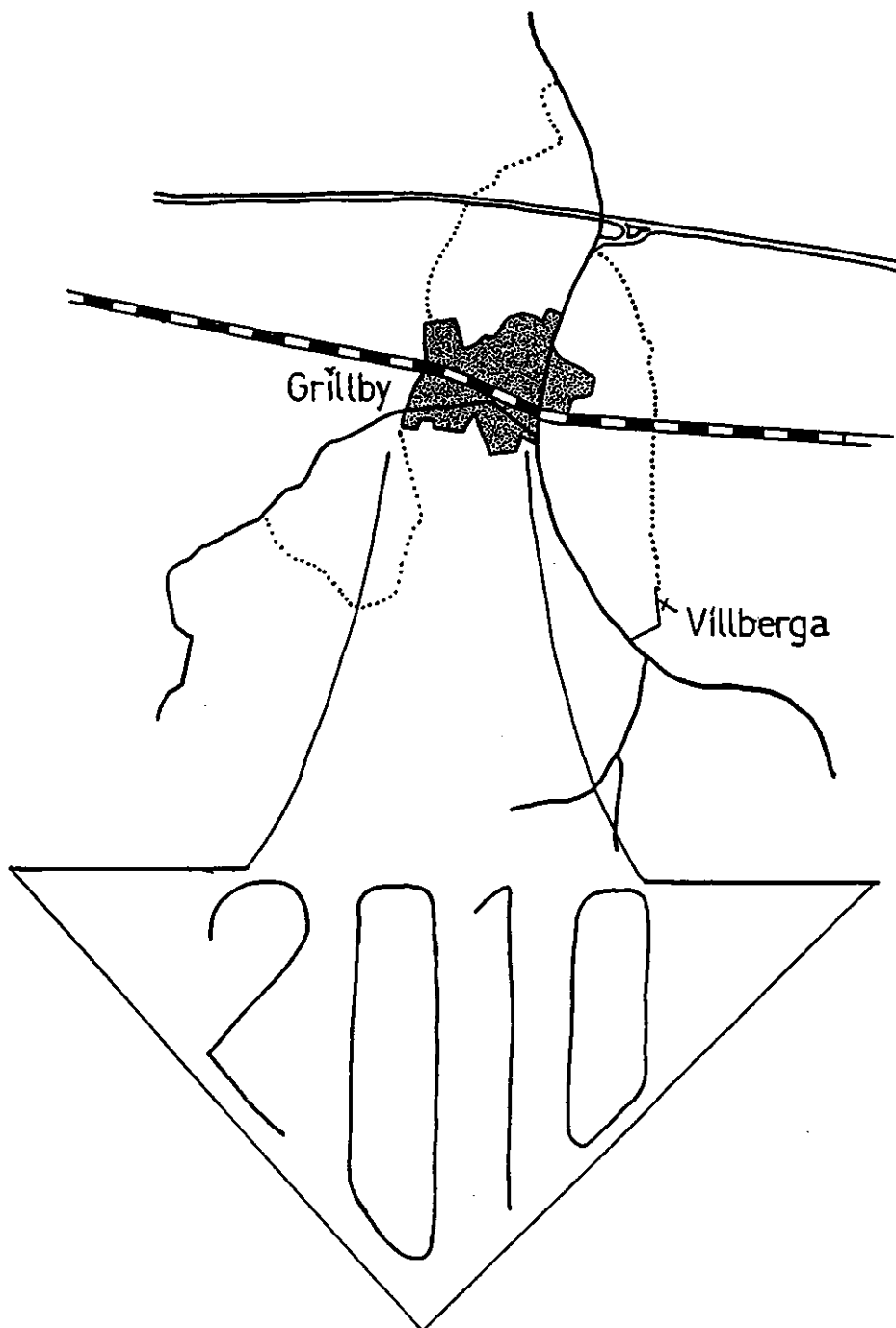
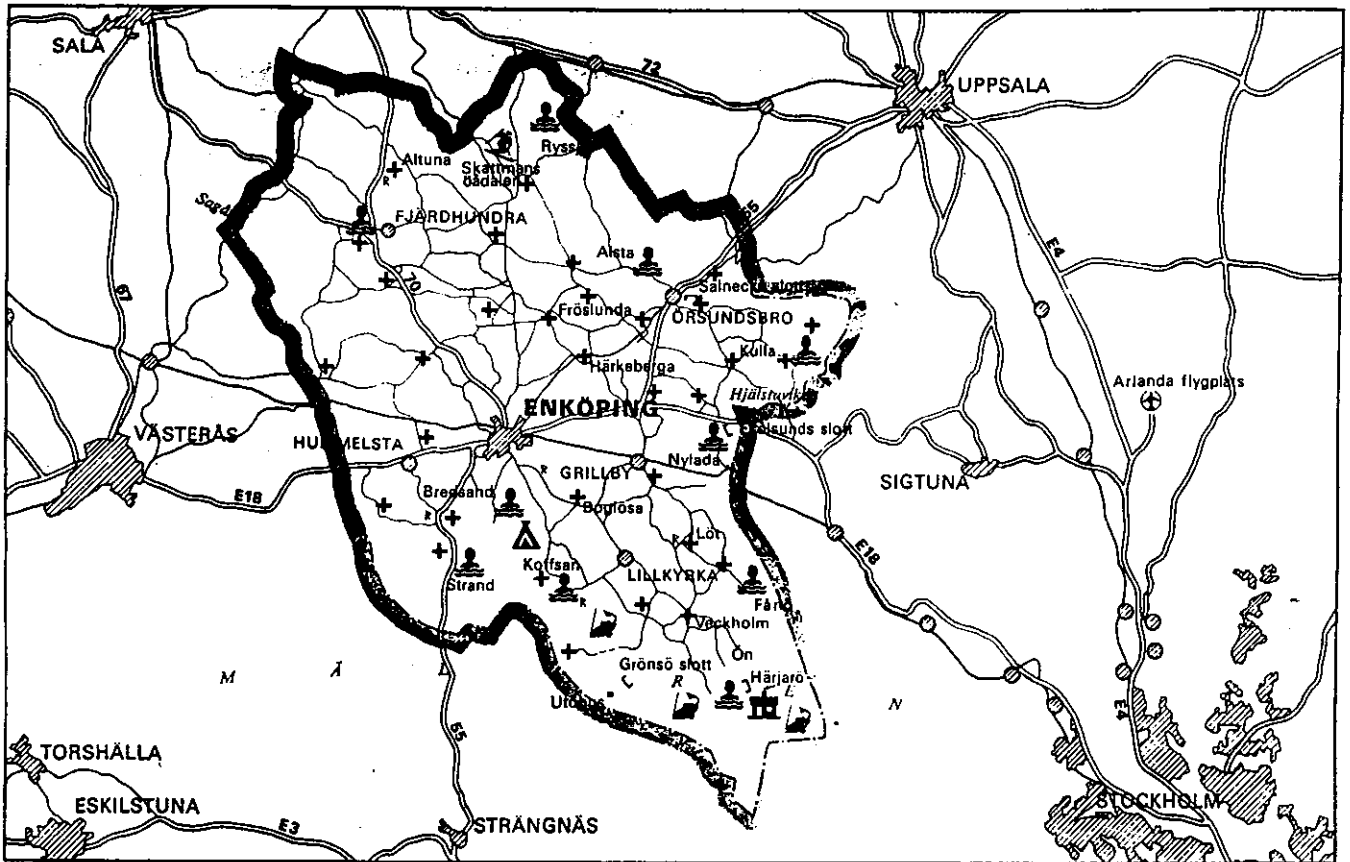


FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR GRILLBY

antagen av kommunfullmäktige 1992-10-22





Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Rikets allmänna kartverk 1973 11 27
 AB Svensk Kart/Inet-GRA Stockholm 1973 34870

☒ Fornminne ☒ Kyrka ☒ Skidbacke ☒ Stugby ☒ Camping ☒ Bad ☒ Sportfiske

För Grillby finns **generalplaneskiss** godkänd av kommunfullmäktige i Enköping i maj månad 1977, som underlag för fortsatt fysisk planering av samhället.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR GRILLBY
 (ersätter ovan nämnda plan)

Planen har arbetats fram av en **arbetsgrupp** inom stadsbyggnadskontoret. Anna Hall har varit samordningsansvarig för planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KORT OM FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	1
ALLMÄNNA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KOMMUNALA MÅL	1
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN, GRILLBY TÄTORT	2
BAKGRUND OCH UTVECKLING	8
GRILLBY IDAG, VIKTIGA MÅLPUNKTER OCH GATOR	9
BOSTADSBEBYGGELSE	10
CENTRUMFUNKTIONER, SERVICE OCH HANDEL SAMT ALLMÄNNA VERKSAMHETER	19
INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSOMRÅDEN	20
REKREATIONSANLÄGGNINGAR OCH ODLING	21
FRILUFTSLIV OCH NATURVÅRD	22
NATURVÅRDSHÄNSYN ENLIGT LAG	25
VATTENFRÅGOR, FÖRORENINGAR, FÖRSURNING	27
KOMMUNIKATIONER	28
MILJÖFRÅGOR	33
ENERGI OCH VA	35
KULTURMILJÖVÅRD	36
BEFINTLIGA FÖRORDNANDEN	37
TILLGÖDSEENDE AV RIKSINTRESSEN	38
KONSEKVENSBESKRIVNING AV PLANFÖRSLAG	39
ÅTGÄRDER FÖR ATT FULLFÖLJA PLANEN	41

Bilagor

Plankarta med teckenförklaring

Karta: Bebyggelseriktlinjer

Samrådsredogörelse

ENKÖPINGS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÖVERSIKTSPLAN
PLANBESKRIVNING FÖR FÖRDJUPAD DEL: GRILLBY TÄTORT

KORT OM FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen är en kommuntäckande plan som i stort skall ange hur mark- och vattenområden i kommunen är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen bör ske. I översiktsplanen skall redovisas allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. En översiktsplan som täcker hela kommunens yta har antagits av kommunfullmäktige i Enköping i januari 1990. Den kommuntäckande översiktsplanen redovisas i stadsbyggnadsrapport 89-2.

För vissa delar av kommunen kan översiktsplanen fördjupas, det vill säga göras mer detaljerad och ingående. Av den kommuntäckande översiktsplanen framgår, att sådana fördjupade översiktsplaner kommer att antas för sex av kommunens tätorter, däribland Grillby. Enligt den kommuntäckande planen gäller detaljplanekrav enligt 5 kap 1 § PBL för hela Grillby med omland och för de övriga fördjupningsområdena.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att ge ett mera fullständigt och detaljerat underlag för detaljplanläggning och tillståndsprövning i de expansiva tätortsområdena. Fördjupade översiktsplaner behövs också som underlag för kommunens långsiktiga planering när det gäller bostadsförsörjning, vatten- och avloppsanläggningar, fjärrvärme, skolor, social service m m i de olika tätorterna.

ALLMÄNNA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KOMMUNALA MÅL

En sammanfattande beskrivning av övergripande planeringsunderlag, planeringsförutsättningar och kommunala, sektoriella mål för översiktligt planarbete har tidigare redovisats i **stadsbyggnadsrapport 88-1**. Dessa bedöms vara relevanta även för arbetet med de fördjupade översiktsplanerna. Vissa kompletteringar redovisas dock nedan under rubriken "Förutsättningar och övergripande mål för fördjupad översiktsplan".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN,

GRILLBY TÄTORT

Kulturminnesvård

Området väster om Grillby är enligt den kommuntäckande översiktsplanen (KÖP), karta 3a, av riksintresse.

Tillstånd till bebyggelse m m i detta område bör därför enligt KÖP prövas särskilt noggrant. Byggnadsnämnden bör ställa särskilt stora krav på byggnaders lokalisering, placering och utformning. Inom området finns även ett flertal fasta fornminnen.

I samrådsförslaget till kommuntäckande översiktsplan fanns från början ett västligt utbyggnadsalternativ, som utgick av hänsyn till kulturminnesvårdsintressena.

Mål: Grillbys fortsatta expansion bör så långt det är möjligt ske utan att kulturhistoriskt intressanta miljöer skadas.

Jordbruk

Jordbruksmarken runt Grillby är till största delen av klass 6-8 i lantbruksnämndens åkermarksklassificering. Marken ger med andra ord högre avkastning än länets genomsnitt. Väster om orten - i området av kulturhistoriskt riksintresse - finns någon jordbruksmark av lägre kvalitet. Detta innebär att all fortsatt tätortsexpansion som sker på jordbruksmark kommer att ske på högproduktiv sådan.

Mål: Jordbrukets betydelse för sysselsättning och ekonomi måste beaktas. Exploatering av jordbruksmark bör undvikas, såvida inte andra motstående intressen överväger.

Skogsbruk - närströvområde - rekreation

De skogsmarker, som omger Grillby, är i KÖP angivna som närströvområden, dvs av betydelse för tätortsnära friluftsliv. Områdena redovisas på underlagskarta.

Mål: Behovet av tätortsnära strövområden inom rimligt gångavstånd måste tillgodoses. Pågående markanvändning skall kunna fortsätta under hänsynstagande till friluftslivets intressen.

Miljöskydd

Inom tätortsområdet finns ett par anläggningar, som är föremål för granskning ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt (redovisas på underlagskarta). Det är dels reningsverket, som kan ge upphov till luktproblem, dels silon, som är bulleralstrande. Båda dessa anläggningar föranleder enligt KÖP särskilt noggrann tillståndsprovning vid exploatering. För reningsverket redovisas på underlagskarta ett skyddsavstånd, som i förhärskande vindriktning är ca 400 m.

För silon ges ett rekommendationsavstånd för ny bostadsbebyggelse om 200 meter.

Vid Skäggesta finns en vattentäkt som måste skyddas mot skadlig miljöpåverkan.

Större delen av tätortsområdet ligger utanför högriskzon för radon.

Mål: Exploatering skall så långt möjligt ske utan att miljöskyddsmässiga konflikter uppstår.

Vatten och avlopp

Vattentäkten i Grillby försörjer för närvarande både Grillby och Skolsta. Kapaciteten är fullt utnyttjad och en utbyggnad av Grillby kan därför inte bli aktuell förrän den planerade anslutningen till Enköpings vattenanläggning är genomförd, vilket beräknas ske 1991.

Reningsverket har en kapacitet av 1.500 personekvivalenter (pe), varav ca 900 pe är utnyttjade. Den kommuntäckande översiktsplanen anger totalt en utbyggnad av Grillby som överstiger reningsverkets kapacitet. Man får därför i framtiden räkna med att bygga ut kapaciteten vid verket, men kan avvakta med dessa investeringar tills det blir aktuellt.

VA-ledningsnätet är dimensionerat för en viss bebyggelseökning. Dock innebär en eventuell utbyggnad mot norr- eller nordost att speciell hänsyn måste tas beroende på befintlig, småskalig dimensionering samt att en eller flera pumpstationer i så fall måste byggas.

Mål: Planen bör verka för att anslutningar till befintligt VA-nät kan användas så långt möjligt. I övrigt bör planen anvisa utbyggnadsområden som inte onödigtvis försvårar eller fördyrar va-försörjningen.

Trafik

Trafikmatningen inom orten fungerar i stort sett tillfredsställande men gatustandarden är mycket varierande mellan olika delar av Grillby och på sina håll låg.

Som genomfartsleder räknas endast länsvägen och i viss mån Boglösavägen/Storgatan. Idrottsplatsen trafikförsörjs i huvudsak via Villagatan.

I övrigt är trafiken att betrakta som ringa inom bostadsområdena.

