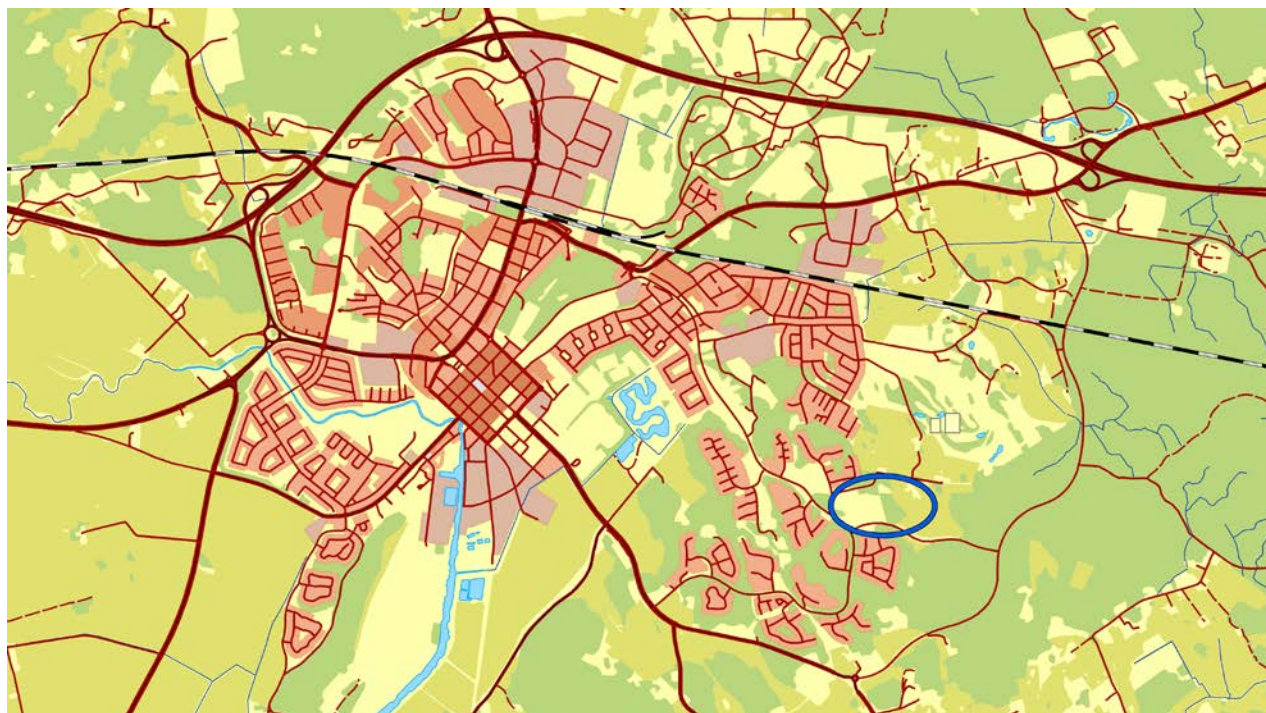


**Detaljplan för del av Gånsta 2:3 och del
av Bergvreten 1:32 (bostäder, omvård-
nadsboende, Fanna IP mm)
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2015-05-11
Laga kraft 2015-06-18

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Orienteringsbild som visar planområdets läge (blå elips) i Enköpings tätort.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2004-01-20, reviderad 2014-04-22, 2014-08-07 samt 2015-03-24
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-08-07 reviderad 2015-03-24
- Fastighetsägareförteckning, 2014-04-22
- Samrådsredogörelse, 2014-04-22
- Granskningsutlåtande, 2014-08-07 reviderat 2015-03-24

PLANENS SYFTE

Detaljplanen möjliggör byggande av ett nytt bostadsområde norr om Åkersbergs förskola, väster om Åkersbergsvägen. Detaljplanen utökar också tomten för det nya omvårdnadsboendet i området och reglerar markanvändning och byggrätt inom Fanna IP. Naturvärden och landskapstypiska ytor sparas inom planområdet för rekreation och utvecklas i anslutning till befintlig grönstruktur i angränsande områden.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger direkt väster om Åkersbergsvägen och norr om Östra Länken i Enköpings tätorts östra stadsdelar, ungefär 2-3 kilometer från centrum. Planområdet avgränsas i norr av den grusväg som fortsätter som en förlängning av Svartriskagatan förbi Fanna IP. I väster avgränsas planområdet av Kantarellgatan och Bergvretenhallen.

Areal

Planområdet som helhet är ungefär 13 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av Gånsta 2:3 och delar av Bergvreten 1:32, båda kommunägda fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktplanen för Enköpings tätort, framtagen 2009, pekas Åkersberg ut som ett större framtida bostadsområde med bevaransvärd naturmark. Fanna IP med angränsande skogsmark pekas ut som ett område för idrotts- och friluftssändamål.

Program för planområdet

Under 2010 togs ett planprogram fram för en framtida utbyggnad av bostadsbebyggelse i Åkersberg, där bland annat aktuellt planområde ingår. Efter samråd reviderades planprogrammet och godkändes i februari 2011. Planprogrammet visar en övergripande struktur för lokalisering av bebyggelse, vägar, gång- och cykelvägar och grönstruktur med mera. Totalt bedöms runt 500 bostäder kunna inrymmas i hela området efter etappvis utbyggnad.



Del av planprogrammets karta från 2011 med aktuellt planområde markerat (svart).

Viktiga riktlinjer i programarbetet har bland annat varit att prioritera en utbyggnad av gång- och cykelnätet i området, att bevara och utveckla grönstrukturen och att eftersträva olika upplåtelseformer och tomtstorlekar för bostäder.

Inom programområdet föreslås både friliggande villor, flerbostadshus och grupphusbebyggelse. Ett område för offentlig service (förskola och omvårdnadsboende) finns utpekad. Den nybyggda förskolan togs i bruk vid årsskiftet 2013-2014 och omvårdnadsboendet öppnar under 2015. Detaljplan för Åkersbergsvägen (KS 2011/153) och ett bostadsområde för flerbostadshus, antogs i juni 2013. Åkersbergsvägen har anlagts under 2014-2015.

Bostadskvarteren inom programområdet ska anpassas efter platsens förutsättningar som topografi, åkerholmar och befintliga gårdsmiljöer. Hushöjden har i programmet föreslagits vara en till två våningar i villaområden och tre eller upp till fyra våningar i vissa delområden med flerbostadshus, beroende på topografiska förutsättningar. I denna detaljplan föreslås ett avsteg från detta där punkthus tillåts ha upp till fem våningar, se nedan i avsnittet *Ny bebyggelse* (sidan 6-7).

Detaljplaner

En mindre del av planområdet i väst och nordväst är idag planlagt som parkmark, plantering och väg (Stadsplan 148, antagen 1976 samt Stadsplan 160, antagen 1980). I västra delen av Fanna IP ligger Bergvretenhallen som planlades 2006 (Detaljplan 398), men i övrigt har inte idrottsplatsen detaljplanlagts tidigare.

I öster begränsas planområdet av Åkersbergsvägen och Åkersbergs förskola. Gällande detaljplan (KS2011/152, antagen 2011) för Åkersbergs förskola och omvårdnadsboende kommer till viss del att justeras för att möjliggöra en större utemiljö för omvårdnadsboendet. Direkt söder om planområdet går Östra Länken (Detaljplan 414, antagen 2008) som förbinder Bergvreten-Gånsta med Österleden.



Ortofoto 2011 med befintliga planer (röda begränsningslinjer) och en ungefärlig avgränsning av det nya planområdet (röd skraffering).

Miljökonsekvensbeskrivning

I samband med planprogrammet för Åkersberg gjordes en behovsbedömning. Eftersom aktuellt område ingick i programområdet har inte någon ny behovsbedömning tagits fram. Ett genomförande av programförslaget bedömdes sammantaget inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har i sitt yttrande under programsamrådet meddelat att den delar kommunens uppfattning.

Kommunala beslut i övrigt och planförfarande

Teknikförvaltningen inkom med ansökan om planbesked 2013-04-19 för att möjliggöra utökning av befintlig tomt för vårdboende i Åkersberg (del av Gånsta 2:3) samt anläggande av flerbostadshus och ett LSS-boende direkt norr om detta. Kommunstyrelsen beslutade 2013-05-28 § 74, att pröva ändring av detaljplan 2011/152 för del av Gånsta 2:3 samt användning av angränsande mark genom upprättande av detaljplan med normalt förfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Åkersbergområdet består av jordbruksmark inklusive en utdikad mosse som omvandlats till åkermark insprängd i hållrika skogspartier med alkärrsinslag. Fanna IP anlades i slutet av 1980-talet i den västra delen av planområdet. Öster om detta sträcker sig i nord-sydlig riktning ett skogsparti med äldre barrskog på moränmark med inslag av alkärr, bryn och glesare skog och buskar på hållmark. Därefter ansluter rela-

tivt plan, låglänt åkermark med lerjord uppbruten av åkerholmar och ett stort åkerimpediment med äldre fruktträd, jordkällare och en kvarstående lada.



Planområdets östra del sedd från norr med Åkersbergs förskola i bakgrunden. Till höger i bild det nord-sydligt orienterade skogsområde som bevaras.

Höjdskillnaderna inom området är inte mer än 5-10 meter, med den högre belägna marken i norra delen, i skogspartiet samt på grusytan vid Fanna IP. Planområdet omgärdas av åkermark i den östra delen och skogsmark med villabebyggelse från 1970-1980-talen i den västra delen.

Geotekniska förhållanden

I den geotekniska undersökning som har tagits fram för stora delar av programområdet rekommenderas objektspecifika kompletterande geotekniska undersökningar eller utredningar för respektive exploatering (vägen och bostäder) utifrån beräknad belastning och volym. Detta mot bakgrund av att lerlagren varierar i tjocklek och berggrunden på sina ställen ligger under 20 meter lera, men kan ligga i dagen en bit därifrån.

Inom kvartersmark är det av stor vikt att byggherrarna samråder med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenavrinningen inom planområdet.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Radon

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert. Radonhalten ska inte överstiga gällande gränsvärde 200 Bq/m³.

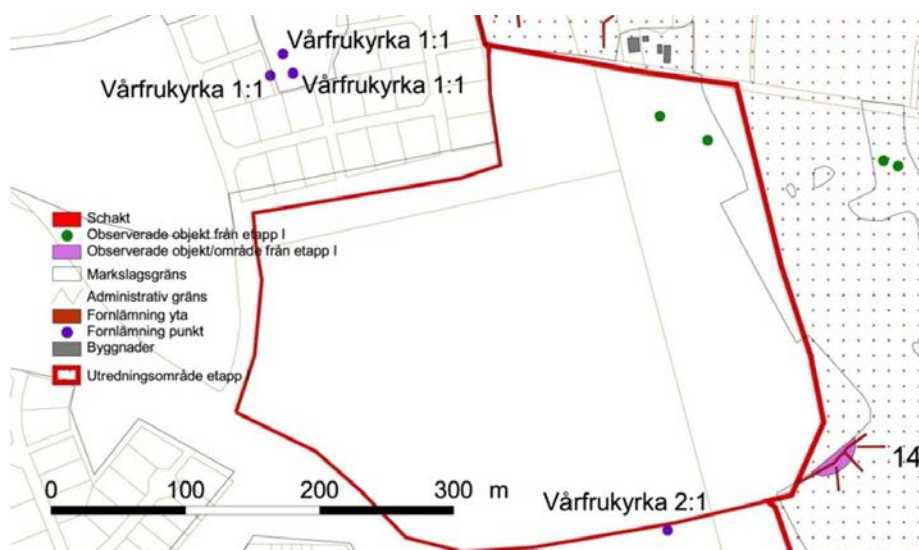
Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger i ett relativt plant område runt 20-25 meter över havet. Riskerna för skred eller översvämningar på grund av kraftig nederbörd och tillrinning bedöms som minimala, förutsatt att dagvatten hanteras på lämpligt sätt. Se vidare nedan under Teknisk försörjning.

Fornlämningar

Söder om planområdet och Östra Länken ligger Boglösa riksintresseområde för kulturmiljö. Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister har inga objekt inom planområdet men i anslutning till att programmet för Åkersberg togs fram, gjordes en arkeologisk utredning, steg 1 som

dokumenterade en mittblocksgrav och stensättning i skogsbacken i planområdets centrala norra del. På det större åkerimpedimentet i planområdets nordöstra del dokumenterades en sentida källare och husgrund. Längst i söder fanns indikationer på boplatzlämning. I september 2011 gjordes en arkeologisk undersökning av observationer i form av grävschakt på plats, steg 2. Grävning på plats för observation nr 14 (se karta nedan) visade då att det sannolikt inte förekommer någon arkeologisk lämning där. Samtliga observerade objekt ligger i detaljplanen inom mark som inte får förses med byggnad (Natur eller prickad kvartersmark). Till dokumenterad mittblocksgrav och stensättning i skogsbacken lämnas ett tydligt respektavstånd genom markering av kvartersmark som inte alls får förses med byggnad eller bara får förses med lägre komplementbyggnader.



Karta (beskuren) ur *Upplandsmuseets arkeologiska utredning, steg 2, september 2011*

