

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

Detaljplan för
Kv. Orion
Gånsta 2:3, 1:4
Gånsta, Enköpings Kommun
Uppsala län

Upprättad 1991.11.01

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget
Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000.
Illustrationskarta, skala 1:1000.

Tillhörande handlingar
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Bilagor
VA-plan

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Detaljplan för området upprättas för att
ge förutsättningar för bostadsbebyggelse
med tillhörande lägenhetsdagem.

Området är idag obebyggd skogsmark.

Planen omfattar ca 137 lägenheter i
bostadshus i två och tre våningar, radhus
och flerbostadshus samt lägenhetsdagem ca
2,5 km sydöst om Enköpings centrum.

PLANDATA

Lägesbeskriv-
ning

Området är beläget i Gånsta, norr om J.P
Johanssons gata och väster om kv.
Fjärilen.

Planen avgränsas i söder av J.P Johanssons
gata och i öster av kv. Fjärilen. I norr
är befintlig GC-väg gräns och i väster
utgör den nya Vintergatan gräns.

Areal

Arealen för området är ca: 9 ha.

Markägoförhållande Enköpings kommun är ägare till Gånsta 2:3.

**TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDE**

Översiktliga
planer

I dispositionsplan antagen av kommunfullmäktige är området avsatt för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Området gränsar i öster till detaljplanen för kv. Fjärilen och Ollonborren m.fl. fastställd 1989.11.22. Söder om J.P Johanssons gata kommer detaljplan för kv. Karlavagnen upprättas, området väster om Vintergatan kommer också detaljplaneläggas.

Bostadsför-
sörjnings-
program

Området finns med i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet med 80 lägenheter under 1991 och 80 lägenheter 1992.

Program, avtal

Programförutsättningar för detaljplanearbetet finns i markanvisningssavtal mellan Enköpings kommun och SIAB antaget av KS au i april 1990.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**

Natur

Mark och vegeta-
tion

Kv. Orion 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 kvarteren kommer samlade trädklungor sparas, samt solitärer där så är möjligt. Områdets kantas av skog.

Geotekniska för-
hållande

Området består av berg och morän.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända forn-
lämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder	Bostadshusen är dels radhus med 3, 4 och 5 rok, dels 3-våningshus med 2 rok. Området är uppdelat i två kvarter, norr och söder om angöringsgatan.
Bostadskomplement	Tvättstuga finns i varje kvarter. Gemensamhetslokal planeras i den södra delen.
Lägenhetsdaghem	Ett lägenhetsdaghem för föräldrakooperativ planeras inom området.
Offentlig service	LM-skola finns i Bergvreten och högstadie i Korsängskolan, 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 och kommersiell service kan även komma att lokaliseras dit.
Kommersiell service	Område för handel (servicebutik) finns avsatt 300 meter väster om området. Centrumområdet 200 meter väster om området kan också komma att innehålla kommersiell service. Övrig kommersiell service finns i Enköpings centrum.
Tillgänglighet	Inom bostadsgrupperna planeras marken för rullstolsbundna från parkeringar till lägenheterna.
Skyddsrum	Inga krav på skyddsrum finns.
<u>Friytor</u>	
Lek och rekreation	Närlekplatser anordnas inom varje kvarter.
Naturmiljö	Områdena väster, norr och söder om bebyggelsen är avsatt som naturområde för att fylla behov av närnaturområden.
<u>Gator och trafik</u>	
Gatunät, gång- och cykeltrafik	Området ansluts via den nya Vintergatan till befintlig huvudgata, J.P. Johanssons gata, i västra delen av planområdet. Till en gata som ligger centralt i området ansluter kvartersvägar som går i en slinga i norra respektive södra området.

Gångtrafiken kommer fram på gång- och cykelvägar inom kvartersmark och kvartersgator.

Befintliga GC-vägar finns i planens östra del och norr om planen. Kontakt med dessa fås i öster. En ny GC-förbindelse planeras genom planens södra del.

Kollektivtrafik

Bussförbindelse och hållplats finns på J.P. Johanssons gata.

Parkering, angöring

För lägenheterna i radhus sker parkering under tak (carport utan väggar) vid bostaden och för flerfamiljshusen parkerar man vid vändplanerna.

Lägenheterna som ligger mitt i områdena har sina parkeringsplatser vid flera mindre samlade parkeringar.

Parkeringsnorm är totalt 1.6 platser/lägenhet.

Angöring till radhusen och flerfamiljshusen sker från gatorna.

Framkomligheten inom kvarteret på kvartersgator planeras för uttryckningsfordon, taxi och servicefordon.

Störningar

J.P. Johanssons gata söder om planen utgör tillfart till befintliga kvarter i öster samt kommande kvarter i söder och väster. Området mellan bebyggelsen och denna gata är avsatt som naturområde för att utgöra skyddszon för buller och avgaser.

För bebyggelsen närmast JP Johanssons gata, skall vid bygglovsansökan beräknade bullernivåer vid fasad redovisas samt eventuella åtgärder på fönster, balkonger m.m.

5(5)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer avslutas till förbindelsepunkt i nordöst. Befintliga ledningar finns vid vändplanen på Blåvingegatan öster om området.

Vattenledningar kommer att gå igenom området till kommande exploateringar väster om området. VA-plan bifogas planen.

Uppvärmning

Området skall uppvärmas med fjärrvärme. Förbindelsepunkt kommer anvisas i planens södra eller västra del.

El

Ny nätstation planeras i områdets västra del.

Avfallshantering

Möjlighet till sopseparering med källsortering genomföres i samråd med lokala renhållningsverket. Sopor samlas centralt i flera sophus per kvarter.

Administrativa frågor

Avtal

Markanvisningsavtal finns mellan Enköpings kommun och SIAB.

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan dessa parter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN/
KONSULTER

Inom Enköpings kommun har 1:e planingenjör Åke Nordström deltagit i planarbetet. Markkonsult är Markgruppen AB, Uppsala

Stockholm den 1 november 1991

STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Rolf Nilsson
Arkitekt SAR

1(3)

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

Detaljplan för
Kv. Orion
Gånsta 2:3, 1:4
Gånsta, Enköpings Kommun
Uppsala län

Upprättad 1991.11.01

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

Planprocess

Samråd om planen enl. PBL har hållits under sommaren och hösten 1991, utställning sker under december/januari och kommunfullmäktige antar planen i mars 1992.

Planen räknas vinna laga kraft i april. Bygglov kan ges tidigast i april/maj 1992.

Ägoförhållande

Fastigheterna inom planområdet ägs av Enköpings kommun.

Genomförande

Exploateringsarbeten och byggnation beräknas påbörjas andra kvartalet 1992.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Exploator för området är SIAB.

Kommunen är huvudman för allmänna gator, GC-vägar, naturmark samt allmänna VA-ledningar fram till förbindelsepunkt.

Avtal

Till grund för detaljplanarbetet finns markanvisningsavtal mellan Enköpings kommun och SIAB antaget av KS au i april 1990.

Genomförandet av exploateringen och byggnationen samt marköverlåtelse regleras i exploateringsavtal mellan dessa parter. Detta avtal kommer att vara upprättat innan kommunfullmäktige antar planen.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighets-
bildning

Fastighetsbildning upprättas i samråd med Lantmäteriet i enlighet med detaljplanen. Kvarteretsmarken för bostäder överläts till SIAB. För denna bildas fastigheter efter etappindelning och uppdelning i upplåtelseformer.

Naturmark och gatumark ligger kvar i kommunens fastighet Gånsta 2:3. Berörd del av Gånsta 1:4 samt den samfälliga vägen inom planområdet har nyligen reglerats in i Gånsta 2:3. Servitut och ledningsrätt upprättas vid behov inom kvartersmark för att säkra el, tele- och VA-ledningar.

För att säkra allmänhetens rätt till passage är x-område inlagt i planen för gång- och cykelväg.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi

Kostnader inom planområdet för utbyggnad av gator, GC-vägar, VA-ledningar samt marköverlåtelse regleras i exploateringsavtalet. Bostäderna skall finansieras med stöd av statliga lån.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
utredningar

Grundundersökning och mätning av markradon skall utföras innan grundläggningsprinciper bestäms.

Värme

Bostäderna avses uppvärmas med fjärrvärme.

VA-ledningar

VA-ledningar förläggs i gatumark och naturmark och med ledningsrätt inom kvartemark.

Vägunderhåll

Kommunen svarar för vägar inom allmän platsmark.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN/
KONSULTER

Inom Enköpings kommun har 1:e planingenjör Åke Nordström deltagit i planarbetet. Markkonsult är Markgruppen AB, Uppsala.

Stockholm den 1 november 1991

STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Rolf Nilsson
Arkitekt SAR