



Ansökan om planbesked

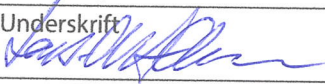
Läs om villkor och anvisningar på sid 2–3.

Sökande	Namn/företagsnamn Hjulsta Fastighets AB	Person-/organisationsnummer 556350-9602
	Adress Enköpings-näs Hjulsta 21	
	Postnummer och postadress 745 92 Enköping	
	E-post loo@hjulstafast.se	Telefon 070-667 41 28
	Kontaktperson Lars-Olof Olsson	

Uppgifter om fastigheten	Fastighetsbeteckning (traktnamn och siffror, exempelvis Karlsro 2:97), ange vid behov flera. Sankt Ilian 39:3, Sankt Ilian 39:4.
	Fastighetsadress Långgatan 65 och 67.
	Postnummer och postadress 745 30 Enköping

Faktura-mottagare om annan än sökande	Namn/företagsnamn	Person-/organisationsnummer
	Adress	
	Postnummer och postadress	
	E-post	Telefon
	Kontaktperson	
	Om fakturan ska skickas till någon annan än dig som sökande ska en underskriven fullmakt skickas med som bilaga till ansökan.	

Egen faktura-märkning	Referens- eller projektnummer.
------------------------------	--------------------------------

Projektbeskrivning En kort beskrivning av den tänkta åtgärden, dess funktion och innehåll, och syftet med åtgärden	Se bifogad skrivelse: Bilaga 1, Projektbeskrivning, 3 sidor. Bilaga 2, Förslag till detaljplan. Bilaga 3, Sektion. Bilaga 4, Utredningsskiss. Bilaga 5, Utredningsskiss sektion. Bilaga 6, Planritning källare. Bilaga 7, Planritning terrass. Om utrymmet inte räcker, bifoga en separat beskrivning av ärendet.
Handlingar som behöver bifogas ansökan	☒ En karta som visar det område som berörs, och förslagets utbredning på marken. ☒ Skisser som illustrerar byggnadsverket och ungefärliga omfattning av byggnaders volymer, höjder och utseende om åtgärden avser ett byggnadsverk. ☐ Underskriven fullmakt om någon annan än sökande ska få fakturan.
Sökandes underskrift av betalningsansvarig fakturamottagare	Jag som sökande accepterar villkoren på sidorna 2 och 3. Samtliga sidor ska skickas med beställningen. Ort och datum Enköping 2026-03-25. Underskrift  Namnförtydligande Lars-Olof Olsson

Villkor och anvisningar

Vad är ett planbesked?

Om du vill göra något inom en fastighet och förändringen kräver att en detaljplan tas fram, behöver du ansöka om planbesked. Det kan till exempel vara att bygga ett antal bostadshus på en fastighet som inte innehåller bostäder idag. Detsamma gäller om befintlig detaljplan behöver ändras eller upphävas. Genom ett planbesked kan du få ett snabbt och tydligt besked om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Kommunens besked ska vara skriftligt och motiverat. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas. Under planprocessen kan det visa sig att åtgärden av olika skäl inte är lämplig att genomföra.

Vem kan ansöka om ett planbesked?

Du kan ansöka om ändring av detaljplan eller upphävande av fastighetsindelning om du:

- äger fastigheten eller tomträtten som detaljplanen gäller, eller
- företräder bostadsrättsförening eller samfällighet som beslutat att ansöka om planändring, eller
- har fastighetsägarens godkännande.

Vad kostar ett planbesked?

Kommunen har rätt att ta ut en avgift för behandling av din ansökan och själva planläggningen. Kostnaden för planbesked och eventuellt planarbete beror på arbetets omfattning. Kostnaden baseras på den nedlagda arbetstiden hos

kommunen. Avgiften beräknas enligt kommunens taxa. Moms tillkommer inte eftersom ansökan gäller myndighetsutövning.

