



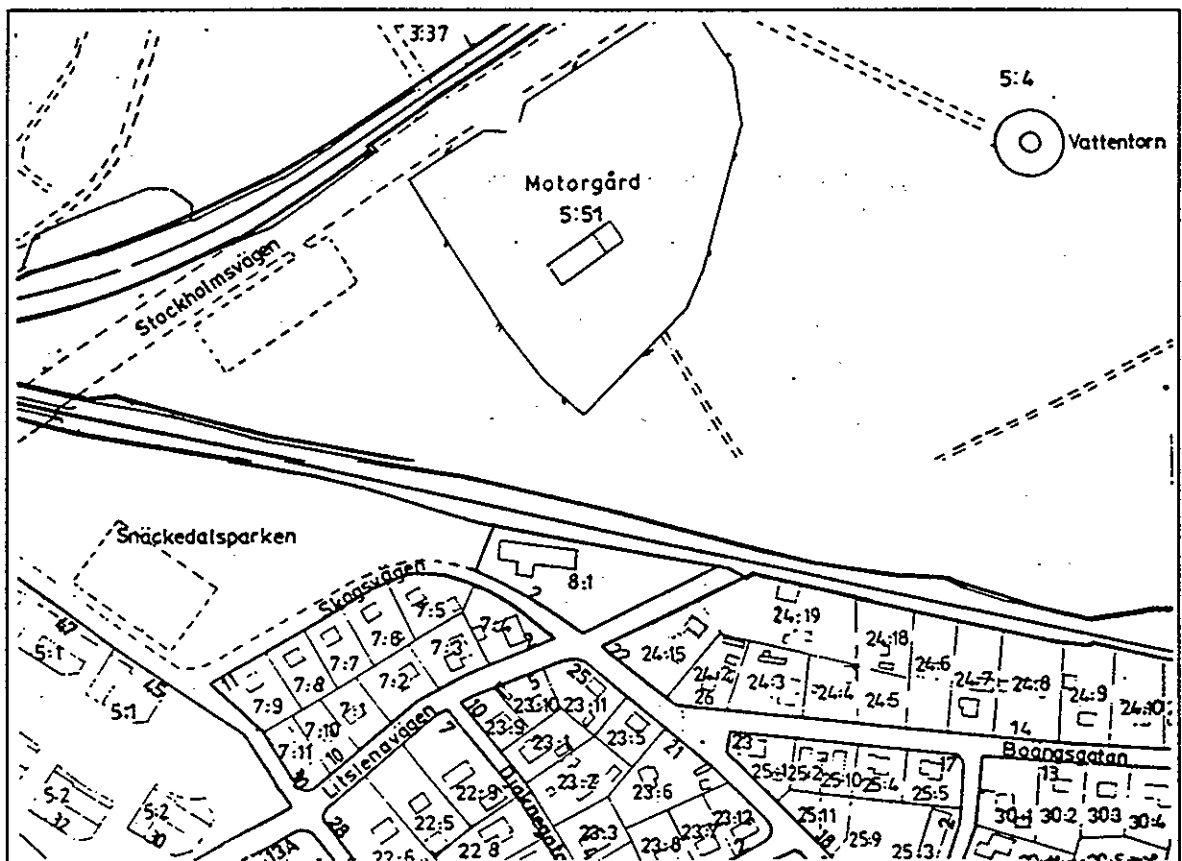
1997-01-20

| rev

1997-03-31

Detaljplan för
Fanna 8:1
Enköpings kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsägareförteckning

SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en annan användning av fastigheten.

- FANNA 8:1 PLANBESKRIVNING -

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger inom stadsdelen Fanna i anslutning till Litslenavägen - Skogsvägen.

Areal

Planområdet är knappt 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheten Fanna 8:1 som ägs av Banverket samt del av Fanna 2:1 som ägs av Enköpings kommun.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN**
Översiktliga planer

För Enköpings tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1993-06-23. Fastigheten ingår i ett större område befintligt område avsett för bostadsändamål där verksamheter som kan försvåra markanvändningen för bostäder ej bör etableras

Detaljplaner

Nu gällande stadsplan för området fastställdes 1967-01-31 och redovisar användningen barnhem för aktuell fastighet. Norr om fastigheten finns en detaljplan som reglerar Mälarbanans utbyggnad, denna vann laga kraft 1993-11-23.

Program

Program inför detaljplanearbetet har ej bedömts som nödvändigt då de förändringar som planförslaget medger inte är motstridiga den fördjupade översiktsplanen.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram, de miljöstörningar som verksamheten utsätts för finns beskrivna i den löpande texten i planbeskrivningen.

**Övriga kommunala
beslut**

Byggnadsnämnden beslutade 1998-01-20 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta planförslag för aktuellt område samt att sända upprättat förslag på samråd. Detaljplanen tas fram med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Bakgrund**

Fastigheten Fanna 8:1 som inrymde daghem fram till Mälarbanans utbyggnad inlöstes av Banverket eftersom daghemsverksamheten bedömdes olämplig när Mälarbanan byggdes ut.

Banverket avser nu att försälja fastigheten, då nuvarande plan endast medger användningen daghem önskar Banverket en ändring av gällande plan.

Framtida användning

Den byggnad som finns inom fastigheten är drygt 600 m² och kan komma att utnyttjas för flera verksamheter.

Nu föreslagen detaljplan innebär att fastigheten kan användas för kontorsändamål och handelsändamål. Användningen handel begränsas till att omfatta max 200 m² BTA p g a de knappa parkeringsmöjligheterna inom fastigheten. Då denna del av staden lider brist på samlings- och föreningslokaler föreslås även denna användning vara möjlig inom fastigheten.

Bakgrund, elektromagnetiska fält

Under framtagandet av detaljplanen som syftade till Mälarbanans utbyggnad direkt norr om aktuellt område fördes en diskussion om hur de elektromagnetiska fälten påverkar oss människor. Den forskning som fanns tillgänglig inom området var splittrad, viss forskning ansåg att det fanns samband mellan cancer och elektromagnetiska fält, andra forskningsresultat visade att det inte fanns några samband. I den forskningen där man funnit samband så framkom det att barn var känsligare än vuxna.

I en gemensam skrift från Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens Strålskyddsinstitut *"Magnetfält och eventuella hälsorisker utifrån vad vi vet i maj 1994"* sägs bl a att man ska undvika att förlägga nya bostäder, skolor och daghem nära befintliga ledningar.

Nuläget, elektromagnetiska fält

I en senare skrift från samma myndigheter *"Myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält - en vägledning för beslutsfattare"* står följande att läsa

- Inga forskningsresultat motiverar gränsvärden men det finns skäl till försiktighet.
- När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.

Det finns alltså inga gränsvärden för denna strålning.

TRAFIK **Gator**

Trafiksituationen på Litslenavägens norra del har ibland under daghemmets verksamhetstid varit besvärlig, vid föräldrarmöten och liknande tillställningar har folk parkerat både på gatan och på angränsande fastigheter, angränsande fastigheter har också kommit att brukas som vändplatser. Detaljplanen revideras i detta avseende och planen möjliggör en utbyggnad av en vändplan i gatans norra del, denna vändplan bör dimensioneras så att större fordon såsom sopbil och snöröjningsfordon kan vända där.

Parkering

I dagsläget inrymmer fastigheten 11 p-platser, om fastigheten utvecklas enligt planerna så kommer det att ställas krav på

fler parkeringsplatser. Då fastighetens topografi är besvärlig föreslås tillkommande p-platser att lokaliseras i fastighetens östra del i anslutning till Litslenavägen. Planen redovisar elva stycken tillkommande platser.

Fornminnen

Inom fastigheten längs Litslenavägen finns en gammal milsten som påminner om den gamla utfarten ur staden som gick via Litslenavägen.

Buller

Fastigheten är bullerstörd i och med sitt läge invid järnvägen. I miljökonsekvensbeskrivning för Mälarbanans utbyggnad redovisas bullerutredning för störda fastigheter.

Fanna 8:1 erhåller efter uppsättande av bullerplank en max-nivå vid norra fasaden på 90 dB(A), denna nivå avtar sedan och är ungefär 85 dB(A) vid den södra fasaden. Dessa nivåer är alltså precis när tåget passerar.

I Banverkets bullerpolicy anges vilka bullernivåer som gäller för olika planeringsfall, det aktuella fallet kallas "Väsentlig ombyggnad av bana vid bebyggelse". För arbetslokaler som planen föreslår ligger nivån för *överbärande av åtgärder* vid 60 dB(A), detta värde klaras i det aktuella fallet då fasaden reducerar bullret med 30 dB. Vidare sägs att i normalfallet ska inga skyddsåtgärder behöva vidtas om man ligger under maximalnivån 65 dB(A).

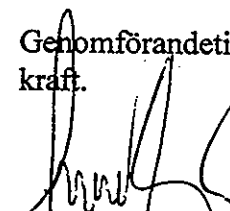
Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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


Gunnar Axinge
Stadsbyggnadschef


Patrik Holm
Planingenjör