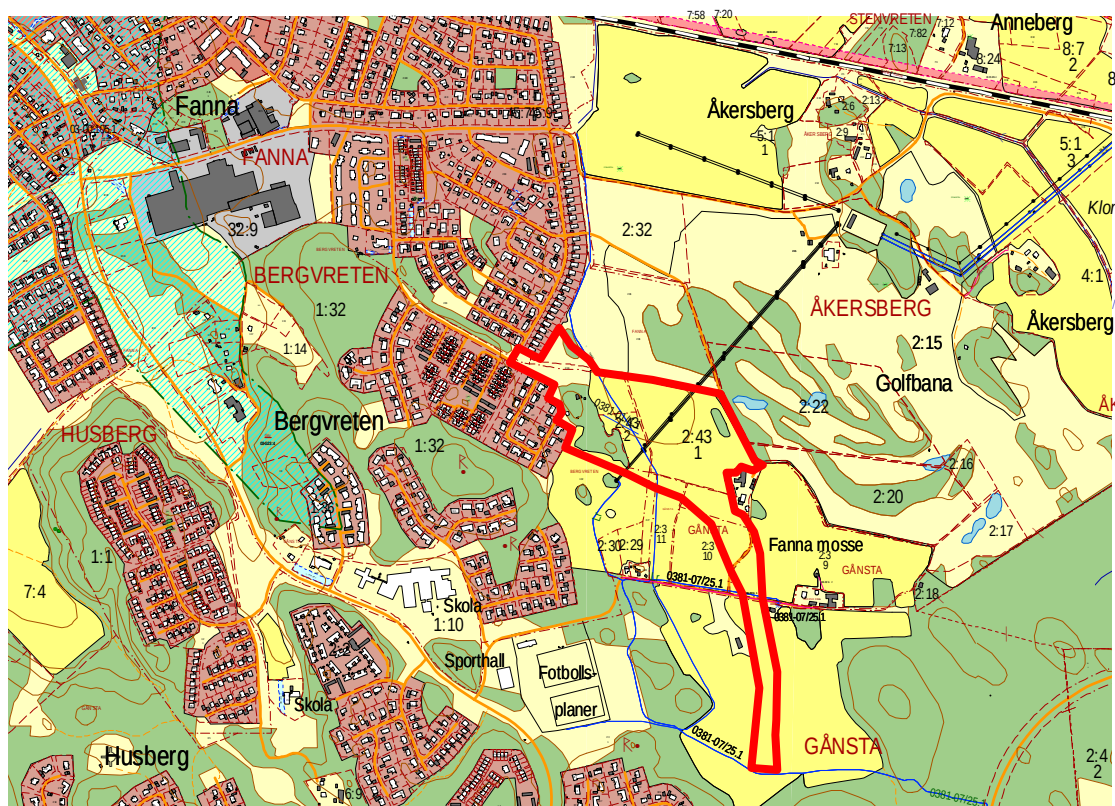


**Detaljplan för
Åkersbergsvägen samt bostadsområde
på Åkersberg 2:43 (Bovieran m fl)
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2013-06-11
Laga kraft 2013-07-12

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild med planområdet markerat. Copyright Lantmäteriet och Enköpings kommun.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2013-05-07
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-05-07
- Fastighetsägareförteckning, 2013-03-06
- Samrådsredogörelse, 2013-02-28
- Utlåtande, 2013-05-03

PLANENS SYFTE

Detaljplanen möjliggör byggande av bostäder och fastställer hur en ny väg, Åkersbergsvägen, byggs ut i Vulcanusvägens förlängning för att ansluta till de nya bostäderna och till Östra Länken i söder. I det blivande bostadsområdet planeras flerbostadshus i 2 - 4 våningar med sammanlagt ungefär 125 lägenheter, varav konceptboendet Bovieran planerar 48 stycken. Naturvärden och landskapstypiska ytor sparas inom planområdet och utvecklas som en förlängning av befintlig grönstruktur i väster.

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 i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i direkt anslutning till Enköpings tätorts östra bostadsområden, ca 2 - 3 km från centrum. Området gränsar i norr mot Enköpings golfbana och i väster mot bostadsbebyggelse i stadsdelarna Fanna och Bergvreten. I söder och öster gränsar planområdet mot åkermark samt området för blivande förskola och omvårdnadsboende vid Östra Länken. Söder om Östra Länken ligger Boglösa riksintresseområde för kulturmiljö.

