

**Detaljplan för
del av Sneden s:1
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2007-02-13
Laga kraft 2007-03-13

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild var planområdet ligger, i förhållande till Enköpings tätort

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2006-11-24, rev 2007-01-11
- Illustrationskarta, skala 1:2000, 2006-11-24, rev 2007-01-11
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2006-11-24
- Naturinventering, 2006-10-19
- Konsekvensbeskrivning, SWECO VIAK, 2006-10-20
- Bullerutredning, SWECO VBB, 2006-11-24
- Översiktlig dagvattenutredning, SWECO VBB, 2006-11-13
- Fastighetsägareförteckning, 2006-10-23
- Samrådsredogörelse, 2006-11-24
- Tjänsteutlåtande, 2007-01-11

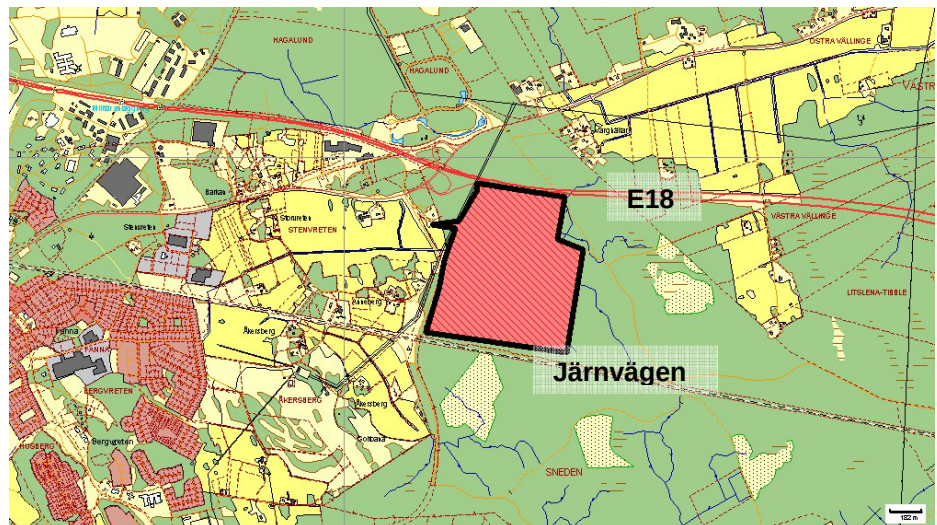
PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra industrimark med en huvudinriktning på lagerverksamhet, om totalt ca 65 ha. Inom området får även kontor samt småindustri av icke störande karaktär uppföras. Planområdet är viktig ur strategisk synpunkt för Enköping och området ligger i ett bra läge trafikmässigt med både E18, Österleden och järnvägen som angränsar området. Ett av målen är att det nya området anpassas till rådande topografi och markbeskaffenhet. De nya byggnadernas gestaltning i anslutning till en av Enköpings entreer till tätorten är en viktig punkt i planarbetet. Byggnationen är tänkt att byggas ut i etapper, i första etapp ett markområde om ca 10 ha i planens norra del mot E18, för att på sikt utöka 30 ha. Resterande ca 35 ha planeras byggas i etapper på längre sikt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 4,5 km öster om Enköpings centrala delar, öster om Österleden. Söder angränsas planområdet av järnvägen och i norr av E18.



Översiktskarta över planområdet

Areal

Planområdet är ca 65 ha stort.

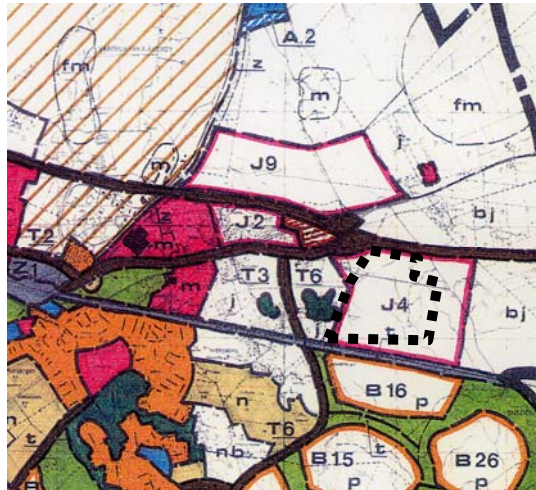
Markägoförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheten Sneden s:1. Marken har under september månad 2006 köpts in av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Fördjupade översiktsplanen över Enköpings tätort från 1993

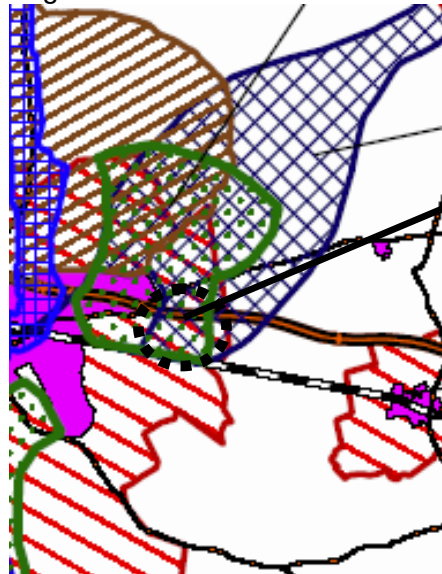


Utdrag från den fördjupade översiktsplanen från 1993.

I den fördjupade översiktsplanen för Enköping, 93-06-23, finns ett större markområde utpekad som ett framtida industriområde. Området benämns J4- Anneberg och är ca 95 ha stort, se bild. Planområdet omfattar ca 65 ha (streckad linje) av de totala 95 ha i J4. Området kan innehålla fornlämningar och detta bör undersökas i den fortsatta planeringen genom särskild utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen. Se även kapitlet om fornlämningar.

Kommuntäckande översiktsplanen från 2001.

I den kommuntäckande översiktsplanen, antagen 2001-06-31, finns området utmärkt som utvecklingsområde samt inom beteckningen samlad bebyggelse och skall förgås av detaljplanläggning. Dessutom ligger planområdet inom riksintresseområdet för Ena-banan (järnvägsspår mellan Enköping-Uppsala). Tidig kontakt har tagits med Banverket om ENA-banans sträckning och planområdet har anpassats till det framtida behovet av en järnvägssträckning till Uppsala. Planområdet angränsas i västra delen av riksintresset för kraftledning.



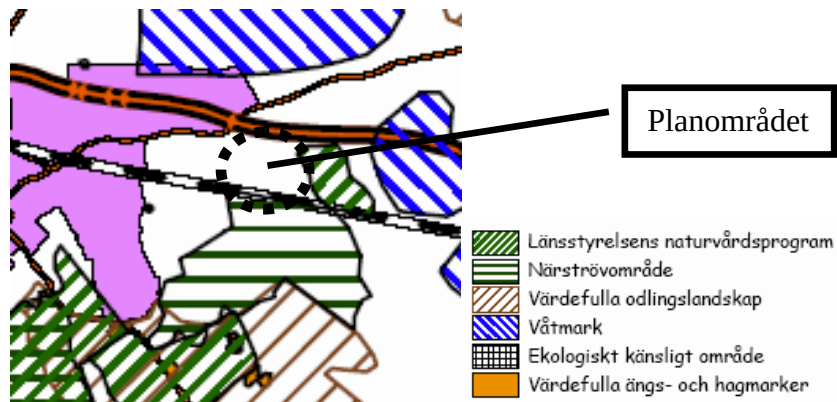
Planområdet

- ★ Kommunala naturreservat (under diskussion)
- Utvecklingsområde
- Skyddsområde vattentäkt
- Område för totalförsvaret
- Målarzonen
- Järnväg
- Väg
- Fritidshusområde
- Sammanhållen bebyggelse

Sep 2000

Utdrag från den kommunala översiktsplanen från 2001.

I öster angränsar planområdet till länsstyrelsen naturvårdsprograms-område. Söder om planområdet (söder om järnvägen) finns i översiktsplanen ett område utmarkerat som närströvsområde.



Utdrag från den kommunala översiktsplanen från 2001.

Detaljplaner

För området finns ingen gällande detaljplan.

Program för planområdet

Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändigt då ändringen följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan.

Konsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. En konsekvensbeskrivning, daterad 2006-10-20, gjord av SWECO VIAK, som belyser planens konsekvenser finns som bilaga till handlingarna. En sammanfattning ingår i planbeskrivningen och beskrivs under kap. Konsekvenser av planens genomförande.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen med en huvudinriktning (de första etapperna) för logistik/lagerföretag. För att bedöma om planen innebär en betydande påverkan eller inte har en checklista används. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Samråd har skett, 2006-10-05, med länsstyrelsen angående behovsbedömningen.

Kommunala beslut i övrigt

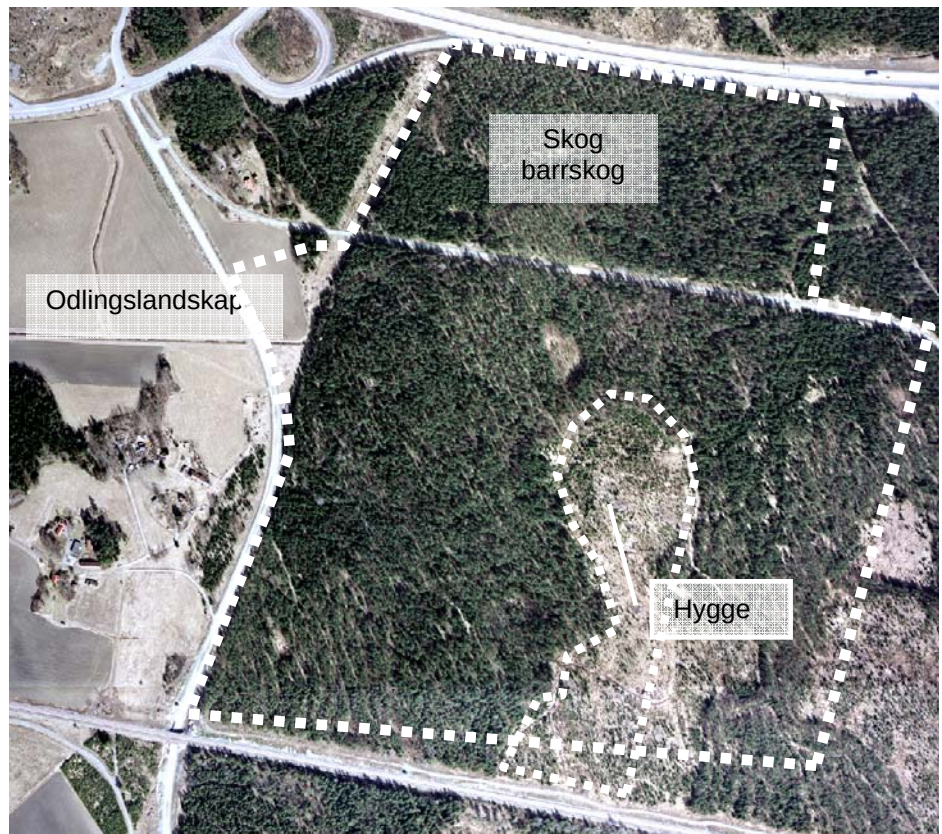
Miljö- och byggnadsnämnden beslutade på nämndsammanträdet 2006-06-07, § 160, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan samt att sända ut detta för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Planområdet består av oexploaterad mark och består till dominerande del av barrskog dock med ett inslag av lövskog. Delar av området (i sydöstra och mellersta delarna) har avverkats och har vuxit upp en del. På ett antal ställen inom planområdet finns höjdparter (ca 5-7m) och dessutom finns vissa partier där det kommer upp berg i dagen. På ett antal ställen finns marker som är sankar (sumpskog) och kan vara svåra att bygga på.

Direkt väster om planområdet finns jordbruksmark som är i drift. Inom planområdet finns ett antal mindre diken, de flesta lokaliserade i de östra delarna av planområdet. Några av dessa har tillkommit under senare år i samband med avverkning. Inom planområdet finns ett antal ändmoräner som finns inbäddad i skogslandskapet. I samband med planarbetet har en naturinventering gjorts, 2006-10-19, av kommun-ekolog Anders Lindholm. Naturinventeringen skall ses som ett underlag till planen och finns som bilaga till planhandlingarna.

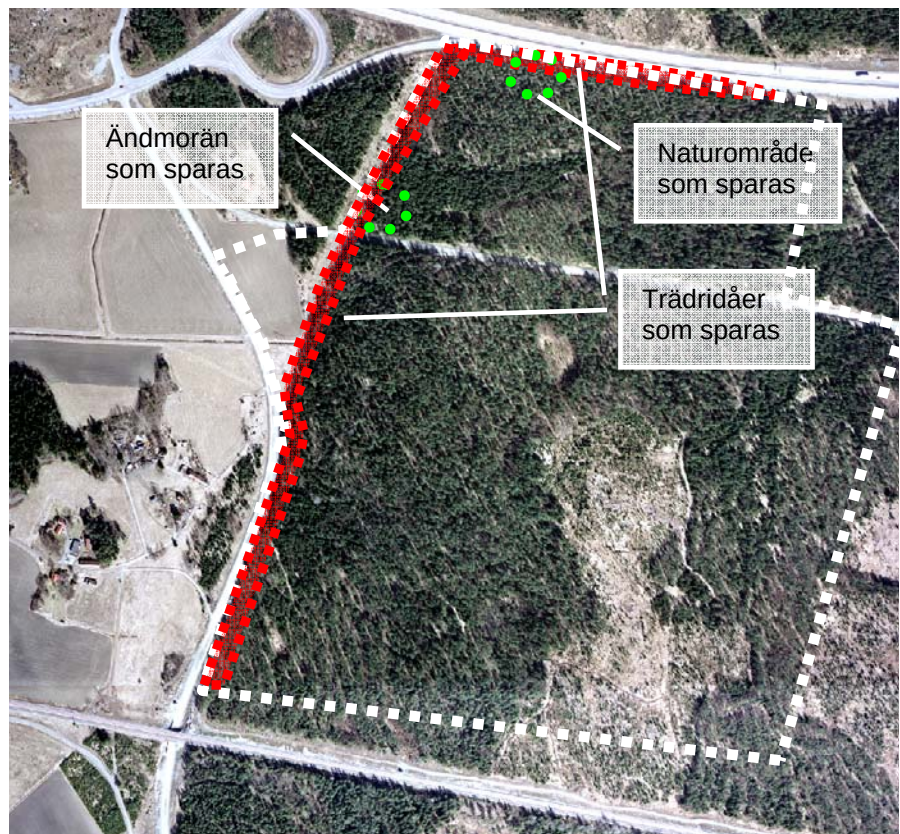


Översiktskarta som i grova drag beskriver områdets karaktär.

Föreslagen natur

Vid den norra väganslutningen finns en ändmorän som undantas exploatering. Detsamma gäller ett bevarandevärd naturområde i områdets nordvästra del mot E18. Dessa områden kommer att innefattas i kvartermark och skyddas med planbestämmelsen, "skog = Skogsdungen får inte avverkas". Områdena har markerats på kartan nedan. Utefter E18 och Österleden sparas befintlig vegetation. Den sparade vegetationen bör samspela med goda skyltlägen för de etablerade företagen i området. Inom planbestämmelsen, *n= Befintliga träd med diameter större än 20 cm skall i möjligaste mån bevaras*. Zonen för att bevara de befintliga träden är 15 m bred. I de höglänta delarna i sparas företrädesvis trädslagen tall och i de låglänta delarna spara främst björk och gran.

Genom att spara träd ges området ett grönare intryck samt att de stora byggnaderna som planeras inom planområdet kan skalas ned i sin storlek. Se även kapitlet om Byggnadskultur och gestaltning.



Översiktskarta som i grova drag beskriver träddråer och naturområden som sparas.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet är till största del bestående av moränmark med varierande inslag av blockighet och på vissa ställen förekommer berg i dagen. Geotekniska undersökningar håller på att tas fram efter lokalgatans sträckning samt på den första etappen mot E18 (norr om den norra infarten till planområdet). Kompletterande geotekniska undersökningar behövs för att veta hur grundläggning skall ske inom resterande område. Delar av planområdet utgörs av kärr eller fuktigare skogsmark, sumpskog på lerjord.

<i>Förorenad mark</i>	Planområdet är jungfrulig skogsmark där det inte har funnits några tidigare miljöfarliga verksamheter.
<i>Radon</i>	Byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt.
<i>Fornlämningar</i>	Inom området finns en känd fornlämning i planområdets södra del mot järnvägen. Samråd har skett med länsstyrelsen, 2006-06-30, och ytterligare arkeologiska utredningar behövs inte i samband med exploateringen. I den nordvästra delen av planen finns eller har funnits en förhistorisk boplat, nr 84 i fornminnesregistret för Enköpings stad. En arkeologisk provundersökning företogs här 1986 inför den då aktuella nydragningen av E18. Här behövs en noggrannare arkeologisk utredning innan industrigatan kan byggas.

Bebyggelseområden

<i>Industri-, kontorsbebyggelse och övrig bebyggelse</i>	Inom hela planområdet medger planen att byggnader får uppföras för småindustri av icke störande karaktär samt lager- och kontorsändamål. Huvudinriktningen för de första etapperna i norr mot E18 är för lagerverksamhet. Byggnadernas höjd regleras genom bestämmelse om högsta totalhöjd som är satt till 16 m. Inom planområdet planeras en större byggnad i första etappen mot E18, på ca 25.000 kvm. Denna byggnad är tänkt att kunna byggas ut ytterligare etapper till en total yta om ca 52.000 kvm. Utanför planområdet vid den föreslagna norra infarten finns ett mindre bostadshus.
<i>Offentlig service</i>	Inom området finns ingen offentlig service utan den närmsta offentliga servicen finns i Enköpings tätort.
<i>Kommersiell service</i>	Inom området finns inte heller någon kommersiell service utan den närmsta kommersiella service finns i Enköpings tätort.
<i>Tillgänglighet</i>	Planområdet skall vara handikappvänligt med handikapplatser i anslutning till entreér.
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	Planområdet ligger i ett skogsområde bevuxen med mestadels barrskog. Planområdet angränsas i väster av ett större öppet odlingslandskap, i norr av E18 samt i söder av järnvägen. Gestaltningen av byggnader inom planområdet är därför viktiga i och med att byggnaderna planeras i en av Enköpings entreér till staden från Stockholmshållet med bil.



Bilden tagen från Österleden



Bilden tagen från E18

Byggnaderna inom planområdet blir stora upp till 16 m höga och mellan 200-300 m långa, i de första etapperna mot E18. För att bryta ner skala på byggnaden är det viktigt att byggnaden bryts upp vertikalt med ex. pilastrar eller glaspartier. Genom att även spara vegetation mot E18 samt mot odlingslandskapet i väster, bryts skalan ner och ger området ett grönare intryck. Att dessutom spara höjdparter som finns i området ger höjderna ett visst stöd för de stora byggnader som planeras i området speciellt från E18 och Österleden och på så sätt skapar en intressantare och variationsrikare miljö. Den sparade vegetationen bör samspela med goda skyltlägen för de etablerade företagen i området. Se även kapitlen om Föreslagen natur i både plan- och genomförandebeskrivningen.

Friytor

Naturmiljö

Inom planområdet föreslås att varje fastighet skall ha minst 10 % grönytor och detta styrs i en planbestämmelse för exploateringsgraden, e_1 . Inom planen sparas även ett höjdparti mot E18 samt en ändmorän vid den norra infarten till området som undantas exploatering och sparas med planbestämmelsen, *skog*. Inom planområdet finns två stycken dagvattenanläggningar som kommer att vara i kommunal regi. Områdena för dagvattendammarna är markerade i planen med användningsplanbestämmelsen, *NATUR* och har förtydligats med egenskapsbestämmelsen, *dagvattendamm*. Vid de planerade dagvattendammarna inom planområdet skall vegetation planteras runt dammarna och utformas så att de blir estetiskt tilltalande.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

I dagsläget finns en väg genom planområdet via Österleden. Vägen är en grusad väg.



Bilden är tagen från Österleden i riktning mot sydost.

Planområdet angörs från Österleden genom två in- och utfarter till området. En infart planeras från Österleden i planens nordvästra del ca 30 m söder om med den befintliga grusvägen. Österleden breddas här ca 5 m vid infarten för att klara av ett vänstersvängande körfält. Ytterligare en infart planeras längre (ca 300m) söderut efter Österleden. Även här breddas Österleden med ca 5 m för att klara ett vänstersvängande körfält. Industrigatan som planeras inom planområdet har en gatusektion på 12 m. Industrigatan gör även en gatuanslutning till den befintliga vägen i planens östra del.

Österleden trafikeras i dagsläget av 848 fordon/dygn (mätning från 2006) och E18 trafikeras av 20000 fordon/dygn (mätning från 2002). I samband med att industriområdet byggs ut ökar givetvis trafiken på de angränsande främst på Österleden och E18. För den första etappen beräknas trafikflödet bli ca 60 st tunga fordon/dygn och dessutom personbilstrafik på ca 220 fordon/dygn. För ett fullt utbyggt planförslag med liknande flöde som till den första etappen bedöms det totala trafikflödet från området bli ca 1800 fordon/dygn varav 400 st tunga fordon/dygn.

Där Österleden ansluter till Stockholmsvägen finns även planer på att bygga en rondell och detta har redan detaljplanlagts, se bild nedan från gällande detaljplan Dpl 281. I detaljplanens södra del finns även två stycken gatuområden inlagda för eventuell framtida utbyggnad närmare järnvägen.



Gällande detaljplan, Dpl 281, vid den planerade rondellen i korsningen Österleden-Stockholmsvägen

Kollektivtrafik

Länstrafikbuss trafikerar Stockholmsvägen nordväst om planområdet. Närmaste hållplats ligger ca 400 m från planområdet. I samband med att planområdet växer och fler arbetstillfällen etableras i området bör även stadstrafiken se över om en ny busslinje skulle kunna dras till området. I första etappen handlar det om ca 110 arbetande i området.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkeringsbehovet för varje verksamhet skall ordnas inom varje fastighet. I den första etappen mot E18 planeras 110 bilplatser i anslutning till byggnaden. Varumottagning och transporter till planområdet sker via de två in- och utfarterna till området via Österleden. En fordonsficka, ca 35 m lång, med tillhörande informationstavla för långtradare i ordningsställs vid den norra in- och utfarten. I anslutning till fordonsfickorna kommer vegetation att planteras som att skapa en inbjudande entré till industriområdet. Dessutom ska en dagvattendamm byggas som även den ska vara estetiskt tilltalande. Industrigatan är dimensionerad med en vägbana på 9 m och med sidoytor på 1,5 m på varje sida om vägen. På dessa sidoytor kan tillfällig parkering ske för lastbilar.



Förslag på utformning vid den norra infarten.

Järnvägen i söder

Söder om planområdet går järnvägen, Mälarbanan. Järnvägen trafikerar med persontåg och godståg med farligt gods. Planområdet avgränsning sträcker sig inte ned till den befintliga järnvägen utan håller sig ca 80 m från järnvägen för att lämna ett utrymme för en framtida järnvägssträckning till Uppsala (ENA-banan). I framtiden skulle det eventuellt vara intressant med ett stickspår in i planområdet men det är en fråga som planen inte tar upp i dagsläget.

Störningar

Buller från vägtrafik

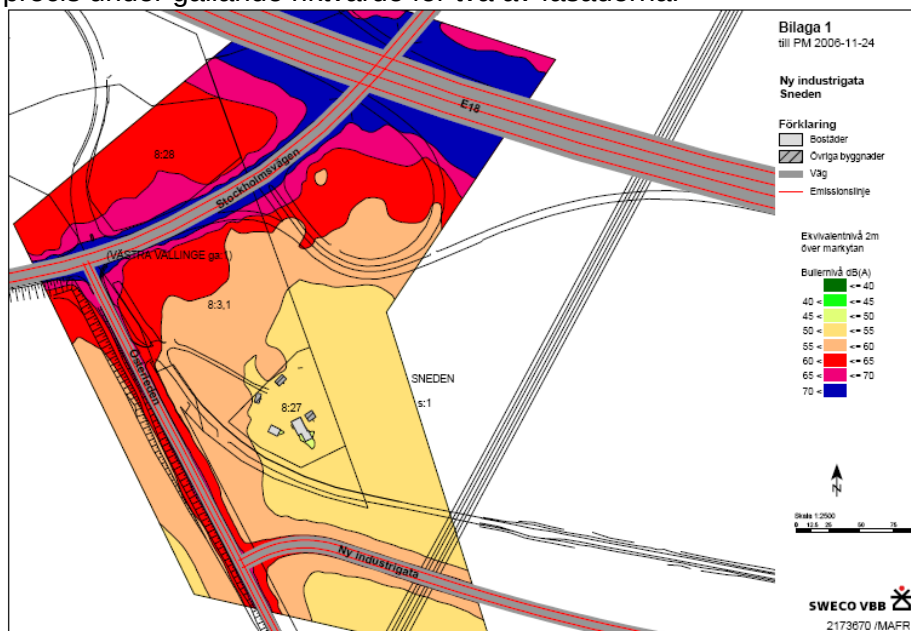
I samband med att planområdet byggs ut ökar även trafiken på främst Österleden och E18. Detta leder till att buller från trafiken också ökar. Riktvärdet för trafikbuller, enligt Naturvårdsverkets vid bostadshusets fasad är 55dB (A). Översiktliga beräkningarna, enligt konsekvensbeskrivningen, visar att det bostadshus som finns vid den norra infarten understiger detta riktvärde. Noggrannare beräkningar behövs i det fortsatta planarbetet. För kontorsbyggnaderna inom området, enligt konsekvensbeskrivningen, klarar man bullerriktvärdena för kontorsändamål ca 25 m från E18. Se även konsekvensbeskrivningen.

En noggrannare bullerberäkning har utförts av SWECO VBB, vid det befintliga bostadshuset på fastigheten Stenvreten 8:27.

