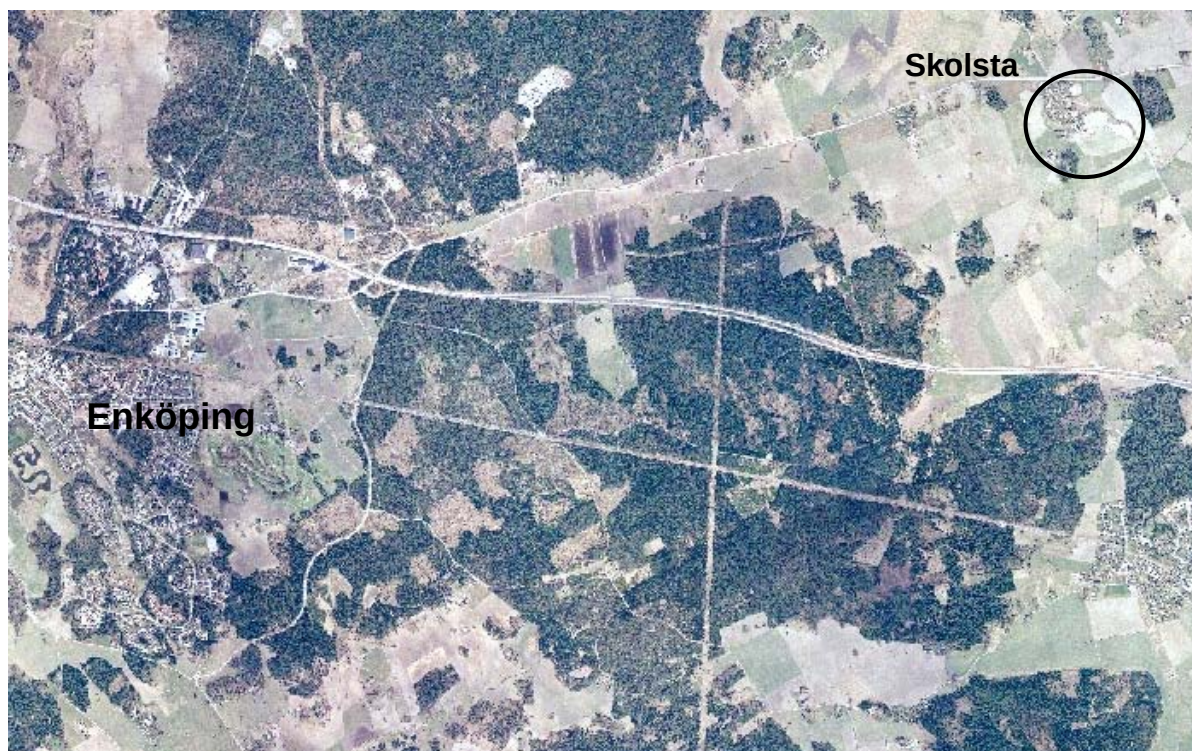


Dnr PI 25/04

**Detaljplan för
Skolsta 10:5 m fl,
Enköpings Åkeri AB
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2006-04-25
Laga kraft 2006-05-31

PLAN & GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Orienteringsbild. Det markerade området på kartan visar var Skolsta ligger i förhållande till Enköpings tätort.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2006-03-03, rev. 2006-04-04
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2006-03-03, rev. 2006-04-04
- Fastighetsägareförteckning, 2006-03-03

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att studera möjligheten att införliva Skolsta 10:2 och del av Skolsta 10:1 med åkeriverksamheten, samt att möjliggöra utbyggnad av befintlig åkeriverksamhet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Området ligger i södra delen av byn Skolsta, ca 9 kilometer nordost om Enköpings tätort. Områdets totala area är ca 4,4 hektar, varav ca 2 hektar utgörs av jungfrulig mark.



Det markerade området visar planområdets avgränsning.

Markägoförhållanden



Lagfaren ägare till Skolsta 10:1, 10:2 och 10:5 är Sven Håkan Liljander.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

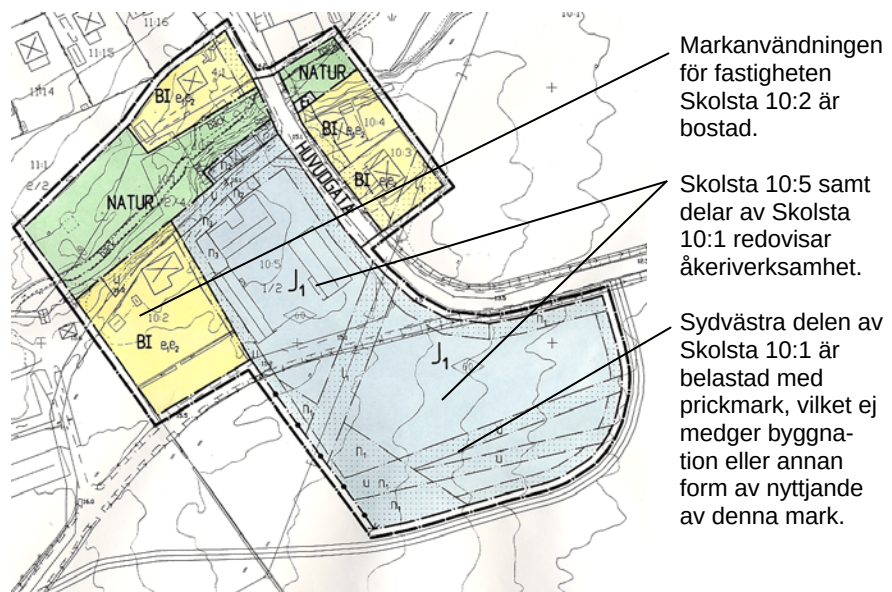
Översiktliga planer

För planområdet gäller Enköping Kommuns Översiktplan 2000, antagen 2001-05-31. I detta styrdokument är planområdet utpekad som riksintresse och kommunalt intresse för kulturmiljövård samt som värdefullt odlingslandskap.

Värdefullt odlingslandskap innebär att vegetation, fauna och strukturer har skapats genom många generationers jordbruk, vilket ger landskapet en viss karaktär och betydelse för växt- och djurriket. Enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser (MB 3:6) skall områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- och kulturvärden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Detaljplaner

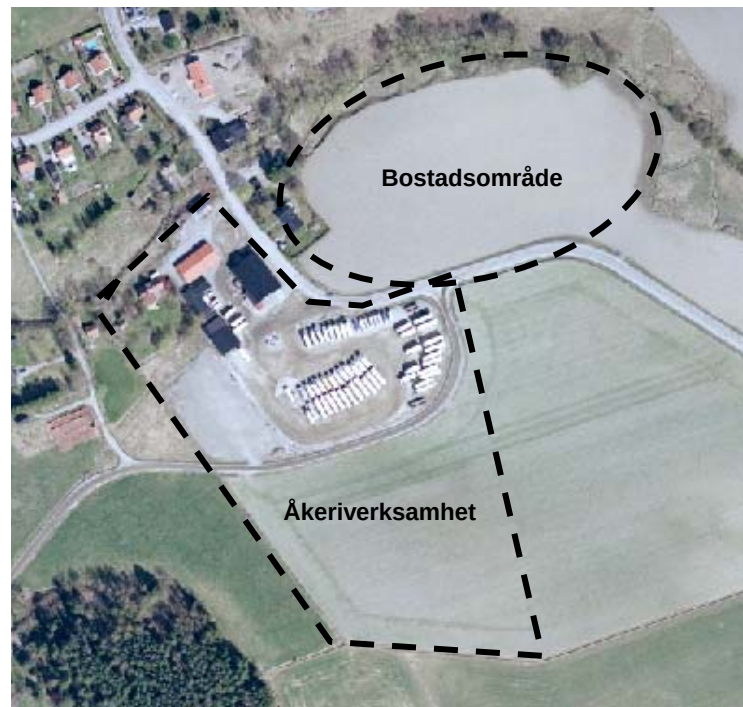
Gällande detaljplan för fastigheterna Skolsta 10:5, 10:2 samt del av Skolsta 10:1 är detaljplan Dpl 1074, som vann laga kraft 2000-07-14. För dessa områden redovisar detaljplanen bostadsändamål samt åkeriverksamhet. Den del av Skolsta 10:1 som fastighetsägaren önskar införliva med åkeriverksamheten är ej detaljplanlagt.



