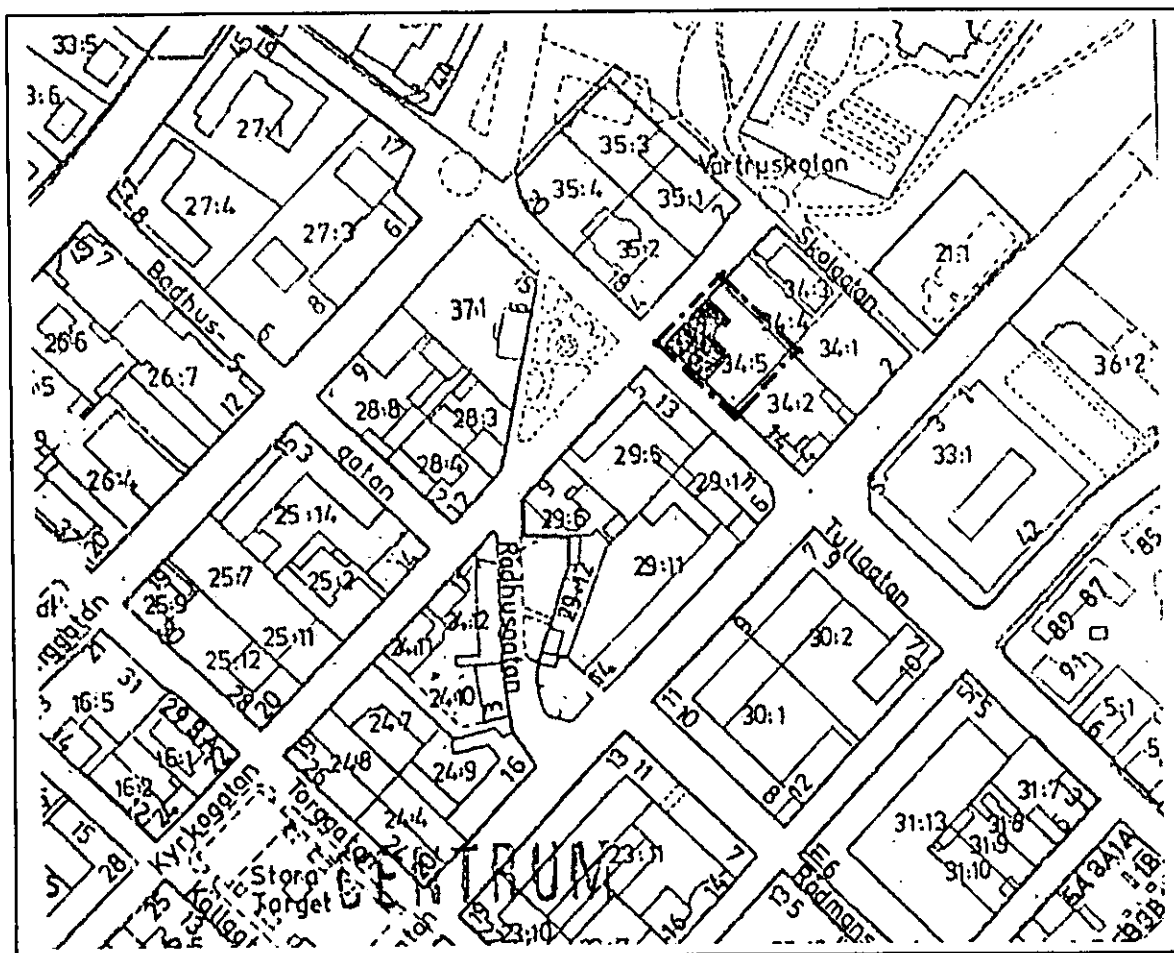


**Detaljplan för Centrum 34:5
Enköping**

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av KF 2001-06-14
Laga kraft 2001-07-12

PLANBESKRIVNING



PLANDATA

Lägesbestämning	Fastigheten är belägen i nordöstra delen av stadsdelen Centrum strax nedanför kyrkan.
Areal	Planområdets totala area är ca 0,1 ha
Markägarförhållanden	Fastigheten ägs för närvarande av Enköpings Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Fördjupad översiktsplan FÖP -93 innebär för fastigheten Centrum 34:5 Centrumområde, särskild hänsyn måste tas till kulturmiljövärden och miljöstörningar.
Detaljplaner	Gällande stadsplan från 1952, syftade till att åstadkomma en ändamålsenlig sanering av Enköpings centrala delar. För kvarteret Läkaren angavs allmänt ändamål. För vissa kvarter gäller fortfarande gamla planen bl.a för området närmast nedanför kyrkan.
Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram etc	Bedöms ej beröra denna typ av plan.
Program för planområdet	Program bedöms ej behövas pga att planändringen överensstämmer väl med översiktliga mål och planer.
Miljökonsekvensbeskrivning	Bedöms ej behövas till denna typ av plan
Kommunala beslut i övrigt	Enköpings Kommun, som äger fastigheten Centrum 34:5, har inlett förhandlingar med byggföretaget PEAB Sverige om ett paketköp av ett antal fastigheter, där Centrum 34:5 är en av dessa. Byggnadsnämnden beslutade 16 maj 2000, att detaljplan med normalt förfarande skall upprättas förutsättningslöst med inriktning på bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Fastigheten ligger i Enköpingsåsens sluttning med tydliga nivåskillnader mot angränsande tomter. Inom kvarteret finns idag en naturlig förbindelse mellan Centrum 34:5 och 34:1 i plan utlagt som naturområde.
----------------------------	--

Denna förbindelse genar dock över granntomten 34:4, fastighet för allmänt ändamål, där Hålsostudion bedriver verksamhet. Förbindelsen bör avskiljas med ett staket e.d, vilket även kan skapa en skyddad solig hörna för småbarnslek på Centrum 34:5. Se plankarta.

rev.

Fornminnen

Planområdet ligger inom Enköpings gamla stadskärna med lämningar – kulturlager och bebyggelse lämningar – skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser, nr 26 i fornlämningsregistret för Enköpings stad. Markingrepp kommer att kräva tillståndsprövning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten har tidigare inrymt bostäder på mellanvåning och vindsvåning. Idag finns inga bostäder i huset. I planförslaget föreslås att byggnaden kan användas till flerbostadshus i 3 våningar dock ej i källarplanet. Begränsade möjligheter för ljusintag på vindsvåning, höga takhöjder, stora rum, tjocka bärande väggar symmetriskt placerade fönster och strävan att bevara husets karaktär gör huset mest lämpat för stora lägenheter. Ca 10 st lägenheter borde vara möjliga om huset används till enbart bostäder.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Fastigheten inrymmer idag olika typer av föreningsverksamheter i tre våningsplan. I del av källarplanet bedriver Konstföreningen sin verksamhet.

I bottenvåningen i den gamla banklokalen, som har stora sammanhängande rum med representativ prägel och ett centralt läge i staden, föreslås att, som alternativ till bostadsändamål, kan lokalerna även användas för kontorsverksamhet. Lokalen har separat ingång från Kyrkogatan.

Sådan verksamhet får dock med tanke på de boende inte vara av störande art.

Källarplanet, med sitt sluttningsläge, är en suterrängvåning med fönster och entrédörr mot Tullgatan. Den är även i fortsättningen lämplig till samma användning som idag dvs konstgalleri e.dyl. Trafiken är väldigt störande.

Offentlig service

Boende och kontorsverksamhet kommer att medföra behov av offentlig service, vilken tillgodoses genom befintliga centrala kommunala anläggningar.

Kommersiell service

Behov av service (handel och övriga tjänster) täcks av befintliga centrumanläggningar.

rev.

Tillgänglighet

Lokaler i bottenvåningen uppfyller idag kraven på tillgänglighet för handikappade. Källarplanet, med sina utställningslokaler, har en brant och mycket besvärlig trappa som angöring från Tullgatan. Föreningslokalerna på plan 1 och 2 trappor saknar hiss och är inte tillgängliga för handikappade. En ombyggnad för bostäder i tre våningar kräver hiss. Vid hissinstallation kommer mindre avvikelser från detaljplanen att accepteras. Om utvärdig hisslösning väljs är byggnadsnämndens in-

rev.		ställning att en luftig utformning som ej uppfattas som dominerande ska väljas.
	Byggnadskultur och gestaltning	Befintligt hus bedöms vara av mycket högt kulturhistoriskt värde. Dess läge, i gatuhörn vid kyrkbackens slut, omgivet av läroverk, gymnastikhus, tingshus och prästgård, är en mycket viktig del i hur denna del av Enköpings offentliga rum formats av platsen och tiden och fått sin karaktär. Därför föreslås att huset inte får rivas. Huset uppfördes av Enköpings Sparbank under åren 1896-97 och fungerade som bankhus fram till 1943 då banken flyttade till ett nytt hus. Detta år övertog Enköpings stadsbibliotek bottenvåningen. Huset ritades av arkitekten Werner Northun. Huset fick en representativ prägel, både exteriört och interiört. Trots vissa mindre ändringar, bl a fönsterbyten, bevarar huset exteriört väl sin karaktär. Interiört har delar av huset byggts om mer drastiskt. Å andra sidan är de mer representativa delarna väl bevarade. Det gäller den gamla banklokalen med sitt magnifika tak, styrelserummet och trapphallen upp till bankdirektörens paradvåning. Vid en framtida förändring av husets användning är det speciellt viktigt att byggnadens exteriöra delar mot gatan bevaras och säkerställs i sitt nuvarande skick Därför föreslås i planförslaget att huset skall omfattas av skyddsbestämmelser som i plan betecknas med Q₁.
rev.		Vid en invändig förändring av byggnaden bör man gå varsamt fram för att behålla husets särdrag. I en skyddsbestämmelse Q ₂ anges att dekorativ målning och stuck i f d banklokal, styrelserum och trapphus icke får förvanskas.
rev.		Nuvarande uthus bedöms ej vara bevarandevärt. Detta hus kan således bytas ut och byggrätt för uthus anges i planen.
	Skyddsrum	Planförslaget omfattas inte av några skyddsrumsbestämmelser.
	Friytor	
	Lek och rekreation	Möjligheter till solig friyta för småbarnslekplats på tomtmark är begränsade. Förgården mot Tullgatan bör bevaras för att byggnaden ska behålla sin representativa prägel med sitt tidstypiska smidesstaket och för att skapa en buffertzona mot den starkt trafikerade Tullgatan. På Kyrkåsen, med skolparken, som ligger i direkt anslutning till fasigheten finns en kommunal småbarnslekplats 200 m bort. I övrigt försörjs behovet av motion och rekreation av kommunala anläggningar på Kyrkåsen och Korsängens idrottsanläggningar (500 m).

Gator och trafik

Gatunät, gång-,cykel och mopedtrafik Tullgatan är huvudgata och en del i den s.k trafiksökarleden, vilket innebär tämligen stor trafikmängd. Medeldygnstrafikmängden uppmättes under 1999 på Tullgatan vid Tingshuset till 9900 fordon/vardag. Kyrkogatan från Tullgatan mot Kyrkan är lokalgata och betjänar främst verksamheterna vid Hälsostudion, kommunala Musik- och dansskolan, konserter mm i gamla Tingshuset och föreningsverksamheter i Centrum-34:5. Fastigheten har infart från Kyrkogatan.
Planerad ombyggnad av Kyrkogatan innebär att gatan förses med markvärme och beläggs med smågatsten.

rev.

Kollektivtrafik Planområdet ligger 2 kvarter ca 250 m från stora torget med stadsbuss-hållplats.
Avstånd till Enköpings resecentrum med fjärrbussar-och tåg är ca 800m

Parkering I planförslaget föreslås att 8 st bilparkeringsplatser anordnas på egen tomt. Enligt tidigare gällande lokala parkeringsrekommendationer för Enköpings centrum, uppfyller detta behovet för enbart boende.

rev.

Om fastigheten exploateras med kontorsverksamhet i bottenplan och galleriverksamhet i källarplan, ökar behovet av P-platser till totalt 15 st. Då detta inte går att anordna på egen tomt, och parkering på gatumark ej är lämpligt, finns ett behov av parkeringsköp. Som närliggande plats för detta föreslår tekniska nämnden S.t Ilian 21:1 i kv Råbocken.

Störningar Då fastigheten ligger utmed den starkt trafikerade trafiksökarleden skall, vid ombyggnad till bostäder, bullerstörning från trafiken beaktas och lämpliga, byggtekniska åtgärder vidtas för att uppfylla ljudkrav enl. BBR-94.

Teknisk försörjning Området försörjs av befintliga ledningar.
Fastigheten ligger inom område som försörjs med vatten från lågzon. Lägsta trycket vid förbindelsepunkt för vattenförsörjning är ca 28,5 mvp vilket innebär att tryckstegring bör installeras för de planerade bostäderna för tillfredsställande vattenförsörjning.

rev.

Administrativa frågor Se genomförandebeskrivningen.

Övrigt Medverkande tjänstemän: Bengt Svensson Museichef och Ragnhild Sjöberg Planarkitekt.
Revideringar 2001-03-06 har utförts av Miljö & Stadsbyggnad.

Gunnar Axinge
Miljö- och Stadsbyggnadschef

Bo Svalby
Arkitekt SAR
Birka Arkitekter