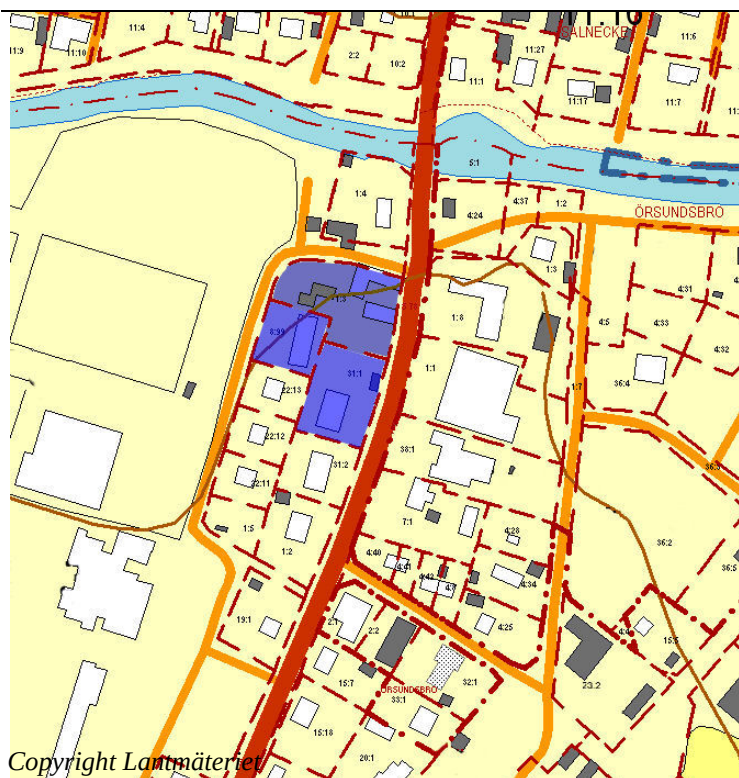


**Detaljplan för
Rymningen 31:1, 8:99 och 1:3
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2013-09-24
Laga kraft 2013-10-30

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Copyright Lantmäteriet

Översiktskarta som visar var planområdet ligger (markeras med blå färg).

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2013-09-03
- Bilder på fastigheterna
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2013-09-03
- Fastighetsägareförteckning, 2013-08-13

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra effektivare användning av fastigheterna, bredda tillåten markanvändning så att den överensstämmer med befintlig verksamhet och för att möta framtidens skiftande behov. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och bevara viktiga historiska värden i fastigheten Rymningen 31:1 samt 1:3.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 Kap. 1 § i Miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Fastigheterna är belägna inom Örsundsbro tätort, söder om Örsundaån. Örsundsbro ligger strax öster om riksväg 55 cirka 15 km nordost om Enköping.
Areal	Cirka 6157 kvadratmeter
Markägförhållanden	Planområdet består av tre fastigheter. Rymningen 31:1 ägs av Enköpings kommun, 8:99 och 1:3 är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Örsundsbro (från år 1995) ligger planområdet inom utpekade område för sammanhållen bebyggelse. Bostadsnära arbetsplatser bör uppmuntras och mark reserveras för allmän- och kommersiell service och att möjliggöra en privat-, kommunal- och samhällsekonomisk utveckling.
Detaljplaner	Enligt gällande detaljplan får fastigheten (Rymningen 31:1) användas för boende och handelsverksamhet och har skyddsbestämmelse som syftar till att bevara tingshusets karaktär. Fastigheten Rymningen 8:99 har enligt gällande plan, allmänt användningsområde. Fastigheten Rymningen 1:3 får användas till handelsverksamhet och bostad.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Samråd med Länsstyrelsen kring behovsbedömningen kommer att ske parallellt med plansamrådet.
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2013-02-26 att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet samt inte innebär betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.

KSAU beslutade kommunstyrelsen att:

- meddela sökanden att frågan om ändrad markanvändning kommer att prövas genom upprättande av detaljplan.
- uppdra åt planavdelningen att upprätta förslag till ändrad detaljplan och sända detta på samråd.
- rubricerad detaljplan inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Teknikförvaltningen som svarar för det kommunala fastighetsinnehavet önskar att planen ändras så att fastigheten Rymningen 31:1 kan användas som förskola. I Örsundsbro råder stor brist på förskoleplatser både i dagsläget och även i nära framtid. För att tillgodose behovet på orten är det av stor vikt att förskolorna får fortsätta bedriva sin verksamhet inom de aktuella fastigheterna.

Den befintliga huvudbyggnaden inom Rymningen 31:1 uppfördes i slutet av 1890-talet och har använts som tingshus för Lagunda härads tingslag fram till 1980-talet. Planområdet gränsar i öster till Enköpingsvägen och ligger inom ett område med bostäder, förskoleverksamhet samt handel så som t ex. matbutik och frisör. Fastigheten har under de senaste 10 åren använts för förskoleverksamhet med tillfälligt bygglov som och inte längre kan förlängas. Fastigheten har lokaler som är uthyrda till en idag planstridig föreningsverksamhet. Detaljplane-förslaget gör det möjligt för föreningsverksamheten att få fortsätta sin verksamhet i det fd tingshuset.

I anslutning till Rymningen 31:1 ligger fastigheten Rymningen 8:99, som är ytterligare en förskola som har haft tillfälligt lov för sin verksamhet under flera år. Då fastigheternas behov var likvärdiga önskade även denna fastighet ansluten till detaljplaneprocessen. Tidigare har den fastigheten använts som vårdcentral, men har nyttjats som förskola sedan år 2005.

Under planarbetets gång har även en tredje fastighet anslutit sig då även denna fastighet har ett behov av en översyn. Den tredje fastigheten som önskade få sin detaljplan ändrad ligger Precis norr om Rymningen 31:1 och 8:99 ligger fastigheten Rymningen 1:3 som idag används som bostad och handel.

Natur

Mark och vegetation

Fastigheterna har typisk villatomtsvegetation, liksom angränsande villatomter, med skillnaden att 31:1 och 8:99 har lekställningar på den fria ytan.

Risk för skred/höga vattenstånd

Fastigheterna ligger inte i område med översvämningsrisk.

Bebyggelseområden

*Bostäder Arbetsplatser,
övrig bebyggelse*

I detaljplanens närområde, Örsundsbro tätort finns det bostäder, skola, närbutik och vårdinrättning finns inom gångavstånd

Tillgänglighet

Planområdets marknivåer ger förutsättningar för att god tillgänglighet ska kunna uppnås inom fastigheten. Frågor beträffande ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning hanteras i samband med bygglov.

Byggnadskultur och gestaltning



Rymningen 31:1, gamla tingshuset sett från Enköpingsvägen.

Copyright Enköping kommun



Detaljer på Rymningen 31:1 Ornammentik i portiken (vänstra bilden) och takkupa (högra bilden).
Copyright Enköping kommun

Inom detaljplaneområdet så är byggnaden på Rymningen 31:1 av betydelse som märkesbyggnad för Örsundsbro, det gamla Tingshuset. Byggnaden är från 1890-talet, ångbåtstrafikens och järnvägsbyggandets tidsepok, då Örsundsbro fick en tydlig roll som lokalt centrum.

Det gamla tingshusets exteriör är välbevarat och tidstypiskt och för att skydda byggnaden mot förvanskning samt mot rivning så ska byggnaden få en tydligare skyddsbestämmelse.

Det har enligt den senaste detaljplanen varit skyddad och har ett högt bevarandevärde för Örsundsbro med sin distinkta fasad och tak samt tydliga färg. Byggnaden får förstärkt skydd genom ett rivningsförbud. Förutom det höga bevarandevärdet i det gamla tingshuset så är det några specifika detaljer i byggnaden som är av stor betydelse i bevarandet:

-Portalen med tillhörande portik

-Takets falsade släta plåttak med svart färg och takkupa med sitt tydliga formspråk och den putsade strukturen på fasaden samt ornamentik. Det gamla tingshusets gula färg återfinns i yngre hus i detaljplaneområdets närhet.

-Bebyggelse på fastigheten får inte förekomma framför tingshusets östliga fasad.

Den gamla köpmannagården Rymningen 1:3, (huvudbyggnaden och den stora fd ekonomibyggnaden) har ett bevarandevärde.



