



Romberga 23:14
Kv Släpvnagen i Enköping

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget består av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till planförslaget är fogat:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att inom del av Romberga industriområde revidera det i gällande plan angivna ändamålet bilservice med restaurang, kontor och lager.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Romberga industriområde. Det begränsas i norr av E18, i väster av Salavägen, i söder av Malmagatan samt öster av industriområdet.

Areal

Planområdets storlek är ca 2,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Romberga 23:28 ägs av Svenska Statoil AB, Romberga 23:29 ägs av Enköpingsfastigheter AB, norra delen av området ägs av Consilium CMH AB och för sydöstra delen håller köpekontrakt på att upprättas mellan Enköpings kommun och Granzow Tryckluft Technic AB.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDENDetaljplaner

Tidigare har området omfattats av detaljplan (stadsplan) fastställd den 18 oktober 1985. Användningsbestämmelsen för planområdet enligt gällande plan är GM (garage med bilservice).

Befintlig bebyggelse

Inom området finns dels Svenska Statoil AB med försäljning av drivmedel, biltillbehör samt livsmedel, dels restaurangen Furan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄN- RINGAR

Consilium

Inom tomten norr om restaurangen Furan (Romberga 23:14) skall Consilium bygga nytt kontor i Enköping med utformning och funktion enligt nedan.

Förslaget som bearbetas under samråd och utredningsskedet är en kontorsform som tillämpas och tar till vara fördelarna hos de båda kontorstyperna cellkontor och kontorslandskap. Planlösningsstudierna har koncentrerats på Consiliums program, vad gäller ytbehov och kontorsfunktioner.

Den fysiska arbetsmiljön utformas så att verksamheten kan bedrivas effektivt, samtidigt som fysiologiska, psykologiska och sociala behov tillgodoses.

Öppenheten och ljuset är viktigt i anläggningen. Entrérummet med luftrum i tre våningar har glasade tak och väggar. Genom entréluftrummet löper gångbryggor mellan två huskroppar, hit har personalens pausytor förlagts. Alla som arbetar på kontorsplanen får en visuell kontakt med entrérummets ljus och färgspel mellan ytskiktmaterial och växter året runt. Genom den öppna layouten och genom att byggnaden har stora glasade ytor i trapphus och gångbryggor och entréhall, sätter dagsljuset en stark prägel på interiören.

Förslaget bygger på två parallella program, byggnadskroppar, åtskilda av ett gemensamt entrérum. Varje byggnad har arbetslokaler i tre plan, markvåning samt en och två trappor upp. Tre trappor upp från entréhallen har ett konferens/matsalsrum placerats i ena byggnaden, i den andra finns gästkontor och kontor för Bulk AB. Sammanlagt beräknar vi att ca 100 arbetsplatser/kontor ryms i huset.

Därutöver finns arbetsplatser, postavdelning, kontorservice, lager, reception och televäxel. Dessutom finns styrelserum, fem mindre konferensrum, en samlingssal tillika matsal.

Entrérummet innehåller även kontor för uthyrning. Övriga utrymmen består av foajé-entrérummet, ett källarplan med central, arkiv, kontorservice och kopiering, lager, tekniska utrymmen samt motionshall jämte omklädningsrum, bastu och redskapsförråd.

Husets höjdläge har anpassats till omgivande naturmark. Området har ingen befintlig vegetation eller särskilda egenskaper att ta tillvara.

Områdets topografi medger en souterrängvåning mot söder, fyra våningar, medan byggnaden mot E18 är tre våningar.

En geoteknisk undersökning har utförts.

Granzow Tryckluft Technic AB

Inom den östra delen av Romberga 23:28 (fd obebyggd del av Statoils tomt) skall en lager- och kontorsbyggnad uppföras av Granzow Tryckluft.

Under de senaste 10 åren har det skett en ökad specialisering på många områden. Detta gäller också tryckluftsanläggningar och tryckluftssystem.

Granzow Tryckluft Technic AB har specialutbildade servicetekniker för att utföra professionell service och underhåll på de anläggningar som levereras.

Företaget finns idag i konsulternas hus på Gesällgatan men skall nu samla och utöka verksamheten i en ny byggnad.

Man avser att inom den tomt som skall förvärfvas i Romberga industriområde uppföra en lagerbyggnad på 1080 m² och en kontorsdel på ca 215 m².

Byggnaden kommer att förläggas över ett i planen redovisat u-område för telekabel. Televerket har lämnat tillstånd till detta under förutsättning att kabeln läggs i trumma. Kostnaden för detta får regleras mellan Televerket och Granzow.

Planområdet ingår i ett område med krav på skyddsrum varför de båda ovan angivna företagen skall begära skyddsrumsbesked hos kommunen.

Både Consilium och Granzow kommer att angöras
via Traktorgatan.

VA-ledningar liksom el och fjärrvärme finns
utbyggda inom området.

I övrigt hänvisas till upprättad genom-
förandebeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret i Enköping



Åke Nordström

Stadsplaneingenjör