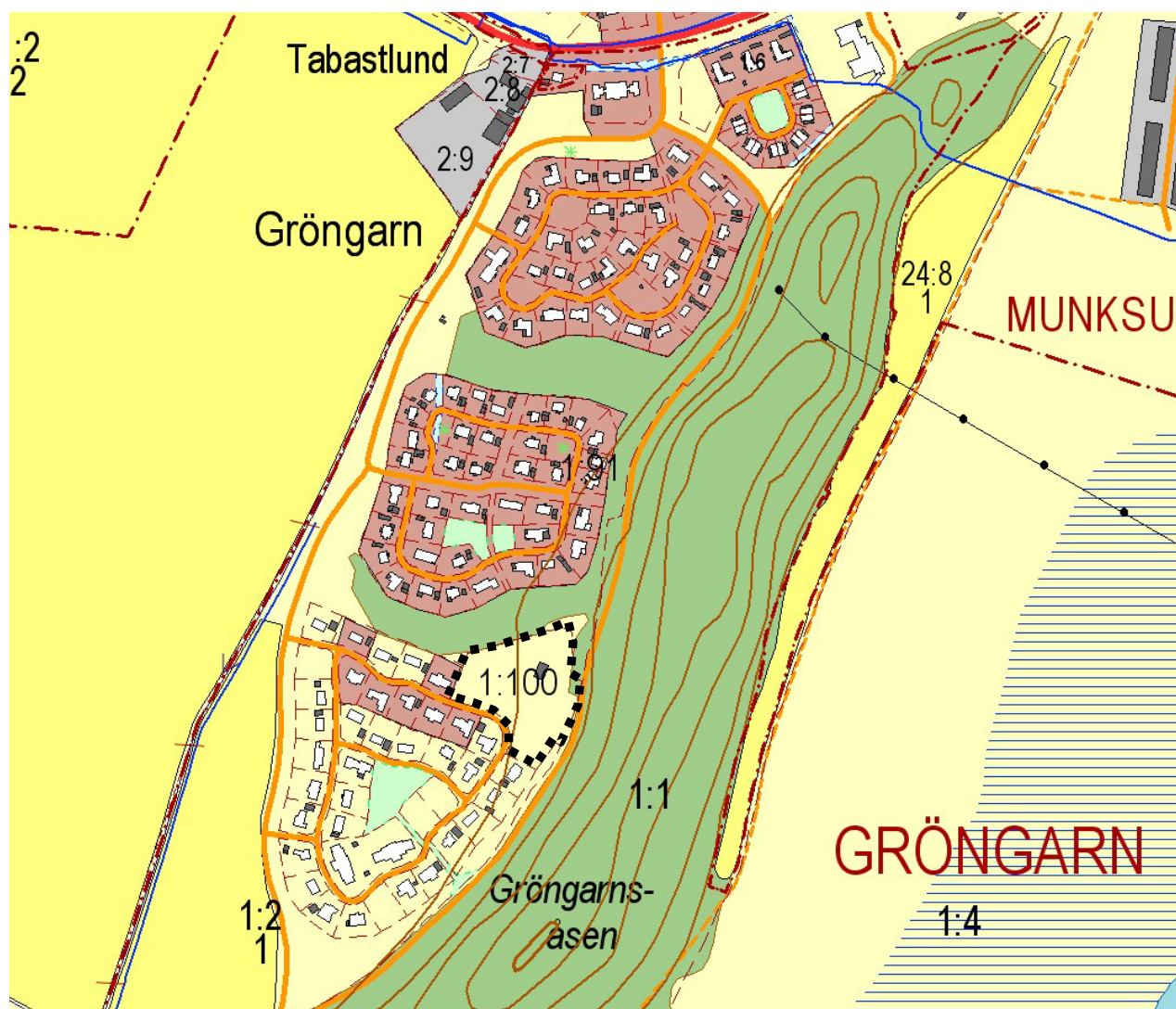


**Detaljplan för
Gröngarn 1:100
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2012-09-04
Laga kraft 2012-09-28

PLANBESKRIVNING



Bilden visar planområdets läge på Gröngarn i södra Enköping. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration, skala 1:1000, 2012-08-10
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2012-08-10
- Samrådsredogörelse, 2012-08-09
- Fastighetsägareförteckning, 2012-06-19

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus på fastigheten Gröngarn 1:100. Planen innebär en utökning av byggrätten för att möjliggöra inglasning av balkongpartier och möjlighet till fristående förrådsbyggnader för den aktuella fastigheten.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget inom stadsdelen Gröngarn i sydvästra Enköping. Planområdet omfattar fastigheten Gröngarn 1:100 som är belägen invid Tennisgatan inom den tredje etappen av utbyggnaden av Gröngarnsområdet.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1 ha.
Markägförhållanden	Marken ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planen ligger inom mark utpekad för bostäder i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort från 2009.
Detaljplaner	Fastigheten omfattas av detaljplan (Dpl 395) som vann laga kraft 2006. Den gällande detaljplanen anger bostäder (flerbostadshus/ grupphusbebyggelse) i två våningar. Den sammanlagda bruksarean får högst vara 3600 kvm. Planens genomförandetid pågår t o m 2021-03-17. Planen anger också att gång- och cykelväg skall anläggas över fastigheten för att möjliggöra passage från gatan till intilliggande grönområden.
Planförfarande	Kommunen har gjort bedömningen att planändringen är av begränsad

betydelse och saknar intresse för en större allmänhet, därför tillämpas ett enkelt planförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gör bedömningen att en ändring av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Som underlag för bedömningen har en behovsbedömning gjorts. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning kring denna fråga.

