

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

Detaljplan för
Galgvreten 3:5 m. fl. (kv Tjädern)
Enköpings kommun.

Upprättad på LINDARK AB 1990.08.15

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

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar:

1. Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Fastighetsförteckning
6. Illustrationshandlingar

SYFTE

Planens syfte är dels att möjliggöra en bebyggelse med flerbostadshus på Galgvreten 3:5 (kv Tjädern), dels att möjliggöra industri- och kontorsbebyggelse på fastigheten.

Enligt handlingsprogram för bostadsbyggande 1990 - 92 skall 100 lägenheter igångsättas under vart och ett av de 3 åren

Då området fn är planlagt för industriändamål krävs en planändring.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Enköping mellan järnvägen i norr och Linbaneparken i söder. I öster gränsar planområdet mot S:t Ilian 2:1 och 3:1, korsar Linbanegatan och fortsätter mot S:t Ilian 4:1 där den viker av mot väster till gränsen för Galgvreten 3:5. På västra sidan går plangränsen fram mot Fabriksgatan och vinkelrätt över denna, följer Fabriksgatans södra sida och viker norrut efter Galgvreten 38:1.

Areal

Planområdet omfattar en areal av c:a 5,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Galgvreten 3:5 ägs av HB Galgvreten.
S:t Ilian 2:1 ägs av Katrineholms husbyggen AB.
Övrig mark ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STALLNINGSTAGANDEN

Planer

Detaljplaner

Gällande stadsplan för Galgvreten 3:5 är fastställd 1972-01-27.
Området är där avsatt som industrimark.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är upptaget i kommunens handlingsprogram för bostadsbyggande 1990-1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

En stor del av området består av hårdgjord eller bebyggd mark. I väster och mot linbaneparken i söder finns gräsytor och i den sydöstra delen en dunge uppvuxen skog med många fina träd.
Området är plant med en söderslänt mot Linbaneparken.

Markradon

Markradonundersökning skall utföras innan bygglov beviljas.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning skall utföras innan bygglov beviljas.
Vibrationsutredning är utförd och åtgärder för att förhindra egensvängning i byggnaderna vidtas.

Fornlämningar

Inga fynd finns tidigare redovisade i denna del av Enköping.

Bebudgelseområden

Bostäder

Söder om Linbaneparken finns äldre 4-vånings flerbostadshus. Flerbostadshus finns även både väster och öster om området.

På området byggs 5 st y-formade punkthus med 8 - 10 våningar.

Varje våningsplan rymmer 5 lägenheter.

Totalt rymms 220 lägenheter med följande ungefärliga fördelning:

3 % 1½:or	41 % 3:or
38 % 2:or	3 % 3½:or
3 % 2½:or	15 % 4:or

Lägenhetsfördelningen kan till viss del varieras efter behovet genom flexibilitet i planlösningen och/eller små ändringar i husstorleken.

Möjlighet finns att utrusta vissa lägenheter som servicelägenheter.

Arbetsplatser

Den befintliga industrihallen parallellt med järnvägen rustas och till lokaler för lätt industri.

Ett nytt kontorshus med 5 våningars byggrätt byggs i nordöstra delen av området.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service

Både offentlig och kommersiell service finns i centrala Enköping. Avståndet till centrum är ca 1000 meter.

Barnstuga med 4 avdelningar finns i anslutning till området. Planen möjliggör förskola på området.

LM-skolorna Enöglaskolan och Rombergaskolan finns inom bekvämt avstånd och högstadieskolan S:t Ilianskolan ligger också nära området.

Avståndet till närmsta servicehus är ca 700 meter.

Komersiell service

3 st dagligvarubutiker finns inom en 500 meters radie från centrum av området.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet är god eftersom marken är plan och samtliga hus förses med hiss.

Friutor

Lek och rekreation

Punkthusbebyggelsen gör att stora friutor skapas mellan husen. Endast ca 10 % av tomtytan bebyggs med bostäder. Närlekplatser för småbarn anläggs mindre än 50 meter från entreëerna. Dessutom anläggs vindskyddade uteplatser på området.

Ca 15 000 m² grönytor skapas på tomtmarken, dessutom finns 16 000 m² grönytor på allmän mark som gränsar till området.

Gator och trafik

Området är anslutet till befintligt vägnät via Linbanegatan i öster.

Anslutningen mot Linbanegatan får en ny utformning. Här anläggs också en vändplats, för det ändamålet överförs en del parkmark till gatumark.

Genom området går en gata parallellt med bef. industribyggnader söder om och en norr om byggnaderna. Dessa gator ingår ej i det allmänna gatunätet.

P-anläggningen matas via gatan norr om industri/kontorshusen. I slutet av denna gata anläggs en vändplats för 24-meters bilar. Parkmark överförs för det ändamålet till gatumark.

Bostadsområdet blir bilfritt med tillfartsvägar till entreëerna för flytt och utryckningsfordon.

Hårdgjord mark ordnas så att räddningstjänstens stegbilar når samtliga lägenheter.

Cykelvägar och gångbanor

Området ansluts till befintligt gång och cykelnät.

Nya gång och cykelvägar anläggs mellan husen på området.

Kollektivtrafik

Avståndet till järnvägsstationen är ca 700 meter. Därifrån utgår tåg mot Västerås och Stockholm.

Buss Enköping-Uppsala utgår från Fjärdhundragatan.

Lokaltrafiken har hållplats på Bergsgatan.

Parkering, angöring och utfart

Parkering ordnas dels i en 3-plans parkeringsanläggning, dels med markparkering i östra delen av området. Parkeringsnorm för bostäderna minst 1.0 plats/lgh.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ordnas i nära anslutning till bostadshusen.

Störningar

Området ligger skyddat mot vägbuller. Tågtrafiken avskärmas genom industri och kontorsfastigheterna som får ytterväggar mot järnvägen som dimensioneras för ljudnivån 55 dB.

Skyddsrum

3 st skyddsrum finns på området: 2 st 160 platser
1 st 83 platser

240 skyddsrumspatser byggs i ett av bostadshusen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens vattennät vid Linbategatan, kommunens spillvattennät vid Fjärdhundragatan eller till ledning i Enöglavägen. Dagvatten skall omhändertas lokalt på området.

El

Området elförsörjs av Enköpings elverk genom en befintlig 20 kV-kabel från nordväst. 1 ny nätstation anläggs på området med 2 st transformatorer i ett 6x6 meters hus, eller i 2 hus 3x6 meter.

Ledningsrätt för högspänningskabeln skrivs in i fastigheten.

Tele

Telefonnätet kopplas i fristående kabelskåp.

Värme

Området ansluts till befintligt fjärrvärmenät.

Avfall

För bostadsområdet sköts sophanteringen intärnt från husen till storsoprum med container eller med småbehållare i husen. Behållarna hämtas av sopentreprenören. Hämtning av hushållsopor sker i kommunal regi. Förberedelse görs för källsortering. Glas, papper och batteri/kem sorteras separat.

Administrativa frågor

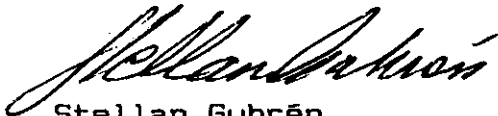
Genomförandetiden föreslås bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJANSTEMÄN

Sven Ohman
Stadsbyggnadschef
Enköpings kommun

Ake Nordström
1:e planingenjör
Enköpings kommun

HANDLAGGNING


Stellan Guhrén
Arkitekt


Kjell Larsson
Ingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Galgvreten 3:5 m fl. (kv Tjädern)
Enköpings kommun

Upprättad på LINDARK AB 1990.08.15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMANT

Ändring av gällande detaljplan har utarbetats för att möjliggöra en komplettering av bostadsbebyggelsen i enlighet med handlingsprogram för bostadsbyggande 1990-92

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Samråd	dec-jan	1990
Utställning	april	1990
BN godk.	maj	1990
KF antagande	maj	1990
Laga kraft	juni	1990
Bygglov	juni	1990
Byggstart bostäder planeras	4 kvartalet	1990
Inflyttning	1 kvartalet	1992
Byggstart kontorshus	2 kvartalet	1990

Byggandet av flerbostadshusen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft och när erforderliga bygglov och övriga tillstånd erhållits.

VA, el, tele och fjärrvärme finns framdraget till området varför endast mindre kompletteringar behövs.

Gator

Fungerande infart finns. Nya infarter enligt plan skall vara färdiga före inflyttning -92.
Planlagd gång- och cykeltunnel under järnvägen mot Romberga bör färdigställas till första inflyttning i bostadsdelen.

Planens genomförandetid utgår 10 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

Enköpings kommun är huvudman för allmänna platser.

ANSVARSFÖRDELNING

Enköpings kommun ansvarar för anläggning och skötsel av gator, cykelvägar, gångbanor och grönytor på kommunal mark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning sker i hörnet mellan fastigheterna Galgvreten 3:5, S:t Ilian 2:1, S:t Ilian 3:1 och Enköpings kommun enligt plankarta.
Fastighetsbildning bör ske på frivillig väg.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för anslutningsgator, cykelbanor och gångvägar regleras i exploateringsavtal mellan parterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning tas fram av byggherren innan byggnadslovsprövningen.

Flerbostadshusen ansluts till kommunens VA och el-nät.

Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

GATUADRESS - TILLFART

Adressfrågan bör utredas under planarbetets gång.

ANSVARIGA MYNDIGHETER

Fastighetsbildning utförs av fastighetsbildningsmyndigheten, Enköping. Bygglov lämnas av byggnadsnämnden, Enköping.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sven Ohman
Stadsbyggnadschef
Enköpings kommun

Ake Nordström
1:e planingenjör
Enköpings kommun

HANDLÄGGNING



Stellan Guhrén
Arkitekt



Kjell Larsson
Ingenjör