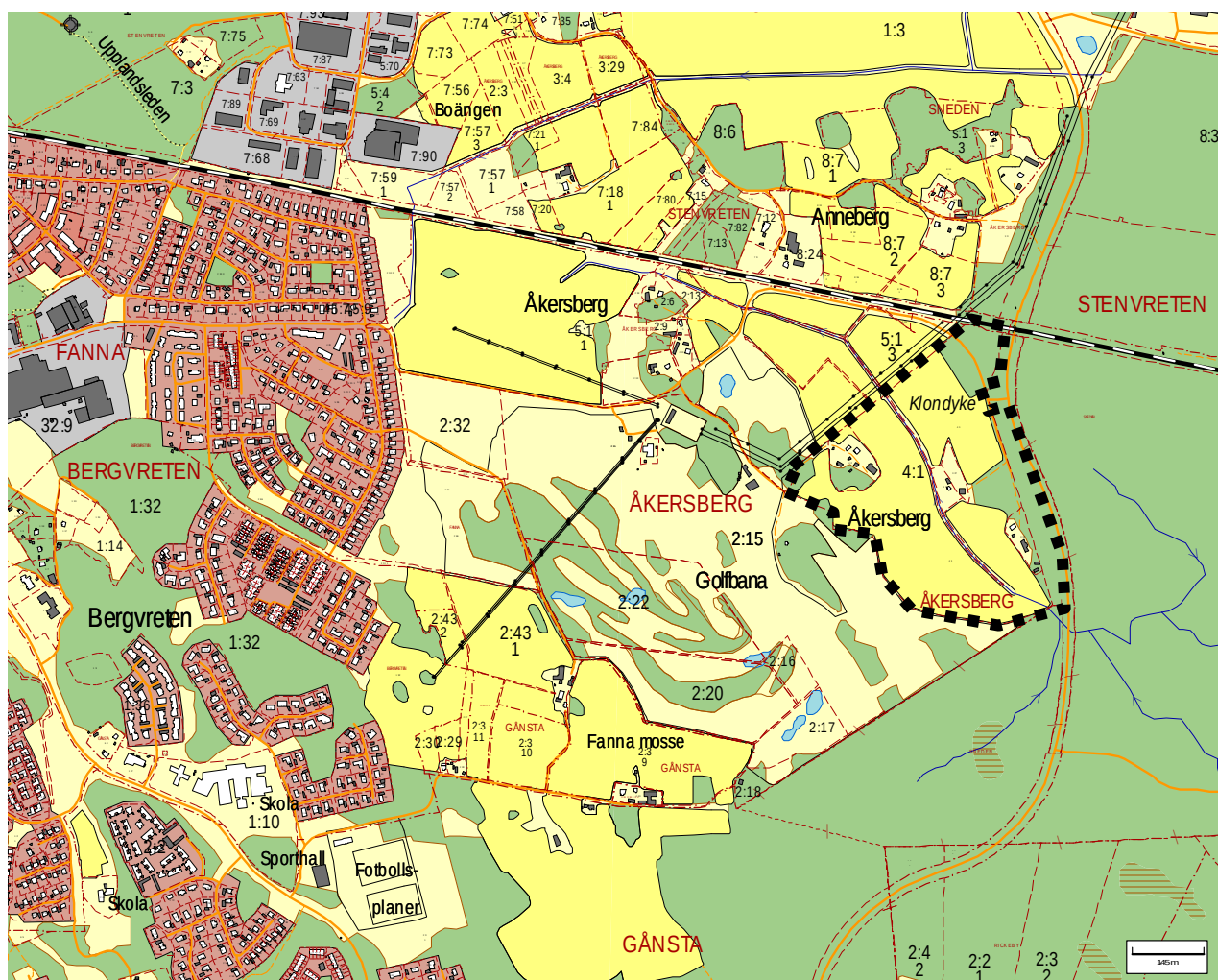


**Detaljplan för
Åkersberg 4:1 m.fl., (Klondyke)
Enköpings kommun
normalt planförfarande**

Antagen 2011-11-15
Laga kraft 2011-12-10

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild där aktuellt planområde är inringat.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plan- och illustrationskarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2011-04-20, reviderad 2011-08-17, reviderad 2011-10-13.

