

A N T A G A N D E H A N D L I N G

UPPSALA LÄN

☐ Länsstyrelsen
☐ Överlantmätarmyndigheten
☒ Fastighetsregistermyndigheten
 Ink 1992-12-28
 Dnr 92/644

Detaljplan för
 SKÄGGESTA, FISKVIK 3:7 OCH 3:8
 GRILLBY
 Enköpings kommun
 Uppsala län

Upprättad 1990.05.17
 Reviderad 1991.02.01
 Reviderad 1991.05.10
 Reviderad 1991.10.11

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

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Illustrationskarta, skala 1:2000
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- VA-plan
- Fastighetsförteckning
- Kartbilaga 1, marköverlåtelse

PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG

Området är ej tidigare detaljplanlagt. Markägaren har framställt önskemål om planläggning för bl.a hotell, bensinstation, industri/kontor och arbete/bo-område. Planen möjliggör uppförande av planerad hotellbyggnad och bensinstation i området norr om motorvägen. Söder om motorvägen föreslås ett industriområde med kontor och arbete/bo-område. Genom området passerar den nya sträckningen av E18, motorvägen mellan Stockholm och Enköping.

PLANDATA

Lägesbeskrivning
Areal

Planområdet är beläget vid Grillby trafikplats ca 8 km öster om Enköping. Det omfattar den nybildade fastigheten Fiskvik 3:7 norr om motorvägen, totalt 2,4 ha, och del av Fiskvik 3:8, också den nybildad, söder om motorvägen. Den södra delen av planen omfattar ca 20 ha. I planområdets östra gräns passerar väg 530.

Markägoförhållande

Fiskvik 3:7 och 3:8 ägs av Skäggesta Gård AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989.10.03 behandlat begäran om planläggning av området. 1990.02.07 har Planberedningen beslutat att ett planförslag skall upprättas och sändas på samrådsremiss. Planen har varit utställd. Därefter har planinnehållet ändrats något och Planberedningen har godkänt omarbetsning av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området norr om motorvägen består till delar av en skogsbeväxt kulle som sluttar mot norr. Söder om motorvägen är marken mera låglänt, och ängsmark med lövträdskulturer präglar landskapsbilden. Strävan i planförslaget är att bevara delar av den naturliga vegetationen. Inom industri- och servicekvarteren söder om motorvägen och som avgränsning till arbets- och bo-området föreslås sammanhängande områden utgöra "industripark" för att denna strävan skall kunna uppfyllas.

Geoteknik

Markområdet består i huvudsak av morän. Geotekniska förhållanden är under utredning.

Fornlämningar

I södra delen finns fornlämningar (nr 484) består av bebyggelselämningar, dvs husgrunder, samt en gammal väg. Exploateringen får inte inkräkta på dessa. I norra delen finns en fornlämning (nr 342); en älvkvarnsförekomst (fem älvkvarnar i låg håll). Den förutsätts ligga kvar intakt.

Arkeologisk undersökning som skall bekostas av exploitören, skall utföras innan planen genomförs.

Bebyggelse

Planförslagets norra del innehåller bostadsområde och hotellbyggnad där våningstalet förutsätts variera, men maximeras till tre våningar. Exploateringsgraden föreslås vara maximalt 50%, byggnadsarea i % av fastighetsarea.

3(4)

Söder om E 18 föreslås ett industri-
område, Skäggesta Gårds Företagsby
Bebyggelsens höjd förutsätts kunna
variera, men maximeras till tre våningar.
Exploateringsgraden föreslås vara maximalt
50%, (byggnadsarean 1 % av fastighets-
arean). Genom industrikvarten föreslås
ett stråk av naturmark eller plantering
(industripark). Minsta tomtstorlek inom
kvarten föreslås vara 3000 kvm.

En del av området avsätts för arbeta/bo-
område, Skäggesta Gårds Hantverksby, där
ytan disponeras för fastigheter inne-
hållande både bostad och verksamhet. Detta
för att erbjuda en möjlighet till
blandning av boende och arbete som ej
erbjuds idag. Exempel på verksamheter som
är aktuella är kunskapsföretag, små nisch-
företag med specialprodukter, kontor för
data och elektronik, småskalig
tillverkning för speciella produkter
och handelsagenter samt traditionella
hantverk som tapetserare, konsthantverk
keramik och textilkonstnärer mfl.

