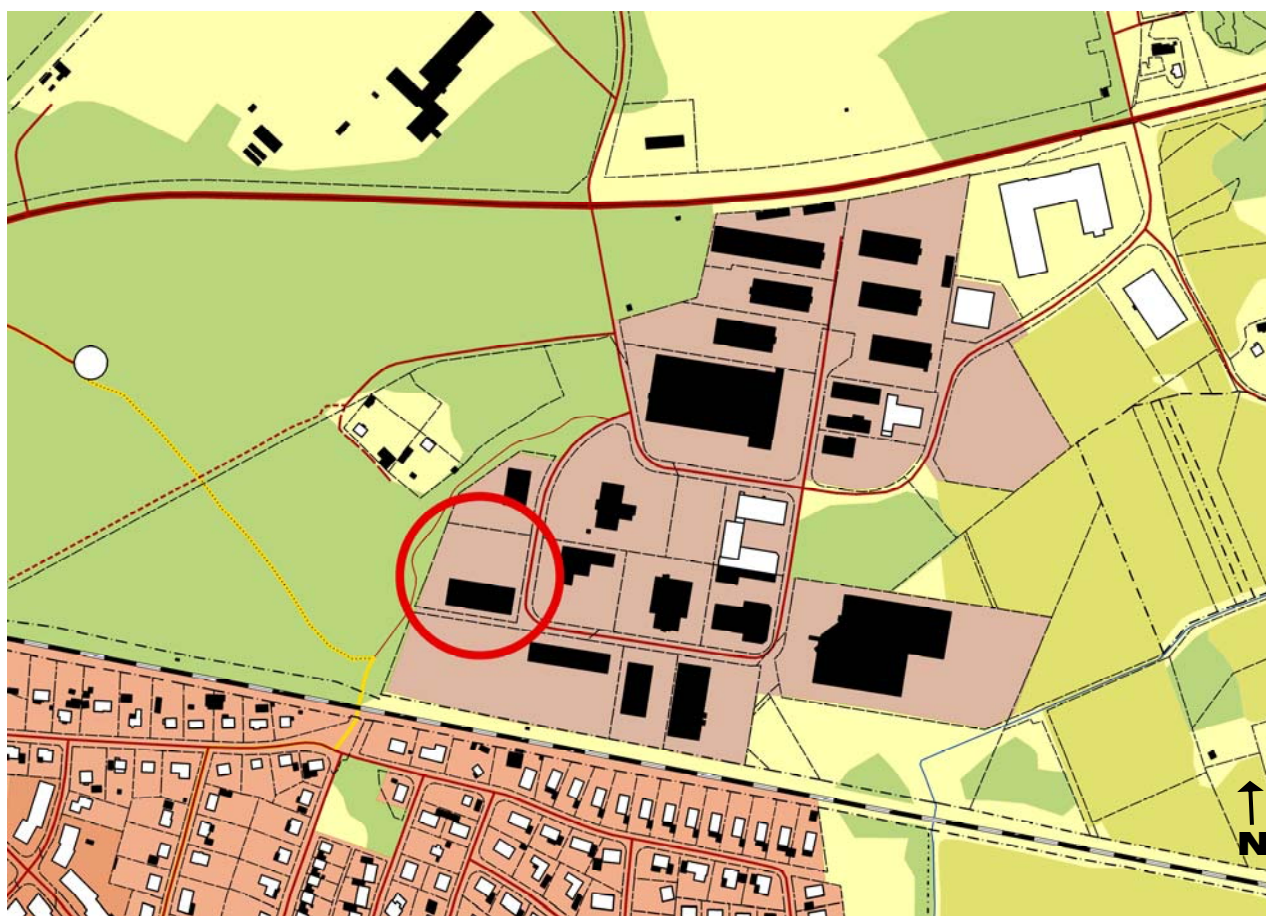


**Detaljplan för
Stenvreten 7:89
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2012-09-04
Laga kraft 2012-09-28

PLANBESKRIVNING



Ringan markerar planområdets läge. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2012-08-24
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2012-08-24
- Fastighetsägareförteckning, 2012-06-25
- Samrådsredogörelse, 2012-08-09
- Granskningsutlåtande, 2012-08-24

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra effektivare användning av befintlig industrifastighet genom minskning av prickmarkszonen längs fastighetens västra gräns. Minskningen motiveras utifrån topografiska förhållanden vid aktuell fastighetsgräns och kan ses som en precisering av nuvarande mer generella prickmarkzon.

