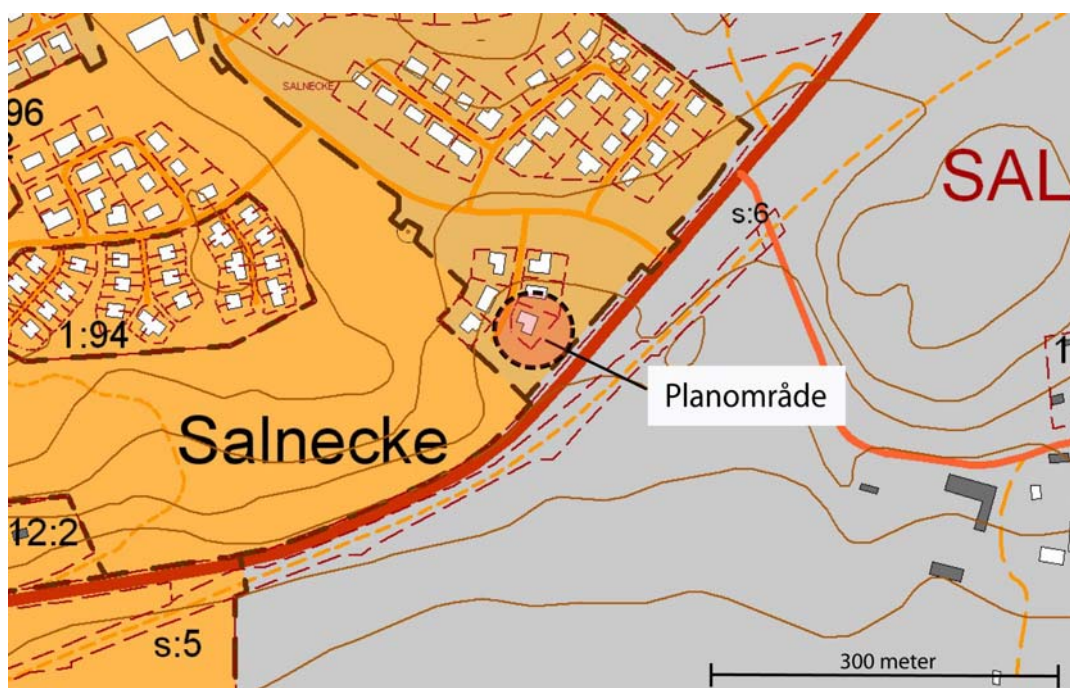


Detaljplan för Salnecke 1:35 m.fl. Enköpings kommun - enkelt planförfarande

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

PLANBESKRIVNING



Karta över Örsundsbro med planområdet.

Copyright Lantmäteriet Enköpings kommun

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2009-01-23
- Illustration, skala 1:500, 2009-01-23
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2009-01-23
- Fastighetsägareförteckning, 2008-09-08
- Utlåtande, 2009-01-23

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra del befintlig stadsplan S1010 från 1978. Ändringen innefattar att parkmark tas i anspråk för utökning av privat fastighet. En markyta på ca 143 m² tas från fastighet Salnecke 1:4 för en utökning av fastighet Salnecke 1:35.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen är förenlig med 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken. Planens intentioner är att anpassa bebyggelsen till landskapet på bästa sätt för att inte påtagligt försämma natur- eller kulturvärdena. I och med dessa bestämmelser bedöms planen förenlig med 3 kapitlet i Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordöstra Örsundsbro i ett befintligt bostadsområde som är uppbyggt under 1980-talet. Runt bebyggelsen finns en planlagd parkyta med blandad vegetation och skiljer av området från förbipasserande Uppsalavägen. Man når planområdet från Uppsalavägen och i sin tur Säbyvägen. Söder och väster om planområdet Salnecke 1:35 finns anlagd parkmark. Området gränsar i norr och väster ut av övriga bostadsfastigheter.

Areal

Planområdet är ca 1000 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten Salnecke 1:35 är i privat ägo och Salnecke 1:4 ägs av Enköpings kommun.



Karta över planområdet och angränsande fastigheter Copyright Lantmäteriet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planen innefattas inte av några riksintressen enligt Enköpings kommuns gällande översiktplan från 2001 (aktualitetsförklarad under 2006). Däremot anges området befinna sig på mark som enligt Uppsala läns naturvårdsprogram anges ha mycket högt värde för landskapsbilden. Området ingår även i odlingslandskapets bevarandeområden.

Från den fördjupade översiktsplanen över Örsundsbro som antogs 1995 är det aktuella området utpekade som bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Den gällande stadsplanen, S1010, från 1978 medger bl.a. bostadsbebyggelse och parkmark.

Program för planområdet

Den föreslagna ändringen av detaljplanen anses vara marginell och att den inte medför någon påverkan för det allmänna intresset och därav bedöms ej program för detaljplanen vara nödvändig.

Miljökonsekvensbeskrivning

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 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är planlagt som parkmark som i dagsläget består av en klippt gräsyta och är sparsamt använd. Från fastighetsgränsen Salnecke 1:35 ut mot parkområdet finns en slänt som tar upp nivåskillnaden. Parkmarken är skyddad av en ridå med blandad vegetation ut mot Uppsalavägen. Avståndet till Örsundaån beräknas vara ca 350 m.



Parkområdet med slänt från planområdet och vegetation ut mot Uppsalavägen

Landskapsbild

Planområdet ligger i ett befintligt villaområde med sammanlagt sex närliggande fastigheter. Området är något sluttande mot söder och det finns viss utsikt i öst ut över vegetationen längs Uppsalavägen. Vegetationen i omgivningen hägnar in området och skyddar mot insyn och visst buller. I Uppsala läns naturvårdsprogram anges att området har mycket högt värde för landskapsbilden.



Utblick över den öppna parkytan från förbipasserande gång- och cykelväg.

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan vittnar om att marken i planområdet innehåller ungefär lika delar lera och morän.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av villor i ett plan till 1 1/2 med varierande material och utförande. Bebyggelsen är uppförd under tidigt 1980-tal. Husen är placerade och styrda med 4,5 meters avstånd från gatan vilket skapar ett ordnat intryck av området.

Friytor

Naturmiljö

Ingen vegetation påverkas av den nya planändringen.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Inga gator och vägar påverkas av planens genomförande. Säbyvägen med avslutande vändplan påverkas inte av detaljplanen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram i första hand med ett enkelt planförfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att detaljplanen överklagas.

Preliminär tidplan

- Samråd i september 2008
- Antagande MBN februari 2009

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	Kommunen ansvarar för upprättande av handlingar i samband med detaljplan. Kostnader inom kvartersmark ansvaras av fastighetsägaren.
Avtal	Teknikförvaltningen tecknar ett köpeavtal med exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	I planavtalet som tecknas mellan Miljö och stadsbyggnad, Enköpings kommun och fastighetsägaren till Salnecke 1:35, regleras bland annat parternas åtaganden i planprocessen. Planavtalet ska undertecknas innan detaljplanen antas.
--------------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Robert Nilsson i samråd med tf planavdelningschef Mika Viisteensaari.

Mika Viisteensaari
Tf Planavdelningschef

Robert Nilsson
Planarkitekt