

ANTAGANDEHANDLING

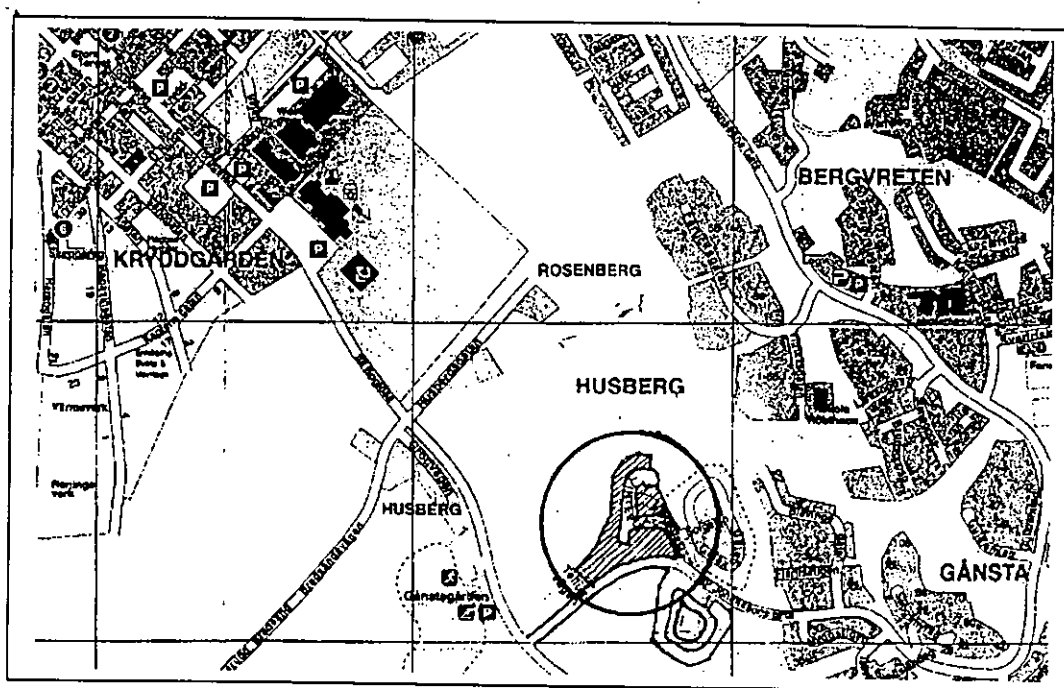
2001-09-14, rev 2001-12-11, rev 2002-03-26

Dnr Pl 4/01

Antagen av KF 2002-05-30

Laga kraft 2002-07-03

**Detaljplan för
Gånsta 2:3 del av, Kv Fenix, Enköping
Enköpings kommun**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta, med bestämmelser, skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Fastighetsägarförteckning

Grundkarta

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att kv Fenix ska kunna användas för friliggande småhus (en- och tvåbostadshus), friliggande småhus alt. parhus, flerbostadshus alt. gruppbebyggelse och ca 5500 m² för kyrka, friskola eller förskola.

