



ENKÖPINGS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Direktivsnr 0171-

1988-11-15

90 12. 10

Kv Fjärilen och Ollonborren
m fl inom stadsdelen Gånsta
i Enköping.

12. 18

2002-4514-89

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med planbestäm-
melser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Till planen hör även fastighetsförteckning och illustra-
tionskarta.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att på fastigheterna Gånsta 2:3 och
1:4 möjliggöra bebyggelse av cirka 80 lägenheter i form
av flerbostadshus samt uppförande av en barnstuga. Dess-
utom medger planen att ett 20-tal enbostadshus kan upp-
föras. Lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt och
enbostadshusen fördelas genom kommunens tomtkö för en-
skilt byggande.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom sydöstra delen av Enköping
cirka 3 km från stadens centrum och redovisar en fort-
sättning av bebyggelsen inom området.

Planområdets avgränsning har bestämts, dels av de bebyg-
gelsegrupper som föreslagits i dispositionsplanen för om-
rådet, dels av den utbyggnadstakt som redovisas i bostads-
försörjningsprogrammet.

Planområdet omfattar cirka 10.2 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Enköpings kom-
mun.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN

I generalplan för Enköping antagen år 1969 som en riktlin-
je för framtida utbyggnad är området utlagt för bostads-
ändamål.

I kommunöversikten från 1977 anges bostadsändamål för plan-
området.

I dispositionsplan för Bergvreten, Husberg och Gånsta godkänd av kommunfullmäktige år 1982 anges bostadsändamål för större delen av planområdet.

Detaljplaner

Området är tidigare ej detaljplanlagt.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun 1989-91 finns under perioden 1989-90 angivet att 80 lägenheter skall påbörjas.

Program för planområdet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-06-28 att uppdraga till stadsbyggnadskontoret att göra en detaljplan på området norr om kv Myggan utmed J P Johanssons gata samt ge förslag på tilldelning av mark till byggföretag för att möjliggöra samtidig produktion av bostäder och barnstuga i området.

Stadsbyggnadskontoret redovisar i skrivelse 1988-08-12 program för detaljplan för kv Fjärilen. I programmet har det föreslagna bostadsområdet utvidgats något norr ut i förhållande till dispositionsplanen. Stadsbyggnadskontoret föreslår en något tätare exploatering och anger två alternativ. Med det högre utnyttjandetalet rymmer området ca 78 lägenheter och med det lägre talet ca 68 lägenheter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att upprättad programskiss får tjäna som underlag för fortsatt detaljplanearbete och att angivna exploateringstal får vara övre respektive nedre gräns för utnyttjandegraden samt att programskissen skall utgöra underlag vid stadsbyggnadskontorets förhandlingar om marktilldelning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 1988-08-23 i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och uttalar att det högre utnyttjandetalet skall vara riktmarke i det fortsatta planarbetet.

Vid planberedningens sammanträde i januari och februari 1989 har redovisats ändrad disposition för Södra Husberg. I samband härmed har fråga väckts att förlägga ett 20-tal villatomter norr och öster om kvarteret Fjärilen.

Stadsbyggnadskontoret har därför utarbetat samrådsförslaget för detaljplan för kvarteren Fjärilen och Ollonborren enligt tidigare program och utökat planområdet att även innefatta bostadskvarter för styckebyggda enbostadshus.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt vid sammanträde 1988-12-13, att tilldela marken i kvarteret Fjärilen till HSB, Uppsala.

PLANFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Större delen av området utgörs av odlad åkermark. Planom-

rådet kan karaktäriseras som en instängd dalgång med lösa sediment i form av lera, vilken omges av kuperad moränmark med rikligt med berg i dagen. Tvärs genom dalgången löper ett större åkerdike i nord-sydlig riktning vilket avvattnar området mot söder.

Geotekniska förhållanden

För området finns en geoteknisk undersökning utförd av Bjerking Ingenjörbyrå AB, Uppsala.

Området får betraktas ha relativt besvärliga grundförhållanden beroende på varierande lermäktigheter, förekomst av lös lera samt höga grundvattentrycknivåer. Detta sammantaget innebär att leran endast tål belastningar från lättare byggen- skap - uppfyllningar utan att besvärande sättningar skall utbildas med tiden.

Då området har mycket höga grundvattentrycknivåer, tidvis artesiskt inom lågpunkterna, bör kommande byggen- skap utföras på grund av dräneringsproblem och svårigheter vid källarschakter.

Då vissa terasseringsarbeten torde erfordras inom området och därmed vissa uppfyllnader kommer att utföras bör byggnadskropparna placeras i görligast mån parallellt med nivå- kurvor och upprättade lerdjupskurvor.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

PLANENS INNEHÅLL Bebyggelseområden

Bostäder

Kvarteret Fjärilen innehåller 78 st lägenheter i flerbostads- hus om två våningar. Lägenhetsstorlekar mellan 2 och 4 RoK, fördelade enligt följande:

2 RoK	20 st	26 %
3 RoK	40 st	51 %
4 RoK	18 st	23 %

Lägenhetsstorlekarna 2 RoK och 3 RoK, som är i ett plan, ligger placerade parvis på varandra i gavlarna på husen. Som mellanlamell ligger lägenhetsstorleken 4 RoK, i två plan, placerad. I kvarteret finns föreslaget en större kvarters- gård och två mindre tvättstugor.

Kvarteret matas trafikmässigt från en centralt placerad gata, invid vilken det finns tre st gemensamma parkeringsanlägg- ningar. Lägenhetsentréerna vänder sig mot ett helt bilfritt gångvägssystem.

Alla husen inom kv Fjärilen avses byggas utan källare och man förutsätter att pålning ej erfordras.

De 18 enbostadshusen inom planområdet avses uppföras i en våning med eller utan vindsinredning. Tomterna kommer att utlämnas till enskilda att bebyggas i egen regi.

Offentlig service

Inom kvarteret Ollonborren uppföres för närvarande en barnstuga om 4 avdelningar i enlighet med upprättat planförslag. (Bygglov 1988-10-26, § 486)

LM-skola (Bergvretensskolan), fritidslokaler och förskola finns även utbyggda cirka 600 meter norr om planområdet.

Kommersiell service

Intill Bergvretensskolan finns en dagligvarubutik.

Skyddsrum

Länsstyrelsen har 1983-01-25 fastställt skyddsrumspan för Enköping. Ifrågavarande område är beläget inom skyddsrumsområde S 22 i planen. Utbyggnad av skyddsrum skall ske i samband med exploatering av Södra Husberg (S 22).

Friytor

År 1969 godkändes generalplan för Enköping med bl a den ändringen att ett grönstråk i öst-västlig riktning utlägges över stadsdelarna Husberg och Gånsta.

Detta har beaktats i nu utarbetat förslag då åkerfältet nordost om föreslaget bostadsområde lämnats fritt. Detta område kan fungera som ett stort lekfält, där vuxna och barn kan bedriva fritidsaktiviteter av olika slag, och som även i övrigt kan fylla många uppgifter.

I förhållande till dispositionsplanen från 1982 har dock den öppna ytan minskats då fler bostäder har planerats här.

I grönstråkets övre del har en GC-led (vandningsled) föreslagits som anknyter till utbyggt GC-nät i nordväst och sydväst.

GC-leden och det öppna fältet för fritidsaktiviteter (nordöstra planområdet) ingår i det s k "centrala grönstråket" utgående från Korsängen och sträckande sig öster ut.

Gator och trafik, gatunät

Enligt dispositionsplanen för Bergvreten, Husberg och Gånsta har trafiksystemet byggts upp på en uppsamlingsgata - J P Johanssons gata - genom området. Bebyggelsen har grupperats i anslutning till denna.

J P Johanssons gata utgör således matarled till planområdet. Sidogator utgår sedan från denna led som direktmatning till kvarteren inom området.

J P Johanssons gata är klassad som huvudgata enligt TRÅD.

Blåvingegatan utgår från J P Johanssons gata och är angöringsgatan för barnstugan och bostadshusen. Gatan är klassad som lokalgata och har i görligaste mån utformats efter TRÅD-normen. Första delen av gatan på 120 meters längd avslutas med en vändplan. Gatan har en sektion av 11,0 meter (3,5 + 6,0 + 1,5). Återstoden av gatan ges en bredd av 7,0 meter.

GC-trafik

En GC-led har utlagts längs J P Johanssons gata. Från de olika bostadsgrupperna föreslås gång- och cykelleder som ansluts till denna externa led, vilken även skapar trafiksäker förbindelse till olika målpunkter. Inom planområdet ythyggs GC-leder i den omfattning som redovisats på plankartan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken framgår på J P Johanssons gata.

