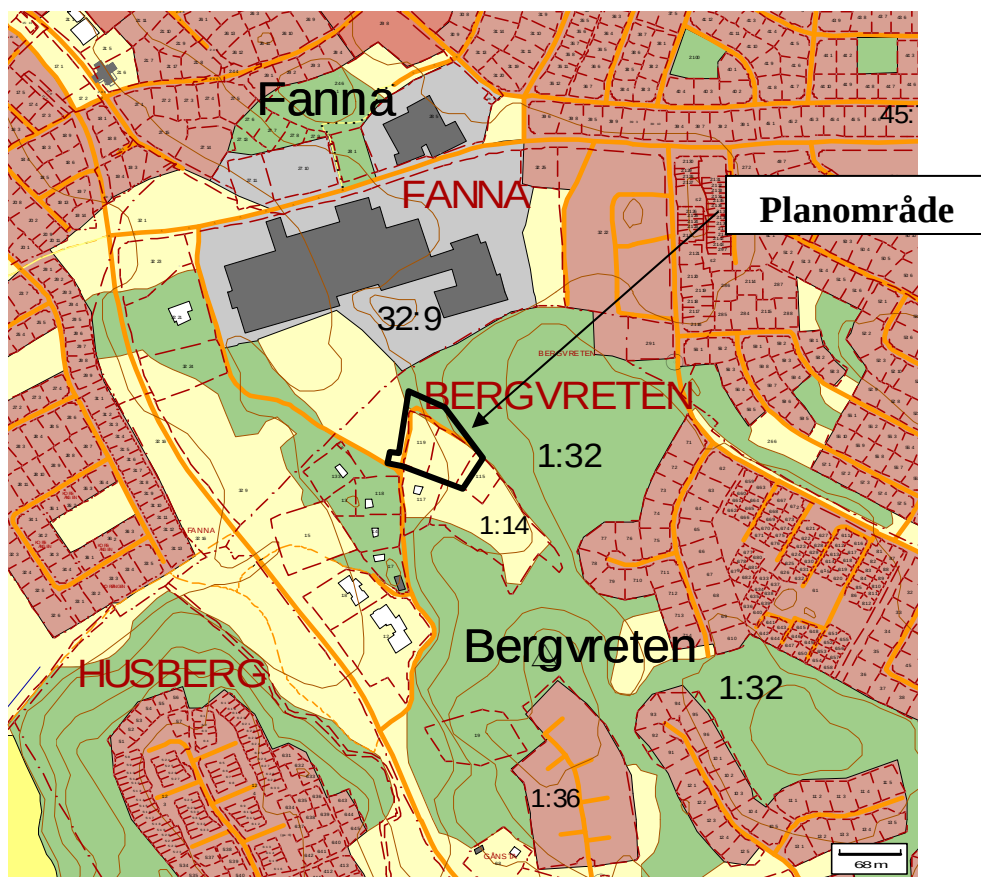


**Detaljplan för
Bergvreten 1:19, Robinson
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2008-02-05
Laga kraft 2009-03-25

PLANBESKRIVNING



Copyright Lantmäteriverket. Översiktskarta över planområdet

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2007-12-06
- Illustration, skala 1:1000, 2007-12-06
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2007-12-06 rev 2008-01-15
- Fastighetsägareförteckning, 2007-12-04
- Utlåtande 2008-01-15

PLANENS SYFTE

Syftet är att ändra gällande detaljplan från boende till skolverksamhet (F-5). Platsen är väl lämpad för föreslagna verksamhet då skolans undervisning till stor del bygger på lärande genom vistelse i naturen.

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.

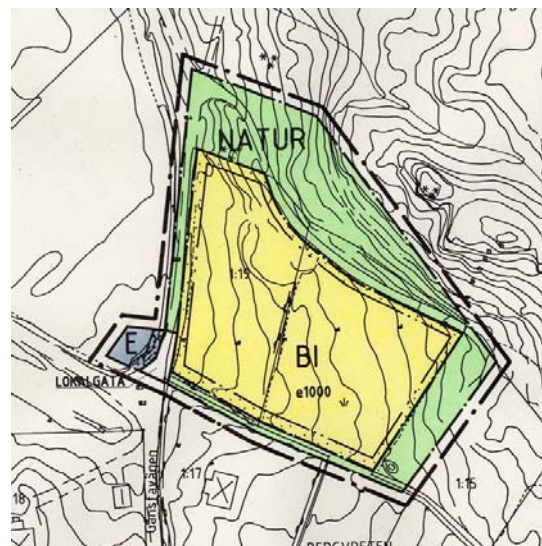
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger inom stadsdelen Bergvreten, söder om Bahco, vid Gånstavägen.
Areal	Planområdet är ca 6500 kvm stort varav föreslaget område för skolverksamhet omfattar ca 3600 kvm.
Markägförhållanden	Bergvreten 1:14, 1:15, 1:19 och 1:32 ägs av Enköpings kommun. Bergvreten 1:17 ägs av privat fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Området omfattas av fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1993. Marken anges i planen som parkmark.

Detaljplaner Aktuellt område planlades under 2002 och vann laga kraft 2003 genom regeringens beslut då den överklagats. Området planlades i samarbete med ett vårdföretag som hade för avsikt att etablera ett boende inom området. Gällande bygg rätt omfattar boende i en våning med en yta om 1000 kvm.



Behovsbedömning Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljö påverkan 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 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats den totala effekten av planen avseende främst påverkan ur stadsbilda-, rekreations- och trafiksynpunkt. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-10-24 § 306 om planuppdrag och 2007-12-04 § 325 om plansamråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till största del av en tidigare bostadstomt. Marken lutar svagt mot väst och består främst av en öppen gräsyta med inslag av äldre fruktträd. Även buskar och perenner finns i området. Planområdet omges av skogsbeklädda höjder där brynzonen kryper ut i den tidigare åkermarken. De solbelysta brynen är värdefulla livsrum för en mängd arter. Tomten utgör spännande miljö för exempelvis lek.

Kring den blivande skoltomten har i planen reglerats ett område med bestämmelsen NATUR. Syftet med detta är att behålla befintliga naturförhållanden. Befintligt gångstråk hamnar på naturmark. Den nya byggnaden placeras så att fruktträden kan sparas och ingå i skolmiljön.

I södra delen av planområdet finns ett dike i naturmark som är av väsentlighet för hela områdets avvattnings. Del av diket ligger på privat mark, Bergvreten 1:17, men gällande detaljplan har haft för avsikt att fastighetsreglera så att diket hamnar på kommunal mark. Avsikten kvarstår i den nya detaljplanen vilket innebär att den nya fastighetsgränsen kommer att hamna i linje med befintligt häck. Fastighetsägaren till Bergvreten 1:17 kommer därmed inte att märka någon skillnad jämfört med dagens läge.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består de båda fastigheterna av lera. 1974 utförde K-konsult en översiktlig geoteknisk undersökning där aktuellt område ingår. Undersökningen finns i kommunens arkiv.

Radon

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Bergvreten 1:19 är obebyggd. Söder och sydväst om planområdet finns fem friliggande bostadshus.

Ca 3600 kvm avsätts för skolverksamhet. Skolan kommer att ha ca 54 elever i årskurs F-5 och beräknas innebära ca 10 arbetstillfällen. Skolans undervisning bygger till stor del på lärande genom vistelse i naturen, vilket innebär att de vistas mycket utomhus.

Skolbyggnaden kommer att uppföras i två etapper och bestå av två moduler och ett entréparti byggt i lösvirke. Fasadmaterial och färgsättning ska passa in i naturen. Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng, vilket medför att byggnaden invändigt kommer att ha våningsplan förskjutna i höjdlid. Byggnaden får endast uppföras i ett våningsplan. Totalt uppskattas byggnadsarean till mellan 400 – 500 kvm. Utöver detta finns möjlighet att uppföra enstaka mindre förråd eller liknande inom området.

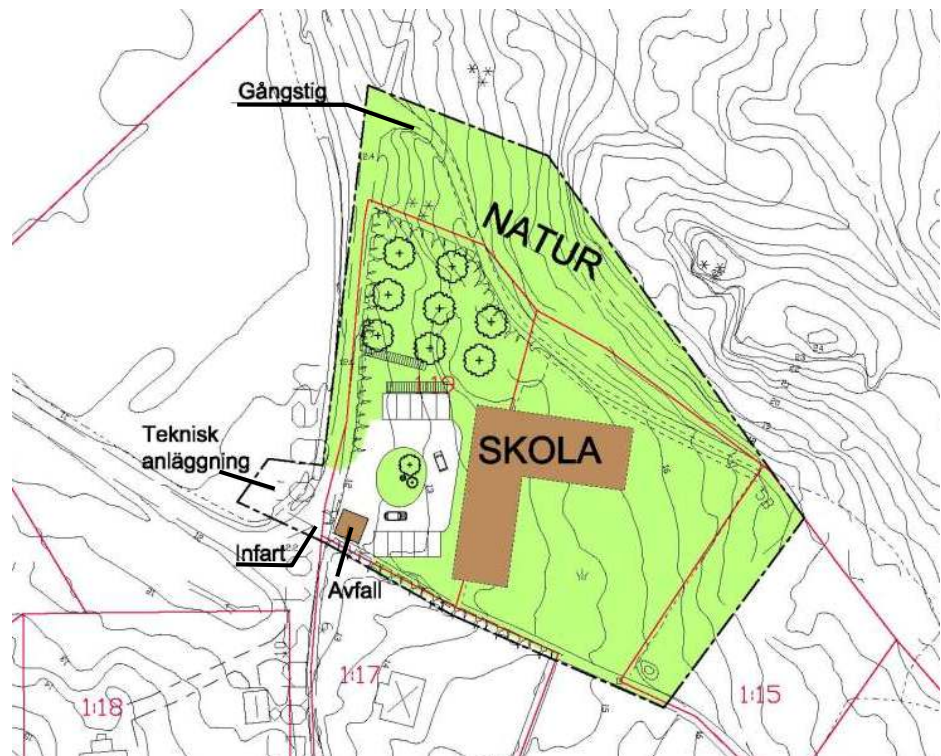


Illustration för Bergvreten 1:19 m.fl.

Tillgänglighet

Tillgänglighet till lokaler regleras i bygglovskedet. Byggnad och tomt får anpassas efter de krav som skolverksamheten för med sig.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet ligger inom ett område som har betydelse som närnatur för närliggande förskolor och skolor. De vistas mycket i brynet upp mot skogen, norr om planområdet. Rörelsemönster och stigar för dessa grupper beaktas i planen.

Även ur rekreationssynpunkt är området mycket värdefullt då det finns flera stigar i området som gör det möjligt att röra sig mellan olika punkter i väst och öst. För allmänheten är det därför av största vikt att detta samband inte bryts. En naturstig norr om skoltomten säkerställer andras tillgänglighet till omgivande grönområden.

Den mark som tas i anspråk för skolan ingår i ett större sammanhängande grönområde om ca 113 000 kvm. Den mark som nu avses ta i anspråk omfattar ca 3600 kvm och ligger i direkt anslutning till befintlig

bebyggelse.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Trafik till och från planområdet sker via Gånstavägen. Trafikmängden på Gånstavägen kommer att öka men mängderna bedöms fortfarande bli små. Vägen är relativt smal men är på så sätt självreglerande. Bilar har en tendens att öka hastigheten ju bredare vägen är.

Passagen över JP Johanssons gata behöver säkras. Övergångsstället föreslås få en mittrefug för att skapa en säkrare övergång för oskyddade trafikanter.

Kollektivtrafik

Bussförbindelse och hållplats finns på JP Johanssons gata.

Parkering, varumottagning, utfarter

Verksamheten bedöms behöva ca 10 parkeringsplatser inom fastigheten. Dessa är främst avsedda för personalen och i viss mån de föräldrar som lämnar och hämtar sina barn. Möjlighet till rundkörning ges inne på fastigheten framför byggnaden och där finns också möjlighet att stanna till. Leveranser till skolan sker i huvudsak med personbil. Sophämtning sker med tunga fordon.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutningspunkt till det kommunala vatten- och avloppsnätet finns i tomtgränsen i söder.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas inom planområdet.

Värme

Anslutning till fjärrvärme är inte möjlig eftersom ledningsnätet inte är utbyggt i aktuellt område. Enskild uppvärmning föreslås. Möjlighet till bergvärme undersöks för närvarande.

EI

Planområdet ligger inom E.ON Elnät Sverige AB:s verksamhetsområde för eldistribution. Yta finns avsatt för ny transformatorstation.

Avfall

Avfallshantering sker i sydöstra hörnet av Bergvreten 1:19, vilket innebär att sopbilen inte behöver åka in och vända på fastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

- Samråd dec 07 – jan 08

- Godkännande MBN feb 08

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av "I Ur och Skur Robinson". Enköpings kommun svarar för kostnader i samband med fastighetsreglering.
Huvudmannaskap	Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark.
Avtal	Teknikförvaltningen tecknar ett tomträttsavtal med Robinson för aktuell fastighet; Bergvreten 1:19.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm	Fastigheten för skoländamål; Bergvreten 1:19, tillförs mark från Bergvreten 1:14 i en fastighetsreglering. Mark från Bergvreten 1:17 regleras över till Bergvreten 1:14 (dike). Mark från Bergvreten 1:14 och 1:19 regleras över till Bergvreten 1:32 (naturstigen). Ingen fastighetsplan finns för området.
------------------------------	---

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 planarkitekt Åsa Rudhage i samråd med avdelningschef Patrik Holm, Miljö och stadsbyggnad. Jenny Albrektsson, markexploatering, Teknikförvaltningen har medverkat i genomförandebeskrivningen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Åsa Rudhage
Planarkitekt