PLANDATA

Läge	Området är beläget i Gånsta, norr om J P Johanssons gata och väster om kv Orion. Planen avgränsas i norr och väster av skogsmark. I söder är J P Johanssons gata gräns och i öster gränsar kvarteret till kv Orion och nya vattentornet.
Areal	Planområdet är ca 6,3 ha varav ca 3,5 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.
Dispositionsplan	Tidigare dispositionsplan för Husbergsområdet angav ca 50 lägenheter i flerbostadshus samt centrumbebyggelse, som bl a inrymde kyrkans tomt.
Programarbete	Programarbete pågår för Södra Husberg. Detta behandlade i inledningsskedet placering av nytt vattentorn, Boglösavägens framtida sträckning samt hur återstående markområden i Södra Husberg ska disponeras. Efter samråd om programförslaget har kv Orion, Karlavagnen, Kv Fenix samt vattentornets placering lyfts ur det fortsatta programarbetet. Vattentornets placering bestämdes i och med programsamrådet. Nämnade kvarter har lyfts ur då de är oberoende av Boglösavägens framtida sträckning och för att de bedömdes som möjliga att detaljplanlägga utifrån programförslagets inriktning. I programförslaget (samrådshandlingen 2000-06-14) beskrivs kv Fenix: "Ett större område föreslås som sträcker sig längre mot norr än i tidigare skisser (dispositionsplanen, se ovan). Med villabebyggelse rymmer detta 18 tomter. Närmast JP Johanssons gata tomt för kyrkan eller daghem." Kv Fenix sträcker sig längre mot norr än tidigare dispositionsskiss. Detta har bedömts som möjligt eftersom de kvarter som planlagts nu (Orion, Karlavagnen, Fenix) har mycket lägre exploateringsgrad än i tidigare dispositionsskiss och omliggande naturmark blir därmed inte lika hårt utnyttjad.

3(6)

Miljökonsekvensbeskrivning	Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då den föreslagna markanvändningen överensstämmer med gällande översiktsplan.
Detaljplan	Det finns ingen detaljplan upprättad för området.
Kommunala beslut	Kommunens planberedskap för bostadsbyggande har diskuterats i planeringsberedningen 2001-05-22. Efter frågan 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 - 2003 är bl a Fenix. Byggnadsnämnden beslutade 2001-01-30, att upprätta detaljplan för kv Fenix, med normalt förfarande, med inriktning på tomter med friliggande hus för försäljning, se bilaga 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Kv Fenix ligger på en skogsklädd bergsplatå. Området är lätt kuperat med kraftigare nivåskillnader i områdets västra och östra gränser. Vegetationen består mest av barrskog med några inslag av lövträd. Inom kvarteret finns några kärr (våtområden) varav två 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.
Geoteknik	Området består av berg och morän.
Radon	Området ligger i huvudsak inom normalriskområde för markradon enligt översiktskarta för radonförekomst. Miljönämnden anser att hus i området skall byggas med radonsäkert utförande. Frågan behandlas i bygglovskedet.
Fornlämningar	En fornlämning, en s k stensträng, finns i sydvästra delen av planområdet. Stensträngen har mätts in och markerats på plankartan. Fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser. Länsstyrelsen anser dock att denna fornlämning ej utgör hinder för planens genomförande. Beroende på hur marken kommer att disponeras kan fornlämningen antingen ligga kvar eller borttagas. Den västra delen av fornlämningen ligger inom området markerat NATUR och bör kunna ligga kvar i marken. En exploatering av kvartersmarken med resterande del

av fornlämningen kommer sannolikt att innebära krav på undersökning och borttagande. Se Genomförandebeskrivningen.

Bebyggelse

Planområdet är långsmalt och angörs av befintligt gatunät (Vintergatan) mitt på en långsida. Kvarterets bredd medger inte rundkörning utan gatan är placerad mitt i planområdet och i dess sträckning och avslutas med vändplan i norr.

Den södra delen av planområdet delas i två delar av en tänkt GC-förbindelse och dessa delar föreslås vara storkvarter dels med tanke på trafikföringen, dels med tanke på att ge utrymme för flexibelt utnyttjande.

Storkvarteret direkt söder om infartsgatan är ca 9200 m² och bestämmelserna anger alternativ användning; gruppbebyggelse eller mindre hyreshus i två våningar.

Det västra storkvarteret är ca 5500 m² och har getts användningen "Centrum" för att möjliggöra olika användningar. För detta område har tidigare kyrka diskuterats. Andra möjligheter är skola eller förskola. Området kan nås direkt från JP Johanssons gata men även från infartsgatan.

I norra delen av planområdet redovisas 12 st tomter för friliggande hus. Av dessa kan tre även användas för parhus. En strävan har varit att tomtbredden mot gata, skall vara minst 30 m. Den genomsnittliga tomtytan på friliggande hus är ca 1200 m². Den minsta är ca 1000 m² medan ett par så pass stora som 1400 m².