Program för planområdet

Gällande detaljplan Dpl 1074.

Detaljplanearbetet har föregåtts av ett program och programsamråd har hållits. Under samrådtiden framkom synpunkter som visade på det föreslagna bostadsområdets olämpliga lokalisering intill åkeriet, varför bostadsområdet har tagits bort i detaljplanen. En synpunkt var bl.a. att skyddsavstånd för uppställning/garage för lastbilar till bostäder i boken "Bättre plats för arbete" är 200 m. Detaljplanen omfattar nu endast Enköping Åkeri AB's utvidgning söder om Tibblevägen.



Miljöbedömning

Utdrag ur programmet.

I enlighet med miljöbalken 6:11 skall kommunen ta ställning till om föreslagna plan, som inryms i de verksamheter som räknas upp i bilaga 3 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnad gör den bedömningen att aktuellt projekt inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

MBN 050426 § 99

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-04-26 att ge Miljö och stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att utöka Enköpings Åkeri AB's verksamhet på fastighet Skolsta 10:2, del av Skolsta 10:1 samt att studera en möjlig byggnation av bostäder på del av Skolsta 10:1. Detaljplanearbetet föregås av ett detaljplaneprogram.

MBN 051025 § 290

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-10-25 att godkänna programmet för fortsatt detaljplanearbete med Enköpings Åkeris AB's utvidgning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Skolsta samhälle ligger omedelbart norr om den lilla ån eller bäcken som kallas Fiskvikskanal. Ån omfattas inte av något strandskydd. Befintlig åkeriverksamhet ligger på åkermark söder om ån. Större delen av planområdet utgörs av åkermark och befintlig åkeriverksamhet. I nordväst gränsar planområdet till bäckravinen. Åkeriverksamheten ligger exponerat och saknar visuellt stöd i landskapet. För att förbättra landskapsbilden medger detaljplanen att skyddsplaneringar uppförs runt om verksamheten. De första åtgärderna planeras ske runt om grusplanen söder om

Tibblevägen. Vid eventuell utvidgning kommer kompletterande plantering att ske längs med södra delen av planområdet. Från väg 55 skymts området något bakom en träddunge och trädvegetation i bäckravinen.



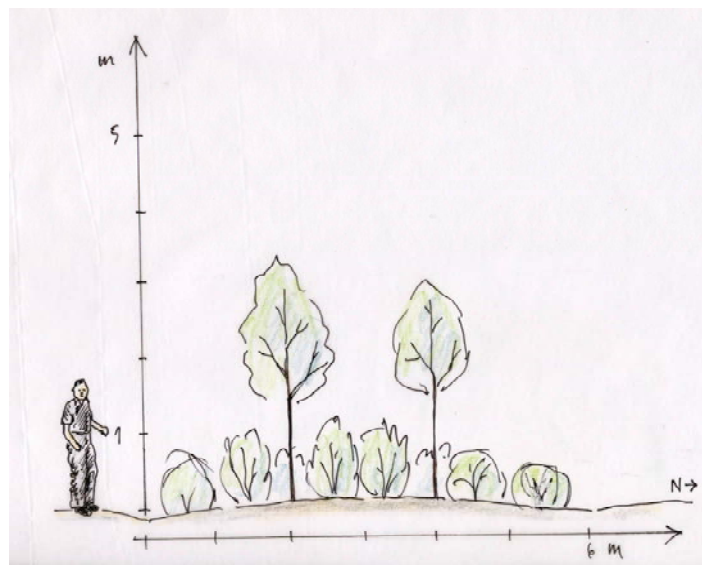
Bilden visar den åkermark i planen är "utmärkt" för åkeriverksamhet.

