



ENKÖPINGS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

1982-01-13

Tillhör byggnadsnämndens i Enköping

beslut 1982-06-25 § 115

betygas i tjänsten:

Stadsarkitekt

82. 06 21

Förslag till stadsplan
för kvarteret Skogsmyran
inom stadsdelen Gånsta
i Enköping.

Tillhör kommunfullmäktiges i Enköping

beslut den 29/4 1982 § 59

betygas i tjänsten:

Stadsarkitekt
Skr.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Karta över Enköping i skala 1:10000 varå planområdet
markerats
Grundkarta i skala 1:1000 över området
Dispositionsplan i skala 1:4000 för stadsdelarna
Bergvreten, Husberg och Gånsta
Stadsplanekarta i skala 1:1000
Situationsplan (illustrationskarta)
Bestämmelser
Beskrivning
Va-utredning
Äganderättskarta jämte tillhörande ägareförteckning
Redogörelse för det samråd med myndigheter och andra
som ägt rum vid utarbetande av förslaget
Utvärdering anbudstävling
Exploateringsavtal

PLANDATA

Lägensbestämning.

Planområdet är beläget inom sydöstra delen av Enköping
och redovisar en fortsättning av påbörjad bebyggelse
inom detta område.

Planområdets avgränsning har bestämts dels av de be-
byggelsegrupper som föreslagits i dispositionsplanen,
dels av den utbyggnadstakt som redovisas i bostadsför-
sörjningsprogrammet.

Areal

Planområdets totala areal utgör cirka 8,8 hektar.

Kvarteret Skogsmyran är cirka 3,9 hektar.

PLANERINGSFÖRUT- SÄTTNINGAR

Befintliga planer.

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

Området ingår som bebyggelseområde för bostäder i ge-
neralplanen för Enköping.

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

Området är tidigare icke detaljplanlagt.

För områdena norr och nordost om nu aktuellt område (kvarteret Gulkremlan samt nordöstra delen av stadsdelen Gånsta) gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 11 september 1979 och den 18 juli 1980.

För området söder om kvarteret Skogsmyran (Södra Gånsta) har förslag till stadsplan fastställts av länsstyrelsen den 23 december 1981.

Kommunala ställningstaganden.

Bostadsförsörjningsprogram.

Kvarteret Skogsmyran skall enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet utbyggas med gruppbyggda småhus åren 1982-83.

Program för planområdet.

Kommunfullmäktige har vid sammanträde den 26 februari 1981 beslutat anta program för anbudstävling omfattande detaljplanering, anläggningsarbeten och husbyggnation för kvarteret.

Enligt programmet skulle en god variation på hustyper eftersträvas, som t.ex. rad- kedjehus och friliggande hus.

Inom området skulle en lägenhetsfördelning enligt följande eftersträvas;

20%	-100 m ²	boyta
60%	100-120 m ²	boyta
20%	120-145 m ²	boyta

Den sammanlagda bruttoarean för bostäderna inom området fick inte överstiga 10 000 m². Detta motsvarar ett netto av cirka 0,20.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Terrängförhållanden, vegetation.

Terrängen inom hela kvarteret Skogsmyran är kuperad och bergig. Så gott som hela planområdet är skogbevuxet.

Geotekniska förhållanden.

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

Fornlämningar.

Omedelbart nordost om kvarteret finns ett fornlämningsområde bestående av två rösen (stensättningar) belägna i hällmark. Efter samråd med länsantikvariern kan fornminnena kvarligga om områdets framtida vård och skötsel kan garanteras.

Detta kan ske genom att kommunen påtar sig ansvaret för vården enligt en skötselplan som upprättas av riksantikvarieämbetets vårdsektion.

I skrivelse den 26 november 1981 till riksantikvarieämbetet har stadsarkitektkontoret anhängit att en skötselplan upprättas för fornlämningsområdets framtida vård och skötsel. Området är utlagt som naturparksområde (Rn-område) i planen.

Begyggelse. Området är helt obebyggt.

Vägar och trafik. En asfalterad gata (J.P. Johanssons gata/uppsamlingsgata) med sektionen 7,5 meter är framdragen till områdets angoringsgata.

Ledningssystem. Va-ledningar från kvarteret kommer att anslutas till framdragna huvudledningar. Se Va-utredning.

Markägarförhållanden. All mark inom området är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

På grund av att bebyggelseområdet är mycket kuperat och bergigt har det inom kommunen bedömts det mest lämpligt att området planeras och utbygges för gruppbebyggelse.

