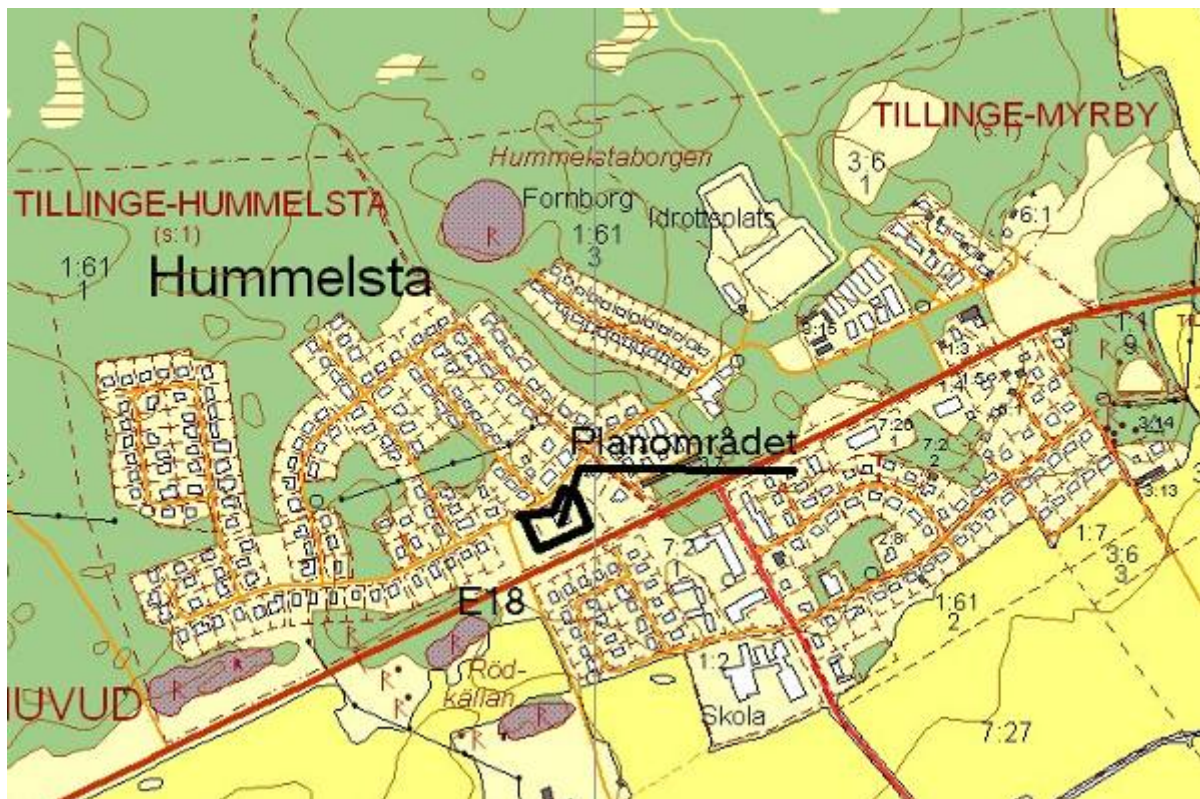


**Detaljplan för
Tillinge-Hummelsta 1:179 samt del av
1:61 (fd Icabutiken)
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2009-10-27
Laga kraft 2009-12-03

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plan- och illustrationskarta, skala 1:1000, 2009-06-10
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2009-08-24
- Fastighetsägareförteckning, 2009-05-28
- Tjänsteutlåtande, 2009-08-24

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt förpastorat (kyrkcenter) för närområdets kyrkor. Förpastoratet blir således en central samlingspunkt för dessa kyrkor. En öppen förskola är tänkt att inrymmas i lokalerna. Planområdet är tänkt att inrymma, en byggnad om ca 400 m² med tillhörande kringtytor såsom avlämningsytor, gemensam gård och parkering. Byggnaden föreslås att uppföras i en våning. Planen reglerar den totala byggrätten till maximalt 600 m² räknat i byggnadsarea och även möjlighet att bygga i högst 2 våningar. I byggnadsarean räknas även byggnader för förråd, miljöbod etc.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger centralt i Hummelsta vilket är en ort 8 km väster om Enköpings tätort.
Areal	Planområdet är ca 4100 m ² stort.
Markägoförhållanden	Planområdet innefattar Tillinge-Hummelsta 1:179 samt del av fastigheten Tillinge-Hummelsta 1:61 (ca 650 m ²). Tillinge-Hummelsta 1:179 ägs av Orresta förvaltnings AB. Tillinge-Hummelsta 1:61 ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Den fördjupade översiktsplanen för Hummelsta från 1993-06-23, betecknar området för handel.
----------------------------	---



Utdrag från fördjupad översiktsplan Hummelsta 1993

Detaljplaner

Gällande detaljplan, S1021 (från 1987), markerar området för handel i en våning. Utfartsförbud råder mot E18. Runt handelstomten är marken planlagd som park eller plantering och delar av parkmarken ingår i planområdet däribland ett returtorg. I parkmarken i väster finns ca 15 p-platser avsatta för pendlarparkering.



Utdrag från detaljplan S 1021 (från 1987). Planområdet är markerat med streckad linje

Program för planområdet

Något specifikt detaljplaneprogram för aktuellt planområde bedöms inte behövas utan ses som en mindre justering av gällande detaljplan.

Behovsbedömning

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

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planens påverkan ur stadsbilda- och bullersynpunkt. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, 2009-06-09, § 125/09,

att meddela sökanden att frågan om att pröva möjligheten att uppföra ett förpastorat på fastigheten Tillinge-Hummelsta 1:179 samt del av 1:61 (fd Icabutiken), kommer att prövas genom upprättande av detaljplan och

att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att ta fram en detaljplan för aktuellt område och

att planen skickas ut på samråd och

att det aktuella projektet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området är till största delen bebyggt eller består av asfalterade ytor och resterande delar består området av gräsklippta ytor. Området är relativt flakt men sluttar svagt mot E18. Bevarandevärda trädplanteringar finns efter gång- och cykelvägen i norr (lövträd) och i väster (tallplanteringar). Det finns även bevarandevärda träd ut mot E18 som skulle behöva tas fram från en del undervegetation (buskar) samt en bevarandevärd ask inom planområdet.



Bild tagen mot sydväst (mot E18)



Bild tagen på gång- och cykelvägen i väster



Bild tagen på gång- och cykelvägarna i öster. Bevarandevärd ask är markerad på bilden.

Geotekniska förhållanden

I det översiktliga geotekniska kartunderlaget består området av lerjord. Innan byggnation kan ske (utöver det som redan byggt) skall noggrannare geotekniska utföras för att säkerställa grundläggningsätt.

Radon

Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt. Gäller ej ombyggnation på befintlig grundläggning.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid anläggningsarbete inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Omkringliggande och befintlig bebyggelse

Planområdet omgärdas av villabebyggelse i 1 1-1/2 våningar. Gång- och cykelvägar angränsar området i alla vädersträck. Området är bebyggt med en butikslokal med tillhörande parkering som i dagsläget står tomt. Inom området finns även ett returtorg för avfall. Returtorget avses att flyttas till annat centralt läge i Hummelsta.



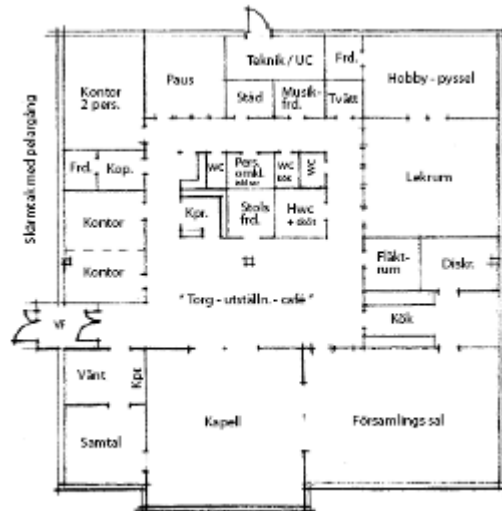
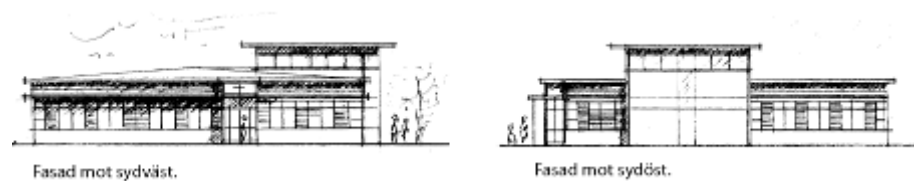
Bild på den befintliga byggnaden som tidigare varit livsmedelsbutik och avses byggas om till förpastorat (kyrkcenter).

