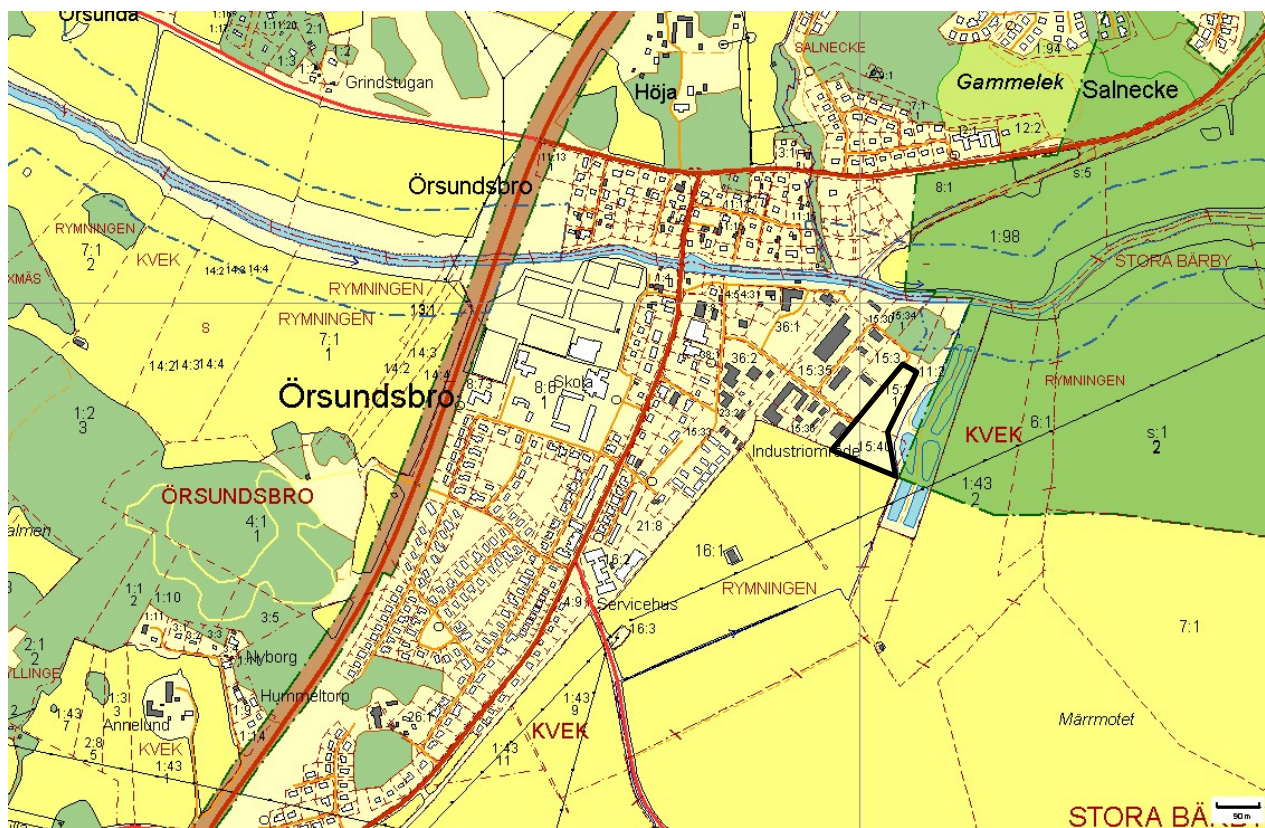


**Detaljplan för
Rymningen 15:40 m fl, Örsundsbro
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2007-03-13
Laga kraft 2007-04-19



ht Lantmäteriet.

r:
skala 1:1000, 2007-02-02, rev.

rivning, 2007-02-02, rev. 2007-02-23
007-02-02

PLANENS SYFTE

Planens syfte är en utökning av verksamhet för småindustri som smälter in i det omgivande odlingslandskapet, invid reningsdammarna.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 kapitlet i Miljöbalken eftersom befintligt område redan idag används för industriändamål samt att behovet av industrimark är märkbart i Örsundsbro. Planförslaget ligger inte inom något av de områden som omnämns i 4 kapitlet i Miljöbalken. Förslaget överstiger heller inte någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kapitlet i Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

