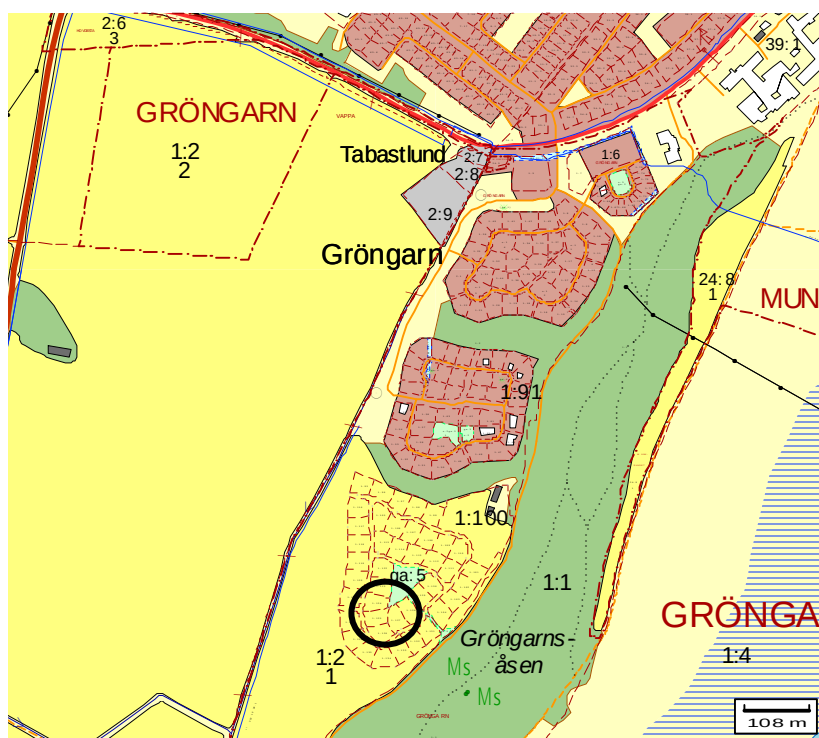


**Detaljplan för
Gröngarn 1:125 – 1:128,
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2009-02-03
Laga kraft 2009-03-12

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta planområdet. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plan- och illustrationskarta, skala 1:1000, 2008-11-19
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2008-11-19
- Fastighetsägareförteckning, 2008-11-25
- Tjänsteutlåtande 2009-01-20

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförandet av ett LSS-/korttidsboende. Gällande detaljplan innefattar 42 tomter för friliggande småhus och tanken är att fyra av dessa tomter ska tas i anspråk för ett LSS-/korttidsboende. I planen finns även möjlighet att göra om boendet

även till förskola. Behovet av platser inom LSS-/korttidsboende är stort och för att möta detta behov behöver Enköpings kommun bygga nya boenden för dessa grupper.

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 att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Området är beläget i stadens sydvästra delar, knappt två kilometer från stadens centrum. Aktuellt planområde ingår i den tredje och avslutande etappen på utbyggnaden av Gröngarns villaområde.
Areal	Planområdets areal är ca 4300 kvm.
Markägoförhållanden	Enköpings kommun är fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköping från 1993 ligger aktuellt område utpekade som jordbruksmark. I den kommuntäckande översiktsplanen från 2001 ligger aktuellt område inom den zon som pekas ut vad gäller den framtida bostadsutvecklingen i staden.
Detaljplaner	Nu gällande detaljplan antogs våren 2007 och innefattar 42 tomter för friliggande småhus samt ett grupphusområde i nordöstra delen av området. Utbyggnaden av området har påbörjats under 2007.
Behovsbedömning	Då det endast är frågan om en liten förändring av planen så görs bedömningen att planen inte ger 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 §.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2008-02-05 § 15 om planuppdrag och samråd för Gröngarn 1:124 – 1:128 samt att planen hanteras med ett enkelt förfarande och då var inriktningen med ett omsorgsboende. Enligt ett beslut från kommunfullmäktige 2008-04-08 ändrades inriktningen till ett LSS-/korttidsboende och därav det förslag som nu ligger till grund ett förnyat samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Aktuellt område har tidigare nyttjats som jordbruksmark.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Inom hela Gröngarnsområdet råder varierande lerdjup med upp till nästan 15 meter i den västra delen. Vad gäller byggnationer inom planområdet förutsätts pålning. Enköpings kommun rekommenderar att en separat geoteknisk undersökning utförs inför varje byggnation.
<i>Radon</i>	Byggnader ska uppföras radonsäkra. Det är upp till fastighetsägaren att undersöka radonförekomsten samt att vidta åtgärder i de fall man erhåller förhöjda radonvärden.
<i>Fornlämningar</i>	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

<i>Föreslagen bebyggelse</i>	Detaljplanen för tredje etappen av Gröngarn innefattar 42 tomter för friliggande småhus. Även en tomt för grupphusbebyggelse finns avsatt. Ett LSS-/korttidsboende i områdets centrala delar tillsammans med en tätare bebyggelse i nordost bidrar till att skapa liv och variation i området. Förslaget med LSS-/korttidsboende omfattar två stycken byggnader i I-våning om ca 450 m²/byggnad räknat i byggnadsarea (BYA) dvs totalt inom den nya fastigheten 900 m² (BYA). Planen ger en möjlighet att bygga i II-våningar samt en flexibel möjlighet att i framtiden nyttja byggnaderna som förskola. Inom planområdet finns en total byggrätt på 1000 m² räknat i byggnadsarea (BYA).
<i>Kommersiell service</i>	Enköpings centrum med butiker och kommersiell service är beläget ca 2 kilometer från planområdet.
<i>Tillgänglighet</i>	Markens tillgänglighet vid föreslagen bebyggelse är god. Området är i huvudsak flackt så entréer kan anläggas och nås direkt från angränsande marknivå.
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	Gröngarnsområdet ligger väl exponerat från söder och är det bostadsområde som man först möter i Enköping när man närmar sig staden söder ifrån. Befintlig bebyggelse på Gröngarn är variationsrik vad gäller färg och form. Det som håller samman området är en enhetlig färg på taken. Detaljplanen redovisar därför att tillkommande bebyggelse skall ha röda takpannor. Det är av största vikt att tomterna inom planområdet anpassas till befintliga höjder på omkringliggande natur- och parkmark. Anpassningen skall ske inne på tomtmarken och inte ute på allmän platsmark.

Friytor

Naturmiljö Intill planområdet ligger Gröngarnsåsen som är ett av stadens mest tillgängliga strövområden.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik Trafik till planområdet matas från Thedde Jensens väg via den södra (nedre) infarten till området. Längs med Thedde Jensens gata finns även en gc-väg.

Kollektivtrafik På Kungsgatan, ca 900 m norr om planområdet, finns både lokal och regional busstrafik.

Parkering, varumottagning, utfarter All besöks- och personalparkering skall ske på tomtmark, dvs. inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Värme Området ansluts till fjärrvärmenätet.

El Planområdet ligger inom E.ON Elnät Sverige AB:s verksamhetsområde för eldistribution.

Avfall Bostadens avfallshantering anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen tas fram med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

- Samråd dec 2008
- Antagande MBN febr 2009

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

Ansvarsfördelning Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av exploatören. Enköpings kommun svarar för kostnader i samband med fastighetsreglering.

Avtal Teknikförvaltningen tecknar ett köpeavtal med exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsan- läggning mm

Fastigheterna Gröngarn 1:125 – 1:128 ingår i en befintlig gemensamhetsanläggning för lekplats m.m. I samband med lantmåteriförrättningen, då en fastighet kommer att bildas, tas ett nytt andelstal fram i gemensamhetsanläggningen.

Enköpings kommun svarar för att fastighetsbildning sker i enlighet med detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

I det planavtal som tecknas mellan Teknikförvaltningen och Miljö & stadsbyggnad, Enköpings kommun, regleras bland annat parternas åtaganden i planprocessen. Planavtalet ska undertecknas innan detaljplanen antas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av tf planavdelningschef Mika Viisteensaari, Miljö och stadsbyggnad. Isabell Lundberg, markexploatering, Teknikförvaltningen har medverkat i genomförandebeskrivningen. Underlag till illustrationen har tagits fram av A5 Arkitekter och Ingenjörer AB.

Mika Viisteensaari
tf planavdelningschef