De två befintliga bostadsfastigheterna i planområdets sydligaste del ingår i planområdet och därmed anges byggrätter.

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, Bergvretenskolan, 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.

I programarbetet diskuterade man ett centrumområde utefter JP Johanssons gata beläget där den kommer ut och korsar Boglösavägen. Offentlig service och kommersiell service kan komma att lokaliseras dit.

I det nya planförslaget finns i planområdets SV hörn, ett ca 5500 m² stort område som kan nyttjas för stadsdelskyrka.

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 södra delen av planområdet går JP Johanssons gata, som är H-gata (uppsamlingsgata). Vintergatan utgör tillfart till området och är ca 400 m lång. Kyrkotomten förses med egen infart från JP Johanssons gata vid tomtens sydvästra hörn. GC-nätet öster om bebyggelse-området är utbyggt längs JP Johanssons gata fram till en befintlig tunnel mellan kv. Karlavagnen och kv Myggan och vidare norr ut mot stadens centrala delar. En fortsatt utbyggnad västerut redovisas i planförslaget. I planen föreslås att GC-trafiken från befintlig tunnel i planområdets södra del, förs in i bostadsområdet, för att låta den gå på lokalgatan (Vintergatan) fram till GC-vägen mot pulkabacken i områdets norra ände och vidare anslutas till det utbyggda GC-nätet i öster. GC-trafik från kv. Orion leds utmed JP Johanssons gata genom parkmark i planområdets södra del, ner mot Boglösavägen i väster. Dessa stråk korsar varandra norr om befintlig tunnel. Utrymmet mellan fastigheten Gånsta 5:6 och JP Johanssons gata behöver tas i anspråk för GC-vägens framdragnig. I samrådsförslaget föreslogs att ett 4 meter brett område av fastigheten skulle lösas in och tas i anspråk för GC-vägen. Bedömningen var att detta utrymme behövdes för att få en GC-väg med samma utformning som övriga GC-vägar i området. Fastighetsägaren har motsatt sig detta intrång varför ett förslag har arbetats fram med syftet att minimera intrånget på fastigheten men ändå kunna leda fram en GC-väg på norra sidan av JP Johanssons gata. Plankartan redovisar detta förslag. Ett smalt område utmed fastighetens gräns mot gatan behöver dock lösas in. Bussförbindelse och hållplats finns vid JP Johanssons gata inom planområdet. Parkering förutsätts ske inom den egna fastigheten.
Störningar	Trafikmängden på huvudgatan (JP 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.

Sopor

Sophämtning föreslås ske vid egen fastighet.

Teknisk försörjning

Ledning till vattentornet går genom planområdet från vändplanen i Vintergatans norra ände, via Vintergatan och cykelväg till GC-tunnel i söder, därefter utmed JP Johanssons gata västerut.

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

För att understryka kravet på anslutning till fjärrvärmenätet har bestämmelse införts om detta och att värmepumpar ej tillåts inom planområdet.

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

Telia har ett primärt ledningsstråk i GC-vägen utmed JP Johanssons gata. Kablarna förutsätts kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge.

ÖVRIGT

Planarbetet har utförts av Birka Arkitekter genom Bo Svalby. Från teknikförvaltningen har markingenjör Rolf Blom och ingenjör Thomas Thunblom medverkat, från miljö- och stadsbyggnad planarkitekt Ragnhild Sjöberg.

Revideringar har utförts av planarkitekt Ragnhild Sjöberg.

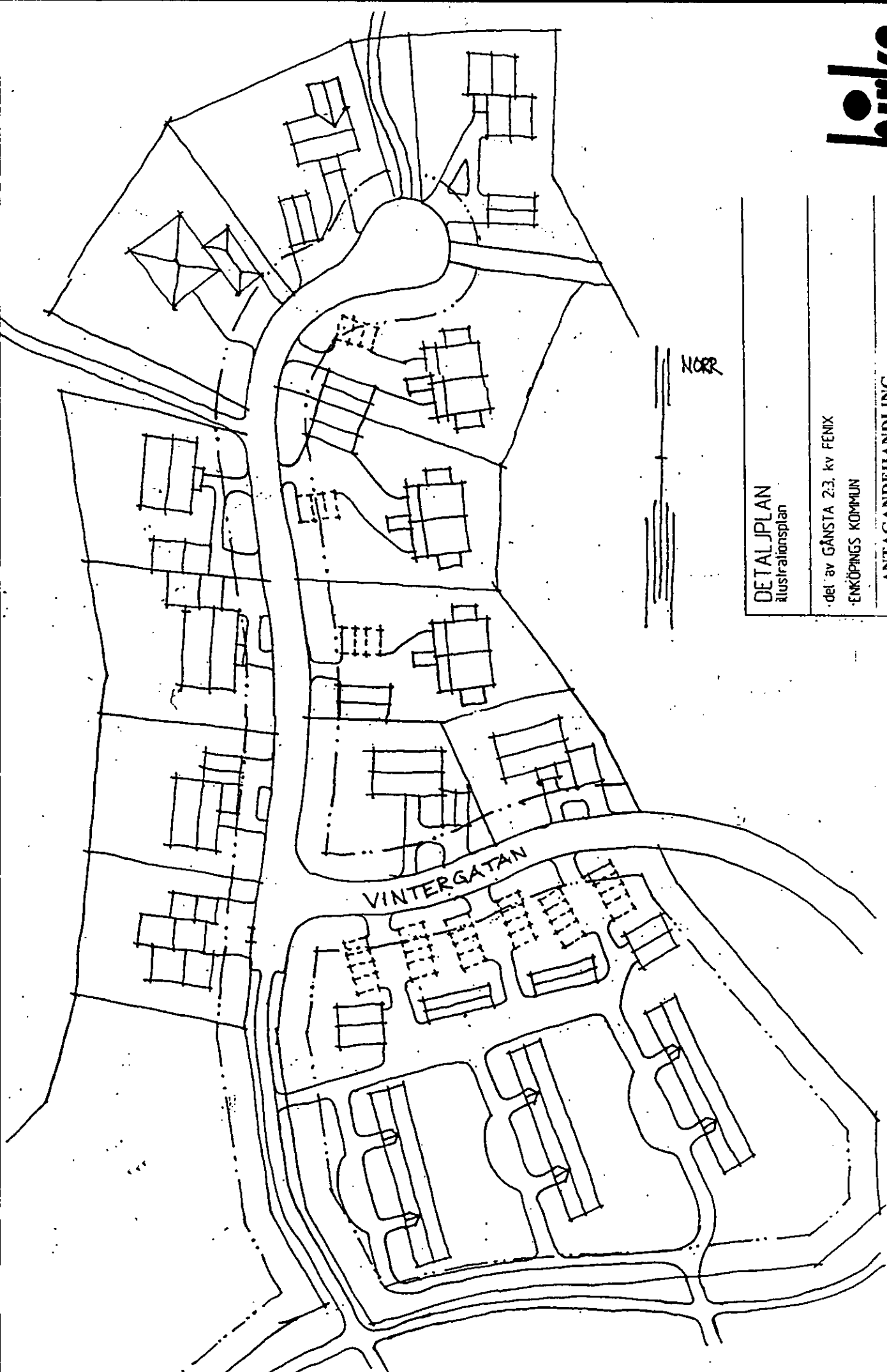
Enköping 2001-09-14, rev 2001-12-11, rev 2002-03-26.



