

**Detaljplan för
Stenvreten 7:47 m.fl., Östra Stenvreten
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2008-03-18
Laga kraft 2008-04-24

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge. Copyright Enköpings kommun

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta, skala 1:1000, 2008-02-28
- Planbeskrivning, 2008-02-28
- Genomförandebeskrivning, 2008-02-28
- Fastighetsägareförteckning, 2008-02-26
- Utlåtande, 2008-03-14

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ta bort en del av den i detaljplanen allmänna gatan och föra detta markområde till angränsande kvartersmark.

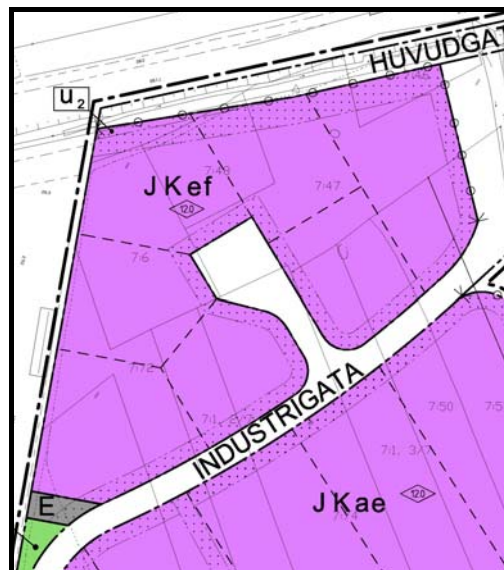
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i nordöstra delen av Enköpings tätort, i östra delen av Stenvretens industriområde söder om Stockholmsvägen.
Areal	Planområdets totala areal är ca 1,4 hektar.
Markägförhållanden	Planområdet berör följande fastigheter där Enköpings kommun är lagfaren ägare: Stenvreten 5:4, 7:1, 7:6, 7:46, 7:47, 7:48, 7:50, 7:51, 7:72, 7:74.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	För området gäller fördjupad översiktsplan för Enköpings stad, antagen 93-06-23. Planen anger att området är avsett för industri- eller annat verksamhetsområde och att särskild hänsyn måste tas till miljöstörningar. För närvarande tas en ny fördjupad översiktsplan över Enköpings tätort fram och området pekas ut som verksamhetsområde.
Detaljplaner	Gällande detaljplan Dpl 382 från 2004 anger JK dvs industri och kontor som markanvändning. Sedan finns ett gatuavsnitt som anger industrigata och som är allmän gata. Högsta byggnadshöjd är 12 meter och högst $\frac{1}{2}$ av fastigheten får bebyggas. Genomförandetiden går ut 2019-12-01.

Gällande detaljplan, Dpl 382



Planbestämmelse

JK: Kontor, Småindustri, av icke störande karaktär

INDUSTRIGATA: Industritrafik

Högsta byggnadshöjd 12.0 meter

e: Högst $\frac{1}{2}$ av fastigheten får bebyggas

f: Kontor: Fasader skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 40 dB (A)

u₂: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och allmän luftledning.

Program för planområdet	Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändigt då ändringen följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan och i gällande detaljplan.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-12-04, § 327, att uppdra åt Miljö & Stadsbyggnad att ändra detaljplan för Stenvreten 7:47 m.fl. med enkelt planförfarande samt att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Dessutom beslutades att skicka ut förslag på ny detaljplan på samråd.
Behovsbedömning	Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger eller att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Samråd pågår med Länsstyrelsen angående behovsbedömningen

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur Planområdet består av odlad åkermark.

Trädplantering utmed Stockholmsvägen

Utmed Stockholmsvägens södra sida har kommunen planterat en trädrad med barrväxter. Då Stockholmsvägen skall breddas söderut för att inrymma ytterligare körfält för svängande fordon måste träden flyttas söderut.



Trädplantering utmed södra sidan av Stockholmsvägen.

Fornlämningar

Detaljplaneområdet innehåller inga kända fornlämningar men omges i norr och öster av mark med åtskilliga registrerade fornlämningar. Det kan därför inte uteslutas att området rymmer tidigare ej kända fornlämningar, framför allt i form av överplöjda boplatslämningar. Om man vid anläggningsarbeten inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden

Industri- och kontorsbebyggelse Planområdet är i dagsläget inte utbyggt. Inom hela planområdet medger planen att byggnader får uppföras för småindustri- och kontorsändamål, av icke störande karaktär. Den totala byggnadsarean per fastighet får vara högst hälften av fastighetsarean. Byggnaders höjd regleras genom bestämmelse om högsta byggnadshöjd.

Gator och trafik

Gatunät Planområdet ansluts till den nya industrigatan som angränsar planområdets södra del.

Entré till verksamhetsområdet Vid infarten till industriområdet har en fordonsficka anordnats utmed den nya industrigatans västra sida. Fickan har utformats för fordon upp till 24 meter. Vid fordonsfickan kommer en informationstavla över industriområdet att uppföras, som skall vara läsbar från fordonets förarplats. I anslutning till fordonsfickan har vegetation planterats för att skapa en trivsammare entré till området.

Kollektivtrafik Länstrafikbuss trafikerar Stockholmsvägen norr om planområdet.

Parkering Varje verksamhet inom området skall lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten.

Störningar Verksamheter inom området får ej vara av miljöstörande karaktär.

Kontorsbyggnader vid Stockholmsvägen skall utformas med tanke på trafikbuller. Fasader skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 40 dB(A).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Verksamheter inom området skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet som byggts ut i industrigatan.

För att säkerställa att spillvatten ansluts till kommunens avloppsnät på korrekt sätt skall VA-ritningar redovisas för och godkännas av Teknikförvaltningen, Enköpings kommun, innan lov för byggnad medges.

Dagvatten Dagvatten från verksamheter kan ledas till allmänna ledningar eller till kommunens dagvattenledning i industrigatan. Söder om planområdet finns idag ett större dagvattendike som sedan leder dagvatten ner till Vattenparken söder om Korsängen, för rening.

Fjärrvärme Samtliga byggnader i Stenvretens industriområde, inklusive Kronans droghandel, är idag anslutna till fjärrvärmenätet. Ledningsnätet är dimensionerat för att kunna fjärrvärmeförsörja även det nu planerade området. Kommunen förutsätter att tillkommande bebyggelse inom området ansluts till fjärrvärmenätet.

Tele I planområdets nordvästra del mot Stockholmsvägen finns idag allmän teleledning. Tillgång till området för allmänna ledningar har i detaljplanen säkerställts genom att området har reserverats för

allmänna underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag beslut om antagande vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän är Mika Viisteensaari, Miljö & Stadsbyggnad.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt

**Detaljplan för
Stenvreten 7:47 m.fl., Östra Stenvreten
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2008-03-18
Laga kraft 2008-04-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med s k enkelt planförfarande och beräknas antas under våren 2008
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag beslut om antagande vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmänna platser och för det allmänna vatten- och avloppsnätet som angränsar till planområdet.
Avtal	Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och Teknikförvaltningen, Enköpings kommun som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

U-områden	I planen utlagda u-områden säkerställer rätt till mark för allmänna ledningar, deras skötsel och underhåll. Ledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt.
Fastighetsbildning	Fastigheter lämpliga för sitt ändamål skall bildas inom området. Fastighetsbildnings- och ledningsrättsförrättningar genomförs av Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Teknikförvaltningen, Enköpings kommun bekostar upprättande av detaljplan.
Bullerdämpande åtgärder	Varje fastighetsägare/exploatör skall vidta och bekosta nödvändiga åtgärder som krävs för att klara de bullernivåer som detaljplanen reglerar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän är Mika Viisteensaari, Miljö & Stadsbyggnad.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt