

**Detaljplan för
Bredsand 1:93
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2005-10-25
Laga kraft 2005-12-02

PLANBESKRIVNING



Det markerade området visar vandrarhemmet i Bredsand samt dess omnejd.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2005-09-02
- Planbeskrivning, 2005-09-02
- Genomförandebeskrivning, 2005-09-02

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att studera möjligheten att på fastighet Bredsand 1:93 utöka vandrarhemmets verksamhet med tio nya campingstugor.

PLANDATA

Lägesbestämning



Bilden visar vandrarhemmet.

Areal

Planområdets areal är ca 5 600 kvm.

Markägförhållanden

Fastighet Bredsand 1:93 ägs av Enköpings Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplan 2000, antagen 2001-05-31, ligger planområdet inom riksintresse för friluftsliv, riksintresse för särskild hushållning av mark och vatten samt inom riksintresse för Mälaren. Sydvästra delen av fastigheten ligger inom strandskyddet.

Enligt Översiktsplan 2000 är planområdet utpekad som ett rekreationsområde med vandrarhem.

Detaljplaner

Planområdet regleras efter avstyckningsplan godkänd 1934-03-27.

Program för planområdet

Ett program har upprättats för Storskogen och för Bredsandskogen med dess närliggande områden, "Från storskogen till Bredsand". Då Bredsand 1:93 berörs av denna utbyggnad har detta område behandlats i programmet. Programmet pekar på fortsatt verksamhet för vand-

rarhemmet med möjlighet att bygga ut denna verksamhet.

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 2005-06-07 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att upprätta detaljplan för att möjliggöra byggnation av tio campingstuga på fastighet Bredsand 1:93 samt angöra en ny infart till området. Detaljplaneprocessen skall ske med ett enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Planområdet ligger i skogen ovanför Bredsandsbadet och områdets strövvänliga skogsmark. Fastigheten ligger i det skogsbevuxna oexploaterade parti som omges av bebyggelse i norr och söder. Detta gröna stråk är viktigt för landskapsbilden och som naturlänk för friluftslivet mellan strand och skogsmarkerna österut.



Bilden visar delar av skogsområdet och blockigheten i området.



Bilden visar delar av gräsytan och skogen som omger den.

Naturen på fastigheten består i öster av resliga tallar, uppväxande granar och ordinärt fältskikt på moränmark. Fastighetens södra del är i sina lägre partier något fuktigare och här finns inslag av lövskog med björk och yngre klibbal. Fastighetens västra del mellan befintlig central gräsyta och Bredsandsvägen består av relativt storblockig morän med resliga tallar och uppväxande granar. Med ett intervall på tiotalet år röjs fastigheten på sin uppväxande yngre trädgeneration. De grova tallarna är viktiga för karaktären i området och genom att de är stormfasta skall de sparas i så stor utsträckning som möjligt vid uppförande av de nya campingstugorna.

Friluftslivet

Skogsmarken nära Bredsand nyttjas frekvent av närboende, friluftsfolk och vandrare längs Upplandsleden. Omedelbart intill fastighetens nordöstra hörn passerar Upplandsleden i sin sträckning från Bredsand till Härjarö. En stig från vandrarhemmet angör idag Upplandsleden vilket även är viktigt efter exploateringen. Skogsmarken ett par hundra

meter öster om fastigheten planeras för bebyggelse i en aktuell detaljplaneprocess. Detta gör den kvarvarande skogsmarken öster om vandrarhemsfastigheten viktig som framtida grön förbindelselänk mellan Bredsand och skogsmarkerna österut.

Förorenad mark

I detta skede har det inte framkommit att det har funnits miljöpåverkande verksamheter inom planområdet.

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

Radon

Byggnader skall uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Idag finns det inga registrerade fornlämningar i området. Om man vid anläggningsarbetet inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden

Vandrarhem



Bilden visar vandrarhemmet i Bredsand.



Bilden visar en av de två campingstuga som skall bevaras.

Planområdet består av en huvudbyggnad samt fyra komplementbyggnader, vilka alla tillhör vandrarhemmet. Verksamheten växer och nu finns det behov av att utöka den med ytterligare ett antal fristående stugor.

Av de fyra campingstugor som idag finns på fastigheten kommer två att bevaras medan de andra två lämnar plats för tio nya stugor. Således kommer verksamheten att tillhandahålla 12 stugor.

Detaljplanen medger en huvudbyggnad samt 12 komplementbyggnader.

