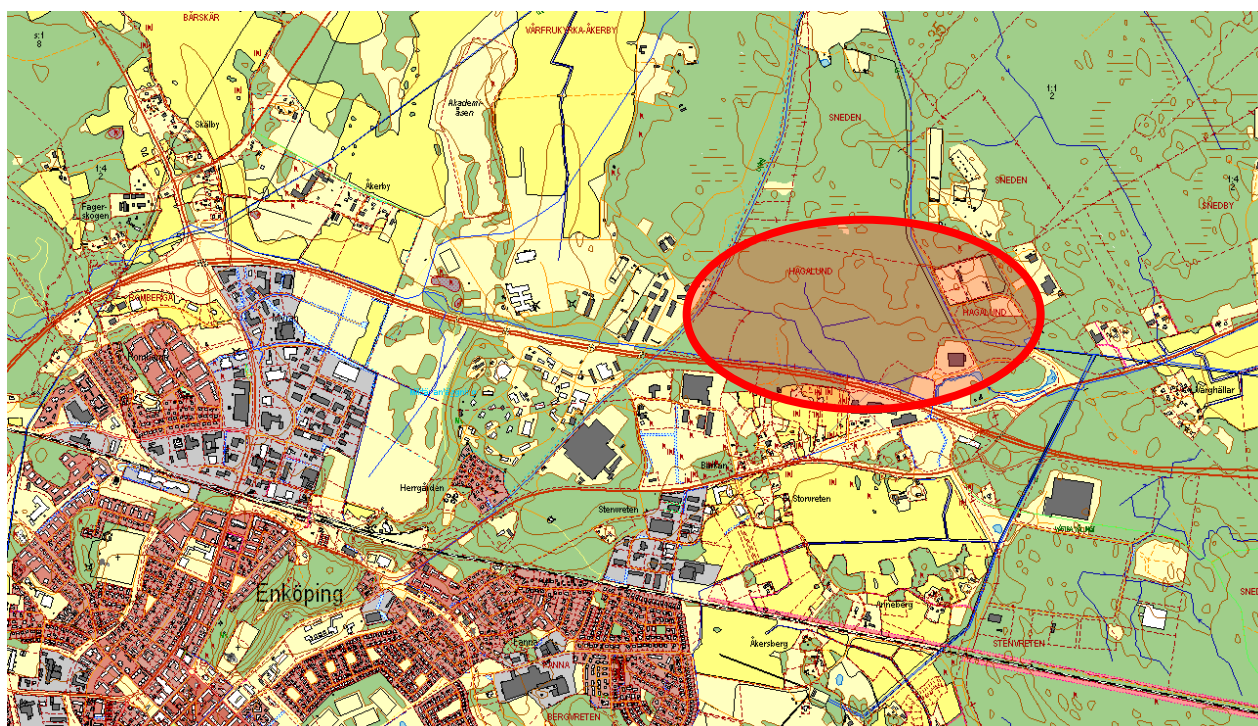


**Detaljplan för Enköpings företagspark
Hagalund 1:4 m.fl.
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2015-02-02
Laga kraft 2015-03-04

PLANBESKRIVNING



Oversiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Illustrationsplan, skala 1:2000
- Plan -och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsägareförteckning

Övriga handlingar

- Dagvattenutredning. Väg&Va-ingenjörerna

PLANENS SYFTE

Aktuellt område utgör större delen av vad som kallas Enköpings företagspark, som planlades i början av 1990-talet. Utformningen i den gällande planen är inte längre aktuell med hänsyn till bland annat vägdragningar och grönstruktur. Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra en struktur bättre anpassad efter nu rådande förhållanden. I detta ingår förutom den nya strukturen även att planbestämmelserna kring utformning ses över. Huvudinriktningen är att etablera en företagspark med en blandning av kontor, industri och handel, med undantag från livsmedelshandel.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken (MB). Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordöstra Enköping, i direkt anslutning till E18 strax väster om riksväg 55.

Areal

Planområdet är cirka 82 hektar stort.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ingår fastigheterna Hagalund 1:4 och 1:7 som ägs av PEAB Bostad AB, 1:11 som ägs av Hans Andersson Förvaltnings AB, Hagalund 1:12 som ägs av Karin Silver-Nilsson samt gatufastigheten Hagalund 1:1, ägd av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen 2009, pekas området ut som verksamhetsområde. I översiktsplanen anges bland annat följande riktlinjer för området:

- Området är väl lämpat för verksamheter med stora transporter genom närheten till riksväg 55 och E18.
- Området är lämpat för verksamheter av störande karaktär med tanke på närheten till motorvägen, stenkross och skyttebana m.m.
- På fastigheter med marknadsföringsläge mot E18, ska höga krav ställas på utformningen av bebyggelse och tomtmark mot vägen.

Detaljplaner

Aktuellt område omfattas idag av två detaljplaner.

Detaljplan 192, Hagalund 1:1 (laga kraft 1991-05-29) togs fram för att etablera en företagspark i Enköping med flera tusen anställda. Planen möjliggör en blandning av kontor, industri och handel, dock ej livsmedel. Inom detta ingår servicefunktioner för företagsparkens behov, exempelvis bokföring, revisionsbolag, kopiering, tryckeri, restaurang, samlingssal, bank, friskvårdscenter med mera.

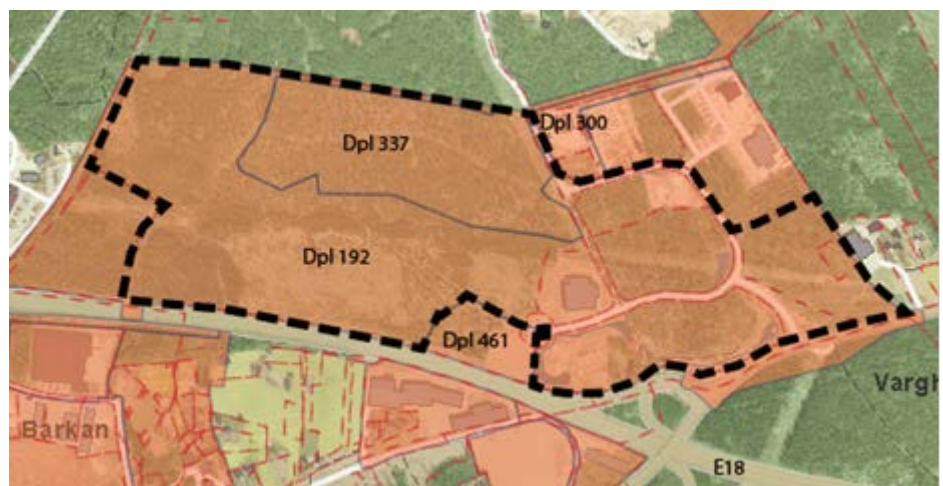
Servicefunktionerna var tänkta att samlas kring en rondell i områdets södra del, som skulle få funktion som knutpunkt i området. För att ytterligare förstärka detta fanns en tanke om parkstråk längs gatan mot rondellen. Detaljplanen reglerar även att en del naturmark sparas mellan de tänkta verksamhetsytorna, samt bebyggelsens utformning gällande fasadmaterialen på byggnader närmast E18.

Detaljplan 337, Företagsparken, (laga kraft 1999-06-03) möjliggör industri, kontor, ej störande för omgivningen samt handel, dock ej livsmedel. Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år och har således ännu inte gått ut.

Ytterligare två detaljplaner ingår i Enköpings företagspark men ligger utanför aktuellt planområde:

Detaljplan 461, del av Hagalund 1:4, som vann laga kraft, (2012-07-07), omfattar ett område längs med E18. Syftet med planen är att anpassa tomt och väg efter dagens efterfrågan genom att ta bort en rondell samt bestämmelse gällande fasadmaterial. I övrigt kvarstår i huvudsak nuvarande markanvändning. Detaljplanen möjliggör för bilservice, industri av icke störande karaktär, kontor och lager.

Detaljplan 300, kvarteret Rörtången (laga kraft 1996-03-14) möjliggöra industri, inklusive en kretsloppsanläggning.



Karta över gällande detaljplaner inom Enköpings företagspark. Streckat område avser aktuellt planområde.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 5 kap. 18§

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB). En miljöbe-

PBL & 6 kap 11§ MB

dömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 § eller MB 6 kap 11§.

En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken.

Behovsbedömningen kommer fram till att separat miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras men att framförallt dagvattenhanteringen bör studeras särskilt i samband med detaljplanen.

Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ MB.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sammanträdet, 2012-05-29, att ge kommunstyrelsekontorets planenhet i uppdrag att ta fram en detaljplan för området med normalt planförfarande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2013-05-21 att sända förslag till detaljplan på samråd.

