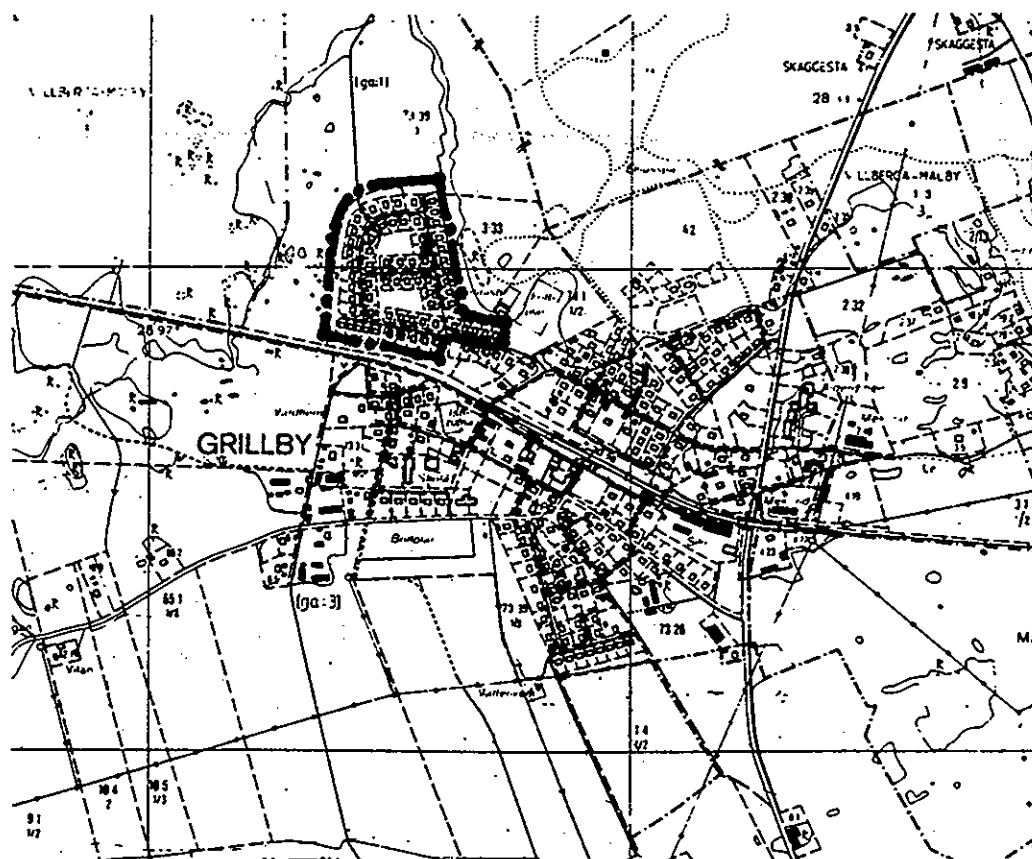




Detaljplan för Grillby 3:13, 3:14 m fl
Enköpings kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

rev

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande
Grundkarta
Fastighetsägareförteckning

SYFTE

Detaljplanens syfte är att vindsinredning ska tillåtas för de hus som har, eller lämpligen kan ges, sådan takutformning att vind kan inredas. Nuvarande detaljplan medger ej detta. Därutöver anpassas detaljplanen till rådande förhållanden vad avser bestämmelsegränser.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger i Grillbys nordvästra del och innefattar den aktuella bostadsgruppen med undantag för ett kvarter utmed järnvägen som ingår i detaljplaneförslaget för Mälarbanan. Den södra plangränsen ansluter mot det planförslaget.
Ägoförhållanden	Kvartersmarken är i privat ägo, gatumarken och grönområdena är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Fördjupad översiktsplan för Grillby är antagen av kommunfullmäktige 1992-10-22. För planområdet anges bostadsbebyggelse. Planförslaget överensstämmer således med översiktsplanen.
Detaljplaner	Gällande detaljplan är fastställd 1963-02-16 och anger bostadsändamål för området. Väster och norr om området anges vägområde för en ringväg. Denna har ej kommit till utförande och är ej längre aktuell.
Program	Program för planområdet har ej bedömts som nödvändigt då planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen. Enkelt planförfarande har av samma anledning valts.
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning görs ej då planförslaget ej medför betydande påverkan på miljön.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslöt 1997-08-26 § 268 att förslag till detaljplan för området ska upprättas samt att samråd kan ske.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Bostadsområdet är uppfört på i stort sett plan åkermark. I öster ansluter området till ett skogsklätt berg. I norr och väster finns åkrar och i söder gränsar området mot Mälarbanan.
Geoteknik	Området är redan bebyggt varför geoteknisk utredning ej är motiverad för planförslaget.
Fornlämningar	Inom området finns registrerade fornlämningar samt även öster om området. Fornlämningarna bedöms ej påverkas av planförslaget.

Bostäder

Området är bebyggt med fristående enbostadshus i en våning. Några hus med inredda vindar finns. I övrigt har bostadshusen sadeltak med låg takvinkel eller "platta tak". Takvinkeln på sadeltaken varierar från 23 grader till 45 grader.

Husen är uppförda som gruppbyggda småhus, några styckebyggda hus finns.

Nu gällande bestämmelser har överförts till detta planförslag, men nya bestämmelser införs för takvinklar och vindsinredning.

Planförslaget innebär således att de flesta bostadshusen kan ges ett nytt tak med brantare taklutning och att vind därmed kan inredas.

För de kvarter där vindsinredning ej tillåts i förslaget, bedöms byggnaderna ha en sådan utformning att brantare taklutning ej är lämpligt på grund av att husen är breda eller att en ombyggnad skulle medföra för stora ingrepp eller att husen har en sådan utformning att en takförändring skulle vara negativ för husens utseende i grupp såväl som för ett enskilt hus.

Planförslaget innebär att bostadshusen kan ges ett nytt tak med brantare taklutning och vind kan inredas.

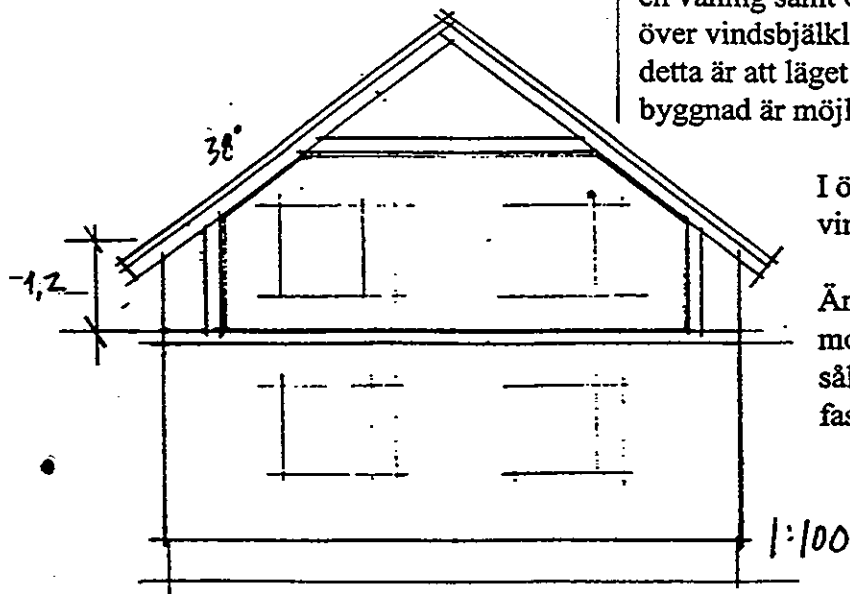
För de kvarter som har 45 graders taklutning idag anges denna taklutning i planförslaget.

För de kvarter där taket kan ändras föreslås 38 graders taklutning med motiveringen att de enstaka hus där taket förändras ej ska skilja sig för mycket från de som bibehåller sitt nuvarande tak.

För kvarteren utmed kullen i öster anger en bestämmelse att som undantag kan accepteras 0,5 meter högre hushöjd än vad en våning medger. Detta innebär en byggnad med en våning samt en vindsvåning med förhöjt väggliv 1,2 m över vindsbjälklagets överkant, se skiss. Motiveringen för detta är att läget invid kullen medför att en något högre byggnad är möjlig.

I övrigt föreslås 23 grader och ej vindsinredning.

Ändringar i plangränser föreslås för att motsvara gällande förhållanden. De innebär således ej några ändringar i nuvarande fastighetsgränser.

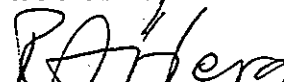


Trafik	Inga förändringar föreslås för trafiken.
Friytor	I gällande plan finns ett vägområde för en ringväg norr och väster om bostäderna. Detta vägområde föreslås utgå då vägen ej längre är aktuell. Istället föreslås ändamålet Park för detta område som ett skydd och avlutning mot åkermarken och med samma utnyttjande som idag.
Teknisk försörjning	Området är anslutet till kommunalt va-nät. Inga förändringar i detta planeras. För värme, el och avfall föreslås inga förändringar.
Övrigt	Planförslaget har tagits fram i samarbete med stadsarkitekt Sven-Erik Ström.

Stadsbyggnadskontoret 1997-11-05, rev 1998-01-20



Åke Nordström
Stadsbyggnadschef



Ragnhild Sjöberg
Planarkitekt



Detaljplan för Grillby 3:13, 3:14 m fl
Enköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanearbetet bedrivs med enkelt planförfarande. v 35 1997 BN, beslut om planuppdrag och samråd nov 1997 samråd v 50 1997 BN, beslut om antagande lagakraft tid 3 veckor efter protokollets justering
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år eftersom detaljplanen reglerar befintlig bebyggelse.
Huvudmannaskap	Kommunen ansvarar för gator och parkområden. Markägaren ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten. För Knoppbackavägen ansvarar en vägförening.

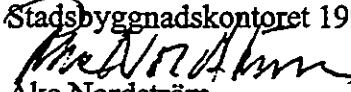
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

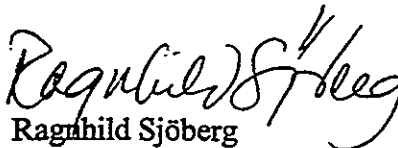
Fastighetsbildning	Detaljplanen förutsätter ej några förändringar i fastighetsindelningen. De kvartersgränser som föreslås följer gällande fastighetsgränser.
--------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnader för detaljplanens framtagande tas ut i samband med bygglovets som planavgift i enlighet med kommunens bygglovstaxa.
-------------	---

Stadsbyggnadskontoret 1997-11-05


Ake Nordström
Stadsbyggnadschef


Ragnhild Sjöberg
Planarkitekt