Järnvägen, som går genom Grillby, är av riksintresse. Idag finns i orten endast en planskild korsning. Ytterligare en måste tillkomma framför allt med tanke på en kommande "mälarbana". Den planskilda korsningen bör placeras så, att den på bästa sätt betjänar de boende, främjar samlade centrumfunktioner och blir en säker passage.

Ytterligare en trafikled av riksintresse berör Grillby: Nya E18, vars sträckning berör norra delen av området.

Mål: Trafikplanen bör ange lösningar, som blir så konfliktfria och trafiksäkra som möjligt. Nya exploateringsområden trafikmatas så att matningen ej sker genom befintlig bebyggelse.

Se även förslag till detaljplan för centrala Grillby.

Sysselsättning

Arbetsstillfällena i Grillby tätort står att finna vid ex skola, förskola, fritidshem, ålderdomshem, bibliotek, post, bank, affärer, vårdshus, vårdhem samt ett par mindre industrier.

Utanför tätorten är jordbruket den dominerande sysselsättningen.

Viss inpendling till Grillby förekommer, men utpendlingen är betydligt mer frekvent. Exakta uppgifter om vart man pendlar saknas, men huvuddelen av utpendlarna reser antagligen till Enköping. Andra mål står att finna längs vägarna mot Uppsala och Stockholm.

Mål: Det vore önskvärt att få en bättre balans på in- och utpendling. Planen bör därför medge ett ökat antal arbetsstillfällena i Grillbys omedelbara närhet.

Naturvård

Väster om Grillby ligger ett kärrmarksområde, som är ytterst värdefullt ur naturvårdssynpunkt. Området är redovisat i KÖP, karta 3a.

Skogsmarken runt Grillby är värdefull för friluftslivet och är i KÖP betecknad som närströvområden.

Mål: Planen bör verka för att kärrområdet säkerställs. I närströvmrådena bör pågående markanvändning kunna fortsätta.

Vissa restriktioner kan dock komma att bli aktuella.

Sociala mål

Grillby är ett mindre samhälle, som präglas av en kluvenhet mellan att å ena sidan återfå sin storhet som centrum i Trögden och att å andra sidan behålla sin småskaliga prägel.

Det finns många barn i Grillby. Däremot gör bristen på (små) lägenheter att ungdomar, som vill flytta hemifrån har svårt att få en bostad. Detsamma gäller för äldre, som vill flytta från villa till en (mindre) lägenhet.

Mål: Planen bör medge boende av olika typ, storlek och upplåtelseform för att medverka till ett mer åldersintegrerat samhälle. I övrigt ansluter sig dessa mål till de bostadsförsörjningsprogrammet (antaget av KF 1991-11-28) angivna.

Dessutom skall planen ha som mål:

- * att tillgodose markbehovet för bostäder under den närmaste tjugoårsperioden
- * att reservera mark i attraktiva lägen, med god tillgång till grönområden, allmän och kommersiell service, allmänna kommunikationer och arbetsområden
- * att möjliggöra en privat-, kommunal- och samhällsekonomiskt gynnsam samhällsutveckling
- * att möjliggöra energisnålt byggande baserat på ekologiska hänsynstaganden
- * att möjliggöra etappvis utbyggnad av bostadsområden med tanke på utvecklingen av skolor, omsorg och service.

Planförslaget i korthet

Planförslaget består av en plankarta och textdel med illustrationer.

Färgmarkeringen på kartan redovisar markanvändningen. Inom områden med enbart färgmarkering gäller generella rekommendationer och pågående markanvändning avses kunna fortgå.

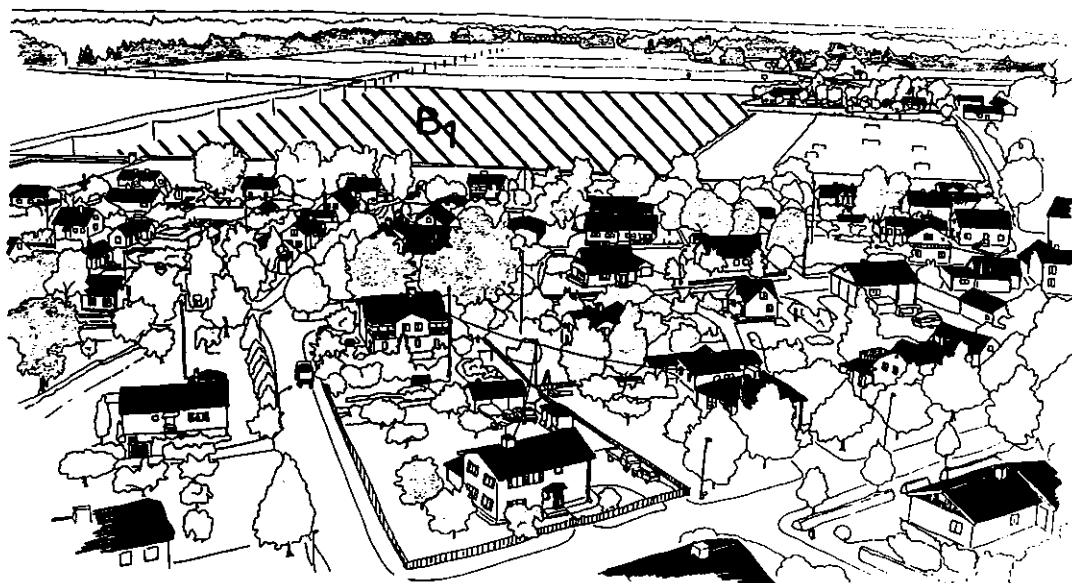
Inom områden där färgmarkeringen kombinerats med stor bokstav kommer markanvändningen på sikt att ändras. Här gäller specialrekommendationer (se teckenförklaring och beskrivning) och redovisad verksamhet får inte motverkas.

Inom områden markerade med liten bokstav gäller specialrekommendationer enligt teckenförklaringen på samma sätt som för stor bokstav. Skillnaden är att här avses pågående markanvändning kunna fortgå.

Områden redovisade med beteckningar inom parentes är utlagda som reservområden för respektive verksamhet.

Riksintressen, som här finns representerade i form av kulturminnesvårdsområde, väg (E18) och järnväg får inte motverkas och kommunen rekommenderar, i enlighet med den kommundäckande översiktsplanen (KÖP), särskilt noggrann tillståndsprövning inom eller i omedelbar närhet av dessa områden (se även bilaga "Bebyggelseriktlinjer").

Inom områden med bokstavs-beteckningarna **B** eller **J** gäller detaljplanekrav och redovisad verksamhet (bostäder respektive industriområde) får inte motverkas.



Naturresurslagens tillämpning

Som framgår av bebyggad karta är Grillbys tätort omgärdad av olika allmänna intressen som skyddas enligt 2 eller 3 kap naturresurslagen (NRL).

Värdefulla naturområden, tätortsnära strövområden och skogsmark skall så långt möjligt skyddas mot påtaglig skada.

Riksintresse för kulturminnesvärden (Boglösaområdet) skall skyddas mot påtaglig skada.

Brukningsvärd jordbruksmark får inte tas i anspråk annat än för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om från allmän synpunkt helt tillfredsställande alternativ saknas.

Vid avvägningen mellan ett exploateringsintresse och ett bevarandebeskydd skall enligt PBL och NRL företräde ges den markanvändning som medger en från allmän synpunkt - ekologiskt, socialt och samhällsekonomiskt - god hushållning med hänsyn till områdets beskaffenhet, läge och föreliggande behov.

Den nödvändiga bebyggelseexpansionen kan inte ske utan att något eller några allmänna intressen måste stå tillbaka. Riksintressena har dock enligt NRL ett starkare skydd än övriga intressen. Områden som berörs av sådana intressen bör därför vara de som i sista hand kommer i fråga för exploatering. Även jordbruksmark och tätortsnära strövområden får anses ha ett starkt skydd enligt NRL.

Det är bland annat med dessa avvägningar som utgångspunkt detta planförslag har utarbetats. Förslaget innebär att de kommunala ställningstaganden som redovisades i stadsbyggnadsrapport 89-3 har förändrats så tillvida att kommunen velat värna om jordbruksmarken. Områden för bostadsändamål har därför fördelats på ett par mindre områden söder och öster om befintlig bebyggelse.

BAKGRUND OCH UTVECKLING

Grillby tätort ligger i ett av landets mest fornminnesrika områden. Tydligast syns detta i rika fyndigheter av hällristningar och boplatsslämningar från bronsåldern (1800 - 500 f kr) och gravfält från järnåldern (500 f kr - 1000 e kr). Fornlämningarna ansluter väl till nutida bebyggelse och visar på kontinuiteten i bosättningen från bronsåldern till nutid.

Intill skolan i en beteshage ligger en märklig hällristning (Raä nr 51) med 20 skeppsbilder, två fotsulor, mer än 100 skålgropar samt en "mantelfigur" d v s en sannolik avbildning av bronsålderns halvmånformade yllemantel. Andra ristningar med skepp och skålgropar finns på flera ställen i samhället.

På höjdryggen mellan idrottshuset och villaområdet Ängsgärdet finns ett representativt gravfält (Raä nr 7) med 16 tydliga högar och stensättningar från järnåldern.

Under medeltiden (1050 - 1500) verkar bygdens centrum utvecklats vid Villberga där en kyrka uppfördes.

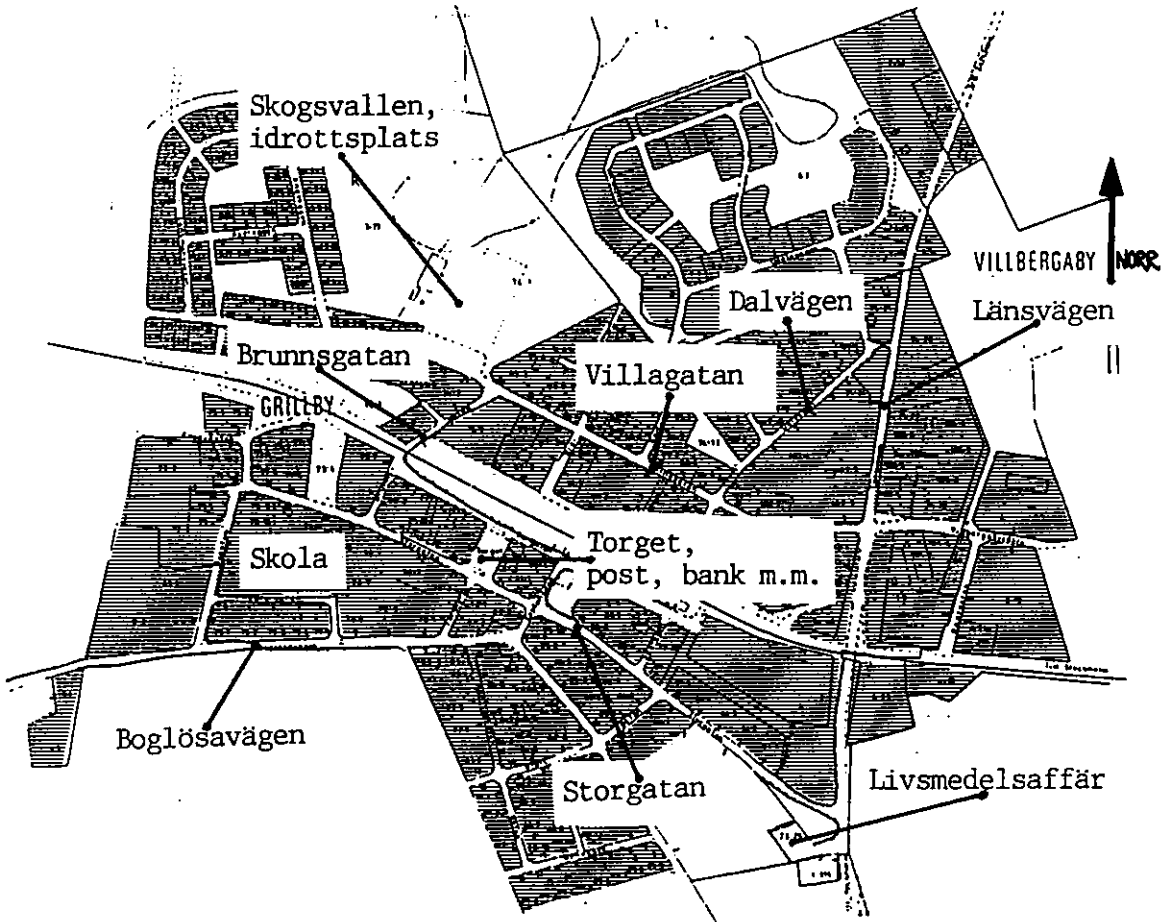
Från 1600-talet kan vi följa bebyggelseutvecklingen i Grillby kontinuerligt. Vi kan se, att här funnits en stor by, som kom att utvecklas till en betydande tätort från den dagen då järnvägen drogs fram över den gamla byns ägor 1876. Ett par spannmålshandlare etablerade sig snabbt, liksom flera andra handelsmän. Posten flyttades från Villberga och järnvägsmiljön kompletterades med hotell. Med Grillby Metallfabrik inleddes industrialiseringen i samhället 1904. Ett mejeri etablerades också tidigt. Läget vid järnvägen mitt i en rik jordbruksbygd var uppenbarligen gynnsamt för utvecklingen.

Grillby höll på att bli ett centrum i Trögden. 1919 blev Grillby municipalsamhälle och 1952 centralort för Norra Trögds kommun.

Grillbys bebyggelse kom att präglas av tidens sociala rörelser. Här byggdes 1896 ett IOGT-hus, "Rosa huset" vid Torget. 1904 tillkom en Missionskyrka och 1923 stod Betelkyrkan färdig.

Området närmast stationen blev samhällets centrum. Här anlades ett torg som fick en nästan stadsmässig prägel. Planen från 1903 - 05 och 1922 blev åtminstone delvis styrande. Idag präglas Grillby av utvecklingen från bondby till modernt samhälle. Äldre gårdsbebyggelse, offentliga byggnader, äldre och yngre bostäder blandas med moderna anläggningar och industrier.

GRILLBY IDAG VIKTIGA MÅLPUNKTER OCH GATOR



BOSTADSBEBYGGELSE

Befolkning och bostadsbyggnadsbehov

I tätorten Grillby bor för närvarande drygt 800 personer, medtages Grillbys omland blir siffran knappt 1.500.

Grillby har relativt god service i förhållande till sin ringa folkmängd. Skolan har nyligen byggts ut med 7 st klassrum, vilket ger skolan kapacitet för tvåparallelligt låg- och mellanstadium. Med nuvarande utbyggnadstakt (ca 15 lgh per år) kommer skolan att utnyttjas fullt ut först under mitten på 90-talet.

Även vad gäller övrig service bedöms Grillby ha goda till mycket goda möjligheter att expandera.

Behovet av lägenheter i Grillby är emellertid i nuläget begränsat, men torde efterhand öka, då Grillbys läge är attraktivt. Orten ligger nära såväl E18 som Uppsalavägen, vilka leder till flera större orter inom hyfsat pendlingsavstånd. En framtida ökning av antalet arbetsplatser kan också ge ökad efterfrågan på bostäder.

Planen anger en möjlig utbyggnad av Grillby med ca 320 lägenheter fram till år 2010, vilket gott och väl bedöms täcka behovet.

Förtätning

Inom befintliga bostadskvarter bedöms möjligheterna till förtätning som ganska små. Undantag utgör ex fastigheterna Grillby 102:6 och Grillby 73:26.

