

1980-08-15

Tillhör kommunfullmäktiges i Enköping

beslut den 25/9 1980 § 136

betygas i tjänsten:

Skr.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv Äggsvampen och Kantarellen inom stadsdelarna Gånsta och Bergvreten i Enköpings kommun

Tillhör byggnadsnämndens i Enköping

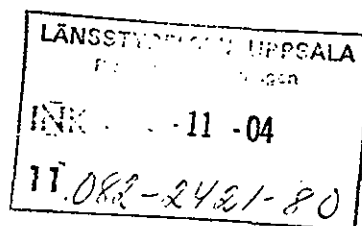
beslut den 25/9 1980 § 431

betygas i tjänsten:

BESKRIVNINGHandlingar

Till stadsplaneförslaget hör följande handlingar:

Karta över Enköping i skala 1:10000 varpå planområdet markerats
Dispositionsplan i skala 1:4000 för stadsdelarna Bergvreten, Husberg och Gånsta
Grundkarta över området i skala 1:1000
Stadsplanekarta i skala 1:1000
Illustrationskarta omfattande hela planområdet
Illustrationskarta över kvarteret Äggsvampen.
Bestämmelser
Beskrivning
Va-utredning
Äganderättskarta jämte tillhörande ägareförteckning
Redogörelse för det samråd med myndigheter och andra som ägt rum vid utarbetande av förslaget
Exploateringsavtal

Plandata

Planområdet är beläget inom sydöstra delen av Enköping och planförslaget redovisar en fortsättning av bebyggelsen inom denna del av staden.

Planområdets avgränsning har bestämts, dels av den bebyggelsegrupp som föreslagits här i dispositionsplanen för området, dels av den utbyggnadstakt som redovisas i bostadsförsörjningsprogrammet.

Planområdets totala areal utgör cirka 11,2 hektar. Kvarteret Äggsvampen är cirka 2,3 hektar stort.

Planeringsförutsättningar

I kommunöversikten för Enköping ingår ifrågavarande område som sk 01-område, d v s område i anslutning till planlagd tätort.

Området ingår som bebyggelseområde för bostäder i generalplanen för Enköping.

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde 1977-01-27 godkänna den av stadsarkitektkontoret upprättade dispositionsplanen för stadsdelarna Bergvreten, Husberg och Gånsta.

Större delen av området söder och sydväst om J P Johanssons gata har tidigare icke detaljplanlagts men för en mindre del av detta område gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1973-05-25.

För området norr om J P Johanssons gata (Södra Bergvreten) och i vilket kvarteret Kantarellen ingår gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1976-07-30.

För området söder om aktuellt planområde gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1978-08-03.

Väster om området (Norra Husberg) gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-03-01.

Området skall enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet utbyggas med flerbostadshus med början under år 1980.

Inom kommunen har beslutats att marken för bostadsbebyggelse inom kv Äggsvampen skall tilldelas AB Enköpings Hyresbostäder och avtal om försäljning och exploatering av detta område har reglerats i ett exploateringsavtal som godkänts av kommunfullmäktige i Enköping 1980-06-26.

AB Enköpings Hyresbostäder har inbjudit ett antal företag att genom anbudstävling inkomma med förslag till planering och bebyggande av området.

Kommunen svarar sedan för upprättande av stadsplan efter det förslag till illustrationsplan som exploatören antar för genomförandet av bebyggelsen inom området.

Terrängavsnittet där bebyggelse skall ske är mycket kuperat och bergigt..

De geotekniska förhållandena inom området utgör inget hinder för planerad bostadsbebyggelse.

Några fornlämningar finnes icke inom området. Området där bostadsbebyggelse skall uppföras är helt obebyggt.

Vid ett flertal tillfällen har representanter från Enköpings kommun och AB Enköpings Hyresbostäder träffats för att diskutera olika förutsättningar för planeringen av området.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1979-02-22 beslutat att trafikmatningen till området skall ske via Lärksoppsgatan.

