

**Detaljplan för
Salnecke 1:94 och 1:96,
Enkelt planförfarande**

Antagen 2005-12-06
Laga kraft 2006-01-11

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild över det område som berörs av planen

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2005-10-11
- Planbeskrivning, 2005-10-11, rev. 2005-11-21
- Genomförandebeskrivning, 2005-09-14, rev 2005-11-25
- Fastighetsägareförteckning, 2005-10-27
- Utlåtande, 2005-11-21

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att pröva möjligheten till avstyckning på fastigheterna Salnecke 1:94 och 1:96 och att se över hur området kan förändras i framtiden.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal Planområdet omfattar Salnecke 1:94 och 1:96, belägna i Örsundsbro. Planområdets sammanlagda area är ca 4,2 ha. Det begränsas i öster av natur och Lagundavägen, i söder av natur och Uppsalavägen samt i norr och väster mot befintlig villabebyggelse.

Avståndet till Örsundsbro centrum är ca 1,5 km.

Markägoförhållanden Marken ägs av Riksbyggen BRF Örsundsbrohus nr 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I fördjupad översiktsplan för Örsundsbro, antagen 1995-03-30, är området utpekad för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner Gällande plan, Dpl 1024, fastställd 1989-10-20, är en flexibel detaljplan för bostadsbebyggelse. Planen anger bl a att området inte får delas i flera fastigheter men att det efter planens genomförande kan vara motiverat att ersätta den flexibla planen med en vanlig detaljplan när genomförandet eller i vart fall utformningen är klar.

Program för planområdet Program har inte tagits fram då fastigheterna redan är bebyggda med bostäder. Denna användning kommer att fortgå.

Miljökonsekvensbeskrivning Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivning har ej bedömts nödvändig vid upprättande av detaljplan för området.

Kommunala beslut i övrigt

MBN § 145 050607

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-06-07 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera frågan om att tillåta avstyckning till enskilda fastigheter genom upprättande av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Området ligger inklämt i ett naturområde med hållmarksskog och ädel-lövskog. Detta var också områdets ursprungliga natur men är idag

ersatt av trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

Området består till största delen av ett höjdområde med blockrik moränmark, där berget går i dagen på ett flertal ställen. I moränområdet finns mindre lågområden som utgörs av fuktig ängsmark.

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i samband med föregående detaljplan. Den visade att jorden inom vissa delar innehåller tjälfarliga jordarter och grundläggning måste utföras så att konstruktionerna ej påverkas av tjäle.

Bebyggelseområden



Planområdet är fullt utbyggt enligt gällande plan. Bebyggelsen är parhus i tre olika storlekar i ett eller två plan. Totalt finns 74 lägenheter i området, alla upplåtna som bostadsrätter.

Ytterligare byggrätt tillåts i form av skärmtak för förråd och över altan, uterum och andra tillbyggnader. Illustrerade tomtgränser har gjorts med hänsyn till hur befintlig struktur ser ut. De gröna kilar som finns i området avses bevaras och kommer i framtiden att skötas av en gemensamhetsanläggning. Även de tillfartsvägar som finns avses skötas av en gemensamhetsanläggning.

Utformningen av uterum och altaner regleras vad avser material. Altaner, uterum m m skall uppföras i trä. Vad avser färgsättning av huvudbyggnader samt förråd, uterum och garage gäller de färger som är idag eller någon av de kulörer som nämns i bilaga. Byggnadshöjder, takvinkel mm skall behållas i ursprungligt skick.

Kommersiell service

Kommersiell och övrig service finns närmast tillgänglig inom centrala Örsundsbro.

Friytor

Lek och rekreation

I föregående plan finns områden markerade för boll, lek och tennis/isbana precis i anslutning till aktuella fastigheter. Småbarnslekplatser finns i omedelbar närhet till bostadshusen på kvartersmark. Andra möjligheter för lek och rekreation är det naturområde som omger fastigheterna.

Naturmiljö

Söder om planområdet finns ett naturområde som sparats för friluftsliv och rekreation. I området går också en stig som är en rest av konungarnas Eriksgata.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Infarten till Salneckeområdet sker via Lagundavägen. Den utgör uppsamlingsgata för hela Salneckeområdet. Från Lagundavägen utgår Gammelekevägen i västlig riktning till aktuella bebyggelsegrupper. Gammelekevägen är lokalgata. Hastigheten inom området är begränsad till 30 km/h.



Kollektivtrafik

Kollektivtrafik går från Örsundsbro centrum till Enköping eller Uppsala.

Parkering, angöring och utfart

Parkering inom gruppshusområdet sker i garage/carport på egen tomt eller på gemensam gästparkering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Idag finns en gemensam plats för vattenmätning. Om mätning skall ske i varje fastighet skall fastighetsägaren bekosta installation av vattenmätare.

Värme

Inom området finns inte utbyggt fjärrvärmenät. Uppvärmningen sker individuellt.

Vedpannor, braskaminer eller liknande uppvärmningsanordning skall vara miljögodkända. De bör vara utrustade så att de minimerar risken

för olägenhet för grannarna.

Ei

Elnät med transformatorstation finns utbyggt i området.

Avfall

Sophämtning sker på den egna tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Enköpings kommun är ej huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Sofie Nyström
Planarkitekt

Färgsättning

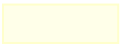
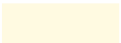
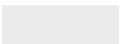
Huvudbyggnader

Tak	Takpannor	röda/ljusbruna
Yttervägg	Träpanel	Alternativ kulör enligt nedan

Kulör

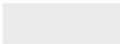
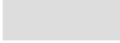
Fasad för **huvudbyggnad** enligt följande:

Huvudbyggnad

Vita	S 1020 – Y	
	S 1005 - Y20R	
Grå	S 1502 – Y	
	S 3502 – Y	
Gröna	S 4010 – G70Y	
	S 3010 – G70Y	
	S 2010 – G70Y	
Röda	S 5040 – Y80R	
	S 5040 – Y70R	
	S 4550 – Y70R	

Fasad för **garage/uthus** enligt följande:

Garage/Uthus

Blå	samma som idag	
Vita	S 1020 – Y	
	S 1005 - Y20R	
Grå	S 1502 – Y	
	S 3502 – Y	
Gröna	S 4010 – G70Y	
	S 3010 – G70Y	
	S 2010 – G70Y	
Röda	S 5040 – Y80R	
	S 5040 – Y70R	
	S 4550 – Y70R	

**Detaljplan för
Salnecke 1:94 och 1:96
- enkelt planförfarande**

Antagen 2005-12-06
Laga kraft 2006-01-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genom avstyckning kan 74 tomter för bostadsändamål bildas. Övrig mark inom kvarteret skall då utgöra en fastighet för gemensamt ändamål och gemensamhetsanläggningar skall inrättas avseende grönytor och gemensamma biltillfarter.

Tidplan

Detaljplanen hanteras med så kallat enkelt planförfarande. Ett planförslag avses skickas ut på samråd i oktober. Efter samråd ska miljö- och byggnadsnämnden godkänna och anta planförslaget. Planförslaget beräknas kunna antas i december 2005 såvida inget oväntat inträffar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag beslut om antagande vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan.

För förvaltning av gemensamma ytor såsom gator och natur ansvarar en gemensamhetsanläggning.

För övriga åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive markägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning mm**

Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi
Planavtal

Bostadsrättsföreningen Örsundsbrohus nr 1 har genom avtal erlagt sig att stå för alla kostnader i samband med upprättande och genomförande av detaljplan.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Sofie Nyström
Planarkitekt

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till samrådshandlingen har markerats med streck i marginalen.

<i>Postadress</i>	<i>Besöksadress</i>	<i>Telefon, växel</i>	<i>Telefax</i>	<i>Postgiro</i>	<i>Org nr</i>
Enköpings kommun 745 80 ENKÖPING	Kungsgatan 42	0171-250 00	0171-250 07	7 07 27-3	212000-0282
<i>E-post: miljo.stadsbyggnad@enkoping.se</i>					