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. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i Enköpings stad inom stadsdelen Stenvreten.
Areal	Planområdet omfattar drygt 5600 kvadratmeter.
Markägförhållanden	Planområdet består av en fastighet, Stenvreten 7:89. Fastigheten ägs av Crenna Plåt AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området som verksamhetsområde och en planändring har således stöd i den fördjupade översiktsplanen. Stenvreten 7:89 ingår i ett område som varit planlagt för bl.a. småindustri sedan 1978, medan det direkt angränsande grönområdet inte är planlagt (Vattentornsskogen) men pekas ut som Park/Natur i den fördjupade översiktsplanen.
Detaljplaner	Nu gällande detaljplan (Dpl 229) togs fram 1991 som en översyn av en äldre detaljplan (stadsplan) från 1978 i syfte att anpassa bestämmelserna efter de faktiska förhållanden som vuxit fram i industriområdet. För aktuell fastighet anger gällande detaljplan J1 – Småindustri, hantverk, ej miljöstörande verksamhet och U1 – Lager, handel i parti mm. Byggnadshöjden för området är satt till 12.0 meter. Detaljplanen anger en prickmarkszon på 6 meter innanför fastighetsgräns i V, S och Ö.
Planförfarande	Kommunen har gjort bedömningen att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning kring denna fråga.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2012-05-22 att kommunen var beredd att inleda en planprocess som syftade till att pröva Crenna Plåt ABs framställan om att ändra detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av industrianläggningen inom fastigheten. Framställan inkom från fastighetsägaren 2012-05-02 sedan kommunens bygglovsavdelning meddelat att bygglovsansökan inte kunde hanteras som en liten avvikelse från gällande detaljplan. KSAU konstaterade att den tänkta utbyggnaden är förenlig med fördjupad översiktsplan och att gällande prickmarkszon är av generell karaktär snarare än motiverad utifrån specifika förhållanden vid aktuell fastighetsgräns.

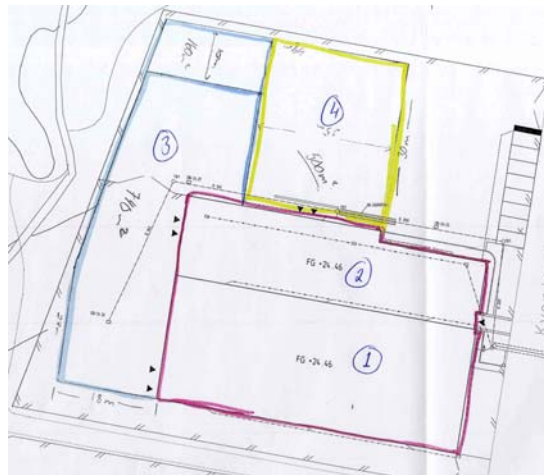
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Crenna Plåt AB har ägt fastigheten Stenvreten 7:89 sedan 1993 och tillverkar i sin anläggning där rektangulära ventilationskanaler mm. Nu vill man utöka verksamheten och expandera anläggningen åt väster och nordväst. Företaget är i ett expansivt skede och önskar utöka inom befintlig fastighet genom att prickmarkszonen ändras så att anläggningen kan byggas ut närmare fastighetens västra gräns.

Tillbyggnad

Crenna Plåt AB har för avsikt att bygga ut befintlig anläggning i västlig och nordvästlig riktning.