Riksintressen och övriga förordnanden

Planområdet gränsar till riksintresse för totalförsvaret, Upplands regemente S1. Enligt miljöbalken ska områden som behövs för totalförsvarets intressen skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Aktuell planändring bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Planområdet ligger i direkt anslutning till E18 som är av riksintresse för kommunikationer. Aktuell planändring bedöms inte påverka riksintresset. Enköpings kommun tillämpar ett avstånd på 50 meter mellan bebyggelse och E18.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Topografiskt sluttar hela området mot söder, fränsett ett par mindre höjder. Området består till stor del av tallskog med lingonriskaraktär samt tät lägre tallsnårskog. Gran samt lövvegetation av ex björk, asp, och sälg finns i varierad mängd. Hassel, lind och oxel finns som inslag på några få platser. Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Våtmarkspartier samt öppna diken förekommer i hela området. Större avverkade partier finns bland annat där kraftledningsgatan idag går fram. Berg i dagen samt större block förekommer också. Planförslaget medför att stor andel av befintliga träd i området kommer att behövas tas ned för exploatering av tomterna ska kunna genomföras.

Inom södra delen av området består jorden i allmänhet av sand- och lersediment som avsatts på morän i berg. I norr överlagras huvudsak-

ligen berget av morän. Berg i dagen förekommer samt instängda partier med försumpad mark. Grundvattenytan är vid flera punkter belägen nära mark.

Förorenad mark

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar.

Radon

Normalradonmark förekommer inom området.

Fornlämningar

Planområdet innehåller inte några kända fornlämningar. Söder om E18 i planområdets direkta närhet finns fornlämningar i form av bland annat boplatzlämningar och skålgropar från bronsåldern. Utifrån områdets topografi och fornlämningsmiljön finns förutsättningar för fornlämningar och gravar inom planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att en arkeologisk utredning bör utföras innan området bebyggs. Eventuella fornlämningar som påträffas bör dock inte utgöra något hinder för ny bebyggelse, men kan komma att kräva undersökning innan borttagning.

Bebyggelseområden

Industri, kontor och Handel

Planområdet är i huvudsak obebyggt så när som på en byggnad för lagerverksamhet inom fastigheten Hagalund 1:7.

Lindströms husvagnar AB planerar inom ramen för detaljplan 461 att uppföra en byggnad för kontor, verkstad och utställningshall samt uppställningsytor för husvagnar och husbilar inom Hagalund invid E18, i direkt anslutning till planområdet.

Detaljplanen föreslås, enligt gällande detaljplan, reglera användningen till Industri och kontor i den norra delen av planområdet samt industri, kontor och handel med undantag av dagligvaruhandel, i den södra delen närmast E18. Byggnadsarean inom området begränsas och relateras till fastighetens storlek på sådant vis att endast 50% av fastigheten får bebyggas.



Illustrationsplan med exempel på tomtfördelning och bebyggelse som möjliggörs av planförslaget, inklusive fördröjningsmagasin och infiltrationsytor.

Byggnadskultur och gestaltning

Eftersom delar av planområdet vetter mot E18 och ligger nära en av entréerna till Enköping, krävs omsorg om utformning av bebyggelse, skyltar, belysning, mark och vegetation.

Detaljplanen reglerar att lastzon integreras inom fasad alternativt mildras med väl gestaltad avskärmning.

Avskärmning mot E18 ska utformas genomsiktig och samordnas med anslutande tomter (inklusive husvagnstomten) för en enhetlig utformning.

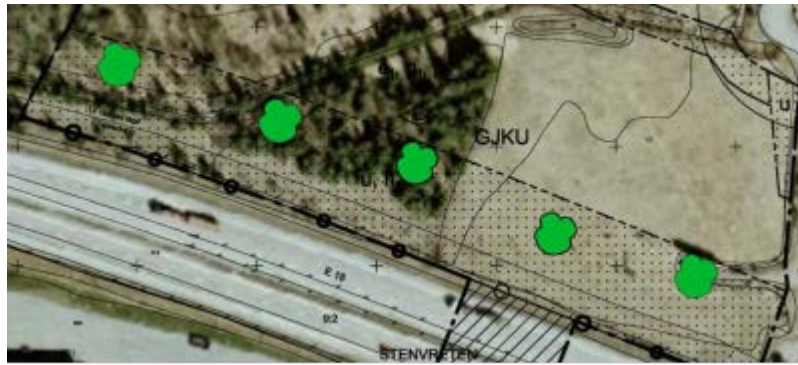


Exempel på lastzon med avskärmning och genomsiktigt stängsel

Tidigare utformningsbestämmelse om att fasadmaterialet till 80 % ska utgöras av tegel, puts eller natursten i ljus färgton tas bort då den anses onödigt detaljerad. Byggnaderna längs E18 kan med fördel uppföras med varierad utformning, men ska ha hög kvalitet. För att bryta ned storskaliga byggnader kan man dela upp fasaden på olika sätt, till exempel genom inslag av glasade partier.

Byggnadernas höjd regleras genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd som är satt till 12 meter.

Den naturliga topografin och befintlig vegetation bör i så stor utsträckning som möjligt sparas. Ny vegetation, i form av träd och planteringar, skall tillföras området för att skapa en varierad miljö. En planbestämmelse har införts som anger att varje fastighet ska utgöras av minst 15% grönyta som är genomsläpplig för dagvatten. En planbestämmelse har även införts för att säkerställa att plantering av träd/buskar kommer till stånd inom ett naturstråk närmast E18. Växtvolym (träd och större buskar) i grupper om cirka 100 kvm ska planteras enligt nedanstående principer. Planteringarna ska utföras så att de inte kommer i konflikt med ledningar inom området samt tre större fördröjningsmagasin för dagvatten som planeras inom naturstråket. Trädplanteringar skall ske så att de inte är i konflikt med säkerhetszonen längs E18.



Skytning ska i första hand integreras i fasadgestaltningen för att ge ett välordnat intryck. Skytningens utformning är speciellt viktig mot E18. Bildväxlande skyltar eller skyltar med rullande text stjälar mycket uppmärksamhet för bilister och kan därför inverka på trafiksäkerheten längs E18 och riksväg 55. Det är därför ett förbud mot bildväxlande skyltar inom planområdet. Glasfronter eller annat material som kan förorsaka bländning bör också undvikas.

Planen reglerar att fristående skyltar får uppföras till en höjd om maximalt 12 meter. I planområdets sydöstra hörn, på parkmark vid infarten till området, medges även annonspelare/gemensam skytning för området.

Skytning



Exempel på samordnad skytning för hela verksamhetsområdet. Igelsta handelsområde.



Exempel på hur den nya bebyggelsen kan upplevas från E18.

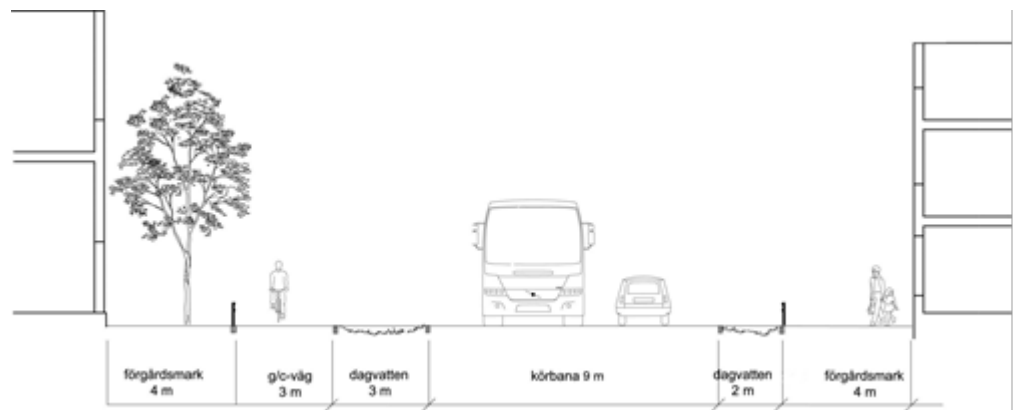
Gator och trafik

Gatunät

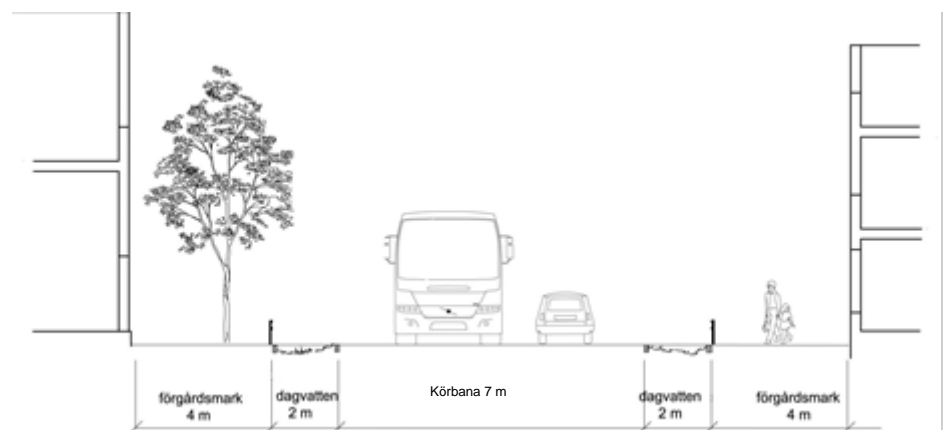
Till området finns idag en väg som ansluter till väg 55. Vägen utgörs av en allé som förgrenar sig i två vägar som leder trafiken mot den norra, respektive södra delen av område. Föreslaget vägnät innebär en fortsättning på dessa vägar och har utformats med hänsyn till att företagsparken ska kunna byggas ut etappvis och under en längre tid.

Tidigare tankar och idéer om att samla centrumfunktioner i anslutning till en rondell i förlängningen av Gustav Daléns gata känns avlägsna och är inget som efterfrågas idag.

I gällande detaljplan har industrigatan en bredd av 20 m, vilket föreslås minskas ned till 17 meter, där körbanan utgör 9 meter. Befintlig körbana på Gustav Dahlens gata är 9 meter. Dike för avvattnings av gatan föreslås på båda sidor om vägbanan. En separat gång- och cykelväg (3 meter bred) föreslås ligga inom vägområdet, se avsnittet om "gång- och cykeltrafik" nedan. För vägområden som inte har separat gång- och cykelväg blir vägområdet 11 meter varav 7 meter körbana.



Sektion: 17 meters gata med separat gång- och cykelväg.



Sektion: 11 meters gata utan separat gång- och cykelväg

Gång- och cykeltrafik

Enköpings kommun har antagit en cykelplan (2014) för gång och cykelvägnätet, både för tätorterna och för landsbygden. Planen innehåller bland annat förslag till utveckling av gång- och cykelvägnätet. Ett väl utbyggt och sammanhängande gång- och cykelvägnät är bra ur både miljö- och hälsosynpunkt.

Det finns idag en befintlig gångtunnel under E18 som leder in i företagsparken och i cykelplanen pekas denna ut som en felande länk där det saknas delar av huvudvägnätet för att binda samman området med Enköping. Tunneln ska iordningställas för cykeltrafik och länken mellan Stockholmsvägen och tunneln ska rustas upp.

I aktuellt planförslag föreslås att en separerad gång- och cykelväg byggs ut för passage mellan gång- och cykeltunneln samt den allmänna gång- och cykelpassage som föreslås från företagsparkens västra sida och öster ut mot väg 55 samt norr ut mot vägen som leder till soptippen. En passage från väster in i området, längs med fastighetsgräns föreslås också.



Illustrationsplan med gc-struktur

Kollektivtrafik

Regionbussar trafikerar riksväg 55 direkt öster om planområdet.

Parkering

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastigheten. Det är fastighetsägarens ansvar att säkerställa tillräckliga parkeringsmöjligheter genom avtal med lämpliga grannar, om parkeringsbehovet inte kan lösas inom den egna fastigheten.

Störningar

Riskhänsyn, inom planområdet

Planområdet planeras som verksamhetsområde vilket innebär att verksamheter som kan medföra olycksrisker kan förekomma.

Inom planområdet tillämpas riskhänsyn avseende personsäkerhet avseende riskkällor inom området genom riskutredning vid införande av nya riskkällor. Med riskkälla avses hantering av tillståndspliktig mängd farligt ämne enligt miljöbalken, Lag om brandfarliga och explosiva varor eller liknande lagstiftning. Utanför planområdet, men i dess närhet finns två riskkällor.

Farligt gods transporteras på E18 (primär led) och riksväg 55. Viss andel farligt gods kör även på Balzar von Platens gata som ska till Aga Gas (Hagalund 1:5). För kvartersmark i anslutning till Balzar von Platens gata ska skyddsanalys utföras för området närmast vägen (40m). Planen har försetts med en bestämmelse om detta, m_1 . Med skyddsanalys avses analys av vilka skyddsåtgärder som i kombination med skyddsavstånd bedöms vara lämpliga. Skyddsanalys behövs inte för parkeringsplatser för personbilar och andra typer av tillfälliga upplåtelseplatser där människor endast kortvarigt förväntas vistas.

I dagsläget finns en högspänningskabel, 70 kW, luftledning, vilken kräver skyddsavstånd som regleras i ledningsrätten. Ledningen utreds för möjlig markförläggning. Ledningsområden för möjlig framtida markförläggning har införts i plankartan. Luftledningen har i dagsläget ledningsrätt som uppfördes till förmån för Vattenfall AB år 1996. Ledningsrätten ger bland annat Vattenfall AB rätt att underhålla samt framkomlighet till ledningen. Fastighetsägarna som berörs av ledningen får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen så att ledningens bibehållande enligt säkerhetsföreskrifternas regler äventyras. Inom ledningens skyddsområde, som markeras med illustrationslinje i plankartan, får byggnader inte uppföras, upplag inte läggas eller markanläggning till exempel träd planteras. Fullständiga bestämmelser om vad som får göras där kraftledningen är/förblir luftburen återfinns i gällande ledningsrättsavtal.

Utmed E18 råder enligt länsstyrelsens beslut (2008-04-30) med stöd av 7 § Väglagen ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter som beaktas vid nybyggnation. Detta avstånd är till för att inte äventyra säkerheten för trafiken på vägen och människor som vistas intill denna. Utmed riksväg 55 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter.

Inom skyddsområdet kan det uppföras parkeringsplatser och andra typer av tillfälliga upplåtelseplatser där människor endast kortvarigt förväntas vistas.

Riskhänsyn, riskkällor utanför området

Inom fastigheten Hagalund 1:5 hanteras farliga ämnen i tillståndspliktig mängd. Verksamheten omfattas av krav enligt Sevesolagstiftningen och klassas av länsstyrelsen som farlig verksamhet enligt lag om skydd mot olyckor.

Inom planområdet ska riskhänsyn tillämpas avseende hantering av farliga ämnen på fastigheten Hagalund 1:5, genom restriktioner för verksamheter och byggnaders placering. Detaljplanen har försetts med en bestämmelse (m_1) om att skyddsanalys ska utföras inför etableringar/nybyggnationer med avseende på rådande skyddsavstånd från Hagalund 1:5 (och transport av farligt gods på Balzar von Platens gata).

Teknisk försörjning

Markavvattning och dikningsföretag

Inom planområdet ligger dikningsföretaget Annelunds df 1955. I och med genomförandet av dagvattenlösningen för planområdet finns dikningsföretagets syfte inte längre kvar och kommer att läggas ner. Om

diken eller rör ska vara kvar kommer ansvaret att övergå till respektive markägare.

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Dagvatten

Planområdet kommer att hårdgöras till stora delar med asfalts- och takytor och får därmed höga och snabba dagvattenflöden. Hela planområdets dagvattenhantering ska anslutas till det befintliga kommunala ledningssystemet i södra delen av planområdet. Principen är att fördröja dagvatten både på allmänna ytor och på kvartersmark. Fördröjningen för resterande del av planområdet kommer att ske i flera steg och utbyggnaden av dagvattensystemet ska ske i fyra etapper.

I planområdets östra del finns dammar som kommunen inte är huvudman för. Dessa var ursprungligen tänkta som branddammar men saknar den funktionen idag.



Illustrationsplan med schematisk etappindelning. Flertalet fastigheter i öst är kopplade till de redan utbyggda dammpartierna som kommunen inte är huvudman för.

Vid små regn kommer dagvattnet avledas via fastighetens servisledning till kommunal dagvattenledning i lokalgatan och vidare till en större dagvattenledning längs E18. Alla ytor för fördröjning är torra och all rening av dagvattnet sker vid Enköpings vattenpark. Vid något större flöden sker först fördröjning inom kvartersmark och sedan vidare ut i ledningen i lokalgatan. Den större ledningen längs E18 kommer därefter att fyllas och sakta kommer dagvatten tränga ut i svackan som ska uppföras utmed ledningen. Samma förlopp gäller vid ett 10-årsregn med skillnaden att även de tre större kommunala fördröjningsmagasinen vid E18 sakta kommer att fyllas upp.

Dimensioneringen av dagvattenflödet har beräknats efter ett dimensionerande 10-årsregn, vilket innebär 220 l/s per hektar (cirka 12 mm under 10 minuter). Eftersom de flesta regn under ett år ger ganska små flöden och inte kräver särskilt grova ledningsdimensioner kommer väldigt lite dagvatten att hamna i de fördröjande delarna under huvuddelen av året och de förblir allt som oftast torra grönytor. Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas inom varje fastighet eller flera fastigheter gemensamt innan vattnet leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Infiltrationsytan ska ha en fördröjningsvolym om cirka 70 ku-

bikmeter per hektar. Detta kan ske antingen i öppet magasin, under mark eller i kombination beroende på vilka förutsättningar fastigheten har.

Minst 15 % av fastighetens area (kvartersmark) ska utgöras av grönyta som bör ligga i lågpunkter för att kunna nyttjas för att fördröja dagvatten från den egna fastigheten. De bör vara utformade så att de kan fånga upp de stora vattenflöden som uppkommer vid snösmältning och kraftiga regn. En planbestämmelse har införts som reglerar att mark kring byggnader ligger 30 cm ovan nivå på anslutande lokalgata. Längs de kommunala gatorna ska en grönremsa på respektive sida av körbanan (2-3 meter) anläggas för att hantera dagvatten från körbanan. För att säkerställa att dagvattenledningen i lokalgatan kan kopplas till de kommunala magasinerna har ett u-område införts över kvartersmarken i söder.

Fördröjningsvolymerna inom fastighet respektive större fördröjningsmagasin anges i den dagvattenutredning som tagits fram parallellt med planarbetet (Hagalund-Dagvattenutredning, Väg&Va-ingenjörerna, (2013-01-30, 2013-10-22, 2013-11-21, 2014-06-24).

Många av de blivande fastigheterna är väldigt kuperade, vilket innebär att schaktning för att sänka marken samt uppfyllnad för att höja marken kommer att behövas. Det är därför viktigt att fastighetsägaren i ett tidigt skede gör en situationsplan över tomten där det bland annat framgår var byggnader ska placeras och var fördröjning samt hårdgjorda ytor placeras. Fastighetsägaren ska även komma med ett förslag på hur dagvattenfördröjningen inom fastigheten ska ske till kommunen som sedan ska godkänna lösningen.

Höjdsättning av marken finns infört i plankartan för att få en fungerande dagvattenhantering.

Befintliga diken inom området flyttas och läggs parallellt med lokalgatorna inom området för att ta hand om vägdagvatten samt viss del av dagvattnet från tomtmark. Dikena kan sedan kopplas på det kommunala dagvattennätet.

Kommunala fördröjningsmagasin

Fördröjningsmagasinen längs E18 ska till stor del utföras med gräs med en släntlutning på 1:4 eller flackare. Vid magasinets utlopp utförs en slamfälla för att fånga upp sediment. Vid både in- och utlopp sätts en brunn med sandfång och kupolsil. För att anläggningen inte ska se ut som en större grop ska olika växter, buskar och träd planteras i och runt magasinerna. Detaljprojektering av dagvattensystemet ska genomföras innan exploateringen av området genomförs.

Dagvattenflöden norr om planområdet

För att inte dagvatten norr om planområdet ska belasta tomtmark eller stoppas upp, ska kommunen anlägga fyra ledningar som sammankopplas med dagvattensystemet för planområdet. För att säkerställa detta har fyra u-områden tillförts inom kvartersmarken i norr.

<i>Brandvattenförsörjning</i>	Brandposter inom planområdet ska brandvattenförsörjas med flödeskapacitet i enlighet med VAV P83 utformat i enlighet med VAV P76, vilket innebär minst 1200 l/min och med maximalt 150 meter mellan brandposterna.
<i>Framkörningstider</i>	Räddningsstyrkans insatstid bör inte överskrida 10 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.
<i>Uppvärmning</i>	Tre uppvärmningsalternativ är möjliga. Att det på området anläggs ett eget värmeverk, att varje fastighet ordnar sin egen, tex bergvärme eller att området ansluts till fjärrvärmenätet. Under E18 finns rördragning där fjärrvärmeanslutning kan kopplas på.
<i>El och tele</i>	<p>I planområdets östra del finns idag en kraftledning, 70 kW, som planeras att i framtiden grävas ner. Ett u-område läggs ut för att möjliggöra detta.</p> <p>Inom planområdet ligger idag teleledningar placerade på ett sådant sätt att de på vissa ställen får stor påverkan på framtida placering av byggnader. I dessa fall kan det bli aktuellt med flytt av ledningarna för att tomterna ska kunna användas på bästa möjliga sätt. Om ledning behöver flyttas bekostas detta av exploatören.</p> <p>Tekniska anläggningar inom planområdet inryms inom kvartersmark med användningsbeteckning J med undantag för transformatorstation inom naturmark invid E18, som regleras med E-område (teknisk anläggning).</p> <p>När det gäller brandskyddsavståndet för nät-/transformatorstation innehållande vätskefylld transformator (olja) gäller ett minsta avstånd på 5 meter till brännbar byggnad eller brännbart upplag vilket skall beaktas vid placeringen.</p> <p>Längs E18 finns ett ledningsstråk för el, tele och fiberoptik. Dessa säkerställs i detaljplanen med ett u-område, vilket innebär att marken inte får bebyggas.</p>
<i>Avfall</i>	Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

