

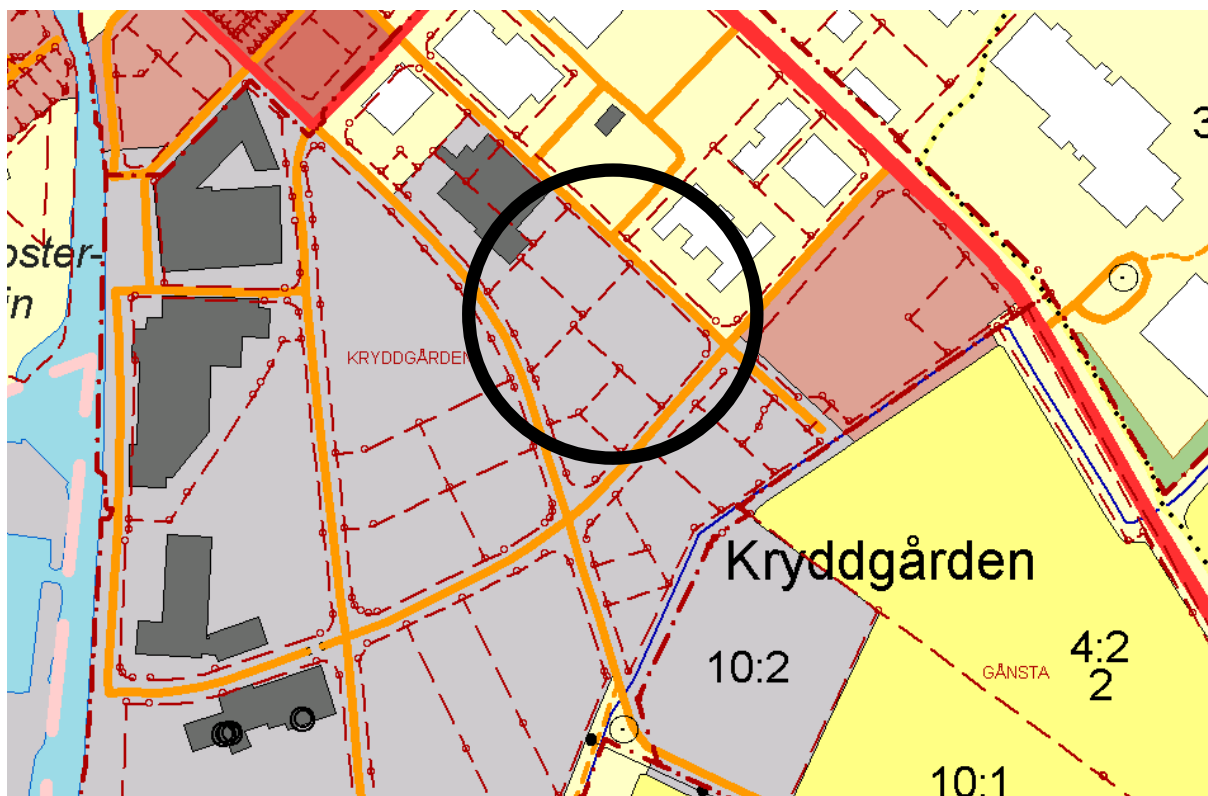
2003-12-02

Dnr Pl 15/03

Detaljplan, enkelt planförfarande
Kryddgården 4:1 och 4:6
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till möjliggöra annan användning av fastigheterna. Gällande detaljplan medger användningen upplag. Planändringen syftar till att möjliggöra användningen kontor, handel och småindustri som är icke störande.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i Enköpings stad, inom stadsdelen Kryddgården i kvarteret Rättikan.

Areal Planområdet uppgår till en storlek av 7423 kvm.

Markägförhållanden Planområdet består två fastigheter som ägs av Mälardalsparti Förvaltning AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Föreslagen ändring följer den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 1993-06-23. Denna redovisar aktuellt område som industri- och verksamhetsområde.

Detaljplaner Inom det aktuella planområdet finns det idag en gällande detaljplan/stadsplan S 102, fastställd 1963-02-01. Denna detaljplan medger endast upplagsverksamhet för fastigheten 4:6 samt industri för fastigheten 4:6.

Program för planområdet Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändig då påverkan av ändringen betraktas begränsad på grund av planområdets läge i utkanten av befintligt industriområde.

Miljökonsekvensbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då ändringen inte anses få betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 275 2003-09-09 att uppdraga till Miljö & Stadsbyggnad att upprätta en detaljplan för att pröva frågan om ändring av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Historia Området ingick historiskt i stadens pepparrotsodlingar, fastigheten 4:6 har allt sedan odlingarna upphörde fungerat som byggförråd för flera byggfirmor bl.a. Diös, SIAB NCC. Denna verksamhet upphörde under 2003 då nuvarande ägare förvärvade fastigheten.

