



ENKÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Direktivsnr 0171-

1986-12-02

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

INK 87.

11. 082-1882-87

Tillhör byggnadsnämndens i Enköping
beslut den 26/5 1987 § 238
betygas i tjänsten:

L. Westerlund

Förslag till ändring av
stadsplanen för kvarteret
Traktören m.fl inom stads-
delen Centrum i Enköping.

BESKRIVNING

Tillhör kommunfullmäktiges i Enköping
beslut den 25/6 1987 § 106
betygas i tjänsten:
Åke Thörn
Skr.

För kvarteren Traktören, Snickaren och Svarvaren gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 6 juni 1952.

För kvarteret Krämarens gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 5 maj 1959.

Kvarteret Traktören är i sin nordvästra del bebyggt sedan långt tillbaka. Stadshotellet uppfördes 1878-79 och Westerlundska gården på 1870-talet.

Westerlundska gården har sitt namn efter doktor Westerlund, den man som gjort Enköpings namn känt och ärat icke blott i Sverige utan också långt utanför dess gränser. Doktor Westerlund var född år 1839 och avled 1924. Han var stadsläkare i Enköping 1867-86, därefter privatpraktiserande. Westerlund hade en mycket omfattande praktik och blev riksbekant under namnet "Enköpings-doktorn".

Stadshotellet tillbyggdes år 1975 fram till Kungsgatan och en bit sydväst ut efter denna gata på fastigheten Centrum 13:1.

I den tillbyggda delen tillkom hotellrum, konferensrum, bank och systembolag i bottenvåningen samt några kontor. Byggnadslov gavs genom dispens från stadsplanen.

Det äldre stadshotellet ombyggdes och utrustades. Ett modernt kök tillkom bl a genom utrustningen.

Ett nytt bostads- och affärshus uppfördes 1976 på fastigheten Centrum 13:2. Byggnaden som är i 3 våningar innehåller bl a apotekslokal. Byggnaden uppfördes i enlighet med gällande stadsplan.

1984 uppfördes ett mindre affärs- och bostadshus (det röda) på fastigheten Centrum 13:3. Även detta skedde på dispens.

I kvarteret Snickaren uppfördes i början på 1970-talet sex radhuslägenheter i norra delen av kvarteret.

I hörnet av Kungsgatan - Ågatan uppfördes på dispens ett bostadshus i fyra våningar och i rött fasadtegel 1984-85.

Postadress

199 80 ENKÖPING

Lokaler

Kungsgatan 42

Telefon växel

0171 / 250 00
(Använd i första hand
ovanstående direktivsnr)

Bankgiro

230-8203
804-2384

Postgiro

7 07 27-3

I kvarteret Svarvaren har någon nybebyggelse icke skett sedan lång tid tillbaka. Projekt har dock funnits i södra delen av kvarteret, varför äldre bebyggelse har rivits. Byggnadsnämnden har dock ej varit överens med byggherren om utformning och parkeringsplatsfrågan.

I kvarteret Krämarens uppfördes år 1960 tre- och fyrvåningsbebyggelse i östra fjärdedelen av kvarteret. Butiker är inrymda i bottenvåningen, i övrigt bostäder.

På dispens uppfördes år 1973 ett tvåvånings radhus med 8 lägenheter. Byggnaden är indragen från Västra Ringgatan, garagebyggnad mot Sandgatan.

I kvarteret Traktören finns, förutom tidigare nämnda, ett par äldre byggnader utefter Kungsgatan i södra delen av kvarteret.

I kvarteret Snickaren ligger den s k "garnboden" på fastigheten Centrum 6:1, samt ett nyligen renoverat 1 1/2-planshus söder om.

I sydvästra delen av kvarteret på fastigheten Centrum 6:9 finns Frälsningsarméns lokal och ett äldre hus (Hoffsten) på fastigheten Centrum 6:8. De båda sistnämnda byggnaderna i ganska dåligt skick.

I kvarteret Svarvaren finns ett par äldre hus utefter Västra Ringgatan som nyligen är upprustade. Utefter Ågatan finns något hus i tämligen bra skick men enligt gällande stadsplan måste de bort för att gatan skall breddas.

I nordvästra delen av kvarteret på fastigheten Centrum 5:4 finns ett trevåningshus. I östra delen av kvarteret på fastigheten Centrum 5:1 finns äldre bebyggelse i dåligt skick. Strax söder därom finns ett tämligen bra tvåvåningshus.