Bilden är tagen från Tibblevägen.

Mark och vegetation

Åkeriverksamheten ligger idag på en uppfylld grusplan som i sin tur ligger ovanpå postglacial lera. Det sluttar svagt mot bäcken/kanalen norr om åkeriverksamheten. Det tilltänkta utvidgningsområdet söder om Tibblevägen utgörs av åkermark ovanpå postglacial lera.

Detaljplanen föreskriver att skyddsplantering skall planteras. Detta görs för att verksamheten ska smälta in i landskapsbilden. I första hand skall planering ske söder om Tibblevägen. Vid ett anspråkstagande av ytan söder om Tibblevägen skall resterande skyddsplantering tillkomma. Karaktären på planteringen skall vara naturlig med tydliga bryn. De träd som passar in i området är exempelvis ask, fågelbär, björk, lönn, klibbal, eller oxel. Buskar och mindre träd som kan planteras är t.ex. nypon, måbär, häggmispel, bukettapel, blåtry, vildapel, rönn och slån. Nedan visas illustration på hur planteringen kan komma att se ut.



Skyddsplantering vid planteringstillfället.



Skyddsplantering efter ca 10-15 år beroende på vilka växter som planteras.

Geoteknisk undersökning
Förorenad mark

En geoteknisk undersökning blir aktuell först vid anläggande.

Verksamheten vid Enköpings Åkeri AB har bedrivit sedan 1917 och har inventerats av Länsstyrelsen inom ramen för arbetet med inventering av förorenade områden. Vi inventeringen tilldelades verksamheten riskklass 3 – måttlig risk. Under den långa verksamhetsperioden kan det finnas risk för läckage av bl.a. petroleumprodukter och olika lösningsmedel som använts i verksamheten.

Misstankar om förorenad mark finns alltid där en åkeriverksamhet bedrivs. Det är dock inget speciellt som pekar på detta i det här fallet. Befintlig tank som idag är placerad mitt på grusplan skall flyttas till infarten till åkeriet och befintlig oljeavskiljaren ska bytas ut.

Radon

Vid uppförande av byggnader skall detta göras radonsäkert.

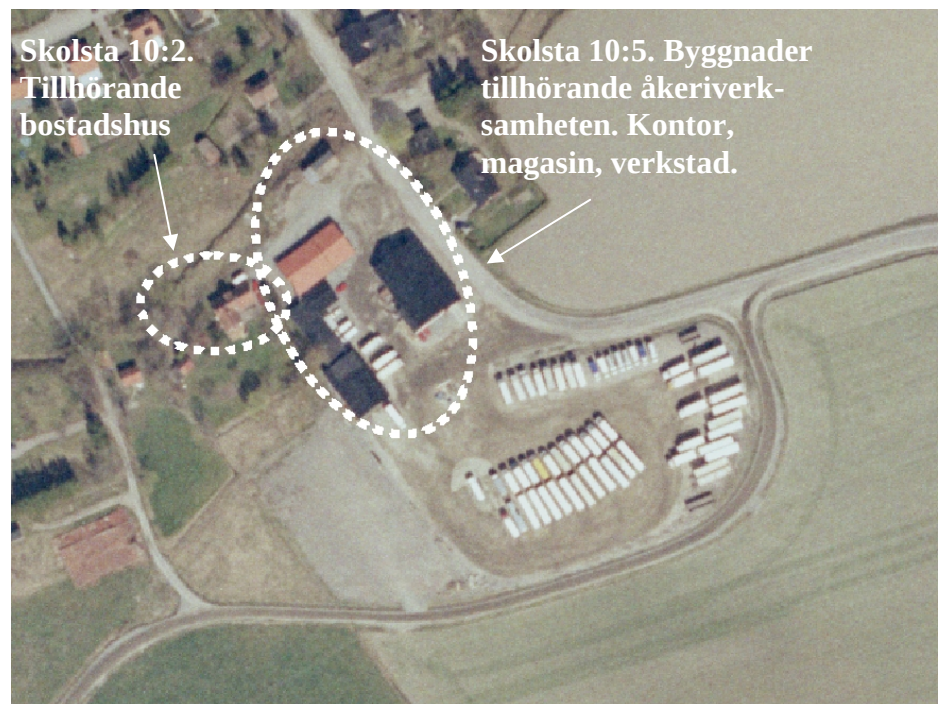
Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet bedriver Enköpings Åkeri AB sin verksamhet. Området ligger i södra utkanten av samhället och består av 4 byggnader. Alla byggnader har träfasad med plåttak eller takpannor. De har en byggnadshöjd om högst 6 m. Det finns en äldre ladugård används som upplag och verkstad, en sammansatt byggnad som används som godshall och kontor, samt ett mindre magasin. På fastighet Skolsta 10:2 står den fjärde byggnaden som används som bostadshus och kommer fortsätta att användas som övernattningsbostad för arbetare på åkeriet. Enligt gällande detaljplan är markanvändningen för Skolsta 10:2 bostad. Grusplanen används för uppställning av lastbilar.



Ny bebyggelse

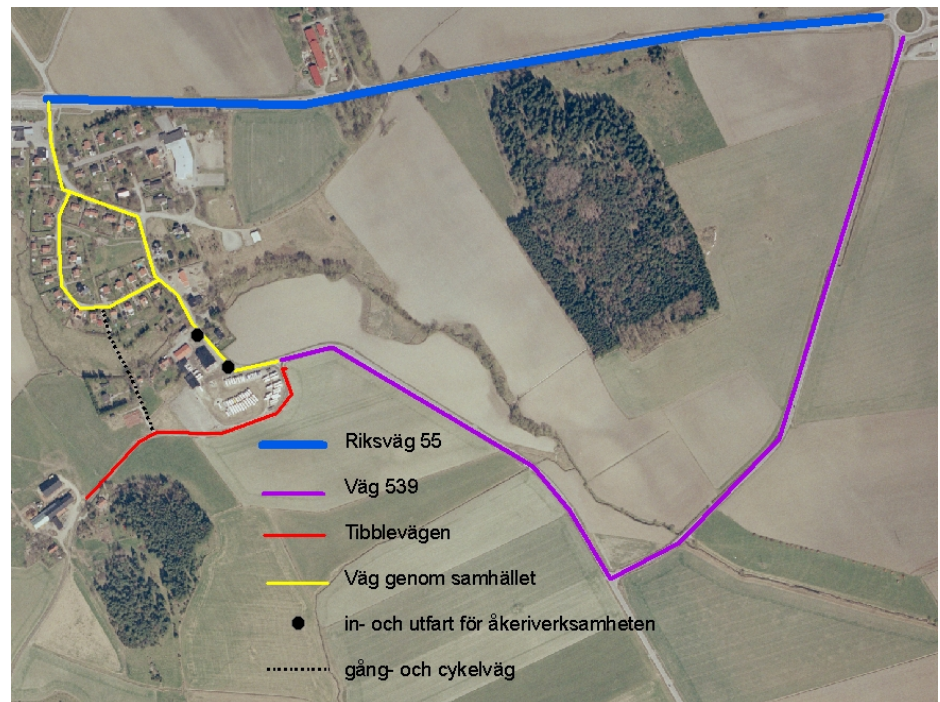
Detaljplanen medger att varje fastighet får bebyggas till hälften med åkeriverksamhet, kontor, och småindustri av icke störande karaktär. Byggnaderna får uppföras till en byggnadshöjd om 6 m.

Gator och trafik

Skolsta ligger strategiskt bra då det är lätt att nå samhället via riksväg 55. Trafiknätet är väl utbyggt i Skolsta, och år 2000 drogs Tibblevägen om och utgör idag en naturlig gräns för åkeriverksamheten i dess södra del. Tibblevägen är en enskild väg dvs. den omhändertas av en vägsamfällighetsförening.

Åkeriverksamheten har idag två in- och utfarter till sin verksamhet. Via trafikledningssystemet kan man utläsa att antal fordonsrörelser till och från verksamheten per dygn är ca 74 st. på en vardag. Flest rörelser sker tidigt på morgonen vid 06.00 och mitt på eftermiddagen mellan 14.00 och 15.00. På helgen är det avsevärt mindre aktivitet med ca 14 st. fordonsrörelser. Bilarna åker ut klockan 11.00 och återkommer mellan 18.00 – 19.00.

Åkeriverksamheten använder väg 539 mot Grillby förbi Litslenarondellen för att komma ut på riksväg 55. Ingen trafik till och från åkeriet sker genom Skolsta samhälle. Hela verksamheten är inhägnat med stängsel.



Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen markerad på kartan med streckad linje, kom till vid uppförande av gällande detaljplan 1074 som vann laga kraft år 2000. Gång- och cykelvägen används flitigt av skolbarn i Skolsta.

Kollektivtrafik

Samhället Skolsta ligger strategiskt bra, vilket bidrar till att de har bra kommunikationer med omnejd. Idag passerar två länsbussar (803 och 804). Dessa rutter går mellan Strängnäs – Enköping – Uppsala samt Enköping - Bålsta - Sigtuna – Arlanda och passerar samhället med tät frekvens.

Parkering

Befintlig bilparkering sker idag på grusplan framför bostadshuset. Vid eventuell utvidgning av verksamheten kan parkeringen komma att flyttas till den södra delen av planområdet, söder om Tibblevägen.

Störningar, buller

Verksamheter som bedriver en form av åkeri ger upphov till olika typer av störningar som buller, trafik, ljusstörning, samt avgaser. Detta är några faktorer som direkt påverkar människan, men verksamheten innebär även påfrestningar för miljön.

Bullret har inte ansetts vara så störande att åtgärder behöver vitas. Trafiken går inte igenom Skolsta samhälle och bedöms därför inte upplevas som störande. Låga trafikflöden och användande av motorvärmare medför att avgaserna inte bedöms vara av störande karaktär för närboende. Strålkastare finns uppställda på grusplan för att underlätta för lastbilar när de kommer körandes i mörker. Därav borde ljuskällorna begränsas då lastbilarna inte behöver ha sina helljus påslagna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Åkeriet och bostadshuset på Skolsta 10:2 är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Om byggrätten utnyttjas och byggnader uppförs kommer dessa också att bli anslutna till kommunalt vatten- och av-

	lopp.
Värme	Samtliga byggnader tillhörande åkeriet är uppvärmda via bergvärme förutom det fd. bostadshuset på Skolsta 10:2 som använder direktverkande el.
El	Inom planområdet har Vattenfall idag befintliga elanläggningar i form av markförlagda hög- och lågspänningsledningar. Det finns två luftledningar och en jordkabel. Två av kablarna är lågspänningsledningar (0,4 kV) medan den ena luftledningarna är en högspänningsledning (12kV). Dessa ledningar medför begränsningar av markanvändningen. Enligt gällande starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS1999:5) så är det förbjudet att uppföra byggnad, parkera fordon närmare än fem meter från ledningen. Av anledning till detta är flera u-områden och l områden inlagda i planen. Det är områden som skall vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar, samt luftledningar.
Avfall	Abonnemang på hämtning av hushållsavfall finns för fastigheterna Skolsta 10:2 och 10:5. Övrigt avfall så som däck, batterier och spillolja återvinns enligt utarbetade rutiner som godkänts vid miljöcertifiering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen tas fram med enkelt planförfarande. Nedanstående tidplan gäller under förutsättning att inga överklaganden av planen sker. - Samråd: mars –april 2006 - Antagande: 7 juni 2006 Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter att protokollet med beslut om antagande justerats.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för lokalgatan utan en vägsamfällighetsförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsan- läggning mm

Fastigheterna inom planområdet bör sammanläggas till en industrifastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Miljö och Stadsbyggnad, Enköpings kommun och fastighetsägaren till Skolsta 10:1, 10:5 och 10:2, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Annika Almqvist
Samhällsplanerare