

**Detaljplan för
Centrum 6:9 Klara Hall
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2005-10-25
Laga kraft 2005-12-02

PLANBESKRIVNING



Det markerade området visar planområdet Centrum 6:9 Klara Hall.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2005-09-02
- Planbeskrivning, 2005-09-02
- Genomförandebeskrivning, 2005-09-02
- Fastighetsägareförteckning, 2005-09-02

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Ägarna till fastigheten Centrum 6:9 har inkommit med en förfrågan om att få bedriva sommarcafé, bygga till kök intill gamla tvättstugan samt anordna ny bostadsdel alternativt 4-5 gästlägenheter på Centrum 6:9. Idag har fastigheten tillfälligt bygglov för samlingslokal, utställning samt café då det enligt gällande detaljplan, S 175, inte är möjligt att tillåta centrumverksamhet då den redovisar markanvändningen bostad.

Detaljplanens syfte är således att möjliggöra centrumverksamhet samt anordna ny bostadsdel alternativt gästlägenheter på fastigheten Centrum 6:9.

PLANDATA

Lägesbestämning



Det markerade området visar Centrum 6:9

Planområdet är beläget i södra delen av rutnätsstaden i Enköpings tätort d v s strax söder om Stora torget. Området ligger vid sydöstra delen av Kyrkogatan.

Areal

Planområdets areal omfattar ca 1000 kvm.

Markägoförhållanden

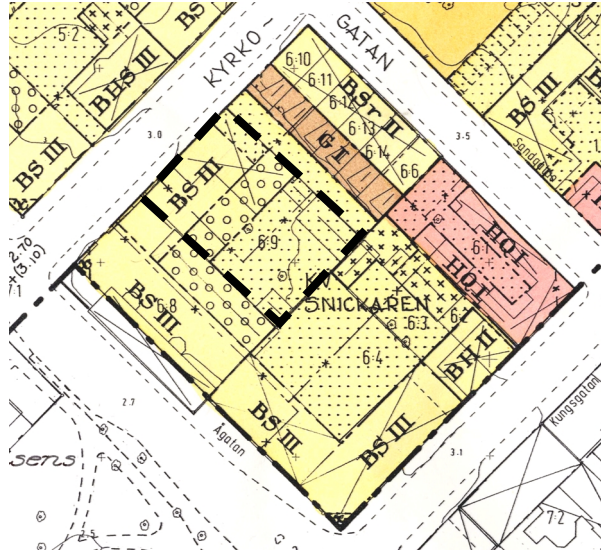
Lagfaren ägare till fastighet Centrum 6:9 är Anna Sundberg och Kim Gärtner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller fördjupad översiktsplan för Enköpings stad, antagen 1993-06-23. I denna plan är området utpekad för centrumändamål samt att särskild hänsyn skall tas till kulturmiljövården.

Detaljplaner



För fastigheten Centrum 6:9 gäller detaljplan S 175, antagen 1987-10-16. För fastigheten Centrum 6:9 redovisas markanvändning bostäder i tre våningar. Innegården är belastad med prickmark (mark som inte får bebyggas) samt punktprickad mark (överbyggd gård).

Markerat område visar fastigheten Centrum 6:9

Program för planområdet

Ett program för planområdet kommer ej att utarbetas då detaljplanen kommer att hanteras med ett enkelt planförfarande samt att ändringen av detaljplanens markanvändning överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen, antagen 1993-05-31.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig att upprättas för området.

Kommunala beslut i övrigt

Tillfälligt byggnadslov medgavs av miljö- och byggnadsnämnden 1997-12-09, vilket medger markanvändning av samlingslokal för hantverk, utställning samt café. Det tillfälliga byggnadslovet gäller t o m 2007-10-31.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-04-26 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten med att upprätta en ny detaljplan över fastighet Centrum 6:9.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

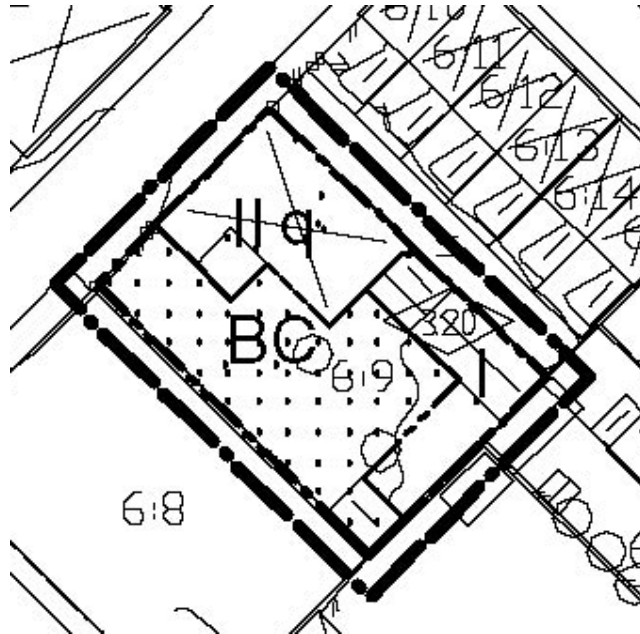
Fornlämningar

Idag finns det inga registrerade objekt i området. Om man vid anläggningsarbetet inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden

**Bostäder, arbetsplats
och gästhem**

Idag fungerar byggnaden både som bostad samt arbetsplats för fastighetsägarna då de bedriver en viss form av centrumverksamhet på denna fastighet. Detta innebär att byggnaden fungerar som bostad samt en mötesplats vid olika slag av evenemang, t ex café, musikkvällar och konferenser.



Bilden visar detaljplaneförslaget över Centrum 6:9. Detaljplanen visar markanvändning bostäder samt centrumändamål samt byggrätten på fastigheten. Prickmarken symboliserar mark som ej får bebyggas.

Detaljplanen medger markanvändning för bostäder samt centrumändamål. Detaljplanen möjliggör att en ny byggnad på en våning kan uppföras på fastigheten. Byggnadens bredd begränsas till 6 meter då byggnadens ena sida kommer att byggas utmed en befintlig brandmur på fastigheten. Byggnadens bygghöjd regleras till 3.20 meter samt att byggnadens utformning och val av fasadmaterial skall anpassas efter omgivningen.

Planen medger även mindre tillbyggnader på befintliga byggnader. För huvudbyggnad får tillbyggnaden uppföras i två våningar. Denna tillbyggnad får endast ske då den inte förvanskar exteriörens karaktär. För komplementbyggnader får tillbyggnader uppföras i en våning med byggnadshöjd på max 3.20 meter. Utbyggnadernas utformning och val av fasadmaterial skall anpassas efter omgivningen.

Byggnadskultur

Klara Hall byggdes 1894 vilket gör byggnaden till en av de äldre byggnaderna inom Enköpings rutnätsstad. Därav har det i detaljplanen utformats en skyddsbestämmelse, q. Denna bestämmelse markerar att byggnaden har en värdefull exteriör som inte får förvanskas.

Offentlig service, kommersiell service

Planområdet ligger inom rutnätsstaden i Enköping vilket medför närhet till en väl utbyggd service i form av detaljhandel, kommunikationer och övrig service.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Kyrkogatan i väster, som har en trafikmängd på ca 1500 fordon per årsmedeldygn. Hastighetsbegränsningen på denna gata är 30 km/h.

<i>Gång- och cykelnät</i>	Då Klara Hall ligger inom den centrala delen av Enköpings tätort finns det ett väl utbyggt gång- och cykelnät i dess direkta anslutning.
<i>Kollektivtrafik</i>	Då planområdet ligger strax söder om busstorget, beläget på Stora Torget, är tillgängligheten till kommunikationer såsom bussar väldigt god. Från planområdet är det även gångavstånd till järnvägsstationen.
<i>Parkering</i>	Parkering skall lösas på egen fastighet. För fastigheten Centrum 6:9 skall det redovisas hur parkeringsbehovet avses lösas motsvarande 1.0 platser per lägenhet alternativt 1.0 parkeringsplatser per rum i gästhem/vandrarhem. Vid bygglovsprövning skall sökanden redovisa hur parkeringsbehovet avses lösas.
Störningar	Bostäder skall utformas med tanke på trafikbuller. Fasaden skall dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus i bostad på högst 30 dB samt 45 dB vid fasad. Kan inte nivåer vid fasad uppfyllas skall minst hälften av boningsrummen i lägenheterna anordnas mot den tysta sidan av byggnaden.
Teknisk försörjning	
<i>Vatten och avlopp</i>	Byggnaden på fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
<i>Fjärrvärme</i>	Kommunen förutsätter att byggnaderna på Centrum 6:9 ansluts till fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
------------------------	---

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras med ett så kallat enkelt planförfarande och beräknas skickas ut på samråd under hösten 2005. Ett planförslag beräknas antagas av miljö- och byggnadsnämnden oktober 2005.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar åtgärder på fastigheten.
Avtal	Planavtal har upprättats mellan Miljö & Stadsbyggnad, Enköpings kommun och fastighetsägarna till Centrum 6:9, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning för upprättande av detaljplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Fastighetsägaren bekostar upprättande av detaljplan över Centrum 6:9.
--------------------	---

Marianne Hagman
Planarkitekt

Anna Gäderlund
Planarkitekt