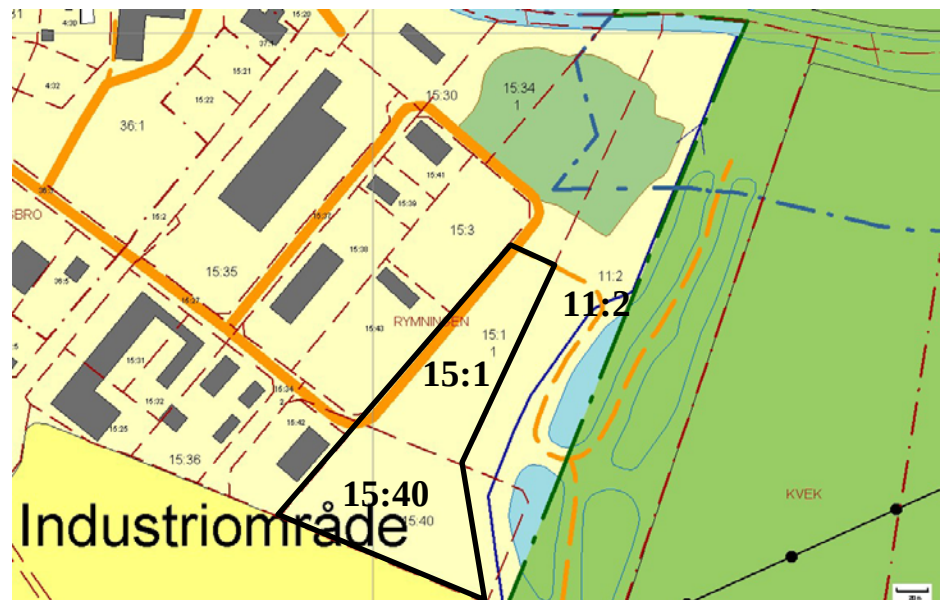
Planområdet är beläget i Örsundsbro industriområde, kvarteret Rymningen. Området avgränsas av fastigheten Rymningen 15:42 och Industrivägen i väster, tryckvattenledningen i öster, fastigheten Rymningen 16:1 i söder samt tillfartsvägen till reningsdammarna i norr.

Areal

Ca 1,7 ha

Markägoförhållanden

Planområdet består av delar av fastigheterna Rymningen 15:40, 15:1 och 11:2 som ägs av Enköpings kommun.



Planområdet och de berörda fastigheterna. Copyright Lantmäteriet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

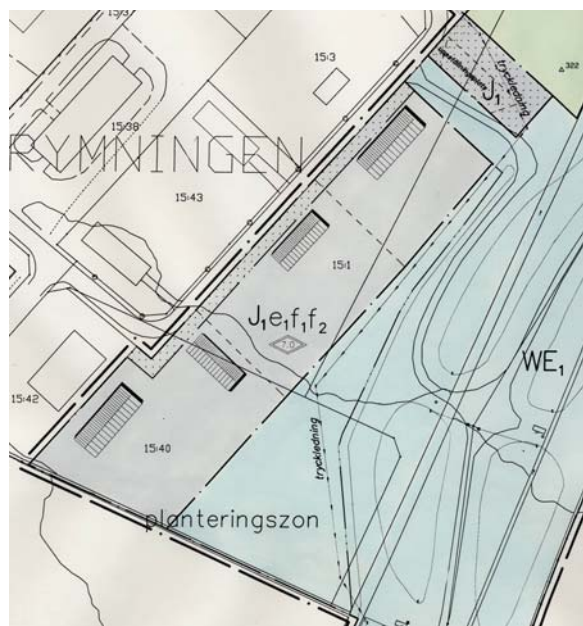
Översiktliga planer

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2000 ligger planområdet inom riksintresse för särskild hushållning med mark och vatten och området ligger även i utkanten av värdefulla odlingslandskap utpekade av länsstyrelsen. Det aktuella området gränsar till landskapsbildsskydd som ligger inom länsstyrelsens naturvårdsprogram. Planområdet ligger även i närheten av omgivningspåverkande verksamheter så som reningsverk och värmeverk.

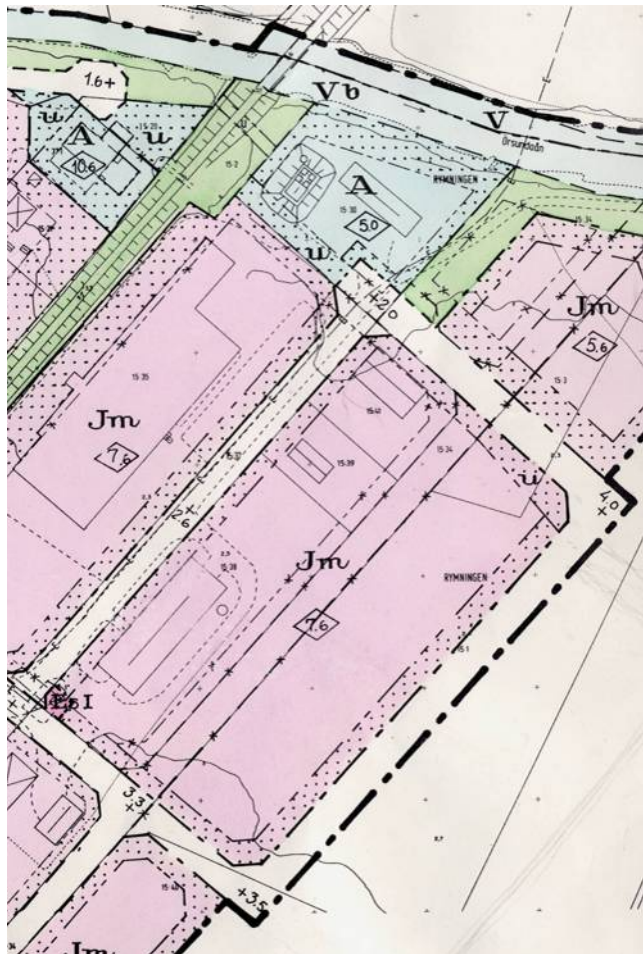
I *Fördjupad översiktsplan Örsundsbro* från 1995 rekommenderas användningen park eller grönstråk. Översiktsplanen är ett vägledande dokument och inte juridiskt bindande. I det här fallet har översiktsplanen spelat ut sin roll eftersom en detaljplan är uppförd för det aktuella området. En detaljplan är juridiskt bindande till skillnad från översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplan är i huvudsak Dpl 1087 från 2003. Gällande detaljplan anger användning småindustri samt reningsdammar. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 kvm. Högsta tillåtna totalhöjd är 7,0 meter. Minsta respektive högsta tillåtna taklutning är 27- 38 graders lutning. Huvudbyggnader skall uppföras med sadeltak. Det finns bestämmelser om att byggnadernas utformning ska i avseende av färgval ske med hänsyn till det omgivande öppna odlingslandskapet. Lämpliga färgval är traditionella färger såsom nyanser i rött, vitt eller jordfärger som smälter in i omgivningen. Planen reglerna även att upplagsplatser för redskap, material och liknande ska omgärdas av ett plank. Planket ska uppföras i trä och i sin utformning vara anpassat till huvudbyggnaden. Genomförandetiden för gällande plan (Dpl 1087) går ut 2018-08-13. För Industrigatan gäller stadsplan 1026 från 1987. Den anger användning gata för industrigatan. Bredden på gatan är ca 12 m. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan Dpl 1087.



Stadsplan 1026 som gäller för lokalgatan.

Program för planområdet

Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändigt då ändringen är av begränsad omfattning och karaktär. Planen innebär en mindre utökning av användningsområdet för småindustri, som sker intill reningsdammarna. Totalhöjden höjs med 3,0 meter, till totalt 10,0 meter.

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 §. Under samrådstiden har kommunen samrått med Länsstyrelsen angående behovsbedömningen. Länsstyrelsen bedömer i enlighet med kommunen att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-01-30, § 29, att meddela sökanden att frågan om att pröva möjligheten att utöka verksamhet för småindustri invid reningsdammarna kommer att prövas genom upprättande av detaljplan samt att förslaget till detaljplan för Rymningen 15:40 m fl, Örsundsbro skickas ut på samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Öster om planområdet ligger ett öppet odlingslandskap som ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram. Planområdet ligger exponerat med siktlinjer från Hjälstavägen. Planområdet består till största delen av igenväxt åkermark som är täckt av gräs och annan lågväxt vegetation. På två ställen ligger överblivna massor i högar.

Ett n-område har lagts in på prickmarken inom kvartersmarken längs med Industrivägen på plankartan. Planbestämmelsen anger att träd skall planteras längs med gatan med ett avstånd om högst 8,0 meter c-c med undantag för öppning av större entréer. Motivet till trädplanteringen är att få ner skalan på de planerade industribyggnaderna och skapa en trevligare utomhusmiljö.

Reningsdammarna

Reningsdammarna används som slutpoleringsteg för vattnet från reningsverket. De innehåller ett renat vatten men kan förorsaka lukt under sen vår, sommar och tidig höst dvs. när temperaturen kan överstiger +20° C, samt vid vissa vindförhållanden och vid viss luftfuktighet. Lukten har aldrig varit ett problem i området och det är inte ofta lukten är stark men den finns där från och till.

Det sker ingen avsevärd förändring av markanvändningen. Industri- marken utökas en aning genom att den mark som i gällande plan var tänkt för skyddsplantering mellan industri och reningsdammar istället förs över till industrimarken. De tidigare planerade skyddsplanteringarna har inte genomförts.

Geotekniska förhållanden

På uppdrag av Teknikförvaltningen har Carl Bro Stockholm Konsult AB utfört en översiktlig geoteknisk och miljöteknisk markundersökning daterad 2002-11-15.

Den geotekniska undersökningen visade att naturliga jordarter dominerar av postglacial finlera. Det övre skiktet (0-1 m) utgörs av mullhaltig torrskorpelera och under detta följer torrskorpelera med varierad måktighet som underlagras av glyttig lera.

Provtagningen avslutades i djupled då naturlig lös lera påträffats, ca 2-5 m under markytan, tryck- och viktsonderingarna avslutades i djupled mot sten, block eller berg eller utan att stopp erhållits, ca 29-38 m under markytan.

Utifrån utförd provtagning bedöms grundvattenytan fluktuera omkring ca 1-3 m under markytan.

Förorenad mark

På uppdrag av Teknikförvaltningen har Carl Bro Stockholm Konsult AB utfört en översiktlig geoteknisk och miljöteknisk markundersökning daterad 2002-11-15 för bland annat det aktuella området. Undersökningen genomfördes för att undersöka förekomst av eventuella föroreningar i mark. Provresultaten överstiger inte riktvärdena för "mindre känslig

markanvändning" i någon punkt. Enligt Naturvårdsverkets rapport 4638 "Förslag till riktvärden för förorenad mark") är definitionen för "Mindre känslig markanvändning", MKM, att markkvaliteten begränsar val av markanvändning. Marken kan exempelvis användas för kontor, industri och vägar.

Det aktuella området har tidigare använts som åkermark, vilket också syns på äldre ortofoton. Därför finns inte skäl att misstänka föroreningar i marken.

Radon

Radonsäkert byggande skall tillämpas.

Risk för höga vattenstånd och översvämning

SMHIs utredning av vattenstånd invid Örsundaån från 1997-06-30, drar slutsatsen: "Ett högsta värde på vattenståndet för ett 100-års flöde i kombination med högst vattenstånd i Mälaren ger ett vattenstånd vid utbyggnadsområdet på ca 1,5 m. Ett registrerat vattenstånd på ca 2,0 möh går däremot inte helt att bortse ifrån. Därför bör man ta hänsyn till detta".

Byggrätten som är inlagd i planen för småindustri ligger över +2,0 i RH1900 därför föreligger liten risk för översvämning. Planen har försetts med en bestämmelse om att färdig golvhöjd lägst skall vara +2,0 i RH1900.

Fornlämningar

Det finns inga idag kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planen innebär en mindre utökning av det redan planlagda området för industri öster om Industrivägen.

Offentlig service

Viss offentlig service finns inom Örsundsbro tätort.

Kommersiell service

Viss kommersiell service, livsmedelsaffär, bank m m, finns i Örsundsbro tätort.

Tillgänglighet

En god tillgänglighet till nytillkommande bebyggelse tillgodoses i bygglovsskedet.

Byggnadskultur och gestaltning

Minsta tillåtna tomtstorlek är 2000 kvm. Huvudbyggnader ska uppföras med sadeltak. Högsta totalhöjd är 10,0 meter och högsta tillåtna takvinkel är 27°. Totalhöjden och takvinkeln har valts med hänsyn till intilliggande bebyggelse. På grund av områdets exponerade läge ska byggnaders utformning, främst avseende färgval, ske med hänsyn till omgivande odlingslandskap. Lämpliga färgval är traditionella färger med dämpad färgintensitet och i nyanser som vitt, rött eller jordfärger som smälter in i omgivningen. Detta förbättrar också förutsättningarna för att intilliggande reningsdammsområde skall bli ett attraktivt område för närrekreation.

Friytor

Utevistelse

Området för reningsdammarna fortsätter att vara tillgängligt för rekreation. Möjligheten till utevistelse i omgivande naturmarker i övrigt be-

döms inte påverkas av planförslaget.

Naturmiljö

Planområdet är beläget i Örsundsbro tätorts östra del, i Örsundaåns dalgång. Planområdet gränsar mot ett vidsträckt öppet odlingslandskap öster om tätorten.

Marken är sedan tidigare planlagd för industri men har ännu inte byggts ut. Detaljplanen anger en bestämmelse om att 10 % av fastigheten ska vara grönyta. Den här bestämmelsen är till för att få till en blandning av hårdgjord yta och grönytor inom området. Grönyterna skall också nyttjas för fördröjning och infiltration och eventuell rening av dagvatten.

Strax öster om industrimarken ligger reningsdammar som används som slutpoleringsteg för vattnet från reningsverket. De innehåller ett renat vatten som dock under vissa förhållanden kan orsaka viss lukt (se avsnittet om reningsdammar under Natur).

Gator och trafik

Gatunät, parkering, utfarter

Trafik till och från planområdet sker via befintliga lokalgatan Industrivägen. Industrivägen ingår i planområdet eftersom fastighetsbildning ej skett mellan den planlagda industrimarken och gatan. Genom att definiera gatans bredd i detaljplanen förenklas framtida fastighetsbildning. Gällande plan för gatan finns inte i digitalt format och skulle inte vara ett bra underlag till fastighetsindelningen.

Norr om planområdet finns en tillfartsväg till reningsdammar. Denna används också bl a av fotgängare som rastar hundar.

Erforderlig parkering ska anordnas på tomtmark.

Kollektivtrafik

Hållplatser för regional busstrafik mot Enköping, Västerås, Uppsala, Bålsta och Strängnäs finns i Örsundsbro centrum. De linjer som trafikerar Örsundsbro är 804, 877 och 895.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Örsundsbro är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Nya industritomter kan anslutas till en kommunal vatten- och avloppsledning som finns i Industrivägen.

En vatten- och avloppsledningen tangerar också planområdets östra del. För att säkerställa skötsel av denna behövs ett skyddsavstånd på 5,0 meter. Delar av detta skyddsområde som hamnar inom detaljplanens gränser och har därför prickats som mark som inte får bebyggas. Den marken tillhör allmän platsmark och planen anger användningen reningsdammar.

Dagvatten

Dagvattnet ska anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Fjärrvärme

Det finns en mindre biobränsleeldad värmecentral belägen utanför planområdet på fastighet Rymningen 15:31. Den drivs av Agrovärme Enköping AB. Vid eventuell anslutning ska ledningar anläggas från

	värmecentralen till planområdet.
<i>El</i>	Nyttillkommande bebyggelse förutsätts kunna anslutas till befintligt elnät.
<i>Avfall</i>	Sophantering sker enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Detaljplanen behandlades i miljö- och byggnadsnämnden i januari 2007 och var ut på samråd under februari 2007. Planförslaget med revideringar avses sedan att antas av miljö- och byggnadsnämnden i mars 2007.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Avtal	Framtida exploatör/-er förväntas förvärva marken som är planlagd för småindustri av kommunen. Ett eller flera köpeavtal skall upprättas i vilka köparen/-na ska åta sig att utföra trädplanteringen mot gatan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Industritomter inom planområdet skall ha en tomtstorlek om minst 2000 kvm. En fastighet som avstyckas för industriändamål skall ligga inom område planlagt för småindustri. Marken planlagd för reningsdammar skall även i fortsättningen tillhöra kommunens fastighet Rymningen 11:2. Detta för att kommunen ska kunna ha tillgång till skötsel och underhåll av reningsdammarna.
---------------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och Reijo Nygård, Teknikförvaltningen, Enköpings kommun,

som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar På uppdrag av Teknikförvaltningen har Carl Bro Stockholm Konsult AB utfört en översiktlig geoteknisk och miljöteknisk markundersökning daterad 2002-11-15.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Karin Komstadius, planarkitekt

Carl-Rune Pettersson, Va-ingenjör

REVIDERINGAR

Revideringar efter samrådet är markerade med streck i kanten.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Annika Almqvist
Samhällsplanerare