Planförslag

I dispositionsplanen för Bergvreten, Husberg och Gånsta har förutsatts att tätare bostadsbebyggelse skall uppföras inom kvarteret Äggsvampen. Som ovan nämnts är terrängavsnittet här mycket kuperat och bergigt. Totalekonomiskt sett torde bästa resultat erhållas om bostadsbebyggelsen upphandlas genom anbudstävling omfattande såväl detaljplanering som anläggningsarbeten och husbyggnad.

Exploatören av bostadsområdet, AB Enköpings Hyresbostäder beslöt vid sammanträde 1979-12-06 inbjuda ett antal företag att delta i anbudstävlingen.

Vid anbudstidens utgång 1980-05-05 hade anbud inlämnats av AB Nils P Lundh, AB Bygg-ABA, byggnadsfirman Anders Diös AB och Skånska Cementgjuteriet.

AB Enköpings Hyresbostäder beslöt vid sammanträde 1980-07-02 utse Skånska Cementgjuteriets förslag till bebyggelse inom kv Äggsvampen.

Den föreslagna exploateringen av området är tämligen hög. Bruttoarean för de sammanlagda bostadsytorna inom området är cirka 7.000 m², vilket motsvarar ett nettoexploateringsstal av 0,35.

På planförslaget har dessutom redovisats en något utökad byggnadszon som medger en mindre utbyggnad (max 3 meter) av byggnaderna.

Området är idag helt skogsbevuxet. Det vinnande förslagets uppläggning medför dock att merparten av befintlig vegetation inom bebyggelseområdet ej kan sparas. Det är endast i områdets mitt som förslaget ger möjlighet för befintlig vegetation att få kvarstå opåverkad.

Skogsbrynen runt om kvarteret lämnas dock i stort orörda. Denna vegetationszon utlägges i planförslaget som naturparksområde.

Trafiksystemet redovisar matning från två p-anläggningar i markplan med angoring från Lärksoppgatan. Gångavstånden blir härigenom rimliga. Systemet innebär ett separerat trafiksystem. Biltrafiken hålls utanför bostadsområdet för att ge en helt trafiksäker miljö. Legal trafik till bostadsentréerna sker via ett annat insläpp från Lärksoppgatan.

Bostäderna har förlagts i tämligen korta hus i ett flertal mindre grupper. Fördelen med den valda grupperingen är att terränganpassningen är mycket god. Alla lägenheter har insynsskyddade uteplatser vid entrén och de flesta även mot parksidan.

Flerbostadshusen - vars antal är 68 stycken - varierar i höjd från 1 till 2 plan och i storlek från 2 rum och kök till 5 rum och kök.

Runt området slingrar sig en "gågata" (som dock är körbar för t ex utryckningsfordon eller flyttbilar). "Gågatan" har hela tiden olika karaktär. Den leder fram till "torg" och öppna platser som är utrustade för lek och vila för barn och vuxna. "Torgen" är alla olika.

Denna stora variation stärker orienteringsbarheten och känslan för området, vilket brukar återspeglas i litet behov av underhåll.

Gårdsrummen är inte direkt påtagliga varför grupp-känslan bör färgförstärkas vid ett förverkligande.

De båda bergsklackarna i sydvästra delen av planområdet är ett markerat inslag i landskapsbilden och skall lämnas orörda. På vissa avsnitt behöver dock skyddsnät uppsättas för att undvika olycksfallsrisk.

Sophanteringen föreslås ske genom sopanläggningar vid parkeringsytorna. Sopbilen behöver inte köra in i området, vilket ytterligare höjer trafiksäkerheten.

Kvartersgården (samlingslokal) - som också är skyddsrum - ligger vid "porten" till området och avskärmar den östliga parkeringsanläggningen från "stora torget".

Skolstyrelsen har beslutat anhålla hos kommunstyrelsen att man undersöker möjligheten att utöka den planerade tomten för Bergvretenskolan med området söder om Svartriskagatan.

Detta skulle medföra en

- bättre trafikanslutning av Kantarellgatan till J P Johanssons gata och att
- skolbarnen får bättre kontakt med det höglänta området söder om Svartriskagatan, som utgör ett naturligt lekområde för skolbarnen. Vidare erhålla
- större frihet till placering av byggnader på skoltomten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt vid sammanträde 1980-05-01, att utöka skoltomten med området söder om Svartriskagatan och att uppdra till byggnadsnämnden att göra erforderlig stadsplaneändring i samband med framtagandet av stadsplanen för kvarteret Äggsvampen.

