

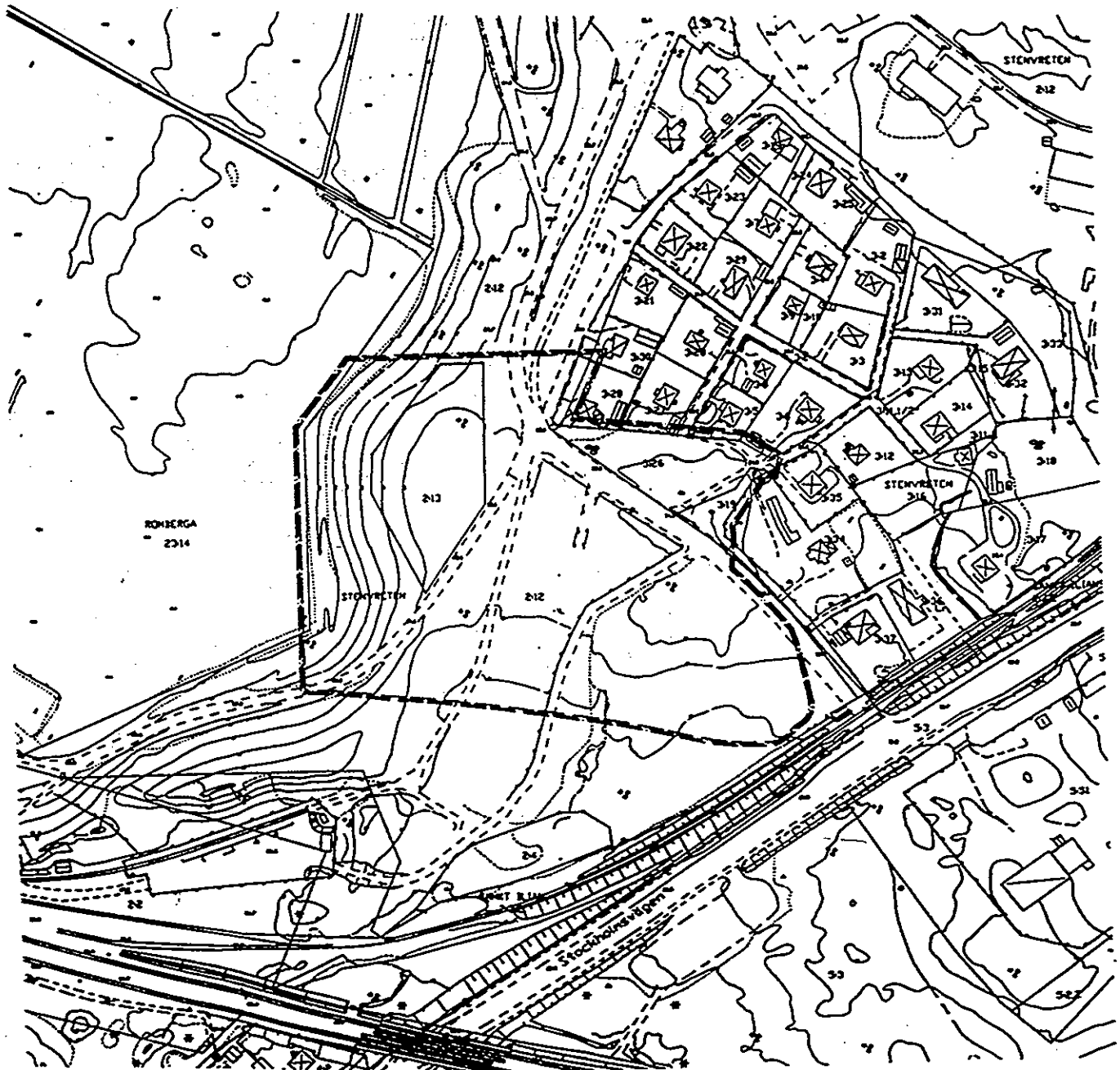


ENKÖPINGS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

1997-04-23
reviderad 1997-08-18

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
STENVRETEN 2:12 M FL, HERRGÅRDEN
ENKÖPINGS KOMMUN**

PLANBESKRIVNING



Postadress

745 80 ENKÖPING

Besöksadress

Kungsgatan 42

Telefon

0171-250 00 vx

Telefax

0171-250 07

Bankgiro

230-6203
804-2384

Påtaggiro

7 07 27 - 3

revideringar är märkta med streck i kanten

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planförslaget tillhör också:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Illustrationsplan i skala 1:1000