- Plan- och genomförandebeskrivning, 2011-04-20, reviderad 2011-08-17, reviderad 2011-10-13.
- Fastighetsägareförteckning, 2011-08-18
- Samrådsredogörelse, 2011-08-17
- Utlåtande, 2011-10-13

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Åkersberg 4:1. Totalt planeras ca 50 stycken friliggande villor. Möjlighet ges till grupphusbebyggelse i del av området. Även befintlig bostadsbebyggelse inkluderas i detaljplanen och ges möjlighet till framtida utveckling.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i miljöbalken. Området ingår inte i något av de områden som nämns i 4 kap miljöbalken. Planen medverkar inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Enköping, ca 3 - 4 km från centrum (fågelvägen). Området avgränsas i norr av järnvägen, i öster av Österleden och i väster samt söder gränsar man till Enköpings golfbana.

Areal

Planområdet är ca 20 ha stort.

Markägoförhållanden

Åkersberg 4:1 ägs av M Rosenqvist Bygg AB. Åkersberg 3:27, 3:28, 3:32 och 4:2 ägs av privatpersoner. Åkersberg 2:15, som ligger längs östra kanten av planområdet, liksom Åkersberg 3:43 (dike) ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

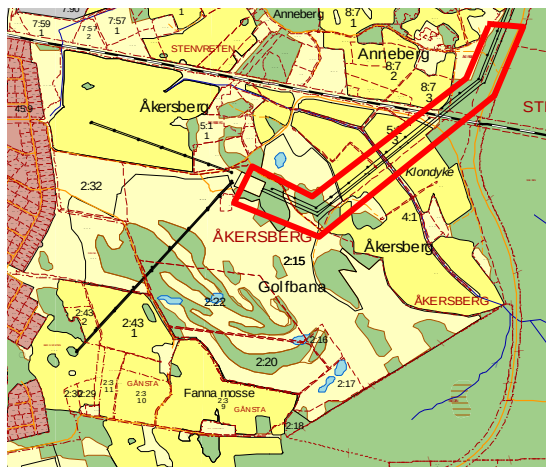
I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort (antagen 2009) är Åkersberg 4:1 utpekad som verksamhets- och/eller bostadsområde.

I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort pekas området öster om Österleden ut som möjligt för placering av en framtida kombiterminal samt som reservområde för en eventuell flytt av kraftvärmeverket alternativt verksamhetsområde för industri. Enligt riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen ska det vid planering av bostäder på Åkersberg 4:1 utredas behov av eventuella skyddsavstånd till kombiterminal och verksamhetsområden.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare, men gränsar i öster till de detaljplaner som togs fram för Österleden (dpl 359, laga kraft 2002, samt dpl 281, laga kraft 1995).

Riksintressen



I anslutning till planområdesgränsen i nordväst går ett kraftledningsstråk som är av riksintresse för kommunikation. Kraftledningsstråket utgör en av huvudmatningarna in till tätorten.

Vattenfall har två ledningar, 70 kV vardera, som utgör riksintresse. Parallellt med dessa ledningar har E.ON. en kraftledning på 20 kV, som dock inte utgör riksintresse.

Karta med riksintresseområdet för kraftledning utmarkerat. Copyright Lantmäteriet.

Program för planområdet

Under 2010 togs ett planprogram fram för en framtida utbyggnad av Åkersberg, där aktuellt planområde ingår. Planprogrammet tog fram en övergripande struktur för lokalisering av bebyggelse, vägar, gång- och cykelvägar och grönstruktur m.m. Totalt bedöms ca 500 bostäder inrymmas i området.

Viktiga riktlinjer i arbetet har bl.a. varit att prioritera en utbyggnad av gång- och cykelnätet i området, att bevara och utveckla grönstrukturen och eftersträva olika upplåtelseformer och tomtstorlekar.

Planprogrammet för Åkersberg pekar ut aktuellt planområde som bostadsområde och anger att man i kommande planprocess särskilt ska studera avstånd till kraftledningsstråk i nordväst, skyddsavstånd mot golfbana och farligt gods på Österleden. Även gc-förbindelser till planerad bebyggelse söder om området samt in mot centrum bör studeras i detaljplanen.

Behovsbedömning

I samband med programmet för Åkersberg gjordes en behovsbedömning. Eftersom detta område ingick i det programområde som togs med har inte någon ny behovsbedömning tagits fram. Ett genomförande av programförslaget bedömdes sammantaget inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Någon separat MKB har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har i sitt yttrande under programsamrådet meddelat att de delar kommunens uppfattning.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om planuppdrag fattades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2010-06-08 § 144/10 med villkoret att detaljplanesamråd först kan ske efter att programsamråd för Åkersberg är avslutat för att inte föregripa den processen.

Ett reviderat planprogram för Åkersberg godkändes av kommunstyrelsen den 7 mars 2011 och då gavs även klartecken för fortsatt planprocess för Åkersberg 4:1 m.fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består till största del av åkermark med inslag av skogsmark i norra och östra delen. Inom planområdet finns inga åkerholmar. Inga särskilda naturvärden finns noterade i området.

Landskapet är relativt flackt med undantag för enstaka mindre höjdparter, främst i eller i anslutning till skogsmark.

Längs Österleden finns ett skogsparti, som i detaljplanen läggs ut som allmän platsmark NATUR.

Skogsparter söder och öster om aktuellt område ingår i ett avrinningsområde som mynnar ut i det dike som genomkorsar planområdet. Avrinningen sker från söder mot norr och leds sedan vidare västerut in mot centrum. Planförslaget har tagit fasta på dessa förutsättningar och anpassat utformningen av bebyggelsen efter detta. Se även avsnitt under teknisk försörjning.

För att kunna komma intill och sköta diket behöver man utrymme om 4 m på minst en sida av diket.

En gemensamhetsanläggning för natur/parkmark föreslås bildas för de gemensamma grönytorna inne i området.

Markbeskaffenhet/geo-tekniska förhållanden

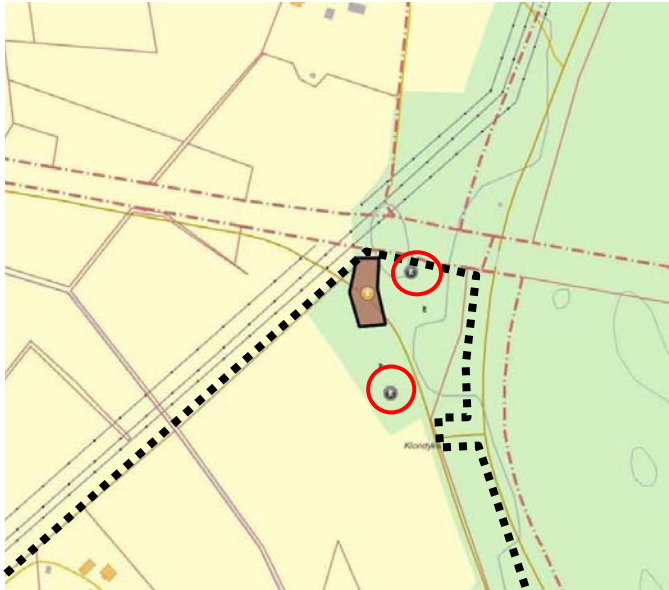
Hela planområdet består i stort sett av lera. Enstaka inslag av morän och berg finns. Dessa ligger främst i skogspartierna.

Efter samrådet har en geoteknisk undersökning för området tagits fram som kommer att ligga till grund för framtida projekteringar.

Radon

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert. Radonhalten ska inte överstiga 200 Bq/m³.

Fornlämningar



Kartbilden ovan visar norra delen av planområdet och var befintliga fornlämningar finns. Kartan hämtad från Riksantikvarieämbetets hemsida.

I planområdets norra del finns tre fasta fornlämningar (inringade i rött på bilden till höger) samt en övrig kulturhistorisk lämning (markerat med brunt) noterade. Denna del av området får ingen ändrad markanvändning och berörs därför inte av förslaget.

De tre fasta fornlämningarna är av lämningstypen hållristning och hållbild. Den övriga kulturhistoriska lämningen utgörs av husgrund

En arkeologisk utredning har utförts för planområdet i september 2011. Inga nya fornlämningar hittades.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fyra befintliga bostadsfastigheter, varav två fastigheter (Åkersberg 3:27 och 3:28) utgör en gemensam bostadstomt i dagsläget. Fastigheten Åkersberg 4:1 styckades 2010 av till två fastigheter; Åkersberg 4:1 och 4:2. Den sistnämnda fastigheten består av en gårdsmiljö med tillhörande tomtmark.

Samtliga fastigheter är stora; 2889 kvm (3:27), 3026 kvm (3:28), 4576 kvm (3:32) och 9856 kvm (4:2). Planförslaget har försetts med bestämmelser som möjliggör avstyckningar från dessa tomter. Dessa skall vara minst 2000 kvm stora och byggnadsarean får högst utgöra 1/6 av fastighetsarean. Exakta avgränsningar för nya tomter får studeras i samband med avstyckning för att åstadkomma funktionella tomter. Om avstyckningar för bostadsändamål sker ska angöring till tomterna ske på samma sätt som idag, dvs. ej belasta lokalgatan.

Ny bebyggelse

En av utgångspunkterna i programmet för Åkersberg har varit att eftersträva olika upplåtelseformer och tomtstorlekar. Det finns en viss efterfrågan i Enköpings tätort på lite större tomtstorlekar och byggrätter, vilket planförslaget försöker tillmötesgå.

Totalt föreslås ca 50 friliggande villor i området. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 1000 – 1600 kvm varav majoriteten ligger kring 1200 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean föreslås utgöra högst 1/5 av fastighetens area.

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras. Om byggnaden uppförs i ett våningsplan får den utgöra högst 200 kvm i byggnadsarea. I denna yta inkluderas även inglasade uteplatser etc. Uppförs byggnaden i två plan bör den markyta som tas i anspråk

begränsas och därför regleras en bruttoarea på 250 kvm för huvudbyggnad i två våningar.

För en del av bostadsområdet ges också möjligheten att dela tomterna och istället uppföra parhus. Om detta görs bör minsta tomtstorlek vara minst 500 kvm och då får den sammanlagda byggnadsarean utgöra högst $\frac{1}{4}$ av fastighetens area.

Antalet komplementbyggnader regleras inte men får vardera högst utgöra 50 kvm byggnadsarea och får högst utföras i en vån.

Övrig bebyggelse

På Åkersberg 4:2 finns idag en lada i öster. Detaljplanen möjliggör att denna i framtiden kan användas för enklare hotell/vandrarhems-verksamhet, t.ex. bed & breakfast. Detta förutsätter att väganslutning sker från lokalgatan öster om fastigheten och att verksamheten inte medför störningar för omgivningen. Parkering skall ske i anslutning till byggnaden inom den egna fastigheten.

Offentlig och kommersiell service

Avståndet till Stora torget i centrala Enköping är fågelvägen cirka 2 km. I Enköpings centrum finns både kommersiell service och offentlig service.

Byggnadskultur och gestaltning

Området ligger relativt isolerat från övrig bebyggelse i tätorten och är inte heller särskilt exponerat mot Österleden då det finns en skogsriddå längs vägen. Områdets läge föranleder alltså inte några särskilda utformningsbestämmelser.

Eftersom relativt stora byggrätter kommer att tillåtas i området bör nya byggnader placeras med luftig struktur och hålla ett visst avstånd mot omgivande fastigheter. Detta finns reglerat i planbestämmelserna.

Byggnader som uppförs i området kan med fördel uppföras med träpanel eller puts. Taklutningar regleras inte i detaljplanen men ska stå i proportion till byggnaden i övrigt och inte bli ett dominerande inslag i området.

För områdets helhetsintryck är det också av betydelse att tekniska anläggningar och liknande byggnader ges en god gestaltning.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för hela Åkersberg (det tidigare programområdet för bostadsbebyggelse). Där ingår även aktuellt planområde. Följande tas upp för aktuellt planområde:

Villabebyggelsen som planeras ligger samlad utmed en vägslinga. Området karaktäriseras av fri gestaltning när det gäller bebyggelsen. Sammanhållande för området är en väl gestaltad gatu- och parkmiljö. Det innebär genomtänkt belysning och entré till området, anpassning av eventuella tekniska anläggningar samt genomarbetad dagvattenhantering i form av dammar/vattenspeglar och diken.

Utblickar mot odlingslandskapet ska i möjligaste mån bevaras mellan tomter och inte byggas för. Större tomtstorlekar eftersträvas för att bättre möta den fria gestaltningen av bebyggelsen men även som en anpassning till den lantliga karaktären där byggnaderna ligger fritt placerade längs gatan i ett öppet landskap.

Området angörs via en väg från Österleden och föreslås förstärkas genom en lövträdsdunge innan bebyggelsen tar vid (se skiss nedan).



Illustration för entré till området, hämtad från gestaltningsprogrammet för Åkersberg (Tengbom)

Golfbanan

Föreslagen bebyggelse ligger i direkt anslutning till Enköpings golfbana och framför allt intill spelhål 14. Tomterna har placerats med säkerhetsavstånd till golfbanan. För att ytterligare försvåra för golfspelaren föreslås att ett vattenhinder i form av en vattensamling placeras mellan hål 14 och tomterna i södra området, se illustration. Den exakta utformningen bestäms i ett senare skede.

Säkerhetsavståndet har studerats och utgår från spellinjen med sin bas i utslagspunkten (tee). Riskzonen för felslagna bollar viker av inom en sektor med ca 30 graders vinkel, dvs. +/- 15 grader från den tänkta spellinjen och med en längd av ca 250 meter¹.

Bebyggelsens placering och avgränsning har också stämts av med representanter för Enköpings golfklubb. Diskussioner förs också om kompletterande skyddsåtgärder inne på golfbanans område, t.ex. nät vid utslagsplatsen.

¹ Källa : Rekommendationer för anläggande av golfbanor intill allmän väg, Vägverket, publikation 2003:73.



Bilden ovan visar tänkt tomtutformning tillsammans med spelhåll 14. Ett vattenhinder har illustrerats, exakt utformning bestäms senare. Skyddsavstånd med utgångspunkt från spellinjens riktning och med +/- 15 graders vinkel redovisas också.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås lekplats anordnas på lämplig plats inom gemensamhetsanläggningen för natur/parkmark. I plankartans illustration har en lekplats placerats längs gångstråket intill diket, vilket är ett förslag på en plats som kan vara lämplig då det ligger relativt centralt i området.

I östra delen av planområdet finns också möjlighet att anordna en gemensam yta för boende i området som kan användas för spontanbollspel samt sammankomster etc. i området.

Det finns potential att utveckla ett gångstråk längs det öppna diket i området. Detta underlättar också tillgängligheten ur skötselsynpunkt.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planområdet trafikförsörjs från Österleden, som gränsar till planområdet. Enligt prognoser bedöms det framtida trafikflödet bli ca 2700 fordon/dygn på Österleden när hela Åkersbergsområdet har byggts ut. Trafikflödet var ca 900 fordon/dygn år 2007.

Gatan inne i det nya området utformas med en körbana om 4,5 m och med vinge på 1 m på vardera sidan, total gatubredd blir 6,5 m. Gatan

kommer att skyltas med 30 km/h.

Vägen i norr, som går längs järnvägen och vidare mot centrum genom golfbanans område, sköts av Enköpings kommun. På sikt kan det bli aktuellt med standardförbättring av vägen om trafiken på vägen ökar.

Eftersom området ligger lite avskilt från övriga staden är det viktigt att det finns bra gc-förbindelser. Gc-vägar placeras därför ut både i söder och i väster. Befintlig gc-väg längs Österleden finns i anslutning från järnvägen och en bit norrut. Diskussioner förs om att bygga ut gc-vägen ytterligare för att nå fram till de nya verksamhetsområden som har etablerats i området.

En framtida gc-koppling mot planerat bostadsområde söder om aktuellt planområde läggs ut i planförslaget. I dagsläget är den exakta placeringen något osäker och därför har ett större markutrymme reserverats (i NATUR-mark). Gc-vägen som placeras ut i väster leder vidare till golfbanans centrala område och därifrån finns gc-vägar som leder vidare in mot centrum.

Kollektivtrafik

Österleden har i dagsläget ingen kollektivtrafik. Närmaste busshållplats finns på Stockholmsvägen (hållplats Annelund), ca 1300 m från området. När Östra Länken har byggts ut, och i takt med att Åkersberg växer, finns goda förutsättningar för ett kollektivstråk längs Österleden. För närvarande är befolkningsunderlaget för litet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Erforderlig parkering anordnas inom respektive fastighet.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Planområdet ligger nära Österleden, som är en rekommenderad led för farligt gods. Enligt rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen ska 25 m lämnas byggnadsfritt och sammanhållen bostadsbebyggelse inom 75 m ska undvikas. Detaljplaneförslaget är utformat så att det uppfyller dessa krav.

Den nya bostadsbebyggelsen som föreslås i programområdets nordöstra del hamnar ca 140 meter från närmaste järnvägsspår och uppfyller därmed Trafikverkets rekommendationer om avstånd till järnväg med hänsyn till både buller och hantering av farligt gods.

Buller

Riksdagen har 1997 fattat beslut om riktvärden för bullernivåer från trafik. Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1, Buller i planeringen, är huvudregeln att följande ljudnivåer ska klaras:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och på uteplats
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid (kl 22-06)
- 70 dBA maximalnivå på uteplats

Nuvarande trafikmängd för Österleden är ca 900 fordon/dygn (2007). Kommunens beräkning av det buller som trafiken alstrar visar att ekvivalentnivån 55 dBA, frifältsvärde, uppnås ca 20 meter från Österledens vägmitt. Beräknas avståndet istället baserat på trafikmängden 2700 fordon enligt framtagna prognos, blir motsvarande

avstånd ca 75 meter från vägmitt. Som omnämns i avsnittet ovan har bebyggelsen placerats minst 75 meter från vägmitt med hänsyn till farligt gods. Därmed bedöms rekommenderade riktvärden för buller utomhus vid fasad kunna uppnås. Den skogsbarriär som idag finns mellan Österleden och planerad bebyggelse bidrar dessutom till ytterligare bullerdämpning.

För järnvägsbuller är det svårt att ange ett generellt skyddsavstånd för att förhindra störningar och för att uppnå bullerriktvärden. Om det är fritt fält mellan järnvägen och bebyggelsen, och om det ej vidtas några skyddsåtgärder, krävs normalt 150 – 300 meter för att säkerställa att samtliga riktvärden uppnås och att störningarna blir ringa. Närmsta tomt ligger ca 150 meter från järnvägen. Vindriktningen i området är gynnsam och det finns också en mindre skogsbarriär för del av området. Möjlighet finns också inom planområdet att genomföra åtgärder både i form av plank eller anlägga skyddsvall. Plankartan har inför antagandet kompletterats med bestämmelser kring buller. Möjlighet ges till bullerdämpande åtgärder i form av plank eller vall.

Elektromagnetiska fält

För 70 kv-ledningarna rekommenderas ett minsta skyddsavstånd från yttre faslina mot en – tvåvåningsbyggnad om minst 25 m. Byggs det nya tillfartsvägar, gatubelysning etc. som ligger parallellt närmare än 10 m eller korsar under ledningen måste detta klarläggas med Vattenfall. För 20 kv-ledningen rekommenderas ett skyddsavstånd om 5 m till bebyggelse.

Med hänvisning till Miljöbalkens försiktighetsprincip rekommenderas ofta ett bebyggelsefritt avstånd om 50 m till byggnader där människor stadigvarande vistas och på så sätt exponeras för den elektromagnetiska strålningen. Ny bebyggelse har därför placerats med utgångspunkt från försiktighetsprincipen, dvs. minst 50 m från ledningen.

Eventuella verksamheter öster om Österleden

I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort finns två områden öster om Österleden som dels är föreslaget som lämpligt område för en eventuell etablering av kombiterminal, dels är föreslaget som industriområde alternativt reservområde för kraftvärmeverk.

Rekommenderade skyddsavstånd

I Naturvårdsverkets rapport "Bättre plats för arbete" ges rekommendationer kring lämpliga skyddsavstånd för kraftvärmeverk och omlastningscentraler (kombiterminaler). Det bör poängteras att skyddszoner kring kraftvärmeverk och kombiterminaler varierar beroende på den aktuella platsens förutsättningar, vilket måste studeras från fall till fall. Rekommenderade skyddsavstånd kan därför ses som en övre gräns och som beroende på platsens förutsättningar och åtgärder, till exempel inbyggd hantering av bränslet, kan minskas ned.

För kraftvärmeverk ges följande rekommendationer:

- För oljebränsleeldat kraftvärmeverk rekommenderas 300 m skyddsavstånd.
- För avfallseldat kraftvärmeverk rekommenderas 700 m skyddsavstånd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp och kommer att ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet. Detta innebär att samtliga bostadsfastigheter inom planområdet måste ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp, även befintliga bostäder. Ny ledning dras från befintligt VA-nät i Varghällar, norr om planområdet.

En överföringsledning för vatten och avlopp kommer att dras genom området, bland annat parallellt med det stora jordbruksdiket. Tanken är att på sikt binda ihop ledningsnätet mellan Varghällar i norr och den nya bostadsexploateringen i Åkersberg i söder/sydväst.

Ett pumphus placeras i området i anslutning till vatten- och avloppsledningen.

Öppna diken

Det öppna dike som finns i planområdet och som sträcker sig från norr till söder ingår i ett dikningsföretag från 1934. Eftersom markanvändningen i området kommer att förändras, kan det finnas behov av att se över och uppdatera dikningsföretaget.

Uppvärmning

Området kommer inte att anslutas till fjärrvärme. Uppvärmning kommer att ske genom enskilda lösningar, t.ex. bergvärme.

El, tele

Elnätet i området behöver förstärkas då det byggs ut. En transformatorstation placeras mitt i området.

Befintliga teleledningar in till planområdet behöver byggas om och ut.

Avfall

I anslutning till områdets entré placeras en yta för gemensam avfallshantering. Det är viktigt att platsen avskärmas och utformas på ett tilltalande sätt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram i ett normalt förfarande. Tidplanen nedan är preliminär och kan komma att förändras under planprocessens gång.

KS au beslut om samråd	2011-05-03
Samråd	9 maj 2011 – 5 juni 2011
KS au beslut om utställning	30 augusti 2011
Utställning	september 2011
Kommunstyrelsen godkännande	november 2011
KF antagande	november 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning	För utbyggnad inom kvartersmark svarar exploatören. Detta innefattar förutom bostadstomterna även de områden som i planen är utpekade som gemensamhetsanläggning, dvs. lekplats, grönytor, yta för sophämtning etc. För utbyggnad av gator samt vatten och avlopp svarar Enköpings kommun.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet, dvs. ytor som i plankartan är markerade med planbestämmelsen NATUR, GC-VÄG och LOKALGATA. Inom planområdet finns dels grönytor med bl.a. lekplats och dels yta för sophämtning. Dessa sköts av en samfällighetsförening som skapas i samband med planens genomförande. I planen finns en planbestämmelse g, som visar på vilka ytor som samfällighetsföreningen ansvarar för.
Exploateringsavtal	Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och markägaren/exploatören för att reglera ansvarsfördelning och kostnader i samband med exploateringen. Bland annat skall kostnader för anslutning till kommunalt vatten och avlopp, kommunal gata samt markinlösen regleras. Detaljplanen får inte antas innan exploateringsavtalet är undertecknat.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Nya tomter styckas i huvudsak från fastigheten Åkersberg 4:1 med minsta tomtstorlek 1000 kvm.

Planen medger också att styckningar kan ske från befintliga bostadsfastigheter (Åkersberg 3:27, 3:28, 3:32 och 4:2) med minsta tomtstorlek 2000 kvm.

Fastighetsbildning sker för allmän platsmark, LOKALGATA, GC-VÄG och delar av mark betecknat NATUR, och överförs till kommunal ägo.

För de gemensamma ytorna inom planområdet; naturmark för lek etc., skall gemensamhetsanläggning bildas för de ingående fastigheterna.

För att säkerställa att fastigheterna Åkersberg 3:27, 3:28, 3:32 och 4:2 kan angöra sina fastigheter, läggs planbestämmelsen **y** ut på plankartan.

På kvartersmark för bostäder och idrott har ett u-område lagts ut. Vid en framtida avstyckning bör detta område placeras i gränsen mellan två fastigheter. Ett u-område innebär att man inte får placera byggnader ovanpå marken, man får inte heller anlägga murar eller göra andra markingrepp som kan påverka de underjordiska ledningarna negativt.

Den del av Åkersberg 4:1 som föreslås planläggas för idrottsändamål, golf, skall övergå i kommunal ägo. Marken regleras sedan i

arrendeavtal mellan Enköpings kommun och Enköpings golfklubb.

Kostnader för flytt och utbyggnad av teleledningar bekostas av
exploatören/markägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi Kostnaderna för upprättande av detaljplan regleras i ett detaljplane-
avtal mellan kommunen och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Byggherren har tagit fram en geoteknisk utredning som utgör underlag
för bl.a. projektering av vägar inom området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Åsa Rudhage i samråd
med tjänstemän på Miljö & Stadsbyggnad samt Teknikförvaltningen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Åsa Rudhage
Planarkitekt