

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

1(8)

Detaljplan
HAGALUND
Hagalund 1:1 m.fl.
Hagalund, Enköping
Enköpings kommun, Uppsala län

Upprättad 1990.11.15
Reviderad 1991.01.09
1991.04.09

B E S K R I V N I N G

Planförslaget
Detaljplan, med bestämmelser skala 1:2000
Illustrationsplan, skala 1:2000
Tillhörande handlingar
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande
Kartbilaga 1, marköverlåtelse
Fastighetsförteckning

Bilagor
Trafikutredning
Principförslag till VA-anläggningar och gator.
Bullerutredning, skyttecentrum
Bullerutredning, vägtrafik och skjutning vid S1.
Översiktligt geotekniskt utlåtande
Landskapsinventering

PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG

Detaljplan för området upprättas för att ge förutsättningar för exploatering av området för företagspark innehållande kontor, industri, handel dock ej livsmedel samt centrumaktiviteter för områdets behov.

Området är idag skogbevuxet, obebyggt frånsett "skogvaktarbostället" i områdets sydöstra del.

PLANDATA
Lägesbeskrivning

Planområdet ligger vid E18 ca 3,5 km öster om Enköpings centrum.

Planen avgränsas i söder av E18, i väster av S1:s militärområde och i norr och öster av skogsmark.

Areal

Arealen för området är ca 109 ha.

* | Text med stjärna markerar ändring/komplettering som skett efter utställning.

Markägoförhållande

Hagalund 1:1 och Vårfrukyrka Åkerby 1:4 ägs av Enköpings kommun. Del av Hagalund 1:1 är förvärvat av Enköpings Företagspark.

Järnvägsfastigheter för banvall ägs av SJ. Sneden 1:1 ägs av Trögds Häradsallmänningar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Området ersätter det i kommunöversikten planerade arbetsrådetområdet söder om E18.

Detaljplaner

I områdets södra del finns ett mindre område som ingår i detaljplan Annelund där mindre justeringar av gränser görs för anpassning till planerad utformning av marken norr om E18, samt säkerställande av ledningsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Topografiskt sluttar hela området mot söder frånsett ett par mindre höjder. Området består till stor del av tallskog med lingonriskaraktär samt tät lägre tallsnårskog, gran samt lövvegetation av ex björk, asp och sälg finns i varierad mängd. Hassel, lind och oxel finns som inslag på några få platser. Våtmarkspartier samt öppna diken förekommer i hela området. Större avverkade partier finns bl.a där kraftledningsgatan idag går fram. Berg i dagen samt större block förekommer.

Landskapsinventering är utförd och har legat till grund för placering av naturområden m m.

Vägarnas läge har planerats för att ej göra för stora ingrepp vad gäller schakt och fyllning.

Området planeras som företagspark där stor betydelse läggs vid att bevara vegetation på såväl naturmark som kvartersmark. Största kraven på utförande ställs på området söder om naturområdet. Anläggning av vatten och vegetation kommer också att ske inom parkytor.

För att inte vattensystemet skall inverka på gators bärighet har bestämmelse införts i planen om täta bottnar alt. vattenytan 1 meter under vägbanan.

Geotekniska förhållanden

Inom södra delen av området består jorden i allmänhet av sand- och lersediment som avsatts på morän på berg. I norr överlagras huvudsakligen berget av morän. Berg i dagen förekommer samt instängda partier med försumpad mark. Grundvattenytan är ställvis belägen nära mark.

Normalradonmark förekommer inom området.

Fornlämningar

Översiktlig undersökning har utförts. Inom området finns ej några kända fornlämningar.

Bebyggelseområden Arbetsplatser

Området planeras som företagspark med en blandning av kontor, industri och handel dock ej livsmedel.

Det öst-västliga naturstråket som ligger genom området delar samtidigt av det i två områden med lite olika karaktärer. Den södra delen med ett mer intensivt utnyttjande av tomterna och större krav på utformning, mer arbetad markbehandling med vatten och park. Det södra området har ökande utnyttjandegrad mot centrumområdet. I det norra området ställs inte kraven lika högt på utformning av tomt och placering av byggnader.

Områdets knutpunkt är den centrala södra delen där en torgbildning planeras och där gatan utformas som en rondell. Där ligger områdets centrumfunktioner med högre hus för att balansera mot den planerade bebyggelsen i Annelund söder om E 18. Här finns servicefunktioner för företagsparkens behov, exempelvis informationscentra för företagsparken och företag, bokföring, revisionsbolag, kopiering, tryckeri, restaurang, samlings-sal, bank, friskvårdscenter. Om behov barnstuga i området uppkommer kan en sådan placeras i övre delen i något av de två norra kvarteren, gränsade till naturmarksområdet. En lokalisering får då prövas med beaktande av de verksamheter som lokaliserat sig i området. Då kan man också bestämma om den drivs av kommunen eller företag/företagarförening.

Från centrubildningen åt väster och öster sträcker sig sedan kvarter som kan innehålla kontor, icke störande industri och handel dock ej livsmedel. I nordväst och väster avsätts kvarter för industri, där även framtida möjlighet till industri-spår finns.

Kommersiell service

I anslutning till gång- och cykelbro över E 18 ligger områdets centrumdel som skall vara komplett till företagsperken och skall erbjuda service och aktiviteter. Söder om motorvägen i Annelundsområdet kommer butiker och restauranger att finnas. Övrig service finns i Enköpings centrum.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsort nivå 1. Krav på skyddsrum föreligger och skydds-rumsbesked skall inhämtas från kommunen innan bygglovansökan.

Friytor Naturmiljö

Stor vikt kommer att läggas vid behandling av natur- och parkområden. Naturområden kommer utgöras av befintlig vegetation, och parkområden med sjöar och vattendrag kommer att anläggas.

Gator och trafik Gatunät

Till området finns idag en väg som ansluter till väg 55, denna försörjer bebyggelsen i sydöst och fortsätter vidare norrut till skjutbana och sopstation. Denna vägs anslutning till Väg 55 utgår.

För området planeras två nya infarter för biltrafik, en i väster med ny tunnel under E18 och en i öster från väg 55. Dessa infarter förbinder också de två parallella gatorna och den västra infarten är förberedd att förlängas norrut.

Ytterligare en förbindelse mellan de parallella gatorna finns i samma läge som den befintliga vägen i nordsydlig riktning. Denna är för trafik som skall genom området till sopstationen och skjutbanan. Två huvudtyper av gator finns i området, se bilaga 1 och 3. Principförslag för gator medföljer handlingarna. Trafikmängdsberäkning är utförd som underlag till dimensionering av gatunätet och för utformning av anslutning till väg 55.

Svårigheter att göra prognos för trafikmängden ut på 55:an finns, då det beror av trafikallstring av framtida lokaliseringar. Två alternativ har därför framarbetats, en maximalt utbyggd korsning i plan utan trafiksignaler och en planskild korsning. Planskild korsning byggs om trafikmängden inom planens genomförandetid överstiger kapaciteten för korsningen i plan. Mark för båda alternativen finns avsatta inom planen.

- * På planförslaget har visats hur den planskilda korsningen med väg 55 skall se ut enligt överenskommelse med Vägverket. Område för pumpstation har avsatts. Avtal har upprättats mellan Vägverket och kommunen, som reglerar kostnader, villkor för utbyggnaden m.m.

Trafik genom området

Genom området passerar trafik till skjutbana, sopstation samt timmertransporter i mindre omfattning från avverkningsområden norr om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Området nås i väster med befintlig tunnel under E18 och med planerad gång- och cykelbro över E18 vid områdets centrumdel. Gång- och cykelväg leder ut ur området i öster, parallellt med gatuinfart. Inom området kommer gång- och cykeltrafik fram på separata gång- och cykelvägar i södra delen och gångtrafik på gångbana utmed gata i norra delen. Inom naturområden anläggs grusade gångvägar samt tvärförbindelser för gång- och cykeltrafik. Se bilaga 2 och 3.

Kollektivtrafik

Inom området finns busshållplatser planerade utmed södra gatan och via GC-vägar når man de norra delarna.