Övrig bebyggelse

Planområdet ligger relativt ostört från övrig bebyggelse. Norr och söder om området finns det dock ett mindre antal fritidshus.

Offentlig service

Planområdet har ingen tillgång till offentlig service. De boende är hänvisade till Enköpings tätort med omnejd för att nyttja detta. Planområdet ligger dock endast 5 kilometer från Enköping tätort där all denna service finns att tillgå.

Kommersiell service

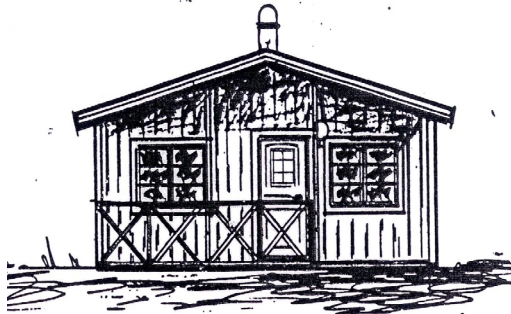
Inom planområdet finns ingen direkt kommersiell service, utom det

som verksamheten själv erbjuder. Nordväst om området bedrivs idag en campingplats. Här finns det under sommaren en restaurang samt möjlighet att köpa det mest nödvändiga i form av dagligvaror. I övrigt hänvisas besökarna till den service som Enköping och dess tätorter erbjuder.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till stugorna skall vara god varför dessa bör vara handikappsanpassade i den utsträckning detta är möjligt.

Gestaltning



Bilden visar en skiss på hur stugorna kommer att se ut. Illustrationen är ej bindande.

Detaljplanen medger en huvudbyggnad samt 12 komplementbyggnader. Komplementbyggnadernas byggnadsarea är max 30 kvm per stuga och får uppföras i en våning med högst tillåtna byggnadshöjd 4 meter. Där det så provas lämpligt får komplementbyggnader a' 30 kvm byggas ihop två och två. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 360 kvm. För huvudbyggnad medges en byggnadsarea på 250 kvm med möjlighet att inreda vind samt suterrängvåning. För byggnaderna gäller högsta tillåtna takvinkel 27 grader samt att de skall utformas på ett sådant vis att deras exteriör anpassas till omgivningen.

Byggnaderna skall uppföras på ett sådant sätt att de inte förvanskar planområdets vegetation. För att minimera den negativa inverkan på marken bör byggnaderna placeras på plintar.

Friytor

Lek och rekreation



Bilden visar en del av omgivande vegetation samt den öppna yta som nyttjas av dästerna.

Inom planområdet finns det goda förutsättningar för lek och rekreation då större delen av området utgörs av barrskog. Planområdet gränsar

även till Bredsandskogen som idag erbjuder goda rekreativa möjligheter i form av vandringsleder mm. På fastigheten finns även en större gräsyta som nyttjas av besökarna och som kan utvecklas och göras mer tillgänglig för besökarna.

Gator och trafik

Gatunät och gång

Idag finns det en in- och utfart till planområdet, som angörs från Bredsandsvägen. I samband med att Bredsandsvägen byggs om kommer en ny in- och utfart att anläggas. Det kommer även att finnas behov att anlägga en mindre väg inom planområdet som angör till stugorna.

Kollektivtrafik

Idag går buss nr 220 utmed Bredsandsvägen, som är en busslinje inom lokaltrafiken i Enköping. Under vardagar kör den fyra turer per dygn. Helger kör denna tur endast två gånger per dygn. Under sommaren är turtätheten mer frekvens.

Parkering

Parkering skall lösas inom fastigheten. För fastighet Bredsand 1:93 skall det redovisas hur parkeringsbehovet avses lösas motsvarande 1.0 parkeringsplatser per rum i vandrarhemmet samt per campingstuga. Vid bygglovsprövning skall sökanden redovisa hur parkeringsbehovet avses lösas.

Idag finns det en större parkeringsyta på fastigheten, som kommer att finnas kvar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Campingstugorna kommer att anslutas det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fjärrvärme

Planområdet är ej anslutet till fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen hanteras med ett så kallat enkelt planförfarande och beräknas skickas ut på samråd under hösten 2005. Ett planförslag beräknas antagas av miljö- och byggnadsnämnden oktober 2005.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplan.

Avtal Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och Teknikförvaltningen Konsult, Enköpings Kommun, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning gör upprättande av detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anders Lindholm, kommunekolog, Enköpings Kommun

Marianne Hagman
Planarkitekt

Anna Gäderlund
Planarkitekt