

**Detaljplan för
Grillby 82:1 - Rosa huset
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2013-08-27
Laga kraft 2013-09-26

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger (markeras med blå färg). Copyright lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2013-08-12
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-08-12
- Fastighetsägareförteckning, 2013-04-30

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra effektivare användning av fastigheten, bredda tillåten markanvändning så att den överensstämmer med befintlig verksamhet och för att möta framtidens skiftande behov. Detaljplanen syftar även till att bevara viktiga historiska värden i fastigheten Grillby 82:1.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 Kap. 1 § i Miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Fastigheterna är belägna inom Grillby tätort, strax söder om E 18 och cirka 7 km öster om Enköping.
Areal	Cirka 1 388 kvadratmeter
Markägoförhållanden	Planområdet består av fastigheten Grillby 82:1, även kallad Rosa huset och ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Grillby (från år 1992) ligger planområdet inom utpekat område för sammanhållen bebyggelse. Det påpekas också att behovet av såväl bostäder som centrum- och skolverksamhet är av vikt för att uppnå gynnsam samhällsutveckling i Grillby. Fastigheten Grillby 82:1 ligger inom område som är utpekad för centrumverksamhet och bostäder.
Detaljplaner	Enligt gällande detaljplan får fastigheten (Grillby 82:1) användas för Centrumverksamhet och har prickmarkzon över hela tomtmarken.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2013-04-16 att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet samt inte innebär betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.

KSAU beslutade att:

– meddela sökanden att frågan om ändrad markanvändning kommer att prövas genom upprättande av detaljplan.

– uppdra åt planavdelningen att upprätta förslag till ändrad detaljplan och sända detta på samråd.

– rubricerad detaljplan inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Teknikförvaltningen som svarar för det kommunala fastighetsinnehavet önskar att planen ändras så att fastigheten Grillby 82:1 även kan användas som skola, fritids och som bostad.

En flexiblare markanvändning bedöms underlätta en avyttring av fastigheten. För att tillgodose det skiftande behovet i Grillby tätort är det av stor vikt att få till en flexiblare markanvändning.

Idag används fastigheten för fritidsverksamhet som de bedrivit på tillfälligt lov under de senaste åren.

Den befintliga byggnaden inom Grillby 82:1 uppfördes år 1896 av IOGT-rörelsen som samlingslokal under årens lopp har den också använts som bostad för att på senare år använts som privat drivet fritids. Planområdet gränsar i norr till Storgatan där torget tar vid och Torggatan i väst. Fastigheten ligger inom ett område med bostäder, skolverksamhet och handel.

Natur

Mark och vegetation

Fastigheterna har typisk villatomtsvegetation, liksom angränsande villatomter

Bebyggelseområden

*Bostäder Arbetsplatser,
övrig bebyggelse*

I detaljplanens närområde, Grillby tätort finns det bostäder, skola, närbutik och vårdinrättning inom gångavstånd

Tillgänglighet

Planområdets marknivåer ger förutsättningar för att god tillgänglighet ska kunna uppnås inom fastigheten. Frågor beträffande ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning hanteras i samband med bygglov.

*Byggnadskultur och
gestaltning*



Grillby 82:1, Rosa huset sett från Torggatan.

Copyright Enköpings kommun



Detaljer på Grillby 82:1, Rosa huset sett från Storgatan

Copyright Enköpings kommun

Inom detaljplaneområdet så är byggnaden på Grillby 82:1 en av de byggnaderna i tätorten som kan betraktas som en märkesbyggnad för Grillby. Byggnaden är uppförd av IOGT år 1896, under folkrörelsens tidiga epok, samma tid då Grillby hade vuxit fram till ett lokalt centrum.

Den gamla samlingslokalens exteriör är välbevarat och tidstypiskt vilket innebär att den har ett bevarandevärde. För att skydda byggnaden mot förvanskning så ska byggnaden få en tydligare skyddsbestämmelse. Byggnaden får förstärkt skydd genom att:

-Byggnaden får inte rivas

-Äldre snickeridetaljer på huvudbyggnaden och dekorativa element i fasaden skall bevaras eller vid behov ersättas av likvärdiga detaljer av hyvlat virke.

-Fönsterbyte på fasaden längs med Storgatan förutsätter att man ej

ändrar fönstrets utseende och fönstersättning samt spröjsning.

-Vid en ommålning av fasaden bör fastighetsägaren överväga att återställa den ursprungliga fasadens kulör med hjälp av antikvarisk expertis.

Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel-
och mopedtrafik*

Längs med Storgatans norra sida finns trottoar och på Torgggatan som är en mindre lokalgata blandas trafikslagen. Planen innebär inga förändringar av dagens trafiksituation.

Kollektivtrafik

Grillby har tillgång till busslinjer till Enköping men trafikeringen är gles. Parkeringsmöjlighet inryms på fastigheten. Hämtning av barn kan ske på såväl Storgatan (där ramp finnes) som på Torggatan där även infart till fastighetens gårdsyta är lokaliserad.

Teknisk försörjning
*Vatten och avlopp,
fjärrvärme mm.*

Fastigheten är ansluten till bredbandsnät samt det kommunala vatten- och avloppsnätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Nedanstående tidplan för planprocessen är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked och samråd	2013-04-16
Samråd	maj 2013
Granskning	juni 2013
Beslut om antagande KS	augusti 2013

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås, under förutsättning att den inte överklagas. Bygglov i enlighet med detaljplanen kan hanteras från den dag då planen vinner laga kraft.

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

**Huvudmannaskap/
Ansvarsfördelning**

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning mm**

Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för planen regleras i avtal mellan kommunstyrelsekontoret och ägaren till Grillby 82:1.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Manne Berndtsson i samråd med planchef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som revideras efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Manne Berndtsson
Planarkitekt