

5

ANTAGANDEHANDLING

1(4)

Ändring av detaljplan för
Kv, Höken, Örnen
Galgvreten, Enköpings kommun
Uppsala län

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Upprättad 1992.11.19

Ink. 93. 02 24

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget
Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000.

Tillhörande handlingar
Beskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Ändring av detaljplan upprättas för att ge
förutsättningar för förbättrad cykel-
förvaring samt reglering av nivå för till-
gänglighet för handikappade.

Tidigar avsatt område för GC-väg är ej
aktuellt för denna användning utan överförs
till kvartersmark.

Utrymmen för cykelförvaring är otillräckliga
därför ges möjlighet till komplettering på
gårdar med förrådshus för cyklar.
Områdessyn tillämpas för att definera
kravnivå på tillgänglighet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger inom stadsdelen Galgvreten ca
1,5 km nordväst om Enköpings centrum.

Markägoförhållanden

Ägare och förvaltare av området är
AB Enköpings Hyresbostäder.

TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet berör följande detaljplaner:

Kv. Örnen - Stadsplan för nordvästra delen av
stadsdelen Galgvreten, fastställd 1965.10.01

Kv. Höken - Stadsplan för norra delen av
stadsdelen Galgvreten, fastställd 1970.06.26

Genomförandetiden har gått ut för dessa
planer.

Kv. Höken, Örnen - Detaljplan antagen
1992.10.21

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGARBebyggelseområde

Bostäder

Området består av 468 lägenheter i tre-vånings flerbostadshus, fördelade på 75 st trapphus. Lägenheterna ägs och förvaltas av AB Enköpings Hyresbostäder.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

<u>STORLEK</u>	<u>ANTAL</u>
1 RoK	61
2 RoK	150
2 RP	14
2 R KV	36
3 RoK	183
4 RoK	24

S:a 468

Lägenheterna har stora brister avseende de tekniska funktionerna, värme, ventilation, avlopp och el. Dessa brister avses avhjälpas. I samband med utbyte av de tekniska systemen byts utrustning och inredning i badrum och kök.

En del lägenheter har kokvrå eller pentry, dessa ändras till kök.

LÄGENHETSFÖRDELNING EFTER UPPRUSTNING:

<u>STORLEK</u>	<u>ANTAL</u>
1 RoK	75
2 RoK	186
3 RoK	183
4 RoK	24

S:a 468

Tillgänglighet

Avseende den yttre miljön är tillgänglighetskravet helt uppfyllt. Inga större nivåändringar finns i området och trappor el.dyl. saknas helt.

Alla bostadshusens bottenvåning ligger i markplan.

Bostadshusens huvudentréer uppfyller ej tillgänglighetskravet då de utgående entrédörrarna sitter i en 1,5 m djup nisch som endast är 1,3 m bred. Marken ligger i nivå med bottenvåningen vid entrén. Skillnad max 2 cm.

Gårdsentréernas entrédörrar medger tillgänglighet för handikappade. Nivåskillnad mellan bottenvåning och mark vid entrén varierar, max 7 cm.

Kommunikationen till våning 1 och 2 utgörs av svängd trappa, $b = 1,2$ m, där det nedersta sopinkastet sitter halvvägs upp i trappan.

Endast 6 trapphus har 3 lägenheter/plan, de övriga 69 trapphusen har 2 lägenheter/plan. Samtliga hus är tre våningar. En hiss skulle alltså endast möjliggöra tillgänglighet för 4 lägenheter. Som trapphusen är utformade bedöms att de byggnadstekniska åtgärder som behövs för att bygga hiss är så omfattande att de ej står i proportion mot antalet lägenheter som görs tillgängliga.

Under förutsättning att nivåförhållandena och huvudentrédörrar löses på ett godtagbart sätt skulle 1/3 d.v.s. 156 lägenheter uppfylla tillgänglighetskravet med lägenhetsfördelning enligt nedan.

<u>STORLEK</u>	<u>ANTAL</u>
1 RoK	75
2 RoK	12
3 RoK	61
4 RoK	8

S:a 156

Att 1/3 d.v.s. 156 lägenheter uppfyller tillgänglighetskravet, bedöms gott och väl uppfylla områdets behov.

Andelen personer i åldern över 65 år är idag ca 8%, vilket är lägre än genomsnittet för tätorten, som ligger på 19%. Andelen i denna åldersgrupp bedöms på sikt sjunka till 16-18%.

Andelen personer i åldern 35-55 år som om trettio år är 65 år och äldre är 27%, vilket är mer än tätortsgenomsnittet. Detta skulle leda till, om inte större utflyttning sker från detta område än andra delar i tätorten, att andelen 65 år och äldre kan utgöra straxt över 20% av de boende.

Faktorer som kan påverka andelen äldre är tillgången och avståndet till offentlig och kommersiell service.

Med de avstånd som är till offentlig och kommersiell service är det mer troligt, att andelen äldre kommer fortsätta ligga under än över tätortsgenomsnittet. Även om så ej blir fallet bedöms ett tillgänglighetskrav på 1/3 av lägenheterna ge området långsiktigt godtagbar lösning.

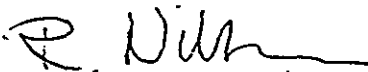
De två kvarteren Örnen och Höken har uppförts av och förvaltas av AB Enköpings Hyresbostäder. Detta förhållande att alla de 468 lägenheterna är under samma förvaltare ger goda möjligheter till omflyttning i området, för att vid behov erhålla lägenhet med tillgänglighet för rörelsehandikapp.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Inom Enköpings kommun har 1:e planingenjör Åke Nordström deltagit i planarbetet.

Stockholm den 19 november 1992

STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Rolf Nilsson
Arkitekt SAR