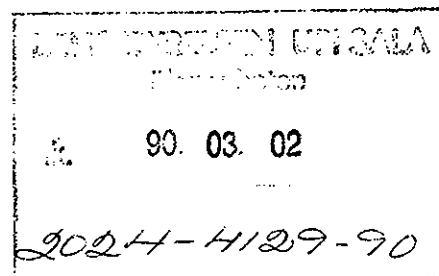




ENKÖPINGS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Direktvalsnummer 0171-

1989-10-02

Fanna 21:3 (kv Städet)
i Enköpings kommun



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planen utgöres av plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Till planen hör även fastighetsförteckning och illustrationskarta.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att möjliggöra byggande av ett punkthus med lägenheter för gamla (seniorbostäder).
- PLANDATA** Planområdet är beläget i sydöstra Fanna cirka 1,5 km från Enköpings stadscentrum.
- Fanna 21:3 har en areal av 1470 m². Fastigheten ägs av AB Katrineholms Husbyggen.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** Översiktliga planer
- Området är redovisat som centrumbebyggelse o dyl i generalplanen för Enköping.
- Detaljplaner
- För fastigheten gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1984-08-22, laga kraftvunnen genom regeringens beslut 1985-06-27.
- Bostadsförsörjningsprogram
- Projektet finns medtaget i bostadsförsörjningsprogram 1990-92, med byggstart 1990.
- Program/kommunala beslut
- Ärendet har föredragits i planberedningen.
- Vid byggnadsnämndens sammanträde 1989-09-27 beslöts att återremittera ärendet för att undersöka förutsättningarna

Postadress

199 80 ENKÖPING

Besöksadress

Kungsgatan 42

Telefon

0171 - 250 00
(Använd i första hand
ovanstående direktvalsnr)

Telefax

0171 - 250 00

Bankgiro

230-8203
804-2384

Postgiro

7 07 27-3

att förlägga äldreboende i en lägre bebyggelse i kvarteret Ässjan, cirka 250 meter längre söderut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Med avseende på tomtens förutsättningar föreslås en bebyggelse med ett fristående punkthus. Huset anpassar till markens naturliga förhållanden, vilka utnyttjas till att bygga sluttningsvåning.

Punkthuset ger en rad fördelar bl a:

- Med enklare markanpassning minskar markingreppet
- Befintlig vegetation kan sparas
- Lägenheter med fönster åt flera väderstreck
- m m

Tomten föreslås således bli bebyggd med ett hem för gamla (seniorbostäder) med 30 lägenheter. Samtliga lägenheter får stor balkong eller uteplats i skyddat läge.

Byggnaden är som ovan påtalats ett punkthus i fem våningar och vindsvåning. Lägenhetsfördelningen är ungefär 4 st 1 Rok, 8 st 1 1/2 Rok, 10 st 2 Rok samt 8 st 3 Rok.

I souterrain-planet finns gemensamma utrymmen i form av kök och matsal, expedition, hobby samt lägenhetsförråd.

Fastighetsägare och förvaltare:

AB Katrineholms Husbyggen är ägare till fastigheten Fanna 21:3.

Ett samarbete om projektet kommer att ske med Senior Prospect AB (SPK), Stockholm.

SPK är ett service- och fastighetsbolag som initierar, uppför och förvaltar seniorbostäder samt bedriver äldreservice enligt avtal med de boende.

SPK har hittills uppfört Ekebyhus i Uppsala om 100 lägenheter och Hiertagården i Lidingö om 75 lägenheter samt projekterar f n 65 lägenheter i Båstad samt 60 lägenheter i Visby.

Ett nära samarbete sker också med Stiftelsen Hem för Gamla i Örebro som f n driver 2 anläggningar om vardera 30 lägenheter. SPK ägs av Praktikertjänst, Skandia och AB Jacobson & Widmark.

Upplåtelseform

Hyresrätt där lägenheterna förmedlas i samarbete mellan SPK och kommunens bostadsförmedling.

Service

Huset utgör ett alternativ till eget traditionellt boende och

är inte vad man i sedvanlig bemärkelse menar med servicehus. SPK vill erbjuda äldre en möjlighet att bo på en liten inrättning med familjär och trygg stämning. Gemensamma aktiviteter, god social kontakt och ett nära samarbete med kommunens äldreomsorg är några av fördelarna med denna boendeform.

Kommunens hemtjänst och hemsjukvård samarbetar med husmor och inträder vid behov.

Lägenheterna

Lägenheterna är utformade med speciell tanke på äldre med nedsatt rörelseförmåga. Kök och badrum är förberedda för handikappanpassning. Badrummen är rymliga och har plats för tvättmaskin. Toalettstolen är förhöjd. Dusch finns men badkar kan installeras om hyresgästen så önskar. Balkong- och övriga dörrar är extra breda och utan trösklar.

Allmänna utrymmen

Huset har gemensamma lokaler för olika ändamål. Matsal och sällskapsrum finns för gemensamma måltider och arrangemang. Dessa kan fritt användas av hyresgästerna för privata ändamål. Dessutom finns gästrum med pentry för besökande anhöriga, vävstuga och snickarbod.

Tvättstugan blir fullt utrustad med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, tvättho, mangel och arbetsbord.

I huset kommer att finnas sopnedkast och rymliga hissar med nödtelefon.

Parkering

Enligt tidigare erfarenheter är bilinnehavet i denna typ av fastigheter tämligen lågt. I bl a Örebro har parkeringsnormen 0,25 P-plats per lägenhet tillämpats. Dock anses denna behöva utökas till cirka 0,40 d v s 12 P-platser.

För anläggningen i kv Städet kommer P-platsfrågan att lösas genom 3 platser på tomten och resterande 9 platser inom parkeringsområde i direkt anslutning till byggnaden.

Kommersiell service

På intilliggande fastighet (Fanna 21:1) finns en dagligvarubutik (Konsum) samt postlokal. Dessutom finns en kiosk strax söder om den föreslagna byggnaden.

Befintlig butik och andra lokaler i omedelbar närhet utgör en värdefull service för de som kommer att bo i den nya byggnaden. Detta talar bl a för att en anläggning av detta slag med fördel kan förläggas här.

Teknisk försörjning

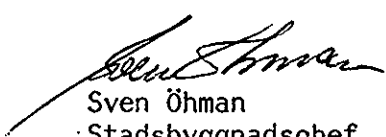
Gator, va-ledningar, el och fjärrvärme finns utbyggt i området.

Den nya byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandefrågor redovisas i en särskild genomförande-
skrivning.

Stadsbyggnadskontoret i Enköping


Sven Öhman
Stadsbyggnadschef


/Åke Nordström
l:e planingenjör

Revidering

Parkering

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1989-10-25 beslöts att
antalet parkeringsplatser skall vara 24 stycken, d v s
0,8 p-platser/lägenhet. Cirka hälften av p-platserna
förläggs inom fastigheten och resterande antal inom kv
Skrasselhanken.