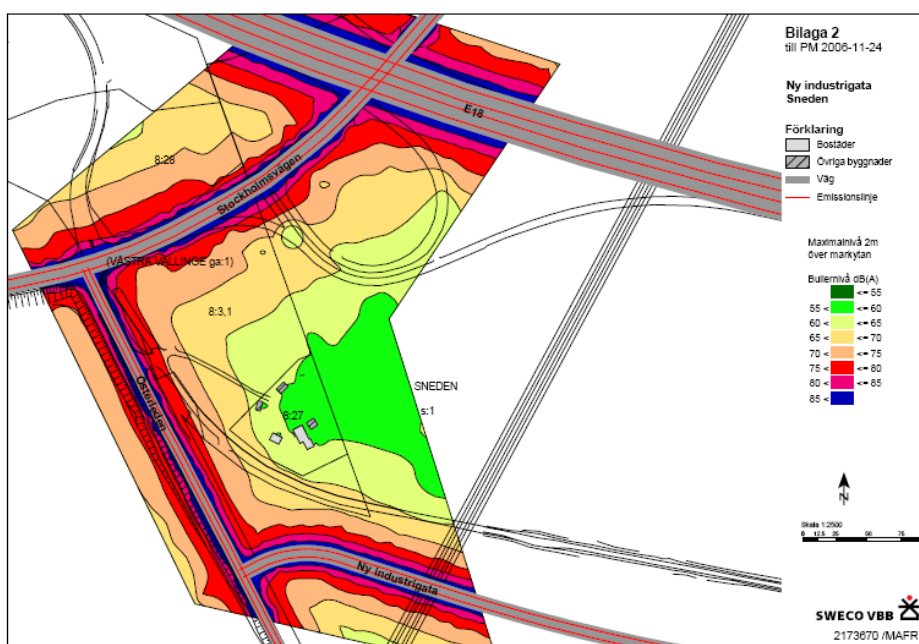
Resultat från beräkningen:

"De båda bostadsbyggnaderna på fastigheten Sneden 8:27 får beräknade bullernivåer under gällande riktvärden utomhus med en hastighet på 50 km/h för Österleden. Vid en hastighet på 70 km/h för Österleden ökar både ekvivalent- och maximalnivåer med ca 2 dBA. Det innebär

att bostadsbyggnaden närmast Österleden får ekvivalentnivåer på eller precis under gällande riktvärde för två av fasaderna.”



Bullernivåer, ekvivalentnivåer, med 70 km/h efter Österleden



Bullernivåer, maximalnivå med 70 km/h efter Österleden

Slutsatser från beräkningen:

”Ur bullersynpunkt är det motiverat med 50 km/h på Österleden. Det ger en viss marginal till gällande riktvärden för de mest utsatta fasaderna på den bostad som ligger närmast Österleden. Erfarenhetsmässigt vet vi att buller som uppstår vid korsningar i samband med acceleration och retardation av tunga fordon ofta upplevs som störande och ger upphov till klagomål. Denna typ av störningar återspeglas inte i dagens beräkningsmodell för vägtrafikbuller. Buller från trafiken på ramperna i trafikplatsen har inte ingått i beräkningarna vilket innebär att de beräknade nivåerna är något underskattade. Med tanke på beräk-

ningsresultatet och närheten till två korsningar där andelen tung trafik är stor kan det vara motiverat att vidta bullerskyddsåtgärder. Detta gäller speciellt om hastigheten på Österleden kommer att vara 70 km/h. De största tillskotten av ljud kommer från Österleden och Stockholmsvägen vilket innebär att eventuella bullerskyddsåtgärder bör göras längs dessa vägar samt en bit in på den nya industrigatan. Det sista för att dämpa störningen av motorljudet från bromsande och accelererande tunga fordon.”

Bulleråtgärder:

För att skapa en bättre boendemiljö ur bullersynpunkt för fastighetsägaren till Stenvreten 8:27, bygger Enköpings kommun en bullervall mot delar av Österleden samt delvis efter den norra infarten till planområdet. Se plan- och illustrationskarta för att se avgränsningen av vällen. Dessutom ska Österledens hastighet, sänkas till 50km/h mellan korsningen Stockholmsvägen/Österleden till den planerade södra infarten till planområdet. Bullerberäkningarna från SWEKO VBB, finns som bilaga till planhandlingarna.

Kontorsbyggnader inom planområdet mot E18 och Österleden skall utformas med tanke på vägtrafikbuller. Fasader skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 40 dB (A).

Störningar från verksamheten

Verksamheter inom området för ej vara av miljöstörande karaktär. Verksamheterna inom planområdet skall utformas så att eventuellt buller från verksamheten underskrider riktvärdet för externa industribuller (SNV 1978:5), vid angränsande bostäder väster och norr om planområdet.

Elektromagnetisk strålning från kraftledningen

Beräkningar finns gjorda av Vattenfall, för den aktuella kraftledningen efter planområdets västra del som är några 70kV luftledningar.

Beräkningarna från Vattenfall:

Avstånd(m)	B(μT, micro Tesla)
10m	0,23
20m	0,12
30m	0,06

I dagsläget finns inga direkta gränsvärden för den elektromagnetiska strålningen men vid bostadsändamål brukar man ha som riktvärde att strålningsnivåerna inte överstiger 0,4 μT vilket skulle kunna likställas med kontorsverksamhet.

Strålningsnivåerna enligt Vattenfall beräkningar visar på att det inte är någon risk ur strålningssynpunkt att förlägga kontorsverksamhet inom planområdet. Efter planområdets västra del mot kraftledningen har ett 15 m brett område prickmarkerats dvs får inte bebyggas och inom detta område skall befintliga träd med större diameter än 20 cm även sparas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet från nordväst vid Nordpost. Två stycken pumpstationer finns utplacerade i planområdet med planbestämmelsen, E₂.

Dagvatten

Planområdet kommer att hårdgöras till stora delar med asfalts- och

taktytor och får därmed höga och snabba dagvattenflöden. Dock ska minst 10 % av fastighetens area vara grönytor. Dagvatten inom kvartermark skall fördröjas och renas lokalt inom varje fastighet innan vatten leds vidare. De grönytor som sparas inom varje fastighet bör ligga i lågpunkter för att kunna nyttjas för den lokala dagvattenhanteringen. De bör vara utformade så att de kan fånga upp de stora vattenflöden som uppkommer vid snösmältning och kraftiga regn. Inom området planeras två stycken större dagvattendammar, en mot Österleden och en vid E18. Vid dagvattendammen i väster är det planerat att delar av dagvattendammens område är tänkt att delvis placeras under kraftledningen. Den delen av dammen som sträcker sig under kraftledningen är inte tänkt att ha en permanent vattenspegel utan endast vara fylld vid höga dagvattenflöden (som vid kraftiga regn och snösmältning). Dammarna är tänkta att ta emot dagvatten främst från lokalgatan men även överskott från det dagvatten som kommer från kvartersmark. En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram av SWECO VBB för att dimensionera dammarna. Dammarna bör utformas så att det blir estetiskt tilltalande.

Fjärrvärme

Planområdet ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet från nordväst vid Nordpost.

EI

Planområdets västra del tangeras av en större kraftledning (Vattenfall) som går i nord-sydlig riktning. Planområdet ligger inom EON:s verksamhetsområde för eldistribution. Inom området behövs 3 st nätstationer anläggas som i planen är markerade med planbestämmelsen, *E₁*.

Avfall

Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Konsekvenser av planens genomförande

En konsekvensbeskrivning finns som bilaga till planhandlingarna. Konsekvensbeskrivningen, daterad 2006-10-20, är gjord av SWECO VIAK. Nedan följer en sammanfattning av konsekvensbeskrivningen.

Sammanfattning

Del av fastigheten Sneden s:1 i Enköpings kommun håller på att detaljplaneras. Syftet med den detaljplan som upprättats är att möjliggöra industrimark med huvudriktning på lagerverksamhet, om totalt ca 65 ha. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, enligt Enköpings kommun och Länsstyrelsen i Uppsala län. Den inverkan på miljön som bedömts komma att uppstå vid genomförandet av planen redovisas i detta dokument.

Riksintressen

Detaljplanen berörs av två riksintressen. Det är dels kraftledningen, dels järnvägsreservatet ENA-banan (järnväg mot Uppsala). Den intill liggande kraftledningen bedöms inte medföra några problem. Planerna är i konflikt med det reserverade området för den eventuella ENA-

banan. En överenskommelse har gjorts med Banverket om att inte lägga detaljplanen ända fram till järnvägen i söder.

Luft

Eftersom planområdet kommer att vara tillgänglig främst för industri med huvudinriktning på lagerverksamhet är tunga transporter till och från området sannolika. Enligt beräkningar som gjorts av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund är halterna av kvävedioxid, PM10 och bensen förhöjda kring de stora trafiklederna i Enköping, men inga riktvärden överskrids idag. Ökningen av trafiken jämfört med den nuvarande trafiken på den närliggande E 18 kommer enligt beräkningar vara liten, eftersom detaljplanområdet inte kommer att bebyggas särskilt tätt och det omgivande landskapet är öppet. Därmed förväntas trafiken inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Mark

Planområdet består till största delen av oexploaterad skogsmark med i huvudsak av barrskog. I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings kommun (1993) och i översiktsplanen (2001) är området utpekatsom lämpligt för industrimark efter en avvägning mellan samhällsintressen och skogsnäringen.

Vatten

Detaljplanen kommer att innebära en stor förändring av vattenanvändningen i området. De stora mängderna hårdgjorda ytor kommer att förändra infiltrationsförhållandena, markens vattenhållande förmåga, avdunstningen och avrinningen från området. Vattenflödet ut från området kommer att öka och även mängden föroreningar. För att minska konsekvenserna i omgivande områden beskrivs i detaljplanen att minst 10 % av kvartermarken ska sparas för att lokalt kunna ta hand om dagvattnet, vidare planeras anläggandet av tre dagvattendammar i utkanten av området. En dagvattenutredning ska resultera i att omhändertagandet av dagvattnet sker på ett bra sätt. Det innebär att påverkan nedströms både med avseende på vattenmängder och på föroreningar blir så liten som möjligt.