Ansök om planbesked

Kontakta oss för rådgivning

Vår erfarenhet från andra detaljplaner visar att en tidig dialog mellan fastighetsägare eller exploatör och kommun resulterar i en mer smidig process. Kontakta därför gärna oss innan du skickar in din ansökan till E-post detaljplan@enkoping.se

Förbered handlingar och uppgifter till ansökan

Ta fram handlingar som beskriver vad du vill göra. Till exempel:

- En karta som visar det område som berörs och förslagets utbredning på marken.
- En beskrivning av den tänkta åtgärden, dess funktion och innehåll och syftet med åtgärden.
- Skisser som illustrerar byggnadsverk och dess ungefärliga omfattning om åtgärden avser ett byggnadsverk.
- Beslut från föreningsstämma som visar att föreningen vill ansöka om planändring.
- Skriftlig fullmakt från övriga fastighetsägare eller betalningsansvariga.

Fyll i blanketten för ansökan om planbesked

Fyll i uppgifterna i blanketten. Tänk på att den fakturaadress du uppger gäller som grund för fakturering. Sökande ansvarar för att faktureringsuppgifterna stämmer. Om fakturan ska skickas till någon annan än dig som sökande ska en underskriven fullmakt skickas med som bilaga. Fullmakten ska vara underskriven av betalningsansvarig samt bevitnad.

Underteckna och skicka ansökan/anmälan till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen
745 80 Enköping.

Eller E-post:
detaljplan@enkoping.se

Skicka in din ansökan

Skicka in din blankett och bilagorna med e-post eller vanlig post.

E-post: detaljplan@enkoping.se
Postadress: Enköpings kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
745 80 Enköping

Handläggning och planbesked

Kommunen måste lämna beskedet inom fyra månader från den dag då en komplett ansökan kommit in. Kommunen kan dock tillsammans med dig komma överens om en annan tid, både kortare och längre. Om beskedet är positivt får du också information om en ungefärlig tidpunkt för när planen kan antas. Om kommunen inte avser att påbörja ett planläggningsarbete ska skälen för detta framgå i planbeskedet. Ansökningar om planbesked hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Avtal vid ett positivt planbesked

Om kommunen lämnar ett positivt planbesked, måste kommunen upprätta två avtal mellan kommunen och dig som sökande. Avtalen ska täcka kommunens kostnader.

Föravtal. Om kommunen under behandlingen av din ansökan bedömer att kommunen kommer kunna lämna ett positivt planbesked till dig, kan ett föravtal behöva tecknas. I så fall kommer kommunens mark- och exploateringsavdelning kontakta dig med förslag till föravtal. Föravtalen tecknas för att verksamheten för mark- och exploatering ska få täckning för nedlagd tid och kostnad för utredning under såväl planprogram som planprocess.

Planavtal. Kommunen har rätt att ta ut en avgift för upprättandet av en detaljplan i form av planavgift eller planavtal. Vanligast är att ett planavtal som täcker planverksamhetens nedlagda tid och kostnad under detaljplanprocessen tecknas.

Behandling av personuppgifter

Kommunen behandlar dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen General Data Protection Regulation (GDPR). Personuppgiftsansvarig är kommunstyrelsen. Läs mer på kommunens hantering av personuppgifter på kommunens hemsida.

Ansökan om: Planbesked för Sankt Iljan 39:3 och 39:4.

Projektbeskrivning:

Undertecknade fastighetsägare till fastigheterna Sankt Iljan 39:2, 39:3 och 39:4 ansöker härmed om planbesked för uppförande av ett trevåningshus på fastigheten Sankt Iljan 39:4.

Till skillnad från tidigare ansökan med ärendenummer KS2025/701 har projektet kraftigt bantats både vad gäller antalet hus, lägenheter, och våningar. Garage under bebyggelse utgår helt i förslaget.

Vår plan för fastigheterna på södra Långgatans östra sida är följande:

Sankt Iljan 39:2.

Fastigheten har hyresgäster och kan efter en framtida renovering leva vidare som bostadshus med en eller två lägenheter samt en mindre näringsverksamhet, precis som idag.

Sankt Iljan 39:3.

Fastigheten har ett rivningslov (BYGG2025-000169) samt muntligt förhandsbesked till ett tillfälligt bygglov för bilparkering på hela fastigheten efter avslutad rivning.

I vår nya ansökan om planbesked skulle fastigheten enligt bifogad planritning få 12 bilparkeringar, miljörum och förråd. Bilparkeringar skall disponeras av lägenhetsägarna i nya huset på 39:4 vilket innebär att det kommer finnas en p-plats per lägenhet samt tre stycken gästparkeringar tillgängligt.