Skiss från Crenna Plåt AB.

1. Ursprunglig byggnad, 2. Tillbyggnad 2009, 3. Planerad tillbyggnad, 4. Planerat skärmtak

Kommunens bedömning

Fastigheten gränsar i aktuell del till icke planlagd mark (Vattentornsskogen, Stenvreten 7:3) med skog och gång- och cykelväg för anslutning till Fanna, Stenvretenområdet och Stockholmsvägen.

Kommunen anser att en minskning av prickmarkszonen längs den västra fastighetsgränsen är möjlig. Grönområdet mellan gång- och cykelvägen och Stenvreten 7:89 fullgör syftet med den prickmarkszon nuvarande detaljplan lagt inom fastigheten. Prickmarkszonens bredd minskas därför till 1,5 meter från fastighetsgräns längs en del av fastighetens västra gräns. 1,5 meter bedöms vara minsta marginal för att säkerställa normal byggnadsskötsel inom fastigheten.

Avståndet till befintlig gång- och cykelväg från fastighetsgränsen varierar då den rundar en trädbevuxen mindre höjd väster om planområdet.



Ortofoto 2011 med fastighetsgränser. Copyright Enköpings kommun.

Bebyggelse

Bebyggelse tillåts fram till norra fastighetsgränsen under förutsättning att den del av byggnaden som är närmare norra fastighetsgränsen än 4,5 meter uppfyller brandklass EI 60, i annat fall gäller 4,5 meter. Vid byggnation närmare norra fastighetsgränsen än 1,5 meter krävs dock servitut eller avtal som säkerställer att underhåll för den delen av byggnaden möjliggörs.

Brandklasskrav EI 60 gäller inte vid den västra fastighetsgränsen eftersom angränsande fastighet där inte har någon byggrätt.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykelväg finns i direkt anslutning söder om planområdet och inom grönområdet väster om planområdet på ett avstånd av 3,5-12 meter från fastighetens västra gräns. Direkt öster om fastigheten löper en lokalgata (Kvartsgatan).

Kollektivtrafik

Fastigheten ligger ungefär 350 meter söder om Stockholmsvägen med busshållplatser för Upplands lokaltrafik (UL) och mycket goda buskommunikationer i riktning mot såväl Uppsala och Bålsta som Västerås.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering sker idag till viss del inom den egna fastigheten men också genom överenskommelse på grannfastigheter. En utbyggnad av anläggningen medför ökat parkeringsbehov för anställda. Det är fastighetsägarens ansvar att säkerställa tillräckliga parkeringsmöjligheter genom avtal med lämpliga grannar, om parkeringsbehovet inte kan lösas inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattnet hanteras genom ledningar via kulvert som mynnar ut i Korsängsdiket/Vattenparken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Beslut om planbesked och samråd	2012-05-22
	Samråd	11 juli – 6 augusti
	Granskning	10 augusti – 23 augusti
	Beslut om antagande KSAU	2012-08-28
	Beslut om antagande KS	2012-09-04

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagandeprotokollet anslås på kommunens hemsida, 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.

Fastighetsägaren ansvarar för att avtal tecknas med lämpliga grannar för att säkerställa tillräckligt med parkeringsplatser för verksamheten.

Avtal Fastighetsägaren ansvarar för att avtal tecknas med lämpliga fastighetsägare i området för att säkerställa tillräckligt med parkeringsplatser för verksamheten.

Vid byggnation närmare norra fastighetsgränsen än 1,5 meter ansvarar fastighetsägaren för att servitut upprättas eller avtal tecknas med angränsande fastighetsägare för att säkerställa att underhåll möjliggörs för den delen av byggnaden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanlägg
ning mm** Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Kostnaden för planen regleras i ett avtal mellan kommunstyrelsekontoret och Crenna Plåt AB. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare Tobias Viberg i samråd med planchef Patrik Holm.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Tobias Viberg
Planhandläggare