

ILLUSTRATIONSSKISS



Plan och genomförandebeskrivning

Syfte

Detaljplanen korrigerar tidigare detaljplan vad gäller byggrätt för del av fastigheten Korsängen 5:4 så att högsta våningsantal höjs från 12 till 13 våningar. Parkeringstalet justeras också för kvarteret. En liten del av Korsängen 21:34 får markanvändning S (Skola) och prickas för att ansluta till angränsande detaljplan (Stadsplan 163). Infarten till gymnasieskolan omdefinieras till lokalgata från markanvändning S. I övrigt gäller fortfarande de förutsättningar som beskrivs i DPL 2011/16, vilken ska ses som en bilaga till denna detaljplan.



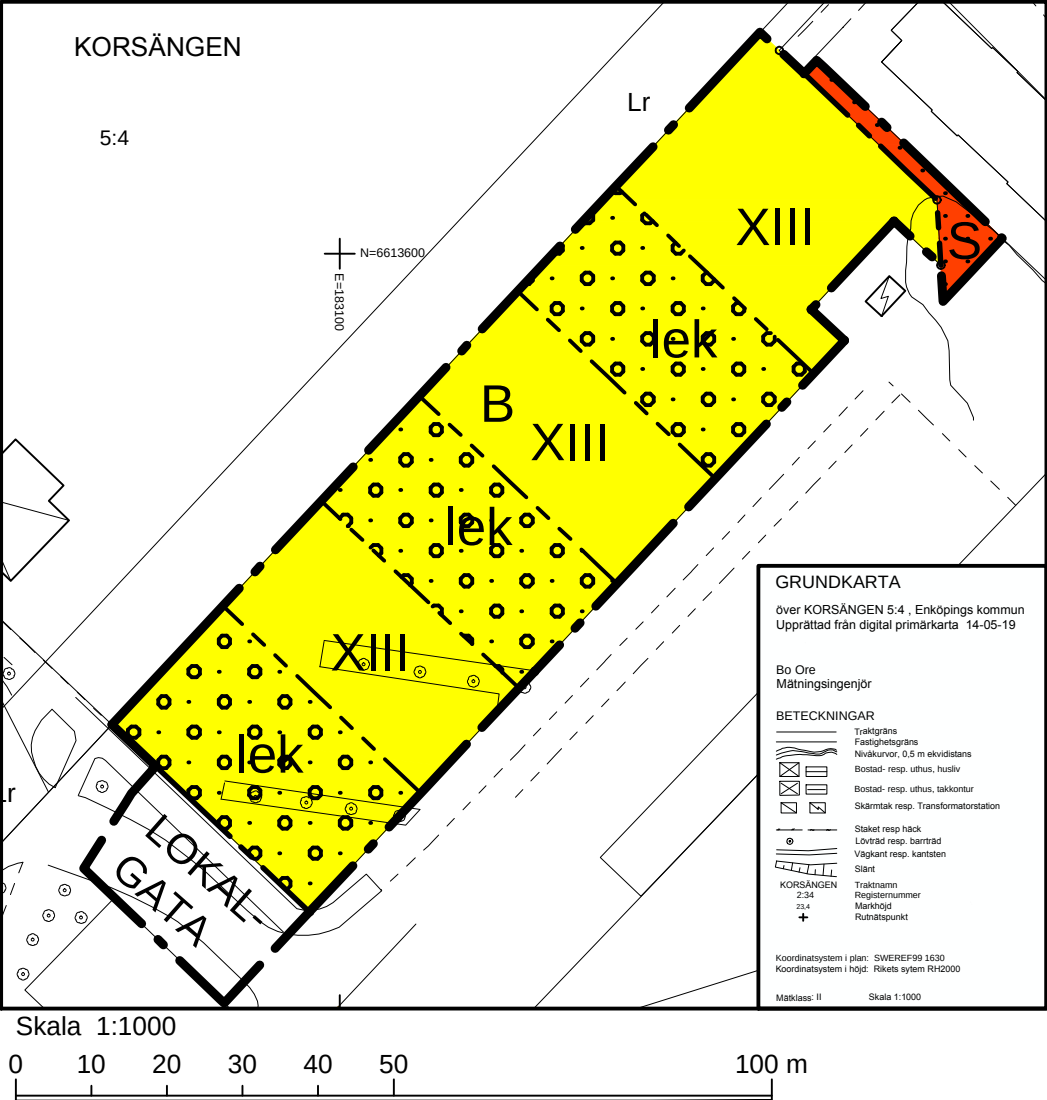
Planförfarande

Planändringen bedöms vara av begränsad betydelse och sakna intresse för en större allmänhet varför enkelt planförfarande tillämpas.

Behovsbedömning

Enligt den behovsbedömning som gjordes för DPL 2011/16 bedömdes ett genomförande inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Någon ny behovsbedömning med anledning av de justeringar som nu görs av planbestämmelserna bedöms inte nödvändig. Länsstyrelsen delar denna uppfattning i sitt samrådsyttrande.

PLANKARTA



Förutsättningar

Idag utgörs ytan så gott som helt av hårdgjorda före detta parkerings- och busshållplatser. Förutsättningar och sammanhang beskrivs i DPL 2011/16.

Bebyggelse

DPL 2011/16 möjliggjorde inom aktuellt område bebyggelse i högst 12 våningar. Planerade punkthus har nu projekterats om till 11 våningar med ytterligare två mindre våningsplaner högst upp (totalt 13 våningar). Förändringen bedöms ha marginell påverkan på det samlade intrycket och omgivningen. Byggrätten regleras om i våningsantal och var på tomten punkthus kan uppföras. Under och mellan punkthusen anläggs parkering som mellan husen övertäcks av planterbart bjälklag för lek och utevistelse i närmiljö som komplement till omfattande grönområde och större gård i planområdets direkta närhet.

Utformning

Ny bebyggelse får uppföras i högst 13 våningar och mellan husen skall ytor för lek/utevistelse anordnas. Mindre komplementbyggnader som förråd och liknande får uppföras även på planterbart bjälklag. Den långsgående fasad som planeras omgärdas stora delar av parkeringen i markplan bör utformas med variation (t ex öppningar och växtlighet). Om balkonger ska inglasas sker detta lämpligen på ett enhetligt sätt för respektive byggnad. Huvudbyggnaderna kan med fördel utformas och färgsättas så att de ger olika intryck beroende på från vilket håll de betraktas.

Parkering

Planområdet är del av en större fastighet med hyresrätter och parkeringen måste ses i sitt sammanhang inom hela kvarteret Sadelmakaren. Mot bakgrund av lägenhetsstorlekar och närhet till centrum bedöms 0,8 parkeringsplatser per lägenhet tillräckligt inom kvarteret Sadelmakaren som helhet.

Genomförande

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen påverkar inte några fastighetsrättsliga förhållanden. Detaljplanen omfattar huvudsakligen kvartersmark. Infarten till gymnasieskolan är kommunalägd mark och omklassas till allmän platsmark (Lokalgata) från att tidigare haft markanvändning S (Skola).

Planen skickas på granskning under juli och avses bli klar för antagande hösten 2014.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- S Skola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte föras med byggnad
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag som i sin tur får föras med mindre komplementbyggnader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- lek Plats för lek/samvaro ska anordnas i direkt anslutning till respektive huvudbyggnad

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- XIII Högsta antal våningar

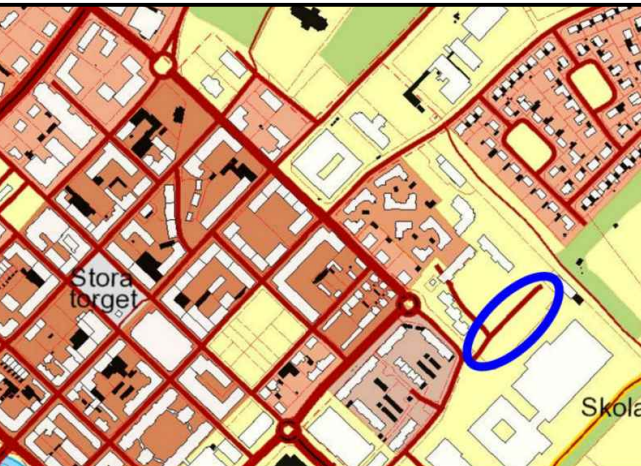
STÖRNINGSSKYDD

Bullemnivån inomhus skall understiga 30 dB(A) ekvivalent nivå. Bullernivån vid fasad skall understiga 55 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå vid uteplats/balkong. Om avstegsfall tillämpas skall minst hälften av boningsrummen vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Fastighetsförteckning, 2014-05-16
 - Samrådsredogörelse, 2014-06-30
 - Utlåtande, 2014-08-22
 - Planbeskrivningen för Detaljplan 2011/16 (bilaga till denna plan)
 - Solstudie, 2014-06-27, Arkitekter Engstrand och Speek AB
- Detaljplanen har finansierats genom planavtal och ingen planavgift tas därför ut vid bygglov

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för		Beslut om samråd PLEX 2014-02-25
Del av Korsängen 5:4, kv Sadelmakaren		
Enköpings kommun - enkelt planförfarande		KS Antagande 2014-09-30
Upprättad 2014-05-20, reviderad 2014-06-30		Laga kraft 2014-10-31
		Genomförandetid 2019-10-31
Patrik Holm Plan- och utvecklingschef		Tobias Viberg Planhandläggare
		Darienummer KS 2013/568
		Plannummer DPL 2013/568