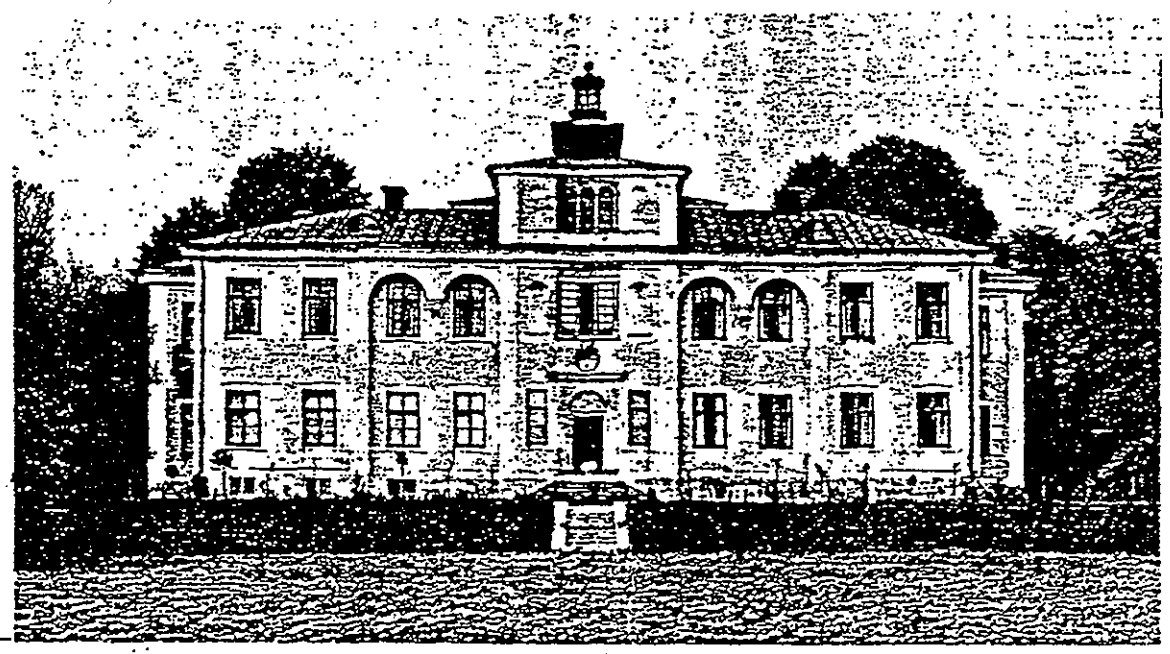


Tillhör byggnadsnämndens i Enköping
beslut den 26/5 1987 § 236
betygas i tjänsten
L. Heurich

Tillhör kommunfullmäktiges i Enköping
beslut den 25/6 1987 § 109
betygas i tjänsten:
Per Thoma
Skr.



Slottet från sydöst (sjösidan).
Fotografi 1917.

Källhänvisn.:
Slott och herresäten

Förslag till byggnadsplan för
H A G A S L O T T S O M R Å D E m m
Enköpings kommun

UPPSALA LÄN

upprättad den 16 mars 1987
rev. den 22 maj 1987

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen
INK 87. 02. 18
11.082-1881-87

Förslag till byggnadsplan för

HAGA SLOTTSSOMRÅDE M M - ENKÖPING, 1987-03-16

BESKRIVNING

INLEDNING

Förslagshandlingar

Förslaget utgörs av denna beskrivning, illustrationsplan samt formell plan. Planerna är utförda i skala 1:2000.

Läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 5 km söder om Enköping vid Enköpingsåns utflöde i Mälaren, bilaga 1. Det omfattar Haga slott med tillhörande park och intilliggande Haga tegelbruk. Total area ca 6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Kommuntäckande kommunöversikt för Enköpings kommun upprättad i mars 1977, bilaga 2:

Föreliggande planförslag utgör en del av utredningsområde (U1) inom vilket nybyggnad tills vidare är olämpligt enligt 29 och 56 paragrafen byggnadsstadgan (BS).

Markdisposition för Mälaronrådet inom Enköpings kommun upprättad i mars 1979:

Planen sträcker sig i genomsnitt ca 2 km från Mälarstranden. Inom det relativt begränsade strandområdet finns noggranna riktlinjer för var bebyggelse skall få uppföras och hur olika delområden skall användas och utnyttjas. Planen redovisar en mycket restriktiv hållning till en ny bebyggelse inom Mälaronrådet.

Som allmän riktlinje för hur ny bebyggelse skall lokaliseras inom området gäller att den skall föreläggas inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse. Frågan om bebyggelsetyp får prövas med hänsyn till hur de sanitära frågorna för äretrunthoende kan lösas.