I kvarteret Krämarens är 1 1/2-planshuset i sydväst upprustat. På fastigheten Centrum 14:5 finns det s k "sjunkande huset". Huset uppfördes 1947 utan att pålning utfördes. Huset är endast grundlagt på utbredda plattor varför huset har satt sig ganska rejält.

Stadsplanen upprättas dels för att möjliggöra uppförande av ny bebyggelse dels för att legalisera på dispens uppförd bebyggelse.

Landsantikvarien i Uppsala län har i skrivelse den 4 juni 1974, på begäran av kommunen lämnat uppgifter om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Enköpings centrum.

De hus eller gårdar som berörs av denna plan är följande;

Enstaka hus som kan betraktas som byggnadsminnesvärda är bl a stadshotellet i kvarteret Traktören.

Enstaka värdefulla gårdar utgör bl a tomt nr 1 i kvarteret Snickaren (Centrum 6:1) och tomt nr 7 och 8 i kvarteret Traktören (Centrum 13:7 och 13:8). Dessa kan anses vara byggnadsminnesvärda enligt landsantikvarien.

En av f d stadsarkitekten Bo Björkman åren 1984-1985 upprättad inventering med förslag till skydd för värdefulla miljöer och enskilda byggnader har den 18 december 1985 § 486 varit föremål för behandling i byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden uppdrog då på kommunstyrelsens anmaning till byggnadsnämndens arbetsutskott att ta kontakt med kulturnämndens

arbetsutskott för att söka komma fram till en gemensam ståndpunkt i frågan, som sedan kan bli föremål för en politisk behandling.

Föreliggande stadsplaneförslag är upprättat med ledning av de överläggningar som hittills skett mellan byggnadsnämnden och kulturnämnden i bevarandefrågan. Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 25 februari 1987 beslutat att den nu redovisade utvärderingen av bebyggelsen i Centrum ytterligare bereds, för att senare kunna antas som kommunalt handlingsprogram.

I kvarteret Traktören föreslås beteckningen Q för fastigheterna 13:5, 13:6, 13:7 och 13:8. Vad avser hotellbyggnaden på de två förstnämnda fastigheterna ligger det kulturhistoriska värdet huvudsakligen i fasaderna mot torget och mot Kyrkogatan. För "Westerlundska gården", som upptar de övriga två fastigheterna, bedöms samspelet mellan välbevarad träbyggnad och gårdsmiljö som viktigt.

Litet q föreslås för fastigheten 13:4 där tvåvåningshuset mot Kungsgatan föreslås bevaras medan nybebyggelse ges en utformning som anpassas till omgivande hus.

I kvarteret Snickaren föreslås Q på fastigheten 6:1. Byggnaden på tomten är ett av stadens intressantaste trähus.

Den äldsta delen av stadshotellet, beläget på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6, har givits beteckningen HtQ på planförslaget.

Området för Westerlundska gården har givits beteckningen stora Q och skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

I kvarteret Traktören avses dessutom byggnaden cirka 20 meter nordost om Sandgatan utefter Kungsgatan upprustas och bevaras. Under planarbetet har nämligen framkommit funderingar om ett bevarande av det proportionellt vackra 2-planshuset efter Kungsgatan och därför kan ifrågasättas om icke detta hus borde moderniseras och upprustas. Byggnaden har givits beteckningen BHq på kartan, då våningen i trappa bör ges möjlighet till bostadsändamål.

Förslag till bebyggelse av fastigheten Centrum 13:4, skall enligt byggherren Skanska ske på följande sätt.

Mot Kungsgatan utformas bebyggelsen så att karaktären mot gatan bibehålles. Således föreslås att den övre av de två byggnaderna behålles och rustas upp. Vidare behålles bebyggelsens låga profil, även i de nya delarna mot Kungsgatan.

Mot Sandgatan och mot gården och Westerlundska huset uppförs ett bostadshus i U-form i omväxlande 2- och 3-plan. Lägenheterna nås från gårdssidan via korta loftgångar. På gården finns två stycken marklägenheter i 2 plan.

Förslaget innehåller 16 lägenheter fördelade på:

- 11 st 2 Rok
- 3 st 3 Rok
- 2 st 4 Rok
- samt kontors- och butiksytor.

Byggnadernas utformning skall hållas lätt och ljus.

I kvarteret Snickaren (fastigheten Centrum 6:1) har den lilla fina garnboden lagts ut som HQ-område, vilket innebär att området skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

"Garnboden" uppfördes i början på 1800-talet.

I sydvästra delen av kvarteret har utlagts zoner som i princip ges en liknande bebyggelse som den som byggnadsfirman Diös redan uppfört, fast den blir lägre åt Kyrkogatan.

I kvarteret Svarvaren har lagts ut zoner för trevåningsbebyggelse utefter Ågatan (alltså hus liknande Diös' och Skanska redan uppförda). 2 våningar har redovisats utefter Västra Ringgatan för att möta de rustade tvåvåningshusen här.

I hörnet Sandgatan - Kyrkogatan har utlagts zoner för 3-våningsbebyggelse. Fastigheten ifråga (Centrum 5:1) skall bebyggas av Skanska. Den nya bebyggelsen - för vilken lämnats tillstånd enligt byggnadsnämndens beslut den 25 februari 1987 - är utformad som ett flerbostadshus med 3 våningars höjd mot Kyrkogatan och 2 våningar mot Sandgatan med inredd vind.

Invid gathörnet och vänd mot Sandgatan ligger entré och trapphus. Lägenheterna nås sedan via loftgång som är vänd in mot gården.

Huset innehåller 18 stycken lägenheter fördelade på:

- 2 st 1 Rok
- 13 st 2 Rok
- 2 st 4 Rok
- 1 st 6 Rok

I källarplanet finns skyddsrum (60 pl), förråd, tvättstuga samt gemensamhetslokaler.

Byggnaden kommer att utföras med en ljus tegelfasad, vars färg stämmer väl överens med färgen på befintligt hus (som kommer att rivas). Detta för att ge en viss kontinuitet åt stadsbilden. Hörnavskärning kommer att utföras med 2,5 meter.

På fastigheten avses placeras 16 st bilplatser under överbyggd gård.

Liksom i de andra kvarteren legaliseras befintlig bebyggelse i kvarteret Krämaren i förslaget. I södra hörnet av kvarteret (fastigheten Centrum 14:5) läggs ut zoner för ny bebyggelse, ty den befintliga bedöms bära rivas på grund av alla sättningar.

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde den 23 februari 1983 förklara sig beredd medge dispens för uppförande av en bebyggelse på fastigheten med fyra våningar utefter Kyrkogatan och två våningar jämte inredd vind utefter Sandgatan samt överbyggd gård.

Ett förslag finns upprättat som i stort överensstämmer med ovannämnda beslut och redovisande 19 lägenheter.

Antalet redovisade bilplatser är 14 stycken i underjordiskt garage vilket motsvarar cirka 0,8 bilplatser per lägenhet. Inkörning till garaget sker från Sandgatan.

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 27 juni 1984, beslutades att byggnaden utefter Kyrkogatan skall i fyra våningars höjd framdragas till Sandgatan, varvid hörnavskärning med 4 meter skall utföras i korsningen Kyrkogatan - Sandgatan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 26 november 1986, att hörnavskärningen på fastigheten Centrum 5:1 (kv Svarvaren) skall vara 2,5 meter. Man torde därför böra ompröva beslutet om 4,0 meter på fastigheten Centrum 14:5 till 2,5 meter.

Trafik, parkering

Beträffande bilplatsfrågan i stort där ny exploatering är föreslagen, kan detta bli ett problem att genomföra. Alla bilar kan dock inte stå på gatorna. Det måste beredas plats för ett visst antal bilar på tomtmark (i källare eller på marken). Ett riktmärke är 0,8 bilplatser per lägenhet.

Centrum 5:1 (kv Svarvaren) Skanska.

Ett parkeringsgarage med 16 bilplatser anlägges i överbyggd gård. Möjlighet finns att senare utöka antalet parkeringsplatser till 21 stycken.

Centrum 13:4 (kv Traktören) Skanska.

Några parkeringsmöjligheter avses ej ordnas inom tomten.

Centrum 6:8 (kv Snickaren) Skanska.

Bilplatser för lägenheterna skall anordnas inom fastigheten och förhoppningsvis samordnas med behovet för intilliggande tomten Centrum 6:9 (Frälsningsarmén). Här torde även Skanska tillgodose bilplatsbehovet för Centrum 13:4. Beträffande sistnämnda fastighet kan samordning även eventuellt ske med Centrum 5:1, om överplatser skulle finnas där.

Centrum 5:3 och 5:7 (kv Svarvaren) Diös.

Beträffande parkeringsfrågans lösning avser Diös att använda de 17 platser i Centrum 2:3 (kvarteret Hovslagaren) vilka iordningställdes för att täcka behovet i Centrum 5:3 samtidigt som parkeringsfrågan löstes för Centrum 6:4. Resterande platser för att täcka hela behovet för Centrum 5:3 och 5:7 avses att ordnas inom fastigheten.

