



ENKÖPINGS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

1979-06-13

Tillhör byggnadsnämndens i Enköping
beslut den 25/10 1979 § 700
betygas i tjänsten:

Åke Villander

Tillhör kommunfullmäktiges i Enköping

beslut den 20/12 1979 § 198

betygas i tjänsten:

Åke Villander
Skr.

Förslag till stadsplan för kvarteret
Gulkremlan inom stadsdelen Gånsta i
Enköping.

BESKRIVNING

Handlingar

Till stadsplaneförslaget hör följande handlingar:

Karta över Enköping i skala 1:10000 varå planområdet markerats
Dispositionsplan i skala 1:4000 för stadsdelarna Bergvreten, Hus-
berg och Gånsta
Grundkarta över området i skala 1:1000
Stadsplanekarta i skala 1:1000
Bestämmelser
Beskrivning
Va-utredning
Äganderättskarta jämte tillhörande ägareförteckning
Redogörelse för det samråd med myndigheter och andra som ägt rum
vid utarbetande av förslaget

Plandata

Planområdet är beläget inom sydöstra delen av Enköping och redovisar en
fortsättning av påbörjad bebyggelse inom detta område.

Planområdets avgränsning har bestämts, dels av de bebyggelsegrupper som
föreslagits i dispositionsplanen, dels av den utbyggnadstakt som redovi-
sas i bostadsbyggnadsprogrammet.

Planområdets totala areal utgör cirka 9,4 hektar. Kvarteret Gulkremlan
är cirka 3,5 hektar.

Planeringsförutsättningar

I kommunöversikten för Enköping ingår ifrågavarande område som s.k. Ol-
område, d.v.s. område i anslutning till planlagd tätort.

Området ingår som bebyggelseområde för bostäder i generalplanen för En-
köping.

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde 1977-01-27 godkänna den av stads-
arkitektkontoret upprättade dispositionsplanen för stadsdelarna Bergvret-
ten, Husberg och Gånsta.

Området är tidigare icke detaljplanlagt.

11

För området omedelbart öster om planområdet finns förslag till stadsplan som för närvarande är föremål för länsstyrelsens fastställelseprövning.

För nordvästra delen av stadsdelen Gånsta, belägen nordväst om nu aktuellt område, gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1978-08-03.

För området nordost om J.P. Johanssons gata (södra Bergvreten) gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1976-07-30.

Området skall enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet utbyggas med småhus åren 1979-81.

Kommunfullmäktige har vid sammanträde 1978-10-26 beslutat anta program för gruppbebyggelse i området samt att inbjuda nio företag att inkomma med anbud.

Terrängavsnittet där bebyggelsen skall ske är mycket kuperat och bergigt.

De geotekniska förhållandena inom området utgör inget hinder för planerad bebyggelse.

Några fornlämningar finnes icke inom området. Området är helt obebyggt.

Planförslag

På grund av att terrängavsnittet för området är mycket kuperat och bergigt synes det mest lämpat att planeras och utbyggas för gruppbebyggelse. Totalekonomiskt sett torde bästa resultat erhållas om gruppbebyggelsen upphandlas genom anbudstävling omfattande såväl detaljplanering som anläggningsarbeten och husbyggnad.

Som ovan påtalats beslöt kommunfullmäktige inbjuda nio företag att delta i anbudstävlingen. Vid anbudstidens utgång 1979-01-22 hade anbud inlämnats av byggnadsfirman Anders Diös AB, AB Nils P Lundh och Oldviks Byggnads AB.

Utvärdering av de inlämnade anbuden har utförts av "projektgruppen för bebyggelseplanering" efter den värderingsmall som redovisades i programhandlingarna. Gruppen har i utlåtande 1979-03-09 redovisat utvärderingen och förordat att kommunstyrelsen beslutar anta det tävlingsförslag som upprättats av Oldviks Byggnads AB.

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde 1979-03-22 förorda byggnadsfirman Anders Diös AB:s förslag till gruppbebyggelse.

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde 1979-04-26, att utse Oldviks Byggnads AB som exploatör för området.

Det vinnande förslagets målsättning har varit att skapa:

- En omväxlande och intressant boendemiljö för alla åldrar.
- Ett säkert trafiksystem som tillåter barnen att leka fritt i området.
- En god markanpassning där man spar de fina delarna av kvarteret.
- Möjligheter till både aktiviteter och avskildhet.

Förslaget har bevarat det centrala området, som är bevuxet med ungskog och grupperat husen runt detta. Grönområdet blir stort nog att fungera för de lite större barnens äventyrslek.

Trafiksystemet ligger utanför det egentliga bostadsområdet. Gatan (gatorna) leder fram till parkeringsplatser som utgör ett naturligt stopp för fordons-
trafiken.

Husen förlägges på ömse sidor om ett gångstråk, som blir omväxlande genom
husens variation i höjd och avstånd till stråket.

Vid de två "torgén" ligger kvartershusen (skyddsrummen). Här finns plats
för lek och spel. Utefter stråket ligger lekplatser för de små barnen med
god uppsikt från bostäderna.

Lekplatserna i grönområdet placeras i naturen så att inga ingrepp behöver
göras.

Enbostadshusen - vars antal är totalt 67 stycken - varierar i höjd från
1 till 1 1/2 till 2 plan och i storlek från 3 rum och kök till 5 rum och
kök.

Samtliga lägenheter har ett skyddande tak över entréerna.

Uteplatserna ligger i soligt väderstreck, men det finns också möjlighet
till utevistelse på andra sidan huset.

Alla hus har en aktiv och en lugn sida. Den aktiva (entré-) sidan vänder
sig mot gångstråket och den lugna mot grönområdet för att tillgodose kravet
på avskildhet och insynsskydd.

Tomternas storlek varierar för att tillgodose allas intressen.

Vid parkeringarna ligger storsoprum. Dessa är utformade så att det är möj-
ligt att använda olika sopsystem, såsom säckar eller container. Det finns
också plats för separering av soporna. Sopbilen behöver inte köra in i om-
rådet vilket ytterligare höjer trafiksäkerheten.

Områdets behov av allmänna lokaler såsom skolor, förskolor, fritidshem,
fritidslokaler samt för handel kommer att tillgodoses på i gällande stads-
plan utlagda tomter norr om aktuellt område (Södra Bergvreten). Här finns
redan en mindre affärsbyggnad samt en förskola uppförda.

Länsstyrelsen har 1978-06-16 fastställt skyddsrumspan för Enköping. Ifrå-
gavarande område är beläget inom skyddsrumsområde S 20 i planen. Erforder-
ligt antal skyddsrumspan kommer att tillgodoses genom att två skydds-
rum (kvartersgårdar) kommer att uppföras inom området.

Kvarterslekplats, som iordningställes genom kommunens försorg, kommer att
anläggas inom västra delen av planområdet eller på annan plats som utlagts
som park/grönområde i planen.

Området beläget nordost om planområdet på östra sidan av J.P. Johanssons
gata (nuv, tippområde - se dispositionsplanen) kommer även att iordning-
ställas med lekplatser, bollplaner och andra anläggningar för utevistelse.

Enligt dispositionsplanen har trafiksystemet byggts upp på en sekundär-
eller matarledsslinga - J.P. Johanssons gata - genom området. Huvuddelen
av bebyggelsen har grupperats kring denna.

Denna gata utgör således matarled till aktuellt planområde. Från denna

gata utgår en bostadsgata (gator), Gulkremlagatan som givits en sektion av 7,0 meter. Gulkremlagatan avslutas med vändplaner, som utformats så de medger att lätt lastbil/sopbil kan vända utan backning.

Gång- och cykelleder inom exploateringsområdet anslutes till kommunens planerade externa nät.

Den kollektiva trafiken fram till, och på sikt genom hela området på J.P. Johanssons gata kommer succesivt att utbyggas. Vid tillfarten till planområdet har därför planerats en busshållplats som finns redovisad på stadsplanekartan.

Tillräckligt avstånd från J.P. Johanssons gata till bebyggelsen i kvarteret Gulkremlan är tillgodosedd med tanke på trafikbuller.

Vatten och avlopp ansluts till befintliga ledningar som finns framdragna till området. Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Plangenomförande

Exploateringsavtal är upprättat och antaget mellan kommunen och exploitören och detta reglerar genomförandet av bebyggelsen inom området.

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen.

Stadsarkitektkontoret i Enköping

Bo Björkman

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Åke Nordström

Åke Nordström
1:e planingenjör

Att denna beskrivning varit utställd under tiden fr.o.m. 1979-09-17 t.o.m. 1979-10-10 på stadsarkitektkontoret i Enköping betygas i tjänsten

Åke Nordström

Åke Nordström
1:e planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 18 juli 1980 betygar

Per Andersson

Per Andersson