Skäggesta Gård, belägen väster om väg 530
är kulturhistoriskt intressant och förut-
sätts bevaras. Den föreslås nyttjas för
kontor eller annan verksamhet och/eller
bostad.

Kompletteringsbebyggelse som ansluter sig
till den kulturhistoriskt värdefulla mil-
jön föreslås ej överstiga två våningar,
och exploateringsgraden föreslås vara låg,
25%, byggnadsarea 1 % av fastighetsarea).

Gator och trafik

Det norra kvarteret angörs via väg 530 i ...
områdets östra gräns. Det södra kvarteret
angörs via en väg som ansluter till väg
530 söder om Skäggesta Gård.
Skäggesta Gård angörs från söder via
den nya vägen. I övrigt förslås utfarts-
förbud mot denna nya väg. En separat gång-
och cykelbana förutsätts anläggas utefter
den nya vägen utanför planområdet.
Kollektivtrafiklinje passerar på väg 530.

Störningar

Området är utsatt för störningar från
motorvägen. Ett 50 m brett område närmast
vägområdet föreslås därför undantas från
bebyggelse.

Teknisk försörjning

Området förutsätts anslutas till det kommunala VA-nätet. VA-plan medföljer handlingarna. Värmeförsörjning skall ske enskilt för varje fastighet.

Administrativa
frågor

Exploateringsavtal kommer upprättas mellan Skäggesta Gård AB och Enköpings kommun.

Genomförandetid

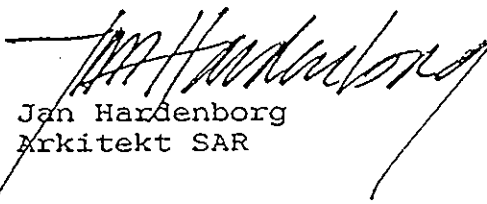
Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTE-
MÄN/KONSULTER

Planen har upprättats av Studio 1.11 Arkitekter AB, ark SAR Jan Hardenborg i samarbete med Enköpings kommun, 1:e planingenjör Åke Nordström.

Stockholm den 1991.10.11

Studio 1.11 Arkitekter AB



Jan Hardenborg
Arkitekt SAR

A N T A G A N D E H A N D L I N G

Detaljplan för
SKÄGGESTA, FISKVIK 3:7 OCH 3:8
GRILLBY
Enköpings kommun
Uppsala län

Upprättad 1990.05.17
Reviderad 1991.02.01
Reviderad 1991.05.10
Reviderad 1991.10.11

G E N O M F Ö R A N D E -
B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Planprocess

Planförslaget skickades ut på samrådsremiss under hösten 1990. Planförslaget ställdes ut under mars/april. Därefter skedde förändringar i planinnehållet och ny utställning sker under december - januari 1992. Planen beräknas antas av kommunfullmäktige i april 1992.

Ägoförhållanden

Fastigheterna Fiskvik 3:7 och 3:8 ägs av Skäggesta Gård AB.

Gator och ledningar
bebyggelse

Ledningar- och gatuarbeten samt byggnation beräknas påbörjas under hösten 1991.

Genomförandetid

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

AnsvarsfördelningHuvudmanskap

Exploator för området är Skäggesta Gård AB.

Kommunen är huvudman för vägar och VA-anläggningar fram till förbindelsepunkt.

Genomförandet av exploateringen av området regleras enligt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSÄTTSLIGA

FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning genomförs i samråd med Fastighetsbildningsmyndigheten, lantmäterienheten. Planen medger att kvarteren indelas i flera fastigheter. Erfoderliga sevitut och ledningsrätt upprättas inom kvartersmark för ledningar i mark.

2(2)

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för att genomföra planen bärs i huvudsak av den nya bebyggelsen.

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av gator och VA-ledningar regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning med mätning av radonhalter skall utföras.
Arkeologisk utredning skall bekostas av exploatören och utföras innan planen genomförs.

MEDVERKANDE TJÄNSTE-
MÄN/KONULTER

Planen har upprättats av Studio 1.11 Ark. AB, ark SAR Jan Hardenborg i samarbete med Enköpings kommun, l:e planingenjör Åke Nordström.

Stockholm den 1991.10.11

Studio 1.11 Arkitekter AB



Jan Hardenborg
Arkitekt SAR