



Handläggare

Amanda Andersson

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Nynäs 3:1 - Svartkärrets koloniområde

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att inleda en planprocess för att ändra bestämmelsen som reglerar byggrätten för Svartkärrets koloniområde och skicka det på samråd.
2. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen och miljöbalken 6 kap. 6 §.

Beskrivning av ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen önskar en ändring av detaljplanen som gäller för koloniområdet Svartkärret. Detta för att ge byggrätt för inglasade altaner som är planstridiga idag. Koloniområdet och tillhörande småbåtshamn ligger inom fastigheten Nynäs 3:1 som ägs av Enköpings kommun. Svartkärrets koloniförening arrenderar idag koloniområdet.

En ändring av gällande detaljplan 361 upprättades 2023 för att detaljplanen för Svartkärrets koloniområde skulle överensstämma bättre med arrendeavtalet och verkligheten. Föreningen tecknade arrendeavtalet 2025 som gäller i 20 år. Efter att det nya arrendeavtalet trätt i kraft konstaterades det att kommunen har feltolkat koloniföreningens önskan om att få ha inglasade altaner på tolv kvadratmeter utöver sin huvudbyggnad. De extra tolv kvadratmetrarna lades in i plankartan som byggnadsarea (BYA) när de i

själva verket kräver tillåtelse för bruttoarea (BTA) då det räknas som slutan areal med inglasningar. Detta kan leda till rivning av befintliga altaner för cirka 49 av områdets 63 lotter som överskrider den byggrätt som idag finns för koloniområdet. Därför behöver kommunen åter se över bestämmelsen för utnyttjandegrad så att koloniföreningens inglasade altaner blir planenliga.

Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en ändring av detaljplanen är nödvändig för att bestämmelsen för utnyttjandegrad ska överensstämma bättre med det nya arrendeavtalet och den bebyggda verkligheten samt minimera risken för rivning av planstridig bebyggelse.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott ger förvaltningen i uppdrag att inleda en planprocess för reglering av utnyttjandegraden i Detaljplan 361.

En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 6 paragrafen miljöbalken.

Planprocessen bedöms kunna inledas kvartal 3 2026 med ett antagande kvartal 2 2027. Planen bedöms kunna hanteras med ett standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för planläggning kommer att regleras i ett planavtal och därmed bekostas av kommunens mark- och exploateringsavdelning. Eventuella utredning kommer också bekostas av mark- och exploateringsavdelningen.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling.

En ändrade detaljplan för Svartkärrets koloniområde, del av Nynäs 3:1, bedöms få ringa miljömässiga och sociala konsekvenser.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-04-02
- Bilaga till tjänsteskrivelse, 2026-04-02
- Planbeställning

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Mark- och exploateringsavdelningen, för kännedom