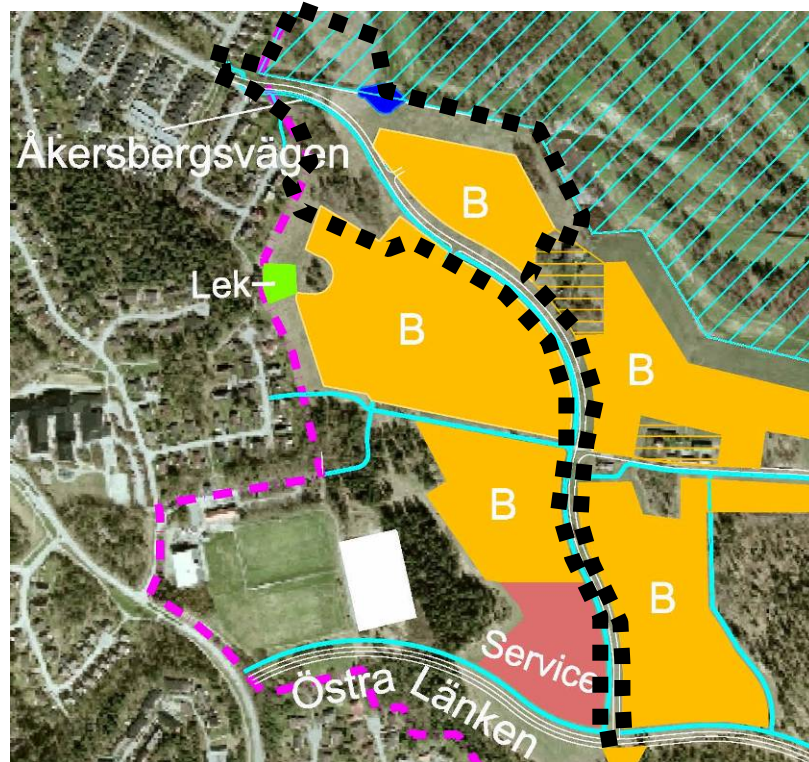
Areal Planområdet omfattar ungefär 10,5 hektar.

Markägo förhållanden I planområdet ingår hela eller delar av följande fastigheter, samtliga kommunägda: Bergvreten 1:32, Fanna 2:66, Fanna 2:111, Gånsta 2:3 samt Åkersberg 2:18, 2:27 och 2:40-43.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort, antagen 2009, pekas Åkersberg ut som ett större framtida bostadsområde med bevaransvärd naturmark.

Program för planområdet Under 2010 togs ett planprogram fram för en framtida utbyggnad av bostadsbebyggelse i Åkersberg, där bland annat aktuellt planområde ingår. Efter samråd reviderades planprogrammet och godkändes i februari 2011. Planprogrammet visar en övergripande struktur för lokalisering av bebyggelse, vägar, gång- och cykelvägar och grönstruktur med mera. Totalt bedöms runt 500 bostäder kunna inrymmas i hela området efter etappvis utbyggnad.



Del av planprogrammets karta från 2011 med aktuellt planområde inringat (svart).

Viktiga riktlinjer i programarbetet har bland annat varit att prioritera en utbyggnad av gång- och cykelnätet i området, att bevara och utveckla grönstrukturen och att eftersträva olika upplåtelseformer och tomtstorlekar för bostäder.

Inom programområdet föreslås både friliggande villor, flerbostadshus och grupphusbebyggelse. Ett område för offentlig service (förskola, omvårdnadsboende) finns utpekad och har redan detaljplanelagts (KS 2011/152, antagen i oktober 2011). Byggnation av förskolan pågår och beräknas vara klar runt årsskiftet 2013/2014.

Bostadskvarteren inom programområdet ska anpassas efter platsens förutsättningar: t.ex. topografi, åkerholmar och befintliga gårdsmiljöer. Hushöjden har i programmet föreslagits vara en till två våningar i villaområden och tre eller upp till fyra våningar i vissa delområden med flerbostadshus, beroende på topografiska förutsättningar.

Detaljplaner

En mindre del av planområdet i väst och nordväst är idag planlagt som parkmark, plantering (Stadsplan 142, antagen 1974 samt Stadsplan 148, antagen 1976).

Åkersbergsvägens anslutning till Östra Länken ingår i den detaljplan som togs fram för förskola/omvårdnadsboende (KS 2011/152, antagen i oktober 2011). Under vägens projektering har det uppstått några mindre avvikelser som behöver justeras (förskjutet läge för en transformatorstation

samt omklassning av vägdelen från lokalgata till huvudgata). Hela Åkersbergsvägen innefattas därför i den här detaljplanen.



Ortofoto 2011 med befintliga planer (röda begränsningslinjer) och en ungefärlig avgränsning av det nya planområdet (röd skraffering).

Planområdet i övrigt är inte detaljplanlagt sedan tidigare, men gränsar i väster till områden som är planlagda för bostäder (Stadsplan 142, 143 samt 148).

Behovsbedömning

I samband med programmet för Åkersberg gjordes en behovsbedömning. Eftersom aktuellt område ingick i programområdet 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 miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har i sitt yttrande under program-samrådet meddelat att de delar kommunens uppfattning.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2011-03-07 § 28 godkändes ett reviderat planprogram för Åkersberg med tillhörande samrådsredogörelse. Samtidigt fattades beslut om att ge planuppdrag för del av Gånsta 2:3, Bovieran mm och att ärendet ska hanteras med ett normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Större delen av planområdet utgörs av relativt plan åkermark som i väster avgränsas av högre belägen mark som delvis utgörs av villatomter, delvis av skogsmark. I norr avgränsas planområdet av Enköpings golfbana. Söderut fortsätter åkermarken och där omfattas endast Åkersbergsvägens planerade sträckning. I anslutning till den norra låglänta delen av planområdet låg på 1800-talet våtmarken Fanna mosse.

Inom planområdet finns i nordväst en lövträdsbevuxen moränhöjd med flera grova ekar i en sluten lundartad naturmiljö. Moränmarken övergår i sydost i en öppnare ekbacke med tiotalet ekar och inslag av tall. I öster avslutas den trädklädda marken med en några meter hög brant berghäll med utsikt över åkermarkerna. De grova ekarna har goda förutsättningar att utvecklas till riktigt karaktärs-skapande ekar i en ekbacke, om de frihuggs och skogsmarken öppnas upp.