Vad gäller fastigheten 4:1 har det på platsen tidigare legat en mindre charkuterifabrik, byggnaderna revs under 1980-talet.

Nuvarande användning För närvarande nyttjas inte fastigheterna av någon verksamhet. Området tillför i dagsläget inte några kvaliteter i stadsbilden och kommer att få en välbehövlig ansiktslyftning.

Framtida användning Fastighetsägarna har för avsikt att på sikt uppföra tre stycken industri/verksamhetshus inom planområdet. Den verksamhet som man för närvarande har konkreta planer på är lokaler för lokala hantverkare med mindre försäljningsytor.

I förslaget till detaljplan medges användning HKJ₁ –handel, kontor samt icke störande småindustri. Detaljplanen reglerar byggrätten i form av att 30% av fastighetens yta får bebyggas.

Detaljplanen föreskriver att det inom fastigheterna längs Sandga-

tan och Kaptensgatan planteras en trädrad i syfte att erhålla grönska och trevnad i området.

Gator och trafik

Planområdet ligger invid Sandgatan och Kaptensgatan. Trafiken på dessa gator består i dagsläget av relativt små trafikmängder och en förhållandevis stor del av industritrafik. Kaptensgatan är den av gatorna i anslutning till planområdet som har störst trafik och kommer i framtiden att få en ökning av trafiken då Österleden färdigställs och transporterna till bla Värmeverket kommer att gå på denna gata. I detaljplan föreslås utfartsförbud från planområdet mot Kaptensgatan, utfartsförbudet gäller drygt 10 meter in på Sandgatan.

Parkering

Parkering är idag tillåten längs Sandgatan, kommunen har inga planer på att inskränka denna möjlighet. Den verksamheten som planeras skall emellertid lösa sin parkering för anställda och kunder inom fastigheten.

Gc-väg, gångväg

Då området ges möjlighet till handel och kontorsverksamhet anser kommunen att det måste anläggas en gångbana längs Sandgatan södra sida. Bakgrunden till detta är att det i området kommer att röra sig en större del oskyddade trafikanter än i dag, då området ligger i nära anslutning till Coop Forum och Systembolaget. Ett avtal om exploateringsersättning skall skrivas angående utbyggnaden av gångbanan. *Se genomförandebeskrivningen.*

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för kommunens vattentäkt. De framtida verksamheterna kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

Värmeförsörjning

Exploatören och Värmeverket har diskuterat anslutningen till det kommunal fjärrvärmenätet, uppvärmning med fjärrvärme är den lösning som rekommenderas av kommunen då den i Enköpings fall bygger på förnyelsebara energikällor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Patrik Holm
Planavdelningschef

2003-12-02

Dnr Pl 15/03

Detaljplan, enkelt förfarande
Kryddgården 4:1 och 4:6
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen tas fram med enkelt planförfarande. Nedanstående tidplan gäller under förutsättning att inga överklaganden av planen sker. Miljö - och byggnadsnämnden, beslut om samråd 2002-10-21. Samråd berörda parter sker under november månad. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att antaga planen vid sitt sammanträde 2003-12-02. Detta beslut vinner laga kraft tre veckor efter justering under förutsättning att det inte överklagas.

Ägoförhållanden

Planområdet består två fastigheter som ägs av Mälardalsparti Förvaltning AB.

Värmeförsörjning

Området avses att anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Byggnader

Planförslaget medger en avstyckning för industritomter med en minsta tomtstorlek på 2000 kvm.

VA-ledningar

Anslutning till det kommunala VA-nätet sker i Sandgatan.

Teleledningar

TeliaSonera har en jodförlagd kabel i planområdets nordvästra hörn. Denna kabel bör omförläggas i syfte att ej påverka byggnation. Kabeln bör förläggas i tomtgräns mot fastigheten Kryddgården 4:4. En flyttning av denna kabel skall bekostas av exploatören.

Genomförandeavtal

Ett avtal om exploateringsersättning har skrivits mellan Enköpings kommun, Teknikförvaltningen och exploatören. Detta avtal reglerar kostnaderna för en utbyggnad av gångbana på den södra sidan av Sandgatan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att planområdet kan styckas i mindre fastigheter om minsta tomtstorlek på 2000 kvm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Mälardalsparti Förvaltning AB bekostar plankostnader som uppstår i samband med detaljplanearbetet enligt avtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av denna handling har Teknikförvaltningen, Enköpings kommun medverkat.

Patrik Holm
Planavdelningschef