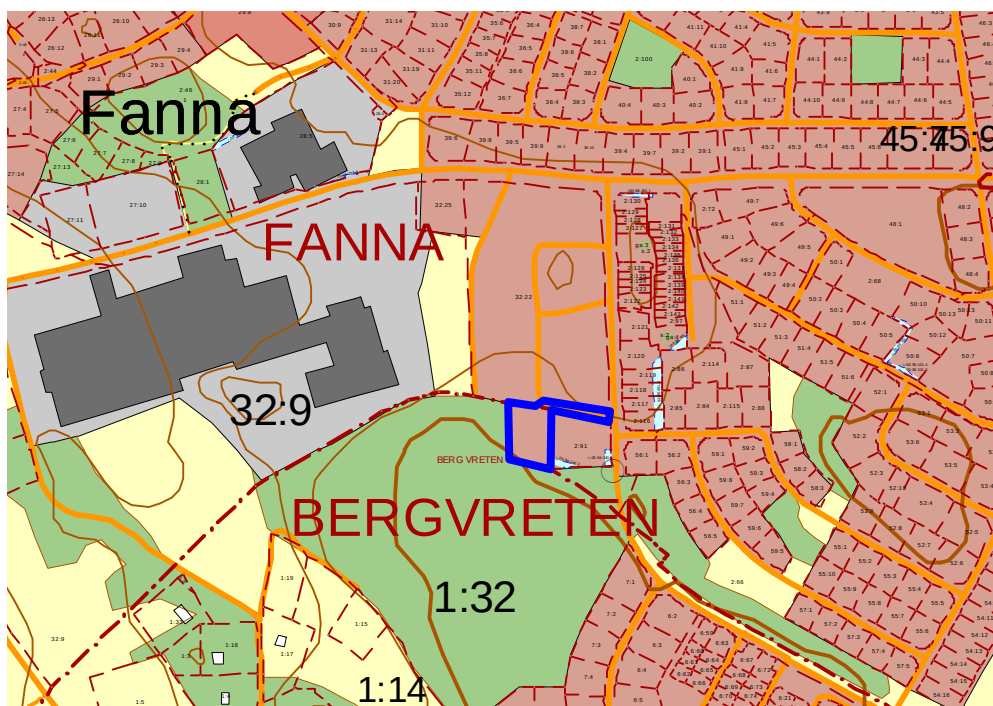


**Detaljplan för
Del av Bergvreten 1:32
Enköpings kommun
– enkelt planförfarande**

Antagen 2010-03-16
Laga kraft 2010-04-22

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild med planområdet markerat. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2009-12-02 rev 2010-03-05
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2009-12-02 rev 2010-02-26
- Fastighetsägareförteckning, 2009-11-23
- Utlåtande 2010-02-21

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra från allmän platsmark, park eller plantering, till bostadsändamål.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr av parhusen på Bahco- och Herkulesvägen (Fanna 32:22), i öster av fastigheten Fanna 2:91 och i söder och väster av ett rekreationsområde. Ca 100 m nordväst om planområdet ligger Bahco-området.
Areal	Planområdet omfattar cirka 2000 kvm.
Markägoförhållanden	Bergvreten 1:32 ägs av Enköpings kommun, Fanna 32:22 ägs av Brf Skiftnyckeln.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen 22 september 2009, är aktuellt område utpekade som bostadsmark.
Detaljplaner	I den gällande detaljplanen, stadsplan för norra Bergvreten (Spl 144) från 1975 är aktuellt markområde planlagt för allmän platsmark, park eller plantering.
Behovsbedömning	Detaljplanen omfattar endast en mindre justering av befintlig plan och bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan varför ingen miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behövs. En enkel behovsbedömning har gjorts som grund för ställningstagandet. Samråd med länsstyrelsen angående behovsbedömningen sker i samband med detaljplanesamråd.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-10-27 § 235 att ge Miljö och stadsbyggnad i uppdrag att ta fram en detaljplan för bostadsändamål och att detaljplanen kan hanteras med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur	Det intilliggande rekreationsområdet är kuperat och domineras av tall (varav många grova) med inslag av gran och löv. Skogen genomkorsas av ett väl förgrenat nät av stigar. En gångstig finns mellan parhusen och aktuellt område. Skogen har fina brynzoner med inslag av hassel, ek, sälg och en. Inom tomten finns uppväxta fruktträd. Enligt tillgänglig jordartsdata består östra delen av planområdet av lera och västra delen av berg (täckt med jord).
--------------	---

