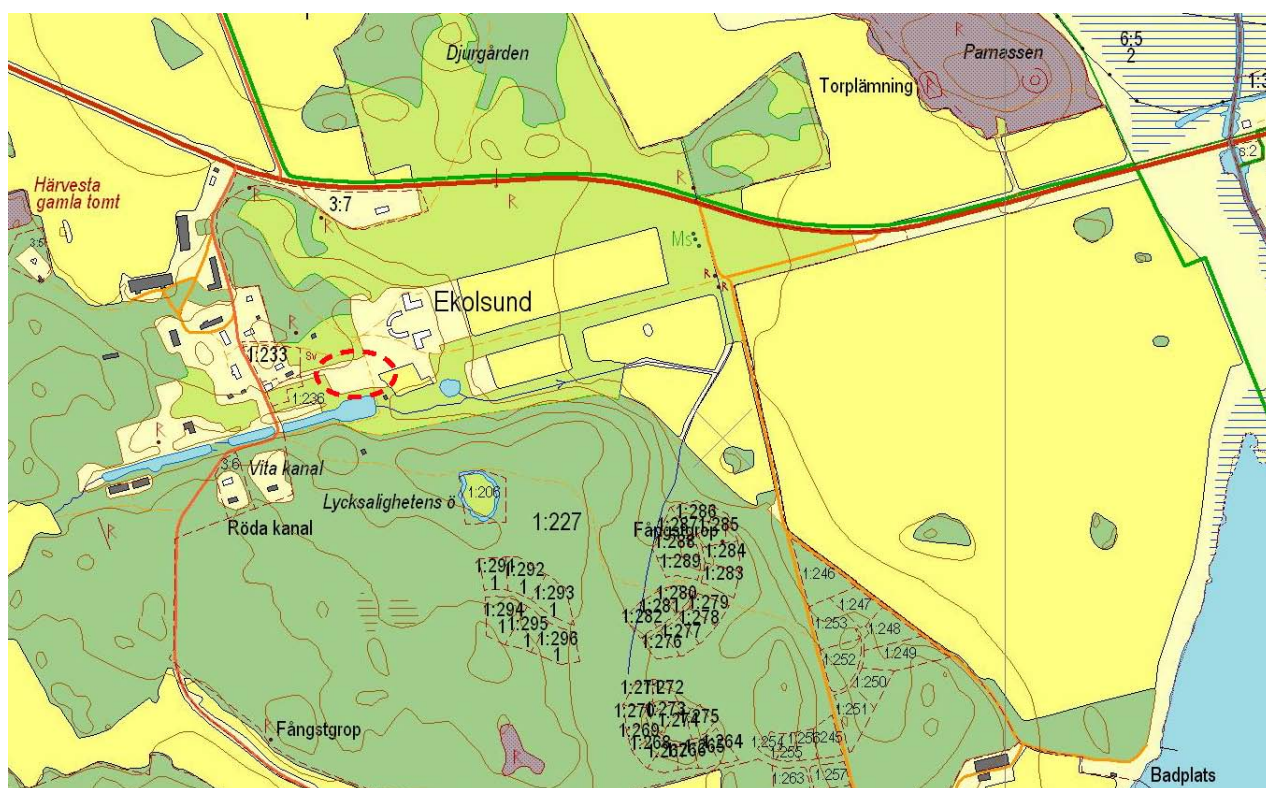


Detaljplan för Del av Ekolsund 1:227 Enköpings kommun - enkelt planförfarande

Antagen 2013-01-29
Laga kraft 2013-02-23

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild med planområdet inringat

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000 (A3), 2013-01-02
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-01-02
- Fastighetsägareförteckning, 2012-11-05
- Samrådsredogörelse, 2012-12-18
- Granskningsutlåtande, 2013-01-08

PLANENS SYFTE

Planens syftar till att möjliggöra för ytterligare en våning i en redan uppförd byggnad. Gällande detaljplan anger endast en våning vilket förhindrar att en ytterligare våning kan tillkomma.

Den aktuella byggnaden är belägen inom slottsområdet vid Ekolsunds slott som är en del av byggnadsminnet Ekolsunds slottsanläggning. Byggnaden, en lada som används som gym för hotell- och konferensverksamheten på slottet, har i enlighet med detaljplanen prövats med utgångspunkt från skyddsbestämmelserna i byggnadsminnet. Planändringen innebär en ändring från en till två våningar för en befintlig byggnad. Ändringen kommer inte att synas exteriört och bedöms därmed vara förenlig med byggnadsminnets skyddsbestämmelser.

Denna plan- och genomförandebeskrivning redogör översiktligt för planområdet med omgivning. För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till detaljplanen för Ekolsunds Slott, Ekolsund 1:227 och 1:19 m fl (Dpl 1109).

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen 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 4 kap miljöbalken. Planen medverkar inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger ca 1,5 mil öster om Enköping, beläget väster om Ekolsundsviken och söder om allmän väg 263 mellan Enköping och Bålsta.
Areal	Planområdet omfattar cirka 700 kvadratmeter av fastigheten Ekolsund 1:227.
Markägo förhållanden	Fastigheten ägs av Ekolsunds Slott RF AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Kommunens översiktsplan <i>Översiktsplan 2000</i> antogs i maj 2001. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.
Detaljplaner	Gällande detaljplan är detaljplanen för Ekolsunds Slott, Ekolsund 1:227 och 1:19 m fl (Dpl 1109), laga kraft 2008-12-08. I detaljplanen anges markanvändningen QK, Byggnadsminne respektive Konferans, hotell och utställning. När det gäller byggnadsminnet ska användningen anpassas till fastställda skyddsbestämmelser och kulturvärden. Byggnader och park ska underhållas i enlighet med upprättade vårdplaner. Inom området ska transformatorstationer för el/tele samt pumpstationer för vatten och avlopp anordnas där så provas lämpligt av länsstyrelsen.