Centrum 14:5 (kv Krämlaren) Sannadal Förvaltnings AB

Parkeringsfrågan har lösts inom tomten i underjordiskt garage.

Beträffande bilplatsfrågan har Enköpings Köpmannaförening i sitt remissyttrande över planen uttalat ett krav på byggföretagen om 1,2 bilplatser/lgh på tomtmark (i källarplan eller på marken).

Ågatan utgör en del av sökarringen runt centrum. Gatan har i enlighet med gällande stadsplan breddats 4,0 meter in mot centrum.

De problem som ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt kan uppstå för boende i de nya husen är främst buller och bilavgaser. Detta gäller speciellt för husen utmed Ågatan längs den s k "ringlinjen".

För att minska riskerna för olägenheter från trafiken bör man vid projekteringen av husen beakta följande;

att fasader mot vägar med mycket trafik exempelvis Ågatan bullerisoleras i största möjliga utsträckning så att bullret understiger 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus

att sovrum lägges med fönster in mot gården och ej mot exempelvis Ågatan

att om mekanisk tilluftsventilation skall användas så skall tilluften tas från så hög plats på huset som möjligt och från gårds-
sidan.

Några strandskyddsintressen finns inte att tillvarataga inom planområdet. Strandskydd skall inte heller fortsättningsvis gälla inom planområdet.

Uppmärksamhet riktas på förhållandet att byggnadsverksamhet inom planområdet måste föregås av arkeologiska provundersökningar. Beträffande kvarteret Traktören gäller dock att fullständig arkeologisk utgrävning erfordras.

Kommunen beslutade 1985 att bygga om bron över Enköpingsån i Kungsgatan. Huvudorsakerna till beslutet var dels att den dåvarande bron, "Stora bron" byggd i slutet av 1930-talet, ur konstruktivt hänseende var mycket dålig och dels att korsningen Kungsgatan - Ågatan inte kunde ges det utrymme som krävdes för korsningen ur trafiksäkerhets- och kapacitetssynpunkt. Genom att bygga ny bro löste man det första problemet och genom att placera bron och kajerna i ett något sydligare läge löste man det andra problemet. Den gamla bron låg dessutom på en sådan nivå att trafik-korsningen låg i lutning.

Efter ombyggnaden har samtliga gator utom Kungsgatan norr ifrån, två körfält in i korsningen (mot tidigare ett) och ett körfält ut ur korsningen.

Nya hörnavskärningar har föreslagits i korsningen Kyrkogatan - Sandgatan, i korsningen Kungsgatan - Sandgatan samt där gatorna i planförslaget ansluter till Ågatan.

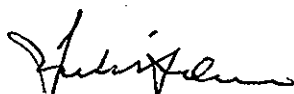
Med största sannolikhet kommer pålägg att erfordras där all nybebyggelse kommer att ske.

All nybebyggelse inom planförslaget kan anslutas till befintligt Va-system. Det förutsättes att nybebyggelsen, i överensstämmelse med befintlig energiplan, ansluts till fjärrvärmenätet.

Samråd

Planförslaget har utsänts på en omfattande remissomgång till olika kontor, nämnder, förvaltningar, enskilda och byggföretag. Även organisationer, televerk samt länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig.

Stadsarkitektkontoret i Enköping


Bertil Palm
Tf stadsarkitekt


Åke Nordström
1:e planingenjör

Att denna beskrivning varit utställd under tiden fr o m den 6 t o m den 28 april 1987 på stadsarkitektkontoret i Enköping betygas i tjänsten

S. Wassler

Solveig Wassler
Kartritäre

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Gemensamma anläggningar

För ett ändamålsenligt nyttjande av kvarteret Traktören behövs en förbindelseled för biltransporter inne i kvarteret. Förbindelseleden förutsätts bildas som gemensamhetsanläggning och är nödvändig för fastigheterna Centrum 13:1-3 och 13:5-8. Härför har ett gf-område utlagts i planen.

Det är önskvärt att även låta parkeringsplatserna på uppräknade fastigheter ingå i gemensamhetsanläggningen.

Parkering

Tryggandet av rätt till p-platser för fastigheten 13:4 förutsätts lösas inom angränsande kvarter antingen genom gemensamhetsanläggning eller genom privaträttsliga avtal. Lämpliga upplåtelseformer klaras ut vid genomförandet.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-10-16

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson