

**Detaljplan för
Stenvreten 8:28 m.fl., Annelund
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2006-06-07
Laga kraft 2006-12-13

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild. Bilden visar planområdets läge i förhållande till Enköping tätort.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2006-03-03, rev. 2006-04-21
- Planbeskrivning, 2006-03-03, rev. 2006-04-21
- Genomförandebeskrivning, 2006-03-03, rev 2006-04-21
- Utlåtande, 2006-04-21
- Fastighetsägareförteckning, 2006-02-27

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra markanvändning lager och distribution.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplaneförslaget är förenligt med 3,4 och 5 kap. MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger ca 3,5 km öster om Enköping centrum. Planen avgränsas i norr av E18, i öster av Trafikplats Annelund (korsningen mellan riksväg 55 och E18), i söder av Stockholmsvägen och i väster av Annelundsgatan. Norr om planområdet och E18 ligger Enköpings företagspark.

Areal

Arealen för området är ca 2,0 ha.

Markägoförhållanden

Ett markbytesavtal har upprättats mellan Enköpings kommun och Stenvretenterminalen AB. Kommunen överlåter till Stenvretenterminalen AB ca 20 200 kvm av fastigheterna Stenvreten 8:22 och 8:3. Stenvretenterminalen AB överlåter till kommunen ca 7300 kvm av fastigheten Stenvreten 6:17. Kartan nedan visar fastighetsindelningen efter fastighetsregleringen, (vit streckad linje), samt planområdets omfattning, (svart heldragen linje). Del av fastigheten Stenvreten 6:17 som ingår i planområdet, kommer att överföras till fastigheten 8:3 och därmed ägas av kommunen. Fastigheten 8:28 ägs av Peab AB, detta är dock ej inskrivet i lagfarten ännu utan där står den tidigare ägaren Enköpings företagspark AB som ägare, Sneden s:1 ägs av Trögds Häradssällmanning.



Fastighetsindelningen inom planområdet.

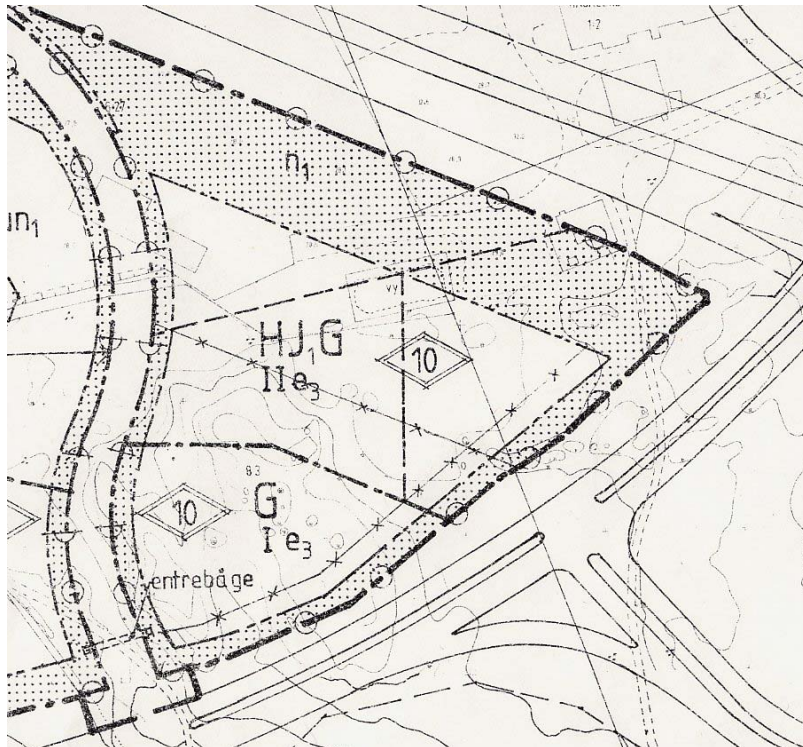
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är i fördjupad översiktsplan för Enköpings stad från 1993 utpekad som ett område för industri och verksamhetsområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för fastigheterna Stenvreten 8:28, Stenvreten 6:17 och Sneden S:1 är detaljplan Dpl 262, som vann laga kraft 1993-10-28. Detaljplanen medger markanvändning garage/bilservice i en våning (GI) för södra planområdet samt handel, småindustri, bilservice i två våningar (HJG II) för norra planområdet. Berörda fastigheter belastas av prickmark, mark som inte får bebyggas, samt utfartsförbud mot både E18 och Stockholmsvägen. Största byggnadsarea är 25 % av fastighetens yta. Högsta totalhöjd är 10 m. Bestämmelsen n_1 anger att ytparkering får anordnas.



Gällande detaljplan för området.

Program för planområdet

Program har ej ansetts nödvändigt att upprätta då planläggningen avser ett befintligt område där planändringen bedöms innebära en mindre förändring för området.

Miljöbedömning

I enlighet med miljöbalken 6:11 skall kommunen ta ställning till om föreslagen plan, som inryms i de verksamheter som räknas upp i bilaga 3 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnad gör den bedömningen att aktuellt projekt inte innebär en betydande miljöpåverkan.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-01-31 § 8 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att upprätta en detaljplan för Stenvreten 8:28 m.fl.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-03-14 § 53

att godkänna detaljplan för Stenvreten 8:28 m fl för samråd samt

att det aktuella projektet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Topografiskt är området i stort sätt plant med två mindre höjder i sydvästra delen av planområdet. Södra området är bevuxet med skog och norra området består av öppen mark med en hårdjord yta.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning blir aktuell vid byggnation.

Förorenad mark

Inom fastigheten 8:3 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 funnit en impregneringsanläggning på fastigheten. Vid tidigare detaljplanearbete på grannfastigheten (väster om planområdet) har Länsstyrelsen och kommunens miljöavdelning samarbetat och kommit fram till att med det med största sannolikhet inte funnits någon impregneringsanläggning. Miljöavdelningens bedömning är därför att det inte behövs några närmre miljötekniska markundersökningar.

Vad gäller föroreningar av olja så kan det inte uteslutas att det finns sådana i området.

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.

Radon

Vid uppförande av byggnader skall det ske på ett sådant sätt att byggnaden är radonsäkrad.

Fornlämningar



I östra kanten av planområdet återfinns ett gränsmärke, utmärkt som vit punkt på kartan nedan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag inga byggnader.

Planen medger att byggnader får uppföras för handel, kontor och lager, samt småindustri och hantverk av icke störande karaktär. Byggnaderna höjd regleras genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd. I planen regleras den till 12 meter.

Tillgänglighet

Handikappsanpassning av lokaler sker i samband med byggnamälan.

Skyddsrum

Inom kommunens skyddsrumsområdet kan det ställas krav på att nya skyddsrum tillskapas. Kommunstyrelsen fattade beslut om skyddsrumsområdets omfattning 2001-02-06. Planområdet ingår inte i Enköpings skyddsrumsområde och därmed finns inte något krav på uppförande av skyddsrum.

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 öster om.

Kollektivtrafik

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

Parkering, utfarter

Varje fastighet inom området skall lösa parkeringsbehoven inom den egna fastigheten. I planen anges utfartsförbud mot E18 samt mot Stockholmsvägen. Det är inlagt ett y-område i detaljplanen som gör det möjligt för in- och utfart till den östra delen av planområde som är en separat fastighet.

Störningar Byggnaderna inom planområdet skall utformas med tanke på trafikbuller. Fasader skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 40 dB.

Teknisk försörjning

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

Fjärrvärme Planområdet är utbyggt med fjärrvärme, det är önskvärt att ny bebyggelse ansluts då fjärrvärme är miljövänligt.

El 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

Annika Almqvist
Samhällsplanerare

**Detaljplan för
Stenvreten 8:28 m.fl., Annelund
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2006-06-07
Laga kraft 2006-12-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande under miljö- och byggnadsnämndens ledning. Detaljplanen var ute på samråd under mars-april 2006. Planförslaget med eventuella revideringar avses antas av miljö- och byggnadsnämnden i juni 2006.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från det att planen har vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Avtal	Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och fastighetsägaren till Stenvreten 8:28, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastigheten Stenvreten 8:3 och Stenvreten 8:28 kommer att sammanföras till en fastighet. Det kommer således finnas två fastigheter inom planområdet, Stenvreten XX och Sneden S:1.
---------------------------	--

REVIDERINGAR

De avsnitt som ändrats i förhållande till samrådshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Annika Almqvist
Samhällsplanerare