Sankt Iljan 39:4

Befintlig byggnad är idag obebott p.g.a. husets dåliga skick. Husets har som exempel en källarvåning som är kraftigt fuktskadad, läckande tak och uttjänta el- och rörinstallationer. Ett bevarande av huset är enligt sakkunnig varken ekonomiskt eller hållbarhetsmässigt försvarbart.

I inlämnad ansökan om planbesked föreslås ett nytt lägenhetshus med endast tre våningar, en mindre indragen takvåning med gemensamhetsytor och plats för solceller, och en källare under ca två tredjedelar av huset med bland annat förråd, skyddsrum, samlingssal, bastu och relax samt en gästlägenhet.

Antalet lägenheter i förslaget är totalt nio. Tre per våning och samtliga lägenheter har fönster åt tre väderstreck.

Vår nya ansökan om planbesked innehåller stora förändringar med anledning av de synpunkter som finns i **Tjänsteskrivelse daterad: 2025-12-18, ärende nummer: KS2025/701.**

1. Grundvattentäkt:

Parkeringsgarage under fastigheterna har helt utgått i det nya förslaget. Endast en mindre källare med utrymmen för skyddsrum, förråd, tvättstuga, samlingssal, bastu och relax samt en gästlägenhet återstår.

Ytan i husets källarplan motsvara ungefär samma yta som dagens källare i de befintliga husen på fastigheterna 39:3 och 39:4 har.

2. Vårda befintlig bebyggelse:

Sakkunnig konsult gör bedömningen att huset på Sankt Ilian 39:2 har potential att bevaras, medan Sankt Ilian 39:4 inte har det. Huset som är tomställt har bland annat en fuktskadad källare med svartmögel, läckande tak, icke godkända elinstallationer samt uttjänt rörsystem. Ett bevarande är ekonomiskt och hållbarhetsmässigt helt fel. (Kanske en parallell med det tidigare kommunhus)

3. Andra projekt i området:

De projekt som nu håller på att färdigställas utefter Dr. Westerlunds gata är mastodont stora projekt och saknar helt jämförelse med vårt förslag för 39:3 och 39:4.

Gällande detaljplan för våra fastigheter godkänner hus med källare, två våningar samt vind. Fastigheterna som ansökan gäller hade tillsammans fyra lägenheter innan huset på 39:3 revs. I vårt förslag ökar antalet lägenheter med endast fem stycken. Det är inte med verkligheten överensstämmande att kalla detta tillskott en förtätning. Det är heller inte i sak korrekt att avslå ansökan med motiveringen förtätning.

Vi ber Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att inte: *”sila mygg och svälja kameler”*

4. Målgruppen 65+:

Det som saknas i färdigställda och pågående byggprojekt är bekväma och välanpassade lägenheter i centralt läge som tilltalar och är avsedda för målgruppen 65+. Vårt hus kommer att vara anpassat för denna aktiva och växande målgrupp.

Vi, min hustru och jag planerar naturligtvis att bo i huset. Delar av vår bekantskapskrets har samma önskan som vi. Det vill säga, att på åldern höst och under den tid vi har kvar i livet bo fint och lite lyxigt, i ett trivsamt och centralt område med närhet till parkområde med promenadstråk, affärer, caféer och restauranger. De åtta lägenheter som vi kommer att erbjuda målgruppen har redan flera intressenter. Målgruppen är inte intresserade av de lägenheter som byggs i storskalighet, och för Enköping, enorma komplex längs Dr. Westerlundsgatan just nu.

5. Långgatans östra sida innebär en gräns från 7-8 våningar till 2-3 våningar:

Just detta har vi tagit fasta i vårt nya planförslag då ansökan nu endast avser ett hus med tre våningar. Vi vill speciellt be handläggande planarkitekt att titta extra noga på vilken klar förbättring förslaget ger för grannfastigheten 39:6 då vår fastighet 39:3 förändras från bebyggelse till bilparkering samt ett mindre förråd och miljörum. Grannfastighetens innergård får fullt ljusinsläpp från väster när den centrala fastigheten 39:3 öppnas upp.