Föreslagen bebyggelse

Inom planområdet föreslås att ett förpastorat (kyrkcenter) byggs som en samlingspunkt för kyrkor i närområdet. I byggnaden föreslås även att förskola (öppen förskola) kan vara möjlig. Byggnaden skall uppföras i stort sätt på befintlig platta (om ca 400m²) och befintliga ytterväggar kommer att i möjligaste mån behållas. Byggnaden är i 1 våning med ett förhöjt parti kring kapellet. Runt entrén föreslås att en samlingsplats byggs och ramas in av nyplanterade träd och sittplatser. Markbeläggning vid entrén föreslås en körbar marksten. En miljöbod byggs mot Åsundavägen.



Tidig skiss på föreslagen bebyggelse. Perspektiv gjord av Werk¹ arkitekter AB



Ovan redovisas förslag till fasader samt till vänster förslag till planlösning. Förslagen är gjorda av Werk¹ arkitekter AB

Planen ger en total byggrätt på 600 m² räknat i byggnadsarea. I byggnadsarean räknas även byggnader för förråd, miljöbod etc. Planen ger även möjlighet att bygga i två våningar.

Returtorget

Returtorget som finns inom planområdet idag planeras flyttas till ett annan central läge i Hummelsta.



Foto på returtorget vid den fd livsmedelsbutiken

Offentlig service

Ca 200 meter sydost om planområdet finns ålderdomshemmet Åsundagården. Direkt söder om Åsundagården finns Hummelstaskolan som är en kommunal grundskola från förskoleklass till årskurs 5. Ca 300 meter nordost om planområdet ligger Hummelsta förskola som är en kommunal förskola.

Kommersiell service Ca 400 meter öster om planområdet ligger Hummelstabaren utefter E18 innehållande vägkrog och bensinstation och ca 500 meter öster om planområdet utefter E18 finns Godisstoppet. Dock finns ingen livsmedelsbutik i Hummelsta. Inom planområdet har en livsmedelsbutik (Ica) funnits men lagts ned sedan några år tillbaka.

Tillgänglighet Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor. Vid bygglovsskedet hanteras frågor kring att god tillgänglighet uppnås inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 10 § samt miljö- och stadsbyggnads rekommendationer.

Friytor

Lek och rekreation I förpastoratet (kyrkcentret) planeras även en öppen förskola som kommer att ha sin utomhuslek miljö inom fastigheten. Stora delar av fastigheten är idag asfalterad men förslaget är att delar av de asfalterade ytorna i öster tas bort och ersätts med grönytor som ska nyttjas av förskolebarnen. En ny gångväg byggs inom kyrktomten och som ansluts till det befintliga gång- och cykelnätet i planens sydöstra del. På friytorna i norr planeras en utemiljö för kyrkans övriga besökare. I anslutning till entrén planeras en körsbärlund som ett attraktivt och grönt inslag i den annars öppna utemiljön. Kring parkeringsytorna planteras träd och buskar för att rama in parkeringen med grönska.



Copyright Enköpings kommun. Ortofoto över planområdet idag.

Planområdets avgränsning redovisad med streckad linje.

Naturmiljö I dagsläget inramas planområdet av trädplaneringar efter gång- och cykelvägarna i norr (lövträd) och i väster av tallplanteringar. I söder (i parkmarken) mot E18 finns ett tätare buskage med inslag av större träd som skulle behöva glesas ur en del för att synliggöra förpastoratet (kyrkcentret) från E18. Inom planområdet finns även en bevarandevärd ask i öster som skulle kunna bli ett tillskott i utemiljö för förskolebarnen, se bild på nästa sida.



Foto taget på träden i öster. Asken är markerad.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Trafikflödet efter E18 är 19310 ÅDT (ÅrsDygnstTrafik) från mätning år 2006. Detta trafikflöde kommer att ändras drastiskt då trafiken från E18 kommer att flyttas norr om orten. Den nya dragningen av E18 planeras vara klar under september 2010. Det nya trafikflödet genom Hummelsta bedöms år 2010 bli ca 2400 ÅDT. Av dessa 2400 ÅDT är 80 st lastbilar. Det bedömda trafikflödet är taget från den arbetsplan som gjordes av Vägverket 1998 för bygget av E18. Utfart skall ske till Åsundavägen i norr. För att ta sig under E18 söderut finns en gång- och cykel-tunnel.



Bild på gång- och cykeltunneln under E18.

Kollektivtrafik

Upplands lokaltrafik trafikerar Hummelsta med busslinjen 804 (32 avgångar mån-fre, 19 avgångar lör-sön). Närmaste busshållplats finns direkt söder om planområdet.

Parkering, utfarter

Parkeringsplatser skall ordnas inom den nya fastigheten och utfart sker till Åsundavägen i norr. Tanken är att in- och utfarten till nuvarande lastkajen kommer att tas bort och ersättas med en ny in- och utfart till parkeringen i västra delen av planområdet. Det blir således en huvud in- och utfart till förpastoratets (kyrkcentrets) parkering samt en in- och utfart som kan angöra entrén. I detaljplaneförslaget föreslås 24 p-platser inom den nya fastigheten och varav 2 st är handikapparkeringar närmast entrén. Cykelparkering finns i anslutning till entrén. Idag nytt-

jas delar av parkeringsplatserna som pendlarparkering. Förslaget är att det ska finnas möjlighet för att kunna nyttja 10 av parkeringsplatser inom kyrkans parkeringsytor som pendlarparkering. Dessa pendlarparkeringsplatser ska säkerställas med avtal.

Farligt godstransporter E18

I dag går det farligt godstransporter efter E18. Denna trafik kommer att flyttas norr om Hummelsta när den nya dragningen av E18 blir klar till september 2010. Om planen blir klar till hösten/vinter 2009 och en byggtid av kyrkcentret på ca 1 år kan en inflyttning till kyrkcentret bli aktuellt till hösten/vintern 2010. Detta leder till att farligt godstransporterna inte kommer att passera Hummelsta på samma sätt som idag och således inget problem för den föreslagna verksamheten.

Buller

Inom samlingslokalen finns möjlighet att bygga förskola. I samband med detta finns bestämmelser på plankartan som reglerar bullernivåerna inomhus och utomhus. På plankartan finns en bestämmelse, *m = Inomhus i undervisningslokaler bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB (A). Utomhus vid undervisningslokaler bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dB (A).*

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är idag ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Vatten är idag anslutet från öster i ledningarna som finns i parkmarken och anslutningspunkt för avlopp och dagvatten finns idag i södra delen av planområdet i parkmarken. Dessa befintliga anslutningspunkter bedöms kunna ha kapacitet för den nu föreslagna verksamheten.

Värme

I Hummelsta finns ingen fjärrvärme utbyggd. Byggnaden föreslås ha ett vattenburet system som kan underlätta en framtida fjärrvärmeanslutning.

El och tele

Planområdet ligger inom Vattenfalls verksamhetsområde för eldistribution. Planområdet kan anslutas till telenätet efter Åsundagatan. Inom planområdet finns befintliga el- och telekablar (servisekablar till fd Icabutiken). Om kablarna behöver flyttas skall detta bekostas av exploatören.

Avfall

Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun. På kyrkans tomt föreslås att en miljöbod sätts upp.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) beslutade 2009-06-09, § 125/09, att ge Miljö och stadsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan. Detaljplanen tas i första hand fram med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att detaljplanen inte överklagas eller att detaljplanen övergår till normalt planförfarande. - Samråd i juni-aug 2009 - Antagande MBN sept 2009
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för angränsande lokalgatan Åsundavägen, angränsande parkmarken samt gång- och cykelvägar runt planområdet.
Avtal	Exploateringsavtal skall skrivas mellan Enköpings kommun samt exploatören Enköpings kyrkliga samfällighet som bland annat ska reglera kostnader för markinköp (del av Tillinge-Hummelsta 1:61), kostnader som uppkommer på kommunens gatunät, parkmark etc. Avtal skall även skrivas mellan Enköpings kommun och Enköpings kyrkliga samfällighet för att säkerställa att 10 parkeringsplatser inom planområdet kan nyttjas som pendlarparkering. Pendlare och besökare till förpastoratet (kyrkcentret) bedöms kunna samnyttja parkeringsplatser då de nyttjar parkeringen på olika delar av dygnet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	Enköpings kyrkliga samfällighet avser att köpa Tillinge-Hummelsta 1:179 av Orresta förvaltnings AB och även en bit mark från fastigheten Tillinge-Hummelsta 1:61 (ca 650 m²) som ägs av Enköpings kommun och bildar en ny fastighet för kvarteret. Fastighetsbildningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.
--	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	I planavtalet som tecknas mellan Miljö och stadsbyggnad och Enköpings kyrkliga samfällighet reglerar parternas åtaganden i planprocessen. Planavtalet skall undertecknas innan detaljplanen antas.
--------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt. Gäller ej ombyggnation på befintlig grundläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Mika Viisteensaari, Miljö och stadsbyggnad.

Övriga tjänstemän som har medverkat i planförslaget är:

Carl-Rune Pettersson, VA, Teknikförvaltningen

Isabell Lundberg, fastighetskontoret, Teknikförvaltningen

REVIDERINGAR

Stycken som markerats med ett streck i marginalen har ändrats.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt