

Detaljplan enkelt planförfarande

Skolsta 6:1

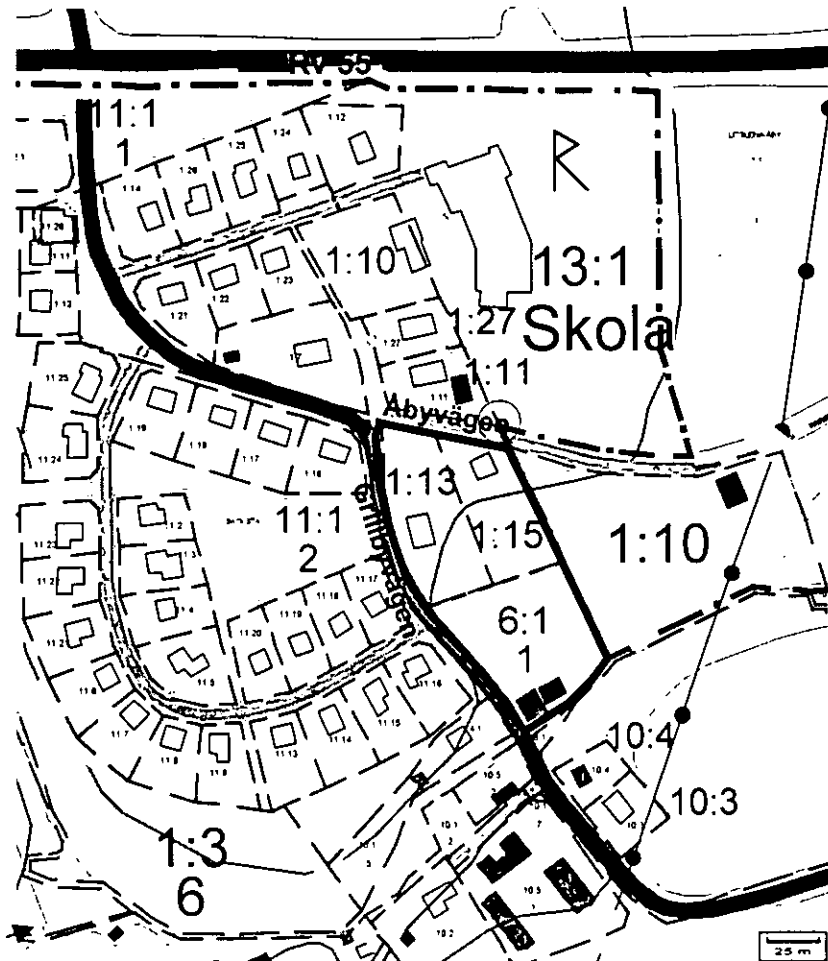
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av MBN 2002-10-22

Laga kraft 2002-11-27

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

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

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadshus i norra delen av fastigheten Skolsta 6:1.

Skolsta 6:1 och del av angränsade fastigheter i norr är i gällande plan avsedda för industriändamål. Planförslaget innebär att markanvändningen för hela kvarteret, förutom den gamla kvarnen, ändras till bostadsändamål. Planen medger en förtätning genom tre nya bostadsfastigheter. Varje bostadsfastighet ges en byggrätt för ett enbostadshus samt en uthusbyggnad.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Skolsta samhälle och avgränsas av Grillbyvägen i väst, Åbyvägen i norr samt årummet i söder.

Markägoförhållanden

Planområdet består av tre fastigheter med följande ägare:

Skolsta 6:1	Curt Gustafsson
Skolsta 1:13	Silvio Cardini
Skolsta 1:15	Stig Åberg

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplaner

Inom det aktuella planområdet finns det idag en gällande detaljplan.