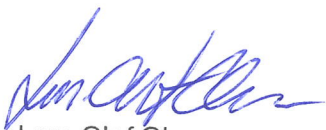
Sammanfattningsvis:

- Ingen förtätning, inga höga hus. Endast ett hus och tre våningar.
- Inget grundvattenproblem. Nya husets källare ersätter bara befintliga källare.
- Öppnar upp området då den centrala fastigheten 39:3 blir bilparkering och grönområde.
- Tolv bilparkeringar till nio lägenheter.
- Fint och lyxigt boende i ett perfekt läge som saknas på marknaden för målgruppen.
- Ett "GRÖNT HUS", med växter på fasad och tak.

Gör oss inte besvikna utan låt oss göra något unikt, - ett *grönt hus* som sticker ut.

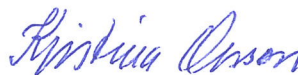
En begäran: Undertecknad vill fysiskt träffa ansvarig planhandläggare innan ärendet föredras för Kommunstyrelsens PLEX-utskott. I samband med tidigare ansökan utlovades just detta men tyvärr uteblev kallelse till ett möte.

Med vänliga hälsningar



Lars-Olof Olsson
Hjulsta Fastighets AB

Enköpings-näs Hjulsta 21
745 92 Enköping



Kristina Olsson
Hjulsta Fastigheter AB

Huvudgata

+3,7

V+I

38:4

IV+I

Långgatan

+3,5

P 9+3

F+S

39:3 +3,6

39:4 B III+I

III+V

Bef garage

+3,3

39:6

N=6613720

P=682220

E=182180

+3,4



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 2 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

Allmänna platser

Långgatan

Kvartermark

B

Kvartermark

F+S

Förädlingsområde

Trafik mellan områden/återvändsgata.

Bostadsändamål.

Förädlingsområde.

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSFÖRDELNING

Största totala bruttoarea 1 m², exklusive inglasad balkong och källare.
39:4 1134 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁



Träd skall finnas.

Parkering

Parkeringsplatser skall finnas.



Körbar utart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Bostäder skall utformas med tanke på trafikbuller. Fasaderna skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus i bostad på högst 30 dB (A). Ekvivalent ljudnivå vid uteplatser får ej överstiga 55 dB (A). Hälften av varje bostads- lägenhets bostadsrum skall anordnas mot fasad där den ekvivalenta ljud- nivån ej får överstiga 55 dB (A).

För boende inom fastigheten skall redovisas hur parkeringsbehovet avses lösas, motsvarande 1,0 plats/lägenhet.

Högst tre våningar plus en inbyggd takvåning. Takvånings- area får uppgå till högst 80% av underliggande vånings area.

Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 3 år från den dag planen vinner laga kraft.

Proj. nr	Proj. namn	Proj. datum	Proj. status	Proj. version
Hjulsås Fastighets AB				
Hjulsås Fastigheter AB				
Dagsgatan 3, 544 30 Sollefteå, Sweden Tel: +46 102505 85 Fax: +46 102505 85 e-mail: info@hjulsafastigheter.se				
Proj. nr	Proj. namn	Proj. datum	Proj. status	Proj. version
S.T. ILIAN 39:2-4				
LÅNGGATAN 63				
ENKÖPINGS KOMMUN				
FÖRSLAG TILL DETALJPLAN				
Proj. nr	Proj. namn	Proj. datum	Proj. status	Proj. version
A1=1200				
A3=1400				
A303:01				

Architectural floor plan of a building. The plan shows a rectangular structure with internal divisions. Key dimensions and labels include:

- Dimensions:** 9000, 18600, 9600, 5000, 7000, 5000.
- Labels:** TOMTGRÄNS, LÅNGGATAN, S. PLAN, 1:500.
- Orientation:** The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

[illegible]

S:T ILIAN 39:3		LÅNGGATAN 65		ENKÖPING KOMMUN	
Hjultia Fastighets AB		LARS-OLUF OLSSON		PROJEKTANT	
KART		MÄTTNING		DATUM	

