

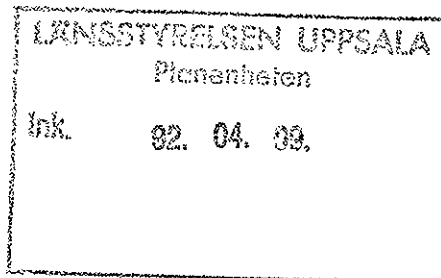


ENKÖPINGS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Direktivsnummer 0171-25231

5
ANTAGANDEHANDLING¹⁽⁴⁾

1990-10-10
Rev 1991-05-29

S:t Ilian 10:14, kv Beckasinen,
i Enköpings kommun



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget utgöres av plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Till planen hör även fastighetsförteckning och illustrationsritningar.
- SYFTE** Planens syfte är att möjliggöra byggande av bostadsläggning för äldre.
- PLANDATA** Planområdet är beläget i södra delen av stadsdelen S:t Ilian. Det begränsas i norr av Torggatan, i öster av Långgatan, i söder av AB Enköpings Hyresbostäders förråd och i väster av gamla järnvägsspåret.
- Planområdet har en areal av ca 5.500 m². Fastigheten ägs av Enköpings kommun.
- TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN**
- Översiktliga planer
- Området är redovisat som parkområde i generalplanen för Enköping.
- Detaljplaner
- För fastigheten gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 27 april 1961.
- Bostadsförsörjningsprogram
- Projektet finns medtaget i bostadsförsörjningsprogram 1991-93, med byggstart 1991.

Program/kommunala beslut

Till kommunen har från Arkitektgruppen AB för intresseföreningen Beckasinen inlämnats en hemställan om att få förvärva fastigheten S:t Ilian 10:14 för att bebygga den med bostäder för äldre.

Ärendet har föredragits i planberedningen.

Området är för närvarande allmän platsmark, och ett bebyggande förutsätter således att detaljplanen ändras för att medge en bostadsbebyggelse.

För att möjliggöra ett fortsatt arbete med projektet fordras ett beslut om att kommunen **dels** är beredd att väcka frågan om planändring för fastigheten, **dels** att kommunen är beredd att - om planändring för fastigheten kan genomföras - försälja marken till en förening för bebyggande enligt vad som skisserats i skrivelse 1990-02-28.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 1990-04-10 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till ändring av detaljplan enligt ovan samt att arbetsutskottet förklarar som sin avsikt att tilldela marken till ett projekt i överensstämmelse med skrivelsen från intresseföreningen Beckasinen med uppdrag till stadsbyggnadskontoret att - efter ändring av detaljplanen - upprätta förslag till exploateringsavtal.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Tomten, idag en oanvänd bollplan, avses att bebyggas med en bostadsanläggning för äldre. Anläggningen är tänkt i form av två punkthus i 4-6 våningar och en mellanliggande servicedel.

I söder har punkthusen en trädgårdssida med träd, buskar och möjlighet till odling.

Befintlig vegetation finns i slänt mot Torggatan och mot det gamla järnvägsspåret i norr. Denna vegetation avses att sparas och användas som stomme för den blivande markbehandlingen.

Under del av ena punkthuset och servicedelen placeras (i nuvarande markplan) en parkeringsanläggning för de boende. Framför servicedelen formas en yttre plats mot Torggatan som då kommer att hamna närmare gatunivån och bilda en naturligare övergång mellan gata och byggnader.

Antalet lägenheter är tänkt till ca 50 st varierande mellan 2 och 4 RoK och med tyngdpunkt lagd på 2-3 RoK. Mot söder placeras balkonger resp uteplatser i botten-våningen.

Bostadsanläggningen utformas med "brukarmedverkan", vilket innebär att de boende, som bildat en intresseförening (Beckasinen), deltar i arbetet och har möjlighet att påverka utformningen av sin bostad. Avsikten är att skapa en liten, familjär inrättning där den institutionella prägeln tonas tillbaka. Möjligheter till gemensamma aktiviteter och ett utvecklat socialt nätverk gör denna boendeform attraktiv. Ett samarbete med kommunens äldreomsorg dvs kommunens hemtjänst och hemsjukvård kan inträda vid behov.

Servicedel

I servicedelen placeras gemensamma utrymmen för umgänge, hobbyverksamheter av olika slag samt utrymmen för enklare sjukvård, vilket innebär att läkare resp sjuksköterska har utrymmen för sin verksamhet. Här kan hemtjänst och hemsjukvård placeras.

Motionsanläggning samt gemensam tvättstuga kommer att placeras centralt i servicedelen eller som trapphus-tvättstugor.

Lägenheter

Lägenheter utformas i samråd med den boende, som inom givna ramar tillåts att påverka utformningen.

Lägenheterna anpassas till de speciella krav som äldre personer med nedsatt rörelseförmåga har.

Synpunkter från intressegruppen har varit bland annat

- * Kök och badrum är handikappanpassade
- * Dörrar är extra breda och utan trösklar
- * Larm finns kopplat till larmcentral
- * Rymliga hissar med nödtelefon
- * Badrum med plats för tvättutrustning och normalt utrustade med dusch.
- * Sopnedkast för restsopor och möjlighet till sopsortering av återanvändbara sopslag.

Parkering

Enligt erfarenhet är bilplatsbehovet lågt i denna typ av anläggning. Vidare har inom intressegruppen diskuterats möjligheten till en bilpool bestående av några gemensamt ägda bilar för individuellt bruk.

Byggnadsnämnden har dock beslutat (1990-05-30 § 232) om en parkeringsnorm = 1,0 bilplats per lägenhet. Detta är ytmässigt möjligt att lösa inom tomten. Dels i form av ovan redovisat garage, dels som öppen gästparkering. På motsatt sida av Långgatan finns en stor allmän parkeringsanläggning som idag är dåligt utnyttjad och som kan tjäna som reserv för kv Beckasinen.

Kommersiell service

Vid sökande av lämplig placering för anläggningen söktes en plats någorlunda nära centrum och butiker, post m.m och samtidigt någorlunda lugnt.

Teknisk försörjning

Gator, VA-ledningar, el och fjärrvärme finns utbyggt i området. Den nya anläggningen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked föreligger ej.

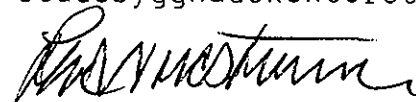
Administrativa frågor

Genomförandefrågor redovisas i separat genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE

Arkitektgruppen GSg AB

Stadsbyggnadskontoret i Enköping



Åke Nordström
Avdelningschef