Inom områden med kulturhistorisk miljö krävs att en bebyggelse- och planutredning upprättas. Med denna restriktiva inställning till ny bebyggelse bedöms möjligheten att tillgodose vetenskaplig och kulturell naturvård samt kulturminnesvård som god.

Jordbruket inom området avses bestå i den omfattning det finns har. Åkermark kommer endast i ringa omfattning att tas i anspråk för annat ändamål än jordbruk. Stor varsamhet skall iakttas vad gäller skogsbryn och mindre skogsdungar.

Strandskyddsförordnande

Inom kommunens Mälarstrandsområde, gäller strandskyddsförordnande enligt par 15 naturvårdslagen med en bredd av 300 m från strandlinjen.

Fastställelse av en byggnadsplan innebär ingen förändring av detta förhållande.

Länsstyrelsen kan dock i samband med fastställelseprövningen förorda att i planen ingående områden ej vidare skall omfattas av strandskyddet.

Kartunderlag

Haga slott, primärkarta av Markdata, Box 513, 172 29 Sundbyberg. Tel 08-733 89 70. Kartskala 1:5000. Ekvidistans 0,5 m. Koordinatsystem Enköpings lokala, höjdsystem RH 1900.

För övrig del av planområdet:

Plankarta upprättad av Överlantmätarmyndigheten i Uppsala län. Skala 1:2000 med ekvidistans 2,0 m.

Kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBP)

Den föreslagna bebyggelsen omfattas av programmet för 1988--1989.

Fågelskyddsområde

Inom Slottsparken och strandpartiet sydost därom har, delvis pga eftersatt skötsel, vegetationen utvecklats till en god livsmiljö för många fågelarter.

Naturskyddsföreningen i Enköping har 1984 väckt frågan om att i någon form skydda hela strandpartiet sydost om den sk lerbanan mot framtida exploatering.

Frågan utreds nu och något beslut om att inrätta ett fågelskyddsområde har ej fattats.

Terrängförhållanden och vegetation

Landskapet - i vilket planområde är beläget - utgörs av ett öppet slättland med lövträdsbevuxna "holmar". Planområdet kan betraktas som flackt med slottet beläget på den högsta höjden som utgörs av 9-nivån. Marken faller från slottet mot Enköpingsån och Mälaren. Tegelbruket och den befintliga bostadsbebyggelsen står på en plåtå som delvis utgörs av fyllnadsmassor. Närmast ån har stora leruttag gjorts under åren. Strandområdet i söder och öster längs ån, är delvis mycket sankt och vassbevuxet.

Notholmen - längst i söder - utgörs av fastare mark och den västra stranden saknar det breda vassbålet. Här finns i stället fastare sandbotten. En bra förutsättning för en mindre badplats.

Notholmen har tidigare fungerat som festplats sommartid och här har också funnits en ångbåtskaj.

Under det senaste 10 åren har slottsparken lämnats att förfalla och är i dag tämligen igenvuxen. Bestånd av omistiga lövträd som lind, alm och lönn förekommer dock fortfarande. I parken finns också ståtliga gamla cypresser och en rik fauna. Allén från väg 55 ner mot slottet med gamla lindar är mycket betydelsefull för miljön.

Geotekniska förhållanden

Någon grundundersökning har ej utförts. En geoteknisk utredning bör utföras innan byggnadernas grundläggningssätt och läge för rörgravar bestäms.

Fornlämningar och kulturhistorisk bebyggelse

Större delen av planområdet kan betecknas som kulturhistoriskt intressant. På den ekonomiska kartan finns markering att slottet är en kulturhistoriskt märklig byggnad (K). Något beslut av länsstyrelsen att förklara byggnaden som minnesmärke i enlighet med ny lag (1960:640) om fornminnen, har inte tagits.

Till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (utöver lån, förhöjt löneunderlag och tilläggs lån) kan Riksantikvarieämbetet lämna bidrag för sådana överkostnader som kan uppstå vid användning av speciella material, byggnadstekniker, antikvarisk expertis, antikvarisk kontroll och dokumentation samt bevarande av byggnader eller byggnadsdelar som saknar användning.

Bebyggelse

Haga slott har en lång och rik historia.

Den första dokumenterade bebyggelsen var ett försvarsfäste - Marieborg - som uppfördes på en kringfluten kulle något öster om Enköpingsån på 1300-talet.

Efter Marieborgs förstörelse under 1400-talet uppfördes en mangårdsbyggnad på slottets nuvarande plats.

Namnet Haga lär ha tagits efter den by - Gammelhaga - som då ägde marken.

Haga expanderade och på 1500-talet omfattade egendomen arton hemman. Vid början av 1900-talet var den gemensamma arealen 2000 tunnland som mest.

Fram till 1670-talet om- och utbyggdes mangårdsbyggnaden först till stenhus och sedermera till en borganläggning vars omfattning och utseende är okänt.