<u>Detaljplan</u>	<u>Laga kraft</u>
Dpl 4	1955-08-03

Program för planområdet

Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändig då ändringen betraktas som liten.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då ändringen inte anses få betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 149 2002-06-18 att uppdra till Miljö & Stadsbyggnad att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund Skolsta 6:1

Fastighetsägaren till Skolsta 6:1 önskar uppföra ett enbostadshus i fastighetens norra del som idag enligt gällande plan är avsedd för industriändamål. Fastighetsarealen är 4292 kvm. Den gamla kvarnbyggnaden intill ån utgör den enda befintliga bebyggelsen och rymmer ett bilserviceföretag. En planändring erfordras för ge rättighet att stycka av fastigheten och ändra markanvändningen till bostadsändamål.

Skolsta 1:13 och Skolsta 1:15

Till planområdet hör även fastigheterna Skolsta 1:13 och Skolsta 1:15 med fastighetsarealerna 2730 kvm respektive 2220 kvm. Fastigheterna används för bostadsändamål med ett bostadshus på vardera tomt. Gällande plan stöder fortfarande en industrianvändning vilket kan vara olämpligt då det medger en blandning av bostäder och industri inom samma kvarter.

Planförslaget **Bebyggelseområden** *Bostäder*

Förslaget innebär att fastigheten Skolsta 6:1 tillåts styckas i två delar, med en ändrad markanvändning till bostadsändamål, i den norra delen.

Markanvändningen ändras även i södra delen av fastigheterna Skolsta 1:13 och Skolsta 1:15 till bostadsändamål.

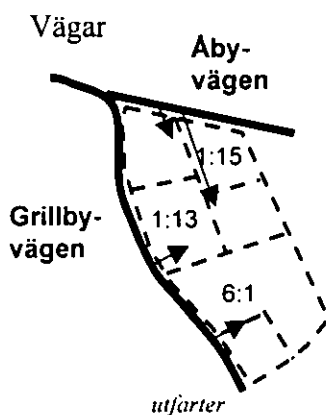
Planområdets ingående fastigheter är betydligt större ytmässigt jämfört med närliggande fastigheter. Planförslaget ger varje fastighetsägare möjlighet att stycka av sin fastighet i två nya fastigheter. Genom de nya tomtstorlekarna anpassas kvarterets fastighetsstruktur till närliggande bostadskvarter.

På varje fastighet tillåts en huvudbyggnad för bostadsändamål. Huvudbyggnaden får uppföras i högst 150 kvm byggnadsarea vid enplanshus respektive 120 kvm byggnadsarea i maximalt två våningar. Högsta tillåtna rumshöjd är 2,60 m.

Uthusbyggnad får uppföras i högst 40 kvm i maximalt en våning.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Kvarnbyggnaden på den södra delen av Skolsta 6:1 rymmer ett bilserviceföretag och får markanvändningen, småindustri och kontor. Verksamheten ska vara av sådan karaktär att den inte stör närboende.



Grillbyvägen är en genomfartsväg mellan Rv 55 och E18/Grillby. Trafikanter på Grillbyvägen längs med planområdet har bitvis dålig sikt. Sikten är även delvis begränsad på utfarterna mot Grillbyvägen. För att undvika utfarter mot Grillbyvägen ska utfarterna, efter en styckning av Skolsta 6:1, samordnas i en gemensam utfart mot Grillbyvägen.

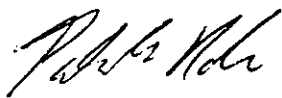
Åbyvägen är en lokalgata i Skolsta samhälle. Vid en avstyckning av Skolsta 1:13 och Skolsta 1:15 anordnas utfart för de nybildade fastigheterna mot Åbyvägen. Den nybildade fastigheten från Skolsta 1:15 blir en skafttomt med utfart över marken som tillhör Skolsta 1:15.

Vatten och avlopp

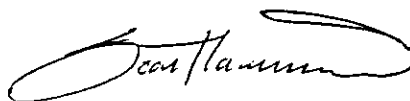
De nya byggnaderna ansluts till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom fastigheterna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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



Patrik Holm
Planavdelningschef



Soon Hammarström
Planarkitekt