Planområdet ligger inom normalriskområde för radonförekomst. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Kultur

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområde

Inom aktuellt område finns en huvudbyggnad med tre tillhörande uthusbyggnader. Huvudbyggnaden är i dåligt skick och behöver förmodligen rivas. Bostaden har hyrts ut av Enköpings kommun och bebotts sedan en lång tid tillbaka, men står tom sedan ett par år. Inom tomten finns en uppväxt trädgård med tillhörande gräsmatta och fruktträd.



Bilder på befintliga byggnader och trädgård. Copyright Enköpings kommun.

Den nya detaljplanen möjliggör bostadsändamål. Den föreslagna byggrätten gör det möjligt att uppföra en huvudbyggnad i två plan och en komplementbyggnad (garage, förråd eller uthus) i ett plan. De befintliga uthusen kan behållas om så önskas, men ligger på prickmark. Det innebär att nya byggnader, som ersätter de befintliga, inte kan uppföras där.

Utformning av ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen.

Offentlig och kommersiell service

I närområdet finns flera förskolor och skolor; Fannalunds och Petterslunds förskola, Robinsons kommande friskola på Bergvreten 1:19 och Bergvretensskolan.

Avståndet in till Enköpings centrum är cirka 2 km.

Friytor

Eftersom planområdet gränsar mot ett populärt grönområde, som nyttjas i stor utsträckning, är bostadstomtens avgränsning av största vikt. I gränsen mellan parhusområdet (Brf Skiftnyckeln) och den blivande

tomten finns en gångstig som leder vidare in i grönområdet. Den nya tomten har avgränsats dels utifrån den markyta som tas i anspråk idag, dels så att det finns ett respektavstånd till gångstigen och till grönområdet i övrigt.

Gator och trafik

Tomten angörs idag från Bahcovägen, men kommer i framtiden att angöras från Herkulesvägen (som tillhör fastigheten Fanna 32:22). Parkering sker inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet, anslutningspunkt finns i Vulcanusvägen.

Uppvärmning

Det är inte aktuellt att ansluta fastigheten till fjärrvärmenätet eftersom ledningsdragningen blir för kostsam. Annat uppvärmningsalternativ får väljas istället.

EI

I planområdets södra del finns ett u-område utlagt för en markförlagd högspänningskabel. Det är inte aktuellt att flytta på den.

Avfall

Sophus tillhörande brf Skiftnyckeln står uppställd på kommunal mark och tangerar gränsen till planområdet. Avfallshantering sker enligt gällande renhållningsförordning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen tas fram med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Samråd dec 2009 – jan 2010 Godkännande i MBN mars 2010
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Enköpings kommun ansvarar för att ta fram detaljplanen och bekosta fastighetsreglering. Inför byggnation görs en gemensam syn av vägen för att dokumentera skick. Efter byggnation sker en ny besiktning för att reglera eventuella skador till följd av byggtrafik etc.
Huvudmannaskap	Endast kvartersmark berörs i detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	Avstyckning sker från Bergvreten 1:32 enligt detaljplanen. Gemensamhetsanläggning bildas för tillfart över Fanna 32:22. Gemensamhetsanläggningen svarar för vägens drift och underhåll. Vägen kommer att ägas av BFR Skiftnyckeln. Bostadsrättsföreningens sophus, som står uppställd på kommunal mark, regleras med servitut. EON ansöker om ledningsrätt för markförlagd kabel.
--	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	I det planavtal som tecknas mellan Teknikförvaltningen och Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun, regleras bland annat parternas åtaganden i planprocessen. Planavtalet ska undertecknas innan detaljplanen antas.
--------------------	---

Patrik Holm
Planavdelningschef

Åsa Rudhage
Planarkitekt