

Upphävande av delar av detaljplaner i Hagalund

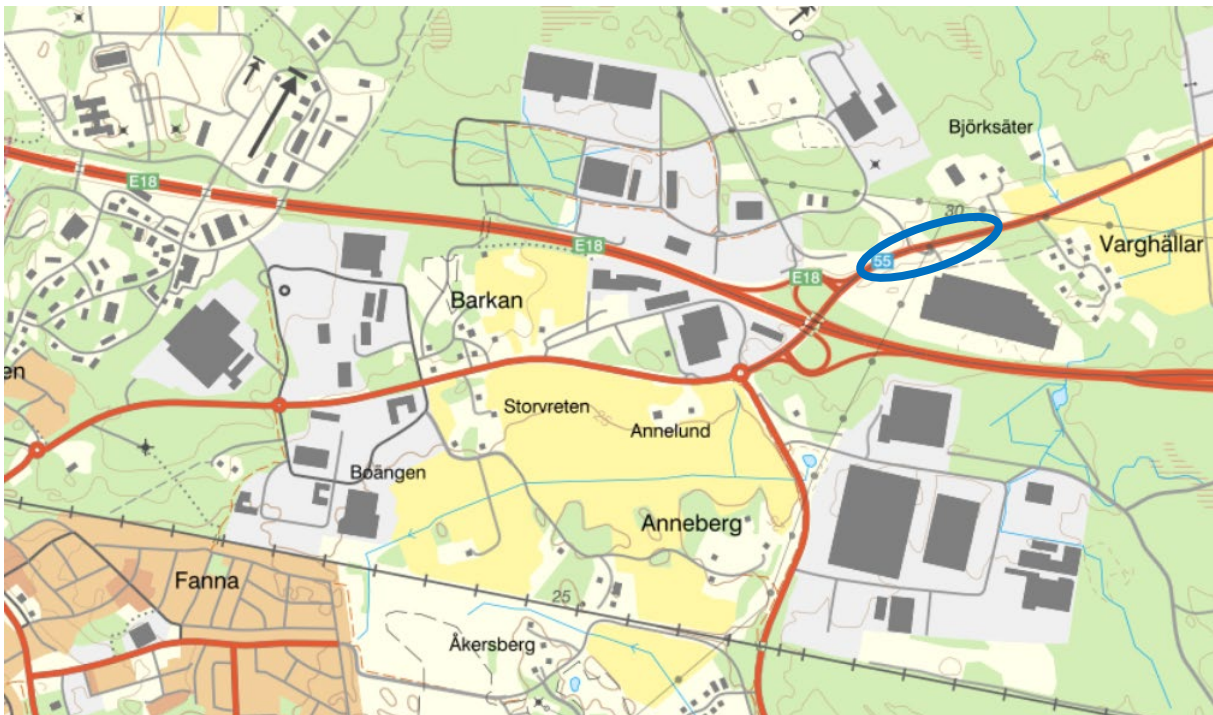
Antagen
202X-XX-XX

Laga kraft
202X-XX-XX

Enköpings kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge i Enköping.

Till planen hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2025-11-07

Planbeskrivning, 2025-11-07

Fastighetsägarförteckning, 2025-09-26

Samrådsredogörelse, 2025-09-24

Utlåtande, 2025-11-07

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
UPPHÄVANDE	8
KONSEKVENSER	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	12

INLEDNING

Planens syfte

Upphävande av delar av detaljplaner i Hagalund sker för att områdets markanvändning regleras i förslag till ny vägplan för väg 55. I samband med detta tas även höjd för en framtida cirkulationsplats.

Bakgrund

Trafikverket ansökte 2021 om att upphäva eller justera detaljplaner i de delar där markanvändningen regleras i förslag till vägplan för väg 55. PLEX-utskottet beslutade om positivt planbesked vid sammanträde 2021-10-14 § 83. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2025-05-21 § 48 ett reviderat uppdrag av PLEX-utskottet att ta fram ett förslag och skicka det på granskning.

Vägplanen möjliggör att väg 55 byggs om till så kallad 2+1-väg med tillhörande gång- och cykelväg. Trafikverkets tidplan är att fastställa vägplanen under 2025 och bygga om väg 55 åren 2026-2028.

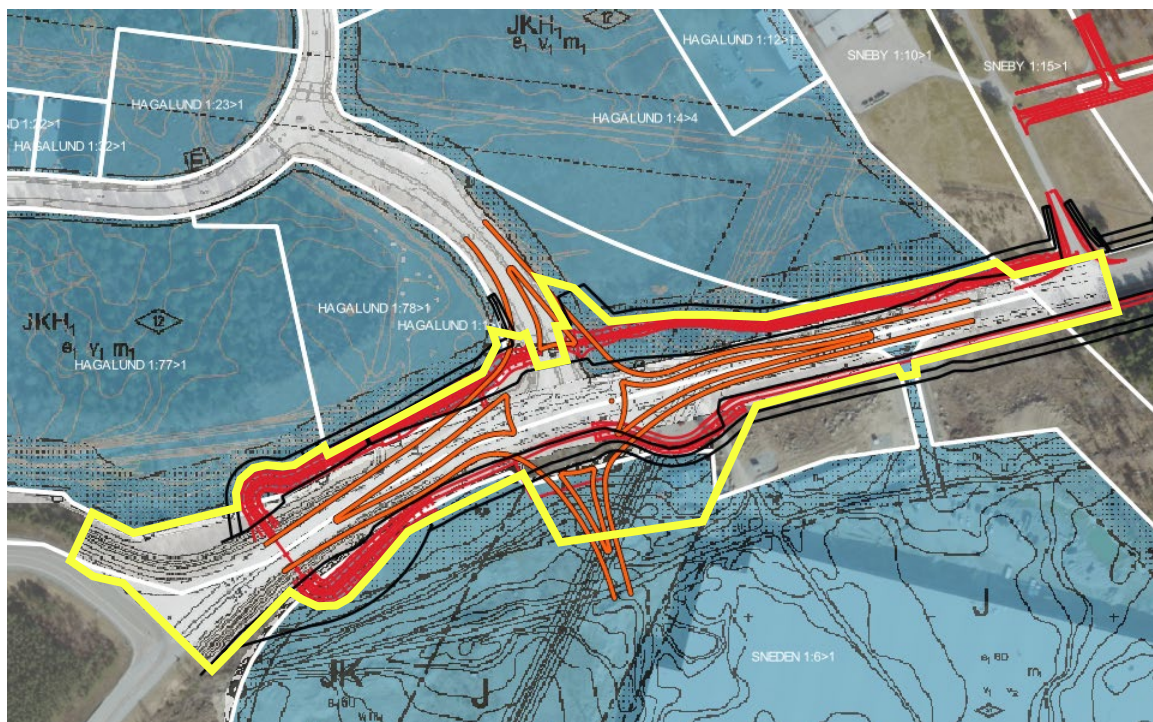
Kommunens bedömning

För att vägplanen ska kunna fastställas behöver detaljplanerna 2011/70 och 2012/165 justeras vad gäller befintlig kvartersmarks utbredning. Detaljplanerna har genomförandetid till 2030. Del av detaljplan 192 som omfattar Allmän plats - Genomfart (inom befintligt vägområde för väg 55), upphävs i samband med detta.

Trafikverkets vägplaneprocess omfattar bland annat miljökonsekvensbeskrivning, bullerutredningar, dagvattenutredningar, marktekniska undersökningar och liknande som krävs för att väg 55 ska kunna byggas om till 2+1-väg med tillhörande gång- och cykelbana och planskilda passager.

Då området prövats genom vägplaneprocess finns inget behov av att ha kvar den kommunala regleringen av markanvändningen. Vägplanen ger vägrätt som belastar berörda fastigheter, men så länge fastigheterna kvarstår med befintlig storlek påverkas inte byggrätten inom dem av att detaljplan för del av kvartersmarken upphävs för vägplanens och framtida cirkulationsplats behov.

Kommunen bedömer att berörda fastighetsägare gagnas av den ökade tillgänglighet som vägplanens genomförande förväntas innebära, och att gällande detaljplaner därför kan revideras under pågående genomförandetid. Förutsättningen är dock att ingen sakägare motsätter sig detta.



Detaljplanerna med vägplanens utbredning pålagd (rött och svart) och en framtida eventuell cirkulationsplats (orange). De delar av gällande detaljplaner som föreslås upphävas, har markerats med gul inramning.

Planprocessen

Planförfarande

Upphävandet av aktuella delar av detaljplanerna sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om reviderat planbesked och samråd	2025-05-21
Samråd	2025-06-25 – 2025-08-28
Granskning	2025-10-03 – 2025-10-24
Beslut om antagande PLEX-utskott	2025-11-26
Beslut om antagande KS	2025-12-16

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordöstra delen av Enköpings stad strax norr om trafikplats 143 Annelund.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Hagalund 1:1, 1:4, 1:77 och 1:78 samt del av Sneden 1:6. Planområdet är uppdelat i ett delområde med kvartersmark norr om väg 55 och ett söder om väg 55.