Totalekonomiskt sett torde bästa resultat erhållas om gruppbebyggelsen upphandlas genom anbudstävling omfattande såväl detaljplanering som anläggningsarbeten och husbyggnad.

Kommunfullmäktige beslutade den 26 februari 1981 att anta programförslag för anbudstävling för gruppbebyggelse i Södra Gånsta. Intresserade företag inbjöds att delta i anbudstävlingen.

Inbjudan till tävlingen utgick genom exploateringskontorets försorg den 3 mars 1981. Vid anbudstidens utgång den 5 juni 1981 hade följande fem anbudsgivare inkommit med tävlingsförslag.

Skånska Cementgjuteriet	(SCG)
Byggnadsfirman Anders Diös AB	(DIÖS)
AB Nils P Lundh	(NPL)
BPA Byggproduktion AB	(BPA)
AB Bygg-ABA	(Bygg-ABA)

Utvärderingen av de inlämnade anbuden har utförts av "projektgruppen för bebyggelseplanering" efter den värderingsmall som redovisades i programhandlingarna. Gruppen har i utlåtande den 28 september 1981 redovisat utvärderingen och förordat att kommunstyrelsen beslutar anta det tävlingsförslag som upprättats av AB Nils P Lundh.

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde den 27 augusti 1981 förorda AB Nils P Lundhs förslag till gruppbebyggelse.

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 22 oktober 1981 att utse AB Nils P Lundh som exploatör för området.

Området är uppbyggt kring en entrégata i NV-SO riktning och ett parallellt körbart gångstråk med 4 plats- eller "torgbildningar".

Det vinnande förslagets målsättning har varit att skapa en omväxlande och bra varierad bostadsbebyggelse.

Husen samlas antingen i grupper runt gemensamma lek- och friytor eller ligger vid slingrande gångvägar.

Variationen mellan luftiga respektive täta rumsbildningar gör miljön intressant.

Blandningen av en- och tvåplanshus, ibland med gavlar mot gatan (gångvägen), ger rika variationsmöjligheter.

- Totalt föreslås 78 lägenheter i området
- 3 förskolor (daghem/fritidshem) som kan byggas om till 6 lägenheter
- 2 kvartersgårdar/skyddsrum
- 8 garagebyggnader vid 3 parkeringsgårdar.

Bruttoarean (BTA) inklusive förskolorna uppgår till 9982,6 m² i förslaget.

Bebyggelseområden.

Bostäder

Föreslagen bostadsbebyggelse är en och två våningars enbostadshus med en lägenhetsfördelning:

A-hus	16 st	3 RoK	21%
B-hus	24	4 RoK	31
C-hus	26	5 RoK	33
D-hus	12	6 RoK	15
78 st lgh			100%

Detta ger en jämn₂ storleksspridning på husen (A-85 m², B-102 m², C-117 m² och D-135 m²).

På A- och B-husen ges även möjlighet till inredningsbar vind som ytterligare ökar kundens valfrihet.

Cirka 2/3 av husen har det friliggande husets kvalitet med direktförbindelse mellan entré och gård.

Allmänt kan sägas att planlösningarna är mycket bra. Groventréer finnes på alla hus utom hus A (det minsta). Förrådsutrymmena är fullt tillräckliga. Inredningsstandarden är god.

Grovtvättstuga för området finns i den största kvartersgården.

Lägenheterna kommer att upplåtas med äganderätt.

Skolor

Områdets behov av LM-skola kommer att tillgodoses i

Bergvretenskolan cirka 600-700 meter norr om kvarteret Skogsmyran. Här uppföres en 2-parallellig LM-skola som kommer att tas i bruk höstterminen 1982.

Förskolor
(daghem/fritids-
hem)

I stället för en (1) förskola med tre avdelningar föreslås i området en uppdelning i tre små enheter. 2 avdelningar daghem och 1 avdelning fritidshem. Dessa förlägges i blivande bostadshus och med beteckning i planförslaget för bostäder. Något allmänt område (A-område) utlägges således ej. Genom uppdelningen i mindre enheter uppnås klara fördelar.

- Enkel anpassning bostad-daghem-bostad
- Små andelningar för barnen bra
- Mindre slitage och störningar för de omkringboende
- Varje avdelning kan avvecklas var för sig
- Små enheter kräver ingen specialutrustning (typ stor-kök).

Fritidslokaler

I kvartersgårdarna finns samlingslokaler. Den större kvartersgården innehåller även en motionslokal.

Bergvretenskolan kommer även att innehålla fritidslokaler.

Handel

En affärsbyggnad för dagligvaror finns sedan några år i bruk inom södra Bergvretenområdet, cirka 1 km från kvarteret Skogsmyran.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsområde S 21 i Enköpings skyddsrumspan. Dimensioneringen av antalet skyddsrumspatser har skett enligt gällande bestämmelser. Således kommer att byggas 360 skyddsrumspatser fördelade i 2 byggnader. Den ena inrymmande 120 platser och den andra 240 platser. Skyddsrummen skall även kunna betjäna bostadsområdena sydost om kvarteret Skogsmyran.

Friytor

Lek- och fritids-
verksamheter

Närlekplatsernas antal är 4 stycken och är bra placerade vid "torgbildningarna" utefter gångstråket i NV-SO riktning. Utformningen och utrustningen är god.

Kvarterslekplats planeras i grönområdet omedelbart norr om kvarteret Skogsmyran.

Natur

Förslaget är väl anpassat till topografin och naturförutsättningarna. Husens höjdläge har anpassats till omgivande naturmark medan utrymmet mellan husen försetts med mindre utfyllnader. Ledningarna isoleras och läggs på reducerat djup för att undvika schakter. Bebyggelsen får på detta sätt en "godsida" som gränsar direkt mot naturmarken och en "entrésida" mot gatan.

Naturmarken innanför exploateringsgränsen är både visuellt och fysiskt tillgänglig i väster och i centrum. Samspelet bebyggelse/grönytor är bra.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikmatas via J.P. Johanssons gata via Skogsmyragatan.

Parkering och angöring

Planförslaget är trafikseparerat. Tre parkeringsgårdar med både garagelängor och biluppställningsplatser har förlagts med godtagbart gångavstånd till bostadshusen. Bilfria gator och gårdar ger trygga och vänliga bostadskvarter för barn såväl som för vuxna. För tyngre transporter och för utryckningsfordon kan angöring ske vid respektive hus.

Sophanteringen avses i förslaget ordnas så att sophämtningen (hushållssopor och grovsopor) sker endast vid respektive parkeringsgård.

Ett undantag utgör husen söder om Skogsmyragatan, som har sopskåp i egna garage.

GCM-trafik

Gång- och cykeltrafiken till och från området kommer att anslutas till stadens externa GCM-nät vid några ställen.

Kollektivtrafik

Vid Skogsmyragatans anslutning till J.P. Johanssons gata kommer en busshållplats att anordnas.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Tillräckligt avstånd från J.P. Johanssons gata till bebyggelsen i kvarteret Skogsmyran har utlagts med tanke på trafikbuller.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp/dagvatten avleds till ledningar som finns framdragna till området. Se Va-plan.

Värme

Husens uppvärmning skall ske genom fjärrvärmeanslutning.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Enköpings kommun och exploatören AB Nils P Lundh, vilket skall reglera utbyggnaden inom området.

Tidplan och etappindelning

Utbyggnaden av exploateringsområdet kommer att ske i tre etapper med separat lånebeslut för varje etapp. Tidplan för områdets utbyggande framgår av exploateringsavtalet.

Gemensamhetsanläggningar

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen.

SAMRÅD

Kommunala organ

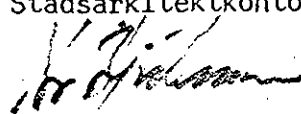
De olika anbudsförslagen har varit utsända på omfattande remissomgång inom kommunen. Se "utvärdering anbudstävling".

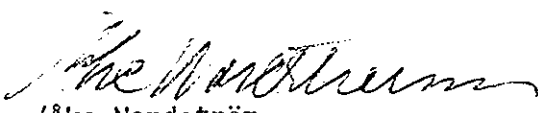
Statliga organ

Det av kommunfullmäktige antagna förslaget (Nils P. Lundh) har översänts till länsstyrelsen/planenheten för plansamråd.

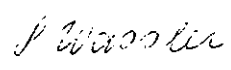
Planenheten har avgivit yttrande den 18 november 1981.

Stadsarkitektkontoret i Enköping

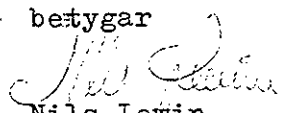

Bo Björkman
Stadsarkitekt


Åke Nordström
1:e planingenjör

Att denna beskrivning varit utställd under tiden fr.o.m. den 22 februari t.o.m. den 17 mars 1982 på stadsarkitektkontoret i Enköping betygas i tjänsten


Solveig Wassler
Kartassistent

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 20 augusti 1982 betyggar


Nils Lewin

Att denna kopia överensstämmer med originalet betyggar:

M Nilsson