

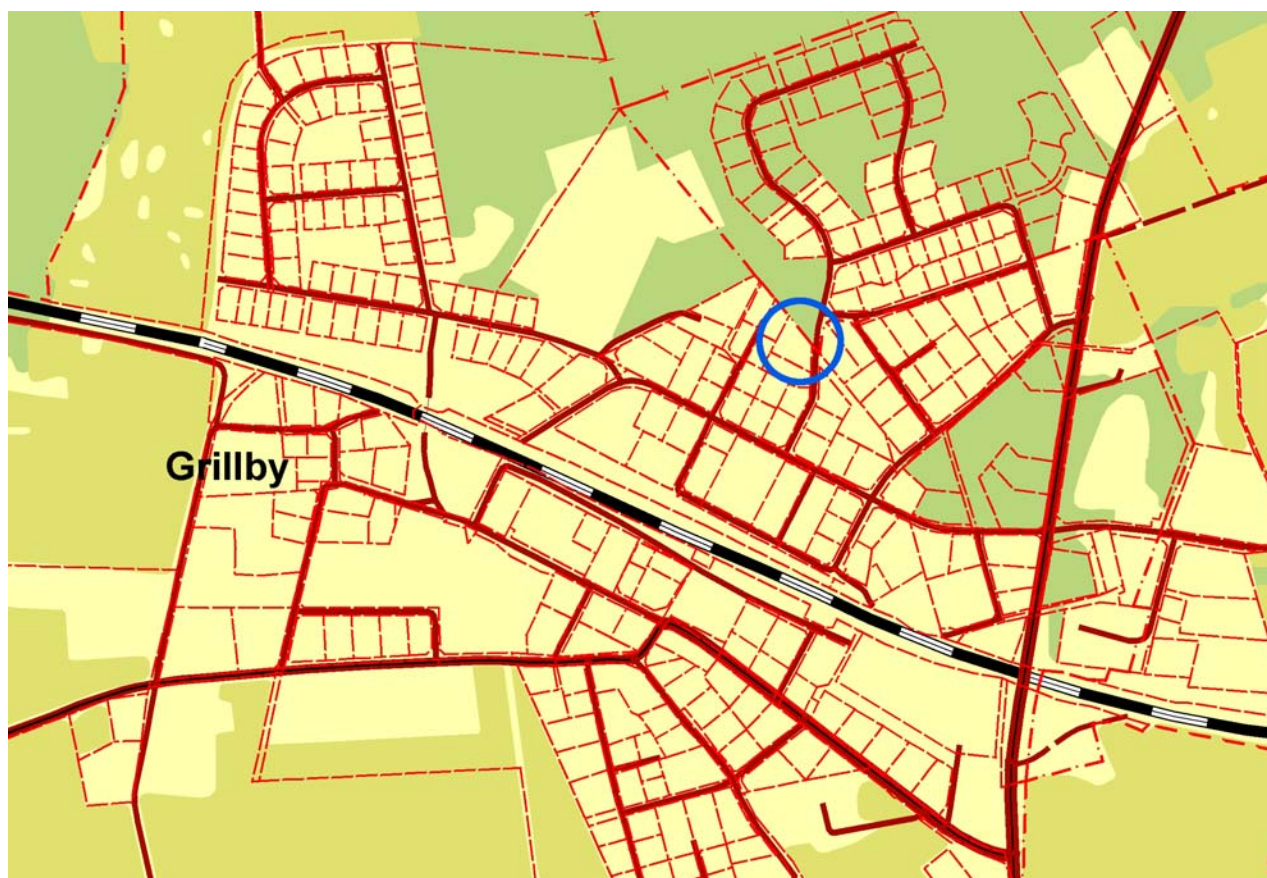


ANTAGANDEHANDLING
2004-08-24
rev 2004-10-22
Dnr PI 11/04

**Detaljplan för fastigheterna
Grillby 96:2 och del av Villbergaby 6:2
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2004-10-26
Laga kraft 2004-11-29

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdets läge i Grillby

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2004-08-24, rev 2004-10-22
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2004-08-24, rev 2004-10-22
- Fastighetsägareförteckning, 2004-09-06

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Grillby 96:2 har inkommit med ansökan om planändring för fastigheterna Grillby 96:2 och del av Villbergaby 6:2. Fastighetsägaren önskar få möjlighet att förvärva del av Villbergaby 6:2 som idag är allmän platsmark och som ägs av Enköpings Kommun. För att möjliggöra ett förvärv måste detaljplanen för berörd del av fastigheten ändras och planläggas för kvartersmark, bostadsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Grillby, norr om järnvägen. Området angränsar till Kärrvägen. Planområdet berör hela fastigheten Grillby 96:2 och en mindre del av fastigheten Villbergaby 6:2.

Areal

Planområdet omfattar ca 1745 m² varav fastigheten Grillby 96:2 är 1449 m².

Markägförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten Grillby 96:2 är Bo Lindberg och Lena Riddarström. Lagfaren ägare till Villbergaby 6:2 är Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller fördjupad översiktsplan för Grillby, antagen 1992-10-22. Enligt översiktsplanen är området avsett för bostadsbebyggelse.

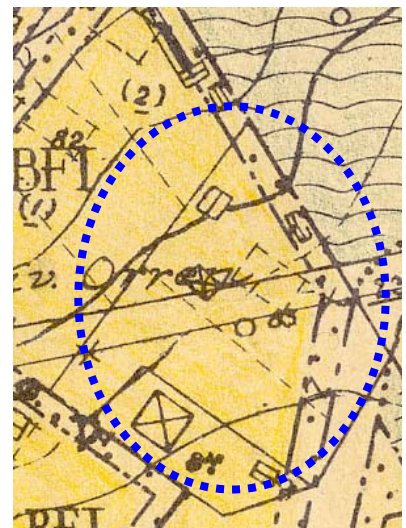
Detaljplaner

Gällande detaljplan för fastigheten Grillby 96:2 är S1001, fastställd 1963-02-16. Planen anger att fastigheten är avsedd för friliggande bostadsbebyggelse i högst en våning och med en högsta byggnadshöjd på 5.6 meter.

Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Minsta tomtstorlek är 800 m² och högst 1/5 av tomten får bebyggas.

Inom ett område 6 meter från gatan och 4.5 meter från naturområdet i norr är marken belagd med byggförbud genom sk prickmarksbestämmelse.

Då planen är fastställd innan Plan- och bygglagen 1987 och då planen inte reglerar minsta avstånd från byggnader till tomtgräns, gäller generellt att byggnader skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns.



För fastigheten Villbergaby 6:2 gäller plan S1019 fastställd 1984-02-03.

Planen anger att berörd del av fastigheten är allmän platsmark avsedd för park eller plantering.



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 bedömts nödvändig vid upprättande av detaljplan för området.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2004-05-05 att uppdra åt Miljö & Stadsbyggnad att arbeta fram ett förslag till detaljplan för fastigheterna Grillby 96:2 och del av Villbergaby 6:2.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Fastigheten Grillby 96:2 omfattar 1449 m². Enligt gällande detaljplan är det möjligt att bebygga 1/5 av tomten, ca 290 m².

På fastigheten finns en äldre bostadsbyggnad/fritidshus. Under 2004 har bygglov medgivits för en ny huvudbyggnad och en garagebyggnad. Byggnaderna är under uppförande. Efter att den nya huvudbyggnaden är färdigställd avser fastighetsägaren riva den äldre byggnaden på tomten.



Bakom den nya huvudbyggnaden skymtar den äldre byggnaden som avses rivas.

Den nya huvudbyggnaden är uppförd i en våning och omfattar ca 145-150 m² byggnadsarea. Takvinkeln är 27 grader. Garagebyggnaden omfattar ca 50 m² byggnadsarea.

Den nya detaljplanen förelås reglera minsta tomtstorlek till 800 m². Högst 1/5 av tomten får bebyggas. Den största sammanlagda byggnadsarean får dock ej överstiga 300 m², varav garage och uthus totalt får omfatta 70 m². Byggnader får uppföras i högst en våning. Endast en

huvudbyggnad och en lägenhet är tillåten på fastigheten.



Den nya tomtgränsen kommer att gå 4.5 meter söder om transformatorstationen som skymtar till höger i bild. Tomtgränsen kommer att gå ungefär vid gränsen till trädvegetationen.

Natur

Den del av Villbergaby 6:2 som berörs av detaljplanen är allmän platsmark planlagd för park eller plantering.

Norr om planområdet, norr om befintlig transformatorstation, leder idag en allmän gångstig in i naturområdet. Denna stig kommer ej att påverkas av planförslaget.



Allmän gångstig ut i naturområde, påverkas ej av planförslaget

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Offentlig service, kommersiell service

Planområdet ligger i Grillby tätort med närhet till service som t ex skola och matbutik.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Transformatorstation

Norr om planområdet är en transformatorstation belägen. Planförslaget påverkar ej stationen då den nya tomtgränsen kommer att ligga ca 4.5

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

meter från stationen. På den blivande tomtmarken, 4.5 meter in på tomten från tomtgränsen råder det byggförbud genom sk prickmarksbestämmelse. Det ger det en byggfri zon på 9 meter från transformatorstationen.

Ledningar

Utmed planområdets nordöstra gräns finns en befintlig markförlagd lågspänningsledning (0.4 kV). Ledningen avses bibehållas i sin nuvarande sträckning. Tillgång till området för allmänna ledningar har i detaljplanen säkerställts genom att området har reserverats för allmänna underjordiska ledningar, sk u-område. U-området sträcker sig ca 1 meter från befintlig ledning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen hanteras med s k enkelt planförfarande och beräknas skickas ut på samråd efter sommaren 2004. Därefter avses planförslaget antas av miljö- och byggnadsnämnden.

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering Fastighetsreglering skall ske där del av fastigheten Villbergaby 6:2 överförs till fastigheten Grillby 6:2.

Fastighetsreglering sker efter ansökan från markägare och kan genomföras efter det att beslut om antagande vinner laga kraft. Ansökan om fastighetsreglering ställs skriftligen till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

U-områden

I planen utlagt u-område säkerställer rätt till mark för allmänna ledningar, deras skötsel och underhåll. Ledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Fastighetsägaren till Grillby 96:2 bekostar upprättandet av detaljplan. Fastighetsägaren svarar för alla kostnader i samband med detaljplanens genomförande.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och fastighetsägaren till Grillbu 96:2, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

Marköverföringsavtal för förvärv av del av Villbergaby 96:2 skall tecknas av berörda markägare innan planförslaget antas.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Marianne Hagman
Planarkitekt