



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Karin Komstadius  
0171-62 52 67  
Karin.komstadius@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **Detaljplan för Rymningen 22:10 och del av Rymningen 8:100**

### **Förslag till utskottets beslut**

1. Detaljplaneförslaget för Rymningen 22:10 och del av Rymningen 8:100 skickas på samråd.
2. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Enköpings Hyresbostäder aktieföretag (EHB) sökte och fick 2022 positivt planbesked för sin fastighet Rymningen 22:10 i centrala Örsundsbro. På platsen finns idag en radhuslänga i en våning byggd under 1970-talet. Byggnaden står inför omfattande underhållsåtgärder och det finns ett problem med radon från blåbetong i byggnadselementen. EHB önskar ersätta den befintliga bebyggelsen med en lite tätare bebyggelse i form av radhus och flerbostadshus. Det centrala läget med närhet till Örsundsbro service och kollektivtrafiken gör att platsen bedömts lämplig för förtätning.

Ett samrådsförslag har tagits fram som möjliggör att fastigheten bebyggs med två mindre punkthus i tre våningar och två radhuslängor med tre bostäder i varje. Inom angränsande fastighet, Rymningen 8:100 (som också ägs av EHB), har bebyggelsen från 1980-talet uppförts i strid med planen men i enlighet med givna bygglov. Denna del av fastigheten har inkluderats i planförslaget för att göra den uppförda bebyggelsen planenlig.

#### **Ärendets beredning**

EHB har anlitat WSP för framtagande av utredningar och utkast till samrådsförslag. Kommunens planenhet har tillsammans med verksamheterna för mark och exploatering, allmän plats samt VA granskat utredningarna och planhandlingarna.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det framtagna förslaget innebär en fungerande lösning för hur ny bebyggelse skulle kunna tillkomma inom fastigheten Rymningen 22:10. Planförslaget möjliggör ett effektivt användande av tomten vilket innebär att det centrala läget kan nyttjas på ett lämpligt sätt. Planförslaget innebär också att den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Rymningen 8:100 blir planenliga.

Verksamheten för strategisk planering har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen och funnit att planens genomförande kan bedömas ha viss miljöpåverkan men inte på sådant sätt eller i sådan omfattning att denna kan anses vara betydande i Miljöbalkens mening.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget är tillräckligt bearbetat och färdigställt för att genomföra samråd för inhämtande av synpunkter.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Planprocessens ekonomi är reglerad genom ett planavtal med fastighetsägaren där denne står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om samråd innebär ingen kostnad utanför detta avtal.

### ***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Detaljplaneförslaget med underliggande utredningar redovisar sociala och miljömässiga konsekvenser. Ett beslut att skicka detaljplaneförslag på samråd ger berörda myndigheter, fastighetsägare och föreningar möjlighet att lämna synpunkter på dessa inför fortsatt planprocess.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-06-03

Plankarta, 2024-05-30

Planbeskrivning, 2024-05-30

Yasaman Ghanavi  
Enhetschef detaljplan  
Enköpings kommun

Karin Komstadius  
Planarkitekt  
Enköpings kommun

### **Beslutet skickas till:**

Sökanden