Strax söder om planområdet, söder om skogsmarken och ekbacken, ligger tre mindre bitvis trädklädda åkerholmar med tunt jordtäckte och delvis kala berghällar. Här är vegetationen till viss del av torrbackskaraktär. Åkerholmarna inryms inte i detaljplanen men bör bevaras i framtida planläggning av Åkersberg för att hålla ihop ett naturstråk över båda åkerholmarna till angränsande skogspartier.

Längre i söder tangerar den planerade Åkersbergsvägen ett större åkerimpediment som inte omfattas av planen men som är bevarandevärd i framtida utveckling av området. Därför har vägområdet smalats av där.



Ortofoto med höjdkurvor, vägar, stigar och inventerad naturmark.

Naturmarken som sparas i detaljplanen har delats in i tre klasser (se även plankartan):

- *Natur1* består av moränmark med grov ek, ädellövträd och tall. Områdena bör förvaltas som skogsmark med extensiv skötsel i syfte att bevara och höja natur- och upplevelsevärden.
- *Natur2* betecknar tidigare åkermark som idag huvudsakligen består av högräsytor och trivialträd. Områdena bör förvaltas som naturlika planteringar med högräs och träd som sköts extensivt för hindra igenväxning och höja upplevelsevärde.
- *Natur3* utgörs av tidigare åkermark med högräsytor men här tillåts anläggning av våtmarksliknande dagvattendammar, fördröjningsmagasin eller fosforfälla.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Huvuddelen av planområdet består av relativt plan, låglänt åkermark med lerjord. I nordost (där den sedan länge utdikade Fanna mosse legat) är lerlagren som djupast, där finns också inslag av gytjelera och ett tunt ytlager av torv, enligt jordartskarta från 1976. Detta bekräftas också av den geotekniska undersökning som Sweco genomfört (PM Geoteknik 2012-07-05). I väster höjer sig planområdet, med såväl högre belägen åkermark på lera som uppstickande berggrund med tunt moräntäcke. Höjdskillnaderna inom området är några enstaka meter, med den högre belägna marken i väster.

För att få en fungerande dagvattenlösning inom området behöver delar av området fyllas ut med massor om cirka 0,5 – 1,0 meter eftersom det är så flackt. I den geotekniska undersökning som har tagits fram för området rekommenderas objektspecifika kompletterande geotekniska undersökningar eller utredningar för respektive exploatering (vägen och bostäder) utifrån beräknad belastning och volym.

Inom bostadskvarteret är det av stor vikt att byggherrarna samråder med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenavrinningen inom planområdet.

Förorenad mark

Direkt nordost om planområdet finns den MIFO 1-klassade Åkersbergsdeponin. Föroreningarna utgörs av industriavfall från bland annat Bahco verktyg vilket innebär att det finns såväl organiska föroreningar som tungmetaller. Markföroreningarna finns utanför planområdet, inom området där Enköpings golfbana ligger. Marken i närheten av MIFO-objektet planläggs som naturmark. Det bedöms som olämpligt att förändra marken innan kunskapen om föroreningarna är större.

Undersökningar pågår som ska klargöra eventuella miljö- och hälsorisker, exempelvis spridning av föroreningar via yt- och grundvatten. För deponin finns ett kontrollprogram för att följa förändringar i föroreningshalter i grund- och ytvatten vid deponin samt få underlag för en fördjupad riskbedömning.

Radon

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

Fornlämningar

I anslutning till att programmet för Åkersberg togs fram gjordes en arkeologisk utredning, steg 1, och i september 2011 gjordes en arkeologisk undersökning av observationer i form av grävschakt på plats, steg 2. De fåtaliga boplatslämningar som påträffades undersöktes då och togs bort (Enköping 144 och 145).

Söder om planområdet ligger Boglösa riksintresse för kulturmiljö och i omgivningarna finns ett flertal registrerade fornlämningar, men inga registrerade fornlämningar finns alltså kvar inom nu aktuellt planområde.

Bebyggelse- områden

Befintlig bebyggelse

Nuvarande bebyggelse består av ett par mindre gårdar i jordbrukslandskapet runt den utdikade Fanna mosse. Utanför planområdet ansluter i nordväst typiska villa- och kedjehusområden i 1-1,5 plan från 1970-talet med inslag av enstaka äldre bostadshus (1-2 våningar) från de gårdar som legat där innan villakvarteren planlades. Taken är av sadeltakstyp och fasadmateriäl är tegel eller trä. Bakom villorna ligger Vulcanusvägens radhus i 1-2 våningar med träfasader och huvudsakligen pulpettak. Befintlig bebyggelse

i angränsande områden saknar inslag av flerbostadshus eller högre byggnader än två våningar, men ligger högre i landskapet än det planerade bostadsområdet.



Villor i slutet av Vulcanusvägen, fotograferade från sydost.

*Ny bebyggelse,
flerbostadshus*

I den norra delen av planområdet mellan Åkersbergsvägen och golfbanan föreslås flerbostadshus i två till fyra våningar.

För att dels bryta upp det annars ensartade utbudet av villor och radhus i angränsande områden, dels hushålla med åkermark som tas i anspråk för bostadsbyggande, tillåts flerbostadshus i upp till fyra våningar i den västra delen av det nya bostadsområdet och upp till tre våningar i den östra.

