

Västra delen av Fjärdhundra samhälle ""
(Älbäck 3:90) Enköping kommun.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförande beskrivning och illustrationsritning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplan för området upprättas för att ge förutsättningar till exploatering av området för flerbostadshus med hyresrättslägenheter.
I dag är området obebyggt och utgöres i huvudsak av blockbemängd moränmark med relativt kraftig slutning mot sydost. I den sydöstra delen finns ett krondike som avvattnar området.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet är beläget omedelbart nordost om Fjärdhundra badanläggning.

Planens avgränsning har skett med hänsyn tagen till befintliga gång- och cykelleder samt motionsslingor.

Planområdets areal uppgår till cirka 7.300 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Hela området ägs av Enköping kommun.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDE

Detaljaner

I nu gällande plan är del av området avsett för allmänt ändamål.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsbyggnadsprogrammet för Enköping kommun 1990-92, antaget av kommunfullmäktige, redovisas att i Fjärdhundra skall byggas 10 lägenheter i flerbostadshus med början 1990.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade 1989-05-27 par 98:

att remittera en motion angående ändring av stadsplan för västra delen av Fjärdhundra.

Kommunfullmäktige beslutade 1989-12-21 par 209:

att tillstyrka motionen och uppdra åt stadsbyggnadskontoret att göra en planändring för flerbostadshus på området

samt att behovet av barnomsorgslokaler får prövas i annat sammanhang.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1990-02-27 par 102:

att bifalla AB Enköpings Hyresbostäders anhållan att få förvärva del av fastigheten Albäck 3:90, Fjärdhundra samt

att uppdra till AB Enköpings Hyresbostäder, att i samråd med stadsbyggnadskontoret, utarbeta ett samrådsmaterial inför detaljplaneläggning i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut samt

kom-

att stadsbyggnadskontoret - med ledning av den bebyggelse som projekterats inom respektive kvarter - får upprätta förslag till exploateringsavtal.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark och vegetation

Området utgöres i huvudsak av blockbemäng moränmark med relativt kraftig sluttning mot sydost. I den sydöstra delen finns ett krondike som avvattnar området. Vegetationen utgöres av uppvuxna barr- och lövträd samt sly. Vid detaljprojekteringen kommer bevarandet av befintlig vegetation att prioriteras.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har ej utförts men okulärbesiktningar har givit vid handen att marken består av block, berg idagen, morän samt lera invid krondiket. Krondiket avses att kulverteras och sprängmassor från berg och block vid byggnadernas terränganpassning används som fyllnadsmassor i denna del av området. Grundläggning beräknas ske på betongplattor.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden, bostäder

Området avses bebyggas med markbostäder i fem flerbostadshus. Byggnaderna ter-
anpassas genom avtrappningar och i förekommande fall genom utfyllnad till den slut-
tande terrängen. Samtliga lägenheter får angöring genom två infarter från Eklundavägen.

Föreslagen lägenhetsfördelning:

10 st 2R&K	= 33%
16 3R&K	= 53%
4 4R&K	= 14%
30 lägh	100%

Ett parkeringsområde med infart från Eklundavägen anordnas för 41 bilplatser i garage
och parkeringsplatser vilket innebär 1,37 bilplatser/lägh. Garagebyggnader, fristående
lägenhetsförråd och vegetation skyddar mot trafikbuller.

Inom gårdsbildningen avses att uppföra en gemensamhetsanläggning för tvätt, hobby-
verksamhet och sammankomster. Lekplats och uterum med sittplatser anläggs i anslut-
ning till kvartersgården.

Offentlig service

I Fjärdhundra finns en låg- mellan- och högstadieskola. Elevunderlaget har en tid varit
vikande men trenden har nu i någon mån brutits och en tillbyggnad med tre klassrum
planeras 1993.

För barnomsorg finns ett daghem (17) med deltidsgrupp (10) samt ett föräldrakooperativt
daghem (15) och 2 deltidsförskolor (3x20). Socialnämnden har ibeslut 1989-09-25 medde-
lat att behov av ytterligare mark för barnomsorgsverksamhet inom tätorten kan tillgodoses
på annat håll.

Läkarstation, bibliotek, brandförsvar idrottsplats finns i samhället och i omedelbar anslut-
ning till området finns friluftsbad och motionsslinga.

Kommersiell service

Dagligvarubutik, post och bank, mm finns i tätorten.

Frixtor, lek och rekreation

Områdets utformning medför i sig en god miljö för utevistelse. Möjlighet att som komp-
lement till befintligt bad och motionsslingor anlägga en kommunal lekplats finns i natur-
området sydost om området.

Gator och trafik

Bostadsområdet nås från den befintliga lokalgatan Eklundavägen.

Kollektivtrafik

Till Fjärdhundra finns väl utbyggd kollektivtrafik som kan betjäna de i området tillkommande 30 lägenheterna.

Parkering, angöring

Parkeringsanläggningen angöres via Eklundavägen. Längsta gångavstånd från parkering till lägenhet är c:a 80 meter.

De enskilda lägenheterna angöres från två angöringsvägar på kvartermark via Eklundavägen.

Tillgänglighet

Genom angöringsvägarna och byggnadernas markanpassning blir samtliga lägenheter tillgängliga för rörelsehindrade.

Teknisk försörjning

De planerade bostäderna kommer att försörjas med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga ledningar är välbelägna för anslutning och har kapacitet för områdets behov.

El

I Fjärdhundra är Vattenfall Mellansverige eldistributör. Utbyggnad av den närbelägna transformatorstationen erfordras.

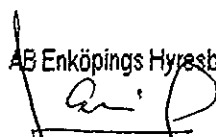
Avfall

Enköping kommun svarar för avfallshanteringen inom Fjärdhundra. Förutom de platser för miljöbehållare som angivits i detaljplaneskissen daterad 1990-01-18 kommer vid detaljprojekteringen att tillses att i kökens diskbänksskåp finns plats för kärl för källsortering samt att anordning för kompostering anlägges.

Administrativa frågor

Genomförandefrågorna kommer att behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

AB Enköpings Hyresbostäder


Claes Lundberg
Arkitekt
erligt uppdrag

Detaljplan för Albäck 3:90, Fjärdhundra, Simtuna socken, Enköpings kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Området som omfattas av planförslaget ägs i sin helhet av Enköpings kommun.

Ledningar för vatten, avlopp och el finns utbyggda i anslutning till området. Området angöres från den befintliga lokalgsatan Eklundavägen.

Planförslaget möjliggör byggandet av 30 lägenheter, tvättstuga, gemensamhetslokal samt erforderliga garage och parkeringsplatser.

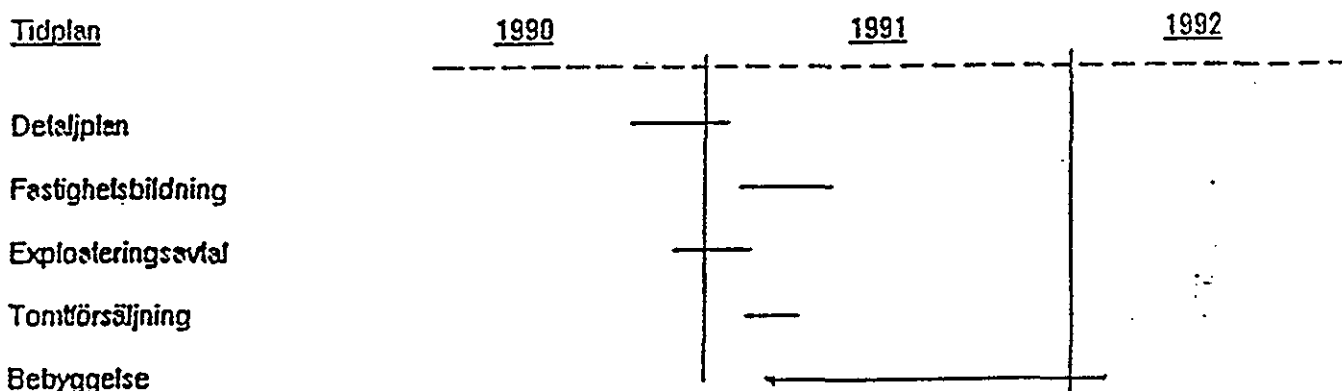
Gällande bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun redovisar att bostadsbebyggelse skall påbörjas 1990 med 10 lägenheter i centrala Fjärdhundra. I nästkommande bostadsförsörjningsprogram kommer dessa 10 lägenheter att ersättas med områdets 30 lägenheter för byggstart 1991.

Kommunfullmäktige beslutade 1989-12-21 par 209 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att göra en planändring för flerbostadshus på området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1990-02-27 par 102 att bifalla AB Enköpings Hyresbostäders anhållan att få förvärva del av fastigheten Albäck 3:90, Fjärdhundra samt att uppdra till AB Enköpings Hyresbostäder att i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbeta ett samrådsmaterial inför detaljplaneläggning i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut.

Vidare beslutades att stadsbyggnadskontoret - med ledning av den bebyggelse som projekterats inom respektive kvarter - får upprätta förslag till exploateringsavtal.

Upplåtelseformen blir hyresrätt alternativt kooperativ hyresrätt.



AB ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER

Enligt uppdrag

C. L. Lundberg
Arkitekt