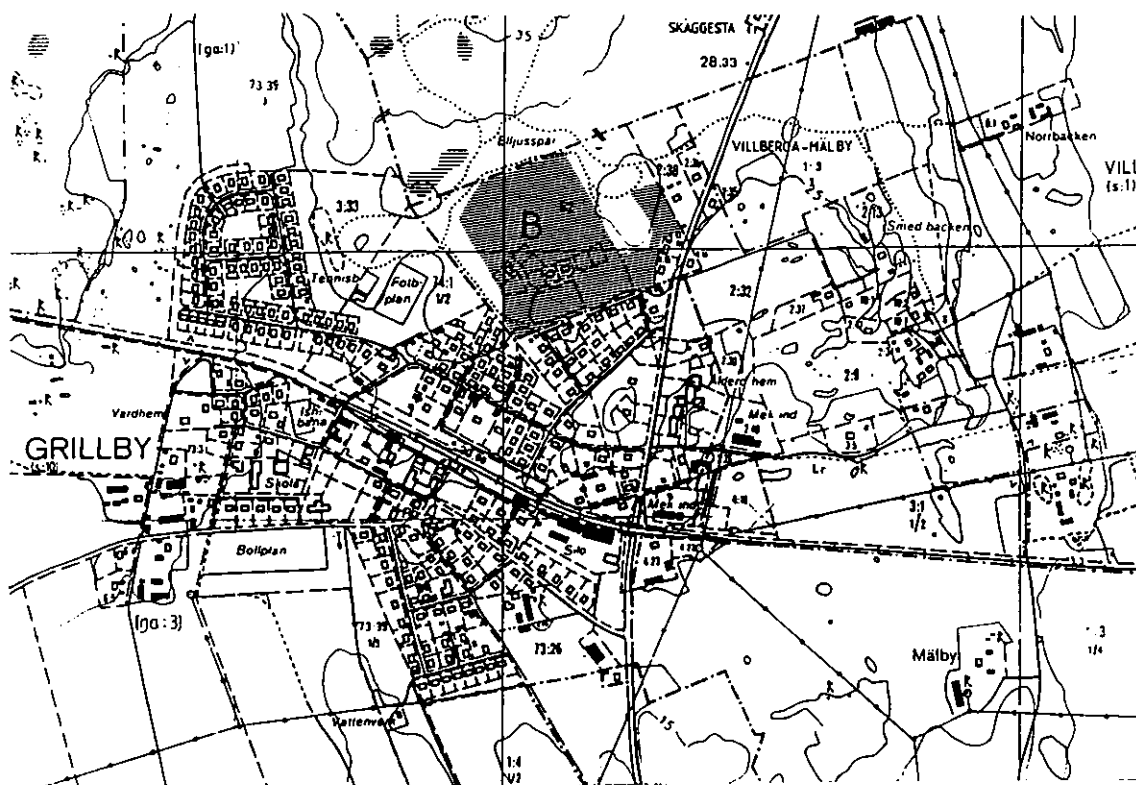
För fastigheten Grillby 102:6 gäller dock att Dalvägen, som fungerar som en huvudled för trafiken genom Grillby, enligt trafikutredning för Grillby (juni 1990) bör breddas för att ge plats åt gång- och eventuellt också cykelbana. Även Dalvägen kan behöva breddas något. I avvaktan på dessa åtgärder bör ingen förtätning ske i kvarteret.

Möjligheten till förtätning inom fastigheten Grillby 73:26 bedömdes till en början vara god. Fastigheten är belägen omedelbart väster om livsmedelshallens nya läge, mellan Storgatan och Kyrkvägen. Emellertid kan marken komma att tas i anspråk för en trafikled till område b₁ (se även avsnitt KOMMUNIKATIONER). Möjligheterna bör dock undersökas att ansluta Renvägen med Storgatan i form av en gång- och cykelväg till affären.

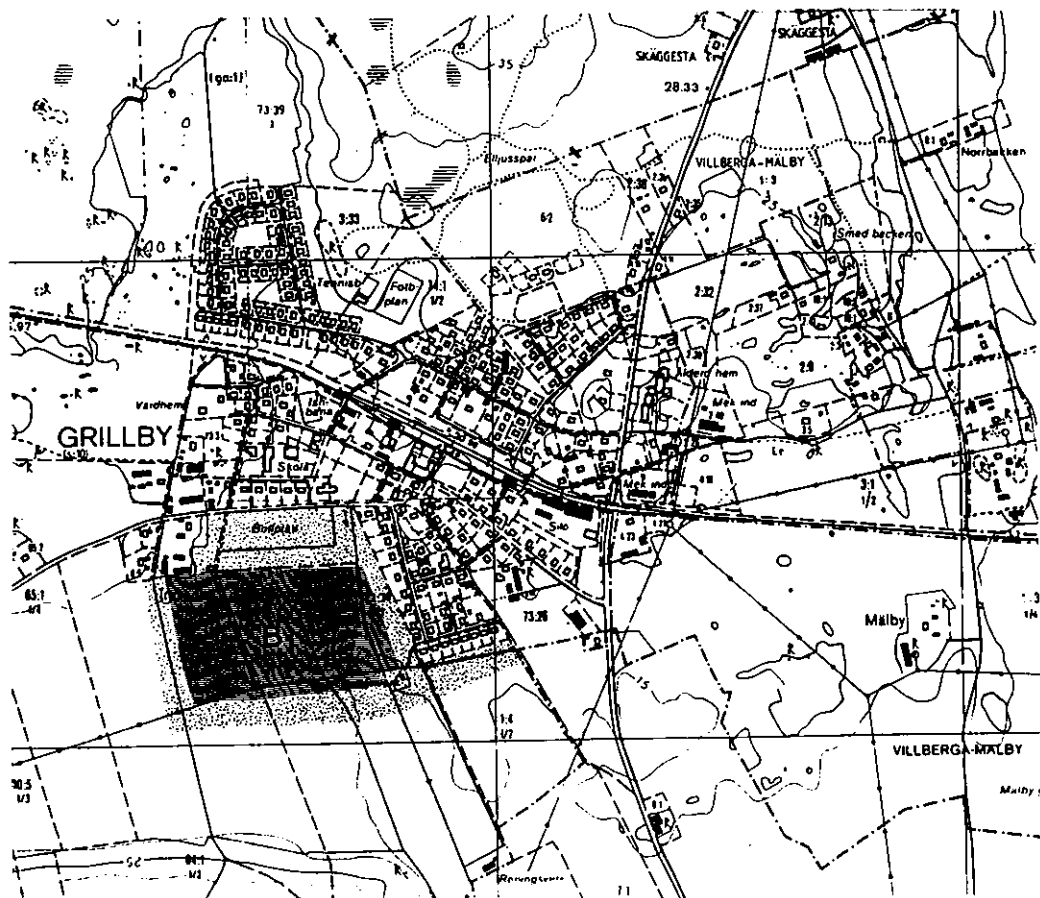
I och med detta får bostadstillskottet via förtätning anses försumbart.

Områdesbeskrivningar

Område B: Detaljplan finns som omfattar 71 lgh. Utbyggnad pågår och beräknas vara avslutad 1995.



Område B₁: Området söder om nuvarande bollplanen, strax väster om befintlig bebyggelse föreslås som **förstahandsalternativet** för Grillbys fortsatta expansion.



Området omfattar ca 9,5 ha och utgörs av högklassig åkermark.

Området är av stort värde som jordbruksmark, men har sådana förutsättningar för bostadsbebyggelse att det är ett väsentligt samhällsintresse. Därför tas marken i anspråk för detta ändamål. Utbyggnaden innebär en naturlig avrundning av samhället och närheten till skola, daghem och centrum gör området attraktivt. En utbyggnad

inom område B₁ innebär inga konflikter med avseende på starkt trafikerad väg, järnväg eller kända fornlämningar. Läget innebär ej heller några problem vad gäller va-anslutning. De geotekniska förutsättningarna är sådana, att grundläggning av lättare byggnader i mark med låga fyllnadshöjder bör kunna utföras (undersökning daterad 1990-09-10, VIAK AB, Västerås). Enköpings kommun äger en mindre del av området. I övrigt är marken privatägd. Se även skiss.



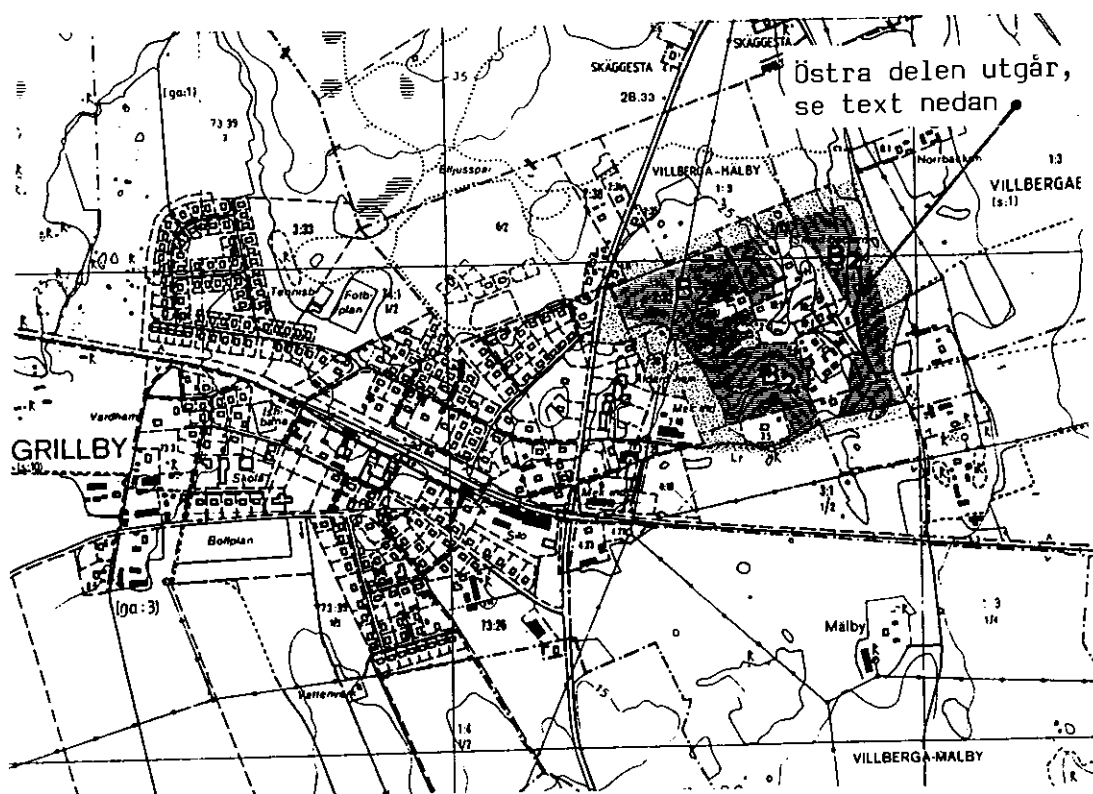
Skrafferat område: kommunens markinnehav

Med tanke på de geotekniska förhållandena och den omgivande småhusbebyggelsen är småhus eller eventuellt enplans grupp-hus den typ av bebyggelse som bör byggas inom området. Ca 80 lägenheter kan inrymmas här (8 lgh/ha).

Ett respektavstånd motsvarande ca 40 meter lämnas mot befintlig bebyggelse och bollplan. Ytan kan med fördel ingå som en del i Grillbys rekreations- och grönytestruktur.

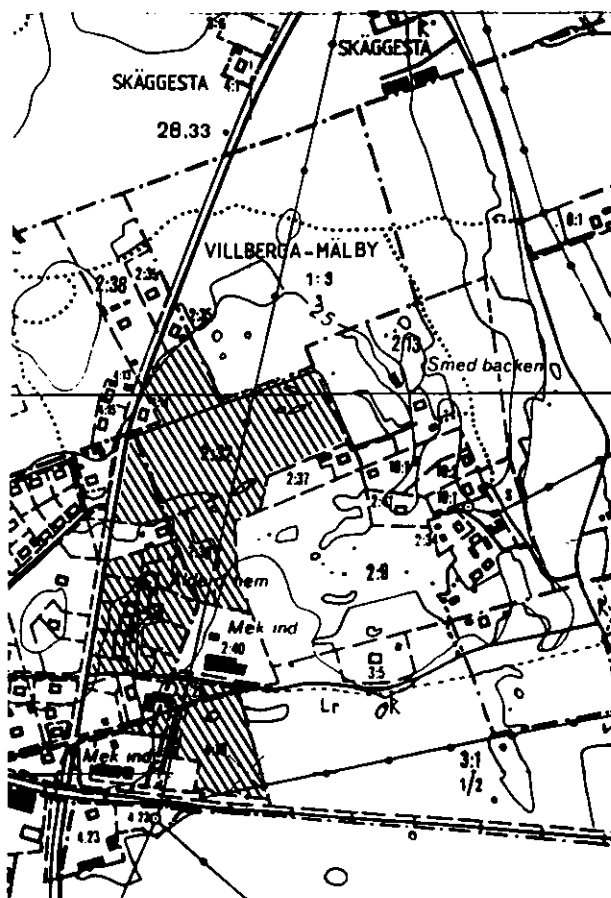
Emellertid kan en del av denna friyta komma att skäras av genom att en väkanslutning till det nya bostadsområdet måste tillskapas. (Se även kap. (KOMMUNIKATIONER). Även söder och väster om område B₁ är en grönremsa om ca 50 m redovisad. Den är delvis avsedd som vägreservat (se kap KOMMUNIKATIONER), men dess huvudsakliga syfte är att vara en miljömässig kvalitetshöjare i form av t.ex läskydd och som skyddsområde för spridning av bekämpningsmedel och gödsel på omgivande åkrar. För att uppnå avsedd effekt från början är det tänkt att "förgröngöra" området, d.v.s. plantera det (ca 5 år) innan det exploateras.

Område B₂: Området öster om länsvägen, nordost om Tallgården bedöms som **andrahandsalternativet/etapp två** för utbyggnad.



Området består av drygt 8,5 ha mark i ett småbrutet odlingslandskap avgränsat i öster av skog och spridd bebyggelse, delvis fritidsbostäder.

Marken ägs till en mindre del av Enköpings kommun. I övrigt består markägarna av olika privatpersoner. Se även skiss.



