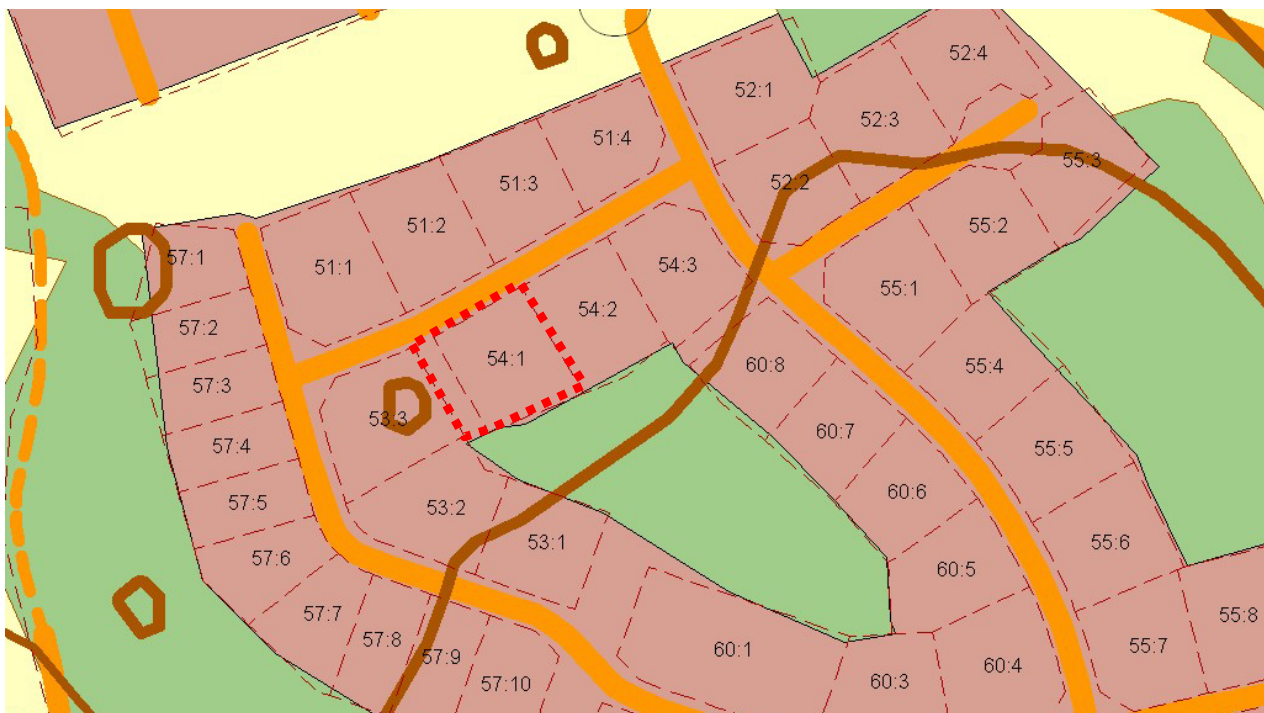


**Detaljplan för
Gånsta 54:1 samt del av Gånsta 2:3
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2010-06-08
Laga kraft 2010-07-15

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2010-02-10
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2010-02-10
- Fastighetsägareförteckning, 2010-02-23

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra att del av Gånsta 2:3 kan säljas av kommunen för att regleras till Gånsta 54:1, som är en privatägd bostadstomt.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken (MB). 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 att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Området är beläget i Gånsta, intill Lindmätargatan.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1050 kvm.
Markägförhållanden	Fastigheten Gånsta 54:1 är privatägd, Gånsta 2:3 ägs av kommunen. Den del av Gånsta 2:3 som ingår i planområdet avses försäljas till ägaren av Gånsta 54:1 efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planområdet ligger inom området utpekad för bostäder i den fördjupade översiktsplanen. För Gånsta anges följande riktlinjer för förtätning: - <i>Vissa begränsade fria ytor finns för kompletteringsbebyggelse inom området. Karaktären av grupphusbebyggelsen ger förhållandevis täta bostadsområde och därför behövs grönområden för de boende.</i> - <i>Sammanhängande grönstråk ska bibehållas och förlängas österut till och genom nya föreslagna bostadsområden.</i>
Detaljplaner	Gällande detaljplan S164 från 1981 anger bostadsändamål för fastigheten Gånsta 54:1. Endast en huvudbyggnad, friliggande i en våning, och en komplementbyggnad får byggas på fastigheten. Byggrätten omfattar totalt högst 220 m² byggnadsarea, varav komplementbyggnad får utgöra högst 50 m². Vind får inte inredas och källare får inte byggas. För taklutningen finns två alternativa vinklar angivna, 18° samt 27°. För den del av fastigheten Gånsta 2:3 som berörs är området planlagt som allmän plats, park eller plantering.
Program för planområdet	Då planändringen är av enkel karaktär och inte strider mot den fördjupade översiktsplanen bedöms inte något planprogram behövas.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har genomförts och denna ligger till grund för bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Någon miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-02-02, § 12/10, att pröva frågan genom upprättande av detaljplan, samt att uppdra till Miljö och Stadsbyggnad att upprätta ett detaljplaneförslag samt sända detta på samråd. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade också att detaljplanen

inte innebär risk för betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Planområdet ligger inom ett markområde bestående av sandig morän enligt jordartskartan. Fastigheten 54:1 består av en villatomt. Den aktuella delen av Gånsta 2:3 består av i den norra delen klippt gräs. Den södra delen samt den angränsande naturmarken är bevuxen med träd och sly, exempelvis gran, björk, rönn och tall. Se även *lek och rekreation* under *Friytor* nedan.

Planområdet ligger inom område utpekad i länsstyrelsens naturvårdsprogram (högt naturvärde) omfattande Viksberg-Nynäs-Storskogen. Programmet från 1987 gjordes innan det aktuella kvarteret i Gånsta byggdes ut. Det höga värdet består i funktionen som närströvsområde samt förekomst av skulpterade hållar/förkastningsbranter.

Förorenad mark Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder Inom planområdet finns ett bostadshus med inbyggd garagedel, byggt 1989. Inom planområdet får en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad uppföras.

Byggrätten föreslås i och med föreliggande plan utökas i proportion till ökningen av tomtens storlek. Byggrätten (om 220 kvm byggnadsarea) utgör innan planändring 25 % av fastighetens area. Planförslaget har försetts med en bestämmelse om att byggnadsarean högst skall utgöra 25% av fastighetens area.

Byggnadskultur och gestaltning Bestämmelserna angående byggnaders utformning föreslås vara desamma som i originalplanen från 1981. Därför har planen försetts med bestämmelser om att byggnader får uppföras i en våning, utan inredd vind samt utan källare. Takvinkeln begränsas till två alternativ, 18 och 27 grader.

Friytor

Lek och rekreation Planområdet gränsar mot ett grönområde av naturmarkskaraktär som ligger omgärdat av bostadstomter. Grönområdet nås från Lindmätargatan, Ekspinnargatan och Tallsvärmargatan. Föreliggande plan innebär att grönområdet inte längre kan nås från Lindmätargatan, denna passage har dock inte använts i någon större omfattning. De två övriga ingångarna till grönområdet bedöms användas betydligt mer frekvent. Tillgången till grönområden i Gånsta är mycket god, med stor andel sammanhängande sparad natur mellan bostadskvarteren.

Närmaste lekplats finns på ca 400 m gångväg från planområdet, mel-

lan Ekspinnargatan och Nyckelpigegatan.

Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel-
och mopedtrafik*

Planområdet omfattar ingen gatumark eller gång- och cykelvägar. Planområdet gränsar dock mot Lindmätargatan, planlagd som allmän plats, gata.

Kollektivtrafik

Stadsbusstrafik passerar på JP Johanssons gata, ca 200 m från planområdet.

Parkering, utfarter

Planområdet angörs från Lindmätargatan. Parkering skall ske inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planändringen innebär ingen förändring för den tekniska försörjningen. Gånsta 54:1 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

El, Avfall, Fjärrvärme

Planområdet ligger inom E.ONs verksamhetsområde för eldistribution. Avfallshantering sker enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun. Fjärrvärme finns inte utbyggt i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan för planprocessen:

MBN beslut om planuppdrag och samråd	2010-02-02
Samråd	april 2010
MBN beslut om antagande	2010-06-08

Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla, om inga överklaganden av beslutet inkommit.

Tidplan genomförande

När detaljplanen vunnit laga kraft kan köpet av den aktuella delen av Gånsta 2:3 genomföras samt fastighetsreglering sökas hos Lantmäteriet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

För ansökan om fastighetsreglering svarar fastighetsägaren till Gånsta 54:1.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän plats. Kommunen är huvudman för angränsande gata, Lindmätargatan. För genomförandet på kvartermarken svarar fastighetsägaren.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan ägaren till fastigheten Gånsta 54:1 och Miljö och stadsbyggnad avseende ansvar och kostnadsfördelning för framtagandet av detaljplanen.

För upprättande av köpeavtal för del av Gånsta 2:3 svarar Enköpings kommun, Teknikförvaltningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den del av Gånsta 2:3 som ingår i planområdet skall säljas av kommunen och regleras till Gånsta 54:1. Fastighetsbildningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen regleras i ett avtal mellan Enköpings kommun, Miljö och stadsbyggnads planavdelning, samt ägaren till Gånsta 54:1.

Ägaren till Gånsta 54:1 avser att köpa den del av Gånsta 2:3 som ingår i planområdet av Enköpings kommun. Köpet skall regleras i ett köpeavtal mellan Enköpings kommun och köparen. För lantmäterikostnader

förenade med förrättningen vid markregleringen svarar köparen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med planavdelningschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

Inga revideringar av plan- och genomförandebeskrivningen har gjorts efter samrådet.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Karin Komstadius
Planarkitekt