

1(5)

ANTAGANDEHANDLING

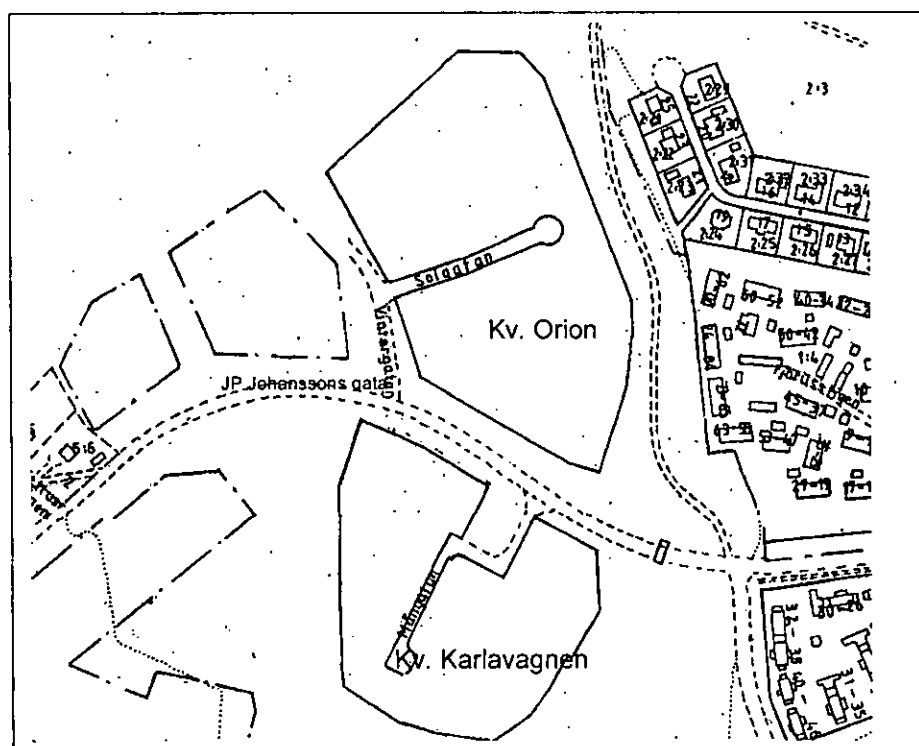
2001-08-01, Rev 2001-11-13

Dnr Pl 23/01

Antagen av BN 2001-11-13

Laga kraft 2001-12-19

Detaljplan för
Gånsta 2:40 och 2:41, Kv Karlavagnen, Enköping
Enköpings kommun

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsägarförteckning

Grundkarta

Utlåtande

SYFTE

Detaljplanens ändring syftar till att kv Karlavagnen ska användas för bostadsbebyggelse med friliggande småhus (en- och tvåbostadshus).

PLANDATA

Läge	Området är beläget i Gånsta, söder om J P Johanssons gata och väster om kv Myggan. Planen avgränsas i norr av J P Johanssons gata och i öster av kvarteren Myggan och Ekspinnaren. I söder är Boglösavägen gräns och i väster gränsar kvarteret till skogsmark.
Areal	Planområdet är ca 10,5 ha varav ca 2,9 ha är kvartersmark för bostadsändamål.
Markägare	Markägare är Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Fördjupad översiktsplan för Enköping är antagen av kommunfullmäktige 1993-06-23 och anger markanvändningen bostadsbebyggelse för området.
Detaljplaner	För planområdet finns detaljplan med laga kraft 1992-11-26. Denna anger för planområdet bostadsbebyggelse. Avsikten var att uppföra bostäder i femvånings flerbostäder och i radhus om tillsammans maximalt 120 lägenheter. Detta har ej kommit till utförande. Lundbergs Bygg AB, som har haft option på området, har efter överenskommelse med kommunen meddelat att man ej har för avsikt att fullfölja bebyggelsen här.
Program	Program för detaljplanen bedöms ej nödvändigt då den föreslagna markanvändningen är enligt den fördjupade översiktsplanens riktlinjer.
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då den föreslagna markanvändningen överensstämmer med gällande detaljplan.
Kommunala beslut	Kommunens planberedskap har diskuterats i planeringsberedningen 2001-05-22. Efterfrågan på tomter för styckebyggda hus har ökat under senaste året och för 2001 beräknas cirka 40 tomter säljas. Tänkbara områden för tomter för försäljning år 2002 är bl a Karlavagnen. Byggnadsnämnden beslutade 2001-06-12, att upprätta detaljplan för kv Karlavagnen, med enkelt förfarande, med inriktning på tomter med friliggande hus för försäljning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Kv Karlavagnen ligger på en skogsklädd bergsplatå. Området är kuperat och nivåskillnaderna kommer att bidra till områdets speciella karaktär. Vegetationen består mest av barrskog med några inslag av lövträd. Inom kvarteret finns några kärr (våtområden) varav ett större. Dessa består dock av instängt vatten i bergsfickor, som kommer att utdräneras när området utbyggs med gator och ledningar. Inom kvarteret kan träd komma att sparas där så är möjligt. Planområdet kantas av skog, som övergår till öppen hagmark i sluttning ner mot Boglösavägen.
Geoteknik	Området består av berg och morän.
Fornlämningar	De fornlämningar som fanns inom den gamla planens bebyggelseområde – en närmast J P Johanssons gata och en i östra delen – har undersökts och borttagits. Inom södra delen av planområdet, som betecknats med "NATUR" finns några fornlämningar, som är markerade på grundkartan. I övrigt finns inga kända fornlämningar inom planområdet.
Bebyggelse	Bebyggelseområdets omfattning överensstämmer i stort med gällande plan. För att erhålla en bättre topografisk anpassning av gata och kvarter har området dock utökats något åt väster medan det minskats i öster och söder. Det nya planförslaget är uppdelat i fem kvarter om tillsammans 24 tomter för friliggande småhus. Den genomsnittliga storleken på fastigheterna är ca 1200 m². Den minsta är ca 1000 m² medan ett par så pass stora som upp till 1500 m². En strävan har varit att tomtbredden mot gata skall vara minst 30 meter. I samband med planarbetet för kv Orion har byggnadsnämndens direktiv för planarbetet varit, att planbestämmelserna ska medge en friare utformning av bebyggelsen. Därför förutsätts att detta skall gälla även för kv Karlavagnen. Planbestämmelserna för bebyggelsens utformning anger därför tvåvåningsbebyggelse, 6,5 m som högsta byggnadshöjd samt att 25% av fastighetsarean får bebyggas, vilket medger en friare utformning av bebyggelsen.

Tillgänglighet	Alla bostadsfastigheter nås via lokalgatan. Planområdets marknivåer är sådana att goda förutsättningar finns för att god tillgänglighet ska kunna uppnås.
Service	F-6 skola, Bergvretensskolan, finns i Bergvreten och F-9 skola i Korsängsskolan I planområdets närhet finns Gånsta förskola (Blåvingegatan) för barn i åldrarna 1-5 år. Övrig offentlig service finns i Enköpings centrum ca 2,5 km från planområdet. Centrumområde är planerat 200 meter väster om området med bl a stadsdelskyrka. Annan offentlig service och kommersiell service kan komma att lokaliseras dit.
Skyddsrum	Inga krav på skyddsrum finns.
Friytor	Inga gemensamma friytor planeras inom planområdet. Bostädernas egna tomter, antalet bostäder samt att kvarteret omges av naturmark är motivet till detta. Områdena runt om kvarteret är avsatt som naturmark för att fylla behov av närströvområden.
Trafik	I norra delen av planområdet går J P Johanssons gata, som är H-gata (uppsamlingsgata). Den nya bebyggelsens tillfart sker via en ny gata, Mångatan, som ansluts till huvudgatan på samma ställe som i gällande plan. Mångatans längd är ca 475 meter och ges en bredd av 7 meter. GC-nätet öster om bebyggelseområdet är utbyggt längs J P Johanssons gata fram till en befintlig tunnel och vidare norr ut mot stadens centrala delar. En fortsatt utbyggnad av GC-nätet västerut redovisas i planförslaget. Bussförbindelse och hållplats finns vid J P Johanssons gata i närheten av planområdet. Parkering förutsätts ske inom den egna fastigheten.
Störningar	För att klara kravet på godkända bullernivåer från biltrafik har bebyggelsen anpassats till gällande plan, som godkänts med avseende på trafikbuller. Högsta hushöjden blir dessutom två våningar medan gällande plan redovisar en merpart av fem våningar närmast J P Johanssons gata. Området, som avsatts som naturområde mellan gata och bebyggelse, utgör en skyddszon för buller och avgaser. Trafikmängden på huvudgatan (J P Johanssons gata) på aktuellt avsnitt torde komma att röra sig mellan 2-3000 fordon/dygn med en referenshastighet av 50 km/h.

Gällande normvärden för trafikbuller kommer ej att överskridas.

Vid nybyggnad av hus är det ändå viktigt att lägga bostaden på tomt så att lägsta möjliga värden ur bullersynpunkt kan uppnås på uteplats.

Boglösavägen har idag tämligen låg trafik, som kommer att öka när Österleden färdigställts.

Avståndet till bebyggelsen enligt planförslaget överstiger dock 100 meter, varav 50 meter består av skogsmark närmast tomterna. Hastigheten på Boglösavägen har dessutom sänkts från 90 till 70 km/h, vilket innebär en bullersänkning, varför något problem med störningar från trafik ej kommer att uppstå.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunal va-försörjning, fjärrvärmenätet, el- och telenätet.

Fjärrvärmepumpar tillåts inte inom området med hänvisning till att fjärrvärme finns.

Den befintliga transformatorstationen, som finns vid kv Orion, är tillräcklig för elförsörjning av tillkommande bebyggelse inom kv Karlavagnen.

REVIDERING

Efter samrådet har planbeskrivningen reviderats på så sätt att ändamålet skola har utgått samt att rubriken Tillgänglighet införts.

Revideringarna har utförts av miljö- och stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Ragnhild Sjöberg.


Gunnar Axinge
Miljö- och Stadsbyggnadschef


Åke Nordström
Planingenjör
Birka Arkitekter