Areal

Aktuellt område omfattar sammanlagt omkring 3,5 hektar varav knappt en hektar omfattar kvartersmark fördelad enligt följande:

Hagalund 1:77: omkring 750 kvadratmeter
Hagalund 1:78: omkring 1200 kvadratmeter
Hagalund 1:1: omkring 2800 kvadratmeter
Hagalund 1:4: omkring 650 kvadratmeter
Sneden 1:6: omkring 1500 kvadratmeter, samt ytterligare ungefär 3000 kvadratmeter för en framtida cirkulationsplats.

Markägo- förhållanden

Fastigheterna är privatägda utom Hagalund 1:1 som ägs av Enköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I gällande fördjupad översiktsplan (2018) är området klassat för befintliga verksamhetsområden. Väg 55 och angränsande E 18 är utpekade riksintressen för vägtrafik och området omfattas också av två riksintressen för totalförsvaret:

- Påverkansområde för buller eller annan risk i anslutning till Riksintresse för totalförsvarets militära del Enköpingsövningsfält med skjutbanor - TM0016.
- Påverkansområden MSA-område respektive Stoppområde för höga objekt i anslutning till Riksintresse för totalförsvarets militära del Uppsala flottflygplats - TM0020.

Gällande detaljplaner

Inom föreslaget vägområde finns tre gällande detaljplaner:

Detaljplan 192 från 1991 som i aktuellt område endast omfattar Allmän plats – Genomfart. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplan 2011/70 från 2015 har 15 års genomförandetid som löper till 2030-11-19. Detaljplanen omfattar hela Sneden 1:6 men så gott som enbart prickad mark inom den skyddszon som gäller mot väg 55.

Detaljplan 2012/165 från 2015 har 15 års genomförandetid som löper till 2030-03-03. Detaljplanen omfattar kvartersmark för fastigheterna Hagalund 1:77, 1:78, 1:1 samt 1:4.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ett upphävande av delar av detaljplanerna ger inte upphov till sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Miljöpåverkan beskrivs i vägplaneprocessen och särskilt dess miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen har under vägplaneprocessen meddelat att man godkänt Trafikverkets miljökonsekvensbeskrivning och de åtgärder som ska vidtas i samband med genomförande av vägplanen. Länsstyrelsen har under upphävande samrådet meddelat att den delar kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

PLEX-utskottet beslutade om positivt planbesked vid sammanträde 2021-10-14 § 83. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2025-05-21 § 48 ett reviderat uppdrag av PLEX-utskottet att ta fram ett förslag och skicka det på granskning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består idag av väg 55 med anslutande Företagsgatan och angöring till Sneden 1:6 (Panattoni), vägdiken och regionbusshållplatser. Den prickade kvartersmarken inom planlagda verksamhetsfastigheter är i viss mån ianspråktagen.

Förorenad mark

Inga indikationer finns på eventuella markföroreningar eller att sådana i så fall skulle kunna ha annat ursprung än verksamhet kopplad till väg 55. Frågor om förorenad mark har hanterats inom vägplaneprocessen för väg 55.

Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns inga indikationer på att området skulle vara särskilt utsatt för översvämnings- eller skredrisk. Ombyggnaden av väg 55 har projekterats för att säkerställa att inga nya risker uppstår vad gäller skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns dokumenterade inom det aktuella området. Förekomst av fornlämningar har utretts inom vägplaneprocessen.

Befintlig bebyggelse

Hagalund

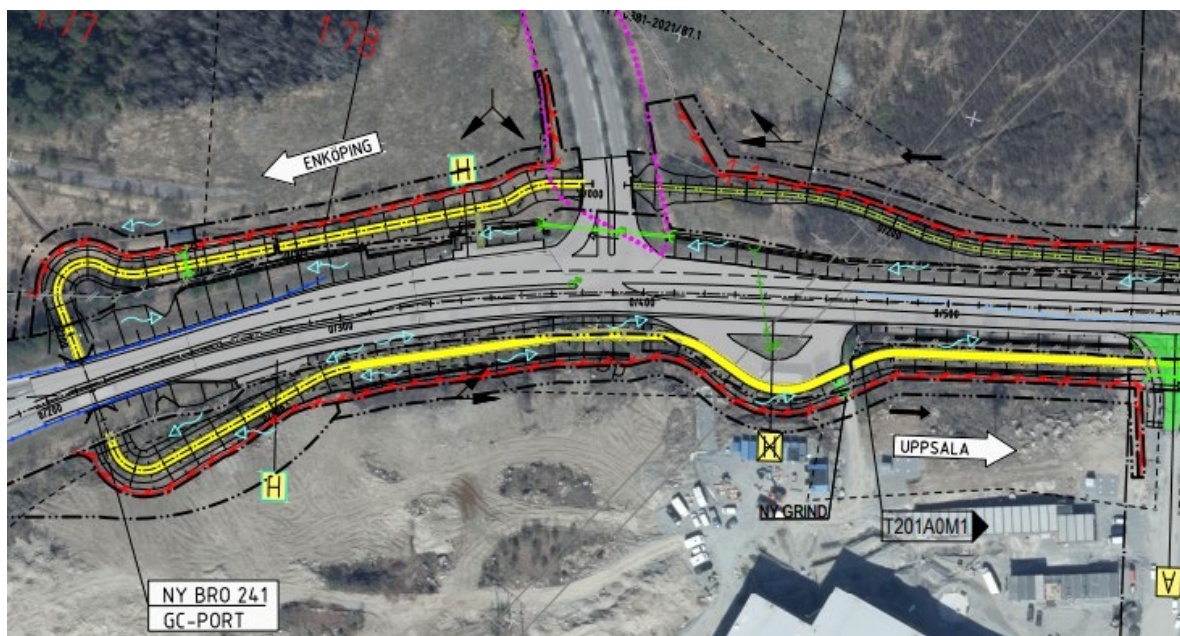
Planområdet är idag detaljplanlagt för verksamheter och delvis utbyggt eller avverkat inför utbyggnad.

Friytor

Naturmiljö

Upphävande av aktuella delar av detaljplanerna medför ingen förändring utöver vad vägplanen möjliggör och begränsar. Den regionala gång- och cykelväg som anläggs söder om väg 55 kommer att skötas som del i väganläggningen med angränsande grönytor och skyddszoner.

Gator och trafik



Trafikverkets granskningsförslag till vägplan med illustrerad gång- och cykelväg, hållplatslägen, och tunnelpassage under väg 55. Ortofoto före 2024.

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Trafikfrågorna har hanterats i vägplaneprocessen. Planskild passage och förbättrade möjligheter att komma ut på väg 55 för bilister har länge efterfrågats lokalt.

Kommunen och Trafikverket avser teckna ett intentionsavtal om att på sikt samordna utfarterna i en cirkulationsplats vid Företagsgatan.

Kollektivtrafik

Vägplanen föreslår att hållplatslägena läggs närmare varandra i anslutning till den planskilda passagen.

Störningar

Trafikbuller

Trafikbuller prövas och hanteras i vägplaneprocessen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp, dock inte dagvatten söder om väg 55.

Dagvatten

Dagvatten från vägområdet hanteras enligt vägplanen.

El

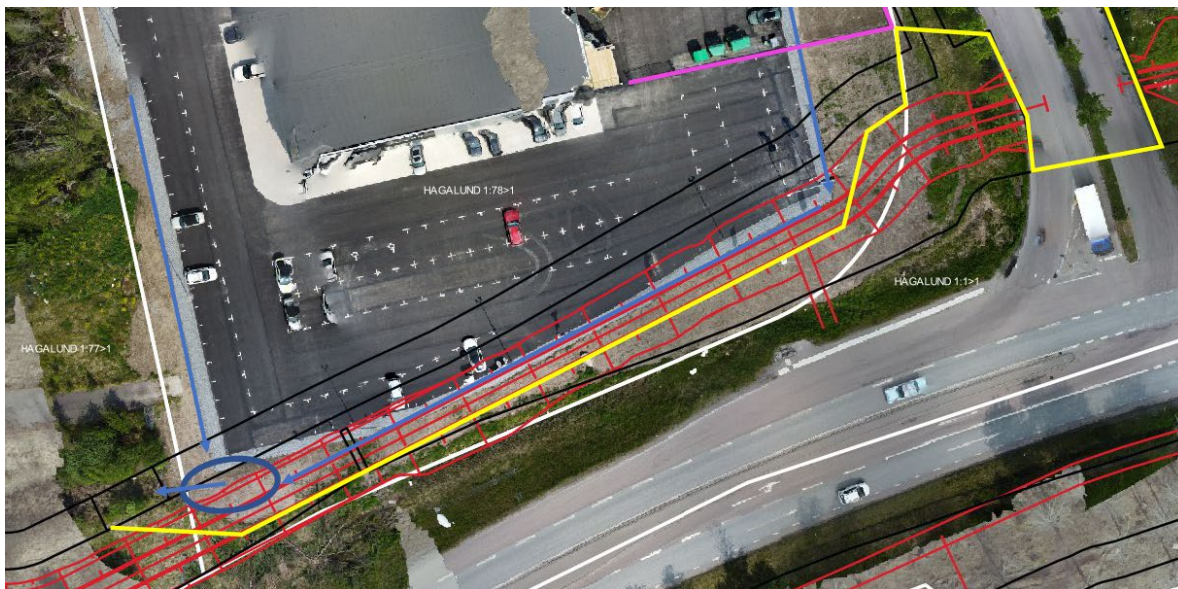
Området är elförsörjt och ingår i E.ONs koncessionsområde.

UPPHÄVANDE

Delar av detaljplaner

Befintlig bebyggelse

Området där detaljplanerna upphävs innehåller ingen bebyggelse. Inom Hagalund 1:78 (DPL 2012/165) öppnade under sommaren 2025 en bilhandel vars parkeringsytor kräver att stödmur anläggs mot planerad GC-väg. Inom Sneden 1:6 (DPL 2011/70) har endast markberedning skett.



Drönbild från juni 2024 med vägplaneförslagets GC-väg och vägområde i relation till planenligt etablerad bilfirma på Stenvreten 1:78. Vit linje visar fastighetsgräns. Blå pilar och elips visar fastighetens dagvattenlösning. Rosa linje dess industristängsel. Upphävande av kvartersmark och allmän plats föreslås söder om gul linje, vilket kräver revidering av vägplanens placering av GC-väg.

*Upphävd
markanvändning*

DPL 192:

MARKANVÄNDNING
Allmän plats

GENOMFART

Genomfart, riksväg E18 respektive väg 55

DPL 2011/70:

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokaltrafik. Tekniska anläggningar får anordnas.

Kvartersmark

JK

Industri, kontor. Fristående tekniska anläggningar får anordnas med en högsta totalhöjd av fem meter. Inom området får en dagvattenanläggning med fördröjning och rening anordnas där så provas lämpligt.

J

Industri. Fristående tekniska anläggningar får anordnas med en högsta totalhöjd av fem meter. Inom området får en dagvattenanläggning med fördröjning och rening anordnas där så provas lämpligt.

DPL 2012/165:

JKH:

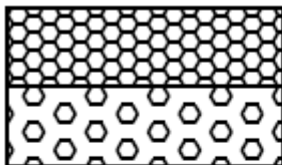
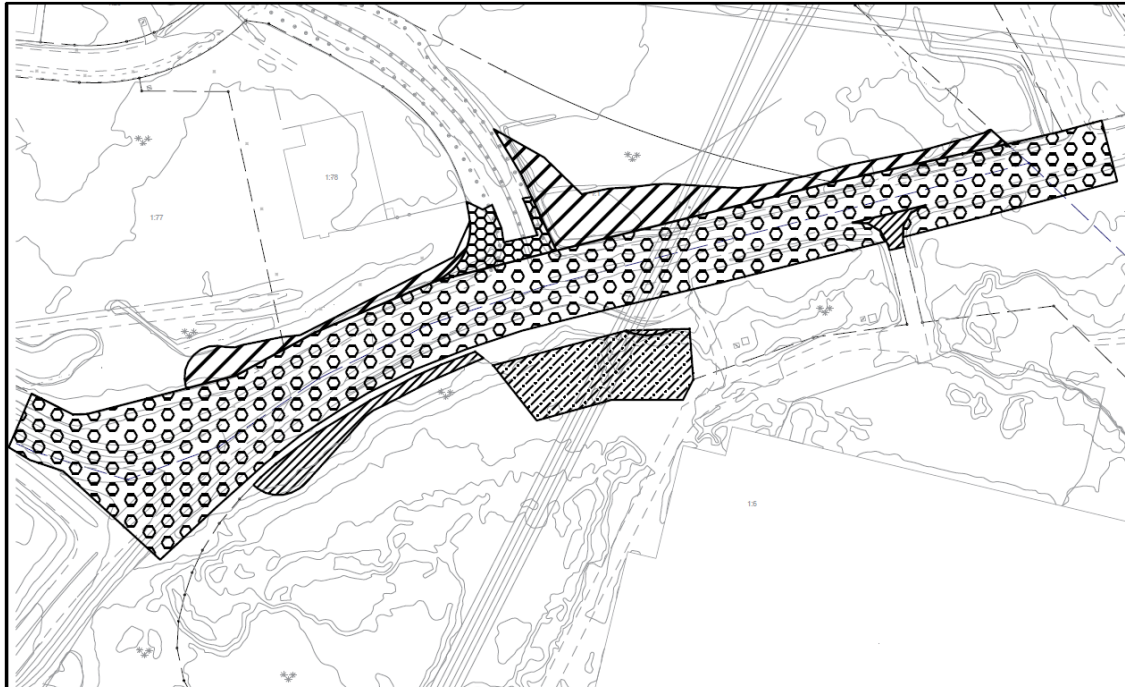
Industri, kontor, handel med undantag från dagligvaruhandel. Tekniska anläggningar får anordnas med en högsta byggnadshöjd av tre meter.