Järnvägstrafik

Den befintliga banvallen och stickspår till denna har avsatts som trafikområde för att möjliggöra industrispår om järnvägsbro byggs över E18.

Parkering, angöring och utfart

Parkering och angöring sker på respektive tomtmark. För området gäller som parkeringsnorm 15 platser / 1000 kvm för kontor och 10 platser / 1000 kvm för industri. Utfart sker till gata med principen en utfart/tomt. Vissa restriktioner i placeringar av utfarter har införts, i övrigt ges stor frihet i placering av utfarter. Beroende av

6(8)

den slutgiltiga tomtindelningen kan utfarterna från ett par tomter samlas ihop till en kort stickgata.

Störningar

Tre källor till buller finns i planens omgivning.

- E 18, vägtrafikbuller.
- Snedens skyttecentrum, skottbuller.
- S1, skottbuller.

E 18

Söder om planområdet går E 18. För vägtrafikbuller har gjorts beräkningar utifrån trafikmängdsmätningar och prognoser. Inom området med mer än 65 dB (A) ekvivalent ljudnivå har införts bestämmelse om ljudisolering av fasad/fönster avpassat till verksamhetens art.

Snedens skyttecentrum

Norr om planområdets östra del ligger Snedens skyttecentrum. Störningar från verksamheten får uppgå till max 75 dB (A) IMPULSE vid plangränsen. Detta innebär bl.a att jaktstigen ej kan vara kvar och att skeetskyttebanor måste flyttas. Se vidare separat utredning samt Fritidskontorets yttrande i frågan.

S1

Väster om området ligger Upplands Regemente, S1. Exploatering av planområdet skall ej påverka verksamheten. Utredning av skyttebuller från den militära verksamheten finns redovisad från Fort F samt detaljstuderat i separat bullerutredning som bif. planen. Gräns för 75 dB (A) IMPULSE ligger inom planområdet och är illustrerad på plankartan. All mark väster om tillfartsvägen, dvs en zon på minst 300 m, har fått särskild bestämmelse att redovisning av bullerdämpande åtgärder, för utifrån kommande buller, avpassat till verksamhetens art krävs vid bygglovansökan. Kompletterande utredningar och/eller mätningar kan också krävas.

Detta för att säkerställa att verksamheten vid regementet ej påverkas och att endast industrier som har verksamheter som kan anpassas till militärens skottbuller lokaliseras där.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
 Dagvatten

Exploateringsområdet skall ingå i kommunens verksamhetsområde och kopplas till nät som är under utbyggnad söder om E18 strax öster om gång- och cykelbron. Dagvattenledningar utföres med självfall, för spillvatten planeras pumpstationer och för vatten krävs tryckstegring enligt bifogad principförslag till VA-anläggningar som medföljer handlingarna.

- * | Område för pumpstation har avsatts vid anslutning till väg 55.

Inom området kan ej källare anslutas med självfall till förbindelsepunkt för dagvatten.

Bestämmelse är införd i planen om att 40% av dagvattnet inom planområdet skall perkolerar eller tillfälligt fördröjas inom området. Dimensionerande skall vara ett 2-årsregn med 10 minuters varaktighet. Bygglov krävs för hårdgjorda ytor.

Dagvattnet kommer att omhändertas i det dammsystem som redovisas i planen. Omfattning och utförande är under utredning.

Värme

Exploateringsområdet skall anslutas till fjärrvärmenätet.

El

Inom området finns befintlig kraftledning, 70 kV samt 20 kV ledning delvis som luftledning, delvis som jordkabel. 70 kV-ledningen ersätts med jordkabel som förläggs i planens yttre del i öster och norr. 20 kV-ledning som försörjer områden norr om planområdet kommer att utgå och ges ny inkoppling till det nya distributionsnät som följer gatunätet med nätstationer jämt fördelade i området.

Avfall

Sophantering löses för varje enskild fastighet.

Administrativa
frågor

Exploateringsavtal kommer upprättas mellan Enköpings Företagspark AB och Enköpings kommun.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 2005.12.31.

**MEDVERKANDE TJÄNSTE-
MÄN/KONSULTER**

Inom Enköpings kommun har Sven Öhman, Sven-Erik Ström, Rolf Blom, Åke Nordström och Magnus Björstedt deltagit i planarbetet.

Konsult för VA och trafikutredning, vägar är VBB-VIAK, Västerås.

Markkonsult och landskapsarkitekt är Proterra Markprojektering AB, Stockholm.

Bullerutredning för skyttecentret är utförd av DNV Ingemanssons AB, Stockholm.

Utredning för vägbuller och skottbuller är utförd av Scandiaconsult, VA-teknik AB, Stockholm.

REVIDERINGAR

På planförslaget har visats hur den planskilda korsningen med väg 55 skall se ut enligt överenskommelse med Vägverket.

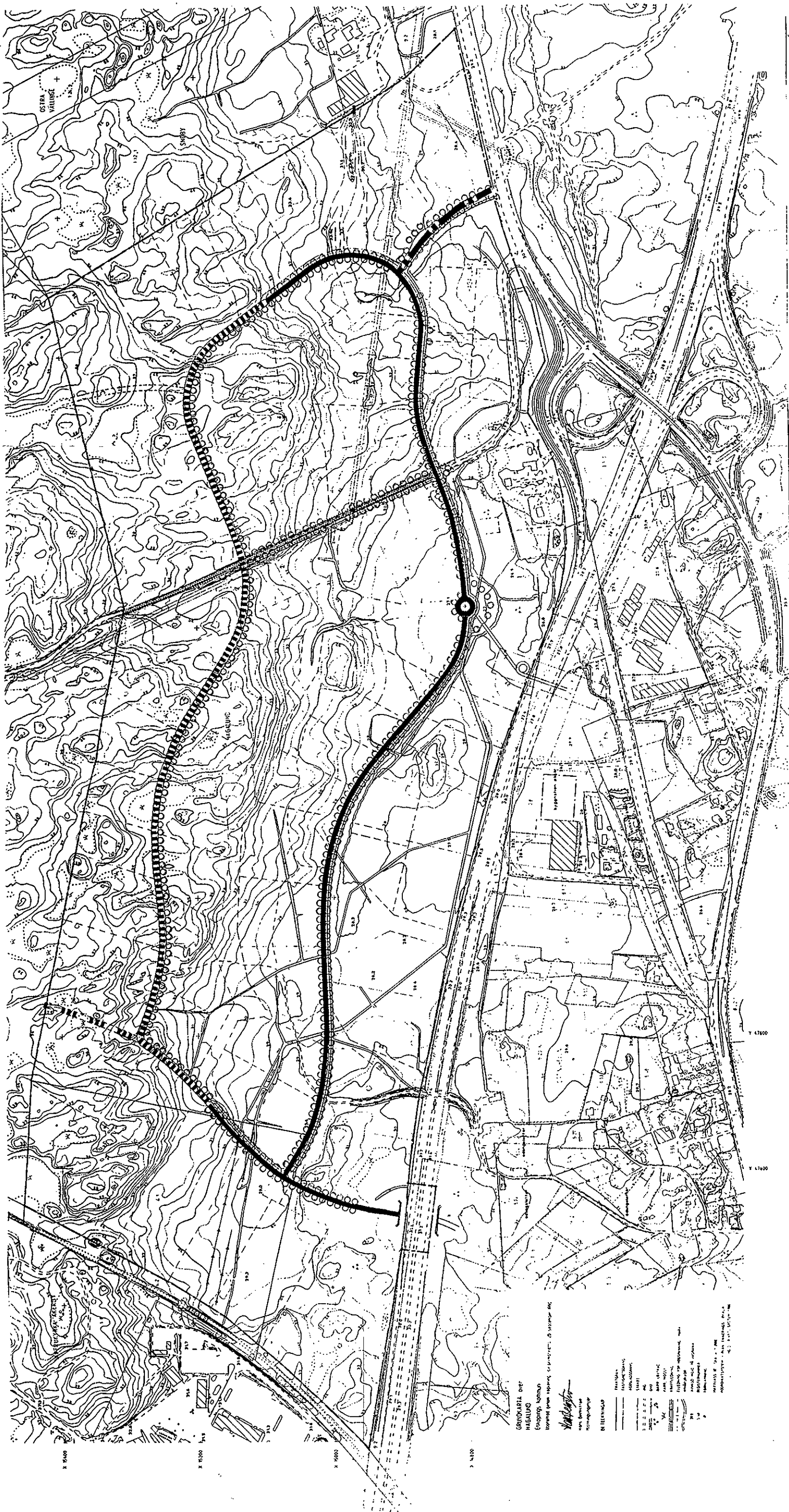
Område för pumpstation har avsatts.

Avtal har upprättats mellan Vägverket och kommunen, som reglerar kostnader, villkor för utbyggnaden m.m.

Stockholm den 9 april 1991
STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Rolf Nilsson
Arkitekt SAR



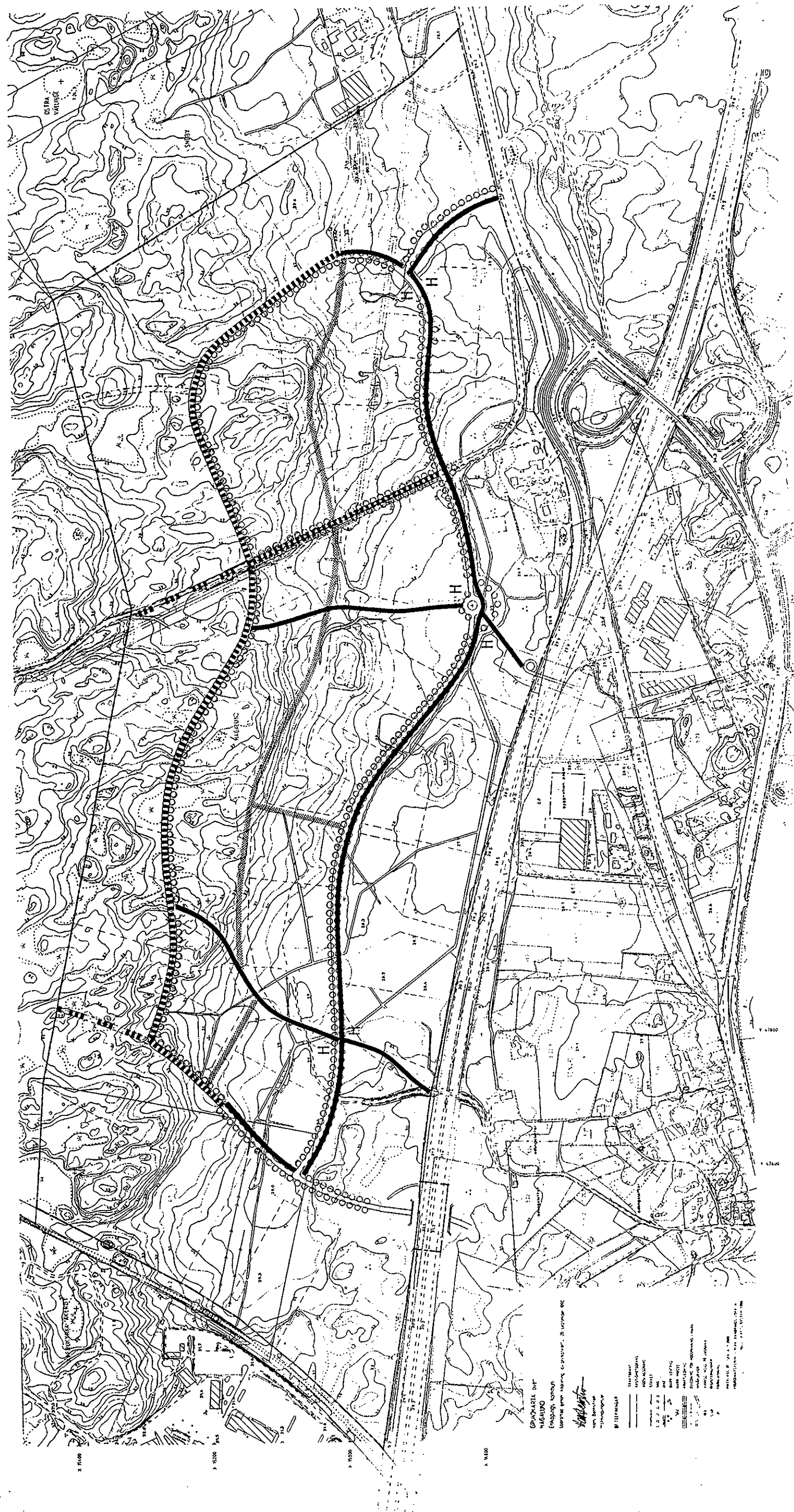
INFARTSGATA

GATUBREDD 7 M

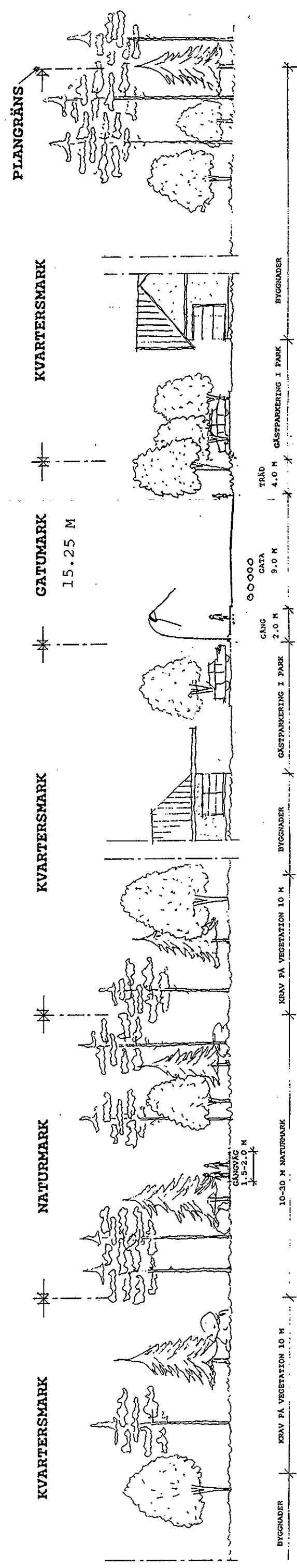
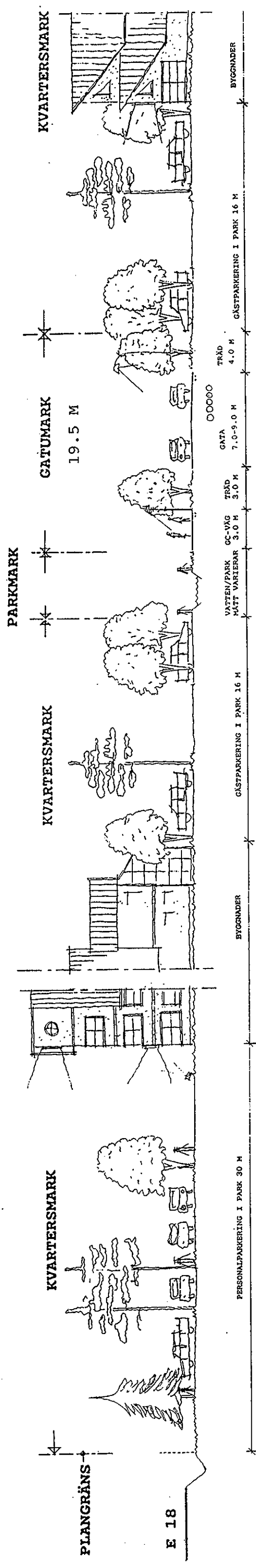
GATUBREDD 7-9 M

GATUBREDD 9 M

FRAMTIDA GATA 9 M BRED



- GÅNG- OCH CYKELVÄG
- GÅNGTRAFIK PÅ GÅNGBANA UTMED GATA
- GRUSADE GÅNGVÄGAR
- FRAMTIDA GÅNG- OCH CYKELTRAFIK PÅ GATA
- H BUSSHÄLLPLATSER



TYPSEKTION 1991 01 09