

**Detaljplan för
Kryddgården 6:3 m fl, Coop
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2006-10-24
Laga kraft 2006-11-29

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild. Planområdet och Coops läge i Enköpings tätort.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2006-08-31, rev. 2006-10-06
- Illustration, 2006-08-31, rev. 2006-10-06
- Planbeskrivning, 2006-08-31, rev. 2006-10-06
- Genomförandebeskrivning, 2006-08-31, rev. 2006-10-06
- Utlåtande, 2006-10-06
- Fastighetsägareförteckning, 2006-08-28

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en bygg- och trädgårdsanläggning på fastigheten Kryddgården 6:3.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplaneförslaget är förenligt med 3,4 och 5 kap. MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om och i anslutning till Enköpings centrum. Det avgränsas av Sandgatan, Östra Ringgatan, Torggatan samt fastigheterna Kryddgården 6:1 och 6:4 i söder.

Areal

Ca 7000 kvm eller 0,7 ha.

Markägoförhållanden

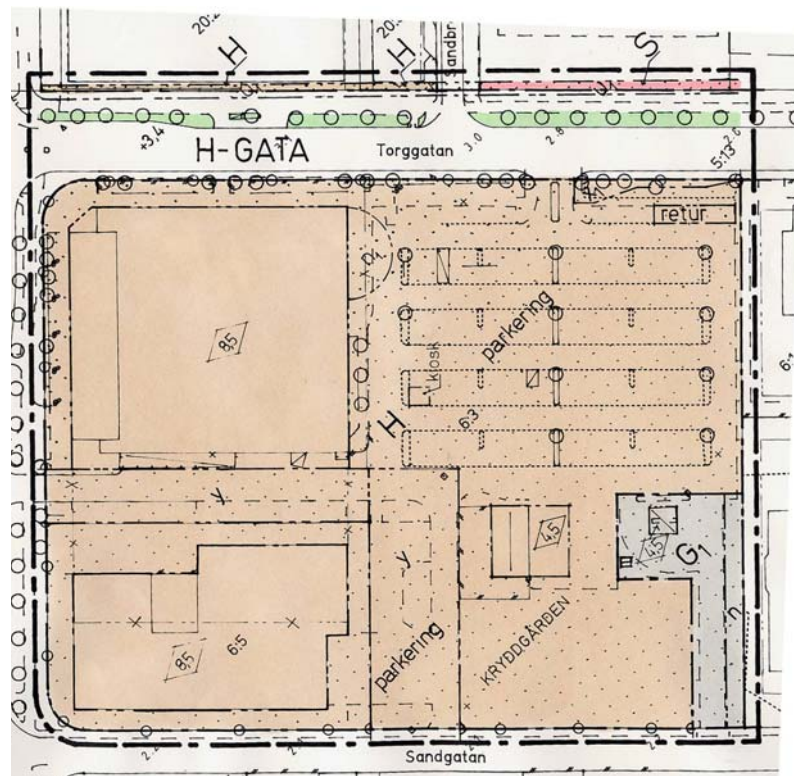
Kryddgården 6:3 ägs av ING Real Estate Investment Management Sweden No 7 AB och Kryddgården 6:5 av Klädhuset M AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen ligger aktuellt område utlagt som ett handelsområde.

Detaljplaner



Gällande detaljplan dpl 381.

Gällande detaljplan medger handel och bilserviceändamål. Stora delar av aktuellt område är sk. prickmark som inte får bebyggas. Planen föreskriver även skyddsplantering mot fastigheten Kryddgården 6:4. Högsta byggnadshöjd för Coops anläggning och grannen Klädhuset M AB är 8,5 m. Utfartsförbud reglerar möjliga infarter till anläggningarna.

Program för planområdet

Eftersom det aktuella området är utlagt i den fördjupade översiktsplanen för Enköping tätort som handelsområde anses program inte nödvändigt.

Behovsbedömning

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Planens genomförande innebär inte risk för människors hälsa eller för miljön, eller att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Samråd om behovsbedömning med länsstyrelsen har skett.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-04-25 § 117 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan med enkelt planförfarande samt att det aktuella projektet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-09-12 § 207 att sända ut detaljplaneförslaget på samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-10-24 § 266 att anta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Utmed Östra Ringgatan och Torggatan finns trädplanteringar både på allmän platsmark och på kvartersmark. Dessa bidrar positivt till miljön.

Området där Coop Bygg föreslås placeras är idag en grön yta med gräsmark med viss ruderaflora med enstaka mindre till medelstora lövträd.