Bebyggelseområden

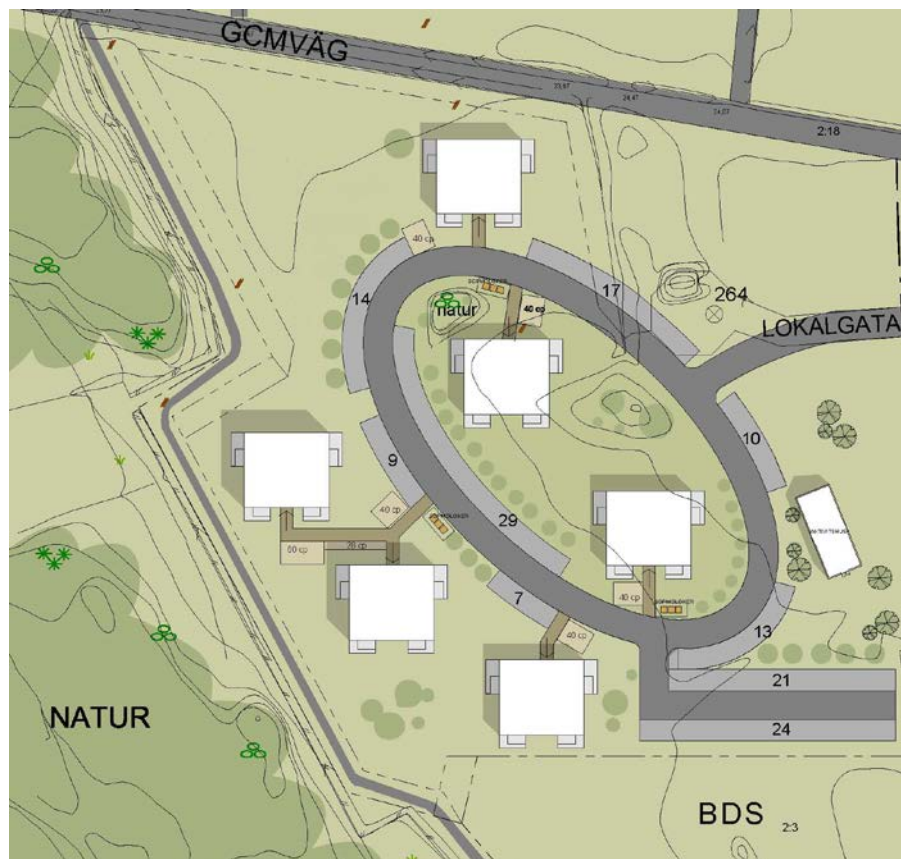
Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag endast Åkersbergs förskola, Fanna BKs klubblokal med omklädningsrum från 1994 samt Bergvretenhallen från 2007. I övrigt saknas bebyggelse förutom en kvartstående lada och jordkällare. Till planområdet gränsar dock bostadsområden i skogsbackar som planlades och bebyggdes under slutet av 1970-talet med villor och radhus i 1-2 våningar. Typisk utformning för denna bebyggelse är trä- eller tegelfasad och vanligen sadeltak. Öster om planområdet finns äldre gårdsbebyggelse kvar.

Ny bebyggelse, gestaltning och byggnadskultur

Det föreslagna bostadsområdet i den östra delen av planområdet föreslås användas för boendemiljöer som dels knyter an till det traditionella nyttjandet av marken, dels utnyttjar den tidigare åkermarken effektivt för bostadsproduktion. Längst i nordöst sparas en tomt för framtida byggnation i max två våningar. Söder om denna föreslås en kraftigt begränsad byggrätt där typiska inslag från jordbrukslandskapet sparas och ger området karaktär och sammanhang. Väster om detta föreslås högre bebyggelse i form av punkthus. AB Enköpings hyresbostäder (EHB) har av kommunen fått markanvisning inom kvartersmarken och

planerade att bygga fyra punkthus i fem våningar och två punkthus med upp till åtta våningar. Det är ett avsteg från programmet för Åkersberg att tillåta så hög bebyggelse, men sedan programmet fastställdes har efterfrågan på mark för hyresrätter ökat kraftigt. En högre bebyggelse med upp till maximalt fem våningar höga punkthus bedöms fungera med stöd i skogen och i anslutning till de redan befintliga volymerna i förskolan och omvårdnadsboendet i söder. I viss mån kan de även fungera som märkesbyggnader i terrängen. Eftersom det är åkermark som tas i anspråk kan det även betraktas som bättre hus-hållning med marken att tillåta en högre exploatering.



EHBs förprojektering av hur man skulle kunna bebygga större delen av bostadskvarteret med punkthus. Befintlig lada skulle kunna omvandlas till eller ersättas med en liknande byggnad och inrymma aktivitetshus för hyresgästerna.

Byggnader med mer än två våningar ska ha fasadmaterial i rött eller gult tegel alternativt vit, vitgrå, grafitgrå eller sandbeige puts eller putsade element. Högsta tillåtna takvinkel är 15 grader. Takmaterial för byggnader med mer än två våningar regleras inte. Byggnader för komplement till flerbostadsbebyggelse ska ha pulpettak med högsta takvinkel 15 grader eller sadeltak med högsta takvinkel 27 grader. Sadeltak ska ha röda takpannor.



EHBs illustrationsskiss över det planerade nya bostadsområdet med punkthus i fem våningar.

För den mindre tomten längst i nordost gäller att byggnad ska ha träfasad och max två våningar. Taket ska vara sadeltak med röda takpannor eller pulpettak med valfri takbeklädnad. Högsta tillåtna takvinkel är 27 grader för sadeltak och 15 grader för pulpettak. Detsamma gäller komplementbyggnader på denna tomt som inom angränsande område med högre flerbostadsbebyggelse: sadeltak med röda takpannor eller pulpettak med valfri takbeklädnad.



Den mindre tomten i planområdets nordostligaste del fotograferad från den punkt där Åkersbergsvägen kommer att skära befintlig grusväg som omvandlas till GCM-väg. Mitt i bild kommer den vändplats att anläggas som avslutar den kommunala lokalgatan (infartsgatan från Åkersbergsvägen).

Utformningsbestämmelserna inom kvartersmark blir därmed i stort sett identiska som i den detaljplanen för Åkersbergsvägen (KS 2011/153).

Inom kvartersmarken har delar av befintliga åkerimpediment prickats för att bevaras som landskapstypiskt inslag och visa på områdets ursprung. Den ekonomibyggnad (lada) som står på det stora åkerimpedimentet kan eventuellt bevaras och omvandlas alternativt ersättas med en liknande byggnad. Något skydd för ladan skrivs inte in i detaljplanen. Soprum, transformatorstationer och liknande komplement ska utformas så att de smälter in i och återkopplar till befintligt jordbrukslandskap på platsen (se vidare under Teknisk försörjning).

Område för Fanna IP får planbeteckning R *Kultur och fritid*. Inom denna kvartersmark medges en byggrätt på 9600 kvadratmeter (20% av idrottsområdets areal). Byggnadshöjden begränsas till 12 meter, vilket är samma bestämmelse som för tomten med Bergvretenhallen

Offentlig och kommersiell service

Närmaste livsmedelsaffär finns intill J P Johanssons gata, 800 meter väster om planområdet. Där finns även konditori och frisör. Bergvretenskolan ligger i samma riktning ungefär 500 meter från planområdet. Ny förskola har öppnats direkt söder om planområdet i anslutning till Åkersbergsvägen/Östra Länken och i anslutning till den har ett omvårdnadsboende uppförts. Övrig service finns i centralare delar av tätorten på 2-3 kilometers avstånd och är lättillgänglig via gång- och cykelväg liksom med kollektivtrafik och bil.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor enligt gällande lagstiftning. Husen ska från början vara förberedda för anpassning till rörelsehindrade. Detta hanteras i samband med bygglov.

Friytor

Lek och rekreation

Varje bostadskvarter ska inrymma möjligheter till lek och rekreation. Utöver detta håller en områdeslekplats på att anläggas nordväst om planområdet, som ersättning för den lekplats som tagits bort i samband med att Åkersbergsvägen byggts. Lekplatsen går lätt att nå via det nät av stigar, gång- och cykelvägar som binder ihop Åkersberg och angränsande bostadsområden. Inom Fanna IP finns flera fotbollsplaner. Enköpings golfbana ligger inom en kilometer från planområdet och brukar vintertid kunna erbjuda skidspår.

Naturmiljö

Skogspartierna inom planområdet har höga rekreativvärden och nyttjas flitigt av skolor och förskolor inom Enköpings östra stadsdelar. De fungerar också som gröna stråk som förbinder befintliga bostadsområden med de större naturområden som tar vid utanför Enköpings tätort.



Exempel från skogsparti som sparas i planområdet för fortsatt nyttjande för rekreation och skoländamål.

Åkerholmen inom kvartersmarken i planområdets östra del (marken för bostadsändamål) uppfyller kriterierna för generellt biotopskydd och föreslås bevaras liksom stora delar av den större liknande ytan på åkerimpedimentet strax öster om åkerholmen. Den senare uppfyller inte motsvarande kriterier men får också bevarandebestämmelser inom respektive bostadstomt med avsikten att skapa ett tilltalande inslag i utformningen av de nya bostadsområdena och bidra till att återkoppla till hur marken använts under århundraden.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

För aktuellt planområde behöver gata för biltrafik bara anläggas inom det nya bostadskvarteret. I övrigt nyttjas befintlig gatustruktur, för delvis ändrat ändamål. Detaljplanen innehåller två olika sorters gator: kommunala lokalgator med vändplatser som Enköpings kommun är huvudman för respektive mindre gårdsgator inom bostadsområdet som ansluter till lokalgatan. Ansvar för anläggning och drift av kvartersgator åläggs fastighetsägarna, medan kommunen sköter infartsgata och vändplats längs vilka miljörum (soprum) med fördel kan placeras för att undvika trafik med sopbil inne i bostadsområdena.

I programmet för Åkersberg anges att en utbyggnad av gång- och cykelnätet ska prioriteras i samband med exploatering av området. Inom aktuellt planområde läggs fokus för trafikfrågorna därför på att utveckla gång- och cykelvägnätet. Längs Åkersbergsvägen kommer en separerad gång- och cykelväg att anläggas på västra sidan, det vill säga mellan bilvägen och det nya bostadskvarteret. Svartriskagatans förlängning som idag fortsätter från Fanna IP (längs planområdets norra gräns) mot Fanna Mosse 13, kommer att stängas för biltrafik mellan Fanna IPs parkering och Åkersbergsvägen, för att i framtiden endast nyttjas som gång- och cykelväg.

Inom planområdet finns ett etablerat system av stigar som får ökad betydelse samtidigt som alternativa gång- och cykelvägar med högre standard finns tillgängliga i planområdets ytterkanter.

Kollektivtrafik

J P Johanssons gata trafikeras av kollektivtrafik och en hållplats finns i anslutning till Bergvretensskolan, väster om planområdet. Kommunen avser att i dialog med Upplands lokaltrafik studera om busslinjens sträckning kan dras om så att den även går längs Åkersbergsvägen via Östra Länken, när Åkersbergsområdet har byggts ut tillräckligt. Med sitt läge mellan Åkersbergsvägen och J P Johanssons gata kommer planområdet då att få en mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik i form av tätortsbussar.

Så kallade timglashållplatser är ett alternativ som har tillämpats på J P Johanssons gata och som anlagts även på Åkersbergsvägen. Detta ökar trafiksäkerheten: dels får vägen midjor där det är lättare att korsa den för gång- och cykeltrafikanter, dels blir på- och avstigning på bussen säkrare eftersom inga bilar kan passera när bussen står på hållplatsen.

Parkering och utfarter

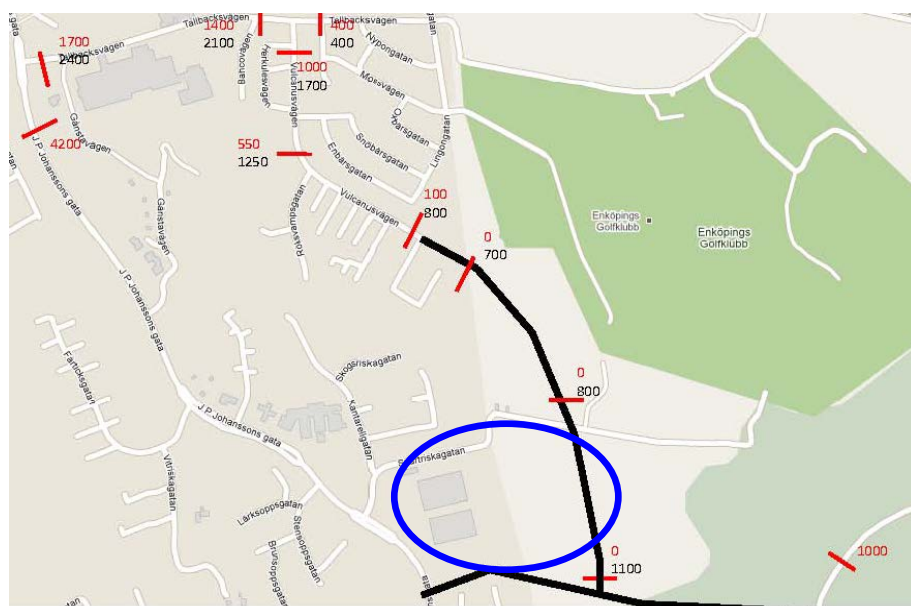
Parkering ska lösas inom kvartersmark av fastighetsägare. Med tanke på läget i utkanten av Enköpings tätort bedöms en parkeringsnorm på minst 1,0 bilplatser per lägenhet lämplig inom kvartersmark för bostäder. AB Enköpings hyresbostäder (EHB) har i sin förstudie ritat på lika många lägenheter som parkeringsplatser för bil och dessutom dubbla antalet platser för cykel. Enda bilutfarten från kvartersmarken till Åkersbergsvägen blir via den kommunala lokalgatan. I övrigt råder utfartsförbud för biltrafik men däremot kan med fördel gång- och cykeltrafik anslutas på mot angränsande GCM-vägar norr och öster om bostadskvarteret.

Störningar

Trafik och buller

I linje med programhandlingarna för Åkersberg med planer på att hela området på sikt ska bebyggas med omkring 500 bostäder, fastställdes i detaljplan för Åkersbergsvägen och Bovieran mm (KS 2011/153) en förbindelse mellan Vulcanusvägen och Östra Länken genom en ny väg, Åkersbergsvägen. På så sätt kan Åkersberg byggas ut i oberoende etapper och man kan nå och lämna området i båda riktningar vid behov. All byggtrafik ska dock ske från söder, vilket kommer att regleras i avtal vid markköp av kommunen.

Enligt en trafik- och bullerutredning som Miljö & Projekteringsbyrån gjort (2011-02-04, kompletterad 2012-01-10) beräknas trafikflödet på antal hushåll i området och att varje hushåll i genomsnitt gör 5 resor per dag. Fullt utbyggt innebär det en trafikmängd år 2020 på cirka 700 fordon per dygn i den norra delen och cirka 1100 fordon per dygn i den södra delen utanför förskolan. Sannolikt är inte Åkersberg fullt exploaterat så tidigt som trafik- och bullerutredningen antagit i sin prognos, men detaljplanen tar höjd för dessa nivåer.



Trafikflöden nuläge (röd) och efter utbyggnad av hela Åkersberg (svart). Redovisas i fordon per dygn enligt 2010-års värden. Ur Trafik- och bullerutredningen från Miljö & Projekteringsbyrån. Aktuell planområde inringat (blått).

Vad gäller bullersituationen längs Åkersbergsvägen visar studierna att gällande riktvärde på 55 dB (A) för ekvivalenta ljudnivåer utomhus vid fasad, klaras med god marginal inom planområdets delar av kvartersmark som får bebyggas med bostadshus.

Om trafiken skulle bli större än beräknat, t.ex. fördubblas, så blir det enligt gjorda studier i stort sett inte någon skillnad för den maximala ljudnivån, som är den som är dimensionerande eftersom den ger utslag för till exempel tung lastbil. Den ekvivalenta ljudnivån ("medelbullret") skulle öka något.

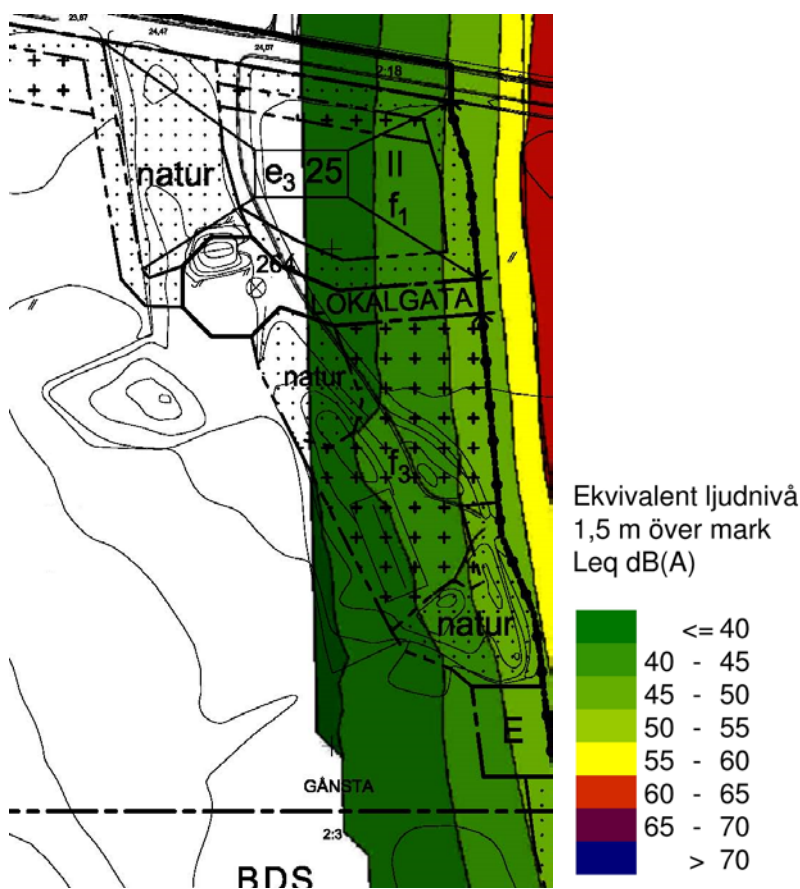


Illustration från simulerad bullerkartering, ekvivalent ljudnivå (Miljö & Projektteringsbyrå 2012-01-10) inlagd i föreslagen detaljplan (granskningskedet).

Resultatet av den simulerade bullerkarteringen (ovan) visar att bullerstörningar inte ska vara något problem för att skapa en god boendemiljö enligt gällande riktvärden vid ett genomförande av detaljplanen. Detta säkerställs även i den kommande bygglovsprövningen. Särskilda eller allmänna planbestämmelser kring buller bedöms därför som överflödiga i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Markavvattnings- och dikningsföretag

Inom planområdet har Fanna mosse dikningsföretag ett täckdike och delar av sitt båtnadsområde. Så gott som hela dikningsföretaget ligger idag inom kommunägd mark som omfattas av planprogrammet för

Åkersberg. Kommunen avser att ersätta nuvarande markavvattning med kommunal dagvattenhantering vartefter programområdet exploateras och kommer att ansöka om omprövning eller avveckling av Fanna mosse dikningsföretag beroende på i vilken takt programområdet utvecklas.

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp, som byggs ut i området i samband med exploateringen.

Dagvatten

Plats för pumphus har markerats i plankartan som teknisk anläggning. Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt och infiltreras på tomtmark. För större fastigheter kan det räcka med fördröjning. Detta regleras i köpeavtal för respektive tomt. På så sätt kan dagvattenhanteringen lösas tillfredsställande utifrån de lokala förhållandena och med god miljöhänsyn. Inom omvårdnadsboendet kommer såväl ett underjordiskt fördröjningsmagasin som en öppen damm att anläggas. Dagvattnet förs via ledningar och öppna diken till en framtida fördröjningsdamm vid Åkersbergsvägens norra anslutning, vidare genom den kulverterade Fannabäcken och därefter Korsängsdiket med vattenpark för en sista reningsprocess innan det når Enköpingsån. Som vattenförekomst har Enköpingsån enligt Vatteninformationssystem Sverige - VISS måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

Fjärrvärme

Bostadshus kan anslutas till fjärrvärme. Avtal tecknas i så fall mellan byggherre och Ena Energi AB.

Bredband

Utbyggt bredbandsnät med fiberanslutning finns i angränsande bostadsområden. Åkersbergsområdet kommer att kunna anslutas till detta.

El och tele

Genom planområdet finns ledningsrätter och markförlagda el- och telekablar. Dessa löper till stor del genom allmän platsmark. En fiberkabel som löper från norr till söder genom den utpekade bostadsmarken måste sannolikt delvis flyttas och det nya läget får inom kvartersmark skydd genom u-område. Teleledningen som löper sydväst-nordost genom tomten för omvårdnadsboendet används inte och har därför inte fått något u-område på kvartersmarken. Ersättningskanalisation har lagts längs Åkersbergsvägen och Östra Länken.

I detaljplanen pekas ett område ut för tekniska anläggningar där transformatorstation och andra tekniska anläggningar kan placeras. Dessa ska utformas på ett sätt som smälter in i jordbrukslandskapet. Detta är viktigt eftersom ytan för tekniska anläggningar ligger i anslutning till Åkersbergsvägen och inte undanskymt.

Avfall

I Åkersberg eftersträvas en avfallshantering som innebär att varje delområde förses med ett eller flera gemensamma hämtningsställen. Gemensam avfallshantering medför positiva effekter, dels ur arbetsmiljösynpunkt men framförallt ur trafiksäkerhetssynpunkt då tung fordonstrafik begränsas inne i bostadsområden. Liksom transformatorstationer ska miljörum (soprum) utformas på ett sätt så att de smälter

in i jordbrukslandskapet, se plankartan. Underjordiska avfallsbehållare tillåts som alternativ förutsatt att de uppfyller kommunens riktlinjer för placering, utformning och tillgänglighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

Buller Exploatering av området enligt detaljplanen bedöms inte medföra ökat buller i förhållande till de nivåer som prognostiserats för området som helhet i samband med detaljplanering av andra delområden i Åkersberg.

Trafik Exploatering av området enligt detaljplanen bedöms inte medföra ökade trafikmängder i förhållande till de nivåer som prognostiserats för området som helhet i samband med detaljplanering av andra delområden i Åkersberg.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5)

Vattenförekomster Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Nedanstående tidplan har följts för planprocessen. Datum för beslut om antagande i kommunfullmäktige är preliminärt.

Beslut om planbesked	2013-05-28
Beslut om samråd	2014-01-28
Samråd	2014-02-03 - 2014-03-03
Granskning	2014-05-09 - 2014-06-13
Beslut om återremiss i KF	2014-09-16
Beslut om antagande KF	2015-05-11

Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan få ersättning för förlorad byggrätt.
Ansvarsfördelning	<p>Enköpings kommun ansvarar för att bygga ut lokalgata inklusive gång- och cykelvägar samt kommunalt vatten och avlopp. I egenskap av huvudman för Åkersbergsvägen ansvarar kommunen för mätning av bullernivåer efter varje ny etapp som färdigställs under utbyggnaden av hela Åkersbergsområdet (se även detaljplan KS2011/153).</p> <p>Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av kommande byggherrar. Det gäller även eventuella kompletterande geotekniska undersökningar för mark- och anläggningsarbeten. Byggherrarna ska samråda med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenhanteringen i området.</p> <p>Enköpings kommun ansvarar för att eventuell påverkan på markavvattningen och Fanna mosse dikningsföretag föregås av omprövning eller avveckling enligt gällande regler.</p>
Huvudmannaskap	Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark inom området: lokalgata, gång- och cykelväg samt natur.
Avtal	Kommunen har markanvisat en tomt i bostadsområdet till AB Enköpings hyresbostäder (EHB). Övrig bostadsmark avses säljas genom köpeavtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	Enköpings kommun tar initiativ till nödvändiga fastighetsbildningar och andra fastighetsrättsliga åtgärder inom planområdet. Servitutet för utfart från Åkersberg 2:19 (Fanna mosse 13) via Svartriskagatans förlängning kommer att omprövas i samband med planens genomförande. Även ledningsrätter kan komma att omprövas genom lantmäteriförrättning.
--	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	<p>Kostnaderna för upprättande av detaljplan regleras i plankostnadsavtal mellan kommunens mark- och projektavdelning och plan- och utvecklingsavdelning. Anläggning av kommunal gata och VA bekostas inom planprojektet och regleras i köpeavtal mellan kommunen och byggherrar.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen beräknas generera omkring 150 nya lägenheter och att den årliga driftskostnaden för kommunal allmän platsmark inom området (gata och park/natur) ökar från 83 000 till 113 000 kronor.</p>
--------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska utredningar**
- Trafik- och bullerutredning, Miljö & Projekteringsbyrå
(2011-02-04, kompletterad 2012-01-10)
 - Geoteknisk undersökning, Sweco (2012-07-05)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare Tobias Viberg i samråd med planavdelningschef Patrik Holm. Dessutom har kommun-ekolog Anders Lindholm medverkat.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Tobias Viberg
Planhandläggare