Under slutet av 1600-talet uppfördes den nuvarande slottsbyggnaden efter ritningar av Nicodemus Tessin d ä i italiensk senrenässans med vissa inslag av fransk barock.

Under 1800-talet förändrades byggnaden till vissa delar. Det höga mansardtak - med holländskt svart glaserat taktegel - revs och den nuvarande flacka utformningen i plåt tillkom.

Även den av Tessin rikt utformade interiören förändrades. I huvudsak ändrades det dåvarande trapphuset.

I slutet av 1800-talet och fram till i början på 1900-talet stod byggnaden tom och användes bl a som spannmålsmagasin. 1913 genomfördes återigen en genomgripande ombyggnad för att inrätta moderniteter som badrum och elektricitet.

Under senare tid har slottet skiftat ägare vid ett flertal tillfällen och fått förfalla.

Slottsanläggningen omfattar, förutom själva slottet, även två flygar, "klostret", stallet, tvättstugebyggnaden samt förvaltar- och trädgårdsmästarevillan. Flertalet av dessa byggnader har också fått förfalla och befinner sig i ett miserabelt tillstånd.

Haga telebruk anlades på 1700-talet och är alltså i drift. Anläggningen har succesivt expanderat och kompletterats med bostäder. En grupp med sex parhus och ett par friliggande bostadshus ligger i anslutning till bruket.

Vägar och trafik

Områdets väganslutning via allén till Enköping Strängnäsvägen (väg 55) - är allmän väg och permanentad. Den enskilda vägen SV om slottet servar Enbacken-Ekudden. Vägen söder om Slottsparken är enskild och används av tegelbruket ca 1 mån/år för lertransporter. Kollektivtrafik till området förekommer i form av bussturer en gång per vecka.

Transformatorer och kraftledningar

Området servas av Vattenfall via elstationer belägna dels vid bruket, dels vid Haga gård.

Vatten och avlopp

Vattentäkt och avloppsledning, ansluten till kommunens nät finns inom området för de befintliga bostäderna och tegelbruket. En översiktlig VA-utredning upprättad av Kommunalteknik AB, Ohlsson & Almesjö, visar att en ev utbyggnad av fler bostäder m m inom området fordrar en utbyggnad och förbättring av VA-nätet.

Markägoförhållanden

Markägare inom planområdet är Diös Östra Bygg (slott och park), Haga Tegelbruk AB (tegelbruket) och Wallander (paviljongen).

Service

Området har normal glesbygdsservice. Barnen skjutsas med skolbuss t o m mellanstadiet till Hummelsta och därefter till Enköping.

Närmaste dagligvarubutik finns i Enköping.

PLANFÖRSLAG

Kursgård

Det nu presenterade förslaget innebär att den förfallna slottsbyggnaden renoveras och återanvänds som kursgård.

De närmast slottet belägna flyglarna ersätts med nya. De förslås som kursgårdens förläggingsdel. Kompletterande nya flyglar norr därom föreslås som samlingslokal för olika rekreationsverksamheter och som vaktmästarbostad.

Bostadsbebyggelse

I parken mot öster och i sydost föreslås ett 60-tal nya bostäder i stramt grupperade hus om tre lägenheter i varje.

Byggnaderna föreslås uppförda i två våning och ev med källare för att anpassas till miljön. Husen avses uppförda med statliga lån.

I anslutning till Paviljongen, f d personalmatsalsbyggnaden, numera bostad, föreslås med hänsyn till tomtstorleken, ytterligare ett enfamiljshus. Övriga befintliga bostadsbebyggelser avses behållas i nuvarande utsträckning.

Kulturminnesområde

För att bibehålla och ej förvanska slottsanläggningens ursprungliga karaktär, har slottsparken försetts med q-bestämmelser. Såväl restaureringen av slottet som nybebyggelsen omfattas av bestämmelsen.

Viktiga beståndsdelar som ger bebyggelsen dess karaktär, får ej förvanskas. Det gäller bl a proportioner, materialval och färgsättning samt de nya husens placering.

Vegetation - Naturpark

För att garantera slottets vy mot Mälaren, har marken i sydost om nyexploateringen föreslagits som naturpark. En skötselplan kommer att upprättas för att förhindra att strandpartiet slyar igen. En gemensamhetsanläggning som svarar för skötsel, föreslås bildad av de berörda fastighetsägarna.

Slottsparken norr och söder om slottet föreslås bli restaurerad till forna tiders barockträdgård och parkområdet i nordost som engelsk park.

Allén, från väg 55, behålls intakt. Ev kan kompletterande planteringar bli aktuella i allén och i gränsen SV om tegelbruket.

Fastighetsbildning

Kursgården resp de nya husen i slottsparken, föreslås ingå i separat förvaltande förening på separata fastigheter, motsvarande planområdets indelning. För resterande delen av Diös fastighetsinnehav, Haga 4:2 och 9:1 samt allén, bildas en samfällighet för de två föreningarna.

Övrig mark behålls i nuvarande markägares ägo.

Strandskydd

Inom planområdet föreslås strandskyddet fortsätta att gälla utom för områden för industri resp småbåtshamn. Där föreslås strandskyddsbestämmelserna upphöra.

Industriområde, tegelbruk

Tegelbruket avses behållas i nuvarande omfattning. Planen tillåter en begränsad utbyggnad. Inom ytor med byggrätt upp till 10 m bygghöjd, har exploateringen begränsats till ca 50% av given byggrätt.

Jordbruk

Den brukade åkerarealen inom området planläggs som dels naturmark, dels parkmark.

Badplats

På Notholmens västra sida föreslås en mindre badplats (naturbad) som disponeras av föreningarna i första hand. På östra sidan kan på sikt den gamla ångbåtsbryggan återuppföras.

Stigen upp till bebyggelsen skall ej vara tillåten för motortrafik med hänsyn till djurlivet.

Båthamn

På Svinnegarnsvikens västra strand föreslås en mindre båthamn för ett 20-tal båtar. Båthamnen skall disponeras av de nybildade föreningarna.

Båtuppläggning föreslås ske på kommunal mark vid Enköpings småbåtshamn.

Till båthamnen föreslås en enkel farbar stig efter åkerkanten från Notholmsstigen och i sydlig riktning genom Rn-området.

Vägar och trafik

Den vackra allén behålls i nuvarande utförande som paradentré till slottet och transportväg för tegelbruket. Vägen är allmän väg fram till tegelbruket.

Vägen - söder om slottsparken - kommer även i fortsättningen att vara enskild. Ev kan utfart från nybebyggelsen ske via denna, och periodvis kommer tegelbruket att utnyttja vägen för sina lertransporter.

Nya P-platser med garage har föreslagits efter angränsande vägar för att undvika trafik inom parkområdet. I öster ansluts parkeringarna till allmän väg och i väster till den enskilda Enbacken - Ekuddenvägen. De bildade föreningarna föreslås ingå i vägsamfälligheten.

En enkel cykelväg från Gröngarnsåsens koloniområde föreslås förlängd till slottsområdet. Även en förbättring av kollektivtrafikens turtäthet föreslås.

I planen redovisas en lämplig vändplats för buss och bil vid alléns sydvästra del.

Service Förutom en utbyggnad av kollektivtrafiken, föreslås inga förändringar vad gäller varudistribution, skola eller barnomsorg.

Vatten och avlopp För kursgården och nybebyggelsen kommer en ny separat V-anläggning att byggas som via en pumpstation ansluts till kommunens nät (bilaga 3).

Ledningarna på resp fastighet ägs av resp fastighetsägare/förening. Kommunen föreskrivs ledningsrätt inom U-område.

Ledningarna från pumpstationen in till kommunens ledningsnät kommer att övertas av kommunen efter genomförandet.

De redan befintliga anläggningarna behålls i nuvarande utförande.

El- och värmeförsörjning

Kursgård och nytillkommen bostadsbebyggelse kommer att förses med värme via central värmeanläggning. För den befintliga bebyggelsen behålls nuvarande uppvärmningssystem. Den befintliga kapaciteten på nuvarande elnät bedöms inte vara tillräcklig även för kommande behov. En ny transformatoriosk kommer därför att uppföras i anslutning till garagen i Bq-områdets nordöstra del.

GENOMFÖRANDE

Bakgrund Genom slottsanläggningens kostsamma drift har tidigare ägare låtit byggnaderna förfalla och parken växa igen.

1982 inköptes slottsanläggningen av Diös Bygg i Enköping på exekutiv auktion. För det nu framlagda förslaget svarar arkitekt Leif Karlsson, Archus Arosia AB, Västerås.

Huvudmannaskap Exploateringen avses genomföras av Diös Bygg i Enköping. Exploateringsavtal mellan Diös och Enköpings kommun, kommer att framläggas samtidigt med planen för beslut.

Bildande av gemensamhetsanläggning, samfällighetsförening och anslutning till befintlig vägsamfällighet samt inskrivande av ledningsrätter framgår av avsnitten Vegetation - Naturpark, Fastighetsbildning, Vägar och trafik samt Vatten och avlopp i planförslaget

Tidplan

Med tanke på det akuta behov som föreligger för att byggnaderna inte ytterligare skall förfalla är tidplanen relativt pressad.