Dagvattenhantering	I jämförelsen med den befintliga detaljplanen för företagsparken innebär det nya förslaget till detaljplan att en större andel av den totala marken kan komma att hårdgöras. Mot bakgrund av detta har de förändrade förutsättningarna för dagvattnet studerats i särskild utredning.
Trafik	<p>Det byggnadsfria avståndet till E18 samt riksväg 55 uppfylls och inga ytterligare skyddsåtgärder bedöms behövas.</p> <p>I samråd med trafikverket anses befintlig infart till planområdet tillräck-</p>

lig då antalet fordon som förväntas ha verksamhetsområdet som målpunkt är betydligt lägre än fordonsflödet på riksväg 55 och därför är det inte motiverat att anlägga en cirkulationsplats vid infarten till Enköpings företagspark.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Då området planeras för industriverksamhet och bilservice kommer trafikmängden öka i form av personbilstrafik och tung trafik. Stockholms- och Uppsala läns luftvårdsförbund har gjort beräkningar för kvävedioxid, PM10 och bensen. Enligt dessa är samtliga värden högre kring de stora trafiklederna i Enköping, men inga riktvärden överskrids idag. Genomförandet av planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vattenförekomster

Viss del av planområdets dagvatten kommer att nå vattenförekomsten Enköpingsån som har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Enköpingsån ska uppnå god ekologisk status med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning och god kemisk ytvattenstatus till år 2015.

Planområdets dagvatten omhändertas till stor del inom planområdet men kommer vid större flöden tas om hand via det kommunala dagvattnensystemet via Korsängens vattenpark. Vattnets föroreningsmängder reduceras effektivt inom planområdet vid de flesta flödena, men kommer vid stora dagvattenflöden även renas i vattenparken innan det leds vidare till Enköpingsån. Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för Enköpingsån, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheterna är fria från markföroreningar.

GENOMFÖRANDBESKRIVNING

Tidplan

Planprocessen hanteras med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Nedanstående tidplan är preliminär:

- Beslut om samråd maj 2013
- Samråd maj-juni 2013
- Granskning okt 2014
- Beslut om antagande PLEX-utskottet 9 dec 2014
- Beslut om antagande KS 13 jan 2015
- Beslut om antagande KF 2 feb 2015

Planen vinner laga kraft 3 veckor efter att det justerade sammanträdesprotokollet (KF) anslagits på kommunens anslagstavla.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning	Byggherren/exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.
Huvudmannaskap	Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark, i detta fall Industrigatan samt naturområden. Kommunen är huvudman för vattenledningarna i lokalgatan samt dagvattenledningarna i kvartersmark som uppförs för att ta hand om dagvattnet norr om planområdet samt tillförsel av dagvatten till de kommunala fördröjningsdammarna i söder.
Avtal	<p>Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och PEAB Bostad AB innan detaljplanen antas. I detta avtal kommer även principerna för en etappvis utbyggnad av området att fastställas.</p> <p>Ett avtal som reglerar kostnaderna för framtagande av detaljplanen har undertecknats av PEAB Bostad AB och Kommunen. Planavgift tas därmed ej ut i samband med bygglov.</p>
Fastighetsbildning	Detaljplanen ger möjlighet till avstyckning av stamfastigheten Hagalund 1:4.
Planekonomi	Kostnaderna för upprättande av detaljplan regleras i ett detaljplaneavtal som tecknats mellan Enköpings kommun och exploatören.
Övrigt	Kostnader för flytt av diken och ledningar bekostas av exploatören. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar som initieras av exploatören men förvaltas av Vattenfall AB utförs av Vattenfall AB men bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Sweco Architects genom planarkitekterna Linda Sjögren och Nino Pisto Berg samt planarkitekt Emeli Cornelius, Enköpings kommun. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit planchef Patrik Holm, mark- och projektchef Isabell Lundberg samt mark- och exploateringsingenjör Karolina Andersson.

Patrik Holm
Planchef Enköpings kommun

Nina Pisto Berg
Planarkitekt Sweco Architects

Emeli Cornelius
Planarkitekt Enköpings kommun