

2000-05-16

Dnr Pl 23/98

Detaljplan för Skolsta 10:5 m fl

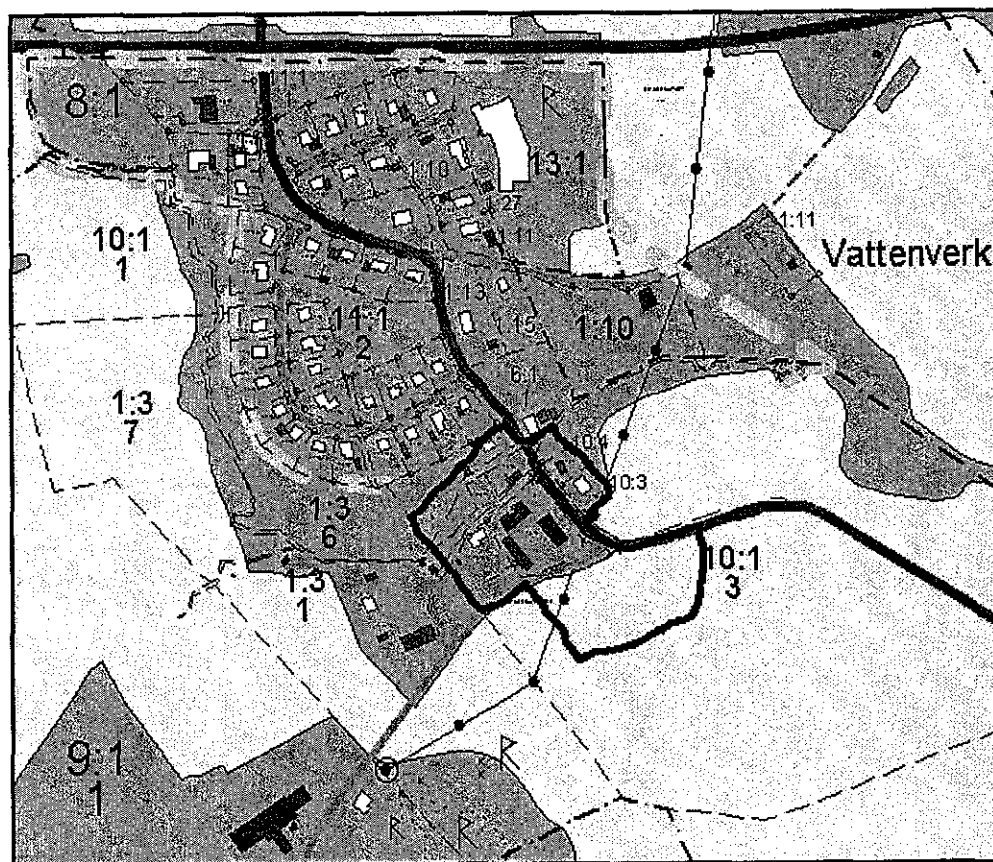
ANTAGANDEHANDLING

Enköpings Kommun

Upprättad 1999-12-14

Reviderad 2000-03-07, 2000-05-16

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av den åkeriverksamhet som bedrivs inom fastigheten Skolsta 10:5. Planförslaget innebär att jordbruksmark som ligger sydost om åkeriet tas i anspråk för åkeriets verksamhet.

Skols_pb_ant.doc ph

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet ligger i den södra delen av Skolsta samhälle, Enköpings kommun.

Areal Planområdets area är ca 2,4 ha.

Markägoförhållanden Samtliga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer För området gäller den kommuntäckande översiktsplanen för Enköping, antagen av kommunfullmäktige i januari 1990. Aktuellt planområde berörs av ett riksintresse för kulturmiljövården.

Detaljplaner För den del som ligger norr om bäcken finns byggnadsplan fastställd 1955-08-03. Denna plan redovisar Skolsta 4:1 som parkmark och resterande del av nu aktuellt planområde som mark för lantbruksändamål.

Program för planområdet Program för detaljplanearbetet har ej bedömts som nödvändigt då åkeriverksamheten sedan länge är etablerad på platsen.

Miljökonsekvensbeskrivning Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har ej bedömts som nödvändig då detaljplanens miljökonsekvenser ej bedömts som betydande. De miljökonsekvenser som detaljplanen medför behandlas nedan i avsnittet *Trafik och miljökonsekvenser*.

Kommunala beslut i övrigt Byggnadsnämnden beslutade 1998-08-25 § 224 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för aktuellt område.
Byggnadsnämnden meddelade 1999-09-30 § D 208, Enköpings åkeri AB marklov för schaktning och fyllning för del av Skolsta 10:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Åkeriet

- *Bakgrund* Åkeriet i Skolsta har haft verksamhet på platsen alltsedan början av 1900-talet, verksamheten har successivt vuxit och Enköpings Åkeri AB, önskar nu att utöka sin verksamhetsyta på grund av att dagens yta inom fastigheten Skolsta 10:5 är otillräcklig för verksamheten.

- *Alternativa lokalise-* Närboende till åkeriverksamheten har påtalat att man öns-

ringar

kar andra lokaliseringar av åkeriet. Byggnadsnämnden är dock av den uppfattningen att åkeriet skall ligga kvar i Skolsta samhälle och att verksamheten skall kunna utvecklas på platsen.

- *Planförslaget*

Föreslagen detaljplan innebär att en del av jordbruksmarken söder om dagens verksamhetsområde tas i anspråk för åkeriverksamhet. Denna yta kommer främst att nyttjas som uppställningsplats för åkeriets fordon då dessa ej befinner sig på "väg". Detaljplanen gör det också möjligt att bygga nya byggnader. För närvarande planerar åkeriet att bygga till befintligt godsmagasin i sydlig riktning. I samband med att åkeriet tar i anspråk jordbruksmarken avser man att bygga en ny anläggning för drivmedel d.v.s. pumpar för tankning av åkeriets fordon.

- *Trafik och miljökonsekvenser*

I dagsläget när åkeriets verksamhetsyta är trång så måste ett flertal av åkeriets fordon åka upp genom Skolsta samhälle för att vända vid macken för att sedan ta sig genom samhället igen och ut på E 18. Denna situation är olycklig och tack vare större ytor för åkeriet så slipper man detta moment. Enköpings Åkeri AB har för avsikt att låta all trafik som kommer från norr gå via Litslenakorset och därigenom helt avlasta Skolsta samhälle vad gäller den tunga trafiken som åkeriet alstrar. Denna åtgärd minskar också riskerna för oskyddade trafikanter, främst barn på väg till och från skolan, som rör sig längs Grillbyvägen.

Åkeriverksamheten alstrar redan i dagsläget visst buller och avgasutsläpp. En utvidgning av verksamheten kan komma att alstra mer trafik, men tack vare att uppställningsytor och bränslepumpar flyttas längre bort från befintlig bostadsbebyggelse så bedöms inte olägenheterna för närboende att öka.

Inom hela Enköpings kommun råder förbud mot tomgångskörning i mer än en minut.

Bostäder

Inom planområdet finns i dag tre bostadsfastigheter, Skolsta 10:2, 10:3 och 4:1. Detaljplanen föreslår en fjärde bostadsfastighet inom planområdet, Skolsta 10:4.

- *Skolsta 10:2*

Detaljplanen innebär att Skolsta 10:2 får möjlighet att förvärva mark söder om fastigheten ned till den gamla vägen till Tibble, man får också möjlighet att förvärva mark norr om fastigheten då bostadshuset idag ligger väldigt nära fastighetsgränsen. In- och utfart för Skolsta 10:2 kommer

att ske via åkerifastigheten, på plankartan markerat med X₁.

- *Skolsta 10:3* För Skolsta 10:3 föreslås inga förändringar förutom att fastigheten planläggs och att befintlig luftledning medför en inskränkning i byggrätten.
- *Skolsta 4:1* Skolsta 4:1 är idag planlagd som parkmark i gällande byggnadsplan fastställd 1955-08-03. Fastigheten planlades i samband med att den modernare villabebyggelsen uppfördes i Skolsta. Pågående planläggningen av denna fastighet får ses som en anpassning till befintliga förhållanden. Vissa fastighetsrättsliga åtgärder erfordras bl. a. ligger befintligt uthus över fastighetsgräns.
- *Skolsta 10:4* Detaljplanen medger också en byggrätt för Skolsta 10:4, befintlig byggnad var tidigare bastu och fungerar i dag som förråd. Detaljplanen redovisar ett tillskott av mark för 10:4, tillskottet tas från Skolsta 10:1.

Vatten och avlopp

Åkeriet liksom befintliga bostadsfastigheter har idag enskilda vatten- och avloppslösningar. Kommunens verksamhetsområde för VA slutar precis utanför planområdet. Kommunen har efter inspektion av befintliga avloppsanläggningar konstaterat att befintliga anläggningar inte är tillfredställande. Kommunen har för aviskt att utöka verksamhetsområdet för VA till att omfatta nu föreslaget detaljplaneområde. Detta innebär att kommunen kommer att ansluta fastigheterna inom planområdet till det kommunala VA-nätet. Denna fråga är inte avhängig detaljplanen utan kommer att utföras i särskild ordning. Kostnader för en sådan anslutning är ännu ej framtagna på Teknikförvaltningens VA-avdelning.

Natur

Området längs bäcken föreslås i detaljplanen att bevaras som ett naturområde, bebyggelse eller annan verksamhet i detta område har bedömts som olämpligt på grund av närheten till bäckravinen och dess känsliga miljö.

Kulturmiljö

Skolsta samhälle ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3:6. Området är ett av landets rikaste fornlämningsmiljöer med omfattande lämningar från bronsålder och järnålder. Föreslagen detaljplan bedöms inte skada riksintresset då planförslaget innebär att den sammanhållna tätortsbebyggelsen ökar något. Tillkommande bebyggelse bör dock utformas

med riksintresset i åtanke.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Tillgänglighet

Tibble-Skolsta vägsamfällighet har under hösten 99 genomfört en omläggning av vägen till Tibble. Detta innebär att gångavståndet mellan fastigheterna längs Tibblevägen och Skolsta samhälle med bl. a. skola har ökat. Vägsamfälligheten har i samrådsskedet motsatt sig den lösning som fördes fram i detta skede. Ett nytt läge för en gång- och cykelväg har föreslagits utanför detaljplaneområdet via fastigheten Skolsta 1:3, fastighetsägarna till Skolsta 1:3 har 2000-04-24 godkänt en upplåtelse av mark för detta ändamål.

Skyddsåtgärder

- *Elledning*

Genom planområdet löper en 10 kV elledning som medför begränsningar av markanvändningen. Enligt gällande elsäkerhetsföreskrifter så är det förbjudet att uppföra byggnad, parkera fordon närmare än fem meter från ledningen.

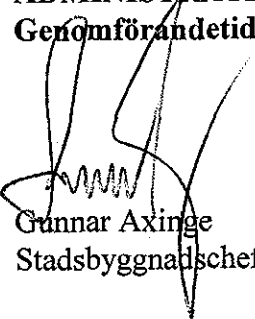
- *Stängsel*

Åkeriet är genom detaljplanen skyldig att hålla stängsel i väster mellan den gamla vägen till Tibble och den nybyggda vägen till Tibble.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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


Gunnar Axinge
Stadsbyggnadschef



Patrik Holm
Planingenjör