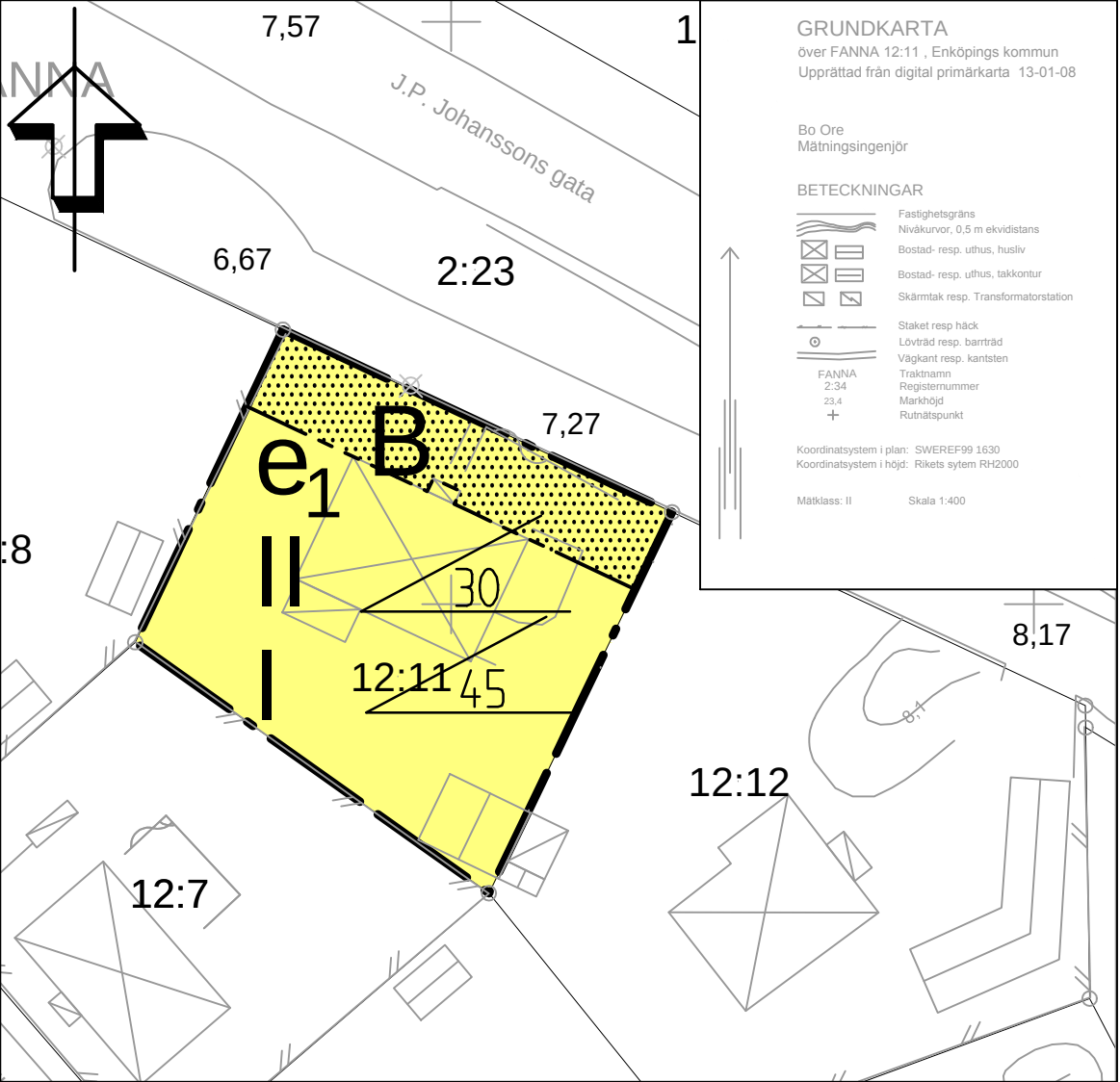


PLANKARTA



BAKGRUND:
Stadsplan 169 gäller i området och fastställdes 1984. För aktuell fastighets kvarter anges BFIv - Friliggande enbostads- hus i en våning med rätt att inreda vind. Planen behandlar huvudsakligen det i norr angränsande området Skras- selhanken och kommenterar inte det faktum att huvud- byggnaden på Fanna 12:11 avviker mot planbestäm- melserna för sitt kvarter på flera punkter. Nuvarande byggnad uppfördes med bygglov 1937 i två våningar och inrymmer idag tre lägenheter. Fastighetsägaren önskar att planen ändras så att nuvarande användning kan fortsätta och ytterligare en lägenhet inrymmas. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2012-11-20 § 226 att kommunen var beredd att inleda en planprocess för att pröva inkommen framställan om att ändra detaljplanen och möjliggöra ombyggnad och fortsatt nyttjande av huvud- byggnaden på fastigheten som mindre flerbostadshus med två våningar.

Plan- och genomförandebeskrivning, Fanna 12:11

Syfte	Detaljplanen möjliggör nyttjande av huvudbyggnaden på fastigheten för boende i mindre flerbostadshus med två våningsplan. Boendeservice och områdeskomplement av ringa omfattning kan tillåtas efter bedömning av byggnadsnämnden.
Planförfarande	Planändringen bedöms vara av begränsad betydelse och sakna intresse för en större allmänhet varför enkelt planförfarande tillämpas.
Behovsbedömning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Samråd med Länsstyrelsen kring behovsbedömningen sker parallellt med plansamrådet.
Förutsättningar och konsekvenser	Fastigheten (775 m ²) ligger sist av tre tomter längs en säckgata, Skiljevägen, som avslutas med en vändplan. Parkering för lägenheterna kan inrymmas på fastigheten och vid tillfälliga behov på lokalgatan. Kollektivtrafik finns i form av lokalbussar inom några hundra meter och Enköpings resecentrum inom en dryg kilometer. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt. Skola och förskola liksom närbutik finns inom 500 meter. Till Enköpings centrum är det ungefär en kilometer.
Teknisk försörjning	Detaljplanen påverkar inte förutsättningarna för befintlig teknisk försörjning i kvarteret. Avfall liksom vatten och avlopp hanteras som för övriga Korsängen- Fanna-området. Dagvatten omhändertas på egen fastighet med eventuellt överskott via gatunätets dagvattensystem till Vattenparken på Korsängsfältet. Fastigheten ligger inom vattenskyddsområdet för Enköpingsåsen. Utbyggt bredbandsnät med fiber finns i området.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.
Fastighetsbildning	Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen.
Avtal	Kostnaden för planen regleras i ett avtal mellan kommunstyrelsekontoret och fastighetsägaren. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.
Medverkande tjänste- män	Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare Tobias Viberg i samråd med planchef Patrik Holm.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns och användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Den sammanlagda byggnadsarean får högst utgöra 25 % av fastighetens area.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Fastighetsförteckning, 2013-02-13
- Samrådsredogörelse, 2013-03-18
- Utlåtande, 2013-04-19

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I-II Lägsta respektive högsta antal våningar.

- II Största taklutning i grader vid två våningar.

- I Största taklutning i grader vid en våning.

Ny huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannfastighets medgivande.

Ny uthusbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 1,5 meter utan grannfastighets medgivande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för Fanna 12:11 Enköpings kommun - enkelt planförfarande		Beslut om samråd 2012-11-20 § 226
		KS Antagande 2013-05-28 § 76
		Laga kraft 2013-07-04
		Genomförandetid 2018-07-04
Upprättad 2013-02-14, reviderad 2013-03-18		Diarienummer KS 2012/285
Patrik Holm Planavdelningschef		Plannummer 2012/285
Tobias Viberg Planhandläggare		
Skala 1:500		