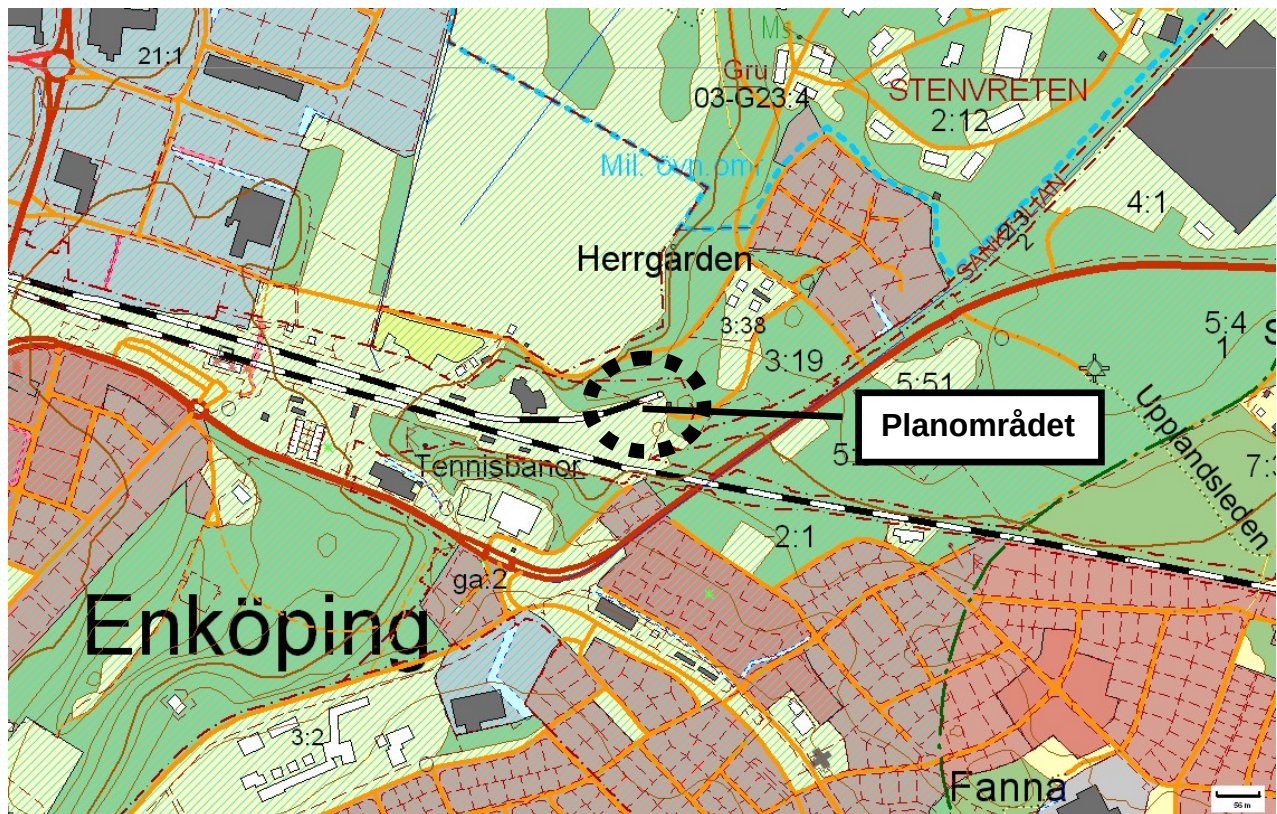


**Detaljplan för
Del av Sankt Ilian 2:2 samt del av Sankt
Ilian 2:3 (fd gasoldepån)
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2009-10-27
Laga kraft 2009-12-03

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2009-08-24
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2009-08-24
- Fastighetsägareförteckning, 2009-09-02
- Tjänsteutlåtande, 2009-10-09

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att upphäva planstödet för att bedriva gasolomlastning inom berört område. Planen har kvar sin huvudanvändning T₁, Järnvägstrafik.

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 ligger ca 500 meter öster om järnvägsstationen, intill järnvägsspåret (ca 80 m norr om).
Areal	Planområdet är ca 1900 m ² stort.
Markägoförhållanden	Planområdet består av delar av fastigheterna Sankt Ilian 2:2 samt Sankt Ilian 2:3 som ägs av Staten Banverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort som nu är föremål för utställning föreslår markanvändningen bostäder (Kyrkoherdens fiskevatten) inom aktuellt planområde. Inom det framtida bostadsområdet Kyrkoherdens fiskevatten är tanken en hög exploateringsgrad och området planeras att inrymma ca 200-400 lägenheter i flerbostadshus. Inom den fördjupade översiktsplanens huvudmarkanvändning bostäder får dock verksamheter som inte är störande etableras. I den fördjupade översiktsplan för Enköpings som är antagen från 1993 pekas området ut som Z₁, Järnväg.
Detaljplaner	I gällande detaljplan (Dpl 304) är angiven markanvändning T₁, Järnvägstrafik. Inom aktuellt planområde finns en egenskapsbestämmelse n₂, som tillåter gasolomlastningsanläggning. Det är n₂-bestämmelsen som avses att upphävas genom upprättandet av den nu föreslagna detaljplanen. I närområdet har detaljplanearbete påbörjats för att detaljpanelägga för bostadsändamål inom Kyrkoherdens fiskevatten som nämns ovan i kapitlet Översiktliga planer.
Program för planområdet	Detaljplaneförslaget där järnvägstrafik ligger kvar som markanvändning, har stöd i den gällande fördjupade översiktsplanen och strider inte mot intentionerna i den fördjupade översiktsplan för Enköping som håller på att tas fram. Planprocessen bedöms kunna hanteras i ett en-

kelt planförfarande då planändringen endast omfattar en mindre justering av befintliga planförhållanden och är av ringa intresse för allmänheten.

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 skall hållas med länsstyrelsen angående behovsbedömningen.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, den 9 juni 2009, § 145, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att ta fram ett detaljplaneförslag som upphäver planstödet med att ha en gasolomlastningsplats inom det nu aktuellt planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till största del av öppna grusytor med en del sly. Gasolanläggningen omgärdas mot norr, öster och delvis mot sydost av högre terräng. Marken där anläggningen ligger idag har schaktats ur åsen.



Bild tagen mot åsryggen norr om planområdet.

Geotekniska förhållanden

I de översiktliga geotekniska jordartkartorna består planområdet av isälvssediment, sand - block.

Förorenad mark

Inom planområdet finns idag 4 st tomma behållare för lagring av gasol samt två mindre byggnader i slutet av stickspåret. Det är oklart om marken är förorenad från den tidigare verksamheten. I närområdet finns i MIFO-databasen ett identifierat riskobjekt (Lokstallarna, FO381-

0199) där det inte bedrivs någon verksamhet i dagsläget.



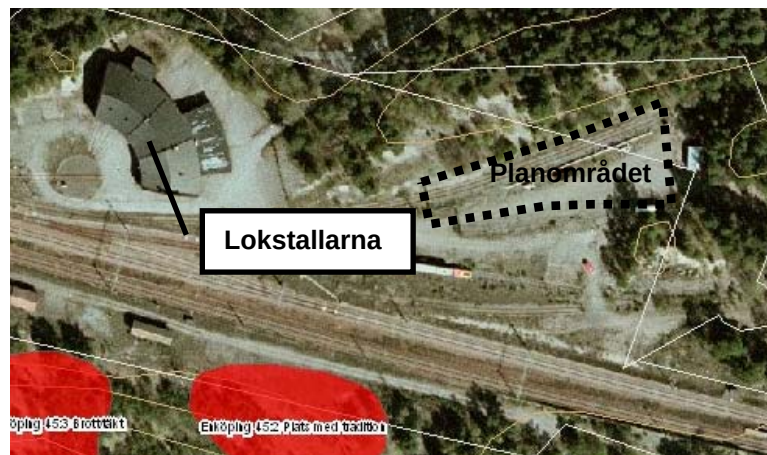
Bild på de tomma gasoltankarna.

Radon

Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt.

Fornlämningar

De finns inga kända fornlämningar inom planområdet dock finns fornlämningar i närområdet söder om järnvägen, se bild nedan.



Utdrag från fornlämningsregistret.

Om man vid anläggningsarbete inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Planerade bostäder i närområdet

Inga bostäder finns inom planområdet. Strax norr om planområdet pågår ett detaljplanearbete (Kyrkoherdens fiskevatten, dnr MBN 2008/27) för att möjliggöra bostäder i nära anslutning till järnvägsstation. I den fördjupade översiktsplanen som för närvarande är föremål för utställning föreslås det nya bostadsområdet att inrymma i storleksordningen 200-400 lägenheter i flerbostadshus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I lokstallarna som ligger intill stickspåret har verksamhet bedrivits men i dagsläget står lokalerna tomma. Se bild ovan och nedan. Inom planområdet finns två mindre byggnader i slutet av stickspåret. Se bild nedan.



Bild tagen på lokstallarna



Bild tagen på de två mindre byggnaderna i slutet på stickspåret. En av gasoltankarna syns i förgrunden.

Offentlig och kommersiell service

De mesta av den kommersiella och offentliga servicen finns ca 1,4 km sydväst om planområdet.

Tillgänglighet

Vid ny bebyggelse ska en god tillgänglighet säkerställas till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor. Vid bygglovsskedet hantearas frågor kring att god tillgänglighet uppnås inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 10 § samt miljö- och stadsbyggnads rekommendationer.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet omfattar ingen gatumark. Planområdet kan angöras från två håll dels österifrån via en kommunal gata (lastgata) avsett för lastbilstrafik och dels västerifrån via en lokalgata (asfalterad gata, ca 3,5 meter bred) som angör lokstallarna. Båda gatorna angör Regementsgatan. Lastgatan är en ca 3,5 meter bred grusväg. Se bilder nedan på gatorna som angör planområdet.



Kommunal gata (lastgata avsett för lastbilstrafik) som angör planområdet österifrån.



Kommunal gata (lokalgata) som angör planområdet västerifrån via lokstallar-

na.

Teknisk försörjning

<i>Vatten och avlopp</i>	Genom planområde går en vattenledning som säkerställs med planbestämmelsen, <i>u = Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning.</i>
<i>Avfall</i>	Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsförordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö- och byggnadsnämnden gav Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag 2009-06-09, att upprätta en detaljplan som upphäver planstödet i gällande detaljplan. Detaljplanen tas fram med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att detaljplanen inte överklagas. - Samråd i sept/okt 2009 - Antagande MBN okt 2009
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Fastighetsägaren inom kvartersmark ansvarar för planens genomförande.
Huvudmannaskap	Enköpings kommun är huvudman för angränsande lokalgata som angränsar planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Inga fastighetsregleringar avses att göras med ett plangenomförande.
---------------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Enköpings kommun står för plankostnaderna för framtagandet av detaljplanen.
--------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Ny byggnation skall ske på ett radonsäkert sätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Mika Viisteensaari i samråd med planavdelningschef Patrik Holm, Miljö och stadsbyggnad.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Mika Viisteensaari
Planarkitekt