Bestämmelsen q1 reglerar att befintliga och planerade byggnader ska prövas med utgångspunkt från skyddsbestämmelserna i byggnadsminnet, medan bestämmelsen q2 anger att befintliga byggnaders exteriör ska bevaras och att interiörens bevarande ska beaktas vid renovering.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning har genomförts. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. 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

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade 2012-09-25, § 205, beslut om att en ändrad detaljplan ska upprättas för Ekolsund 1:227.

Riksintressen

Ekolsund och planområdet berör *Mälarzonen*, som ligger inom riksintresse för Mälaren med öar och stränder. I området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåten exploatering eller andra ingrepp i miljön. Planändringen bedöms inte försvåra tillgängligheten till Mälaren eller påverka riksintresset på annat sätt.

Ekolsunds slott är en slottsmiljö av intresse för kulturmiljövården. I översiktsplanen redovisade områden av regionalt eller kommunalt intresse för kulturmiljövården med stöd av de generella reglerna i Plan och Bygglagen (PBL 3:4 och 3:10) skall det ställas krav på avseende utformning, material och färg. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård.

Byggnadsminne

Ekolsunds slottsanläggning byggnadsminnesförklarades den 16 januari 1969. Byggnadsminnet omfattar Slottsbyggnaderna och Exedran som inte utan länsstyrelsens samtycke får rivas eller till sitt yttre ombyggas eller på annat sätt förändras. Slottsbyggnaderna får ej heller invändigt förändras avseende rumsindelning, fast inredning utan godkännande av länsstyrelsen (3 kapitel kulturminneslagen).

Parkområdet innanför byggnadsminnesgräns får inte ytterligare bebyggas eller bli föremål för annan väsentlig förändring. Därutöver lägger byggnadsminnesförklaringen krav på erforderligt löpande underhåll för att hålla parken i värdigt skick och för byggnadernas bestånd.

Planändringen innebär en ändring från en till två våningar för en befintlig byggnad. Ändringen kommer inte att synas exteriört och bedöms därmed vara förenlig med byggnadsminnets skyddsbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Planområdet ingår i byggnadsminnet vars naturvärden och landskapsbild i hög grad utgörs av slottsanläggningen med park och arboretum. Inom själva planområdet är vegetationen av mer trivial art.

Fornlämningar Inga fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder Väster och söder om planområdet finns bostadsbyggelse.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse Byggnaden ingår i Ekolsunds hotell- och konferensanläggning. Byggnaden avses användas som gym för hotell- och konferensverksamheten på slottet.

Tillgänglighet Byggnaden beräknas uppnå god tillgänglighet.

Byggnadskultur och gestaltning Samråd har förts med kommun och länsstyrelse för att utformningen av byggnaden ska vara i enlighet med byggnadsminnets intentioner.

Vattenområden Söder om planområdet finns en mindre kanal. Två kilometer öster om planområdet ligger Ekolsundsviken.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik Den huvudsakliga angöringen till planområdet sker från enskild väg med infart från väg 263. När Ekolsund är fullt utbyggt i enlighet med detaljplan för Ekolsunds Slott, Ekolsund 1:227 och 1:19 beräknas ca 900 bilar per dag trafikera den enskilda vägen i dess norra del. Planändringen beräknas inte ge upphov till någon nämnvärd trafikökning.

Kollektivtrafik Buss 803 trafikerar sträckan Enköping – Bålsta – Sigtuna – Arlanda. Busshållsplats är belägen utefter väg 263 vid avfarten till Ekolsunds by. Mälarbanan trafikerar sträckan Västerås och Stockholm.

Parkering Det finns cirka 10 parkeringsplatser i anslutning till byggnaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till byggnaden och kommer att kopplas på inom kort.

Uppvärmning Uppvärmning sker med bergvärmepump.

El El finns framdraget. Vid planområdets norra plangräns finns markförlagda ledningar som inte får överbyggas. I planområdets närhet (norr om planområdet) finns en luftledning med högspänning som har ett säkerhetsavstånd på 5 meter för bebyggelse.

Avfall Avfallshanteringen är gemensam med övriga verksamheter inom om-

rådet. Vid behov kan sopbilen köra ända fram till byggnaden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan För detaljplanen gäller enkelt planförfarande. Tidplanen nedan är preliminär och kan komma att förändras under planprocessens gång.

KS au beslut om samråd	2012-09-25
Samråd	November 2012
Granskning	December 2012
KS beslut om antagande	2013-01-29

**Huvudmannaskap/
Ansvarsfördelning** Inom planområdet råder enskilt huvudmannaskap. För utbyggnad inom kvartersmark svarar exploatören. Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning mm** Ingen fastighetsbildning förutsätts.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom planområdet. Ett planavtal har upprättats mellan exploatören och Enköpings kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Inga tekniska utredningar bedöms tillkomma.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Lina Kumlin
Planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter

Emeli Cornelius
Planarkitekt