Rymningen 1:3 sett från Enköpingsvägen

Copyright Enköping kommun



Rymningen 1:3 sett från Idrottsvägen

Copyright Enköping kommun

Dessa fasader skall bevaras och underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

För Rymningen 8:99 finns varken något behov av en gestaltningsinriktning eller något bevarandekrav på fastighetens byggnader.



Rymningen 8:99, sett från Idrottsvägen

Copyright Enköpings kommun

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Längs med Enköpingsvägen finns trottoar. På Idrottsvägen som är en mindre lokalgata med låg trafikering blandas trafiklagen och trafiken har låga farter på de vägvägnar som berör planområdet på Idrottsvägen såväl som på Enköpingsvägen. Planen innebär inga förändringar av dagens trafiksituation. För Rymningen 31:1 sker lämnningen från fastighetens parkeringsyta samt genom användandet av kundparkeringen på Enköpingsvägens motsatta sida. Barnen lämnas efter att de gått via det närmsta övergångsstället till rätt sida av Enköpingsvägen för lämnande av barn. För Rymningen 8:99 sker lämnning av barn på Idrottsvägen. Parkering inryms på bägge fastigheterna.

Kollektivtrafik

Örsundsbro har god tillgång till busslinjer till Enköping och Uppsala via hållplats vid Enköpingsvägen cirka 190-260 m söder om planområdet.

Störningar

Buller

Efter samrådet togs en bullerutredning fram för Rymningen 31:1 längs med Enköpingsvägen. Enligt utredningen uppmättes 74 dBA utomhus på den mest frekventa utnyttjade utomhuslekplatsen vilket är strax över tillåtna gränsvärdet 70 dBA maximalnivå för uteplats. För att få bedriva skolverksamhet får bullernivån inte överstiga det tillåtna gränsvärdets maximalnivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, fjärrvärme mm.

Fastigheterna är anslutna till bredbandsnät samt det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastigheterna 31:1 och 1:3 är anslutna till fjärrvärmesystemet. Markledningar för El- och telefoni med mera. ligger i marken inom fastigheterna i detaljplaneområdet och fastighetsägaren

ska bekosta flytt av dessa vid uppförande av byggnad belägen på samma plats som ledningarna.

Strandskydd

Upprättande av en ny detaljplan för Rymningen 31:1, 8:99 och 1:3 medför att strandskydd införts per automatik och då uppstår behovet av ett upphävande av strandskyddet för de fastigheter det berör, i detta avses endast Rymningen 1:3 (ca 61m) och 8:99 (ca 83m) som ligger inom strandskyddets 100-metersgräns. Enköpings kommun föreslår att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken.

Upphävande av strandskyddet

Härmed avser Enköpings kommun upphäva strandskyddet inom ovan nämnda detaljplaneområde. Motivering för det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet är att tomtmarken för de två fastigheterna som ligger inom 100-metersgränsen redan tagits i anspråk för bebyggelse sedan långt tid tillbaka. Ända sedan den tid då Örsundsbro växte från att endast ha enstaka gårdar till att bli ett tätbebyggt samhälle runt 1800-talets mitt. Den här hänvisningen är enligt dispensskäl i Miljöbalken 7 kap 18c§, 1-2

Ingen av fastigheterna har någon strandkontakt eller är belägen på allmän platsmark. Likaså finns det fastigheter med byggnader på andra sidan Idrottsvägen som omöjliggör direktkontakt med strandmarken såväl som vattenbrynet och allmänhetens tillgång till strandområdet varken påverkas eller försämras av Rymningen 31:1 och 8:99.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Nedanstående tidplan för planprocessen är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked och samråd	2013-02-26
Samråd	April-Maj 2013
Granskning	Augusti 2013
Beslut om antagande KS	september 2013

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås, under förutsättning att den inte överklagas. Bygglov i enlighet med detaljplanen kan hanteras från den dag då planen vinner laga kraft.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för planen regleras i avtal mellan kommunstyrelsekontoret och ägaren till Rymningen 31:1, ägaren till Rymningen 8:99 samt ägaren till Rymningen 1:3.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Manne Berndtsson i samråd med planchef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som revideras efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Manne Berndtsson
Planarkitekt