Skrofferat område: kommunens markinnehav

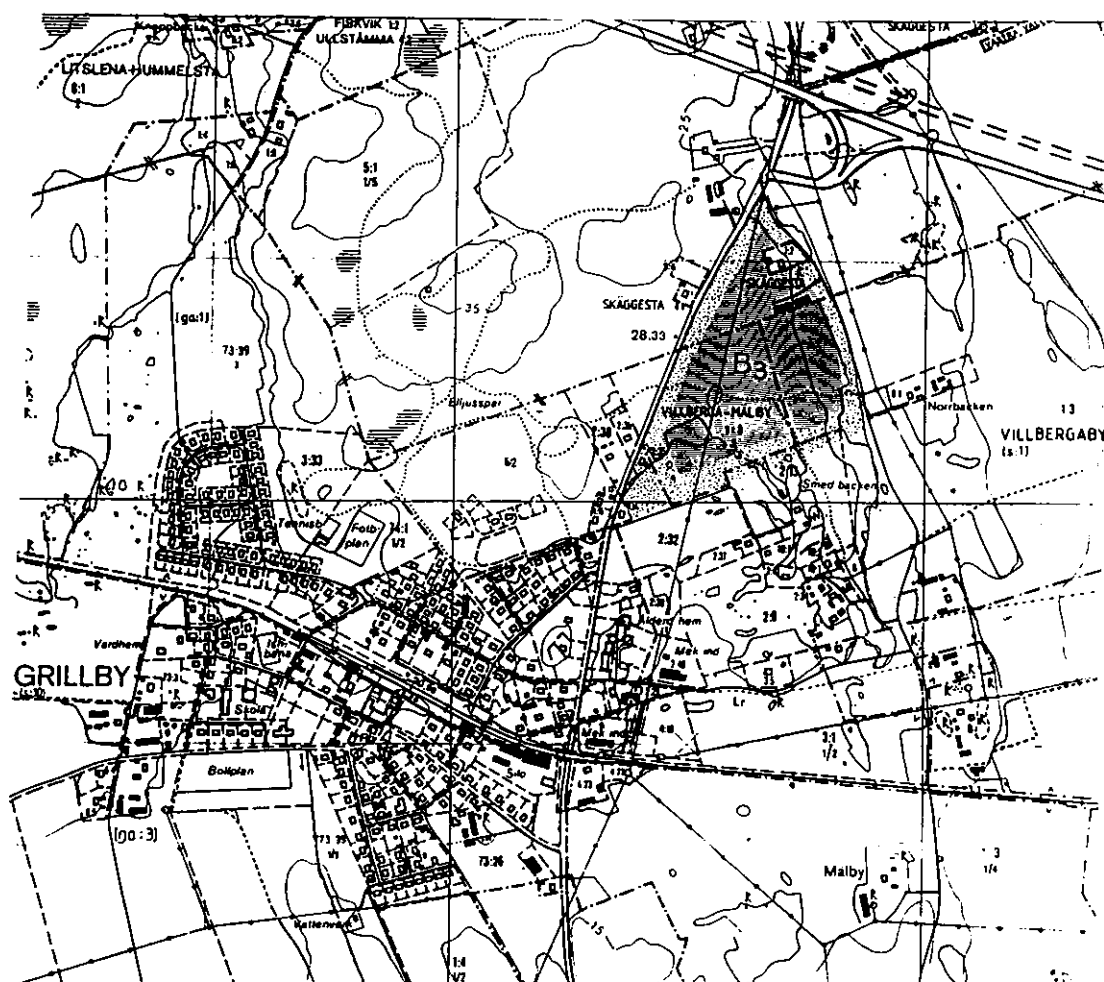
En nackdel hos området är svårigheten att tillskapa "säkra" trafiklösningar för korsningar av länsväg och järnväg för färdväg mot centrum, skola och affär. (Se även kap. Kommunikationer). Liksom för område B₁ tas här jordbruksmark i anspråk, även om den inte är av samma ypperliga klass. Utbyggnadsintressena berör också flera boende, som kan ha synpunkter på att få nya grannar. Frizoner mot befintliga hus bör därför sparas vid detaljplaneringen av området. På samma sätt bör för boendemiljön värdefulla naturkvaliteter behållas både inom och mellan områdena B₂ och B₃. Med detta avses t.ex gröna stråk mellan bostadsområdena och bevarande av vissa åkerholmar eller uppvuxna träd inom bostadskvarteren.

I samband med samrådet har stadsbyggnadskontoret låtit utföra en arkeologisk utredning inom område B₂. Resultatet har blivit en revidering, som innebär att de östra delarna av området utgår. Se även bilagd samrådsredogörelse och plan-karta.

Grillby består till största delen av enfamiljshus och är till sin karaktär ett stations-/villasamhälle. Vid en expansion kan det dock vara önskvärt att bredda bostadsutbudet något, utan att för den skull föreslå höghusbebyggelse. Tack vare sin småbrutna och av vegetation skyddade miljö är området väl lämpat för grupphusbebyggelse i ett eller två plan. De geotekniska undersökningar, som gjorts i området lägger heller inga hinder i vägen för en något kraftigare exploatering.

Området skulle kunna ge ett bebyggelsetillskott på ca 125 lägenheter (15 lgh/ha).

Område B₃: Området är beläget öster om länsvägen, norr om område B₂, och är tänkt att exploateras efter att områdena B₁ och B₂ ianspråktagits.



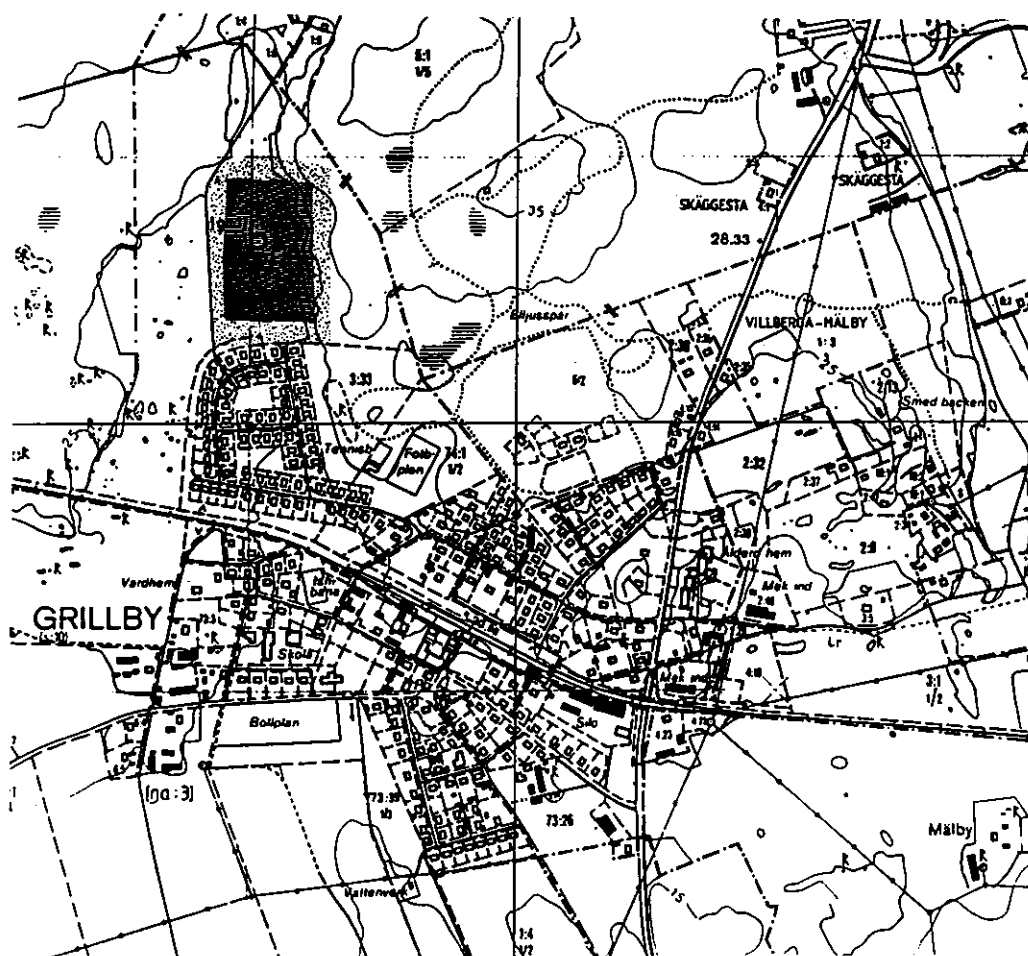
Ytan omfattar ca 11 ha och består huvudsakligen av skogsmark med bestånd av såväl uppvuxen som ung skog. Området är så stort att det eventuellt kan exploateras i etapper. Med tanke på att utbyggnad av detta område inte kommer att ske inom den närmaste framtiden är det olämpligt att nu ange utbyggnadshastighet och byggnadstyp. Området bedöms dock översiktligt rymma ca 100 lägenheter.

En naturvårdsinventering gjord i samband med samrådet har inneburit delvis ändrade ställningstaganden angående B₃. Området ges därför beteckningen **b** på plankartan. Se även bilagd samrådsredogörelse.

Marken ägs idag av tre olika privatpersoner. Kommunen äger ingen del.

De geotekniska förhållandena innebär ingen begränsning för möjligheterna att belasta marken. Berg i dagen på en del av ytan medför dock sprängningsarbeten.

Reservområde b: Området är beläget i nordvästra Grillby, norr om befintligt villaområde längs Ängsvägen och Länsmansvägen.



Området, som omfattar ca 3 ha, ligger huvudsakligen på åkermark i skogsbrynet till rekreationsområdet. Läget skulle kunna medverka till en attraktiv och skyddad bostadsmiljö.

En utbyggnad i denna omfattning skulle ge maximalt ca 35 lgh (11 lgh/ha).

Området bedöms - trots attraktivt läge - som reservalternativ, då trafikföringsfrågan är svårlöst. Det är mindre lämpligt att trafikmata ett nytt område genom ett befintligt, och att hitta alternativa sträckningar för en väg är både svårt och kostsamt.

CENTRUMFUNKTIONER, SERVICE OCH HANDEL SAMT ALLMÄNNA VERKSAMHETER

Allmänt

Enligt vad som tidigare nämnts har Grillby med tanke på sin storlek väl utbyggd service, som även bedöms klara en befolkningsexpansion enligt detta planförslag.

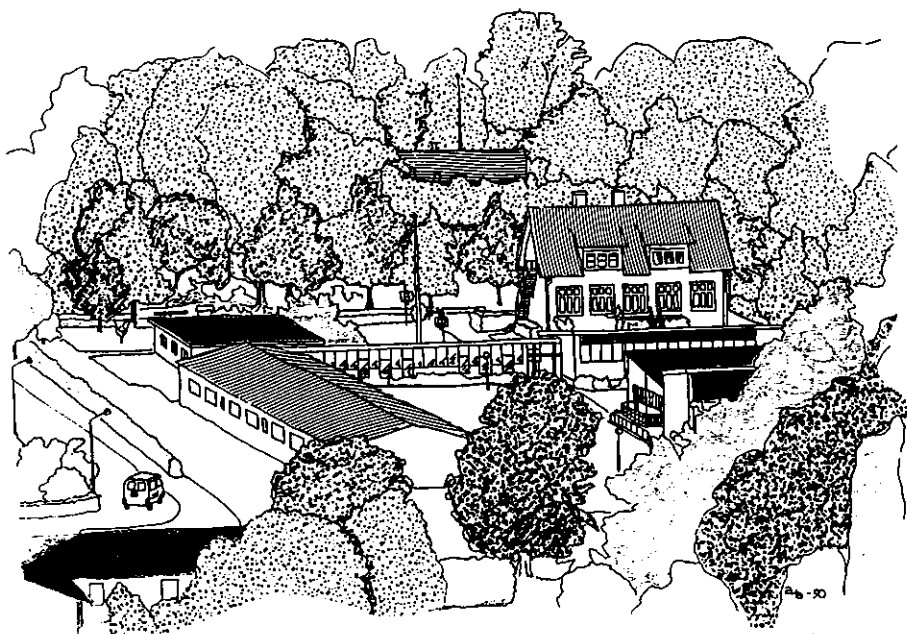
Skolor, daghem etc

Iveksamhet råder i princip endast angående barnomsorg, vilket det finns stort behov av vid ny bostadsetablering. Behovet av nya lokaler för daghem får utredas mer ingående i samband med detaljplanläggning för respektive område.

Grillbyskolan har utökats med sju klassrum, vilka togs i bruk under vårterminen 1991. Det ger skolan i dagsläget en överkapacitet som tål avsevärt högre bostadsbyggnadstakt i Grillby än de 15 lägenheter/år, som är fallet idag. Fullt utnyttjad inrymmer skolan två-parallelligt låg- och mellanstadium. I separat detaljplan för centrala Grillby har mark reserverats för ett framtida högstadium. I dagsläget skjutas högstadieeleverna till Enköping.

Begravningsplatser

Grillby tillhör Villberga församling. Begravningsplatsen bedöms ha kapacitet att möta en expansion motsvarande planen. En vidare utökning av kyrkogården borde kunna ske utan större konflikter.

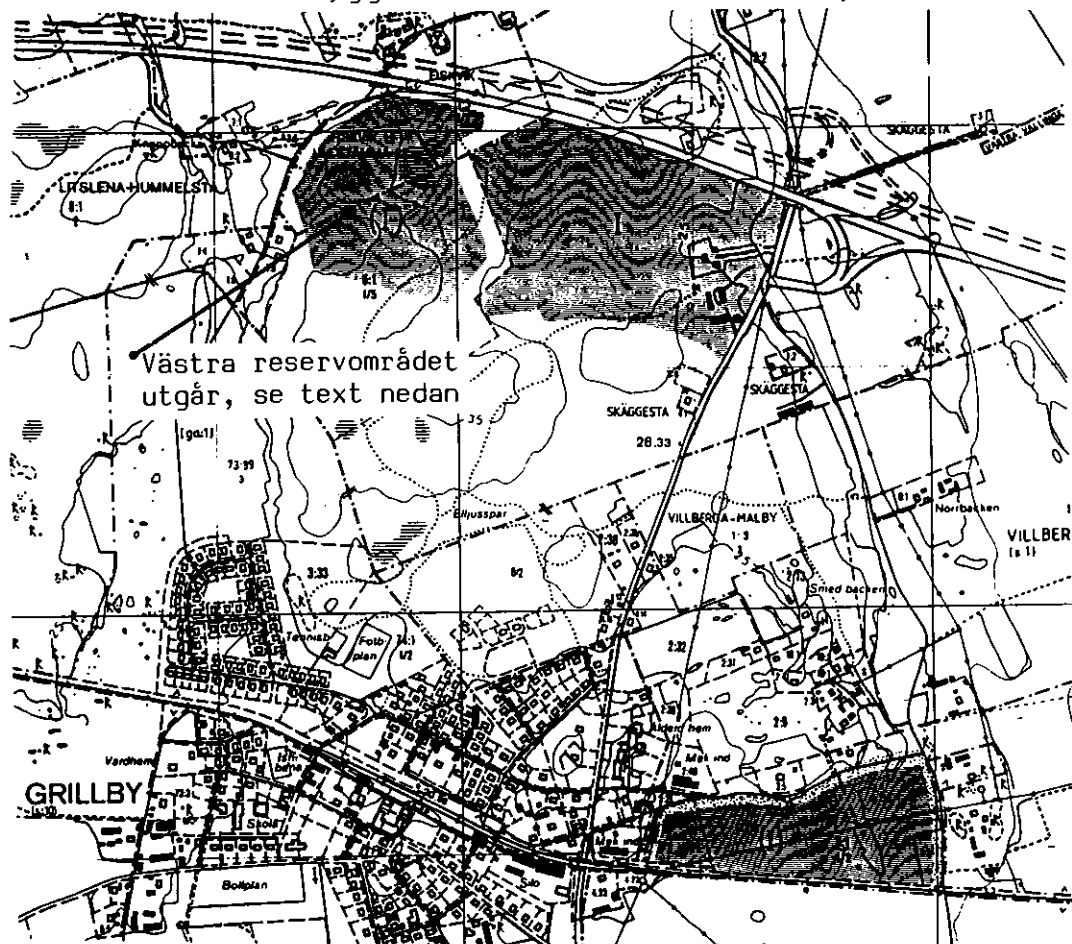


Grillbyskolan - vy från söder

INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSOMRÅDEN

Framtida behov

Parallellt med arbetet med denna fördjupade översiktsplan har ett av de industriområden som redovisas i planen detaljplanlagts (område J). Området är beläget invid nya E18 och länsvägen, omfattar ca 21 ha mark och utgör förstahandsalternativ för utbyggnad av industri i Grillby.



Efterfrågan på industrimark förväntas bli mindre, åtminstone under början av nittiotalet. Planen anger därför inga fler förstahandsalternativ för industri-/verksamhetsområden. Två reservområden finns dock redovisade. Dels ett väster om och intill det ovan nämnda (ca 12 ha), dels ett i sydöstra delen av Grillby, i omedelbar anslutning till järnvägen (ca 9 ha).

