

**Detaljplan för
Stenvreten 7:60 och 7:91
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2012-09-04
Laga kraft 2012-09-28

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2012-06-28
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2012-06-28
- Fastighetsägareförteckning, 2012-06-28
- Samråddogörelse, 2012-08-08
- Granskningsutlåtande, 2012-08-27

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra effektivare användning av befintlig industrifastighet genom minskning av prickmarkszonen längs fastigheternas norra gräns mot Stockholmsvägen. Minskningen motiveras utifrån

att befintlig prickmarkszon i nu gällande detaljplan är väl tilltagen.

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. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i Enköpings stad inom stadsdelen Stenvreten invid Stockholmsvägen.
Areal	Planområdet omfattar ca 2 ha.
Markägoförhållanden	Planområdet består av två fastigheter, Stenvreten 7:60 och 7:91. Stenvreten 7:60 ägs av Corem Industri-och logistikpartner AB och Stenvreten 7:91 ägs av Bigelius Fatsigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området som verksamhetsområde och en planändring har således stöd i den fördjupade översiktsplanen.
Detaljplaner	Nu gällande detaljplan (DPL 229) togs fram 1991 som en översyn av en äldre detaljplan (stadsplan) från 1978 i syfte att anpassa bestämmelserna efter de faktiska förhållanden som vuxit fram i industriområdet. Markanvändningen i detaljplanen är reglerad till J ₁ U, vilket innebär småindustri, icke störande samt lager. Ny detaljplan innebär inga förändringar av markanvändningen.
Planförfarande	Kommunen har gjort bedömningen att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.
Behovsbedömning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i denna fråga.
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2011-09-27 att kommunen var beredd att inleda en planprocess som syftade till att pröva den framställan som inkommit från Bigelius Fastigheter AB om att ändra detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av lokalerna inom fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade också att grannfastigheten 7:60 skulle ingå i översynen av prickmarkszonen då denna fastighet också omfattas av samma prickmarkszon.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Bigelius har hos miljö- och byggnadsnämnden ansökt om bygglov för en utbyggnad om ca 200 kvm. Vid kontakter med bygglovavdelningen har de fått beskedet att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att åtgärden inte inryms i de åtgärder som nämns i PBL(2010:900) 9 kap §31 b – liten avvikelse.

Bigelius Fastigheter AB har då ansökt om planbesked hos kommunen då de önskar få till stånd en ändring av prickmarkszonen mot Stockholmsvägen.

KSAU konstaterade vid sitt beslut om planbesked att den tänkta utbyggnaden är förenlig med fördjupad översiktsplan och att gällande prickmarkszon utmed Stockholmsvägen är väl tilltagen och har sitt ursprung i att Stockholmsvägen vid den tiden då nu gällande detaljplan togs fram hade en annan roll i det lokala vägnätet.

Kommunens bedömning

Kommunen delar sökandens uppfattning att den prickmarkszon som finns i gällande detaljplan är väl tilltagen (20 meter) och gör bedömningen att prickmarkszonen kan reduceras. Förslaget till ny detaljplan innebär att prickmarkszonen reduceras till 6 meter från den norra fastighetsgränsen.

Under samrådstiden har frågan om skyddsavstånd till väg kommit upp och länsstyrelsen har efterfrågat att kommunen utvecklar sin bedömning av förslagen plan.

Kommunen har nyligen vidtagit trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed Stockholmsvägen genom anläggandet av en cirkulationsplats i korsningen Stockholmsvägen – Granitgatan – Gargagevägen. I samband med detta har också hastighetsbegränsningen satts ned till 50 km/h på Stockholmsvägen.

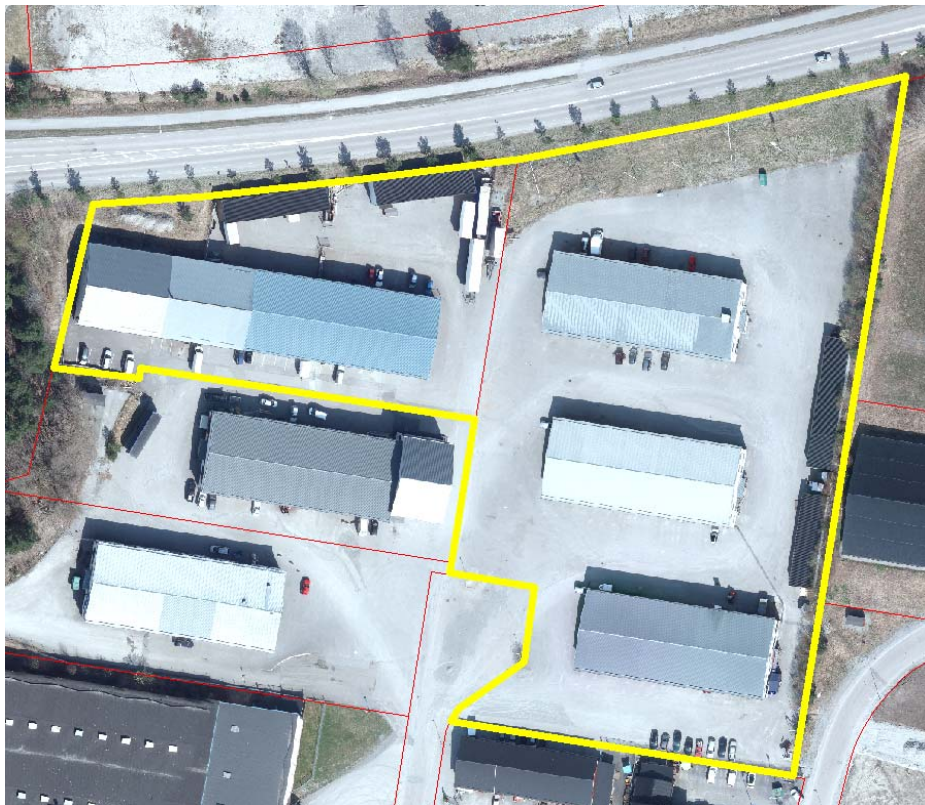
Trafikverket rekommenderar en skyddszon om 3 meter vid väg där hastighetsbegränsningen är 50 km/h, detta gäller vid plan mark. Aktuella höjdförhållanden på platsen motiverar ett längre skyddsavstånd än 3 meter. Stockholmsvägen är i aktuellt avsnitt försedd med en trädrad i grönremsan söder om vägen. Det aktuella avståndet mellan väg och byggrätten i föreslagen plan är 11 meter vilket bedöms vara tillräckligt ur ett säkerhetsperspektiv.

Bigelius Fastighets AB har tidigare erhållit lov för ett förråd och ett skärmtak med mindre avvikelse enligt den gamla plan- och bygglagen (1987:100). Dessa är placerade utmed den norra fastighetsgränsen mot Stockholmsvägen och ligger således inom den 6 meter breda prickmarkszonen. Om byggnaderna rivs kan man således inte räkna med att få återuppföra dessa inom prickmarkszonen.

I övrigt förändras inte planförhållandena på något sätt. Inom planområdet finns allmänna ledningar som är skyddade med ledningsrätter. I detaljplanen är dessa utlagda som u-områden vilket innebär att marken

skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Enköpings kommun har en dagvattenledning som går under längs norra gränsen på fastigheten 7:91. Ett u-område har förts in i plankartan.



Ortofoto 2011 med fastighetsgränser. Copyright Enköpings kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Nedanstående tidplan för planprocessen är preliminär och kan komma att förändras under hand.

Samråd
Granskning
Beslut om antagande KS

9 juli – 6 augusti
augusti (2 veckor)
2012-09-04

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.

Genomförandetid

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

**Huvudmannaskap /
Ansvarsfördelning**

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga förändringar av de fastighetsrättsliga förhållandena.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för planen regleras i ett avtal mellan kommunstyrelsekontoret och Bigelius Fastigheter AB. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

REVIDERINGAR

De stycken som revideras efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef