

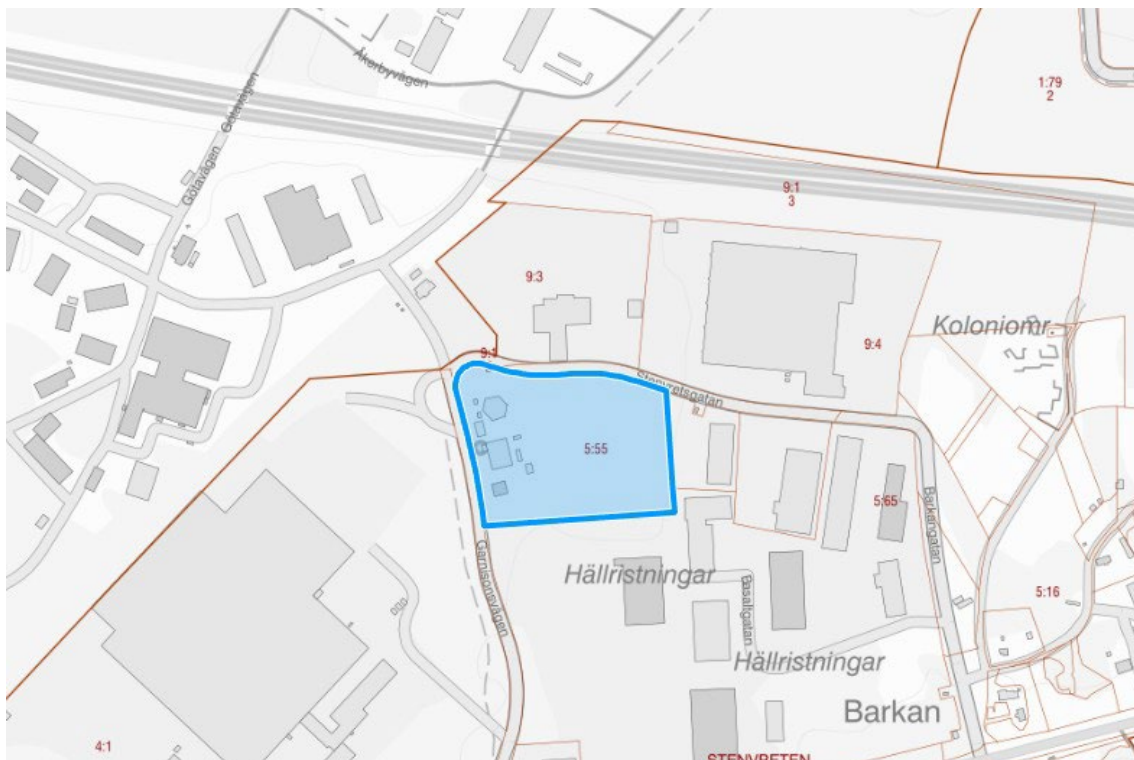
Ändring av detaljplan för Stenvreten 5:55, ENA Energi

Enköpings kommun

Standardförfarande

Antagen
202X-XX-XX

Laga kraft
202X-XX-XX



Planbeskrivning

Till planen hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2026-01-29

Planbeskrivning, 2026-02-09

Fastighetsägarförteckning, 2026-02-16

Samrådsredogörelse, 202X-XX-XX (tillkommer efter samråd)

Utlåtande, 202X-XX-XX (tillkommer efter granskning)

Innehåll

Inledning	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocess.....	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Befintliga förhållanden	6
Riksintressen	6
Natur	6
Befintlig bebyggelse	7
Friytor	7
Gator och trafik.....	8
Störningar	8
Teknisk försörjning	8
Planförslaget.....	9
Bebyggelseområden	9
Konsekvenser	10
Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB.....	10
Miljöbedömning	10
Miljökvalitetsnormer	11
Genomförande.....	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Medverkande tjänstemän	13

Inledning

Planens syfte

Syftet med ändring av detaljplan är att ändra bestämmelse om högsta byggnadshöjd på fastigheten Stenvreten 5:55. Detta för att möjliggöra modernisering av den befintliga panncentralen som skulle tillföra mycket större effekt än befintlig panncentral. På det sättet ska på lång sikt kunna tillgodose utökat fjärrvärmebehov i Enköping. Nuvarande planbestämmelse om 12,0 m avses därför ändras till högsta nockhöjdsbestämmelse om max 27,0 m.

Bakgrund

ENA Energi har kommit in med ansökan om planbesked för fastigheten Stenvreten 5:55. Syftet med ansökan är att ändra den gällande detaljplanen för att möjliggöra en större panncentral än den som finns inom fastigheten idag.

I och med en stor ökning av fjärrvärmebehov i Enköping främst med anledning av Fortifikationsverkets önskemål om både nya anslutningar och en utökning av befintliga anslutningar till fjärrvärmenätet, men också med anledning av den planerade nya bussdepån anser ENA Energi att kapaciteten i det befintliga systemet behöver öka. Bara Fortifikationsverkets utökade värmebehov utgör totalt en femtedel av ENA Energis sammanlagda kundanslutningar i Enköping, och det finns ingen kapacitet i det befintliga systemet för en sådan rejäl utökning av värmeproduktion.

ENA Energi har utrett olika alternativ för att möta effektbehovet. Det alternativet som ENA Energi har valt att gå vidare med är en utökad produktion i den befintliga panncentralen på fastigheten Stenvreten 5:55. Fastigheten ligger i nordvästra delen av Enköpings stad, i ett Stenvretens verksamhetsområde beläget mellan E18 och Stockholmsvägen.

En utökning av värmeproduktion i den befintliga anläggningen innebär att en ny panna ska byggas där den befintliga pannan ligger, för att kunna tillgodose framtida värmebehovet. Preliminära bedömningar var att den nya pannan ska kräva en byggnad på ca 20–24 meter. I den gällande detaljplanen för Stenvreten 5:55 från 1991 är fastigheten planlagd som "värmeverkets panncentral", med en högsta byggnadshöjd om 12 meter vilket förhindrar utveckling av anläggning enligt ENA Energis behov.

För att möjliggöra modernisering av befintlig panncentral krävs en ändring i den reglerade byggnadshöjden i den gällande detaljplanen. Med hänsyn till att gällande regelverk känner inte till byggnadshöjd som bestämmelse längre utan nockhöjd har det visats efter en fördjupad analys att nockhöjd på ca 27 meter ska ge tillräcklig stor marginal. Detta för att möjliggöra installation av en ny panncentral från olika leverantörer.

Kommunens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en ändring i gällande detaljplan är lämplig för att möjliggöra en högre byggnadshöjd för panncentralen i fastigheten Stenvreten 5:55, och kan prövas i en detaljplanprocess.

Med anledning av detta har Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX-utskott) vid sammanträdet den 26 november 2025 beslutat om att lämna ett positivt planbesked för att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan 227.

Förvaltningen har därmed fått i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av gällande detaljplan och skicka det på samråd.

Planprocess

Planförfarande

Planprocess hanteras som Ändring av detaljplan (ÄDP) i ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är preliminär och ska förändras under hand.

Beslut om planbesked och om samråd:	2025-11-26
Samråd:	2026-02-XX - 2026-03-XX
Granskning:	2026-XX-XX - 2026-XX-XX
Beslut om antagande PLEX-utskott:	2026-XX-XX
Beslut om antagande KS:	2026-XX-XX

Plandata

Lägesbestämning

Fastighet Stenvreten 5:55 är belägen i nordöstra del av Enköpings tätort, mellan Stockholmsvägen och motorvägen E18 och ingår i Stenvreten verksamhetsområde. Fastigheten angränsar direkt med två gator, Garnisonsvägen i väst och Stenvretsgatan i norr.



Figur 1. Planområdet läge i förhållande till motorvägen och Stockholmsvägen.

Areal

Ändring av detaljplan omfattar endast fastighet Stenvreten 5:55 som har areal på ca 2,35 ha.

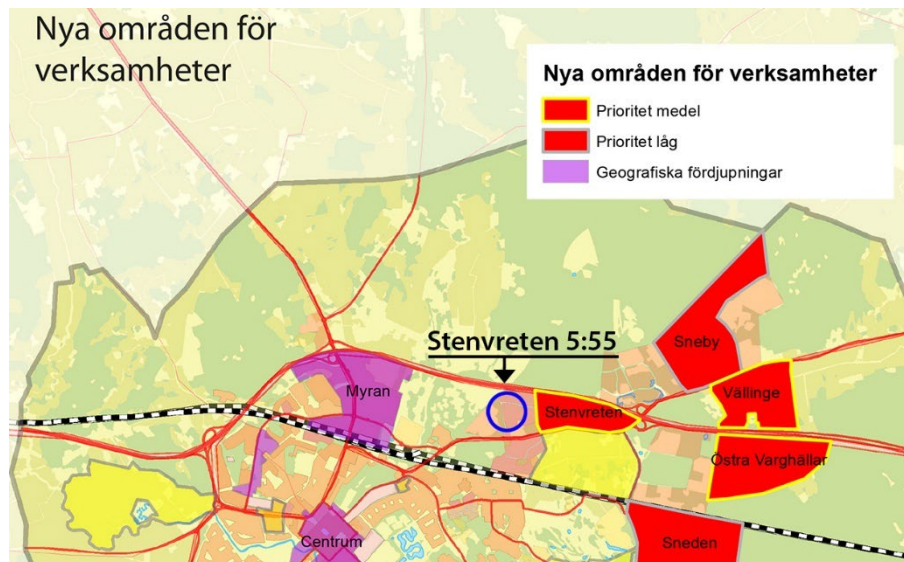
Markägoförhållanden

Fastighet Stenvreten 5:55 ägs av ENA Energi AB.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan

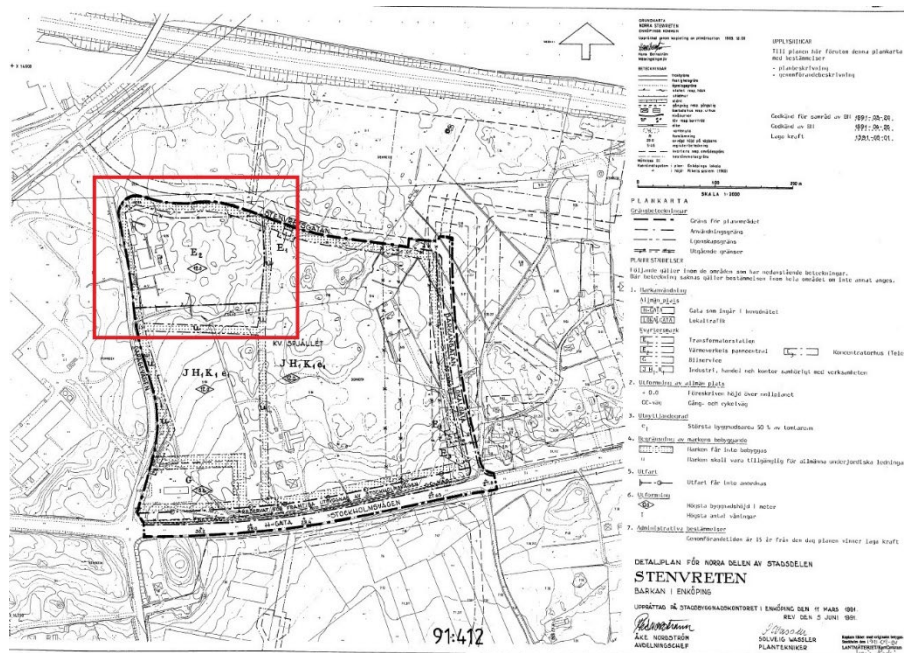
Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018 (Plan för Enköpings stad 2040) ingår aktuellt planområde i befintligt verksamhetsområde Stenvreten.



Figur 2. Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018 – verksamhetsområden och planområdets läge.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 227 från 1991. Detaljplan har vunnit laga kraft 1991-08-01 och dess genomförandetid har löpt ut.



Figur 3. Stenvreten 5:55 läge inom Detaljplan 227.

Fastigheten är enligt detaljplan 227 planlagd som värmeverkets panncentral (E₂) och är genomförd enligt den gällande detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Med hänsyn till att planändringen gäller endast byggnadshöjd bedöms förutsättningar för eventuell negativ miljöpåverkan på grund av ändring av detaljplan förbli samma som idag. Av denna anledning bedöms en ändring av detaljplanen inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken. Eventuella miljökonsekvenser beskrivs i den ordinarie planbeskrivningen.

Befintliga förhållanden

Riksintressen

Kommunikation

Närmaste riksintresseområde är motorvägen E18 som ligger ca 180 m från planområdet och som är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Motorväg E18 ingår i det av EU utpekade *Trans-European Transport Network* (TEN-T). Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. E18 är en väst-östlig förbindelse som förbinder Stockholm med Oslo via Västerås, Örebro och Karlskoga.

Motorväg E18 är en del av det utpekade kollektivtrafiknätet (sträckorna Stockholmslänsgräns - Örebro och Hallstahammar - Enköping) och hela sträckan ingår i det utpekade arbetspendlingsnätet. Motorväg E18 i delen som passerar genom Enköpings kommun är också utpekad som huvudled för transport av farligt gods.

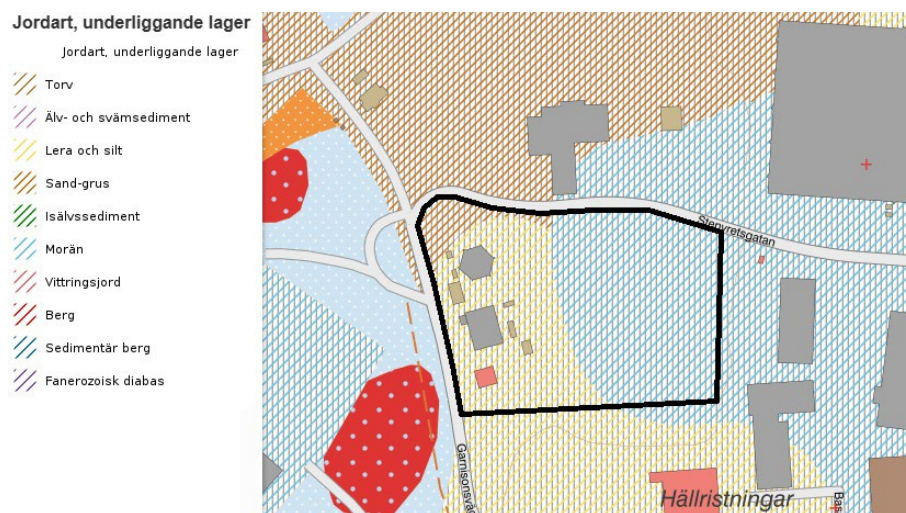
Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i större utsträckning grusad och används för intern fordonstrafik samt för flishantering och utomhus förvar. Asfalterade delar eller på annat sätt hårdgjorda ytor finns i begränsad omfattning i direkt anslutning till panncentralen. Endast utmed planområdets södra gräns finns ett smalt stråk med grönska som var kvar efter markens ianspråktagande för panncentralverksamhet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (*Sveriges geologiska undersökning*) karttjänst har jordarter i underliggande lager tre karaktärsdrag. I planområdet östra del är det sandig morän medan i områdets västra halva är det glacial lera samt i norra kant av planområdet vid korsningen Garnisonsvägen/Stenvretsgatan är det postglacial sand. Som jordart i grundlagen över hela planområdet anges fyllning med hög genomsläpplighet.



Figur 4. Utdrag ur SGU:s karttjänst med jordarter i underliggande lager.

Förorenad mark

Inom planområdet finns registrerad en MIFO objekt.

Namn: PC Stenvreten (AB Enköpings Värmeverk)

Fastighet: STENVRETEN 5:55

Primär: Förbränningsanläggning

Sekundär: Uppgift saknas

Status: Identifiering avslutad - ingen åtgärd

Riskklass: Uppgift saknas

Risk för skred/höga vattenstånd

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har gjort en riskkartläggning för skred och ras i känsliga områden. Enligt SGU råder inom planområdet inga risker för ras och skred.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområde är redan exploaterat med energiverksamhet enligt gällande detaljplan. Energianläggning är lokaliserad intill planens västra gräns, ca 15 m från Garnisonsvägen.

Friytor

Inom planområdet finns varken friytor eller andra typer av allmänt tillgängliga ytor lämpliga för utevistelse eller rekreation.

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga naturområden med värde för ekosystemtjänster eller friluftsliv.

Gator och trafik

Inom planområdet finns inga gator. Närmaste gatorna angränsar planområde från norr (Stenvretsgatan) och väst (Garnisonsvägen).

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Garnisonsvägen och Stenvretsgatan i anslutning till planområdet är utformade som industrigator med körbana avsedd endast för fordonstrafik.

Gång- och cykelvägen finns endast utmed Garnisonsvägen. Den löper ca 50 m intill körbanan från korsningen med Stockholmsvägen. Efter det avviker den och fortsätter löpa mer eller mindre parallellt med körbanan fast med en grön skiljeremsa mellan gång- och cykelvägen och körbanan. Grön skiljeremsa har en varierande bredd.

Stenvretsgatan är en typisk industrigata med en ca 10 m bredd asfalterad körbana som sträcker sig från fastighetsgräns till fastighetsgräns.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkering för anställda finns inom planområdet, främst i närhet till energianläggningen. In- och utfarter finns mot både Garnisonsvägen och Stenvretsgatan.

Störningar

Trafikbuller

Trafik längs med närliggande Garnisonsvägen och Stenvretsgatan utgör inte någon begränsning för energiverksamhet och tillhörande aktiviteter inom planområdet. Likaså utgör fordonsrörelser till och från planområdet (och även inom planområdet) inte källa till trafikbuller som skulle störa intilliggande verksamheter.

Verksamhetsbuller

Energiverksamhet och tillhörande aktiviteter (flishantering och dylikt) inom planområdet kan alstra såväl verksamhetsbuller som damm och därmed störa omgivningen. På grund av karaktär av närliggande verksamheter samt hur tillhörande aktiviteter inom planområdet bedrivs idag är bedömningen att en utveckling av panncentralen och tillhörande aktiviteter inte kommer att medföra oacceptabla störningar för närliggande verksamheter.

Det bedöms inte heller att närliggande verksamheter stör panncentralen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt VA-verksamhetsområde och är ansluten till kommunalt VA-nät.

Dagvatten

Dagvatten som inte infiltreras i marken inom planområdet leds till kommunala dagvattenledningar.

El

Planområde är anslutet till elnät.

Avfall

Avfallshanteringen följer Enköpings kommuns renhållningsordning, kommunens riktlinjer om källsortering samt de rekommendationer som anges i "Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, rapport 2023".

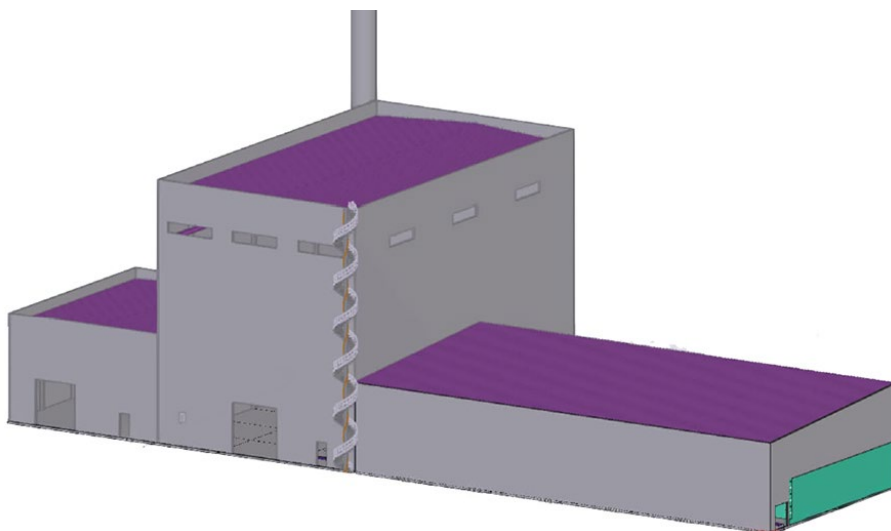
Planförslaget

Bebyggelseområden

Byggnadskultur och gestaltning

Ändring av detaljplanen möjliggör modernisering av befintlig panncentral med en T-formad byggnad där den centrala volymen skulle behöva ha högsta nockhöjd på 27 m ovan mark för att ge plats för den nya pannan medans andra delar av byggnadskroppen skulle hysa andra delar av verksamheten och därmed kunna vara lägre än 27 m.

Planändringen ska gälla för hela fasigheten men ska i praktiken beröra den västra delen av fastigheten där byggnad med befintlig panncentral ligger. Den ska ersättas med en ny byggnad medan flisförvaringen inom fastigheten kommer att finnas kvar. Höjd på skorstenen tillåts vara högre i enlighet med verksamheternas behov och regleras inte med den här planändringen.



Figur 5. Konceptförslag för den nya panncentralen. Källa: Sweco, 2025-10-29

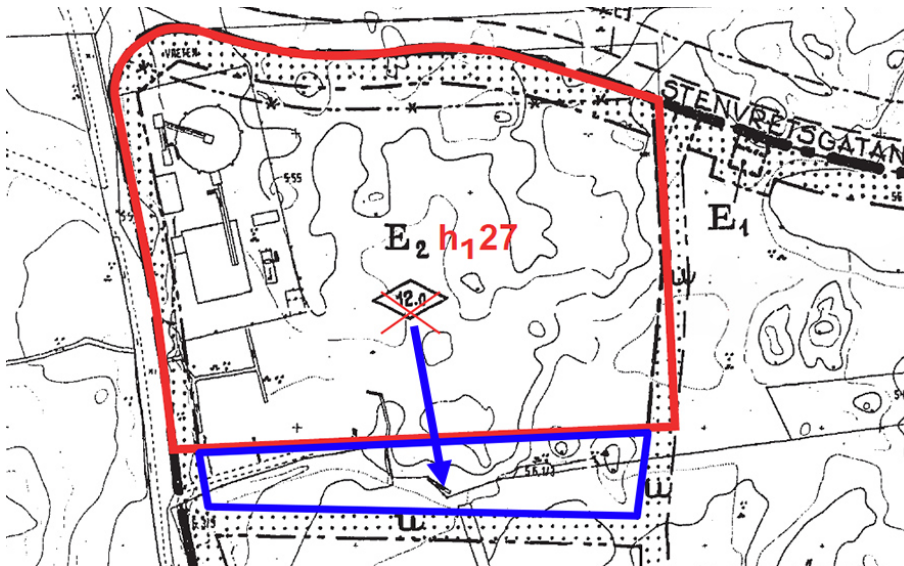
Planbestämmelse

Enligt gällande detaljplan gäller 12 m som högsta byggnadshöjd inom planområdet. Det är reglerat som en utformningsbestämmelse i gällande detaljplan.

Ändring av detaljplan innebär att denna utformningsbestämmelse som i gällande byggnadsplan reglerar högsta byggnadshöjd i meter (12 m) inom planområdet ersätts med planbestämmelse som reglerar höjd på byggnadsverk och det med hjälp av bestämmelse: h₁

27 - Högsta nockhöjd är 27 meter. Andra planbestämmelser från gällande detaljplan 227 som inte ändras med aktuell ändring av detaljplan fortsätter gälla inom det aktuella planområdet.

Gällande utformningsbestämmelse som reglerar högsta byggnadshöjd i meter (12 m) som inom planområdet ersätts med aktuell ändring av detaljplan med en ny planbestämmelse (h_1) fortsätter att gälla i delen av egenskapsområdet som blir kvar utanför plangräns för aktuell ändring av detaljplan (område markerat med blå linje i figur 6).



Figur 6. Del av samma egenskapsområde som gäller inom planområdet där befintlig utformningsbestämmelse om byggnadshöjd om högst 12 meter fortsätter att gälla.

Konsekvenser

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen 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. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

Trafik

Transporter med bränsleleveranser förväntas genomföras enbart med lastbil. Antal leveranser till den nya panncentralen bedöms ligga mellan 9 och 18 stycken per månad.

Trafikbuller

Trafikbuller som kan kopplas till verksamheten härrör främst från transporter till och från anläggningen. Bedömt antal leveranser per månad innebär att den utökade fastbränslekapaciteten inte ska ge upphov till något ökat trafikbuller jämfört med idag förutom eventuellt under byggnadsfasen. Därav bedömningen att genomförande av planändringen inte ska medföra betydande konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna.

Verksamhetsbuller

Ett visst oljud från mekaniska processer inom anläggningen kan uppstå dock under högst 55 dBA enl. preliminära bedömningen:

<u>Del av dygn</u>	<u>Tid</u>	<u>Ekvivalent ljudnivå</u>
Dagtid*	kl. 06-18	50 dBA
Kvällstid	kl. 18-22	45 dBA
Lör-, Sön- och helgdagar	kl. 06-18	45 dBA
Natttid	kl. 22-06	40 dBA
Natttid	(momentant)	55 dBA

Intervall för bullermätning, samt handlingsplan vid överskridet begränsningsvärde ska behöva fastställas inom egenkontrollen. Med hänsyn till karaktär av verksamheter på grannfastigheter samt att det inte finns bostäder i planområdets närmaste omgivning bedöms sådana värden av verksamhetsbuller inte vara en störande faktor för omgivningen.

Miljökvalitetsnormer

Utomhusluft

Verksamheten inom planområdet kommer framförallt medföra en miljöpåverkan genom emissioner till luft via rökgaserna. Rökgaserna kommer ledas ut från den nya skorstenen som byggs i samband med att nytt pannhus upprättas. Skorstenen kommer således utgöra den huvudsakliga utsläppspunkten för anläggningen. Förväntade emissioner till luft vid förbränning av bränslen är i huvudsak koldioxid (CO₂), kolmonoxid (CO), kväveoxider (NO_x), stoft och svaveldioxid (SO₂).

Enligt anmälan om miljöfarlig verksamhet görs en preliminär fingervisning om inom vilket spann utsläppen från den nya anläggningen kan förväntas hamna. Eftersom nya panncentralen ska ersätta befintlig fjärrvärmeproduktion ska i den fastbränslepannan som bränsle användas enbart oförädlad fast biobränsle. Detta bör medföra förbättring jämfört med befintlig anläggning som använder fast biobränsle, returträ men även eldningsolja.

Vid förbränning av biobränslen uppkommer endast icke fossil koldioxid (CO₂). Bildningen av kolmonoxid (CO) kan förhindras på flera sätt bland annat genom optimering av förbränningen, justering av bränsleinmatning och lufttillförsel. Bildningen av kväveoxider (NO_x) i förbränningen kan också motverkas på flera sätt bland annat genom tillsättning av olika additiv som fungerar som katalysatorer för förbränningsprocessen.

Stofthalten från förbränning av såväl fast biobränsle som bioolja kan variera beroende på bränslets kvalitet. Däremot finns det flera välbeprövade metoder för att rena rökgaserna med avseende på stoft som tillsammans förväntas reducera stofthalten med över 95 %.

Verksamhetsutövare ska med stöd av extern konsult och i enlighet med gällande regelverk genomföra en periodisk uppföljning av utsläppen från förbränningen.

I ljuset av detta bedöms att genomförande av ändring av detaljplan inte ska medföra negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}).

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har *Vattendelegationen* fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i kommunens vattenförekomst får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

Vattenflöden från verksamheten kommer enligt verksamhetsutövarens planer att hanteras på lämpligt sätt beroende på potentiell föroreningsgrad. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor bedöms ansluta till befintlig dagvattenhantering. Erforderliga åtgärder ska behöva vidtas för att minimera risken för att förorenat vatten släpps ut till omkringliggande mark, alternativt till dagvattennät eller kommunalt reningsverk.

Innan utsläppspunkten till recipient ska verksamhetsutövare behöva kontrollera pH-halten genom kontinuerlig mätning så att vattnets pH-värde vid behov kan justeras in i lämpligt intervall innan utsläpp till omgivande miljö.

Om ovannämnda och även andra verksamhetsspecifika åtgärder genomförs bedöms genomförande av denna ändring av detaljplan inte ska påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

Förorenad mark

I och med att genomförande av planändring ska innebära samma verksamhet som bedrivs inom planområdet idag bedöms genomförande av detaljplan inte medföra ökade risker för tillkomst av nya eller ännu större markföroreningar eller spridning av föroreningar som redan idag finns i marken.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut. Planändringens genomförandetid sätts till fem år.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Fastighetsägare inom planområdet ansvarar för ett genomförande av planändringen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Genomförande av planändringen påverkar inte fastighetsreglering.

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av exploatören genom tecknandet av ett planavtal.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av tjänsteman från Enköpings kommun.

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering

Domagoj Lovas
Planarkitekt