Under samrådet har - via en naturvårdsinventering - framkommit skäl, som innebär att (I)norr utgår. Se bilagd plankarta och samrådsredogörelse.

Grillbys behov av industrimark anses trots detta vara tillgodosett.

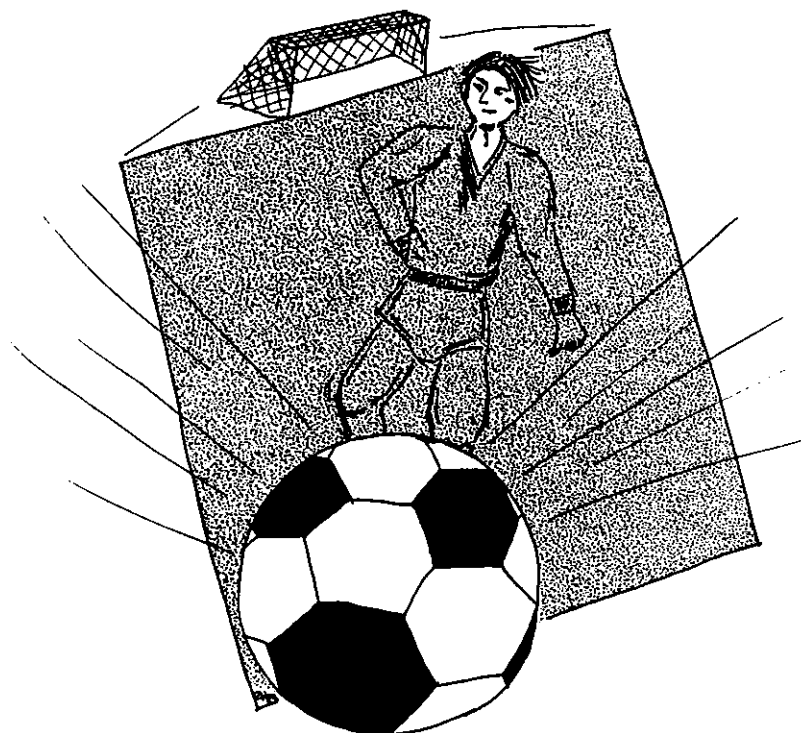
REKREATIONSANLÄGGNINGAR OCH ODLING

Idrottsplatsen i Grillby - Skogsvallen - är belägen i samhällets norra del, i direkt anslutning till skogsområde och elljusspår. Här finns fotbollsplan och sporthall med omklädningsrum.

Isbanan invid järnvägen föreslås i detaljplan för centrum tas bort till förmån för ett nytt bostadskvarter. Istället bör möjligheterna undersökas att öka utrymmet och eventuellt omdisponera bollplan/-erna söder om Boglösavägen så att där ges plats åt kombinerad grusplan/isbana. Fritidsnämnden har under samrådet meddelat att man anser att utomhusbanor för tennis bör förläggas till Skogsvallen.

Anläggningarna täcker dagens behov och beräknas även vara tillräckliga för den planerade expansionen.

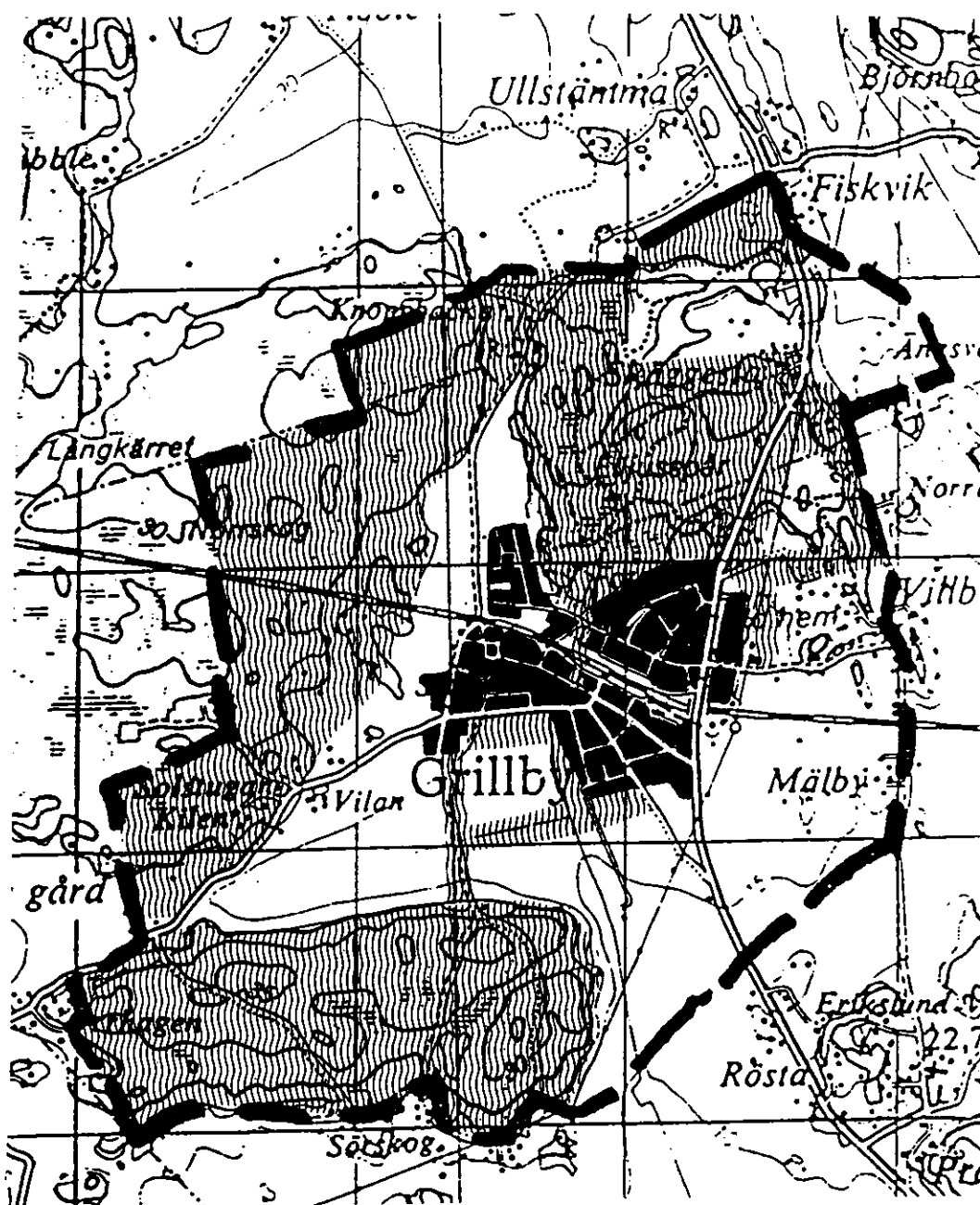
Behovet av odlingslotter bedöms i dagsläget som ringa. I samband med detaljplaneläggning av bostadsområdena, eller om ett dokumenterat behov av odlingslotter skulle uppkomma, får frågan prövas på nytt.



FRILUFTSLIV OCH NATURVÅRD

Grönområdenas betydelse och sammanhang

Ett grönområdes (av naturtyp) betydelse, eller om man så vill värde, beror till stor del på två faktorer: Dess storlek och dess närhet till andra grönområden. Med dessa två faktorer följer andra som exempelvis artrikedom (och därmed högre vistelsevärde) och slitage (som minskar med större storlek och/eller ökad närhet). För anlagda grönytor tillkommer faktorer som utformning och närhet till bostaden. Kort sagt, det är "bäst" med stora sammanhängande naturområden. Men, därmed skall man inte förringa de mindre grönytor, som fungerar som korridorer eller "gröna fingrar" mot närströvsområdet/-ena. Skissen visar var Grillbys närströvsområden är belägna och sammanhangen via de "gröna fingrarna".



Grillby är relativt välförsett med grönområden, om inte inne i samhället så väl i dess närhet.

I närheten av centrum finns en mindre park mellan det gamla stationshuset och Storgatan. För framtiden kommer den att behöva restaureras, eftersom huvuddelen av växtmaterialet nått en avsevärd ålder och övrig utrustning i form av bänkar och lekredskap är sliten och i behov av upprustning. Den så kallade Kråkslottsparken invid skolan är för framtiden reserverad för ett högstadium.

I och med att område B₁ bebyggs kommer emellertid bollplanerna och grönstråken att ligga mer skyddade och upplevas mer som en del av den totala grönstrukturen och inte som idag, ett impediment, en restyta.

Närströvområden och andra värdefulla naturområden.

Grillby är i dagsläget mycket väl försörjt vad gäller närströvområden.

Omedelbart norr om samhället ligger ett skogsparti, som är flitigt använt som strövområde, svamp- och bärskog, utflyktsmål etc. Området är beskrivet och redovisat i den kommuntäckande översiktsplanen (KÖP) med beteckningen N2:17. Delar av detta närströvområde kommer att tas i anspråk av det detaljplanelagda industriområdet.

NRL 2:5 säger bland annat att "behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorter skall särskilt beaktas". Det bedöms som mycket viktigt att friluftssintressena tillgodoses och säkerställs inom detta område. Därför är det angeläget att en naturvårdsinriktad skogsbruksplan (NISP) upprättas. Pågående markanvändning - skogsbruk - kan dock fortgå inom ramen för denna NISP.

Söder om samhället, bortom åkrarna, ligger ett annat skogsområde, som är av intresse för friluftslivet. Även detta område finns angivet som närströvområde i KÖP (N2:25). Friluftslivets intressen anses inte försvåra pågående markanvändning.

Även väster om Grillby finns ett närströvområde, som är redovisat i KÖP (N2:16). Området omfattas delvis av specialrekommendationer av hänsyn till kulturminnesvårdens och naturvårdens intressen (enligt NRL 2:6).

Det så kallade Grillbykärret norr om Grillby gård finns med i länsstyrelsens naturvårdsprogram som ett område, vilket är särskilt hänsynskrävande med tanke på de stora naturvärdena. Kärssystemet är opåverkat såtillvida att det är odikat. Detta gör Grillbykärret viktigt att bevara. På sikt kan det behövas ytterligare åtgärder t ex naturvårdsområde eller naturreservat, för att säkerställa Grillbykärret.

Detta närströvsområde ligger också som nämnts inom ett av kulturminnesvårdens rekommendationsområden. Här gäller riksintresse inom det så kallade Boglösaområdet. Dessutom är området bemängt med fasta fornlämningar av ansevärt antal. I och med detta får friluftslivets intressen anses som fredade, utan att pågående markanvändning försvåras.



NATURVÅRDSHÄNSYN ENLIGT LAG

Naturvårdshänsyn i skogsbruket

Av 21 § SVL framgår att skogsbruket **alltid** skall bedrivas med beaktande av skogens betydelse för växter, djur, vattenbalans lokalklimat, friluftsliv, rekreation, värdefull kulturmiljö och landskapsbild.

Intill bebyggelse och i områden av stor betydelse för vetenskaplig naturvård, friluftsliv, rekreation eller kulturminnesvård skall **särskild hänsyn** tas utöver den som skall iakttagas på annan skogsmark. Skogsvårdsstyrelsen kan meddela föreskrifter om naturvårdshänsynen i det enskilda fallet, men dessa får inte vara så ingripande att "pågående markanvändning avsevärt försvåras i berörd del av fastigheten".

Skogsvårdsstyrelsen skall samråda med kommunen i **områden av särskild vikt med hänsyn till de lokala förhållandena**. Kommunen kan ange till skogsvårdsstyrelsen vilka områden man anser vara av denna karaktär. På så sätt får man ett rutinemässigt samråd med skogsvårdsstyrelsen vid skogsbruksåtgärder i dessa områden.

Naturvårdshänsyn i jordbruket

Lagen om skötsel av jordbruksmark med tillhörande förordning ändrades 1984, så att lantbruksstyrelsen nu meddelat föreskrifter om naturvårdshänsyn i jordbruket. Föreskrifterna omfattar vanlig jordbruksmark, men även hagmarker, skogsbryn, åkerholmar, diken och dikesrenar. Föreskrifter som meddelas med stöd av den ändrade lagstiftningen får inte motverka jordbrukets rationalisering eller avsevärt försvåra pågående markanvändning.

Lantbruksstyrelsens föreskrifter säger bland annat följande:

- Åkerholmar och odlingsrösen skall bevaras om de är väsentliga för t ex flora och fauna
- Sprängsten, schaktmassor o dyl får inte deponeras i utsatta lägen på åkerholmar eller i skogsbryn
- Bärande träd och buskar skall så långt möjligt sparas vid röjning på åkerholmar
- Stengärdsgårdar skall så långt möjligt bevaras.
- Brukningsvägar bör sparas om de har kulturhistoriskt värde eller leder till t ex ett strövområde
- Skyddsplanteringar och alléer av betydelse får inte tas bort

- Våtmarker får inte fyllas igen om det inte medför betydande bruknings fördelar eller om våtmarken har betydelse för sällsynta växt- och djurarter
- Gödning av åkerholmar, skogsbyn, vägkanter och dikesrenar skall undvikas
- Naturliga betesmarker bör inte gödas
- Spridning av kemiska bekämpningsmedel utanför egentlig jordbruksmark skall undvikas.
- Vid rensning av öppna vattendrag bör den ursprungliga vattenvägen bibehållas.
- Mindre känsliga betesmarker av liten ekonomisk betydelse får inte uppodlas.
- I skogsbyn bör lövträd gynnas före barrträd.

Lantbruksnämnden skall bistå lantbrukarna med råd och anvisningar beträffande föreskrifternas tillämpning och kan även meddela föreläggande eller förbud mot vissa åtgärder.

VATTENFRÅGOR, FÖRORENINGAR, FÖRSURNING

Vattenfrågor

Grillby försörjs idag via en lokal vattentäkt. Vattentäkten skall också täcka Skolstas behov. Kapaciteten är fullt utnyttjad och tål ingen ytterligare belastning. Dock skall både Skolsta och Grillby anslutas till Enköpings ledningsnät. Detta planeras för Grillbys del ske vid halvårsskiftet 1992. Det är angeläget att denna tidplan följs, då någon vidare expansion av Grillby ej kan genomföras förrän vattenförsörjningen är tryggad på detta sätt. Därefter har emellertid samtliga utbyggnadsområden goda försörjningsmöjligheter vad gäller färskvatten.

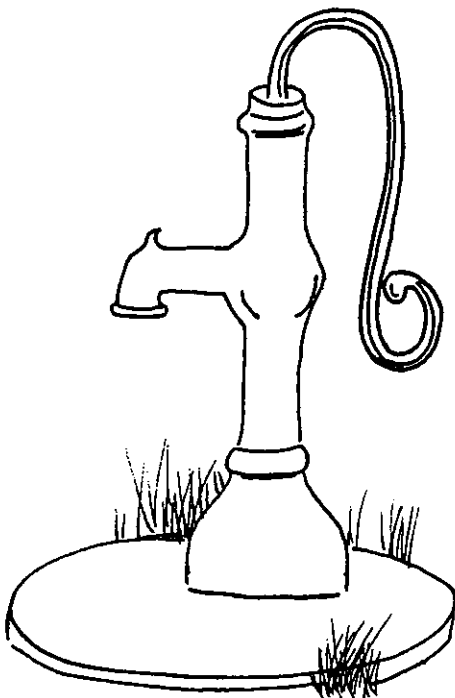
Denna plan ansluter i övrigt i tillämpliga delar till KÖP och dess mål och riktlinjer för miljövård. Planeringsunderlagen tillhörande KÖP redovisas sist i stadsbyggnadsrapport 89-2.