Gunnar Axinge
Miljö- och Stadsbyggnadschef



Bo Svalby
Arkitekt SAR
Birka Arkitekter

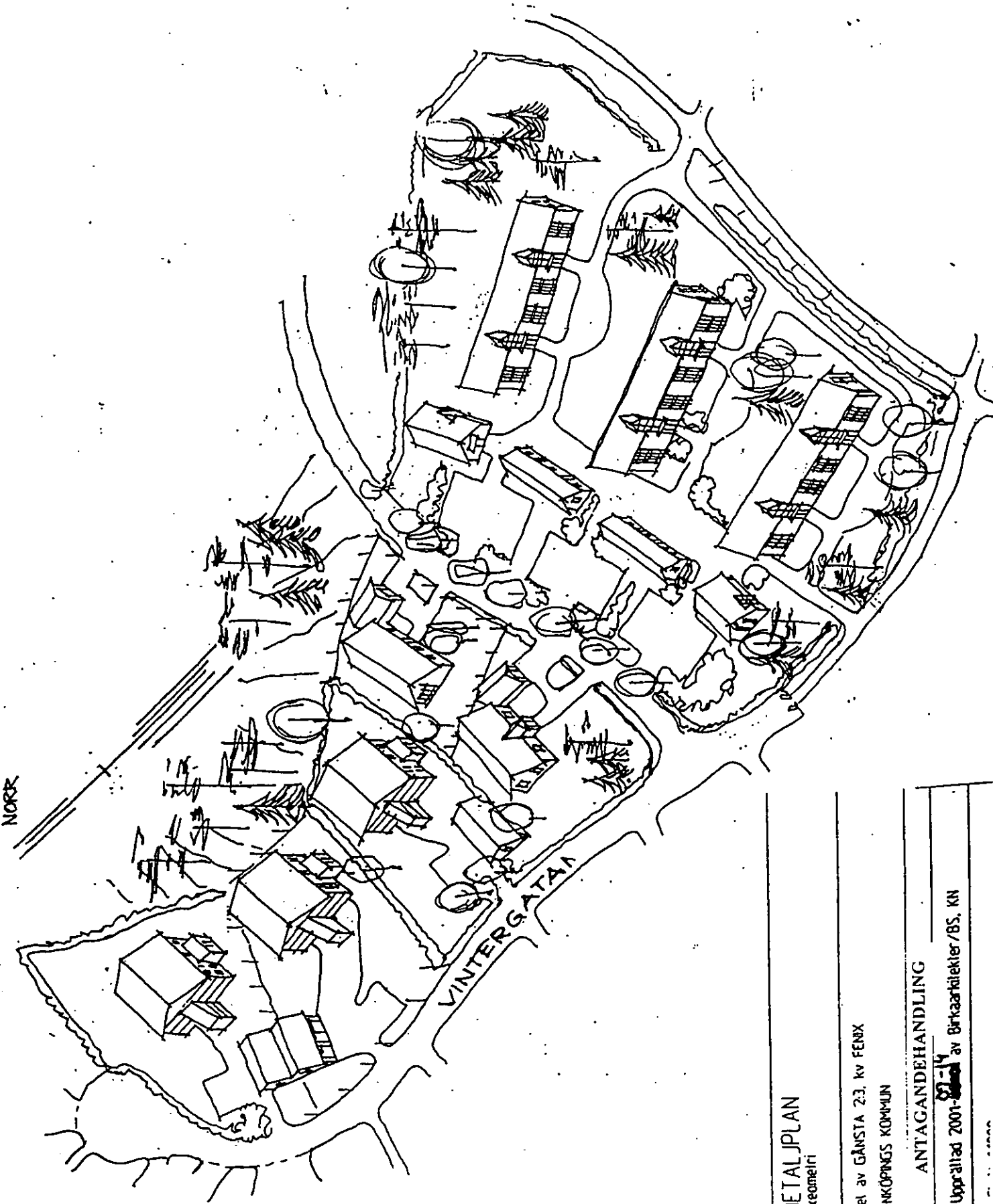


DETALJPLAN
illustrationsplan

del av GÅNSTA 2:3, kv FENIX
ENKÖPINGS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2014
Upprättad 2001 av Birkaarkitekter/BS, KN



DETALJPLAN
axonometri

del av GÅNSTA 2:3, kv FENIX
ENKÖPINGS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2001-02-14 av Birkaarkitekter/BS, KN