Antagande av byggnadsplan i kommunfullmäktige	Juni -87
Fastställd byggnadsplan	Aug -87
Byggstart renovering slott	Hösten -87
50% bostäder + fortsatt renovering (Etapp I)	-88
50% bostäder + fortsatt renovering (Etapp II)	-89

Samråd

Berörda parter som länsstyrelsen, kommunens styrelse, kommunens byggnadsnämnd och förvaltningar samt fastighetsägare har hörts på det preliminära planförslaget daterat 1986-08-13.

Separat samrådsredogörelse har upprättats.

Västerås 1987-03-16

ARCHUS AROSIA AB



Leif Karlsson
Arkitekt



Ola Wikström
Arkitekt SAR

Ovan nämnda beskrivning har reviderats den 22 maj 1987.

Revideringarna omfattar:

att mindre område för bostäder i industriområdet ändras till
att avse mark för industri.

att inte åkerbruk på parkmark och naturpark säkerställs på
sikt.

att allmän väg ej kommer att omfatta vägen väster om slottss-
parken.

att en ny transformataorkiosk kommer att uppföras i nordöstra
delen av parkområdet.

att gemensamhetsanläggning föreslås bildad för skötsel av
naturparken.

att samfällighetsföreningarna föreslås ingå i den befintliga
vägsamfälligheten för Enbacken - Ekuddevägen.

ARCHUS AROSIA AB



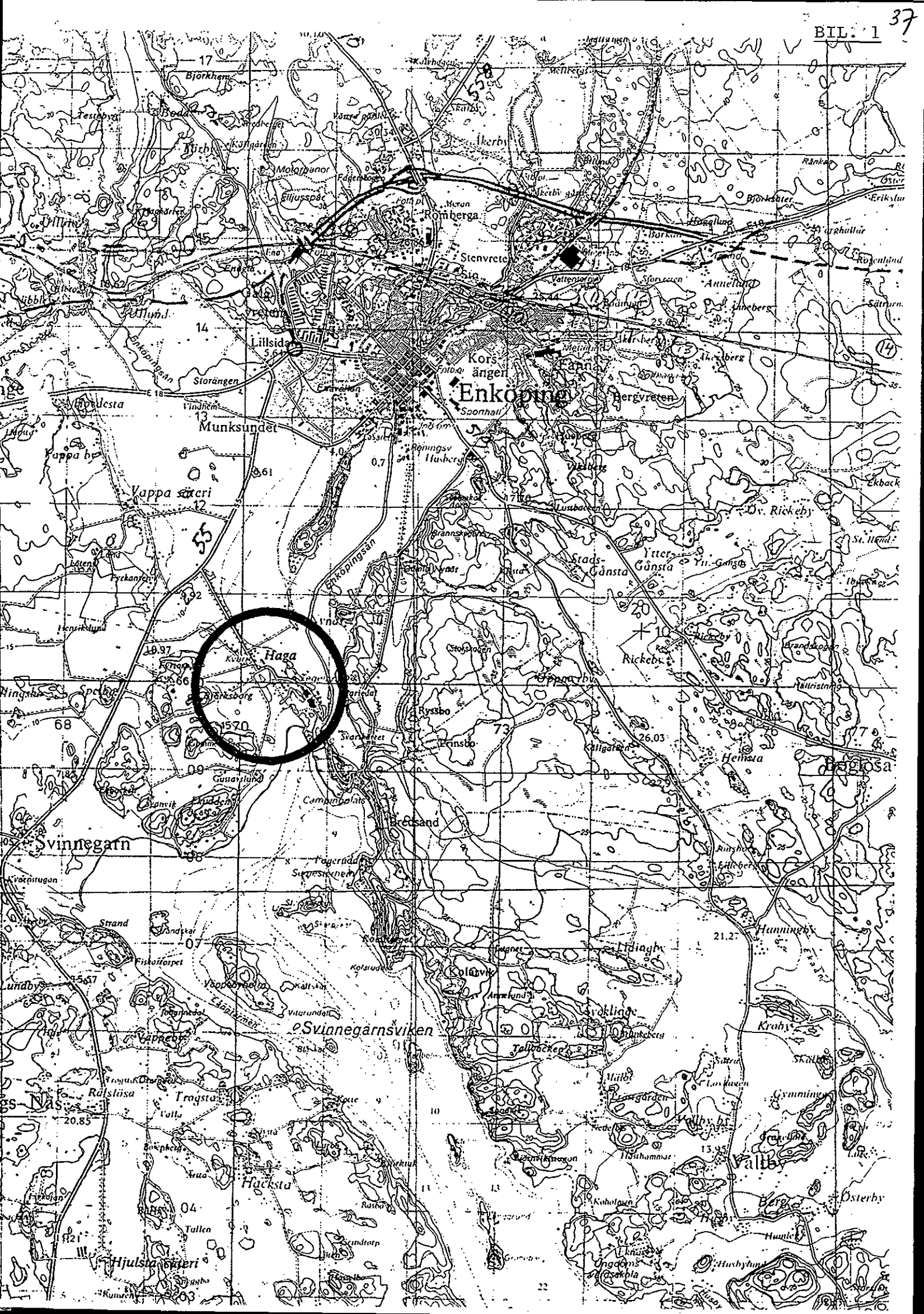
Ola Wikström
Arkitekt SAR

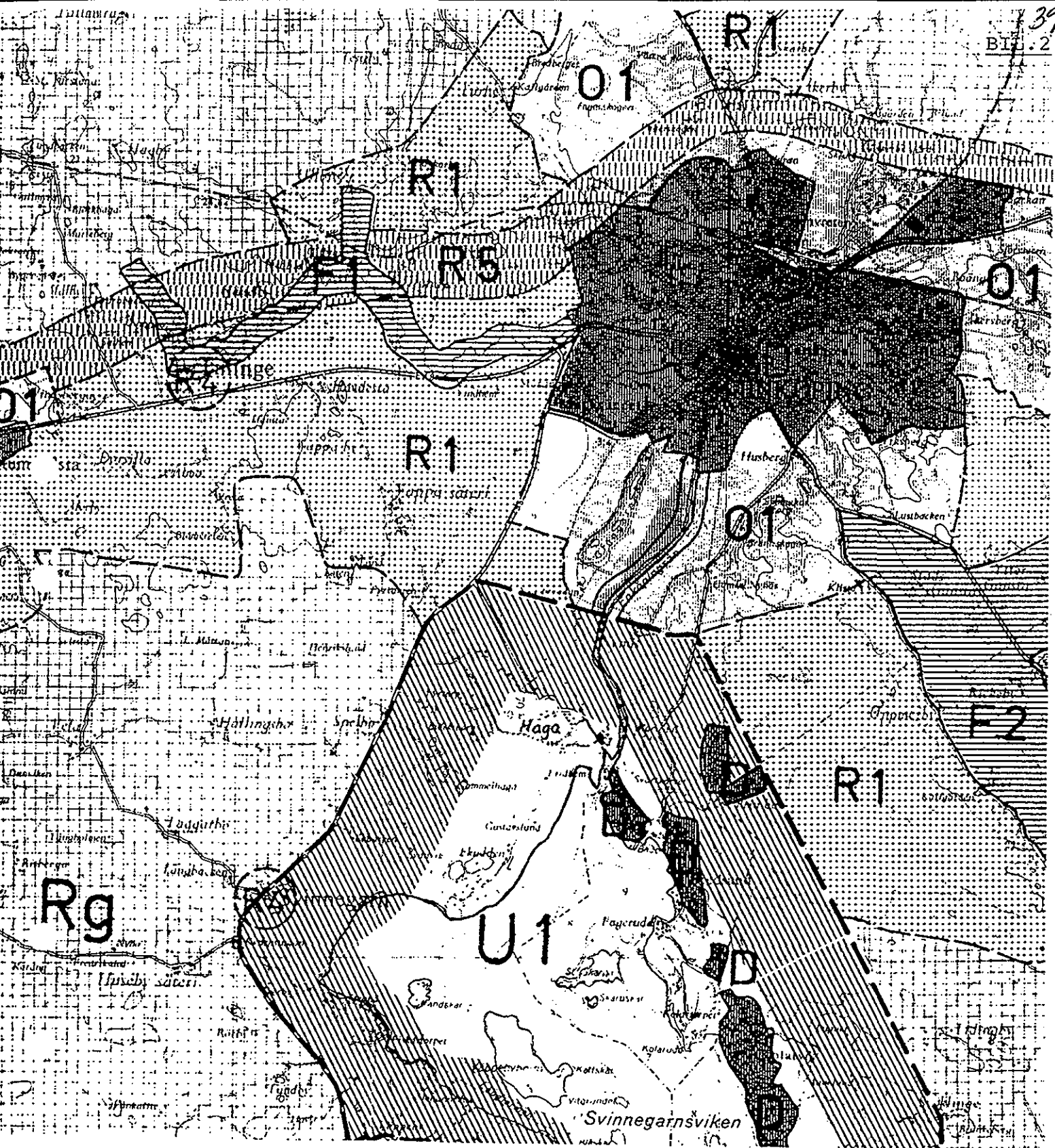
Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-12-22

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:

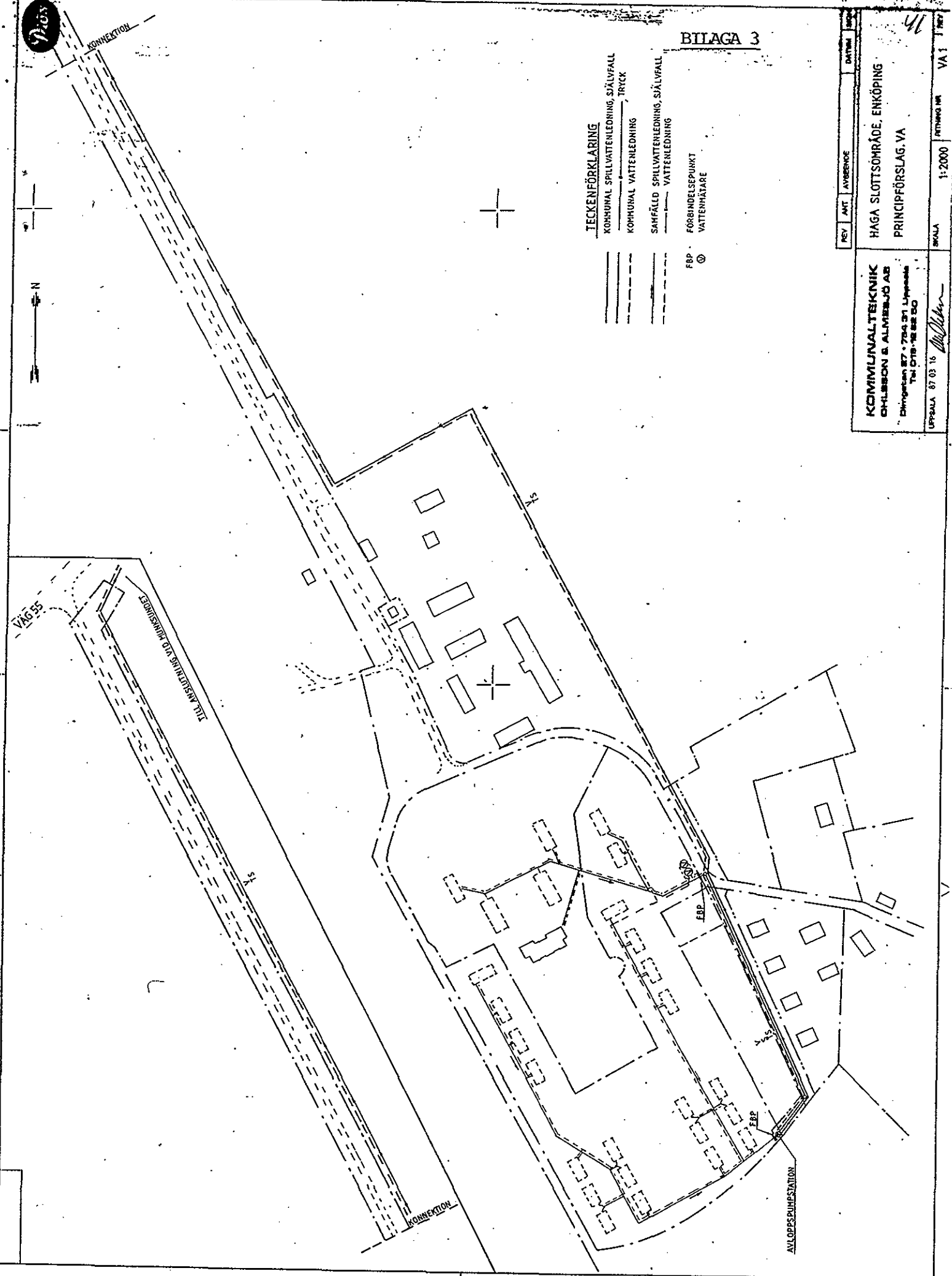
M Nilsson





Utdrag ur "Förslag till kommunöversikt för Enköpings kommun",
upprättat i mars 1977. Skala 1:50 000

- U 1 Område inom vilket nybyggnad tillsvidare är olämplig enligt 29 och 56 §§ byggnadsstadgan (Mälaronrådet: område av mycket stort intresse för rörligt friluftsliv, naturvård och kulturminnesvård).



TECKENFÖRKLÄRING

- KOMMUNAL SPILLVATTENLEDNING, SJÄLVFALL
- KOMMUNAL VATTENLEDNING
- SAMFÄLLD SPILLVATTENLEDNING, SJÄLVFALL
- VATTENLEDNING
- FÖREINDELSEPUNKT
- VATTENMÄTARE

FBP



⊗

BILAGA 3

REV	ANT	ÄVENNÖ	DATUM	BYG
HAGA SLOTSÖMRÅDE, ENKÖPING PRINCIPFÖRSLAG, VA				
KOMMUNALTEKNIK CHLÉNEN & ALMÉNJO AB Drivgatan 87 • 724 31 Uppsala Tel 018-18 82 00				
UPPÄLLA 01 03 16		SKALA 1:2000		RTNING NR VA 1

KOPIA

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN
Planenheten
Avdelningsdirektör
Göran Wahlberg
Tel 018-17 51 69

BESLUT

1 (3)

1987-12-22

11.082-1881-87

Kommunfullmäktige i Enköpings kommun
199 80 ENKÖPING

(+ karta utvisande undantagna områden)

Fastställelse av byggnadsplan

BESLUT

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen och 17 kap 9 § plan- och bygglagen, förslag till byggnadsplan för Haga slottsområde m m, Enköpings kommun. Från fastställelsen undantas två mindre områden vilka markerats med blått på plankartan.

Strandskydd intill ett avstånd av 100 m från strandlinjen skall fortsätta att gälla inom de områden som i planen är utlagda som parkmark, naturpark (Rn), badplats (Rb) och vattenområden (V och Vb).

Redogörelse för ärendet

Byggnadsplaneförslaget, antaget av kommunfullmäktige den 25 juni 1987, har upprättats den 16 mars 1987 av arkitekterna Leif Karlsson och Ola Wikström och reviderats den 22 maj 1987. Planen består av en karta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av en beskrivning.

Planen innebär att Haga slott rustas upp till konferensanläggning, att ny och miljömässigt anpassad bostadsbebyggelse uppförs i slottets omgivning, att tegelbruket utläggs för industriändamål, att befintliga bruksbostäder ingår i ett område för bostadsändamål samt att ett område skall utgöra naturpark. Vid Svinnegarnsviken redovisas områden för badplats och småbåtsbyggro.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte den 21 oktober 1986 ett preliminärt planförslag under förutsättningen att fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet.

Stadsarkitektkontoret har i tjänsteutlåtande den 20 maj 1987 behandlat inkomna skrivelser och de revideringar som vidtagits den 22 maj 1987.

Revideringarna innebär att ett Es-område läggs i direkt anslutning till ett i planen föreslaget garage samt att västra tillfartsvägen skall utgöra gata i stället för allmän väg.

Vad beträffar Es-området har ägare till angränsande Haga 2:84 tagit del av och skriftligt godkänt det ändrade förslaget.

UPPSALA LÄN

☒ Länsstyrelsens länsmästerienhet
☐ Överlänsmästerimyndigheten

Ink. 88. 01. 08

Dnr 88/6

Det har senare visat sig vara underhållstekniskt olämpligt att bygga in en transformator i garagets byggnadskropp. Exploatören, som ägare till Haga 9:1, och kommunen har vid överläggningar med länsstyrelsen samtyckt till ett undantag av Es-området och till möjligheten att i stället bygga en friliggande transformatoriosk enligt en av Archus Arosia den 27 augusti 1987 upprättad situationsplan, nr 1:1. Detta kräver god anpassning av transformatorbyggnadens form, material och färgsättning, vilket skall väljas i samråd med byggnadsnämnden.

Föreslaget As-område för avloppspumpstation med överbyggnad har ifrågasatts och undantagits med hänsyn till risken för lukt. En ny placering - inom parkmarken (Haga 9:5) ca 40 m åt NO - har underhand diskuterats fram med exploatör, kommun och berörd ägare till Haga 9:3 och 9:5.

Bygglov för transformator och pumpstation med överbyggnad i de nya lägena kan lämnas såsom en mindre avvikelse från planen efter hörande av berörda sakägare. Även pumpöverbyggnaden kräver god anpassning i miljön.

De markägare som berörs av undantagen respektive de övervägda lägena på transformator och pumpstation har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget till undantag. Inga erinringar har framförts.

Naturparken skall vårdas enligt en skötselplan som exploatören åtar sig att utarbeta. Skötseln syftar till att bibehålla naturområdet med dess rika fågelliv men samtidigt hindra det från att helt växa igen. Området skall utgöra gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter. Skötselplanen är inte slutligen upprättad men de berörda markägarna har inte erinrat mot byggnadsplanens syfte i denna del.

Genomförandefrågorna regleras i ett exploateringsavtal mellan Diös Bygg AB och Enköpings kommun, daterat den 12 augusti 1987. Det återstår dock ett antal frågor att lösa beträffande genomförandet, främst i de delar där anläggningslagen avses tillämpas. Länsstyrelsen bedömer det ändå möjligt att bilda de i planen förutsatta gemensamhetsanläggningarna.

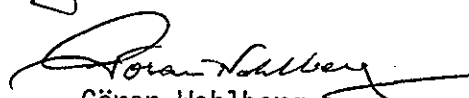
Inga sakägaranmärkingar finns mot planen.

* * * * *

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får talan mot länsstyrelsens beslut inte föras.

I handläggningen av detta ärende har även deltagit naturvårdsdirektör Forsberg, byrådirektör Ekwall, antikvarie Eklund och länsassessor Segerström.


Tord Fagerberg
länsarkitekt


Göran Wahlberg
avdelningsdirektör

11.082-1881-87

 Område som undantagits från fastställelse