Avfallshantering

Grillby har ingen egen soptipp/avfallsanläggning utan avfallet transporteras till Annelundstippen i Enköping. Problematiken kring denna anläggning diskuteras i den fördjupade översiktsplanen för centralorten. Generellt kan dock sägas att det vid renovering och i nyproduktion av bostads- och industriområden bör skapas möjligheter till källsortering och kompostering. Detta bör framgå av kommunens avfallsplan.

Försurning

Problemet med försurning har behandlats i planeringsunderlaget till KÖP, där det konstateras att det tack vare de kalkhaltiga jordarna inte finns några problem med försurning. Antagandet får fortfarande anses gälla.



KOMMUNIKATIONER

Biltrafikfrågor i Grillby, allmänt

Standarden på befintliga vägar och gator i Grillby är mycket varierande. Huvudsakligen sker genomfartstrafik på länsvägen och i viss mån på Boglösavägen via Storgatan. Även Dalvägen-Villagatan-Brunnsgatan hör till huvudgatorna i samhället och den sträckans betydelse kommer att öka i och med utbyggnaden av östra Grillby.



Huvudgatunät i Grillby

En trafikutredning har föregått arbetet med denna plan. Den har belyst befintliga förhållanden och lämnat synpunkter på standard, förbättringar och trafikmatning av de föreslagna utbyggnadsområdena.

Utredningen har konstaterat att det inte finns anledning att förändra huvudgatustrukturen. Men då är standardhöjningar enligt nedan nödvändiga.

Storgatans gatuområde, sträckan länsvägen-Esplanaden, har en bredd på ca 11 meter, vilket bedöms räcka vid en ombyggnad som omfattar separat GC-led längs Storgatans ena sida.

Längs sträckan Esplanaden-Brunnsgatan av Storgatan måste tomtmark delvis tas i anspråk. (Se även förslag till detaljplan för centrala Grillby).

En planskild korsning med järnvägen är nödvändig. Bästa läge i Grillby har bedömts vara Brunnsgatan (ingår i huvudgatunätet). En begränsad fri höjd om 3,70 meter föreslås och motiveras av att tyngre trafik ändå ej bör belasta den delen av gatunätet och kan ledas via länsvägen till aktuella mål i samhället. Den föreslagna GC-ledens frihöjd kan ytterligare minskas. Korsningens läge föreslås också flyttas ca 20 meter österut (se även förslag till detaljplan för centrala Grillby).

Villagatans och Dalvägens gatuområden är idag ca 9 meter, vilket är otillräckligt för en god trafikstandard. En upp- rustning bör medge en GC-led på ena sidan gatan. Detta klaras inte utan intrång på tomtmark.

Korsningen Dalvägen-länsvägen bör också byggas om dels beroende på befintliga siktförhållanden, dels med tanke på kommande bostadsområden öster om länsvägen (se även nedan).

Trafikutredningen anser också att utfarten från Villagatan mot länsvägen skall stängas och att Villbergabyvägen ej har kapacitet att klara av trafik till det föreslagna industriområdet längs järnvägen. En ombyggnad av Villbergabyvägen låter sig heller inte göras utan omfattande ingrepp på intilliggande fastigheter. Detta skäl har vägt tungt vid beslutet att föreslå detta industriområde som reservmark för industriändamål.

Med tanke på framtida, ytterligare exploatering av Grillby, vill kommunen framhålla att en ändrad dragning av länsvägen på sikt kan bli önskvärd. Vägen kommer då att dras i ett läge öster om det nu aktuella planområdet. Ett sådant vägalternativ har också funnits med i planöversikter från tidigare år.

Gång- och cykelvägar

GC-leder eller ens gångbanor är en sällsynt förekomst i Grillby. I och med att affären flyttats ut till ett läge nära länsvägen har gång- och cykeltrafiken längs Storgatan ökat markant.

En GC-led längs Storgatan är därför angelägen och bör sträcka sig ända fram till skolan. Därifrån borde nätet utbreda sig längs Brunnsgatan (samtidigt med den nya planskildade korsningen) och fortsätta längs Villagatan och Dalvägen för att fånga upp trafikanterna från norra Grillby. I samband med utbyggnaden av östra Grillby - och i viss mån industriområdet - ökar önskemålen om en säker trafikmiljö längs länsvägen. Om en eventuell förtätning invid affären blir av, bör möjligheterna undersökas att ansluta Renvägen till Storgatan med en GC-led, som också skulle kunna betjäna B₁-området. (Se skiss)

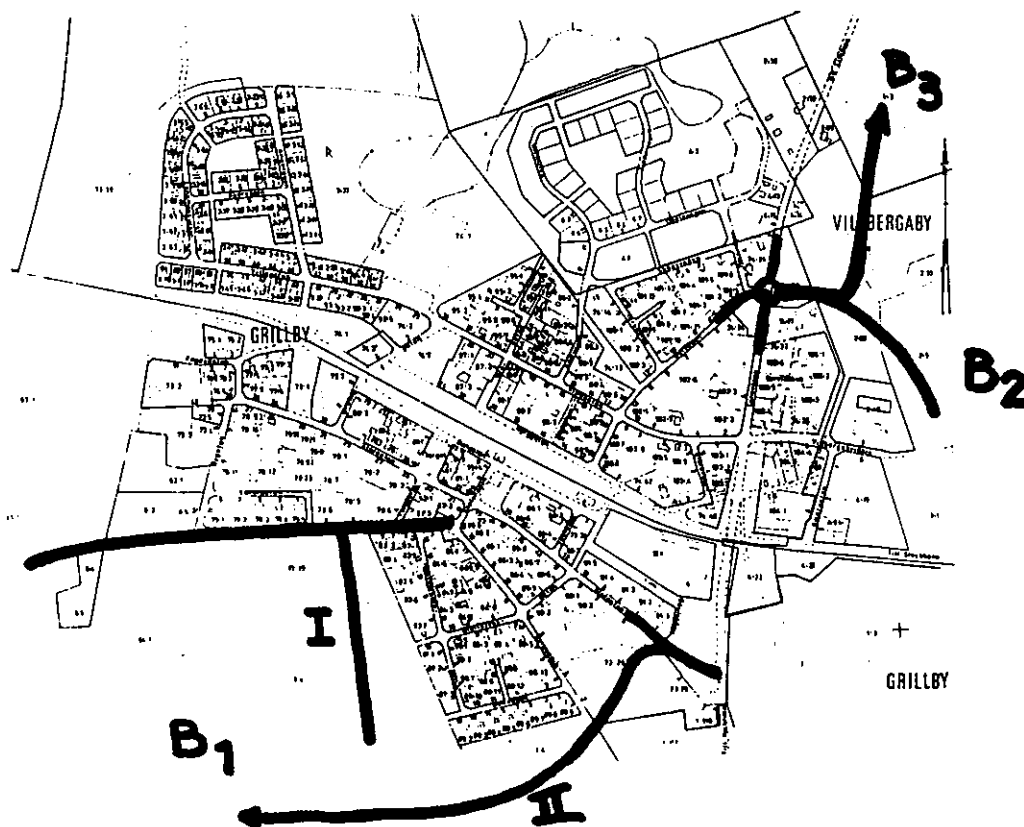


Föreslagna GC-stråk i Grillby

Trafikmatning av de nya områdena

Område B₁: För detta område finns två lösningar (se skiss). Eftersom endast en mindre del av gårdet bebyggs bör en trafikmatning ske via Boglösavägen (I). Det är emellertid önskvärt att mark reserveras för en trafikled söder om befintlig bebyggelse (II), så att möjligheten kvarstår att i framtiden bygga denna väg (se skiss).

Område B₂ och B₃: Båda områdena bör matas via en gemensam utfart mot länsvägen (se skiss). Detta innebär en fyrvägs-korsning alternativt rondell med Dalvägen-Länsvägen-nya Lokalgatan. Inför detaljplanering behöver utformningen av denna korsning mer noggrant studeras.



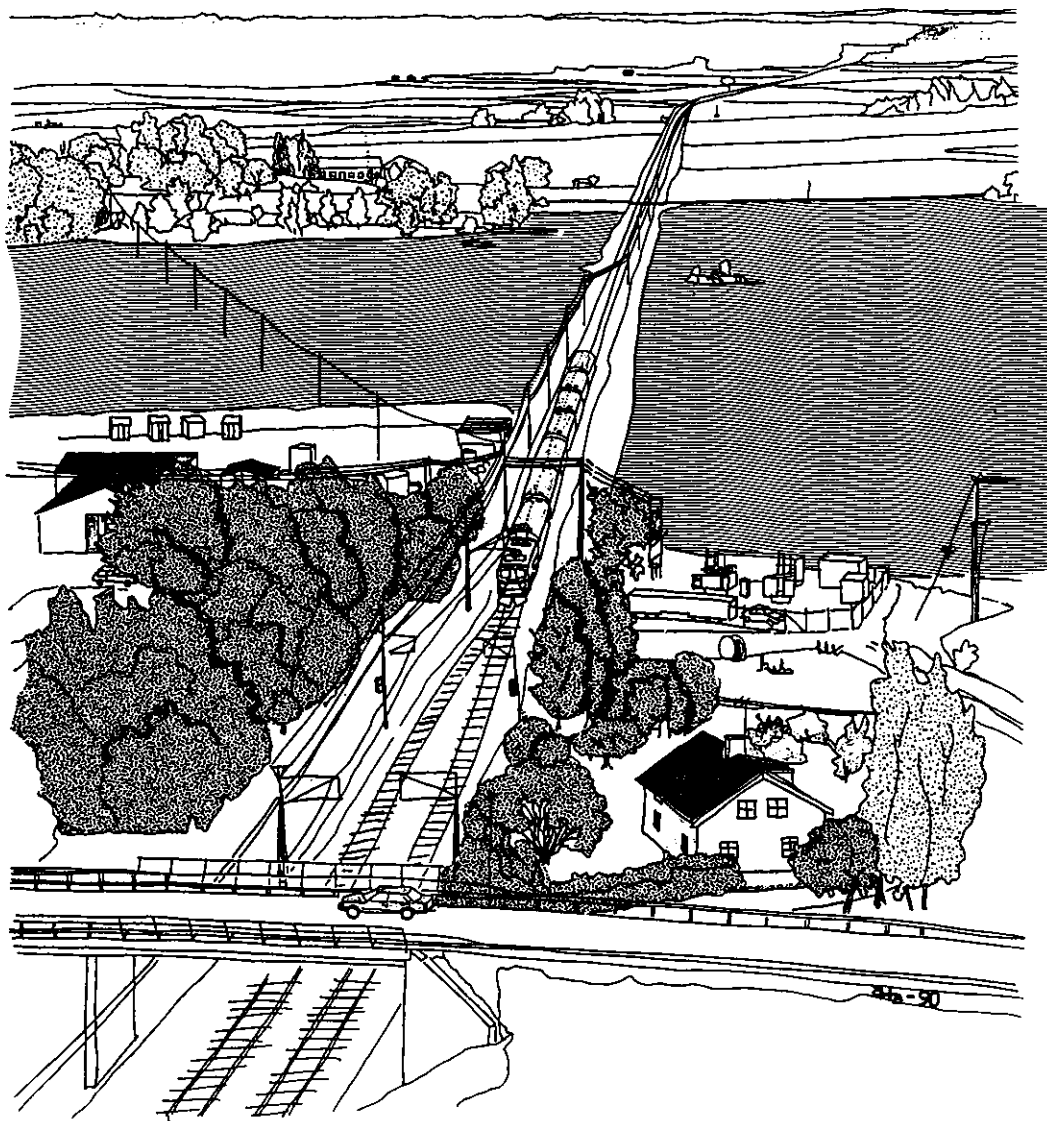
Busstrafik

Upplands Lokaltrafiks (UL) linje 868 trafikerar Grillby med ca 14 turer helgfria vardagar. Lördagar och söndagar är turerna endast 2/dag. Färd mot Uppsala eller Västerås kan ske efter byte i Skolsta. UL har för närvarande inga planer på att utöka linjer eller turtäthet i området.

Mälardalsbanan och annan järnvägstrafik

Mälardalsbanans planerade utbyggnad kommer att påverka området runt samhället, framför allt genom den spårrätning, som är nödvändig för att kunna öka tågens hastighet. Enligt nu gällande uppgifter varierar bredden på den zon man tvingas ta i anspråk mellan ca 6 m och ca 15 meter. I den zonen beräknas även en utbyggnad till dubbelspår inrymmas, även om detta för närvarande inte har någon högre prioritet längs denna sträcka. Framtida planering ger svaret på om och när detta blir av.

Även om lokaltrafik per tåg idag känns något avlägset, bör inte möjligheterna för en sådan utveckling "byggas bort". Pendling Enköping-Grillby-Bålsta-Kungsängen ligger längs befintliga spår, medan en Enköpingsvariant av "upptåget", Enköping-Grillby-Örsundsbro-Ramsta-Uppsala, skulle kräva helt nya spårdragningar. Tiden får utvisa möjligheterna att realisera dessa idéer.



Mälardalsbanan - vy från väster

MILJÖFRÅGOR

Trafikbuller

E18 alstrar buller av en omfattning, som är klart störande. Ny bostadsbebyggelse bör därför inte tillkomma inom 200 meter från denna väg. För övrig bebyggelse bör gälla att detaljplanen skall reglera bullernivå.

Järnvägens buller är av mer momentan natur. Den påverkan på befintlig bebyggelse som målarbanan förväntas få, i form av eventuellt ökat buller eller på grund av att spåren kommer närmare bebyggelsen, måste Banverket åtgärda. Omfattningen av dessa förväntade företag får utredas i samband med den fortsatta planeringen. För ny bebyggelse gäller bullerreglerande åtgärder enligt Banverkets rekommendationer, vilka skall anges i detaljplan. Enligt KÖP skall också samråd ske med miljö- och hälsoskyddsnämnden vid tillståndsprovning av ny bebyggelse inom en 100 meters zon på vardera sidan spårområdet.

Övrigt trafikbuller är ur planeringssynpunkt i dagsläget att betrakta som ganska harmlöst.

Miljöstörande anläggningar

Inom utredningsområdet finns två anläggningar, vilkas verksamhet är att betrakta som miljöstörande. Anläggningarna finns angivna i KÖP.

För silosanläggningen som bullrar säsongvis, gäller en zon märkt med m om ca 200 meter inom vilken frågan om ny bebyggelse bör prövas noggrant. Inom, och även i närheten av, denna zon bör tillståndsprovningen ske i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I KÖP anges för luktande anläggningar, dit reningsverket i Grillby räknas, ett avstånd om 500 meter från angivna anläggningar. Vid tillståndsprovning inom detta område bör samråd ske med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Reningsprocesserna i verket söder om Grillby sker uteslutande inomhus, varför risken för luktproblem anses mycket liten. Därför har i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret angivits ett något mindre avstånd, 400 meter i förhärskande vindriktning, inom vilket samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden bör föregå tillståndsprovning.

Skyddsavstånd till vattentäkt

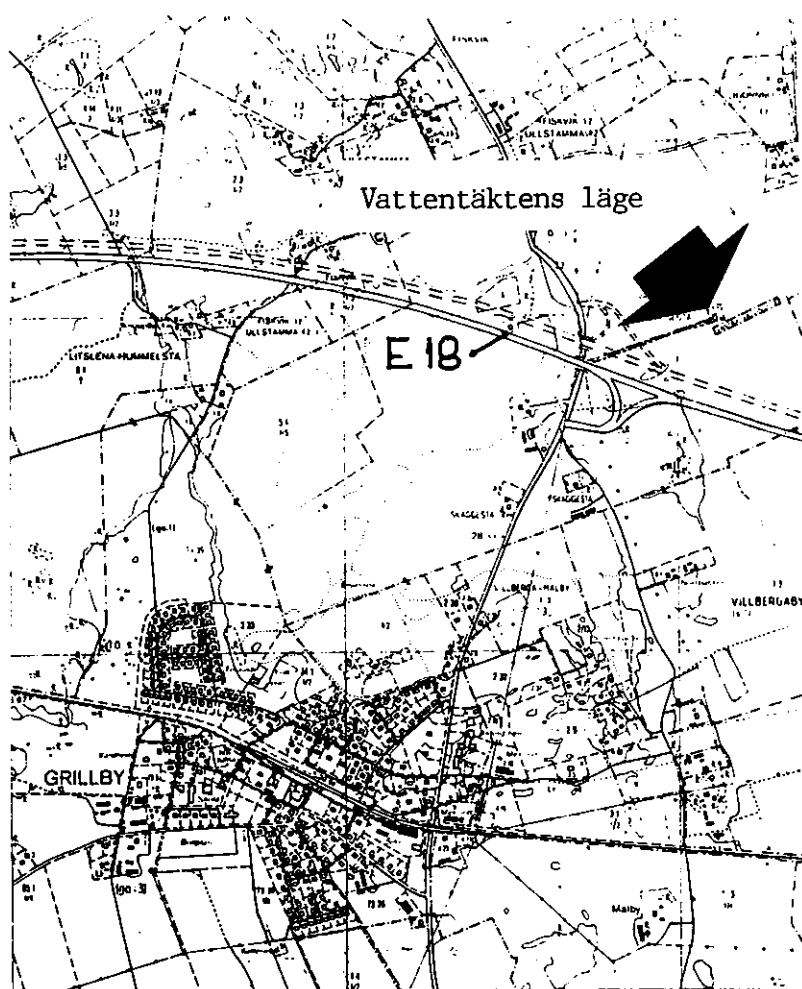
Vid Skäggesta, strax utanför utredningsområdet, finns den vattentäkt, som idag försörjer Grillby och Skolsta. Vattentäkten kommer dock att tas ur drift, eftersom båda samhällena skall anslutas till Enköpings ledningsnät via Klarbo. För Grillbys del väntas detta ske under 1992.

Idag gäller för vattentäkten ett skyddsavstånd enligt KÖP om 300 m inom vilket tillståndsärenden bör ske i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden i Enköping.

Skäggestatäktens betydelse ur framtida beredskapssynpunkt har diskuterats, men vattenkvaliteten är sådan att vattnet inte kan användas utan föregående filtrering/rening och klortillsats.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och beredskapsplaneraren har dock uttryckt önskemål på grund av täktens geografiska läge att den borde bevaras. Kostnaderna för ombyggnad och underhåll är dock relativt höga.

Även om det idag bedöms som mindre intressant att behålla Skäggestatäkten som beredskapsvattentäkt, föreslås restriktivitet vid lovgivning inom idag gällande skyddsområde, 300 meter.



ENERGI OCH VA

Energi

I dagsläget är Grillby inte anslutet till fjärrvärmenätet och inget talar heller för att så skulle bli fallet inom denna plans giltighetstid. Inga restriktioner vad gäller husuppvärmning inom utredningsområdet kan därför anses angelägna av detta skäl.

Norr om utredningsområdet finns ett reservat för en eventuell, framtida naturgasledning. Det är idag mycket osäkert om den blir en realitet. Är så fallet har emellertid Grillby goda möjligheter att anslutas till en sådan energikälla.

Vatten och avlopp

Reningsverket har en kapacitet av 1.500 personekvivalenter (pe), varav ca 1.200 pe är utnyttjade. Med ombyggnad och ändrade och förbättrade processer kommer reningsverket framöver att ha en kapacitet av 2.400 pe. Den sammanlagda utbyggnaden av Grillby, som ovan angivits - inklusive industriområdet och sammanläggningen med Skolstas avloppsnett - överstiger dock ändå reningsverkets kapacitet. Man får därför i framtiden räkna med att bygga ut kapaciteten vid verket, men kan avvakta med dessa investeringar tills det blir aktuellt.

Befintligt VA-nät är dimensionerat för en viss utbyggnad. De nya ledningarna bör dimensioneras med hänsyn till ett "fullt utbyggt" Grillby, oavsett eventuella etappindelningar.

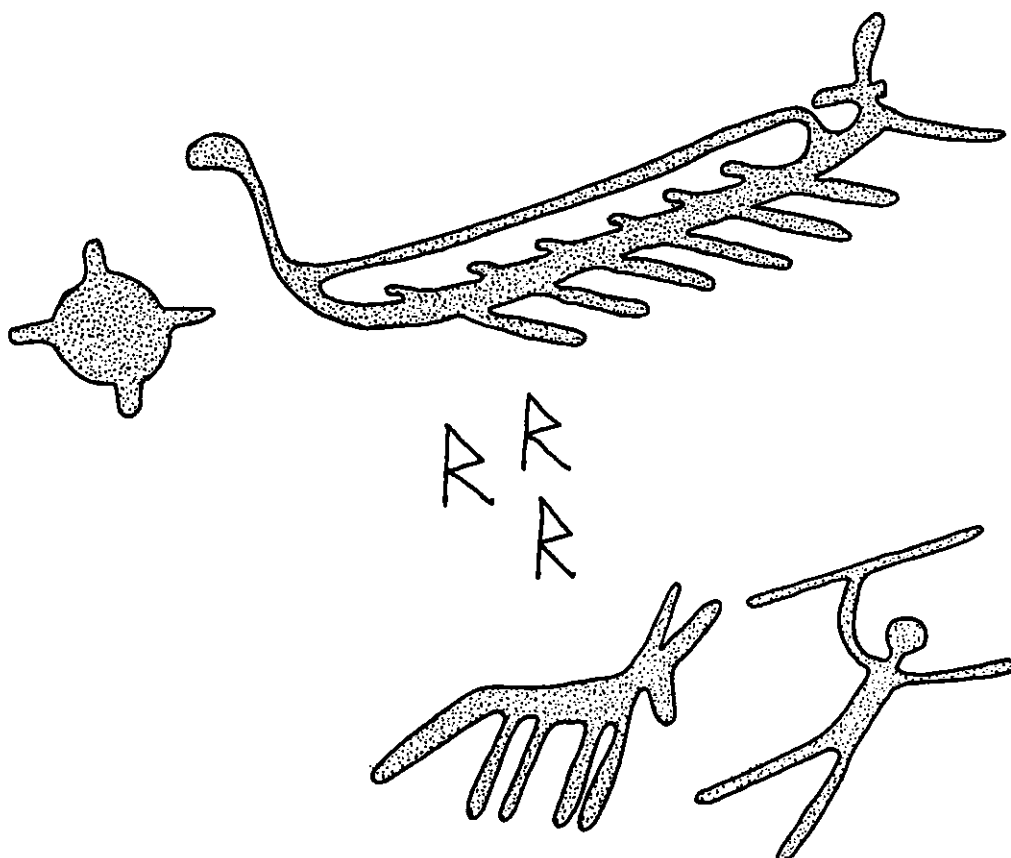
Vidare utbyggnad av Grillby är dock avhängigt av vattenförsörjning via Klarbo-ledningen från Enköpings ledningsnät.

I övrigt se avsnitt "**vattenfrågor**".

KULTURMILJÖVÅRD

Grillby ligger i utkanten av ett fornlämningsbemängt område av riksintresse. Antalet upptäckta fasta fornlämningar inom utredningsområdet ökar ständigt och åjourföres av länsstyrelsen.

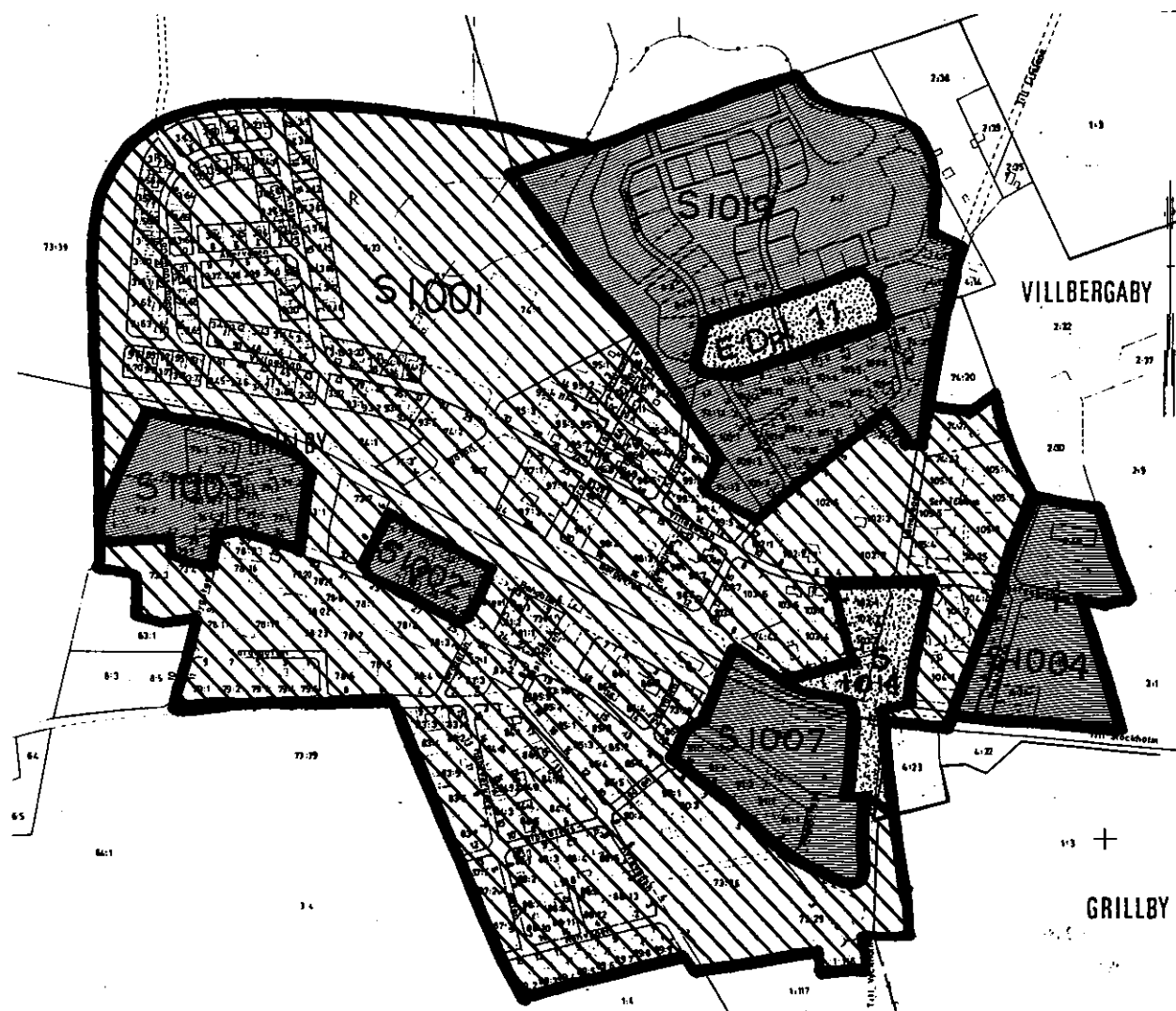
Inom riksintresseområdet, på kartan märkt med q, bör prövning av ny bebyggelse enligt KÖP ske särskilt noggrant. I samrådsförslaget till KÖP fanns ett västligt utbyggnadsalternativ, som utgick av hänsyn till de starka kulturminnesvårdsintressena. Med tanke på detta bör även denna plan gå ett steg längre och inom detta område ange restriktiv prövning av tillstånd till ny bebyggelse. Byggnadsnämnden bör också ställa särskilt stora krav på eventuella byggnaders lokalisering, placering och utformning.



BEFINTLIGA FÖRORDNANDEN M.M

Detaljplaner

Befintliga detaljplaner gäller inom utredningsområdet enligt nedanstående skiss.

Väg med utvidgat skyddsområde

Vid tiden för KÖP's författande var nya E18 ännu inte färdigbyggd. Därför finns i KÖP inte heller angivet någon skyddszon för denna nya sträcka. Dock gäller utvidgat skyddsområde enligt 47 § väglagen. Som tidigare nämnts gäller även särskilt noggrann tillståndsprövning inom 200 meter avstånd från E18 med tanke på miljöstörningar.

TILLGODOSEENDE AV RIKSINTRESSEN

KÖP: "Enligt de grundläggande hushållningsbestämmelserna i naturresurslagens (NRL) 2 kapitel skall olika slag av områden **så långt möjligt** skyddas mot påtaglig skada. Riksintressen har dock ett starkare skydd - de **skall** skyddas mot påtaglig skada. Riksintressena avgränsas av de statliga sektorsmyndigheterna (naturvårdsverket, vägverket, riksantikvarieämbetet etc). Det skall vara frågan om områden som har få motsvarigheter i regionen, i riket eller internationellt sett".

Riksintressenas tillvaratagande inom utredningsområdet redovisas nedan.

Kulturminnesvård: Det s.k. Boglösaområdet (Rk 1:6 enligt KÖP) har en utlöpare väster om Grillby. Området är märkt med **q** på plankartan. Kommunen rekommenderar generellt enligt KÖP särskilt noggrann tillståndsprovning för kulturminnesvårdens riksintresseområden. I detta planförslags bilaga "Bebyggelseriktlinjer" föreslås dessutom att "ny bebyggelse i regel ej medges inom detta område". Inom utredningsområdet är det dock inte aktuellt med områdesbestämmelser eller annan planmässig förstärkning av skyddet för området.

Väg: E18 som är en väg av riksintresse går genom utredningsområdets norra del. Vägen omfattas av utvidgat skyddsområde enligt 47 § väglagen. Därutöver rekommenderar kommunen enligt KÖP särskilt noggrann tillståndsprovning med tanke på miljöstörningar inom 200 meter från vägen.

Järnväg: Järnvägen Stockholm-Västerås, som passerar tvärs igenom Grillby samhälle är av riksintresse. I och med Mälardalsbanans framtida tillkomst blir det ombyggnader för snabbtågstrafik längs sträckan i form av spårrätning och eventuellt också utbyggnad till dubbelspår. Därför skall kommunen i enlighet med KÖP tillämpa särskilt noggrann, restriktiv tillståndsprovning inom 100 m på ömse sidor om spårområdet.

Jord- och skogsbruksmark

Jord- och skogsbruk är enligt 2 kap 4 § naturresurslagen näringar av nationell betydelse.

"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga behov och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Detta planförslag ansluter till KÖP, vad gäller problematik och diskussion. Se även KÖP, stadsbyggnadsrapport 89-2 och bilaga till KÖP, stadsbyggnadsrapport 89-3.

KONSEKVENSBESKRIVNING AV PLANFÖRSLAG

En konsekvensbeskrivning är tänkt att belysa de konsekvenser som planförslaget kommer att medföra såväl för befintlig som ny bebyggelse, såväl inom de planerade nya områdena som den påverkan de har på omgivningarna.

Bostadsområdena

Område B₁ kommer att exponeras mot den omgivande jordbruksmarken. Det innebär påverkan från spridning av gödsel och bekämpningsmedel. Det går inte att bortse från s.k psykiska immisioner, d.v.s upplevda, ej direkt mätbara obehag. Miljö- och hälsoskyddskontoret rekommenderar en skyddszon om 100 m mot omgivande åkrar. Detta planförslag rekommenderar en zon om 50 m men med det tillägget att den planteras, förslagsvis som naturlig plantering med buskskikt och överståndare (träd). En sådan plantering mildrar också klimatiska effekter i form av vind och dimbildningar.

