ENKÖPINGS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Datum: 2026-11-03
Ärendenummer: KS2023/366
Till: Kommunstyrelsen

Handläggare
Martin Eriksson
Planarkitekt
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Centrum 12:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. detaljplanen för Centrum 12:1 antas.

Beskrivning av ärendet

Centrum 12:1 är en centralt belägen fastighet i kvarteret Kopparslagaren intill Stora torget i Enköping. Kommunen har sedan 2023 arbetat med att ta fram en ny detaljplan för fastigheten för att möjliggöra nya bostäder. Dessa bostäder möjliggörs på övervåningen i det befintliga q-märkta huset vid Kungsgatan/Källgatan, som idag är planlagd för handel och kontor, samt i ett nytt bostadshus i tre våningar med inredd vind längs Kungsgatan, på mark som idag är planlagd för bostäder i två våningar med inredd vind. I båda bottenvåningar möjliggörs centrumändamål. Detaljplanen säkerställer även att en tom gårdsbyggnad rivs för att skapa plats för gårdsyta och parkeringsplatser, samt att markföroreningar avhjälps för att bostadsändamål ska tillåtas på platsen. Den befintliga byggnaden vid Kungsgatan/Källgatan kommer fortsatt att vara skyddad mot rivning och förvanskning genom en q-bestämmelse. Planbestämmelser om fasadmaterial och -kulörer, balkonger, entréer och takets utformning samt ett fem meter brett respektavstånd mot det q-märkta huset säkerställer att den nya byggnaden samspelar med omkringliggande bebyggelse. En planbestämmelse om markens

genomsläpplighet innebär att mark som idag är hårdgjord kan användas för att skapa en grön bostadsgård. Parkeringsplatser kommer att tillgodoses både på den egna fastigheten och på privata fastigheter i närområdet genom parkeringsköp. Inom ramen för planprocessen har flera utredningar tagits fram kopplade till markföroreningar, dagvatten, trafikbuller, skuggning och vattenskyddsområdet.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade den 13 september 2023 att inleda en planprocess för Centrum 12:1 samt att ge förvaltningen i uppdrag att skicka ett planförslag på samråd. Detaljplanen har hanterats med standardförfarande och var utsänt på samråd under perioden 11 juni – 15 juli 2025 samt granskning under perioden 5 oktober – 19 oktober 2026. Efter samrådet genomfördes ändringar i planhandlingarna utifrån inkomna synpunkter och ytterligare utredningar kopplade till markföroreningar togs fram. Dessa ändringar beskrivs i samrådsredogörelsen. I granskningen inkom nio yttranden varav tre med synpunkter, som hanterats i granskningsutlåtandet. Inga sakägare har yttrat sig under samrådet eller granskningen. Inför antagandet finns inga remissinstanser med kvarstående synpunkter.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplaneförslaget innebär att nya bostäder skapas i ett mycket centralt läge i Enköping samtidigt som befintliga kulturmiljövärden tas tillvara. Den kulturhistoriskt värdefulla q-märkta byggnaden kan genom den nya detaljplanen få ett nytt funktionellt syfte på den tomma övervåningen vilket bedöms öka möjligheterna att hålla byggnaden i gott skick. Det nya bostadshuset vid Källgatan bedöms vara väl anpassat till omgivningen avseende skala och de utformningsbestämmelser som införs för byggnaden. Fastigheten ligger i nära anslutning till busshållplatser och gång- och cykelvägar med goda förutsättningar till hållbart resande. Kvarteret

Kopparslagaren kan i samband med den nya detaljplanen bli komplett/färdigbyggt, på ett sätt som kommunen bedömer ger en positiv effekt på stadsbilden. Markens nyttjande bedöms vara väl balanserat utifrån aspekterna bostadsgård, parkering, nybyggnation och befintlig byggnation. Utredningar som tagits fram inom planprocessens ramar har visat hur vattenskyddsområdet kan skyddas från kontaminering och markföroreningar saneras samt hur dagvatten kan fördröjas.

Sammantaget bedömer förvaltningen att planförslaget bland annat bidrar till att stärka Enköpings centrum, att förslaget innebär en god hushållning av mark, att kulturmiljövärden tas till vara samt att frågor som rör dagvatten, förorenad mark, skuggning, trafikbuller, gårdsyta och parkering hanteras på ett tillfredsställande sätt. Detaljplanen bedöms därmed vara redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanearbetet har bekostats av fastighetsägaren genom planavtal. Beslutet medför inte några ekonomiska konsekvenser.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Beslut i enlighet med förslag möjliggör att fastigheten Centrum 12:1 kan nyttjas för bostads- och centrumändamål. Beslutet bedöms inte medföra några negativa sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- tjänsteskrivelse, 2026-11-03
- plankarta, 2026-11-02
- planbeskrivning, 2026-11-02
- utlåtande, 2026-11-02
- samrådsredogörelse, 2026-09-28

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

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

Sändlista

Beslutet skickas till:

- detaljplaneenheten, för åtgärd
- sökande, för kännedom