

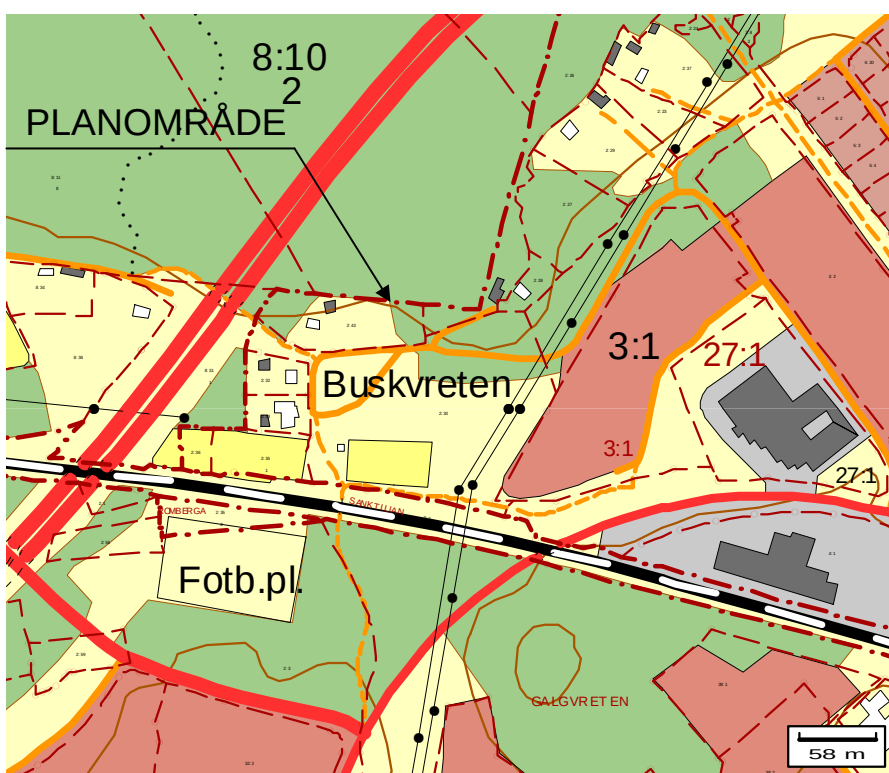
2003-04-29

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Romberga 2:43 m.fl.
Enköpings kommun

Dnr Pl 47/01

PLANBESKRIVNING



PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att komplettera befintlig bebyggelse. Ny bebyggelsen förläggs längs befintlig väg. I detaljplanen införs bestämmelser om störningsskydd genom krav på bullerskärm vid uteplats, bullerdämpande fasadåtgärder samt läge för uteluftsdon.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000(A1) med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning
Samrådsredogörelse del 2

2003-04-29

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger i Buskvreten, Romberga, öster om E18, norr om Mälarbanan och väster om en kraftledning.
Markägförhållanden	Ej bebyggd mark är i kommunens ägo och i privat ägo.
Avgränsning av planområde	Avgränsning av planområdet i föreslagen detaljplan har exkluderat skogsmarken norr om befintlig bebyggelse p.g.a bullersituationen och områdets läge intill E 18. Fastigheterna Romberga 2:32 och 2:33 är exkluderade p.g.a. att det nyligen har utförts en detaljplan, se nedan, för dessa fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Den fördjupade översiktsplanen för Enköping antogs av kommunfullmäktige 1993-06-23 och redovisar bostadsändamål för planområdet och grönområde för skogen norr om planområdet. Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanens riktlinjer.
Detaljplaner	För del av området finns detaljplan med laga kraft 1994-04-14. Detaljplanen omfattar GC-väg över E-18 samt fastigheterna Romberga 2:32 och 2:33. Detaljplaner intill programområdet finns öster om kraftledningen och söder om järnvägen.
Program	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2002-07-07 att sända program på samråd. Programsamråd är utfört under tiden 2002-07-12 - 2002-08-15.
MKB	En särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas ej. Däremot har en bullerutredning utförts för att kartlägga bullerstörning från väg och järnväg. Föreslagna åtgärder i bullerutredningen är inarbetade i planen.
Kommunala beslut	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2002-09-10, § 201, om att upprätta detaljplan för Romberga 2:43 m.fl. utifrån detaljplaneprogrammets intentioner, inkomna synpunkter och bullerutredningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande användning	Inom planområdet finns en befintlig bostadsfastighet, koloniområde, öppen mark och lite skogsmark. Den öppna marken används för en stor vändplan där gräsyta i
----------------------	--

2003-04-29

vändplanen har försetts med ett fotbollsmål. I östra delen löper en kraftledningsgata. På nuvarande fastighet Romberga 2:43 går en väl upptrampad stig som bl.a. leder till Fagerskogen. Tillgängligheten till Fagerskogen och skogsmarken bibehålls i föreslagen plan.

Föreslagen användning

Planförslaget innehåller tre nya fastigheter med användningen bostäder. Planbestämmelserna medger friliggande hus i högst en våning samt en tillåten byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean för två av fastigheterna. En fastighet är mycket större och ges en tillåten byggnadsarea på 10 % av fastighetsarean.

Befintligt koloniområde, Buskvretens koloniförening, föreslås fortsatt användning med yta för parkering intill ny vändplan.

Natur

Föreslagen bebyggelse är belägen i en svag sydsluttning på mestadels glacial lera. I skogspartiet norr om Verkmästaregatan och till viss del söder om vägen finns moränmarker. Vegetationen består av barrblandskog med asp, björk, sälg och rönn i bryn norr om vägen och mer lövträdsdominerad skog söder om vägen.

Bebyggelseområden

Föreslagen bebyggelse består av tre tomter norr om Verkmästaregatan.

Naturmiljö

Genom planområdet och vidare genom skogsmarken norr om föreslagen bebyggelse går en gångstig som leder till Fagerskogen. Befintlig stig och intilliggande naturmark mellan två fastigheter sparas. Stigen leds om längs en sträcka på ca 10 m.

Gator

Befintlig grusväg, Verkmästaregatan, bibehålls och bidrar till områdets karaktär. Vägen kompletteras med mötesplats vid en smal passage och vändplan. Intill vändplan, på kvartersmark, tillgodoses en parkeringsyta för koloniområdet. Stickgatan till Romberga 2:28 blir lokalgata och förses med en mindre vändplan.

Sophämtning förutsätts ske vid egen fastighet.

Störningar

Utifrån framtagna bullerutredning, 2003-01-13, beträffande störningar från E18 och Mälarbanan har bestämmelser införts i planen. För att ljudnivå vid uteplatser orsakad av tåg inte ska överskrida riktvärdena 55 dB(A), ekvivalent ljudnivå, och 70 dB(A), maximal ljudnivå, krävs att uteplatserna antingen anläggs så att de skärmas av byggnaderna, eller förses med lokala, ca 2 m höga, skärmar.

2003-04-29

Den högsta ljudnivån inomhus orsakas av tåg. För att klara riktvärdena 30 dB(A), ekvivalent ljudnivå, resp. 45 dB(A), maximal ljudnivå, inomhus krävs fasadåtgärder i form av fönster med minst 40 dB(A) ljuddämpning mot tågbuller. Dessa åtgärder krävs för de fasader som vetter mot Mälarbanan (mot söder), samt mot väster och öster. Uteluftsdon ska placeras på husens tysta sida.

Om husen byggs med två bostadsplan blir ljudnivån vid övre våningen hög. Bestämmelsen om största taklutning, 27 grader, innebär att vindsinredning inte blir möjlig och rekommenderat högsta gränsvärde för buller kan klaras för bostäderna genom fasadåtgärder, se ovan. Bestämmelser om hur nya byggnader får placeras införs genom viss ”prickad mark” (mark som ej får bebyggas) som följer bullerutredningens gränsvärden.

Nya fastigheter är belägna med ett skyddsavstånd på 50 m från befintlig kraftledning enligt ledningsägarens krav.

Tekniska anläggningar	Planområdet kommer att anslutas till kommunalt ledningsnät för VA. Tre befintliga fastigheter är anslutna till kommunalt ledningsnät. Denna ledning har kapacitet för ytterligare två bostadsfastigheter. Föreslagna nya fastigheter kommer att anslutas till el- och teleanläggningar i befintligt bostadsområde.
Uppvärmning	Uppvärmning sker med särskild anläggning för varje bostadsenhet. Uppvärmning bör ske med vattenburet system, ej direktverkande el.
Radon	Åtgärder med anledning av eventuell radonförekomst bör uppmärksammas vid bygganmälan. Radonsäkert byggande förutsätts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Patrik Holm
Planavdelningschef

Evalotta Ersson
Planarkitekt

2003-04-29

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
Romberga 2:43 m.fl.
Enköpings kommun**

Dnr Pl 47/01

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanearbetet bedrivs med enkelt planförfarande Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och nu beräknade tidpunkter för olika beslut. 2003-03-18 MBN, beslut om samråd 2003-04-02- 2003-04-22 Samråd 2003-04-29 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 femton år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Ansvar för åtgärder inom kvartersmark åvilar markägaren.
Huvudmannaskap	Ansvar för åtgärder inom allmän platsmark åvilar kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Teknikförvaltningens fastighetsavdelning kommer att teckna ett förslag till markbytesavtal för att säkerställa passage till naturområde norr om fastigheten Romberga 2:43.
--------------------	--

Patrik Holm
Planavdelningschef

Evalotta Ersson
Planarkitekt

Romberga 2:43 m.fl. Genomförandebeskrivning, Samrådshandling