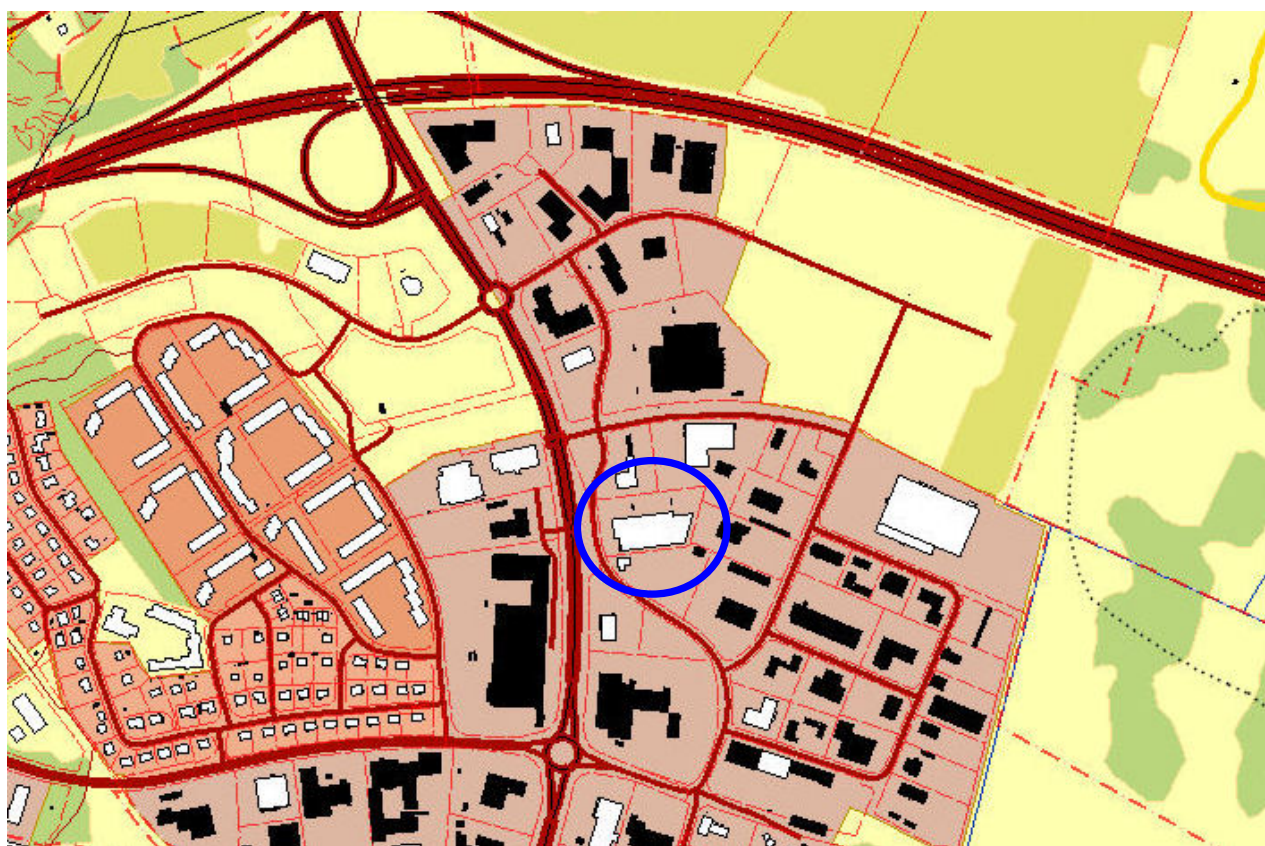


**Detaljplan för
Romberga 26:1 (Willys)
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2013-03-05
Laga kraft 2013-04-05

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild där ringen markerar planområdets läge. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2013-01-24
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-01-24
- Samrådsredogörelse, 2013-01-24
- Granskningsutlåtande, 2013-02-12
- Fastighetsägareförteckning, 2012-12-17

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nyttjande av fastigheten för handel, kontor och småindustri av mindre störande karaktär, utöver nu gällande bestämmelse: Garage med bilservice. Sedan tio år har det bedrivits dagligvaruhandel (Willys stormarknad) på fastigheten med tillfälligt bygglov.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen 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 4 kap MB. Planen medverkar inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 i MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger i industriområdet Myran i stadsdelen Romberga i Enköpings tätort, nära Enköpings resecentrum, E18 och riksväg 70.
Areal	7926 kvadratmeter.
Markägoförhållanden	Planområdet är identiskt med fastigheten Romberga 26:1 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen 2009, pekas området ut som befintligt verksamhetsområde.
Detaljplaner	Nu gällande plan (Stadsplan 170) fastställdes 1985. För aktuell fastighet anger den planen Gm – Garage med bilservice. Byggnadshöjden begränsas till 8.5 meter. 2002 fick fastighetsägaren tillfälligt bygglov i fem år för dagligvaruhandel. Detta lov förlängdes sedan ytterligare fem år.
Planförfarande	Kommunen har gjort bedömningen att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.
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 har skett parallellt med plansamrådet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i denna fråga.
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2012-12-04, § 256, att kommunen är beredd att inleda en planprocess som syftar till att pröva inkommen framställan om att ändra detaljplanen för att möjliggöra permanent bygglov för dagligvaruhandel.

Framställan inkom från fastighetsägaren 2012-11-16 sedan kommunens bygglovsavdelning meddelat att det tillfälliga bygglov som fanns för verksamheten inte kunde förlängas ytterligare. KSAU konstaterade att den tänkta ändringen är förenlig med fördjupad översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Fastigheten Romberga 26:1 ligger i ett verksamhetsområde som till stora delar är hårdgjort. Mindre inslag av gräs- och grusytor finns dock inom kvarteret.
<i>Förorenad mark</i>	Ett MIFO-objekt (tidigare bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri) finns identifierat på fastigheten, men saknar riskklassning. I närområdet har även en deponi funnits men dess utbredning är osäker. Inför framtida markarbeten på fastigheten bör därför kommunens miljöavdelning kontaktas.

Bebyggelseområden

<i>Arbetsplatser, kommersiell service</i>	Fastigheten ligger i ett verksamhetsområde utan angränsande bostäder. Befintlig huvudbyggnad inhyser idag Willys stormarknad. Bebyggd del upptar i dagsläget nästan 42 % av den totala fastighetsarean.
<i>Om- och tillbyggnation eller nya byggnader</i>	Den totala byggnadsarean får inte uppta mer än 45 % av fastighetsarean. Högsta tillåtna takvinkel är 12 grader. Byggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannfastighets medgivande.
<i>Tillgänglighet</i>	Frågor beträffande ökad tillgänglighet hanteras i samband med bygglov.

Gator och trafik

<i>Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik</i>	Fastigheten har in- och utfart mot Åkerbygatan som är en lokalgata. Den går parallellt med Salavägen som ansluter till E18 och riksväg 70 knappt 500 meter norr om fastigheten. Separerad gång- och cykelväg finns längs Salavägen.
<i>Kollektivtrafik</i>	Busshållplats för lokaltrafik finns i direkt anslutning till fastigheten. Enköpings resecentrum ligger ungefär 700 meter söder om fastigheten.
<i>Parkering</i>	Fastigheten har idag drygt 100 parkeringsplatser. Vid ändrad användning eller utbyggnad är det fastighetsägarens ansvar att säkerställa tillräckliga parkeringsmöjligheter genom avtal med lämpliga grannar, om parkeringsbehovet inte kan lösas inom den egna fastigheten.

Störningar Planområdet ligger inom ett verksamhetsområde som domineras av handel, bilservice och småindustri av mindre störande karaktär.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, fjärrvärme och bredband Fastigheten ligger i ett etablerat verksamhetsområde med kommunalt vatten- och avlopp, fiberanslutet bredband och utbyggd fjärrvärme. Dagvatten från fastigheten leds via ledningar till Skvalbäcken i öster som sedan för vattnet vidare genom kulvert till Korsängens vattenpark.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

Buller och trafik, utomhusluft och vatten Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra ökade störningar eller negativ inverkan mot tidigare gällande detaljplan eller det tillfälliga bygglov som gällt för fastigheten de senaste tio åren.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Beslut om planbesked och samråd	2012-12-04
Samråd	24 december – 18 januari
Granskning	28 januari – 11 februari
Beslut om antagande KSAU	2013-02-26
Beslut om antagande KS	2013-03-05

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås på kommunens hemsida, 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 ett avtal mellan kommunstyrelsekontoret och fastighetsägaren. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare Tobias Viberg i samråd med planchef Patrik Holm.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Tobias Viberg
Planhandläggare