Tvåvåningsbyggnader ska ha träfasad och sadeltak med röda takpannor eller pulpettak med valfri takbeklädnad. Högsta tillåtna takvinkel är 27 grader för sadeltak och 15 grader för pulpettak. Detsamma gäller komplementbyggnad till tvåvåningsbyggnader som alltså kan ha sadeltak med röda takpannor eller pulpettak.

Byggnader med mer än två våningar ska ha fasadmateriäl i rött eller gult tegel alternativt vit, vitgrå, grafitgrå eller sandbeige puts eller putsade element. Byggnaderna kan ha sadeltak med röda takpannor eller pulpettak. Högsta tillåtna takvinkel är 15 grader.

Takmaterial för byggnader med pulpettak regleras inte.

Den sammanlagda byggnadsarean får högst utgöra 27 % av fastighetsarean. I den östra delen får dock ytterligare 20 % av fastighetsarean bebyggas med gemensam inglasad utegård. Se vidare plankartan.

Den östra tomten är markanvisad av kommunen till Bovieran som planerar att uppföra 48 seniorlägenheter enligt sitt koncept. Tre huskroppar, i tre våningsplan, grupperas i U-form kring en stor inglasad gård. Byggnadskroppen placeras med huvudentrén mot Åkersbergsvägen och den inglasade gården mot golfbanan. Entrén förläggs till den mittersta byggnaden där ett gemensamt trapphus med hiss finns, från vilken lägenheterna kan nås via loftgångar på insidan av byggnaderna. Denna placering av byggnaderna optimerar solförhållanden och energibesparing där vinterträdgården på drygt 1600 kvadratmeter är central.



Bovieran från framsidan (nybyggt i Varberg på liknande tomt).

Den inglasade gården med ett anpassningsbart klimat har funktionen av vinterträdgård med rekreativsmöjligheter och plats för socialt umgänge för de boende. Promenadslänga, boulebana, grillplats och små odlingslotter finns. På tomten finns utrymme för uteplatser.



Innergården i Bovierans hus i Örebro.

Om inte Bovieran uppförs finns fortfarande möjlighet att uppföra flerbostadshus i tre våningsplan på den tänkta tomten.

Angränsande tomt har genom beslut i kommunstyrelsen den 29 januari 2013 markanvisats till Svenska Hyreshus AB som planerar att bygga hyres- eller bostadsrätter i två och fyra våningar. I den västliga delen av tomten planeras tvåvåningshus som byggs i längor av tre till fyra moduler och med en lägenhet per våning i varje modul. Lägenheter i markplan har uteplats och lägenheterna en trappa upp har terrass. Totalt skulle den delen kunna innehålla 20-30 lägenheter om tre respektive fyra rum och kök.



Utformningsskiss över Svenska Hyreshus ABs koncept för tvåvåningsbebyggelse.

Mellan dessa byggnader och Bovieran tänker man sig att på sikt uppför fyra vånings lamellhus eller punkthus. Det högre våningsantalet bildar då en lämplig övergång till Bovierans byggnadsvolym.



Idéskiss som visar möjlig placering av byggnader i det nya bostadskvarteret.

*Offentlig och
kommersiell service*

Närmaste livsmedelsaffär finns på JP Johanssons gata, en dryg kilometer sydväst om planområdet (gång- och cykelväg). Bergvretensskolan ligger i samma riktning ungefär 800 meter från planområdet (gång- och cykelväg). Byggnation pågår av ny förskola i anslutning till Åkersbergsvägen/Östra Länken och den kommer att öppna till vårterminen 2014. I anslutning till förskolan planeras även ett omvårdnadsboende. Övrig service finns i tätorten.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor enligt gällande lagstiftning. Husen ska från början vara förberedda för anpassning till rörelsehindrade.

*Gestaltningssprogram
för Åkersberg*

Som ett stöd inför kommande detaljplanering av nya bostadsområden i Åkersberg har Enköpings kommun anlitat Tengbom arkitekter, som tagit fram ett gestaltningssprogram (juni 2011). Programmet ger riktlinjer för hur kommande bebyggelse och andra element i området kan utformas för att området ska bli en attraktiv boendemiljö som tillvaratar och utvecklar de befintliga förutsättningarna.

Områdets entréer

Gestaltningssprogrammet lyfter fram fyra entréer till Åkersberg, varav en är belägen i nordvästra delen av planområdet, i Vulcanusvägens planerade övergång i Åkersbergsvägen. Om entrén utformas genom till exempel ett avvikande markmaterial och belysning kan den bli en gräns som "känns" för den som passerar. Vägarna som leder in i olika delområden bör också betonas och gestaltas utifrån respektive områdes specifika karaktär med till exempel avvikande markbeläggning i korsningspunkten och kompletterande buskplanteringar utanför vägområdet. Särskild belysning placerad vid korsningspunkterna kan också förstärka upplevelsen av dem som mötesplatser mellan olika delområden.

Gestaltning av Åkersbergsvägen

Åkersbergsvägen utformas med en långsgående separerad gång- och cykelbana. För att uppleva vägen som en trivsamt vistelsemiljö där fordonens hastighet hålls nere, snarare än en genomfartsled, föreslås bland annat trädplantering med bottenplantering av busk/perennnytor längs gaturummet och möjligheter att sitta ner längs vistelsestråket (gång- och cykelvägen).

Planprogrammet har föreslagit gång- och cykelbanor på vardera sida om Åkersbergsvägen. I detaljplanen reserveras ett vägutrymme för bilväg med gång- och cykelväg på södra/västra sidan om Åkersbergsvägen. Frågan om gång- och cykelväg även på den östra sidan lämnas öppen.

Möten med omgivande miljöer

Det nya bostadsområdet gränsar till olika miljöer: golfbana, natur, jordbrukslandskap samt lite mer indirekt till befintlig villabebyggelse. Hur dessa ytor ska gestaltas beskrivs mer ingående under avsnittet "Friytor, möten med omgivande miljöer" nedan.

Friytor

Lek och rekreation

Befintlig lekplats i slutet av Vulcanusvägen måste flyttas när Åkersbergsvägen byggs. En ny lekplats avsedd både för befintlig bebyggelse i Fanna - Bergvreten och tillkommande bebyggelse i Åkersberg, är utpekad i närområdet, ca 300 meters promenad söder om nuvarande lekplats, på mark sedan tidigare planlagd för park eller plantering och i anslutning till befintlig gång- och cykelväg (Stadsplan 148). Den nya lekplatsen anläggs i samband med att Åkersbergsvägen byggs och ansluts till Vulcanusvägen.



Översiktlig skiss som visar nordvästra delen av planområdet samt ny lokalisering av lekplats med tänkta framtida grönstråk som binder samman olika grönområden.

Den nya lekplatsens placering blir mitt i navet mellan skogsmarken och den öppna åkermarken, intill det grönstråk med höglänt barrskog som stäcker sig mellan Bergvretens bostadsområden. Åkerholmarna bevaras och kompletteras med ytterligare "buskholmar" i gestaltningen av den nya lekplatsen.



Principskiss som visar den nya ersättningslekplatsen med gångstråk, lekytor och platser för gungor, balanslek, sandlek, klätterställningar och liknande.

Via lekplatsen kommer grönstråket att förlängas ut i dagens åkermark, ansluta till åkerholmarna och nå ekbacken och den lövskogsbevuxna marken i planområdets nordvästra hörn. Detta ger förutsättningar för ett promenadstråk, som sedan kan förlängas upp mot golfbanans västra delar eller en rundpromenad tillbaka längs Vulkanusvägen och skogsområdet.

*Möten med
omgivande miljöer –
golfbana, lekplats
och befintlig
bebyggelse*

Planen pekar ut en 30 meter bred grönremsa i ett naturstråk längs golfbanans södra kant och på sikt fram till Österleden. Stråket ska fungera som säkerhetszon och utformas med naturmarksliknande karaktär där överblivna massor från exploateringen i området kan tas tillvara och användas för markmodelleringar i mindre skala. Små höjdskillnader kan ge en intressantare miljö samtidigt som säkerhetszonen intill golfbanan förstärks. Vissa partier kan planteras men det är också viktigt att det finns utblickar mot golfbanan. Gallring bland befintliga träd kan bli aktuellt. Det är viktigt att säkerhetszonen inte enbart fyller funktionen som barriär eftersom den också är en del av mötet mellan bebyggelsen och golfbanan.

Kommunen ansvarar för de åtgärder som behöver vidtas som huvudman för grönstråket mot golfbanan.

I den västligaste delen av detta stråk, mellan golfbanan och det planerade bostadsområdet norr om Åkersbergsvägen, ligger idag ett täckt dike. För att lösa dagvattenhantering från tomtmark och vägar i området planeras en dagvattendamm mellan nuvarande lekplats och golfbanan, både som fördröjningsmagasin och som landskapsdanande inslag. På liknande sätt skapas öppna, extensivt skötta grönytor mellan den nya lekplatsen och befintlig bebyggelse, liksom norr om den planerade dagvattendammen. Marken sköts extensivt och grönytorerna kan få enklare promenadstråk (stigar, stenmjöl eller bark), snarare än asfalterade gång- och cykelbanor.

Gator och trafik

I enlighet med programhandlingarna för Åkersberg med planer på att hela området på sikt ska bebyggas med omkring 500 bostäder, föreslås att redan nu förbinda Vulcanusvägen med Östra Länken genom en ny väg, Åkersbergsvägen. På så sätt kan det nya bostadsområdet trafikförsörjas och man kan nå och lämna området i båda riktningar vid behov. Det underlättar projektering, anläggning och utbyggnad av gång- och cykelvägnätet att bygga hela vägen på en gång. Befintliga gators dimensionering av överbyggnad och bredd samt korsningstyp anses tillräcklig för planerad utbyggnad under överskådlig tid.

Avsikten med en sammanlänkning av Vulcanusvägen och Åkersbergsvägen är dock inte att skapa en genomfartsled. Tvärtom planeras ett antal åtgärder för att begränsa genomfartstrafiken och uppmuntra att den mesta trafiken till och från Åkersberg går via Östra Länken. Inte minst vid själva övergången mellan Åkersbergsvägen och Vulcanusvägen är detta viktigt för att skapa en trygg korsningspunkt för gående och cyklister som färdas längs gång- och cykelvägnätet från Fanna mot Bergvreten eller i motsatt riktning.



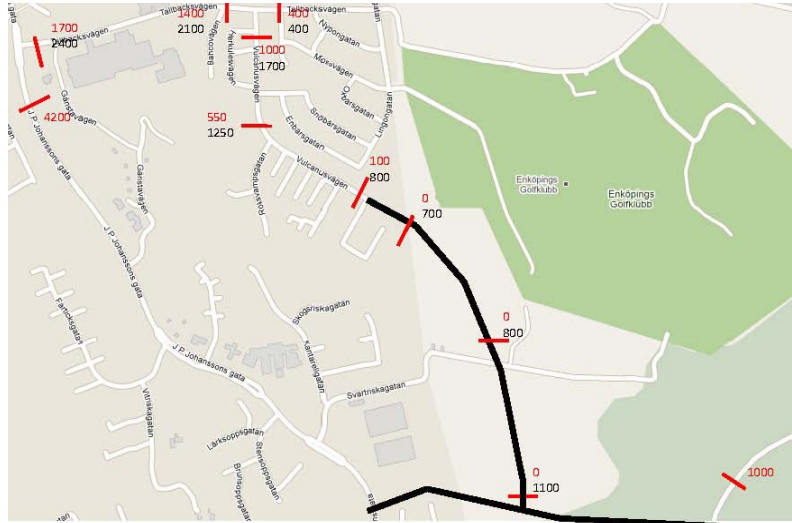
Området där Åkersbergsvägen kommer att ansluta till Vulcanusvägen. Vägen kommer att gå rakt igenom nuvarande lekplats och bollplan till vänster i bild. Lekplatsen och bollplanen flyttas i samband med att vägen byggs.

Exempel på sådana anpassningar är avsmalningar med eller utan busshållplatser, avsnitt med annan beläggning och tydlig hastighetsbegränsning till 30 km/h. Anpassningar som planeras utanför själva planområdet längs Vulcanusvägen är breddning av befintlig gångbana till kombinerad gång- och cykelväg och ny busshållplats, se vidare under rubriken "Gång, cykel- och mopedtrafik" nedan.

Syftet med dessa åtgärder är att främja gång- och cykeltrafiken, öka trafiksäkerheten och begränsa biltrafiken men utan att omöjliggöra biltransporter inom närområdet. Exakt omfattning och utformning av åtgärderna är svårt att precisera och bör anläggas i takt med att man ser vilka trafikmönster som uppstår. Vid behov kan sammanlänkningen omvandlas till ren buss- och taxigata, men det begränsas inte i detaljplanen utan får vid eventuellt behov avgöras av trafikansvarig nämnd i kommunen. Vad gäller byggtrafiken ska den under alla byggnationsetapper i hela Åkersberg nyttja Östra Länken som in- och utfart.

Enligt Miljö & Projekteringsbyrån som gjort trafik- och bullerutredningen (2011-02-04, kompletterad 2012-01-10) beräknas dock inte trafikflödet öka med mer 35% (från runt 1000 fordon per dygn till ungefär 1350 fordon per dygn) de närmaste åren. Vid fullt utbyggd bostadsbebyggelse i hela Åkersberg beräknas trafikflödet öka ytterligare något, men ändå inom ramarna för vad som ur ett trafiktekniskt perspektiv anses vara en liten fordonsflödesökning. Trafikflödet baseras på antal hushåll i området och att varje hushåll i genomsnitt gör 5 resor per dag. Fullt utbyggt

innebär det ungefär en trafikmängd år 2020 om cirka 700 fordon per dygn i den norra delen och cirka 1100 fordon per dygn i den södra delen utanför förskolan.



Trafikflödena nuläge (röd) och vid utbyggt planområde (svart). Redovisas i fordon per dygn enligt 2010-års värden. Ur Trafik- och bullerutredningen från Miljö & Projekteringsbyrån.

De ökade trafikflödena beräknas inverka endast marginellt på tillgängligheten för befintliga bostadsområden.

Vad gäller befintlig bussgata mellan Vulkanusvägen och Lingongatan är det kommunens avsikt att ta bort den då Åkersbergsområdet vuxit och kollektivtrafikens linjedragning ändrats (se även *Kollektivtrafik*).

En separat trafik- och bullerutredning har gjorts och redogörs för även i avsnittet "Buller" nedan.

Huvudmannaskap för gator

Detaljplanen innehåller två olika sorters gator: huvudgatan Åkersbergsvägen samt lokalgata för att ta sig in i bostadsområdet. Enköpings kommun är huvudman för dessa gatutyper i området, medan mindre gårdsgator inom olika bostadsområden beroende på upplåtelseform kan åläggas fastighetsägarna att ansvara för inklusive allt från anläggande till underhåll och snöröjning.

Platser för snöupplag får inte sammanfalla med brandposter i området eller skymma sikten i korsningspunkter.

Buller

Efter programsamrådet togs en trafik- och bullerutredning fram för Vulkanusvägen och dess tänkta förlängning (Åkersbergsvägen), som genom komplettering 2012-01-10 kommit att omfatta hela Åkersbergsvägens sträckning.

Vad gäller bullersituationen då Vulkanusvägen och den blivande Åkersbergsvägen sammanlänkas, visar de första studierna att gällande riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer utomhus vid fasad klaras för alla befintliga fastigheter längs

Vulcanusvägen utom för en byggnad. Om trafiken skulle bli större än beräknat, t.ex. fördubblas, så blir det enligt gjorda studier i stort sett inte någon skillnad för den maximala ljudnivån, som är den som är dimensionerande eftersom den ger utslag för t.ex. tung lastbil. Den ekvivalenta ljudnivån ("medelbullret") skulle öka något.

