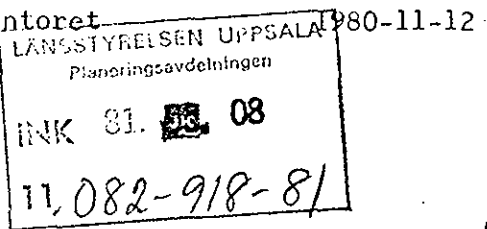




ENKÖPINGS KOMMUN

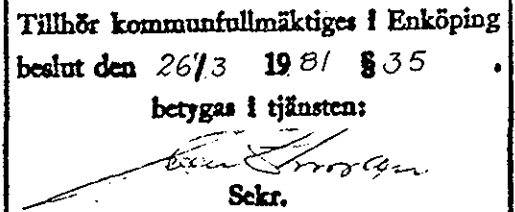
Stadsarkitektkontoret



Tillhör byggnadsnämnden i Enköping
 beslut den 26/2 1981 § 56
 betygas i tjänsten:

Jenny Svahn

Förslag till ändring av stads-
 planen för sydvästra delen av
 stadsdelen Romberga i Enköping.



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Karta över Enköping i skala 1:10000 varå planområdet
 markerats.
 Grundkarta i skala 1:1000 över området
 Stadsplanekarta i skala 1:1000
 Illustrationskarta
 Bestämmelser
 Beskrivning
 Va-utredning
 Äganderättskarta jämte tillhörande ägareförteckning
 Redogörelse för det samråd med myndigheter och andra
 som ägt rum vid utarbetande av förslaget
 PM angående stadsplaneskisser 1980-01-07
 Förslag angående stadsplaneändring, skrivelse 1980-01-16
 Ekonomisk utredning
 Bullerutredning
 Exploateringsavtal

PLANDATA

Lägesbestämning:

Området är beläget väster om den utbyggda delen av stads-
 delen Romberga och norr om järnvägen.

Området begränsas av gamla banvallen (Hebybanan) i nord-
 ost, i sydost av förskolan vid Gesällgatan och järnvägen
 i söder samt kraftledningsstråket i nordväst.

Areal:

Planområdet upptar en areal av totalt cirka 8,2 hektar.
 Området för bostäder utgör drygt 4 hektar.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer:

I gällande stadsplan fastställd 1968-06-20 är området
 utlagt som industrimark.

I södra kanten av planområdet är ett u-område markerat
 för underjordiska allmänna ledningar.

Övrigt:

Marköverföringsavtal skall upprättas med Nordenta avseen-
 de optionsområde.

Kommunala
ställningstaganden:

Bostadsförsörjnings-
program

I bostadsförsörjningsprogrammet för Enköpings kommun 1980-1984 är området upptaget med byggstart under 1981.

Program för planområdet: PM angående stadsplaneskisser. Stadsarkitektkontoret 1980-01-07.

Förslag angående stadsplaneändring i Västra Romberga. Skrivelse från kommunstyrelsens ordförande 1980-01-16.

Beslut om markupplåtelse.

Presentation av kommande bostadsområde 1980-05-08.

Protokoll från Riksbyggens presentation av stadsplane-
skisser 1980-06-10.

Projektgruppens skrivelse till kommunstyrelsen 1980-08-18.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll § 358,
1980-08-26.

Byggnadsnämndens protokoll § 351, 1980-08-28.

Byggnadsnämndens protokoll § 511, 1980-10-02.

Befintliga förhållanden
markens användbarhet:

Terrängförhållanden,
vegetation:

Planområdets norra del utgörs av en skogsbacke som avses bibehållas i största möjliga utsträckning, I övrigt utgörs området av så gott som plan åkermark med tillhörande diken.

Banvallen i områdets östra del höjer sig cirka 1,5 meter över marken, tätt bevuxen med sly, buskar och träd och utgör en naturlig gräns för området, avsedd att behållas.

Geotekniska för-
hållanden:

Området där bebyggelse skall ske består av lera av varierande mäktighet. Svenska Riksbyggen har nyligen utfört en grundundersökning inom området.

Befintlig bebyggelse:

I områdets södra del finns en industri och kontorsbyggnad om 2660 m² i en våning med tillhörande tomtmark om 8555 m² samt option på ytterligare 6091 m² omedelbart norr om anläggningen.

I sydöstra delen finns en förskola med tre avdelningar om 758 m² samt tillhörande tomt om 12500 m².

Vägar och trafik:

En asfalterad gata (Verkmästaregatan) med 12 meters sektion är framdragen till industribyggnaden och övergår därefter i en grusväg till befintlig bebyggelse inom Buskvretenområdet.

- Ledningssystem:** Va-ledningar kommer att anslutas till befintliga ledningar inom området, som är dimensionerade för att klara den ökande belastningen.
- Markägförhållanden:** All mark för exploatering inom området är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

I ett PM 1980-01-07 angående stadsarkitektkontorets stadsplaneskisser från december 1979 framgår att lämpligt antal lägenheter bör ligga mellan 100-140. Exploateringstalet bör inte överskrida 0,4.

I Riksbyggens stadsplaneutredning studerades 7 planförslag med avseende på bebyggelse utformning och gruppering som funktioner av exploateringsnivå och hustyper.

På basis av detta material togs 3 alternativ fram med exploateringsnivåer från 0,25 till 0,39.

I det förslag som ligger till grund för stadsplanen föreslås i östra delen bostäder i 1-4 våningar samlade kring 2 gårdar (2 stycken knuthus i 4 våningar, resten 1-2 våningar).

I västra delen föreslås 4 stycken s.k. knuthus 4 våningar med tillhörande bostadskomplement.

Totalt föreslås 122 lägenheter i flerbostadshus.

Vägledande vid planarbetet har varit ambitionen att skapa klart definierade grupper om maximalt 40 lägenheter för att öka ansvarstagande och trivsel inom den enskilda gruppen.

Bebyggelseområden:

Bostäder:

Föreslagen bebyggelse tillåts i 4 våningar med en lägenhetsfördelning:

40 st	2 RoK	33 %
24 "	2 1/2 RoK	} 49 %
36 "	3 RoK	
18 "	4 "	} 18 %
4 "	5 "	
122 st		100 %

Lägenheterna avses att upplåtas med bostadsrätt. I anslutning till Verkmästaregatans vändplan föreslås ett kvartershus med samlingslokaler för föreningens medlemmar, grovtvättstuga, fastighetsförvaltning och undercentral för inkommande fjärrvärme.

En närtvättstuga per kvarter inplaneras i östra delen. I västra delen föreslås två närtvättstugor, max 30 meter gångavstånd från husentre.

Arbetsplatser:

Inom fastigheten Romberga 27:1 finns Nordenta AB. Företaget är ett postorderföretag som säljer till tandläkare och till jordbrukare. Företaget sysselsätter ett 30-tal kontorsanställda.

Nordenta har optionsrätt på ytterligare drygt 6000 m² tomtyta omedelbart norr om anläggningen.

Planbestämmelsen för området har ändrats från "Industri-ändamål" till "Handels- och kontorsverksamhet".

Förskola:

Inom kvarteret Lärlingen har nyligen uppförts en förskola om tre avdelningar (1 avdelning heltidsförskola, 1 avdelning deltidsskola samt 1 avdelning fritidshem).

Skyddsrum:

Området är beläget inom skyddsrumsområde S 10 i Enköpings skyddsrumspan. Inom detta område samt inom skyddsrumsområde S 11 (Romberga) finns ett stort överskott på befintliga skyddsrumspplatser varför nu planlagt område ej behöver tillföras några nya platser.

Friytor:**Lek- och fritids-
verksamhet:**

I östra delen förläggs småbarnslekplatser inne på gårdarna, medan övrig yta används för lek, rekreation och odling. Friytan mellan kvarteren används för bollspel och fester.

I västra delen tänks varje hus fungera som en "flerfamiljsvillan" och all mark i anslutning till knuthusen reserveras för småbarnslekplatser, lek, rekreation och odling.

Natur:

Skogsdungen i norr sparas till stor del. Där så bedöms nödvändigt skapas nytt skogsbyn.

Vegetationen, buskar och sly längs gamla banvallen sparas.

Vägar och trafik:**Gatunät:**

Området trafikmatas via Gesällgatan från Verkmästaregatan.

Parkering och angöring:

Parkeringsnorm inom området 1,2 bilplatser per lägenhet.

I östra delen är parkeringen uppdelad i två områden d.v.s. ett per kvarter. I västra delen förs 12 platser till respektive hus och besöksparkering i anslutning till säckgatan.

Max gångavstånd från biluppställningsplats 125 meter medan angöring kan ske i anslutning till kvarters- respektive hus entre.

GCM-trafik:

Gång- och cykelledssystemet har studerats ingående vid planförslagets upprättande. Viktigt har varit att skapa en GCM-led från områdets västra del på norra sidan om Gesällgatan och fram till befintliga ljussignaler vid Fager-skolan/förskolan. (Den redovisade GCM-leden öster om Fager-skolan och under järnvägen bör snarast komma till utförande.) En planskild korsning för GCM-trafik finns byggd under järnvägen cirka 100 meter väster om kvarteret Mästaren.

Det föreslagna GCM-systemet framgår tydligt av illustrationskartan.

X Meningen utgår enl.
KF:s beslut 1981-03-26

§ 35

N.R.

- Kollektivtrafik:** Vid Verkmästaregatas anslutning till Gesällgatan kommer en busshållplats att anordnas.
- Immisioner och klimat:** En utredning om tågtrafikbuller har utförts. Denna visar att godkända värden kan uppnås. Beträffande vägtrafikbuller uppstår inga störande problem då Gesällgatan i berört avsnitt går i skärning, så att en naturlig vall har bildats.
- Teknisk försörjning:** Vatten- och avlopp/dagvattenledningar anslutes till befintliga ledningar inom området.
- Värme:** Området skall anslutas till fjärrvärme. Ledningar är framdragna till området och dimensionerade för att täcka det uppkomna behovet i området.
- PLANGENOMFÖRANDE** Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Svenska Riksbyggen och Enköpings kommun, som reglerar genomförandet av utbyggnaden inom området.
- Kostnader:** En ekonomisk utredning för planens genomförande har upprättats av exploateringskontoret.
- Tidplan:** Anläggningsarbeten inom området kommer att påbörjas under hösten 1981 (efter skörden). Bebyggelsen inom området avses igångsättas vid årsskiftet 1981/82.
- Etappindelning:** Området kommer att utbyggas i en följd.
- Samråd:** Planen har varit på en omfattande remiss till olika kommunala organ och till organisationer.
- Länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Stadsarkitektkontoret i Enköping

Bo Björkman
Bo Björkman
Stadsarkitekt

Ake Nordström
/Ake Nordström
1:e planingenjör

Att denna beskrivning varit utställd under tiden fr.o.m. den 19 januari t.o.m. den 10 februari 1981 på stadsarkitektkontoret i Enköping betygas i tjänsten

Ake Nordström
Ake Nordström
1:e planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 17 juli 1981 betygar

Tord Fagerberg
Tord Fagerberg

Att denna kopia överensstämmer med originalet betygar:

M. Nilsson