Parkering och angöring

Bebyggelseområdena angöras via Blåvingegatan. Flerbostadshusen inom kvarteret Fjärilen matas trafikmässigt från en centralt placerad gata invid vilken det finns tre stycken gemensamma parkeringsanläggningar. Antalet P-platser utgör 78 stycken d v s 1 bilplats per lägenhet.

Barnstugan inom kvarteret Ollonborren angöres direkt från Blåvingegatan. Inom tomten och närmast J P Johanssons gata finns 20 P-platser redovisade.

Beträffande enbostadshusen sker angöring och parkering vid respektive tomt.

Störningar

De riktvärden som finns för buller från vägtrafik anger 55 dB(A) utomhus vid bostäder, och 30 dB(A) inomhus. Dessa värden bör ur medicinsk och social synpunkt inte överskridas.

En beräkning enligt "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (gemensamt utgiven av SNV, Planverket, SoS och vägverket) visar att bostäder inte bör placeras närmare vägen än 50 m.

Då förutsätts att hastigheten är 50 km/h, fordonsmängden uppskattas till 3 000 fordon/dygn (enligt gatukontoret ett rimligt antal inom några år). Andelen tung trafik skall inte överstiga 10 %. Avståndet 50 meter förutsätter också att ingen bullerdämpande skärm eller jordvall finnes.

Vad beträffar barnstugan har denna förlagts 50 meter från J P Johanssons gata vilket således är tillräckligt ur bullersynpunkt.

Vid kvarteret Fjärilen är avståndet 40 meter från vägmitt till byggzon. Enligt illustrationsplanen är närmaste bostadshus förlagt drygt 40 meter från J P Johanssons gata vilket torde vara tillräckligt ur bullerhänseende. Kan t ex en garagelänga placeras parallellt med J P Johanssons gata skulle bullernivån och avgaser minska betydligt, samtidigt som bostadshusen kan placeras närmare vägen än 50 meter.

På illustrationsplanen har en bullervall föreslagits anläggas utmed vägen vid J P Johanssons gata, för att dämpa bullret inom kvarteret Fjärilen.

Parkering och angöring

Bebyggelseområdena angöres via Blåvingegatan. Flerbostadshusen inom kvarteret Fjärilen matas trafikmässigt från en centralt placerad gata invid vilken det finns tre stycken gemensamma parkeringsanläggningar. Antalet p-platser utgör 78 stycken d v s 1 bilplats per lägenhet.

Barnstugan inom kvarteret Ollonborren angöres direkt från Blåvingegatan. Inom tomten och närmast J P Johanssons gata finns 20 p-platser redovisade.

Beträffande enbostadshusen sker angöring och parkering vid respektive tomt.

Teknisk försörjning (vatten och avlopp)

Va-nätet finns utbyggt inom området och är dimensionerat för att klara den föreslagna bebyggelsen.

Värme

Den tillkommande bebyggelsen med flerbostadshus och barnstuga är tänkt att uppvärmas med fjärrvärme. Enbostadshusen avses uppvärmas med vattenburen el.

El

Ett område för transformatorstation redovisas strax norr om barnstugetomten i anslutning till Blåvingegatans vändplan.

Avfall

De friliggande villorna får sophämtning vid respektive entré. För flerbostadshusen i kvarteret Fjärilen anordnas soputrymmen i anslutning till parkerings- och garageområdena. Soprummen byggs samman med garagebyggnaderna.

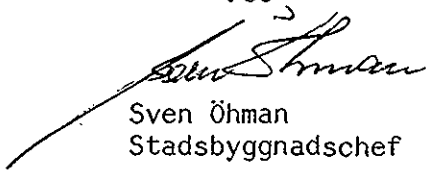
Administrativa frågor

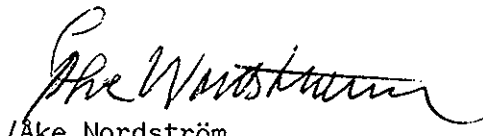
Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har upprättat en genomförandebeskrivning som reglerar planens genomförande.

HEDVERKANDE
ARKITEKT

Illustrationsplanen för kvarteret Fjärilen har upprättats av Arkitektgruppen GSg AB, Enköping på uppdrag av HSB, Uppsala.

Stadsbyggnadskontoret, Enköping


Sven Öhman
Stadsbyggnadschef


Åke Nordström
l:e planingenjör