För B₂ och B₃ har grönzoner i samma storleksordning som för B₁ lagts ut, som skärmar av från länsvägen och omgivande jordbruksmark. B₂ skall delvis integreras med befintlig bebyggelse. Det är viktigt att detta utförs med känslighet och hänsyn så att befintliga hus kan kännas naturligt integrerade och samtidigt så lite störda som möjligt av den nya bebyggelsen.

Industriområdet (Skäggesta, Fiskvik)

Industriområdet J är lagt norr om såväl befintlig som planerad tätortsbebyggelse och däremellan ligger ett närströvsområde som "buffert". Industriområdet har tagit delar av närströvsområdet i anspråk, men läget är ändå det mest fördelaktiga med tanke på att störningar i form av ökad tung trafik, buller och eventuella utsläpp minimeras. Den tunga trafiken till J-området går kortast möjliga väg från avfarten från E18 till målen inne i området. Härigenom koncentreras bullerpåverkan till vägområdena i och kring industriområdet samtidigt som avgasutsläppen hålls nere.

Järnvägen - Mälardalsbanan

I och med Mälardalsbanans utbyggnad kommer den barriäreffekt som järnvägen skapar att ytterligare förstärkas. Målet är att tågen skall kunna gå i 200 km/h genom samhället. Spåren kommer dock att rätas i kurvorna i östra respektive västra delen av Grillby, så att man obehindrat kan passera samhället i en hastighet av 160- 200 km/h.

Detta kommer givetvis att medföra större påverkan på samhället, framför allt i form av buller. Ett par fastigheter kommer också att hamna så nära den nya bansträckningen att man inte kan utesluta att de kommer att få lösas in. Även för de kvarvarande fastigheterna kommer bullerpåverkan sannolikt vara sådan att plank kommer att krävas. Följden av det är en förfuling av miljön och en förstärkt upplevelse av ett delat Grillby. Ett annat upplevt obehag, eller psykisk imission om man så vill, är det rent fysiska obehaget av ett befinna sig i närheten av det vinddrag ett så snabbt framrusande tåg ger upphov till. Dessutom är det i dagsläget oklart hur vibrationer orsakade av järnvägstrafiken kommer att påverka samhället. Dessa förväntade obehag och dess konsekvenser bör snarast belysas av Banverket.

En positiv faktor som följer med utbyggnaden av Mälardalsbanan är emellertid att Grillby får en planskild korsning med järnvägen längs Brunnsgatan, även om antalet övergångar blir färre; Gång- och cykelvägskorsningen vid silon stängs liksom förmodligen övergången vid Mälby i planområdets östra del.

Naturmiljön - närströvområdena

I arbetet med denna fördjupade översiktsplan har stor hänsyn tagits till den uttalade viljan i den kommuntäckande översiktsplanen (KÖP) att bevara vid tätorterna näraliggande skogsområden för rekreatiönsändamål.

Sådan mark har dock ianspråktagits för industri- och bostadsändamål i samhällets norra och östra delar. Påverkan på de kvarvarande närströvområdena kommer främst att ske från industriområdet och då huvudsakligen i form av buller (se även ovan under rubriken Industriområdet (Skäggesta, Fiskvik)). Trots detta bedöms ändå området mellan samhället och industriområdet även fortsättningsvis vara det mest attraktiva ur rekreationssynpunkt.

Grillbykärret, strax väster om samhället, påverkas inte direkt av själva planen. Dock bör man säkerställa det till skydd från utdikning, eftersom just dess opåverkade skick är dess främsta kvalitet.

ÅTGÄRDER FÖR ATT FULLFÖLJA PLANEN

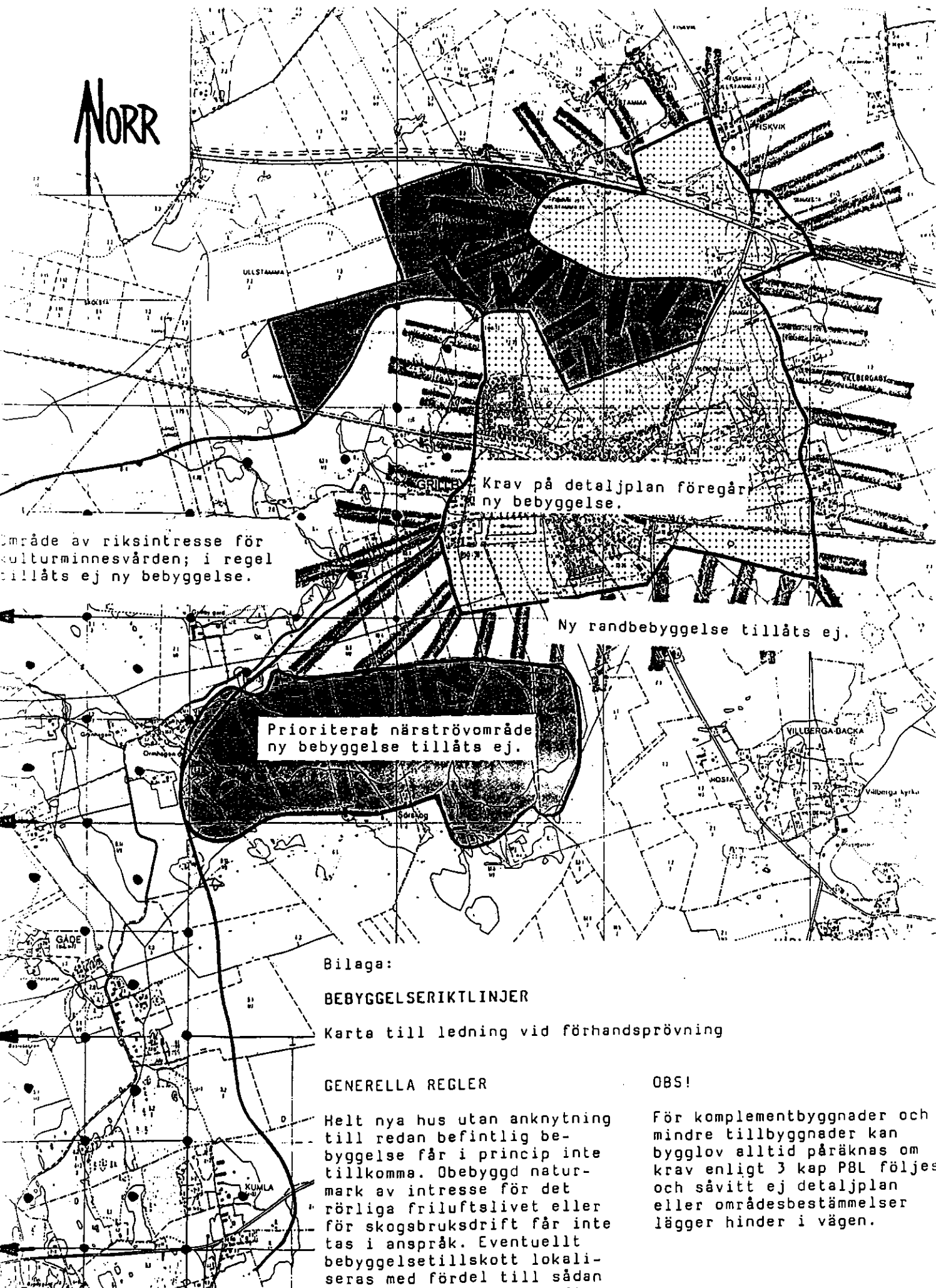
Allmänt

Nedan följer en sammanställning av de åtgärder som bör vidtas för att planens förslag och intentioner skall förverkligas. Här redovisas också vem som har ansvar för att åtgärderna fullföljs.

Åtgärd/Motsvarande	Genomförandeansvar
Pågående markanvändning	
- hänsynstagande.	Markägare Skogsvårdsstyrelsen Lantbruksnämnden.
- samråd med markägare, skogsvårdsstyrelse och lantbruksnämnd, upp- rättande av NISP.	Stadsbyggnadskontoret är kommunens kontaktorgan, som förmedlar kontakt med kommunens övriga förvaltningar och med andra myndigheter.
Rekommendationer om till- ståndsprövning.	Alla myndigheter som lämnar tillstånd enligt NRL- anknutna lagar.
Eventuellt framtida förordnanden (naturreservat eller naturvårdsområde) för Grillby.	Länsstyrelsen (eller kommunen efter delegation).
Närströvområden	
- säkerställande allmänt.	Naturvårdsnämnd/fastighetskontoret.
- eventuella naturvårdsförordnande.	Länsstyrelsen (eller kommunen efter delegation).
Mälardalsbanan	
- utredning och projektering.	Ledningsgruppen för Mälardalsbanan.
- eventuell planläggning enligt PBL.	Kommunstyrelsen/byggnadsnämnden genom stadsbyggnadskontoret.

Åtgärd/Motsvarande	Genomförandeansvar
Skydd för kulturminnesvårdens intressen	
- lokalt kulturminnesvårdsprogram för Enköpings kommun.	Kulturförvaltningen
- eventuella andra förordnanden.	Länsstyrelsen
Föreslagna utvidgningar av tätortsområdet; Detaljplaner.	Kommunstyrelsen/byggnadsnämnden genom stadsbyggnadskontoret.
Utvärdering av trafikutredning samt förslag till trafikföreläring inklusive G/C-leder.	Gatukontoret
Omdisponering och lokalisering av bollplaner och andra rekreationsytor.	Fritidskontoret

NORR



Område av riksintresse för kulturminnesvården; i regel tillåts ej ny bebyggelse.

Krav på detaljplan föregår ny bebyggelse.

Ny randbebyggelse tillåts ej.

Prioriterat närströvsområde ny bebyggelse tillåts ej.

Bilaga:

BEBYGGELSERIKTLINJER

Karte till ledning vid förhandsprövning

GENERELLA REGLER

Helt nya hus utan anknötning till redan befintlig bebyggelse får i princip inte tillkomma. Obebyggd naturmark av intresse för det rörliga friluftslivet eller för skogsbruksdrift får inte tas i anspråk. Eventuellt bebyggelsestillskott lokaliseras med fördel till sådan mark som på grund av befintlig bebyggelse inte längre utgör orörd naturmark.

OBS!

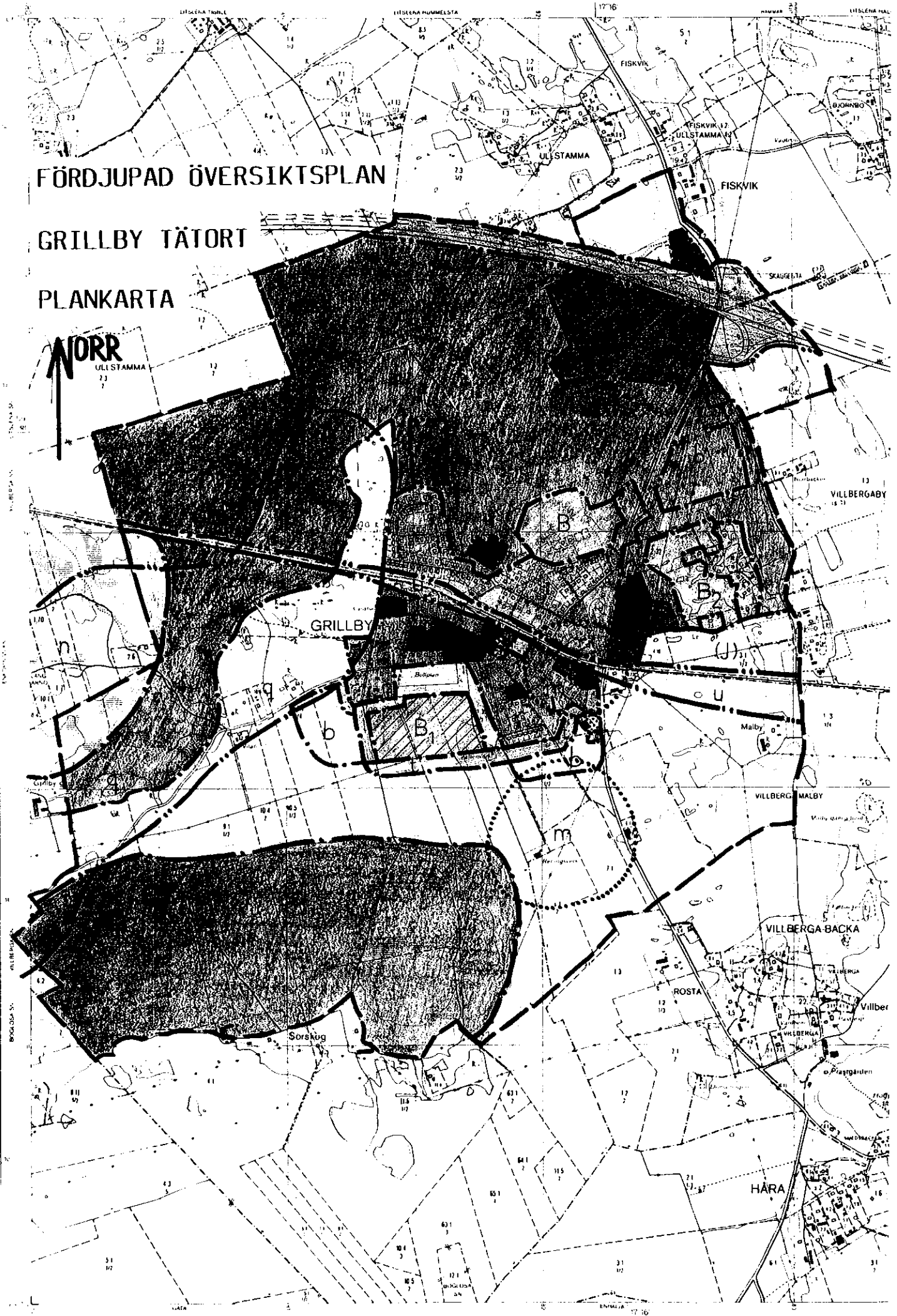
För komplementbyggnader och mindre tillbyggnader kan bygglov alltid påräknas om krav enligt 3 kap PBL följes och såvitt ej detaljplan eller områdesbestämmelser lägger hinder i vägen.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

GRILLBY TÄTOR

PLANKARTA

NORR
ULLSTAMMA




Fördjupad översiktsplan: Grillby tätort

Enköpings kommun

Teckenförklaring

MARKANVÄNDNING (ändamål)

Generella rekommendationer gäller, se planbeskrivning.

	B	Bostadsbebyggelse
		Centrum, bostäder
		Handel
		Industri- eller annat verksamhetsområde
		Allmän verksamhet, t ex skola, sjukhus
		Rekreation, t e x större idrottsanläggning
		Närströvområde (NRL 2:4, 2:6)
		Större park, grönstråk eller annat särskilt värdefullt naturområde (NRL 2:6)
		Trafikled (NRL 2:8)
		Järnväg (NRL 2:8)
		Huvudsakligen jord- och skogsbruk
		Förslaget kan komma att genomföras inom kort (0-10 år)

Stor bokstav anger föreslaget nytt område

Specialrekommendationer

(liten bokstav på plankarta) se även planbeskrivning)

- b ev framtida bostadsbebyggelse får inte motverkas
- m särskild hänsyn måste tas till miljöförstörningar
- n Särskild hänsyn måste tas till naturvärden (NRL 2:6)
- q Kulturmiljövärden får inte motverkas - riksintresse (NRL 2:6)
- t Eventuell framtida trafikled får ej motverkas (NRL 2:8)

— — — Gräns för utredningsområdet

— . — Markanvändningsgräns, generella rekommendationer

— - - Gräns för riksintresseområde

..... Gräns för område med specialrekommendationer