



2003-09-29

1(3)

ATAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Centrum 23:11
Enköpings kommun
Enkelt planförfarande

Dnr PI 11/03

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

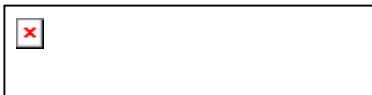


HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Grundkarta och Fastighetsförteckning

SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra användningen av befintlig hantverkslokal till bostad (två lägenheter) inom fastigheten Centrum 23:11.

**PLANDATA**

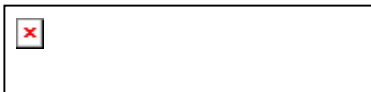
Läge, avgränsning	Planområdet är beläget i centrala Enköping, inom kvarteret Apotekaren. Ca 100 meter nordost om Stora Torget.
Markägförhållanden	Fastigheten Centrum 23:11 ägs av bostadsrättsföreningen Apotekaren.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2003-04-29, § 189. Detaljplanen avses hanteras med enkelt planförfarande eftersom ärendet endast innebär en ändring av användningsättet från hantverksändamål till bostadsändamål.
Detaljplan	Gällande detaljplan, fastställd 1956-02-22, redovisar användningen hantverksändamål för fastigheten. Planen anger dessutom en maximal byggnadshöjd om +14,5 m räknat från stadens nollplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse	På fastigheten finns en envåningsbyggnad med källare. Byggnaden är uppförd i ljus puts och sadeltak med rött taktegel. Detaljplanen möjliggör två bostäder i byggnaden. Högsta byggnadshöjd är +14,5 meter från grundkartans nollplan och högsta tillåtna takvinkeln är 45 grader.
Tillgänglighet	Fastigheten nås via Torggatan och Rådmansgatan. Planområdets marknivåer medger god tillgänglighet inom området.
Parkering	Bilplatser till de två tillkommande bostäderna ordnas i befintligt garage under kvarteret.
Radon	Undersökning av radonhalt i inomhusluften samt eventuella åtgärder för att minska radonhalten skall göras inom ett år efter inflyttning
Ventilation	OVK eller motsvarande kontroll av den frånluftsventilation som planeras att installeras skall göras innan inflyttning



Miljöskydd	Vid inspektion i huset kunde ingen speciell lukt eller andra indikationer påträffas som tyder på att det skulle kunna vara några föroreningar där. Det förutsätts därför att den verksamhet som bedrivits i lokalerna sedan 1950-talet inte inneburit sådan förorening av lokalerna som kan vara skadlig för människors hälsa. Om t.ex. enstaka oljefläckar ändå skulle påträffas på golv skall dessa tas bort helt. Om det mot förmodan skulle upptäckas mer omfattande föroreningar i huset skall anmälan om detta ske omedelbart till Miljö & Stadsbyggnad.
Uppvärmning	Uppvärmning sker redan med fjärrvärme. Eldning med olja eller ved får ej ske p g a lokaliseringen på en innergård med omgivande hög bebyggelse.
Avfall	I garageanläggningen finns ett källsorteringsrum för hantering av avfall.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Detaljplanearbetet bedrivs med enkelt planförfarande. Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och nu beräknade tidpunkter för olika beslut. 2003-10-21 MBN, beslut om samråd 2003-10-30- 2003-11-14 Samråd 2003-12-02 MBN, beslut om antagande Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter justeringen av miljö- och byggnadsnämndens protokoll. Därefter kan bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen.
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap	Ansvar för åtgärder inom kvartersmark åvilar markägaren.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Håkan Svärd
Planarkitekt