

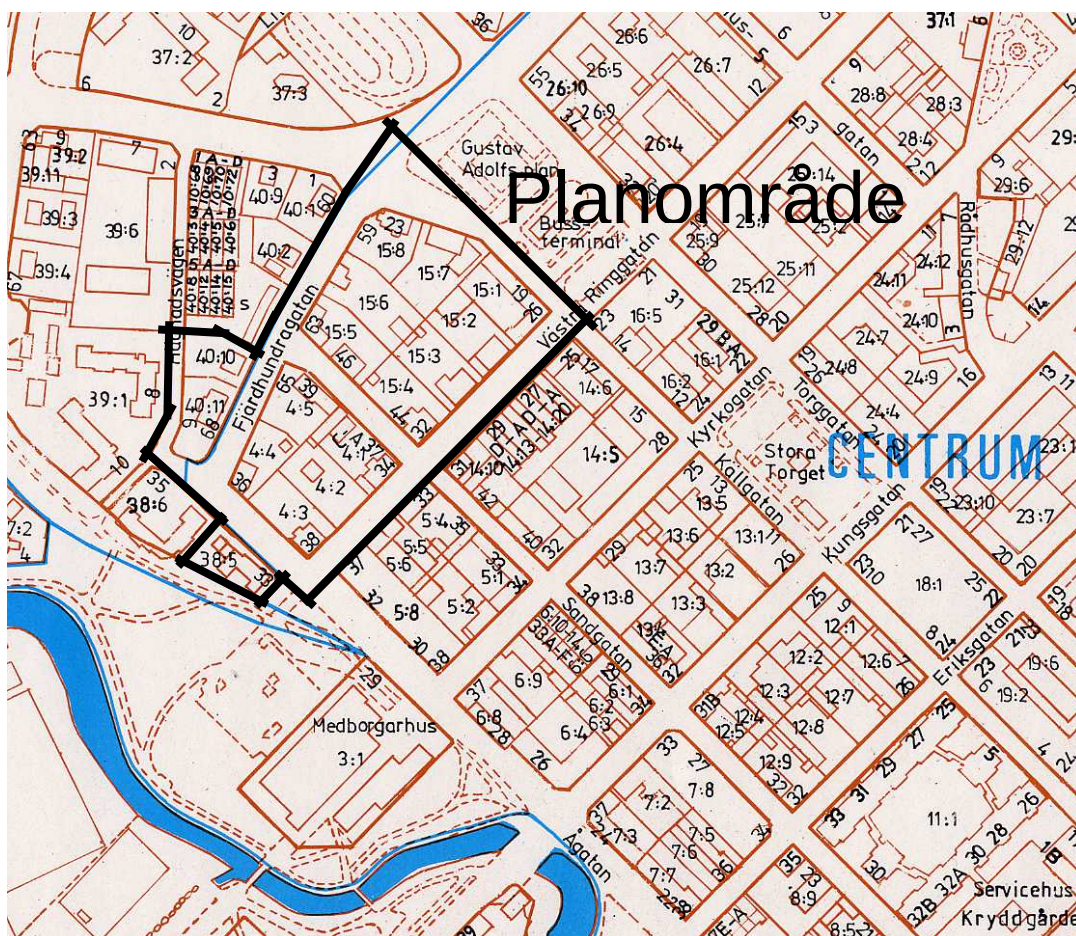
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Centrum 4:3 m fl,
Kv Ejdern, Storken och del av Tärnan
Enköpings kommun

Antagen 2004-02-05
Laga kraft 2004-03-15

Dnr Pl 15/99

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta (Skala 1:1000) med bestämmelser
Planbeskrivning (till planbeskrivningen följer bilagan
”Kulturhistorisk och arkitektonisk värdering av bebyggelsen i kvarteren Ejdern och Storken januari 2000”)
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

SYFTE

Planens syfte är att ge möjlighet till ett bevarande av de gamla ”stadsvillor” som finns i kvarteren men även be-

vara miljöerna i allmänhet. Dessutom ger planen möjlighet till viss komplettering samt uppförande av nya "stadsvillor" som ersättning för nuvarande vid rivning.



"Stadsvilla" på fastigheten Centrum 15:3.

Frågan om, "stadsvillornas" framtida existens har varit aktuell i stadens planering allt sedan tillkomsten av 1950 års detaljplan. Då avsågs kvarteren vara aktuella för "särnering" och stadsvillorna i kv Ejdern och Storken utgjorde ett hinder för en utbyggnad av sammanhållen kvartersbebyggelse i tre våningar. "Stadsvillorna" på Centrum 4:3 och 4:4 i kv Ejdern har dessutom utgjort ett hinder för en planerad breddning av Ågatan.

PLANDATA

Läge och omfattning	Planområdet omfattar ca 4,5 ha och är beläget i centrala Enköping ca 250 m väster om Stora torget.
Markägförhållanden	Inom området finns 15 bebyggda fastigheter i privat ägo. Övrig mark tillhör Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	För centrala Enköping gäller "Fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort" antagen av Kommunfullmäktige 1993-06-23. Det aktuella planområdet ingår i ett område betecknat med K som utläses "Centrumområde där särskild hänsyn skall tas till kulturmiljövården".
Program	Planprogram har ej upprättats. Hur planarbetet planerats och beslutats framgår nedan under "Kommunala beslut".

Detaljplaner	Planområdet är i sin helhet tidigare planlagt. Berörda detaljplaner redovisas med plannummer och, inom parentes, datum för fastställelse eller vunnen laga kraft enl. senare lagstiftning. Den detaljplan som i huvudsak gäller för närvarande är nr; S48, (1950-12-08). Övriga planer som berörs är 218 (1990-06-05), S173 (1987-02-04), S89 (1959-06-12), S171 (1985-08-27), samt S175 (1987-08-17).
Kommunala beslut	Beslut har fattats 1999-06-08 § 141 av byggnadsnämnden (BN), att upprätta en ny detaljplan för kvarteren. Detta som ett resultat av bland annat en förfrågan från två fastighetsägare (Centrum 4:3 och 4:4). Frågan gällde om gällande plan från 1950 skulle genomföras eller ej. BN kompletterade sitt beslut om planläggning 2000-11-15 § 301 och angav därvid riktlinjer för planarbetet. Detta som ett svar på en motion. (Se bilaga 2.) Kommunfullmäktige besvarade motionen 2001-02-08 § 7 enligt BN:s förslag. BN beslutade vid sammanträde 2001-05-15, § 154, att samråda om detaljplaneförslag upprättat 2001-05-15. Samråd har skett under tiden 2001-06-20 – 2001-08-31 genom att handlingar sänts ut enligt remisslista daterad 2001-06-20 och fastighetsförteckning upprättad 2001-06-18. Arkitekt SAR Ola Wikström vid FFNS Arkitekter i Västerås anlätades som planförfattare under 2001 för att utföra planarbetet under samrådsskedet. I det vidare arbetet har arbetet med detaljplanen utförts av miljö- och stadsbyggnad.
Miljöbedömning	Enligt Plan och Bygglagen (PBL) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Kommunen har bedömt om detaljplanen innebär en betydande påverkan eller inte utifrån följande bedömningskriterier: 1. Platsens egenskaper 2. Karaktäristiska egenskaper detaljplanen avser medge 3. Analyserade miljöeffekter 4. Ställningstagande med motivering

Följande bedömningar är gjorda:

1. Platsen är känslig utifrån några viktiga aspekter. Relativt tung trafik påverkar markens beskaffenhet med hög andel Mälardalslera. Dokumenterade kulturhistoriska värden att ta hänsyn till enligt fördjupad översiktsplan från 1993.
2. Den nu aktuella planen medger att nuvarande markanvändning fortsätter som i dag. Den medger även att ett par äldre kulturhistoriskt intressanta byggnader i trafikutsatt läge får stå kvar under sin livstid. Dessutom tillåts viss kompletteringsbebyggelse.
3. Analyserade miljöeffekter:

Stadsbild

Förändringar av stadsbilden i form av att nya hus ersätter de gamla i motsvarande omfattning samt att viss förtätning med bl.a. gårdshus tillåts. Kompletteringarna skall dock ske med stor hänsyn till omgivningen.

Trafik

Utförda mätningar och beräkningar på trafiken efter Ågatan indikerar något ökad trafikbelastning. Andelen tung trafik beräknas däremot minska när Österleden är utbyggd. En sänkning av hastigheten är dock nödvändig för att uppnå 0-visionen.

Buller

Området är i dag bullerutsatt. En sänkning av hastigheten innebär bullersänkning. Avskärmning genom uppförande av nya murar och staket kan bidra till att sänka ljudnivån på innergårdarna.

Avgaser

En sänkning av hastigheten medför en minskning av utsläppen. Förbättrad teknik och ökad växtlighet kan bidra till ytterligare sänkning.

Grundvatten

Förändringar på grundvattennivån får effekter på miljön. En sänkning kan innebära sättningsskador. En höjning ger vattenskador i källarna. Nya hus och ledningar kan innebära en sänkning av grundvattennivån. Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, bidrar till att höja och stabilisera grundvattennivån.

4. De analyserade miljöeffekterna bedöms inte innebära en sådan påverkan på miljön att hälsan eller hushållningen med mark eller vatten äventyras. Planens genomförande ger i stället miljövinster i form av bibehållen eller mindre förändrad stadsbild.

Den samlade bedömningen ger vid handen att en MKB inte behöver upprättas.

Miljökvalitetsnormer	Enligt Miljöbalken kan regeringen utfärda föreskrifter om lägsta kvaliteten (miljökvalitetsnorm) på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt för att skydda människors hälsa. De miljökvalitetsnormer som hittills har fastställts i förordningen om miljökvalitetsnormer (1998:897) kommer inte att tangeras inom planområdet. Innan 2005-12-31 kommer kontroll av att normerna inte överskrids att ske.
----------------------	---

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse	Kvarterens nuvarande utformning har sin grund i 1912-års stadsplan. Två oregelbundna femkantiga kvarter bildades genom anläggandet av Fjärdhundragatan i trubbig vinkel mot Ågatan. Fjärdhundragatan ersatte den i 1883-års stadsplan föreslagna esplanaden parallell med Västra Ringgatan. Två avstyckningsplaner upprättades 1929. (De upphörde att gälla i slutet av 1980-talet då PBL infördes.) Husen uppfördes från 1902 till 1935. De kom att utformas efter då rådande arkitekturideal, flertalet i form av stora villor inspirerade av tysk jugend. Miljön påminner om en trädgårdsstad. Byggnaderna innehöll en eller ett par större alternativt flera mindre lägenheter. Generösa tomter bildades på mellan 1 000-1 250 kvm. Huvudbyggnaden placerades nästan uteslutande i fastighetsgräns mot gata. Så även staket, häckar och murar med grindar. Uppfördes gårdshus placerades dessa i gränsen mot grannfastigheten. Trädgårdarna anlades med fruktträd, grönsaksland och grusade gångar. Stadsplaneidealet vid anläggandet av kvarteren var planterade alléträd efter trottoarerna. I dag finns en vacker ensidig björkallé kvar efter Västra Ringgatan. Allén fortsätter norrut. En nyplanterad trädrad finns i dag efter Fjärdhundragatan. Idealet har återkommit hundra år senare.
------------	--



Västra Ringgatan med dess björkar. Byggnader i fastighetsgräns.

Under årens lopp har äldre bebyggelse i Enköpings centrala delar ersatts med nya hus sammanbyggda i längor. De kan vara placerade efter gatan till ett helt kvarter eller i form av kringbyggda gårdar till s.k. storgårdskvarter.

Även för de aktuella kvarteren var en sådan förändring påtänkt och möjlig enligt gällande detaljplan. Kvarteren skulle bebyggas med kvartersomslutande flerbostadshus i tre våningar. Till viss del kunde husen upplåtas för handelsändamål. Enligt vad som framgår av planbeskrivningen var det ”dags för sanering” och att ge plats för en ”sammanhållen bebyggelse och högre hushöjd”.

Av olika anledningar har bebyggelsen i de två kvarteren inte delat många innerstadskvarters öden. De gamla husen har fått stå kvar och med varierande underhåll. Mest utsatta har de två byggnaderna i kv. Ejderens södra del, Centrum 4:3 och 4:4, varit. Byggnaderna har tidigare lidit av eftersatt underhåll men är idag renoverade.



Renoverad byggnad på fastigheten Centrum 4:3.

Enligt 1946-års generalplan skulle Ågatan breddas för att utgöra en framtida trafikled. Enligt 1950-års detaljplan står husen delvis på mark avsedd som gatumark. Nu har kommunens planer ändrats och trafiken skall ledas via Boglösavägen och den nya Österleden.

Synen på den äldre bebyggelsen har också ändrats över tiden och allt fler uppskattar nu den som värdefull och som en viktig del av vårt kulturarv. Flera utredningar och allmänna åsikter har under senare tid på olika sätt kommit till tals för att bevara "stadsvillorna".



Renoverad byggnad på fastigheten Centrum 4:4.

Kulturnämndens byggnadsinventering - 1991

För tio år sedan genomförde Kulturnämnden en byggnadsinventering som bland annat omfattade de aktuella kvarteren. Enligt denna bör byggnaderna på fastigheterna 15:1 till 15:4 i kv Storken samt 4:1 till 4:4 i Ejdern skyddas med en q bestämmelse. (Inom med q betecknat område får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad eller genom uppförande av helt ny byggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden eller kulturhistoriska karaktär.)

Kulturhistorisk och arkitektonisk värdering av bebyggelsen i kv. Ejderns och storken - januari 2000 (se bilaga)

Denna utredning utförd av kommunens museichef och tidigare stadsarkitekt har initierats av att de två södra husen i kv. Ejdern lämnats ut till försäljning. Utredningen konstaterar att flertalet av byggnaderna i de två kvarteren är i gott skick och har kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Utredarna delar bedömningen i byggnadsinventeringen från 1991 att vissa byggnader i kvarteren bör skyddas genom q bestämmelse.

Motion till Kommunfullmäktige - september 2000

Anneli Djurklou (s) framför i en motion att detaljplanen bör ändras för kv. Ejdern för att bevara ”det enda helt bevarade kvarteret i gamla Enköping” och då även bevara de två södra husen i kv. Ejdern.

Uppsala nya tidning och Enköpingstidningen - oktober 2000

Tidningarna uppmärksammar motionen och bebyggelsen i stora reportage med bl.a. intervjuer med de boende. Artiklarna avspeglar en uppfattning att husen och miljön har kvalitéer som bör skyddas.

Skrivelse från kultur- och fritidsnämnden i oktober 2000

Nämnden skriver med anledning av ”att framtiden för bebyggelsen på fastigheterna Ejdern 3 och 4 aktualiserats”; ”att en detaljplanläggning av det aktuella området bör ges mycket hög prioritet”. Vidare ”att en sådan planläggning bör innebära att kvarterens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse skyddas genom ”q”-märkning innefattande bland annat skydd mot rivning och förvanskning av fasaden”.

Mot bakgrund av vad som framkommit genom skrivelser och dylikt skall en ny detaljplan utformas. Planen reglerar hur marken får användas och hur bebyggelsen får förändras. Detta sker främst genom att ange speciella bestämmelser som framgår av plankartan.

Syftet är nu att med de föreslagna detaljplanebestämmelserna;

- Förhindra att bebyggelse genomförs enligt 1950 års detaljplan.
- Ge de värdefullaste byggnaderna och miljöerna ett skydd mot förvanskning men tillåta att byggnaderna på sikt kan ersättas.
- För byggnaderna utmed Ågatan föreslås att de står kvar på nuvarande plats. Måste de av någon anledning ersättas skall motsvarande nya byggnader få uppföras men i nytt läge.
- Ge möjligheter till viss form av komplettering inne i kvarteret med olika krav på anpassning.
- Ändring av gällande detaljplan för del av kv. Tärnan sker i huvudsak endast av plantekniska skäl. Även

här sker dock en anpassning av byggrätterna till nuvarande förhållanden.

Utformning av tillkommande bebyggelse

Två typer av tillkommande bebyggelse föreslås. Dels huvudbyggnader som placeras i fastighetsgräns ut mot gata. Dessa byggnader får uppföras eller återuppföras i två våningar eventuellt med vind för att passa med den äldre omgivande bebyggelse. Dels gårdsbebyggelse som placeras i gräns mot granne och har gårdshusen som förebild. Dessa byggnader får uppföras i en våning med vind för att passa in på lämpligt sätt.

Planområdets karaktär och kulturvärden består i kvarter med relativt stora villor inspirerade av tysk jugend arkitektur, byggnader med en eller ett par större alternativt fler mindre lägenheter, generösa tomter på mellan 1 000 – 1 250 kvm, huvudbyggnader placerade nästan uteslutande i fastighetsgräns mot gatan (så även staket, häckar och murar med grindar), gårdshus i huvudsak placerade i gräns mot grannfastighet. Generellt kan sägas att miljön påminner om en trädgårdsstad.

För att säkerställa kv Ejderns och kv Storkens kulturhistoriska värde och tydliggöra planens syfte omfattas kvarteren av en varsamhetsbestämmelse enligt kap 3 § 10 PBL och fastigheterna Centrum 4:1, 4:3, 4:4, 15:1, 15:2, 15:3, 15:4 samt 15:8 omfattas av ett ”starkare” skydd enligt kap 3 § 12 PBL - beteckningen q i plankartan.

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

Plankartans båda bevarandebestämmelser kompletteras med ett förtydligande att byggnadens exteriör skall särskilt beaktas. Exteriöra värden beskrivs i den kulturhistoriska och arkitektoniska värdering av bebyggelsen i kv Ejder och Storken som togs fram januari 2000 (se bilaga). Värderingen kan användas som stöd vid renovering eller dylikt.

Tillkommande byggnad utmed Fjärdhundragatan.

Planen föreslår med hänvisning till kvarterets struktur och det aktuella gaturummet att en ny huvudbyggnad får uppföras i kv. Ejder mot Fjärdhundragatan. Detta kräver en ny tomtindelning.

Återuppförande av byggnaderna mot Ågatan

Husen på Centrum 4:3 och 4:4 får stå kvar på nuvarande platser under överskådlig tid. Med hänsyn till stadens struktur anses det dock mindre lämpligt att nya hus uppförs i dessa lägen. Detaljplanen erbjuder därför möjligheten att uppföra nya byggnader av motsvarande storlek något längre in från Ågatan för att ej motverka en eventuell framtida breddning av Ågatan.

Begränsade byggrätter

Detaljplanen föreslår att en begränsning av nuvarande byggrätter genomförs på så sätt att husen ej kan sammanbyggas. Syftet är att bibehålla nuvarande bebyggelse men även att på lång sikt bibehålla kvarterets struktur. En av kvarterets kvalitéer är husen inte är sammanbyggda med varandra mot gatan utan att viss rymd med vegetation och ljus finns mellan husen. Principen är en byggfri zon mot grannen på ca 4 m.

Arbetsplatser,
övrig bebyggelse

I dag finns, förutom bostäder, olika former av verksamheter i kvarteren. Kontor, kyrka och samlingssal finns företrädesvis i kv. Storken och kv. Tärnan.

Den äldre detaljplanen tillät utöver bostäder även handel och hantverk ”där det prövats lämpligt”. Även i fortsättningen skall det finnas möjlighet till viss form av ”kontorisering”. Alternativt använda del av byggnaderna på annat sätt än som bostäder under förutsättning att det prövas lämpligt. Till exempel att det sker med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och att verksamheten begränsas i omfattning till att utgöra maximalt 40% av bruksarean (BRA).

Service

För kvarteren finns god tillgång på offentlig och kommersiell service i närliggande centrum och angränsande kvarter.

Tillgänglighet

I äldre bebyggelse är det ofta sämre ställt med tillgängligheten för rörelsehindrade personer än i modern. Så är även fallet i de aktuella kvarteren. Positivt är dock att den yttre miljön saknar större nivåskillnader. En förbättring av den inre tillgängligheten kommer att krävas vid större förändringar som tex. ändrat användningssätt. Skall ”stadsvillorna” tex. kontoriseras, vilket kräver bygglov, fodras att handikappkraven uppfylls.

Vid nybebyggelse kommer tillgänglighetskrav enligt PBL att ställas.

Skyddsrum	Omfattningen av befintliga skyddsrum inom planområdet är inte känt. I dag finns inget krav på att anordna nya skyddsrum i kvarteren då dessa ligger utanför aktuellt skyddsromsområde.
Naturmiljö	Avstånd till orörd natur är ca 1 km. Avståndet kompenseras av närhet till Drömparken strax söder om planområdet.
Mark och vegetation	Nivåskillnaderna inom planområdet är relativt små. Marken sluttar svagt från +4 m i norr (Källgatan) till +3 m i söder (Ågatan). Blomqvists landskapsarkitekter i Västerås, har inventerat och gjort en bedömning av kvalitén på kvarterens vegetation mm. Inventeringen har dels omfattat kvartersmarken och dels gatumarken. Några unika träd som bör ges speciellt skydd har inte påträffats. Däremot finns olika inslag av träd och buskar som bör finnas kvar i nuvarande eller utökad omfattning. Av inventeringen framgår även förslag på hur trädgårdarna med tidstypiska träd, buskar, staket samt markbehandling kan utformas för att passa i kvarteren och på sikt bevara karaktären. Även förslag på upprustning och skydd av gaturummet och dess möblering. För allén på Västra Ringgatan gäller kommunens skötselplan. De enskilda träden efter Västra Ringgatan kan ersättas allteftersom. Den komplettering som skett av nya björkar i samband med anläggandet av ”parkeringsgatan” och som inte står i allén bör tas bort och ersättas med tex. pollare. Efter Fjärdhundragatan finns en nyplanterad trädrad på gatumark som på sikt kommer att ha ett värde både estetiskt samt för luftmiljön och lokalklimatet.
Parkmark	Del av Drömparken direkt söder om Ågatan ingår i planområdet. Gällande plan från 1990 säger att marken ska användas för Socialbyråverksamhet, ”C1”. Dessa planer är i dag ej aktuella då marken utgör parkmark. Detaljplanen säkerställer därmed nuvarande markanvändning.
Lek och rekreation	Kvarteren erbjuder goda lek och rekreationsmiljöer genom sina generösa tomter.
Geoteknik	Enl. en grundundersökning utförd 1990 i kv. Krämarens, i samband med nybyggnation, består marken där av grusig sand, friktionsjord till ca 2 m djup och halvfast lera på

mellan 2,5 till 4,5 m djup. Leran är s.k. normalkonsoliderad. Krämarens ligger strax öster om kvarteren.

Enligt en grundundersökning utförd 1990 med anledning av nybyggnation i kv. Måsen, som ligger strax söder om kvarteren, konstaterades först en fyllning på en halv meter och en fast torrskorpelera på ca. en meter. Därefter ett 17-19 m tjockt lager lös till halvfast lera över friktionsjord i två lager. Ett lager på 2-3 m lös till medel fast lagrad jord och ett lager under det på 4-5 m fast jord.

Exemplen visar att de geotekniska förhållandena kan variera inom ett ganska begränsat område och att marken här som i övriga centrala Enköping är sättning-skänslig.

För eventuell nybebyggelse erfordras en detaljerad grundundersökning.

Grundvatten

Mätningar inom planområdet är inte utförda. Kontinuerliga undersökningar utförda i angränsande områden visar att grundvattennivån där ligger ca 1-2 m under markytan. Det är viktigt med kunskaper om rådande grundvattensituation eftersom den påverkar risken för sättningar. Genomförandet av en grundvattenundersökning rekommenderas. Dels för att öka kunskaperna om hur situationen är nu och dels för att kontinuerligt följa upp och ha kontroll på hur grundvattnet förändras över tiden.

Sättningsrisk p.g.a. grundvattensänkning

I den kulturhistoriska och arkitektoniska värderingen som är utförd bedöms "skicket" på byggnaderna som gott. Enstaka hus, bl.a. Centrum 4:3, har dock svåra sättningsskador av någon anledning.

En heltäckande byggnadsteknisk utredning saknas. Ägarna till de hus som nu bedömts ha kulturhistoriskt värde rekommenderas att genomföra en sådan av byggnadskunnig expertis för att få kunskap om det finns risk för eventuella skador. Grundläggningen bör undersökas och dokumenteras då den är avgörande för byggnadens långsiktiga överlevnad. I vilken utsträckning pålning eller rustbädd används vid grundläggning är okänt. Byggnaden på Centrum 4:3 är grundlagd på träpålar av gran vilket framgått vid nu pågående grundförstärkningsarbeten.

Fornlämningar

Kv Ejdern och kv Storken ligger omedelbart utanför Enköpings gamla stadskärna med lämningar – kulturlager och bebyggelselämningar- skyddade enligt kulturmin-

neslagens bestämmelser, nr 26 i fornlämningsregistret för Enköpings stad. Eftersom gränsen för fornlämningen är ungefärlig kan dock även kvarteren innehålla fornlämningar. Vid eventuell framtida byggnation o.d. inom kvarteren skall därför Länsstyrelsen kontaktas för att klarlägga huruvida Länsstyrelsens prövning enligt kulturminneslagens bestämmelser om fornlämningar krävs. Markingrepp inom kv Tärnan kan däremot göras utan hinder av kulturminneslagen.

Utgrävningar eller andra undersökningar är ej utförda.

Gata och trafik

Kvarteren ingår i den centrala rutnätsplanen som tillkom på 1800-talet. Den nuvarande utformningen fick kvarteren genom 1912-års stadsplan.

Fjärdhundragatan, Ågatan samt Källgatan har under lång tid varit några av stadens viktigare transportvägar till eller från centrala Enköping.

Ågatan och Fjärdhundragatan ingår i tätortens huvudnät eller "trafikring" som rapporten "Säkra Gatan", från 2000-12-12, visar. En utbyggnad och en breddning av Ågatan har efterfrågats under många år vilket förutsatt en rivning av de två södra bostadshusen i kv Ejdern.

För närvarande studeras en ny tillfart till centrum och denna förmodas innebära att behovet av en breddning minskar. I dag talas det snarare om minskade körytor än breddning för att dämpa hastigheterna och försöka uppnå den s.k. nollvisionen.

Trafikbelastningen på de omslutande vägarna varierar kraftigt. Källgatan, Sandgatan och Västra Ringgatan har låg belastning. Ågatan och Fjärdhundragatan har desto högre.

År 1997 uppmättes på Ågatan en fordonsmängd på 6 500 per vardagsdygn. Året därpå uppmättes 7 100 fordon men 1999 "bara" 6 200 fordon. Bedömningen är något ökad belastning samtidigt som andelen tunga fordon beräknas minska med en ny österled.

Rapporten "säkra gatan", från 2000-12-12, bedömer att Ågatan har "mindre god" framkomlighet.

En separat cykel- och mopedväg finns efter Ågatan och Fjärdhundragatan. För gångtrafiken finns väl utbyggda gångbanor.

Kollektivtrafik	Norr om planområdet ligger det gamla busstorget. Här finns i dag hållplatser för ett flertal busslinjer.
Parkering, utfarter Varumottagning	Genom den låga exploateringen som gällt inom planområdet har parkeringsfrågan aldrig varit ett problem. Parkering sker i dag på tomt- respektive gatumark. På gatumark efter västra sidan av Västra Ringgatan samt södra sidan av Sandgatan. Tvärparkeringen på Västra Ringgatans norra del i form av "parkeringsgata" har tillkommit under senare år enkom för centrumhandeln. Denna typ av parkering är inte tilltalande ur estetisk synvinkel. Bland annat på grund av att gatan breddats vilket skett på trottoarernas bekostnad. Detta ger till exempel större tråkiga asfaltytor. Här har dessutom tillkommit ytterligare trädplantering och stensättning som inte passar in. I synnerhet inte här med de gamla husen i fastighetsgräns och den enkelsidiga allén med björkar. Parkering för S:t Ilian 40:10 och 40:11 (kv Tärnan) sker idag på tomtmark utmed Fjärdhundragatan. Parkeringslösningen förutsätter backning över GC-väg ut på Fjärdhundragatan. En förändring är önskvärd ur trafiksäkerhetssynpunkt, parkeringen behöver flyttas längre in på tomtmarken. Planförslaget redovisar var utfart får ske och parkering är möjlig på tomtmarken mot Hägnadsvägen. Den södra utfartsöppningen vid Fjärdhundragatan gör det möjligt med uppställning av enstaka bilar parallellt med byggnaden för korttidsparkering (infart sker vid öppningen mellan byggnaderna och utfart längre ned på Fjärdhundragatan). Parkering till eventuellt tillkommande bebyggelse skall ske på tomtmark. <u>Utfartsförbud</u> Mot de mest trafikerade gatorna; Fjärdhundragatan, Ågatan samt Källgatan regleras utfarterna till vissa begränsade platser för att minska risken för olyckor. Med "utfart" avses här in- och utfart.
Störningar	<u>Buller</u> Standarden på de mest trafikerade gatorna; Fjärdhundragatan, Ågatan samt Källgatan har ur bullersynpunkt be-tecknats som mindre god i rapporten "Säkra gatan". Detta utifrån de beräkningsmodeller som finns. Några mätningar har ej utförts. Däremot har beräkningar utförts. Dessa visar på höga bullervärden efter Fjärdhundragatan och Ågatan. 1999 års fordonsmängd på 6 200 fordon per vardagsdygn ger ca 69 dB(A) efter Ågatan. Gränsvärden

som inte bör överskridas är 35 dB(A) inomhus och 55 dB(A) på uteplats.

Plankartan utformas med bestämmelser för att klara riktlinjer för bullernivåer för tillkommande bebyggelse utmed Fjärdhundragatan.

Avgaser

Några mätningar har ej utförts.

Riskfrågor

Planområdet berörs av bestämmelser för vattenskydd enligt Länsstyrelsens beslut 1997-02-10, Dnr 2470-8826-92. Vid beslutet fastställde Länsstyrelsen skyddsområde och skyddsföreskrifter för grundvattentäkten i Enköpingsåsen. Kvarteren Ejdern och Storken ligger inom lokal skyddszon.

Teknisk försörjning

Samtliga fastigheter är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Några är inte anslutna till det separata dagvattennätet utan har även dagvattnet anslutet till avloppsnätet. Ett utförande som är olämpligt och som bör åtgärdas i varje enskilt fall.

De äldsta delarna av va-nätet är från början av 1900-talet varför standarden varierar. Omläggning kan vara aktuell där ledningsbrott förekommer. Speciellt avloppsnätet kan bidra till olämplig grundvattensänkning. Där ledningarna ligger under grundvattennivån kan dränage ske genom till exempel otäta skarvar eller ledningsbrott.

Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är att föredra där det är möjligt med hänsyn till markförhållandena. Detta för att "fylla" på grundvattnet och minska risken för grundvattensänkning. En sänkning kan orsaka sättningar på byggnader och ledningar mm. Inom planområdet bedöms marken vara lämplig för infiltration varför en planbestämmelse har införts vilket innebär att markytan skall möjliggöra infiltration. Dvs. åtgärder som asfaltering av gårdarna skall inte förekomma. Eventuell tillkommande bebyggelse skall dessutom förses med LOD.

Värme

Flertalet av fastigheterna är anslutna till det kommunala fjärrvärmenätet för uppvärmning. Av kommunfullmäktige antagen energiplan framgår att fastigheterna inom det nu aktuella området skall vara anslutna till nätet. Direktverkande el ska inte förekomma.

Standarden på fjärrvärmenätet är god. Det vill säga att det till exempel finns ledningar i stort sett i samtliga ga-

tor och med god kapacitet. De äldsta ledningarna är från 1970-talet.

Fjärrvärmeledningarna utgör ingen risk för grundvatten-sänkning då de vanligtvis ligger på endast 70 cm djup.

El Samtliga fastigheter är anslutna till Graninge Nät AB's elnät. Två transformatorstationer finns i grannskapet. En norr och en söder om området.

Avfall Genomförandet av sopsortering pågår för närvarande i kommunen. Så även i de aktuella kvarteren. Sortering sker i dag i varierande omfattning. Hushållen har olika typer av hämtning av sopor. Papper och glas kan lämnas i anslutning till butiker som Robin Hood. Grovsopor lämnas till återbruk. Närmaste anläggning finns vid värmeverket.

Uppförande av miljöbodar enkom för de aktuella fastigheterna får ske på fastighetsägarnas initiativ.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beträffande planens genomförandetid hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Håkan Svärd
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
Centrum 4:3 m fl,
Kv Ejdern, Storken och del av Tärnan
Enköpings kommun**

Dnr Pl 15/99

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen	Beslut om samråd tas av Miljö- och byggnadsnämnden i maj 2001. Samråd juni - augusti 2001. Utställningsbeslut i nämnden i september 2003. Utställning september - oktober 2003. Godkännande av nämnden i december. Antagande av Kommunfullmäktige i januari eller februari 2004.
Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås till 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Detta med hänsyn till den utdragna förändring som förväntas inom planområdet.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	På kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare. Enköpings kommun är huvudman för arbeten på gata och allmänplatsmark. För arbeten på ledningar svarar respektive ledningshållare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.	Ingen ändring av fastigheternas omfattning är i dag aktuella. Planen erbjuder dock möjligheten att bilda ytterligare en fastighet i kv. Ejdern under förutsättning att mark avträdes från både Centrum 4:4 och 4:5.
Fastighetsplan	Fastighetsplan saknas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Inga kommunala investeringar är aktuella.
Inlösen, ersättning	Inlösen av mark är inte aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	De gamla byggnadernas standard bör undersökas med hänsyn till utförd grundläggning och sättningar eventuellt orsakade av grundvattensänkning. En byggnadsteknisk utredning på privat initiativ rekommenderas.
	I samband med omfattande ny- och ombyggnader bör en utredning genomföras för att undersöka behov av att balansera grundvattennivån med hänsyn till sättningsrisker inom planområdet.
Dokumentation och kontroll	Kontroll och dokumentation av grundvattenförändringar inom planområdet bör genomföras.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Håkan Svärd
Planarkitekt