Kommunala beslut i övrigt

Vid sammanträde 2012-05-22, § 116, beslutades att kommunstyrelsens arbetsutskott:

- är berett att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för fastigheten Gröngarn 1:100.
- uppdra åt planavdelningen att upprätta förslag till ändrad detaljplan och sända detta på samråd.
- gör bedömningen att en ändring av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten ligger i kanten av område som tidigare nyttjats som jordbruksmark. Inom Gröngarnsområdet råder varierande lerdjup.

Området ligger inom skyddsområde för vattentäkt Enköpingsåsen i sekundär skyddszon. Detta innebär att skyddsföreskrifter gäller vilket rör bland annat schaktarbeten och liknande.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom fastigheten pågår byggnation av ett omvårdnadsboende i två våningar. Detaljplaneförslaget innebär en utökning av byggrätten till högst 4100 kvm bruksarea för att möjliggöra att balkongpartier kan glasas in och fristående trädgårdsförråd och liknande kan byggas.

Den byggbara marken har begränsats mot omgivande fastigheter genom en prickmarkszon (marken får inte bebyggas) som omfattar 5 meter mot intilliggande bostadsfastigheter, 6 meter mot gata och 1,5 meter mot övrig omgivande mark. I fastighetens östra del finns ett u-område, det vill säga mark som inte får bebyggas och som ska hållas tillgänglig för en allmän markförlagd ledning (telekabel).

I övrigt gäller samma bestämmelser som tidigare angående våningsantal (högst 2) och att fastigheten får bebyggas med flerbostadshus alternativt grupphusbebyggelse.

Friytor

Naturmiljö och rekreation

Fastigheten är drygt 10 000 kvm stor och rymmer gott om yta för rekreation och rörelse. Tomten gränsar mot det friluftsområde som består av Gröngarnsåsen och Dyarna. Området bjuder på goda förutsättningar för motion och rekreation. Bland annat har en av utkiksplatserna anpassats för att vara möjlig att nå med rollator och

rullstol från sjukhusområdet en bit norr om planområdet.

Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel-
och mopedtrafik*

Planområdet angörs via Tennisgatan.

I planområdets västra del, mot intilliggande fastigheten Gröngarn 1:99 finns ett område markerat i plankartan som skall vara tillgängligt för allmän gång och cykeltrafik. Detta för att förbinda Tennisgatan med Grönområdet norr om planområdet och i förlängningen med Gröngarnsåsen och den gång- och cykelväg som löper öster om planområdet.

Kollektivtrafik

Längs Kungsgatan en knapp kilometer från planområdet passerar stadsbussar och regionalbussar.

*Parkering,
varumottagning, utfarter*

All den parkering som behövs för boendet och verksamheten skall inrymmas inom den egna fastigheten, likaså den yta som krävs för mottagning av transporter.

Teknisk försörjning

*Vatten och avlopp,
fjärrvärme*

Fastigheten är anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärme.

tele

Fastigheten har anslutits till ett flerfunktionsnät för rikstelefon och bredband. Inom planområdet finns en markförlagd telekabel. Denna har flyttats österut från sitt tidigare läge över Gröngarn 1:100, till kanten av samma fastighet. Det u-område som fanns i tidigare detaljplan flyttas till kabelns nya läge.

Avfall

Källsorteringsanläggning uppförs i samråd med teknikförvaltningen, renhållningsavdelningen hos kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan för planprocessen:

Beslut om planbesked och samråd	2012-05-22
Samråd	6 juli – 6 augusti
Granskning	10 augusti – 23 augusti
Beslut om antagande KSau	2012-08-28
Beslut om antagande KS	2012-09-04

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås på kommunens hemsida. Bygglov i enlighet med detaljplanen kan hanteras från den dag då planen vinner laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Planen består endast av kvartermark. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet på kvartermark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastigheten är bildad sedan tidigare. Planen innebär ingen förändring för fastighetsbildningen.

Servitut för mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik ska uppföras i förmån för en kommunal fastighet. Teknikförvaltningen ansvarar för upprättande av servitut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med planchef Patrik Holm. Planarkitekt Emeli Cornelius har också deltagit i planarbetet.

Patrik Holm
Planchef

Karin Komstadius
Planarkitekt