

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Martin Eriksson  
martin.eriksson@enkoping.se

## Ändring av detaljplan för Kolarvik-Sjöängarna

### Därför har ni fått detta brev

Kommunen har tagit fram ett ändringsförslag till detaljplan för Kolarvik-Sjöängarna. Ändringsförslaget var under tiden 15 november 2023 – 13 december 2023 utsänt för samråd till berörda myndigheter, fastighetsägare och föreningar för att kommunen ska få in synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse som bifogas detta brev.

Det reviderade förslaget skickas nu ut för granskning till berörda. Granskningstiden för planändringen är 25 april – 10 maj 2024.

*Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.*

### Vad innehåller förslaget

Fritidshusområdet Kolarvik-Sjöängarna har i kommunens VA-plan fått hög prioritet, och utbyggnaden av VA-nätet i området är i full gång. Till följd av VA-planens utpekande tog VA-avdelningen fram ett projektdirektiv för utbyggnaden i Kolarvik-Sjöängarna tillsammans med bostadsfastigheterna längs Fageråsvägen. I direktivet pekas på att det senare av områdena har en nyare detaljplan med större byggrätter. Däremot har Kolarvik-Sjöängarna begränsade byggrätter, och i direktivet rekommenderas det att byggrätterna lämpligen bör utökas i samband med VA-projektet. Byggrätten begränsades i Detaljplan 1077 till att omfatta 80 m<sup>2</sup> bruksarea för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> för uthus med högst en huvudbyggnad per fastighet. Denna nivå för byggrätter begränsades framförallt på grund av VA-situationen. Idag ser förutsättningarna annorlunda ut och därför behöver byggrätten i gällande detaljplan ses över och korrigeras.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra större byggrätter för området Kolarvik-Sjöängarna när det ansluts till det kommunala VA-nätet, samtidigt som områdets karaktär som fritidshusområde bevaras. Syftet är också att ta bort planbestämmelser om WC-förbud och VA-lösning som inte längre fyller sina syften. I och med den aktuella VA-utbyggnaden anser kommunen att en byggnadsarea på 120

m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m<sup>2</sup> för uthus är en mer lämplig byggrätt för området. Byggrätternas storlek har baserats på en analys av planområdets förutsättningar utifrån bland annat topografi, fastighetsstorlek, områdets karaktär, antalet fastigheter mm.

Ett genomförande av planändringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

### **Så här gör ni**

Skriv ned era synpunkter och skicka dem **senast 10 maj 2024** via e-post till [detaljplan@enkoping.se](mailto:detaljplan@enkoping.se) eller till:

Enköpings kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen  
745 80 Enköping

### **Vad händer sedan?**

Alla synpunkter som kommer in under granskningen sammanställs och bemöts i ett granskningsutlåtande och förslaget revideras. Därefter tas planändringen upp i kommunstyrelsen som tar ställning till om förslaget ska antas. Vill du läsa mer om hur planprocessen fungerar kan du göra det på kommunens webbplats [www.enkoping.se](http://www.enkoping.se). På webbplatsen finns också ändringsförslaget, se [www.enkoping.se/planer](http://www.enkoping.se/planer).

Om du har frågor, kontakta Martin Eriksson, planarkitekt, via e-post [martin.eriksson@enkoping.se](mailto:martin.eriksson@enkoping.se).

Med vänlig hälsning

Martin Eriksson  
Planarkitekt  
Enköpings kommun