

**Detaljplan för
Stenvreten 6:17 m fl
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2005-12-06
Laga kraft 2006-01-11

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild. Det markerade området visar det område som detaljplanen berör.

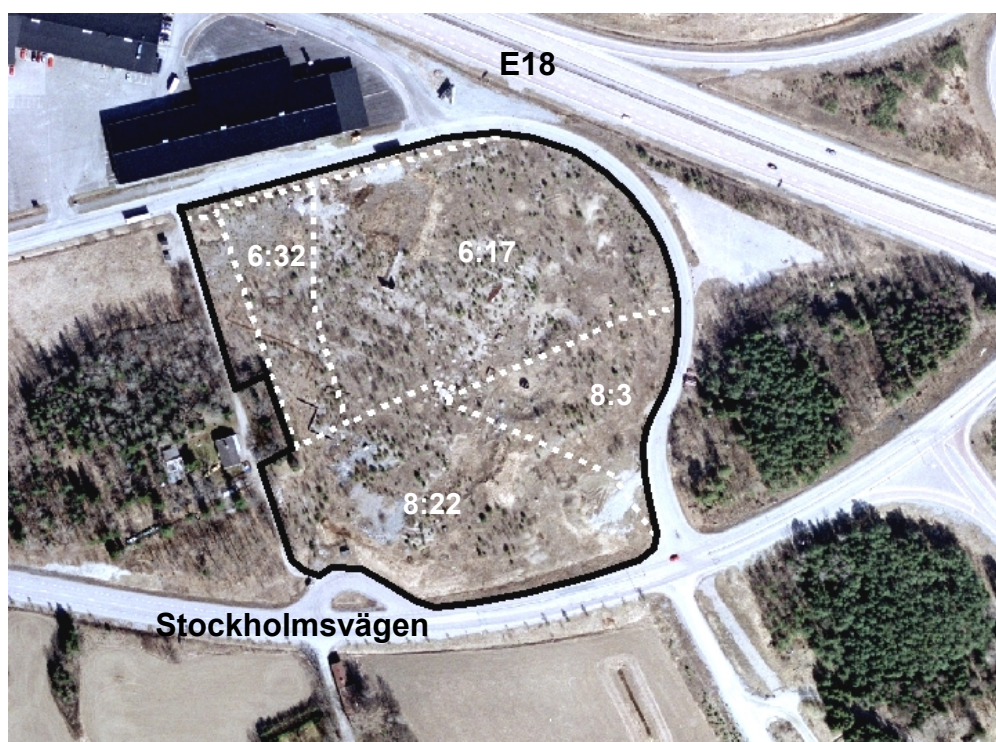
HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2005-05-27, rev. 2005-11-23
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2005-05-27, rev. 2005-11-21
- Fastighetsägareförteckning
- Utlåtande, 2005-11-21

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av handel, kontor, hantverk, lager och småindustri på fastigheterna Stenvreten 6:17, 6:32, 8:22 och 8:3.



Bilden visar detaljplanens gräns samt fastigheterna inom planområdet.

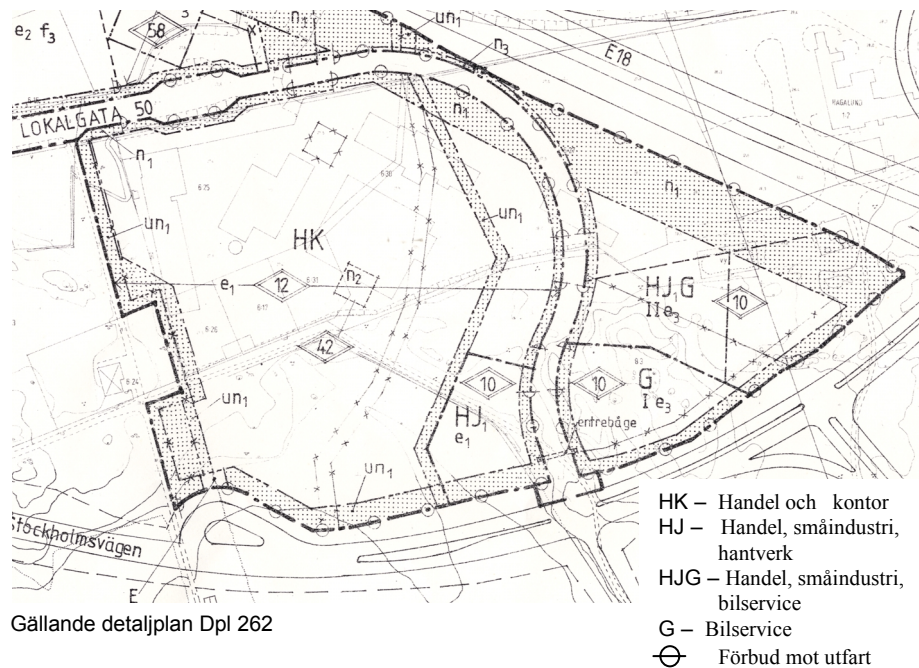
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i nordöstra delen av Enköpings tätort, i nordöstra delen av industriområdet Stenvreten. Området ligger i direkt anslutning till E18.
Areal	Planområdets areal omfattar ca 43100 kvm, d vs 4,3 hektar.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Stenvreten 6:17 och 6:32 ägs av Stenvretenterminalen AB. Enköpings kommun äger fastigheterna Stenvreten 8:22 och 8:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Enligt den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen 1993-06-23, är området avsett för handel samt industri- eller annat verksamhetsområde. Detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen.
----------------------------	---

Detaljplaner



Gällande detaljplan Dpl 262

Gällande detaljplan för aktuellt område är Dpl 262, antagen 1993-09-28. Denna plan redovisar markanvändning för bl a handel, kontor och småindustri. Berörda fastigheter belastas av prickmark, u-områden samt förbud mot utfarter.

Program för planområdet

Ett program för planområdet kommer ej att utarbetas då detaljplanen kommer att hanteras som ett enkelt planförfarande samt att ändringen av detaljplanens markanvändning överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen, antagen 1993-05-31.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig att upprätta för området.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-02-01 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för att möjliggöra småindustri på fastigheterna Stenvreten 6:17, 6:32, 8:22 och 8:3. Detaljplanen skall hanteras med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Större delen av planområdet består idag av öppen och plan gruster-räng.



Öppen grusterräng

Förorenad mark

Inom planområdet har det bedrivits ett sågverk som lades ner ca 1983. Detta innebär att det kan finnas förorenad mark inom planområdet. Största risken för en allvarlig markförorening är om det funnits en impregneringsanläggning på fastigheten.

Länsstyrelsen håller på att, tillsammans med miljöavdelningen på Miljö & Stadsbyggnad, inventera förorenade områden i Enköpings kommun. Med anledning av att det funnits ett sågverk på platsen är denna fastighet en av många fastigheter i Enköpings kommun som kan vara ett förorenat område. Med anledning av bl. a. länsstyrelsens inventering har miljöavdelningen varit i kontakt med fyra olika personer som arbetat vid sågverket och därmed närmare känner till förhållandena på platsen. Alla dessa hävdar med bestämdhet att det inte förekommit någon impregnering av virke vid detta sågverk. Inte heller har någon sådan anläggning kunnat observeras på de gamla flygfoton som miljöavdelningen studerat. Miljöavdelningen anser därför att det med största sannolikhet inte funnits någon impregneringsanläggning på fastigheten. Miljöavdelningens bedömning är därför att det inte behövs några närmare miljötekniska markundersökningar innan schaktarbetena påbörjas.

Vad gäller föroreningar av olja så kan det inte uteslutas att det finns sådana i området. Vid schaktningsarbeten skall därför uppsikt hållas efter eventuella markföroreningar.

Vid påträffande av markföroreningar ligger det på fastighetsägarens och verksamhetsutövarens ansvar att genast underrätta Miljö & Stadsbyggnad om det upptäcks en förorening på fastigheten som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Fornlämningar

I den sydvästra delen av området har två fornlämningar registrerats. Dessa är en vägbank samt en skålgrop. Vid en byggnation av området måste det undersökas huruvida dessa objekt skall hanteras. Om man vid anläggningsarbetet inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

**Bebyggelseområden
gestaltning, utform-
ning**

Inom planområdet finns idag inga byggnader.

Planen medger att byggnader får uppföras för handel, kontor, hantverk, småindustri- och lagerlokalsändamål. Den totala byggnadsarean per fastighet får vara högst hälften av fastighetsarean. Byggnadernas höjd regleras genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd. I planen regleras den till 12 meter.

Planområdet har ett exponerat läge i landskapet, varför det utmed Stockholmsvägen och befintliga gator skall planteras en trädrad på kvartersmark. Exempel på lämpliga trädval är lind, ek, ask och lönn. Val av träd bör dock göras i samråd med Tekniska Förvaltningen, Parkkontoret.

Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel-
och mopedtrafik*

Norr om området passerar E18, som angörs vid trafikplats Annelund. Söder om planområdet går Stockholmsvägen som via lokalgatan Annelund angör området väster samt söder om. Fastighetsgräns mot gatan är i gällande detaljplan belagt med utfartsförbud. Planändringen möjliggör att delar av utfartsförbuden togas bort, och infarter till verksamheterna skapas.

Inom området går det inga gång- eller cykelvägar.

Kollektivtrafik

Idag försörjs området med länsbussar. Dessa går på Stockholmsvägen strax söder om planområdet.

Parkering

Varje fastighet inom området skall lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten.

Störningar

Byggnaderna inom planområdet skall utformas med tanke på trafikbuller. Detta är särskilt viktigt i nordöstra delen av planområdet då E18 gränsar till området, samt södra delen av planområdet då Stockholmsvägen utgör gräns till området. Fasader skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 40 dB.

Verksamheter inom området får ej vara av miljöstörande karaktär.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, LOD

Kommunala ledningar för vatten, spill- och dagvatten är utbyggt i området. Anläggningen skall anslutas till det allmänna nätet.

Fjärrvärme

Planområdet är utbyggt med fjärrvärme. Förhandlingar pågår med fastighetsägaren vad gäller anslutning till nätet. Kommunen förutsätter

dock att anslutning sker till fjärrvärmenätet.

El, tele

E.ON har idag ett utbyggt nät inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Patrik Holm
Planavdelningschef

Anna Gäderlund
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med s k enkelt planförfarande och beräknas antas under hösten 2005.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag beslut om antagande vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmänna platser och för det allmänna vatten- och avloppsnätet inom planområdet.
Avtal	Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings Kommun och Stenvretenterminalen AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplan vunnit laga kraft. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala. Ansökan om fastighetsreglering finns hos Lantmäteriet.
U-områden	I planen utlagda u-områden säkerställer rätt till mark för allmänna ledningar, deras skötsel och underhåll. Ledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Stenvretenterminalen AB bekostar upprättande av detaljplan.
Inlösen, ersättning	Exploatören har genom markbytesavtal med Enköpings Kommun förvärvat den del av Stenvreten 8:22 samt den del av Stenvreten 8:3 som ligger inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän är Roland Stenebo, Miljö & Stadsbyggnad, Kjell Hansson, Teknikförvaltningen, Susanne Moberg, Teknikförvaltningen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Anna Gäderlund
Planarkitekt