Miljökonsekvensbeskrivning

Samrådredogörelse del 1 och 2

SYFTE OCH HUVUD- DRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av elevbostäder för Försvarsmaktens räkning. Elevbostäderna är en del i Försvarsmaktens satsning på Enköping. Det område som är aktuellt för elevbostäder är dagens värnpliktparkering.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Stenvreten söder om Herrgårdens bostadsområde. I norr begränsas planområdet av befintlig bostadsbebyggelse, i väster av Kyrkoherdens fiskevatten, i söder och i öster av Mästergatans ev förlängning. Den mark där bostäder är tänkt att uppföras är idag värnpliktparkering.

Areal

Planområdets areal uppgår till 3,1 ha.

Markägoförhållanden

De fastigheter som ingår i planområdet har följande ägare:
Stenvreten 2:12, 2:13 Staten Fortifikationsverket
Stenvreten 3:19, 3:26 Enköpings kommun

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Enköping redovisar planområdet som mark för järnvägens om- och tillbyggnad, samt Mästergatans utbyggnad.

Detaljplaner

Delar av planområdet är detaljplanlagda. Nu gällande detaljplanen som vann laga kraft 88-05-25 visar användningen parkering för dagens värnpliktparkering, resterande del av planområdet som är detaljplanlagt är naturmark.

Program

Under hösten 96 var ett program utsänt till de boende i Herrgården samt till diverse remissinstanser. Programmet redovisade elevbostäder i tallskogen nordväst om värnpliktparkeringen samt Mästergatans eventuella förlängning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning finns upprättad. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar främst gasolomlastningsstationen söder om området samt bulleraspekter.

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1997-01-28 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för elevbostäder vid värnpliktparkeringen under förutsättning att riskanalysen för gasolomlastningsstationen visar tolerabla risker.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

- mark och vegetation

Inom det område som är avsett för bostäder så sluttar marken från norr mot söder med ca 3 meter på en sträcka av 100 meter. Den största delen av detta område används idag som parkering för värnpliktiga vid S1. Parkeringen utgörs av en grusad yta om ca 5000 m². Värnpliktparkering avses få nytt läge vid Garagevägen, öster om ABB Stratos. Resterande del av det område som är avsett för bostäder är idag naturmark, detta område är ca 1500 m².

Det naturområde som ligger vid Enköpingsåsens sluttning ner mot Kyrkoherdens fiskevatten lutar kraftigt ner mot Kyrkoherdens fiskevatten. Området består till största del av grov tallskog som är välgallrad. I naturområdet öster om värnpliktparkering finns tall, hassel och ädelövsplanter i buskskiktet. I områdets norra del finns en mindre plåtå, i övrigt sluttar området på ett liknande sätt som dagens värnpliktparkeringen.

Planområdets tallbestånd bedöms ha stor betydelse såsom närströvområde för Herrgårdsborna, några anmärkningsvärda naturvärden vad gäller artförekomster noterades ej vid inventeringen¹. Men om tallskogen får åldras på plats så ökar naturvärdena.

- geotekniska förhållanden

Marken där bostäderna är tänkt att uppföras är en del av Enköpingsåsen som sträcker sig från Hälsingland ner till Norrköping. Marken består av sand-

¹ Kommunekologens inventering av planområdet i nov. -96

och grusmaterial och området ligger inom högriskområde för radon, husen skall därför byggas radonsäkra.

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för Enköpings kommuns grundvattentäkter, se vidare under rubriken Vatten och avlopp.

- fornlämningar

Riksantikvarieämbetet har under maj månad genomfört en arkeologisk utredning. Utredningen visar att inga lämningar finns inom området

Bebyggelseområden

- bostäder

Inom planområdet finns idag ingen befintlig bebyggelse. Strax norr om planområdet ligger Herrgårdens bostadsområde som består av 35-40 villor. Området uppfördes ursprungligen under 30-talet, kompletteringar av bebyggelsen har skett under senare tid.

Planen medger uppförande av ca 50 lägenheter. Enköpings Hyresbostäder AB avser att uppföra 30 utbildningslägenheter med Försvarsmakten som hyresgäst. Resterande 20 lägenheter är en reserv om behovet av utbildningsbostäder skulle öka.

Husen begränsas till två våningar för att passa in i den befintliga "Herrgårdsskalan". Planen medger även uppförande av komplementbyggnad som kan innehålla t e x tvättstuga, bastu och samlingslokal. Lägenheterna är i storleken 1-2 r o k och kommer att bebos av officerare under vidareutbildning vid Enköpings Garnison.

- arbetsplatser

De boende kommer att arbeta/utbilda sig inom Enköpings garnisonsområde som ligger ett par hundra meter norr om bostäderna.

- offentlig service

Eftersom bostäderna kommer att bebos av officerare under vidareutbildning så bedöms området inte alstra något behov av offentlig service.

- kommersiell service

Den kommersiella service som kan ses som mest angelägna är livsmedelsbutiken. Till Vårfruhallen vid Vårfrugatan samt till Rätt Pris vid Salavägen är det drygt 1 km. Till centrum i staden är det drygt 1,5 km.

Rekreation och naturmiljö

De föreslagna bostäderna liksom befintliga bostäder har naturen nära inpå sig. De tillkommande bostäderna tar värmparkeringen samt ett mindre naturområde i anspråk och resterande naturområden i området behålls intakt. Som tidigare nämnts finns närströvområden inom planområdet, Enköpings garnison har ett motionsspår ca 200 m norr om planområdet. På andra sidan Stockholmsvägen finns ett större strövområde runt Vattentornet.

Gator och trafik

- gatunät

I programmet som gick ut under hösten var ett av syftena att fastställa läget för Mästerгатans ev förlängning ut till Stockholmsvägen. Det finns idag inga beslut fattade om Mästerгатans utbyggnad, men läget har studerats mer ingående av Gatukontoret tillsammans med Stadsbyggnadskontoret. Om en utbyggnad av Mästerгатan blir av så avser man från kommunens sida att lösa anslutning vid Stockholmsvägen med en cirkulationsplats. Läget som man kommit fram till redovisas på illustrationsplan.

Herrgården och Enköpings Garnison trafikmatas idag via en lokalgata från Stockholmsvägen. Lokalgatan förgrenar sig sedan, en del går upp till Enköpings garnison och den andra leder ner till två bostadsfastigheter samt Banverkets anläggning nere vid järnvägen. I planområdet finns ytterligare en gata, i gällande detaljplan klassad som lastgata. Den löper från Statoils gasolomlastningsstation upp till den lokalgata som utgår från Stockholmsvägen. Mer om gasolomlastningsstationen och dess trafik finns under rubriken Gasolomlastningsstation.

- gc-nät

Gc-väg finns mellan bostäderna och kasernvakten vid garnisonen. Ute vid Stockholmsvägen finns gc-väg som förbinder området med övriga staden. En gc-förbindelse finns också i västlig riktning som ansluter till Östra Järnvägsгatan.

- kollektivtrafit

Vid Stockholmsvägen finns hållplats för Upplands Lokaltrafik's buss 804, till järnvägsstationen är det ca 1km, vid järnvägsstationen finns även hållplatser för stadstrafiken.

Avståndet till järnvägsstationen minskar till ca 600 m när tunneln vid stationen är färdigbyggd.

- biltrafik

Biltrafiken på infartsvägen till området bedöms vara oförändrad, det tillkommer visserligen 30 lägenhe-

ter som genererar trafik men vämpliktsparkering flyttar och kompenserar bostädernas trafiktillskott.

- parkering

De tillkommande bostäderna genererar enligt parkeringsnorm för Enköpings kommun 30 p-platser.

- buller

Enligt bullerberäkning som utförts så får området bullervärden som ligger under Naturvårdverkets riktvärden. Mer om buller finns i miljökonsekvensbeskrivningen.

Gasolomlastningsstationen

Söder om planområdet ligger Statoils gasolomlastningsstation. Stationen uppfördes 1988 och tjänar bl a Värmeverket som använder gasolen som spetsbränsle. Gasolen kommer till anläggningen via järnvägen. Lastbilar angör sedan anläggningen för omlastning av gasolen. Lastbilarna kommer till anläggningen via lokalgatan som löper till Banverkets anläggning. Utfarten från anläggning går idag via den gata som klassats som lastgata. Möjligheten till att använda samma väg ut som in för gasobilarna bör utredas, en sådan lösning skulle vara positiv för de tillkommande bostäderna.