Förslaget innebär således att Kantarellgatan förlänges fram till J P Johanssons gata. Den utbyggda delen av Svartriskagatan utgår och tillföres skoltomten liksom höjdpartiet söder därom.

Områdets behov av allmänna lokaler såsom skolor, förskolor, fritidshem och fritidslokaler kommer således att kunna tillgodoses inom kvarteret Kantarellen. Här finns för övrigt redan en barnstuga uppförd. En affärsbyggnad är belägen på tomten väster om kvarteret Kantarellen.

Länsstyrelsen har 1978-06-16 fastställt skyddsrumspan för Enköping. Kvarteret Kantarellen är beläget inom skyddsrumsområde S 18 och kvarteret Äggsvampen inom område S 20 i skyddsrumspanen.

Projektering av Bergvretensskolan inom kvarteret Kantarellen pågår. För detta objekt liksom för den planerade bebyggelsen inom kvarteret Äggsvampen har skyddsrumskvot anmälts och erhållits från länsstyrelsen. Skyddsrumsbeked har utfärdats för de båda objekten.

I exploateringsavtalet som upprättats mellan kommunen och exploatören av området, AB Enköpings Hyresbostäder, finns angivet att område för kolonilotter skall utläggas på del av åkermark väster om kvarteret Äggsvampen. I planförslaget har därför redovisats ett cirka 4.000 m² stort område för sådant ändamål.

Kvarterslekplats håller genom kommunens försorg på att iordningställas på den öppna marken sydväst om planområdet.

Enligt dispositionsplanen för Bergvreten, Husberg och Gånsta har trafiksystemet byggts upp på en uppsamlingsgata - J P Johanssons gata - genom området. Huvuddelen av bebyggelsen har grupperats kring denna.

J P Johanssons gata utgör således matarled till aktuellt planområde. Sidogator utgår sedan från denna led som direktmatning till de olika grupperna inom området.

GCM-led finns utbyggd och den går parallellt med J P Johanssons gata. Från kvarteret Äggsvampen leds gång- och cykelleder som ansluts till den externa leden på två ställen, vilka samtidigt utgör förbindelse till butik, skola, busshållplats m m.

Den kollektiva trafiken är redan utbyggd och busslinje framgår på J P Johanssons gata. Utbyggda busshållplatser finns inom planområdet och är angivna på stadsplanekartan.

Avståndet från J P Johanssons gata till bebyggelsen i kvarteret Äggsvampen är tillräckligt med hänsyn till det buller trafiken på gatan orsakar.

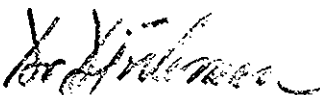
Vatten och avlopp från kvarteret Äggsvampen ansluts till befintliga ledningar i Lärksoppgatan och även till befintliga ledningar som är framdragna i grönområdet väster om kvarteret.

Bebyggelsen inom området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

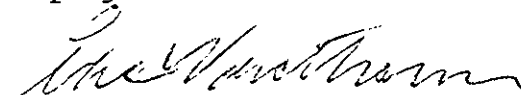
Plangenomförande:

Exploateringsavtal är upprättat och antaget mellan kommunen och exploatören och detta reglerar genomförandet av bebyggelsen inom kvarteret Äggsvampen.

Stadsarkitektkontoret i Enköping

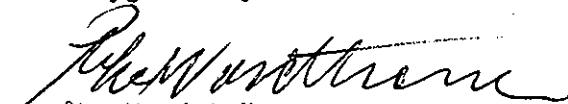


Bo Björkman
Stadsarkitekt



Åke Nordström
l:e planingenjör

Att denna beskrivning varit utställd under tiden fr.o.m. den 1 september t.o.m. den 23 september 1980 på stadsarkitektkontoret i Enköping betygas i tjänsten



Åke Nordström
l:e planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1981-04-24


Lennart Olsson