Grönyta där Coop Bygg föreslås uppföras.

*Geotekniska
förhållanden*

Det har gjorts en översiktlig undersökning för att bedöma grundläggningsförhållandena för planerad nybyggnad. Denna visar att grundläggning bör genomföras genom pålning.

Förorenad mark

En markundersökning gjordes i december 2005. Den visade inga tecken på att marken skulle vara förorenad.

Radon

Byggnader ska uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Området innehåller ej fornlämningar.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av Coops stormarknad, befintlig trädgårdsbyggnad samt Klädhuset M. Angränsande bebyggelse utanför planområdet är en brun tegelbyggnad som tillhör Landstinget. Den står för tillfället tom för ombyggnad men planeras användas för dagverksamhet inom rehabilitering eller primärvård. Bredvid Landstingets hus finns ett glasmästeri.



Coops blå huvudbyggnad syns i bakgrunden. Bredvid ligger grannen Klädhuset M.



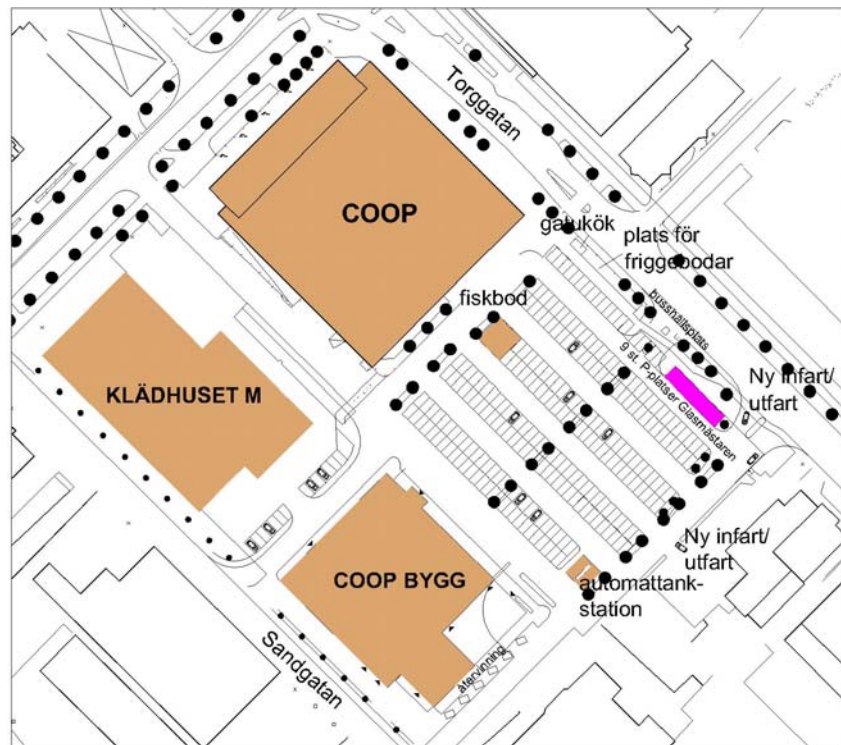
Glasmästeriet som gränsar till planområdet.



Landstingets byggnad som gränsar till planområdet.

Föreslagen bebyggelse

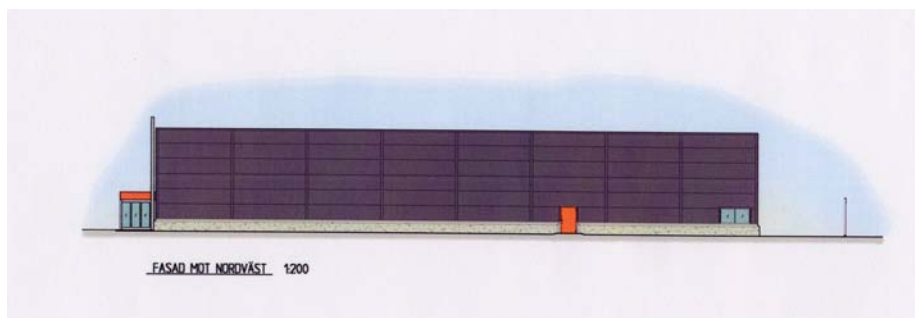
En ny byggnad för Coop Bygg föreslås på den plats där man idag har sin utemarknad samt på grönytan intill. Entrén till Coop Bygg föreslås ligga mot den befintliga parkeringsytan. Framför ingången till Coops huvudbyggnad finns en yta för torghandel inlagd i planen. Det är tänkt att en fiskbod skall uppföras där. Förut har det funnits en rörlig fiskbil som stått parkerad på ytan. Detta ändras nu till en bod. Det finns även en yta för uppställning som hänvisar till plats för uppställning av friggebodar samt gatukök. Högsta byggnadshöjd för både fiskboden och gatuköket är 3,0 meter.



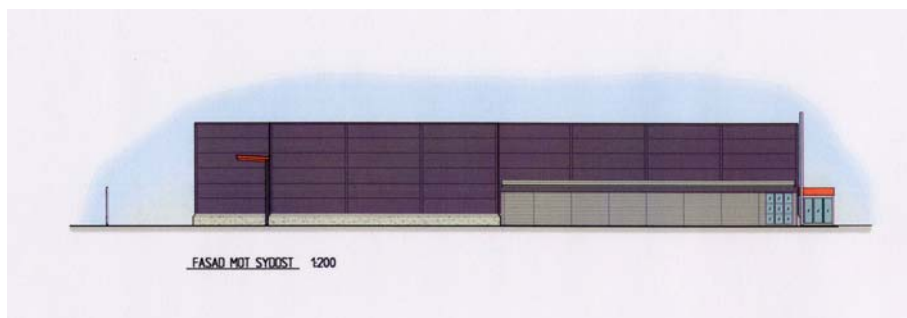
Situationsplan på föreslagen bebyggelse.



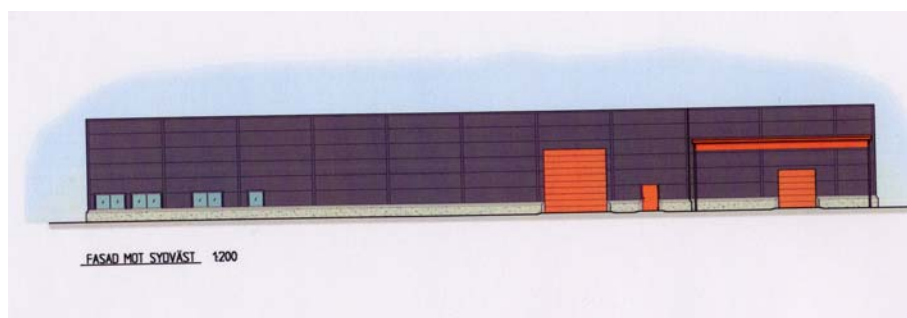
Fasad mot nordost (mot Coops parkering).



Fasad mot nordväst (mot Klädshuset M).



Fasad mot sydöst (Mot Landstingets byggnad).



Fasad mot sydväst (mot Sandgatan)

Arbetsstillfällen

Föreslagen byggnation ger upphov till ett fåtal nya arbetsstillfällen.

Automattankning

Den befintliga automattankstationen flyttas något nordost in på parkeringen. Planen medger en byggrätt som motsvarar automattankstationens storlek.



Nytt läge för automattankstationen.

Returstation

Det finns idag en returstation för uppsamling av glas, papper, kartong etc. placerad mitt emot Klädhuset M vid västra infarten från Sandgatan. Denna ska flyttas och placeras längs med östra infarten från Sandgatan.



Befintlig returstation söder om befintlig trädgårdsanläggning.

Tillgänglighet

God tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska eftersträvas och frågan hanteras i bygglovsskedet.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Östra Ringgatan är matarring till centrumområdet. Torggatan är infartsled och förutom planområdet nås även gymnasieskolan och idrottsområdet mm från denna. Torggatan är utmärkt i planen som H-GATA vilket innebär att gatan ingår i huvudgatunätet. Befintlig gång- och cykelbana löper längs med Torggatan och Östra Ringgatan.

Kollektivtrafik

Busstrafiklinjer finns med hållplatser på Östra Ringgatan och Torggatan. Befintlig busshållplats på Torggatan flyttas närmare Coops huvudbyggnad.

Parkering

Befintliga parkeringsplatser skall nyttjas av kunder till Coop Bygg. Viss yta av den befintliga parkeringsplatsen kommer att tas i anspråk för automattankstationen vilket medför en minskning av antal parkeringsplatser. Parkeringsplatserna utanför Klädhuset M får en ny placering längs med gatan i en rad om 13 platser. Parkeringsytorna är inlagda i planen. Ett nyttillskott av p-platser i mittremsan där dagens infart och matning av trafik sker uppkommer. Handikappsparkeringar skall finnas i anslutning till entréer.

De parkeringsplatserna som ligger längs med Torggatan mellan befintlig in- och utfart och ny in- och utfart skall reserveras för Glasmästeriet.

Varumottagning, in-/utfarter

Coop Bygg har lastyta och varuintag mot Sandgatan. Vid lågsäsong rör sig ca 4 bilar/dag till och från verksamheten och under högsäsong ca 5-10 bilar/dag. Ett plank skall uppföras mot Sandgatan för att skymma lastplatserna och Coop Byggs baksida. För att öka säkerheten kring anläggningen kommer grindar sättas upp mellan planket och byggnaden. Planket uppförs ca 7 meter från fasaden. Mellan gångbanan och planket anger planen att det ska planteras träd med c/c 8,0 meter. På Coops fastighet får det plats 7 stycken träd med det föreskriva avståndet. Planbestämmelsen om plantering av träd kommer även gälla grannfastigheten Kryddgården 6:5. Större träd rekommenderas med genomgående stam som successivt går att höja till frihöjd 4,5 meter t.ex. fågelbär eller Skogslönn. För att skapa långsiktiga förutsättningar

för träden i gatumiljön ska skelettjord användas inom Coop Byggs lastzon på minimum 1,5 m bredd. Samråd skall ske med Teknikförvaltningens parkavdelning avseende val av träd och utformning av planteringen.

In- och utfart till Coops stormarknad flyttas intill Glasmästeriet. Denna flytt medför en del utformningsförändringar längs med Torggatan. Dessa sker i samråd med Teknikförvaltningen på kommunen.

En öppning ska tas upp mellan Glasmästeriet och Coops parkering för att möjliggöra in- och utfart för Glasmästeriet på två ställen.

Teknisk försörjning

<i>Vatten och avlopp</i>	Fastigheterna är ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Ledningarna ligger i Sandgatan. Anslutning genom ny service kommer att ske till Coop Bygg.
<i>Fjärrvärme</i>	Coops huvudanläggning är ansluten till fjärrvärme via ledningar i Torggatan. Ett u-område är inlagt i planen. Det finns möjlighet för Coop Bygg att ansluta sig till fjärrvärmenätet via ledningar i Sandgatan.
<i>El</i>	Kvarteret är anslutet till allmänt ledningsnät.
<i>Tele</i>	TeliaSonera har ledningar till alla byggnader inom planområdet. Den som idag leder till trädgårdsverksamheten skall flyttas till u-området som leder upp till det nya läget för automattankstationen.
<i>Avfall</i>	Sophantering sker enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE

Bertil Claesson, Västerås trafikteknik AB
Tomas Lindvall, Landskapsarkitekt, Teknikförvaltningen

REVIDERINGAR

Revideringar gjorda efter samrådet är markerade med ett streck i kanten.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Annika Almqvist
Samhällsplanerare

**Detaljplan för
Kryddgården 6:3 m fl, Coop
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2006-10-24
Laga kraft 2006-11-29

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande under miljö- och byggnadsnämndens ledning. Detaljplanen har varit ute på samråd under september 2006. Planförslaget med eventuella revideringar avses antas av miljö- och byggnadsnämnden i oktober 2006.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år. Inom denna tid beräknas de föreslagna förändringarna vara genomförda.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Huvudmannaskap	För åtgärder inom kvartersmark ansvarar respektive markägare.
Avtal	Genomförandet och skötseln av anläggningar på allmän platsmark skall regleras i avtal mellan kommunen och exploatören. Kostnader direkt kopplade till byggnation så som flytt av busshållplats och infart bekostas av exploatören. Kostnader som indirekt är kopplade till byggnation men som måste till för att få ett "helhetsgrepp" på utformningen mot Torggatan i samband med flytt av infarten skall också bekostas av exploatören. Plantering av träd längs med Sandgatan på fastigheten Kryddgården 6:3 bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Planen medför ingen ny fastighetsbildning.
Flytta av ledning	EON:s ledning som går fram till tankstationen skall flyttas in i u-området som leder upp till automattankstationens nya placering. Flytten bekostas av exploatören. Ledningsrätt finns inte för kablarna. TeliaSoneras teleledning som leder fram till dagens trädgårdsanläggning skall flyttas in i u-området som leder upp till automattankstationen. Flytten bekostas av exploatören. Ledningsrätt finns inte för kablarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och ING Real Estate Investment Management Sweden No7 AB, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

REVIDERINGAR

Revideringar gjorda efter samrådet är markerade med streck i kanten.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Annika Almqvist
Samhällsplanerare