



1991-01-25

Kv Skrasselhanken inom stads-
delen Fanna i Enköpings kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Dessutom tillkommer en samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att reglera de planmässiga förhållandena i södra delen av kvarteret, vilket bl a innebär att in- och utfart för varutransporter till fastigheten Fanna 11:2 (Willessons Bageri) får ske från J P Johanssons gata och att Fannagatan är allmän gatumark fram till parkeringshuset.

I övrigt anpassas planen till rådande förhållanden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydvästra delen av stadsdelen Fanna, cirka 1,5 km från Enköpings centrum.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 3,9 hektar.

Markägoförhållanden

Större delen av området ägs av Katrineholms Husbyggen AB. Fanna 11:6 ägs av Ragnar Wilkesson och resten av planområdet är kommunens mark (gatumark, allmän planmark).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kvarteret Skrasselhanken är redovisat som bebyggelseområde för bostäder i generalplanen för Enköping antagen år 1969.

Detaljplaner

För kvarteret Skrasselhanken gäller detaljplan fastställd den 22 augusti 1984 och lagakraftvunnen genom regeringens beslut den 27 juni 1985. Södra delen av kvarteret undantogs från beslutet och där gäller stadsplan fastställd den 4 november 1927.

För nordöstra delen av kvarteret Skrasselhanken gäller detaljplan lagakraftvunnen den 2 mars 1989.

Program för detaljplaneändring

Kommunfullmäktige antog 1984-03-22 förslag till stadsplan för kvarteret Skrasselhanken. På grund av att länsstyrelsens beslut om fastställelse överklagades vann planen laga kraft efter regeringsbeslut 1985-06-27. I samband med besvärspövnningen undantog Regeringen ett område inom kvarterets södra del. Undantaget som föranleddes av tveksamhet om utfartsfrågorna för fastigheten Fanna 11:6, innebar bl a att Fannagatan fortfarande är allmän gatemark från Litslenavägen förbi fastigheten Fanna 11:6 enligt den äldre stadsplanen för området.

Byggnadsnämnden har 1987-06-24 - efter hemställan från kommunstyrelsen enligt beslut 1987-06-11 - förklarat sig beredd att meddela dispens från gällande stadsplan för en tillbyggnad av bageriet samt att byggnadsnämnden godtog att varutransporter till fastigheten Fanna 11:6 sker från J P Johanssons gata medan övrig trafik till fastigheten skall ske från Fannagatan.

Efter överläggningar med exploatören och gatukontoret aktualiserar stadsbyggnadskontoret nu frågan om att genom ett detaljplaneförslag reglera de planmässiga förhållandena i denna del av kvarteret Skrasselhanken. Beslutet i samband med Regeringens besvärspövnning och de ovannämnda besluten i kommunstyrelsen och byggnadsnämnden får därvid tjäna som utgångspunkter för detaljplanearbetet. Vidare torde det vara lämpligt att låta Fannagatan gälla som gatemark fram till infarten till den parkeringsanläggning som utbyggts i sydvästra delen av kvarteret Skrasselhanken. Ett avtal skall därvid upprättas mellan kommunen och exploatören där bl a gatukontorets utökade väghållningsskyldighet skall ersättas.

Med hänsyn till att planarbetet skall reglera frågor som varit föremål för tvist får ett normalt planförfarande tillgripas.

Stadsbyggnadskontoret hemställer att förslag till ändring av detaljplanen får upprättas med iakttagande vad ovan anförts.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-12-13 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplaneändring för södra delen av kvarteret Skrasselhanken i enlighet med stadsbyggnadskontoret förslag.

För att anpassa planen till den situation som råder efter nu slutförd bebyggelse i området har hela kvarteret Skrasselhanken tagits med i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, mark och vegetation

Kvarteret Skrasselhankens vegetation och landskapsförutsättningar analyserades och bildade grund för områdets gestaltning vid upprättande av ursprunglig detaljplan för kvarteret. Detta innebar bl a att i största möjliga omfattning bevara och utveckla kvarterets trädgårdskaraktär. Kvarteret har emellertid kommit att exploateras hårdare än vad gällande detaljplan anger och området har ej fått den luftighet och den trädgårdskaraktär som åsyftades enligt ursprungsförslaget.

Bebyggelseområden, bostäder

Inom kvarteret har uppförts nio stycken vinkelformade hus med en hög och en låg del.

Lågdelen utgörs av tvåvåningsradhus, högdelen av fyra till fem våningar. Eftersom alla hus ligger i sluttning har nivåerna tagits upp med en souter-rängvåning som ligger under högdelen.

Totalt har området kommit att karaktäriseras av hus med olika höjder och takfall, som ger variation och omväxling i miljön.

De nio hus som uppförts inom kvarteret innehåller 185 lgh med följande fördelning:

- 2 RoK 76 stycken
- 3 RoK 44 stycken
- 4 RoK 38 stycken
- 4 RoK 27 Stycken (radhus)

Fastigheten Fanna 11:6 (Wilkesson) och området närmast öster därom har redovisats som bostad/bageriverksamhet/handel. Avsikten är att befintlig byggnad kan byggas till. Mark härför skall förvärvas av Katrineholms Husbyggen.

In- och utfart för varutransporter till bageriverksamheten får ske från J.P Johanssons gata. Övrig trafik (kundparkering m.m) skall ske från Fannagatan. Se befintlig skiss 1987-05-19.

Gator och trafik

Området angöres via Fannagatan och Parkgatan. Fannagatan föreslås utökas som allmän gata fram till parkeringshuset i sydvästra delen av området.

Från trafiksäkerhetssynpunkt har Parkgatan avstängts för in- och utfart mot Stockholmsvägen och avslutas med en vändplan.

Buller

Frågan om uppsättande av bullerplank utefter Stockholmsvägen bör utredas ytterligare.

Tidigare fattat beslut anger att ett bullerplank 2 m högt skall sättas upp. Man bör dock betänka konsekvenserna i form av förfulning av miljön för såväl boende som förbipasserande.

En bullermätning kan ge besked om något plank behövs eller ej.

En framtida större trafikmängd kan innebära att bullernivån blir så hög att ett plank måste uppsättas. Ett avtal skall därför upprättas mellan kommunen exploatören som reglerer detta.

Parkering

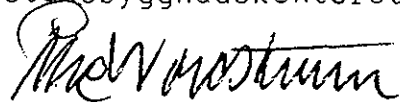
Totalt har 225 garage/parkeringsplatser utbyggts inom kvarteret vilket innebär 1,2 bilplatser/lgh.

Norr om Parkgatan i Snäckedalsparken har ett område för parkering redovisats.

Administrativa frågor

Genomförandefrågan kommer att behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret i Enköping



Åke Nordström
1:e planingenjör