Naturvärden

Detaljplanområdets storlek och att det sannolikt kommer att stängslas gör att det kommer att uppstå barriäreffekter. Påverkan på djurens vandringsvägar kommer att bli störst i öst-västlig riktning, eftersom den i nord-sydlig riktning redan är avskuren av E18 och till viss del av järnvägen. Skogsområdets närhet till staden innebär att området idag har vissa allemansrättsliga rekreativa värden. Inom delar av skogsområdet finns biotoper med signalarter, dock ej några rödlistade arter. Inom området finns det några ändmoräner, det är endast möjligt att spara ett par mindre, som ligger i utkanten av området. Dessa bör märkas ut tydligt och med god marginal redan innan byggnadsfasen. Utmed E 18 öster om detaljplaneområdet ligger ändmoräner som än idag har höga naturvärden i form av värdefull geologi, gammal skog, och ädellövsinslag med höga naturvärden. Detta område bör markeras vid utbyggnaden av området. Speciellt bör det beaktas vid anläggandet av den dagvattendamm som planeras mellan detaljplanområdet och detta område. Det finns en källa inom planområdet som skyddas enligt det generella biotopskyddet. Miljö och stadsbyggnadskontoret kommer

att söka dispens hos Länsstyrelsen i Uppsala län för att få ta bort källan. I annat fall måste man spara källan eftersom den skyddas enligt lagen för generellt biotopskydd.

Landskapsbild

Man kommer att ta bort ett stort skogsområde och uppföra stora byggnader inom området. Här kommer fasadernas utformning påverka intrycket. En avvägning mellan skyltlägen för de företag som kommer att etablera sig och träd som döljer området kommer att göras.

Kulturminnen

Det finns en känd fornlämning utanför detaljplanområdet, inom den delen som sparats för en eventuell framtida järnvägssträckning av ENA banan.

Boende och övrigas hälsa

Miljö- och stadsbyggnad befarar att området kan komma att störas av vägtrafikbuller. För att understiga riktlinjerna, för kontor, bör byggnader ligga åtminstone 25 m från E 18, enligt en mycket översiktlig beräkning av bullernivån i dagsläget om man använder sig av normala fasader. De hus som ligger alldeles intill områdets infarter kommer att få ett ökat trafikbuller från Österleden och de nya infarterna. En översiktlig beräkning visar att man troligen inte kommer att överstiga riktlinjerna för inom- och utomhusmiljö vid bostadshus. De närliggande husen kan även komma att störas av industribuller från området. Bullernivåer för bostadshusen kommer att beräknas mer noggrant under processens gång. För de boende kan redan planerna på ett industriområde medföra en viss oro, och att informera de närboende om detaljplanen fortlöpande är viktigt. Vid båda in- och utfarterna till Österleden planeras separata vänstersvängande körfält för att förbättra trafiksäkerheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2006-06-07, § 160, att ge Miljö och stadsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan och skicka ut planen på samråd. - Samråd i oktober/november mån 2006 - Utställning i december/januari mån 2006 - Godkännande MBN i januari mån 2007 - Antagande KF i feb 2007
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Byggherren/Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för upprättande av en detaljplan.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för angränsande genomfartsled, Österleden, i planens västra del samt industrigatan inom planområdet.

Avtal Exploateringsavtal skall skrivas mellan Enköpings kommuns fastighetskontor samt exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Ny fastighet avstyckas från fastigheten Sneden s:1. Lokalgatan, grönområden med dagvattenanläggningar avstyckas i en egen fastighet och kommer att vara i kommunal ägo. Från den nya fastigheten styckas sedan fastigheter till lager-, kontors- och småindustriändamål.

Genom planområdet sträcker sig en befintlig grusväg som idag är en gemensamhetsanläggning och som drivs av en vägförening. Den vägsträckning som berör planområdet måste läggas om och utgå från vägföreningens ansvar i och med att industrigatan kommer att vara i kommunal regi. Sannolikt behövs ett nytt anläggningsbeslut för gemensamhetsanläggningen. Inom planområdets västra del finns ett u-område utlagt främst för dagvattenledningar och ledningsrätt föreslås för i planen utmärkta u-områden.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Geoteknisk undersökning håller på att tas fram för den första etappen i norr samt efter industrigatans sträckning. Ytterligare geotekniska undersökningar skall göras vid byggnation av varje etapp. Till planen tillkommer även en översiktlig dagvattenutredning, gjord av SWECO VBB. Till planen finns även en bullerberäkning, gjord av SWECO VBB, vid fastigheten Stenvreten 8:27.

Föreslagen natur De trädridåer (inom en zon på 15m) som sparas efter E18 samt kraftledningen/Österleden ska vara träd med större diameter än 20cm och vara av trädslag som är bäst lämpad på platsen, dvs tall i de höglänta delarna och gran och björk i de låglänta delarna. Vilka träd som skall bevaras bevakas i bygglovsskedet. Större träd mot kraftledningen i planens västra del inom området med planbestämmelsen n, som riskerar att falla på kraftledningen får avverkas.

Bullervall mot Österleden Enligt bullerberäkningar gjorda av SWECO VBB uppnås Naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller men inte med stor marginal. För att säkerställa en bra boendemiljö nu och i framtiden för de boende på fastigheten Stenvreten 8:27 ska en sänkning av hastigheten till 50km/h efter berörd del av Österleden att genomföras samt att en bullervall uppförs mot delar av Österleden samt delvis efter den norra infarten till planområdet. Området har markerats ut som NATUR med en planbestämmelse om bullervall. Bullervallen byggs och bekostas av Enköpings kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Mika Viisteensaari i samråd med avdelningschef Patrik Holm, Miljö och stadsbyggnad. En naturinventering har gjorts av kommunekolog Anders Lindholm, daterad 2006-10-19. Konsekvensbeskrivningen, daterad 2006-10-20 är framtagen av SWECO VIAK. Dagvattenfrågorna har hanterats av SWECO VBB genom Tony Bergh och bullerberäkningarna, 2006-11-24, av SWECO VBB genom Mats Fredriksson.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt