

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ming Engstrand

0701626441

Ming.engstrand@enkoping.se

## PM underlag till beslut om detaljplan för del av Haga 9:1 - Haga slott.

### Förslag till utskottets beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan för en del av fastigheten Haga 9:1.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av gällande detaljplan för en del av fastigheten Haga 9:1 och skicka det på samråd.

### Lokalisering



Figur 1:  
Fastigheten  
Haga 9:1  
markerad i blått,  
ungefärlig  
placering av  
Haga slott  
markerad med  
röd ring.

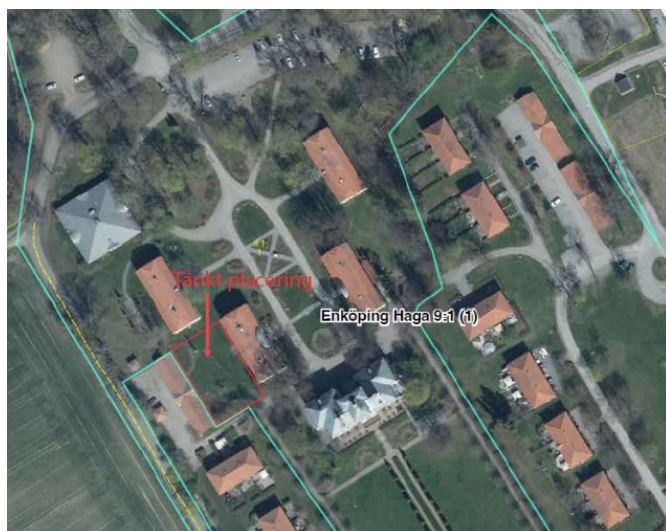
Fastigheten Haga 9:1 är en större privatägd fastighet lokaliserad cirka 3,5 kilometer söder om centrala Enköping. På fastigheten Haga 9:1 ligger konferensanläggningen Haga slott.

## Bakgrund och ansökan

Fastighetsägaren har under våren 2026 ansökt om ett planbesked för att möjliggöra ett poolområde med tillhörande pumphus, bastu och pergolor. Ur ansökan framgår att bebyggelsen avses utformas på ett vis som underordnar sig omgivande bebyggelse och anpassas efter platsens karaktär. Poolområdets föreslagna placering bakom den sydvästra flygelbyggnaden är prickad i gällande detaljplan varför en ny detaljplan, alternativt en ändring av gällande detaljplan, krävs för att möjliggöra önskad åtgärd.



Figur 2:  
Illustrations-  
plan över  
föreslagen  
anläggning.



Figur 3:  
Poolanläggningens  
planerade placering.



## Relaterade beslut och styrande dokument

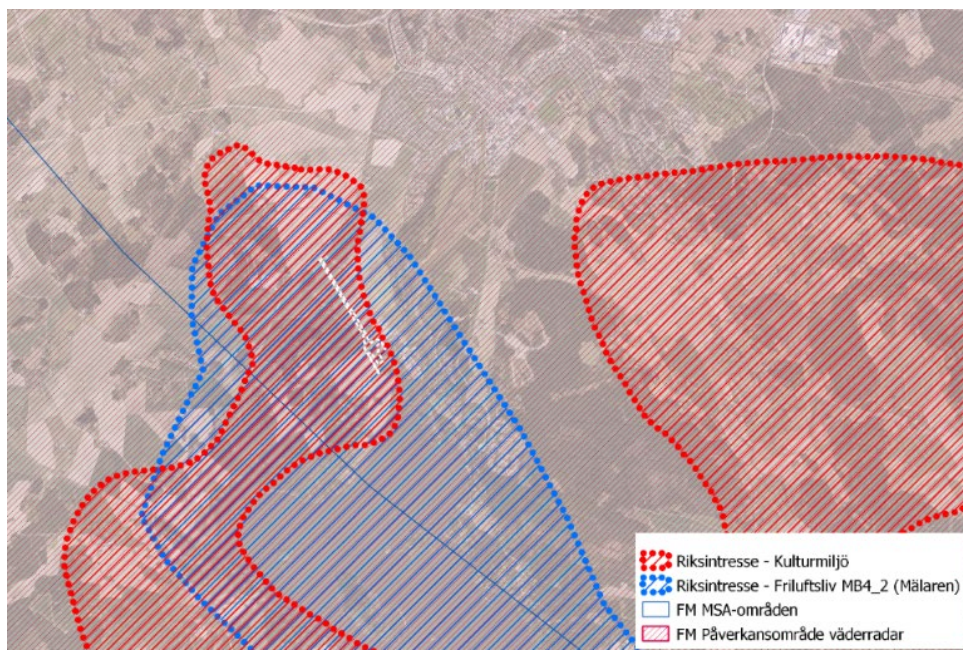
### Riksintressen och påverkansområden

Fastigheten Haga 9:1 ligger inom riksintresseområdet för:

- Kulturmiljövård - Enköpings-Näs (C57).
- Friluftsliv - Mälaren med öar och strandområden.

Fastigheten ligger även inom Försvarmaktens påverkansområde för:

- Väderradar - Håtuna,
- MSA-område tillhörande riksintresset Uppsala flottflygplats.



Figur 4.  
Riksintresse-  
områden som  
berör  
fastigheten  
Haga 9:1  
(markerad  
med vit-  
streckad linje).

### Riksintresse kulturmiljövård

Riksantikvarieämbetet motiverar riksintresseområdet för kulturmiljövård enligt följande: *"Herrgårdsskapskap i förhistorisk centralbygd med ett flertal herrgårdar av medeltida ursprung."* Uttryck för riksintresset utgörs bland annat av bronsåldersrösen, gravfält, stensträngssystem, höggavfält, medeltidskyrkor, prästgårdar övergivna byar och herrgårdsmiljöer.

I samband med ett tidigare programarbete för Haga och Ekudden genomförde Stockholms byggnadsantikvarier och WSP år 2011 en analys av de kulturhistoriska värdena i området kring Haga slott. I analysen beskrivs att kulturlandskapet och dess relation till Haga slott är det som ger området ett högt kulturhistoriskt värde. Den tydliga säteristrukturen bestående av en monumental huvudbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader, det öppna jordbrukslandskapet, samt den utmärkande trädallén.

## Översiktsplan

I kommunens *Översiktsplan 2040* från 2025 görs ett flertal generella ställningstaganden gällande riksintresseområden för kulturmiljövård. Riksintresseområden för kulturmiljövård ska i hög utsträckning värnas, vilket inbegriper byggnader med kulturhistoriskt värde såsom slott med tillhörande parker och alléer. Särskilt relevant för planansökan är att befintliga siktlinjer mot slott ska beaktas. I översiktsplanen framgår även kommunens ställningstagande gällande riksintresseområdet för friluftsliv-Mälaren med öar och stränder, inom vilken åtgärder som kan hindra eller försvåra allmänhetens tillgång på friluftsliv inte tillåts.



Figur 5: Vy av Haga slott från Tegelbruksvägen.

## Fördjupad översiktsplan 2018

Generellt är hållningen i den fördjupade översiktsplanen från 2018 restriktiv till utveckling i Haga, och i markanvändningskartan, är området markerat som befintligt bebyggelseområde. Planeringsprinciperna för området betonar att riksintresseområdet för kulturmiljövård skall beaktas, och att eventuell ny exploatering ska uppföras med arkitektonisk kvalitet samt med hänsyn till Haga slott.

