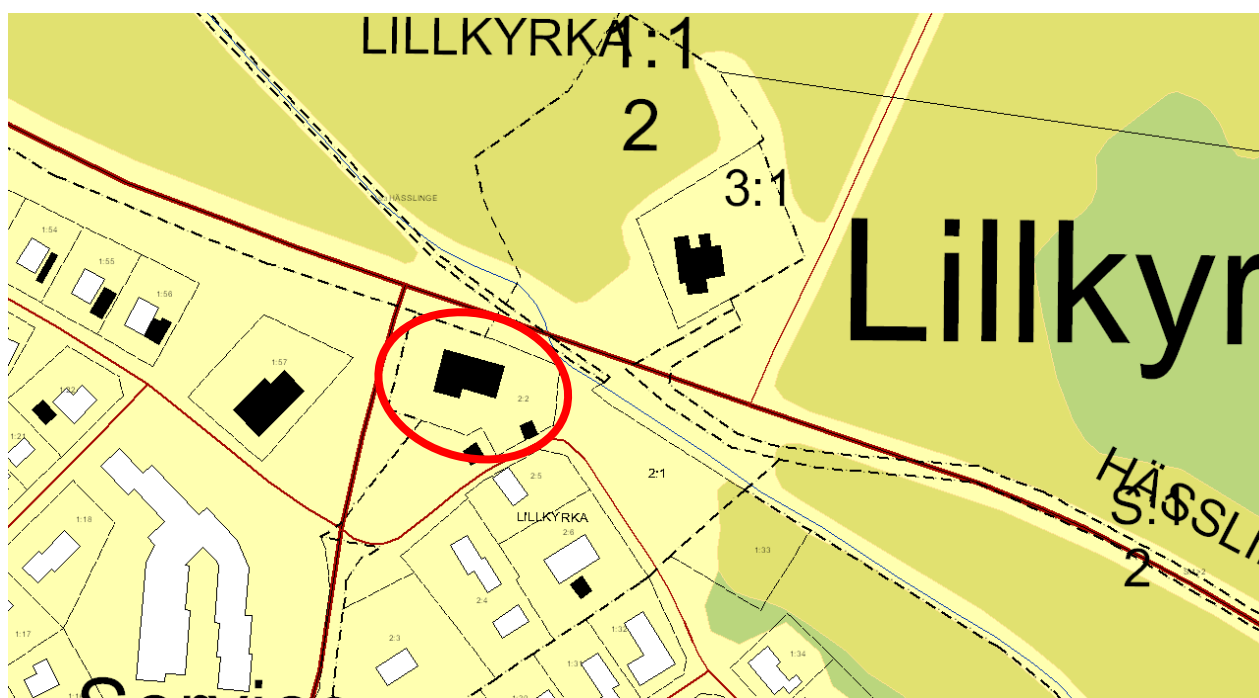


**Detaljplan för
Lillkyrka 2:2
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2013-02-12
Laga kraft 2013-03-16

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2013-01-02
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-01-02
- Fastighetsägareförteckning, 2012-11-26
- Samrådsredogörelse, 2012-11-16
- Granskningsutlåtande, 2013-01-09

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumanvändning.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några

PLANDATA

Lägesbestämning

miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Fastigheten ligger i Lillkyrka tätort mitt emot Lillkyrka Kyrka. Området ligger cirka 15 kilometer från Enköping som nås via väg 519 som går norr om planområdet. I öst finns ett grönområde och i söder en parkeringsyta samt villabebyggelse. Väster om fastigheten går vägen som leder in till Lillkyrka och sedan vidare mot Hässlinge.

Areal

2 465 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet består av en fastighet, Lillkyrka 2:2. Fastigheten ägs av Enköpings Kyrkliga samfällighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan 2000 ligger planområdet inom utpekad område för sammanhållen bebyggelse. I den nya översiktsplanen (samrådshandling) ligger planområdet inom ett bebyggelseområde och ett tätortsutvecklingsområde. Fastigheten ligger inom utpekad område för kommunalt intresse för kulturmiljövården och norra delen av fastigheten ligger inom område för regionalt intresse kulturmiljövård.

Detaljplaner

Fastigheten ligger inom gällande Byggnadsplan 26 (upprättad år 1965) som anger område för allmän platsmark med park och plantering.



Del av Byggnadsplan 26 med planområdet markerat.

Planförfarande

Planområdet nyttjas i dagsläget som församlingshem, men ska enligt gällande detaljplan användas som allmän platsmark. Utifrån faktumet att allmän platsmark tas i anspråk i den nya detaljplanen gör kommunen bedömningen att planändringen inte har begränsad betydelse och att en större allmänhet har intresse. Mot bakgrund av detta tillämpas normalt planförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gör bedömningen att en ändring av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Som underlag för bedömningen har en behovsbedömning gjorts. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

(1998:905).

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-02 att inleda en planprocess som syftade till att pröva Lillkyrka Kyrkliga samfällighets förslag att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av församlingshemmet inom fastigheten.

Vid sammanträde 2012-10-02, § 204, beslutade kommunstyrelsen att:

- meddela sökanden att frågan om Lillkyrka 2:2 kommer att prövas genom upprättande av detaljplan.

- uppdra åt planavdelningen att upprätta förslag till ändrad detaljplan och sända detta på samråd.

- rubricerad detaljplan inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Vid sammanträde 2012-11-20, § 222, beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att:

- ge planavdelningen i uppdrag att sända förslaget till ny detaljplan på granskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Genom markbytesavtal (år 1986) mellan kommunen och Enköpings Kyrkliga samfällighet överfördes del av Lillkyrka 2:2 till samfälligheten. År 1987 fick samfälligheten dispens att uppföra dagens församlingshem på fastigheten i strid med gällande plan. Byggnaden innehåller kontors- och verksamhetslokaler för svenska kyrkans verksamhet.

Församlingshemmet som uppfördes är för liten för den verksamhet som bedrivs i dag och därför önskar samfälligheten en utbyggnad. De har sökt bygglov men fått avslag med hänvisning till att den aktuella detaljplanen anger område för allmän platsmark med park och plantering.

Tillbyggnad

Lillkyrka församlingshem har för avsikt att bygga ut sin befintliga byggnad med cirka 50 kvadratmeter i väst.



Ritning med tillbyggnaden vid den västra fasaden, bifogad ansökan om planbesked.

Kommunens bedömning

Ny detaljplaneläggning för fastighet Lillkyrka 2:2 innebär att markens användning i gällande plan ändras till centrumområde istället för allmän platsmark med plantering och park. Fastigheten används redan i dagsläget som församlingshem och planändringen anses inte ge någon negativ påverkan på närliggande område.

Ny detaljplan bör prövas i syfte att möjliggöra planerad utbyggnad för befintlig verksamhet. Gällande detaljplan har spelat ut sitt syfte för fastigheten och bör få ändrat användningsområde till C - centrumområde.

Natur

Mark och vegetation

Öster om fastigheten går en bäck som inte påverkar området vad gäller höga vattenflöden. Området ligger inom ett flackt odlingslandskap med morän och lerjord. På fastigheten är det större grönytor med träd och buskage i olika storlek samt en hårdgjord yta vid huvudentrén med ett fåtal parkeringsplatser. För att skapa samhörighet med närliggande grönområde i öst och det vidsträckta landskapet i norr samt för upptagning och fördröjning av dagvattnet ska minst 40 procent av fastighetens area vara grönyta.



Planområdets tomt med gräsmatta och flera träd. Copyright Enköping kommun.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns i planområdets närhet.

Kulturmiljö

Norr om väg 519, finns ett område med regionalt intresse för kulturmiljövården. Framförallt gäller det den forntida och medeltida centralbygden med karaktäristiska järnåldersgravfält, runsten och den medeltida kyrkan. Planområdet är dessutom utpekat inom ett område med kommunalt intresse för kulturmiljövården. Kyrkan med dess klockargård utpekas främst. Planförändringarna bedöms inte få någon nämnvärd påverkan på områdets kulturmiljö i helhet.

Bebyggelseområde

Befintliga församlingshemmet

Församlingshemmet inom planområdet är en enplansbyggnad med en byggnadsarea på cirka 350 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes i slutet av 1980-talet och har en faluröd träfasad med gröna detaljer och tegeltak.

För att underlätta fortsatt verksamhetsutövning och framtida användningsområden tillåter planen användningen centrumområde, vilket kan innebära butiker, service, kontor, bio, bibliotek, kyrka, föreningslokaler med mera. Planen möjliggör en byggnadsarea (den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar, så som taksprång, balkonger, burspråk och skärmtak) på 20 procent av fastighetens yta. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och 3 meter för förrådsbyggnaden. Fasaderna ska ha träpanel.

Bebyggelse får inte förekomma närmare än 10 meter från vägrenen för väg 519 och inte närmare än 4,5 meter mot Kyrkvägen. Mot grönytorna i öst och syd får byggnad inte förekomma närmare än 1,5 meter från fastighetsgränsen för att möjliggöra underhåll av egen byggnad. Det befintliga förrådet vid södra fastighetsgränsen undantages från bestämmelsen om byggnadsfritt avstånd.

Tillgänglighet

Planområdets marknivåer ger förutsättningar för att god tillgänglighet ska kunna uppnås inom fastigheten. Frågor beträffande ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning hantearas i samband med bygglov.

Friytor

Naturmiljö och rekreation

Planområdet har i dagsläget enligt gällande plan användningen park och plantering för allmänhetens nyttjande. I praktiken har den aktuella fastigheten används som församlingshem sedan slutet av 1980-talet. Marken tas i anspråk för centrumanvändning, men i närheten finns större grönområden som nyttjas av allmänheten. Det finns en vandringsled (Upplandsleden), en fornminnesstig och ett el-ljusspår.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Från församlingshemmet finns en gångstig till kyrkan som korsar väg 519. Vägen skapar i dagsläget en mindre barriäreffekt mellan församlingshemmet och Lillkyrka kyrka. Det finns ingen separat gång- och cykelväg till och från fastigheten. Planen innebär inga större förändringar av dagens trafiksituation.

Kollektivtrafik

Ungefär 100 meter väster om planområdet finns en busshållplats. Regionbussen tar ungefär 40 minuter till Enköpings resecentrum. Avgångarna sker endast vardagar och inga avgår efter klockan 17.30.

Parkering, varumottagning, utfarter

In- och utfart är ej tillåtet mot norr och väst då trafikflödet är påtagligt. Fastighetens in- och utfart sker i dagsläget mot Kyrkvägen (fastighetens sydöstra sida), vilket även rekommenderas i fortsättningen.

I dagsläget finns några parkeringsplatser inom egen fastighet. Församlingshemmet har sort samarbete med Lillkyrka kyrka och använder deras parkeringsplatser vid behov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Nedanstående tidplan för planprocessen är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand. <table><tr><td>Beslut om planbesked och samråd</td><td>2012-10-02</td></tr><tr><td>Samråd</td><td>9 oktober – 6 november</td></tr><tr><td>Granskning</td><td>22 November-20 december</td></tr><tr><td>Beslut om antagande KSAU</td><td>2013-01-22</td></tr><tr><td>Beslut om antagande KF</td><td>2013-02-12</td></tr></table> Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås på kommunens hemsida, under förutsättning att den inte överklagas. Bygglov i enlighet med detaljplanen kan hanteras från den dag då planen vinner laga kraft.	Beslut om planbesked och samråd	2012-10-02	Samråd	9 oktober – 6 november	Granskning	22 November-20 december	Beslut om antagande KSAU	2013-01-22	Beslut om antagande KF	2013-02-12
Beslut om planbesked och samråd	2012-10-02										
Samråd	9 oktober – 6 november										
Granskning	22 November-20 december										
Beslut om antagande KSAU	2013-01-22										
Beslut om antagande KF	2013-02-12										
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Det innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.										
Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning	Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.										
Avtal	Kostnaden för planen regleras i avtal mellan kommunstyrelsekontoret och Enköpings kyrkliga samfällighet. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.										

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen. Ledningsrätt för avlopp finns i nordöstra hörnet av fastigheten (Lr03-88:242.1).
--	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Emeli Cornelius i samråd med planchef Patrik Holm.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Emeli Cornelius
Planarkitekt