1:200

2026-V6



39:4

N=6613720

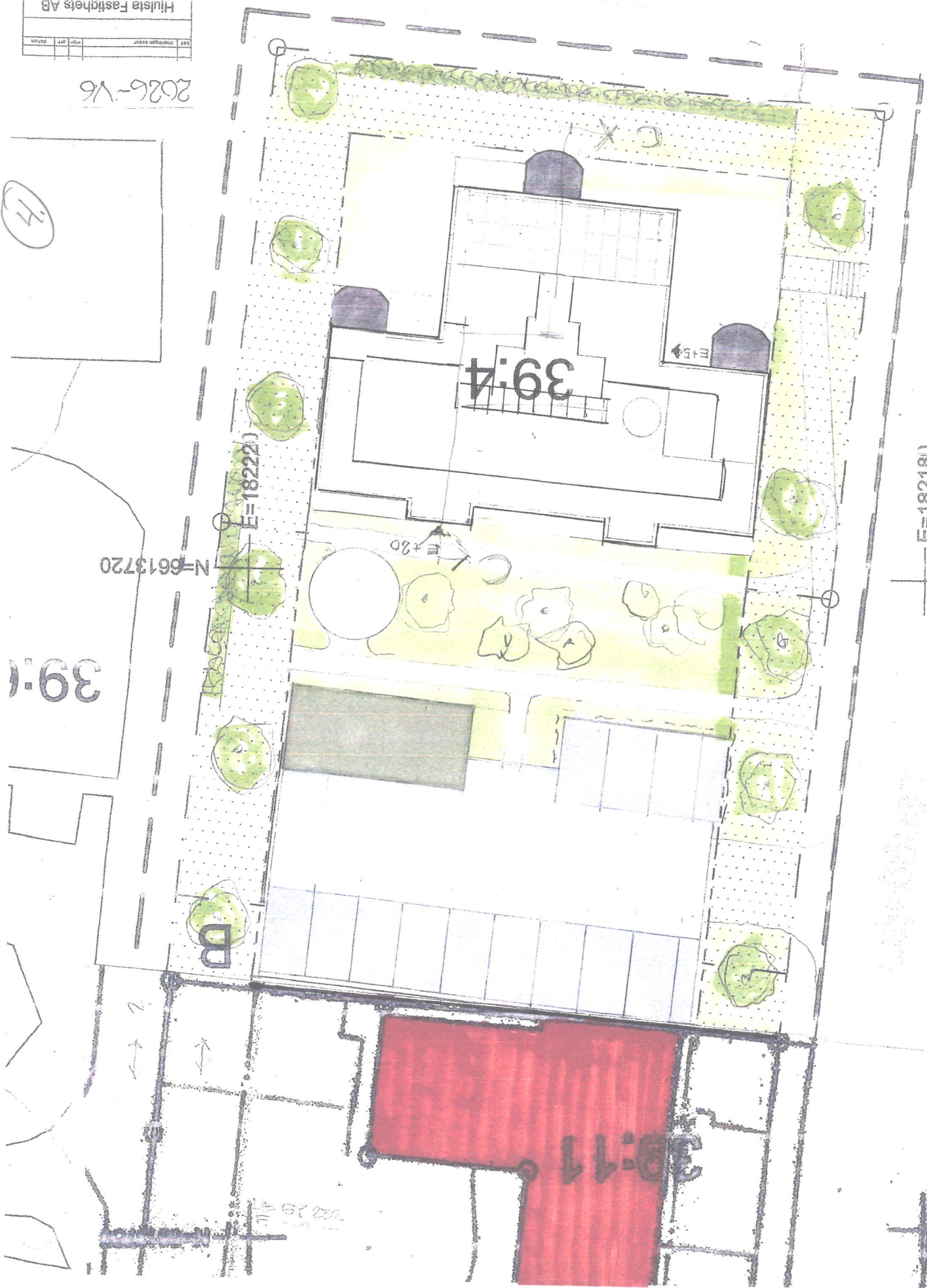
E=182220

E=182180

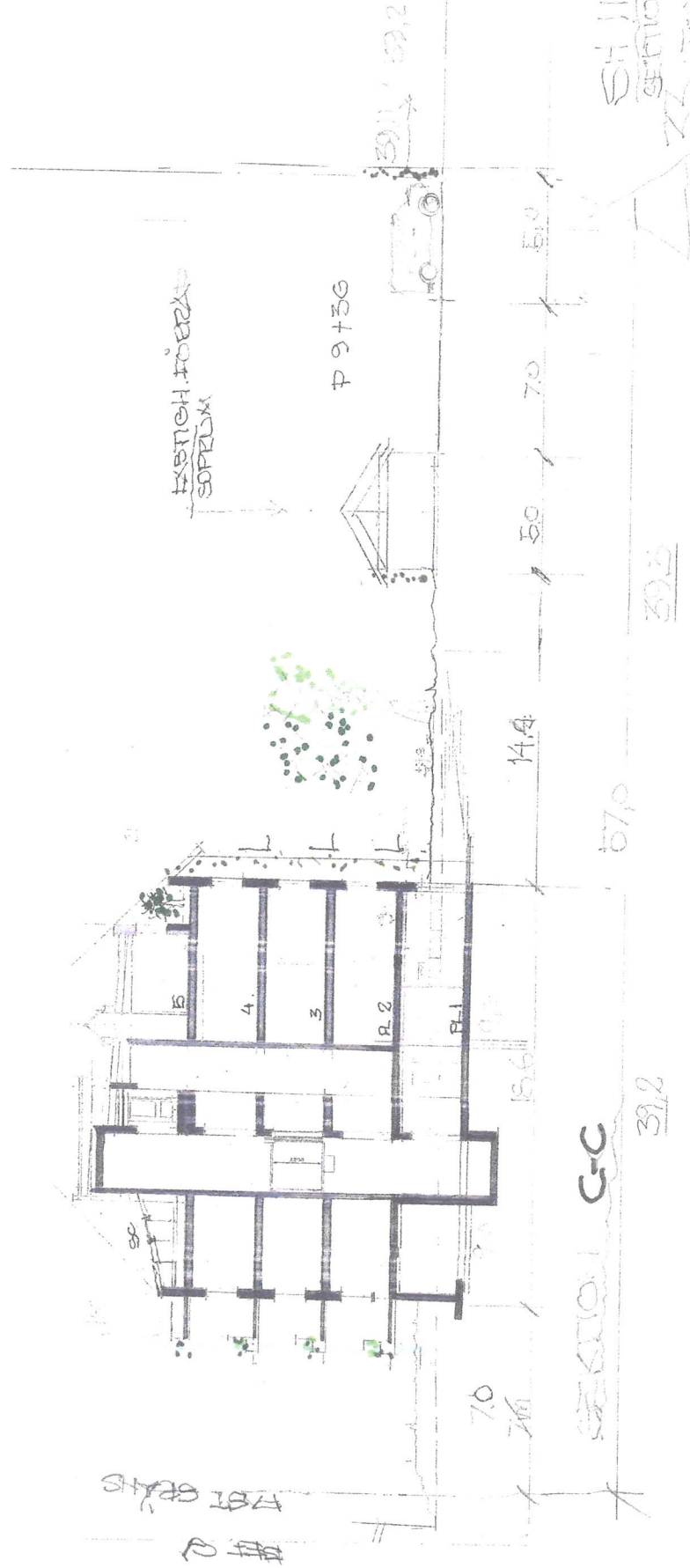
39:4

E=180

39:11



5



This floor plan shows a building with a central corridor and several rooms. On the left side, there is a large room labeled 'CYKLAR' (bicycles) and 'SKYDDSRUM 30 P.' (storage room 30 P.). Below this is a 'SAML.SAL' (meeting hall) with a 'GÄST. LGH.' (guest lounge) and a 'WC' (toilet). To the right of the meeting hall is a 'TVÄTT' (sink) and a 'TORK' (drying rack). Further right is a 'WC' (toilet) and a 'ELC.' (electrical room). At the bottom left, there is a 'PENTRY' (kitchen) with a 'K/F' (kitchenette) and a 'BASTU' (bathhouse). Below the bathhouse is a 'WC' (toilet) and a 'D' (dormitory). To the right of the bathhouse is a 'OMKL.' (changing room). At the bottom right, there is a 'UC' (utility room) and a 'FAST.F' (fast food) area. The plan also includes a large 'OUTGRÄVT' (excavated) area on the right side. Various rooms are labeled with 'F1' through 'F9' and 'F4' through 'F5'.

KÄLLARPLAN

[illegible]

