

DETALJPLAN FÖR NORDÖSTRA DELEN AV STADSDELEN

ROMBERGA

ENKÖPINGS KOMMUN
UPPSALA LÄN

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Handlingarna i denna detaljplan utgörs av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförande-beskrivning samt illustrationskarta.

Dessutom tillkommer en samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är dels att inom den norra delen av planområdet komplettera det i gällande detaljplan angivna ändamålet industri med handel, dels att möjliggöra en in- och utfart mot Salavägen, gemensam för de tre fastigheterna inom planområdet.

Ändamålet för den södra tomten kompletteras dessutom med kontor.

LÄGE

Planområdet är beläget i nordöstra delen av stadsdelen Romberga väster om Salavägen.

Det begränsas i norr av ett grönområde, i väster av Samskarbogatan, i söder av Gesällgatan samt i öster av Salavägen

AREAL

Planområdets storlek är ca 50.000 kvadratmeter. Planen omfattar endast kvartersmark

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Den norra tomten ägs av Birgitta Borg och den södra av ABB. Den mellanliggande tomten är i kommunens ägo och avses försäljas till ELMAN AB.

GÄLLANDE PLANER

För området gäller en av länsstyrelsen 1961-05-06 fastställd stadsplan. Planen anger byggrätt för industriändamål till en maximal byggnadshöjd av 12.0 meter.

KOMMUNALA STÄLL- NINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har i protokoll 1989-09-27 under § 419 beslutat att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att studera frågan om ändring av detaljplanen så att utfartsfrågan för fastigheterna i kvarteret löses samt att samtidigt studera frågan om ändrade bestämmelser angående användningssätt av kvartersmarken.

Medgivande har lämnats till att planarbetet får bedrivas av konsult.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Någon grundundersökning har ej utförts i anslutning till planarbetet.

Bef byggnader inom den norra tomten är grundlagda utan grundförstärkning, varför man kan utgå ifrån att nybyggnaden för ELMAN AB kan grundläggas direkt i mark.

Geoteknisk grundundersökning skall utföras i samband med bygglovprövningen.

BEBYGGELSE

På den södra tomten ligger en idustribyggnad i två våningar innehållande verkstads- och kontorslokaler för ABB Drives och ABB Automation. Längst i söder ligger en 4-vånings kontorsbyggnad som hyrs av landstinget. Sammanlagt innehåller byggnaderna ca 15.000 kvadratmeter våningsyta och ca 160 personer sysselsätts i lokalerna.

På den norra tomten finns dels en om- och tillbyggd byggnad på ca 1.800 kvadratmeter våningsyta, dels en nybyggd 2-våningsbyggnad på ca 3.300 kvadratmeter våningsyta.

I byggnaderna planeras försäljningsverksamhet.

På tomten finns plats för ca 210 p-platser.

På tomten väster om den planerade infarten från Salavägen planeras en nybyggnad för ELMAN AB som ska ha kontors- och servicelokaler samt en mindre installationsverkstad på fastigheten. Ca 20 personer kommer att sysselsättas i lokalerna som blir på ca 1.200 kvadratmeter våningsyta.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsrumstötort i riskzon. Skyddsrumsbesked skall begäras hos byggnadsnämnden.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet trafikmatas dels från Sämsskarbogatan dels från föreslagen in- och utfart mot Salavägen.

PARKERING

Ytor för parkering är väl tillgodosett inom planområdet.

VATTEN OCH AVLOPP Nybyggnaden för ELMAN AB ansluts till bef VA-ledningar i Sämsskarbogatan.

VÄRME Anslutning till bef fjärrvärmenät skall ske.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR** Exploateringssamverkan skall ske mellan de tre fastigheterna samt kommunen avseende den nya in- och utfarten mot Salavägen.

**MEDVERKANDE
KONSULT** Planförslaget är framtaget av arkitekt SAR SPA Gunnar Axinge, Ransta.

SAMRÅD Samråd kommer efter remissgång att redovisas i en särskild samrådsredogörelse.

Ransta den 1 december 1989 / REV april 1990

GUNNAR AXINGE ARKITEKTKONSULT



Gunnar Axinge
Arkitekt SAR SPA