Eftersom detta baseras på en prognos avser kommunen att göra faktiska mätningar kontinuerligt när Åkersbergsvägen fått trafik och vart efter området byggs ut. Vid den eller de befintliga byggnader som eventuellt inte klarar gällande riktvärden kommer kommunen att vidta lämpliga åtgärder för att säkerställa en god bebyggd miljö utan störande buller inomhus. Detta tydliggörs även i detaljplanens genomförandebeskrivning.

För nya byggnader och bostäder i Åkersberg har anpassningar gjorts vad gäller placering av fastigheter, huskroppar och fasader så att gällande riktvärden inte överskrids.



Illustration från simulerad bullerkartering, ekvivalent ljudnivå (Miljö & Projekteringsbyrå 2012-01-10)

Gång, cykel- och mopedtrafik

I programmet för Åkersberg är en av de viktigaste utgångspunkterna att man ska prioritera en utbyggnad av gång- och cykelnätet i samband med exploatering av området.

Längs Åkersbergsvägen kommer en separerad gång- och cykelväg att anläggas på södra/västra sidan. Vid planläggning av området öster om vägen bör frågan om en separerad gång- och cykelväg även på den sidan Åkersbergsvägen utredas.



Vulcanusvägen har en separerad gång- och cykelväg från Tallbacksvägen fram till Röksvampsgatan. Därefter slutar den och saknas förbi radhusområdet. För att få ett sammanhängande gång- och cykelstråk fram till Åkersbergsvägen kommer befintlig gångbana där att breddas till gång- och cykelväg. Stråket förstärks vid korsningarna med Röksvampsgatan och Vulcanusvägen genom annan markbeläggning. Gällande plan där (Stadsplan 144) har ett gatuområde som bedöms tillräckligt för dessa åtgärder som ökar trafiksäkerheten och tillsammans med bland annat hastighetsbegränsingar bör bidra till att Östra Länken föredras av större andel av biltrafiken för att nå områden längs Åkersbergsvägen.



Del av gångbanan längs radhusen på övre delen av Vulcanusvägen som avses breddas till gång- och cykelväg.



Illustration som visar gång- och cykelvägnätets komplettering längs övre Vulcanusvägen samt exempel på trafiksäkerhetsåtgärder.

Planområdet passerar i söder den grusväg som leder fram till gården Fanna mosse. Den kommer när området är fullt utbyggt sannolikt att endast användas för gång- och cykeltrafik. Under en övergångsperiod kan den östra delen nyttjas för biltrafik till och från Åkersberg 2:19. Vid utformning av Åkersbergsvägen i denna korsning prioriteras säker gång- och cykelöverfart framför biltrafikens framkomlighet. Detta ökar trafiksäkerheten och bidrar till att minska den faktiska hastigheten på Åkersbergsvägen.

Kollektivtrafik

Vulcanusvägen trafikeras av stadsbuss och en hållplats finns i slutet av Vulcanusvägen, i anslutning till planområdets västra del.

Bussen kommer idag från Tallbacksvägen och fortsätter Vulcanusvägen – via bussgata – Lingongatan – Tallbacksvägen – JP Johanssons gata. Busslinjens sträckning planeras dras om så att den går längs Åkersbergsvägen via Östra Länken ut på JP Johanssons gata, när Åkersbergsområdet har byggts ut tillräckligt. Nuvarande bussgata mellan Vulcanusvägen och Lingongatan, fyller då ingen funktion och kommer då att tas bort (se även *Gator och trafik*).



Bussgatan mellan Vulcanusvägen och Lingongatan.

Så kallade timglashållplatser är ett alternativ som ökar trafiksäkerheten: dels får vägen midjor där det är lättare att korsa den för gång- och cykeltrafikanter, dels blir på- och avstigning på bussen säkrare eftersom inga bilar kan passera när bussen står på hållplatsen.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark av respektive fastighetsägare. 54 parkeringsplatser anläggs i anslutning till Bovierans 48 lägenheter. Carport kommer att erbjudas som tillval för några av dessa och byggrätt för detta finns utlagt i planen. På liknande sätt anlägger Svenska hyreshus parkeringar i anslutning till sina planerade lägenheter eller på gemensam kvartersmark för bostadsområdet.

Kantstensparkering med 10-15 platser på övre delen av Vulcanusvägen (nedanför radhusen) bedöms kunna återskapas på motsatt sida inom vägutrymmet efter utbyggnad av gång- och cykelväg längs samma sträcka.

Störningar

Buller Efter programsamrådet togs en trafik- och bullerutredning fram för Vulcanusvägen och dess tänkta förlängning (Åkersbergsvägen). Slutsatserna från utredningen redovisas i stycket "Gator och trafik" respektive "Buller" (ovan).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp, som byggs ut i området i samband med exploateringen.

Dagvatten Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt och infiltreras på tomtmark. För större fastigheter kan det räcka med fördröjning. Detta regleras i köpeavtal för respektive tomt.

Större delen av planområdet är relativt platt och andelen hårdgjord yta ökar när området bebyggs. För att kunna leda bort vatten från vägar och andra hårdgjorda ytor har större grönytor reserveras i området som kan ta om hand om vattenmängderna vid ihållande regn, skyfall eller snösmältning. Dammar och fördröjningsmagasin skapas på lämpliga platser och delar av befintliga täckta diken kan komma att öppnas upp och breddas. På så sätt kan dagvattenhanteringen lösas tillfredsställande utifrån de lokala förhållandena och med god miljöhänsyn. Dagvattnet förs därefter via ledningar till den kulverterade Fannabäcken för att nå Korsängsdiket med Vattenparken och en sista reningsprocess där. Plats för pumphus har markerats i plankartan som teknisk anläggning. Pumphus ska liksom transformatorstationer utformas på ett sätt som smälter in i jordbrukslandskapet, se plankartan.

Bredband Utbyggt bredbandsnät med fiberanslutning finns i angränsande bostadsområden. Åkersbergsområdet kommer att kunna anslutas till detta.

Uppvärmning Bostadshus kan anslutas till fjärrvärme. Avtal tecknas i så fall mellan byggherre och Ena Energi AB.

El Idag går ett ledningsstråk med fyra luftledningar genom det område som planläggs för bostäder. Ledningsägaren (Eon) har för avsikt att markförlägga dessa ledningar i samband med att området exploateras. Avståndet till bostäder från transformatorstationen och de markförlagda ledningarna kommer att överstiga de skyddsavstånd som gäller för elektromagnetisk strålning.

Genom området finns även ledningsrätter för befintliga ledningar i marken. I detaljplanen löper dessa enbart genom allmän platsmark och kan anslutas till de områden som planen pekar ut för tekniska anläggningar där transformatorstation ska anläggas. Transformatorstation ska liksom pumphus utformas på ett sätt som smälter in i

jordbrukslandskapet, se plankartan. Detta är viktigt eftersom ytorna för tekniska anläggningar ligger i anslutning till Åkersbergsvägen och inte undanskymt.

Markförläggningen av Eons ledningar föreslås ske i allmän platsmark (Natur2) och utanför planområdet öster om bostadsområdet för att sedan följa Åkersbergsvägens dragning. Se även illustration på plankartan.

Avfall

I Åkersberg eftersträvas en avfallshantering som innebär att varje delområde förses med ett gemensamt hämtningsställe. Gemensam avfallshantering medför positiva effekter, dels ur arbetsmiljösynpunkt men framförallt ur trafiksäkerhets-synpunkt då tunga fordon slipper köra inne i bostads-områden.

I detaljplanen har byggrätt lagts ut för gemensamma miljö- eller soprum inom olika delområden. Till kvartersmarken har särskild yta lagts ut som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för miljö-/soprum.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan för planprocessen:

Beslut om samråd	2012-11-20
Samråd	2012-12-03 - 2013-01-11
Beslut om utställning	2013-03-12
Utställning	2012-03-21 - 2013-04-19
Beslut om antagande KF	2013-06-11

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter den dag då antagande-protokollet anslås på kommunens hemsida, under förutsättning att den inte överklagas. Bygglov i enlighet med detaljplanen kan hanteras från den dag då planen vinner laga kraft.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Enköpings kommun ansvarar för att bygga ut huvud- och lokalgator inklusive gång- och cykelvägar samt kommunalt vatten och avlopp. Kommunen ansvarar också för uppförande av ny lekplats, skyddsåtgärder mot golfbanan samt trafiksäkerhets- och eventuella bulleråtgärder vid anslutning av Åkersbergsvägen till Vulcanusvägen. I egenskap av huvudman för vägnätet ansvarar kommunen (gaturkontoret) för mätning av bullernivåer inom ett halvår efter varje ny etapp som färdigställs under utbyggnaden av hela Åkersbergsområdet. Enköpings kommun ansvarar också för anläggning av 10-15 parkeringsplatser längs Vulcanusvägens övre del om Åkersbergsvägen ansluts. I samband med anläggning av Åkersbergsvägen säkerställer kommunen även att tidigare hårdgjorda ytor omgestaltas för att motverka att parkering uppstår utanför område som upplåts för kantstensparkering.

Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av kommande byggherrar. Det gäller även eventuella kompletterande geotekniska undersökningar för mark- och anläggningsarbeten. Byggherrarna ska samråda med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenhanteringen i området.

Huvudmannaskap

Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark inom området: lokalgata, huvudgata, gång- och cykelväg samt natur och parkmark.

Avtal

markanvisningsavtal

Kommunen har tecknat markanvisningsavtal med Bovieran AB och Svenska Hyreshus AB för tomter i bostadsområdet.

exploateringsavtal

Kommunen ska teckna exploateringsavtal inklusive köpeavtal för tomter i bostadsområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm Enköpings kommun tar initiativ till nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal Kostnaderna för upprättande av detaljplan tas ut genom att ett plankostnadsavtal tecknas mellan exploatören och kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

- Trafik- och bullerutredning, Miljö & Projekteringsbyrå (2011-02-04, kompletterad 2012-01-10)
- Geoteknisk undersökning, Sweco (2012-07-05)
- Rapport Åkersbergsdeponin, Sweco (2010-12-14)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I framtagandet av detaljplanen har Anders Lindholm (kommunekolog), Lotta Palmgren (parkkontoret), Tord Lilja (gatukontoret), Carl-Rune Pettersson (Vatten och avfall) samt Isabell Lundberg (exploateringschef) medverkat, förutom kommunens planenhet inklusive planarkitekt Åsa Rudhage som numera börjat hos annan arbetsgivare.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomförd utställning har markerats med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Tobias Viberg
Planhandläggare