Hantering av gasol är inte helt riskfritt och en sådan anläggning kräver skyddsavstånd.

Vid etableringen av anläggningen 1988 beslutade man att ny bebyggelse ej skulle få uppföras på närmare avstånd än 450 m. Kommunen har därför på Sprängämnesinspektionens inrådan låtit AJ Risk Engineering AB utföra en studie av riskerna kring hanteringen av gasol på denna plats för att i första hand kunna användas som ett beslutsunderlag i det kommunala planeringsarbetet. Syftet är att kunna använda resultaten av studien till att avgöra i vilken omfattning de definierade riskerna kan tolereras. Särskilt skall frågor om nödvändiga skyddsavstånd från gasolinstallationerna till andra verksamheter och bebyggelse kunna bestämmas.

AJ Risk Engineering AB slutsatser av utförd studie visar:

1. att riskerna för befintlig bebyggelse i närheten av gasolinstallationerna är tolerabla.
2. att de planerade elevbostäderna norr om gasolomlastningsstationen får en risknivå som kan tolereras.

Risikanalysen redovisas i bilaga 3 till miljökonsekvensbeskrivningen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Området ansluts till det kommunala vattennätet som finns inom Herrgårdens bostadsområde. Anslutning av spillvatten sker nere vid Kyrkoherdens fiskevatten i planområdets sydvästra del. Alternativt läge för anslutning av vatten- och avlopp är Stockholmsvägen.

Området ligger inom den yttre skyddszonen för kommunens grundvattentäkt. Detta föranleder inte några direkta åtgärder för nybyggnation men de skyddsföreskrifter som finns för vattentäkten skall beaktas.

- Värme

Eftersom området ligger avskilt från befintlig fjärrvärme så är inte ekonomiskt försvarbart att ansluta området till fjärrvärmenätet. Man planerar i dagsläget att värme upp området med vattenburen el.

- El

I planområdets nordvästra del finns en befintlig transformatorstation som även kommer att försörja tillkommande bebyggelse

- Tele

Inom området finns en telekabel som löper över den mark som är avsedd att bebyggas. Telakabelns läge skall därför omstuderas i samband med markarbetena.

Administrativa frågor

- Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

- Medverkande tjänstemän

Riskanalysen har inhämtats från AJ Riskengineering AB, Anders Jacobsson.



Åke Nordström
Stadsbyggnadschef

Patrik Holm
Planingenjör



ENKÖPINGS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

1997-04-23
reviderad 1997-08-18

DETALJPLAN FÖR DEL AV STENVRETEN 2:12 M FL, HERRGÅRDEN ENKÖPINGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

revideringar är märkta med streck i kanten

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande. Nedanstående tidplan gäller under förutsättning att inga allvarigare synpunkter inkommer under samrådet samt att inga överklaganden av planen sker.

maj 97 Byggnadsnämnden beslutar om samråd.

juni-juli Planförslaget är ute på samråd hos berörda parter.

aug Byggnadsnämnden beslutar om utställning.

sep-okt Planförslaget är utställt för granskning.

nov Byggnadsnämndens godkännande.

nov 97 Kommunfullmäktige antar planen.

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för gator och VA-ledningar till förbindelsepunkt.

Avtal Avtal rörande omläggning av befintlig telekabel som löper genom området skall upprättas mellan exploatören och Telia AB.

-S1-GENOMFÖRANDEBESKRIVNING-

Avtal om förvärv av den mark som avses bebyggas skall upprättas mellan Fortifikationsverket och Enköpings kommun.

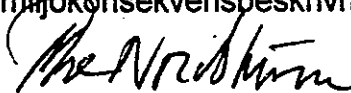
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning genom avstyckning av Stenvreten 2:12 skall genomföras enligt FBL (fastighetsbildningslagen).

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

En riskanalys med avseende på Statoils gasolomlastningssation är utförd, denna redovisas i bilaga till miljökonsekvensbeskrivningen.


Åke Nordström
Stadsbyggnadschef


Patrik Holm
Planingenjör