All aktuell kvartersmark som upphävs ligger inom skyddsavstånd för befintliga väg 55, är prickad och får ej förses med byggnad enligt gällande detaljplaner.

*vgränsning för
upphävandet*

Delar av detaljplanerna upphävs inom område enligt plankarta. Plankartan är ritad i SWEREF 99 16 30 och har samråtts med och granskats av Trafikverket digitalt under upphävandeprocessen för att säkerställa att upphävandeförslaget blir förenligt med vägplanens fastställelseförslag och de anpassningar som skett i detta sedan vägplanens granskning alternativt för bygghandlingarna.

PLANKARTA

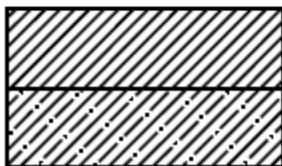


Allmän plats som upphävs inom DPL 2012/165 inom vägområde

Allmän plats som upphävs inom DPL 192 inom vägområde



Kvartersmark som upphävs inom DPL 2012/165 inom vägområde
med viss utökning för framtida cirkulation inom Hagalund 1:1



Kvartersmark som upphävs inom DPL2011/70 inom vägområde

Kvartersmark som upphävs inom DPL2011/70 för framtida cirkulationsplats

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Upphävande av aktuella delar av detaljplanerna bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Upphävandet av del av detaljplanerna medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB. Alla dessa frågor har hanterats inom vägplaneprocessen.

Miljöbedömning

Buller Påverkas inte av upphävande av aktuella delar av detaljplanerna, på annat sätt än det redan hanterats inom vägplaneprocessen.

Trafik Påverkas inte av upphävande av aktuella delar av detaljplanerna, på annat sätt än det redan hanterats inom vägplaneprocessen.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft Påverkas inte av upphävande av aktuella delar av detaljplanerna, på annat sätt än det redan hanterats inom vägplaneprocessen.

Vattenförekomster Påverkas inte av upphävande av aktuella delar av detaljplanerna, på annat sätt än det redan hanterats inom vägplaneprocessen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

När beslut om upphävande vunnit laga kraft börjar generella regler för bebyggelse utanför detaljplanelagt område åter att gälla, men med de begränsningar som vägplanen innebär. I praktiken tillåts inga nya byggnader inom vägområdet, vilket heller inte tillåts inom tidigare gällande detaljplaner. Dessa behåller sin genomförandetid.

**Huvudmannaskap/
ansvarsfördelning**

Inom planområdet övergår det som idag är allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till icke planlagt område.

Respektive fastighetsägare ansvarar för sin mark och vägplanens konsekvenser för fastigheten.

**Fastighetsrättsliga
konsekvenser**

Genom att aktuella delar av den planlagda kvartersmarken upphävs, kan vägplanen fastställas och vägrätt erhålls inom området.

Fastighetsindelning har skett enligt hittills gällande detaljplaner och avses kvarstå. De upphävda delarna löses alltså inte in utan kvarstår i befintliga fastigheter. Vägrätten begränsar ytans användning, men fastighetsarealen består och byggrätten inom planlagda delar av fastigheten påverkas därför inte.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Handlingarna för upphävandeförslaget har tagits fram och bekostats av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med enhetschef för detaljplanering Yasaman Ghanavi.

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering

Tobias Viberg
Planarkitekt