### Planeringsprinciper Haga

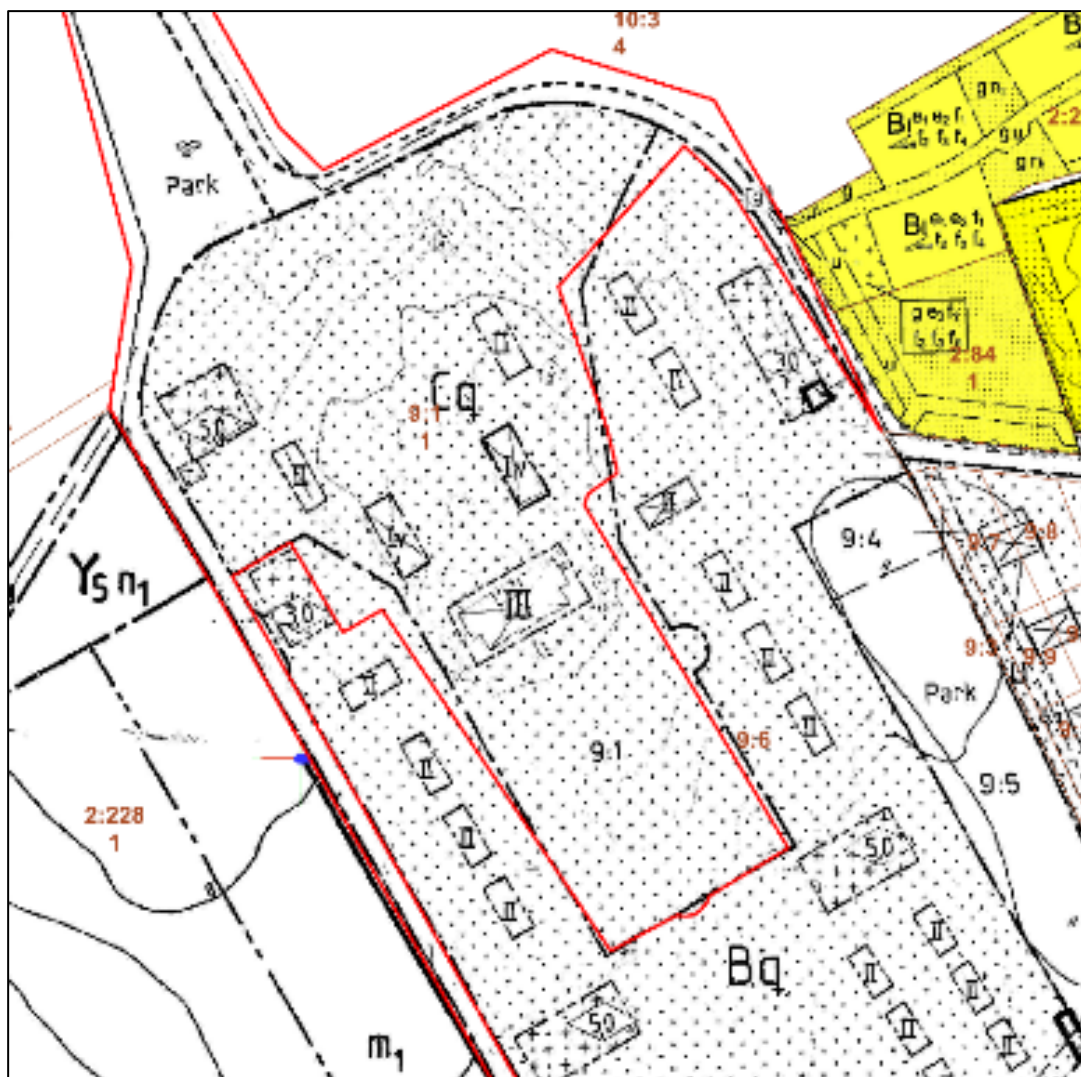
- Området ligger inom riksintresse kulturmiljövård, något som ska beaktas vid tillkommande kompletterande bebyggelse.
- Området ligger lågt i landskapet och nära Mälaren, därför finns det en viss översvämningsrisk som måste beaktas i planeringen.
- Strandskyddet kring Mälarstranden behöver beaktas.
- Vid eventuell exploatering ska hänsyn tas till Haga slott och krav ställas på det arkitektoniska uppförandet.
- En utökad service vore ett positivt tillskott i området.
- Kopplingarna mellan Haga och Enköping bör stärkas genom en standardhöjning på gång- och cykelvägen.
- Hänsyn ska tas till det närliggande naturreservatet och Natura 2000-området.

Figur 6: FÖP:ens planerings-principer för Haga.



## Gällande detaljplaner

År 1987 antogs gällande *Byggnadsplan 61* som möjliggjorde för ny bebyggelse i anslutning till slottet samt bostadsbebyggelse i slottsparken. Den för planförfrågan aktuell del av fastigheten är planlagd för, *Samlings- och föreningslokaler, särskild miljöhänsyn - (Cq)* och *Bostäder, särskild miljöhänsyn - (Bq)*. Särskild miljöhänsyn innebär att förändringar som förvanskar befintliga byggnaders yttre form och allmänna karaktär inte tillåts, samt att ny bebyggelse ej får uppföras. Viss begränsad bebyggelse får dock uppföras om så prövas lämpligt med hänsyn till områdets karaktär.



Figur 7. Utsnitt från detaljplanemosaiken, med fastighetsgräns för Haga 9:1 markerat i rött.

## Nuvarande förhållanden

### Befintlig bebyggelse

Haga slott uppfördes på 1670-talet utifrån ritningar av Nicodemus Tessin den äldre i italiensk senrenässans med inslag av fransk barock. Mellan slutet av 1800-talet och början av 1900-talet stod slottet tomt, och nyttjades bland annat som spannmålsmagasin. År 1913 genomfördes större renoveringar när moderniteter som elektricitet och badrum tillfördes invändigt. Från 1940-talet, till år 1962 var slottet mentalsjukhus varefter slottet åter stod tomt fram tills nya ägare år 1980-köpte anläggningen. År 1987 vid antagandet av *Byggnadsplan* 61 var slottet i undermåligt skick. Men nya möjligheter medförda av byggnadsplanen vara startskottet på en omfattande restaurering och utveckling för att iordningställa slottet till konferensanläggning. De två befintliga flygelbyggnaderna raserades och ersattes av fyra nya, och lite senare på 90-talet uppfördes stallet samt radhusbebyggelsen i slottsparken. I kulturmiljöanalysen från 2011 beskrivs slottet som ett av Mälardalens främsta byggnadsverk med mycket höga arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden.



Figur 8: Bebyggelse i anknäytning till Haga slott.



Figur 9: Fotografi taget av Anders Willmanson, verksam i Enköping 1882 - ca 1920. Bildkälla Enköpings museum.



Figur 10: Haga slott idag (2026) med flygelbyggnader från slutet av 1900 talet.



## Natur

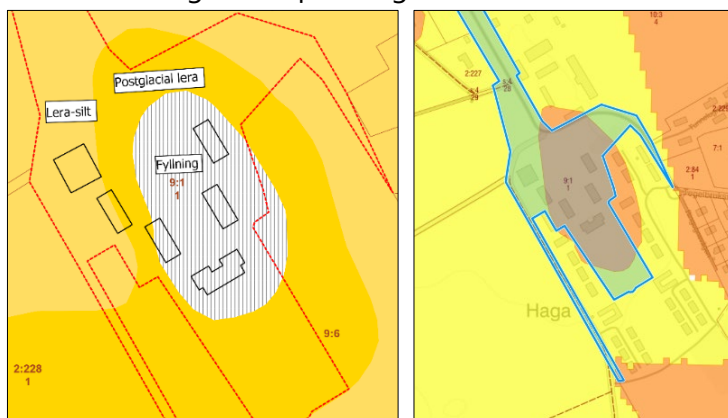
Utomhusmiljön kring slottet utgörs av en välskött parkmiljö med inslag av träd, buskar, planteringar. Platsen där poolanläggningen föreslås, mellan den sydvästra flygelbyggnaden och garagelängan på grannfastigheten, utgörs av en gräsbeklädd yta. I den södra änden växer ett fruktträd kantad av ett snårigt buskage, och på den norra sidan ligger en gammal trädstam. I anslutning till platsen, vid gaveln av flygelbyggnaden växer ett träd med mistel som är en fridlyst art. Enligt 12 kap. 6 § i MB krävs samråd med länsstyrelsen för att ta bort träd eller buskar med mistel.



Figur 11–12: Poolanläggningens föreslagna placering bakom den sydvästra flygelbyggnaden, samt mistel i ett av de närliggande träden.

## Markförhållanden

Terrängen vid Haga slott är vid en första anblick relativt flack. Slottet är dock placerat på en liten höjd, vilket är påtagligt på baksidan av slottet där marken noterbart sluttar ned mot Mälaren. Den södra delen av slottsparken på baksidan är cirka sex meter över havet. Marken inom området utgörs av fyllning och lera. De området som utgörs av fyllning tangerar också ett område med hög grundvattenkänslighet, (orange), övriga delar av fastigheten ligger inom måttlig (gul) grundvattenkänslighet. Det kan finnas föroreningar i anslutning till slottsområdet, och det finns även uppgifter om en brandsläckningsinsats på fastigheten.



Figur 13–14: Jordarter & grundvattenkänslighet.

## Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Fastigheten Haga 9:1 ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljövård - Enköping – Näs, vilket enligt såväl kommunens översiktsplan som fördjupade översiktsplan ska beaktas. Bland annat innebär detta att siktlinjer mot slottet ska bibehållas, samt att särskild hänsyn skall tas till Haga slott, vilket innebär att krav ska ställas på arkitektoniskt uppförande av nybyggnation.

Riksintressets värden är huvudsakligen kopplade till landskapets övergripande strukturer såsom säteristrukturen, trädallén och det omkringliggande jordbrukslandskapet. Åtgärden bedöms inte påverka landskapets läsbarhet eller befintliga siktlinjer mot slottet negativt. Detta på grund av åtgärdens ringa omfattning samt föreslagna lokalisering. I en eventuellt efterföljande detaljplanprocess behöver detta vidare studeras, så även utformningen av tillhörande komplementbyggnader.

Trädet med mistel i anknytning till poolområdets föreslagna plats bedöms inte påverkas av åtgärden. Om så ändå är fallet, eller om mistel påträffas på annan plats behöver samråd med Länsstyrelsen ske innan trädet eventuellt kan tas bort.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att föreslagen åtgärd är ett lämpligt komplement till slottets nuvarande användning, samt att åtgärden är förenlig med att fortsatt värna riksintresset för kulturmiljövård. Med anledning av åtgärdens ringa omfattning bedöms planprocessen kunna hanteras genom en ändring av gällande detaljplan, det vill säga en ÄDP.

Med bakgrund av detta föreslår förvaltningen Kommunstyrelsens Plan-, mark, och exploateringsutskott att, positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan för en del av fastigheten Haga 9:1, samt att förvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av gällande detaljplan och skicka det på samråd.

En planprocess uppskattas ta cirka ett år och beräknas kunna inledas under det tredje eller fjärde kvartalet år 2026. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas.

Yasaman Ghanavi  
Enhetschef detaljplan

Ming Engstrand  
Planarkitekt