

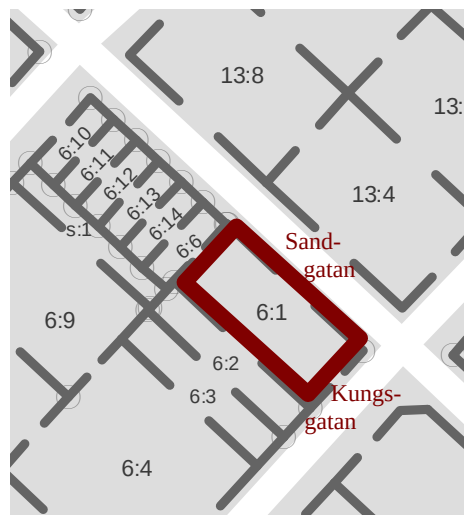
2003-04-29

Dnr Pl 32/01

**Detaljplan för
Centrum 6:1 (Garnboden)
Enköpings kommun**

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet är att i en ny detaljplan värna de kulturhistoriska värdena i befintliga byggnader på fastighet, Centrum 6:1. Skyddsbestämmelser införs i syfte att i huvudsak bevara bebyggelsen och reglera utvändiga underhållningsarbeten och restauration av byggnaderna. Detaljplanen upprättas även i syfte att pröva en friare användning av fastigheten med tillkommande byggrätter.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Enköping centrum, hörnet Sandgatan/Kungsgatan.

Markägförhållanden

Planområdet består av en fastighet med följande ägare: Centrum 6:1, ägare Anders Eriksson

h

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen 1993-06-23 anges Centrumområde, särskild hänsyn måste tas till kulturmiljövärden och miljöstörningar.

Detaljplaner

Inom fastigheten Centrum 6:1 finns det idag en gällande detaljplan som syftar till att skydda det aktuella området som ett kulturresevat med tillåten handelsverksamhet.

Detaljplan Laga kraft
Kv Traktören m fl. 1987-10-16

Program för planområdet

Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändigt då ändringen överensstämmer med översiktliga mål och planer.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då ändringen inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog till stadsbyggnadskontoret 1991-01-22, §33 att göra en planändring för Centrum 6:1. Avsikten var att bevara byggnaderna genom lämplig "q-märkning". Ekonomiska förutsättningar skulle fås med hjälp av byggrätter för två nya bostadshus. Planändringen kom inte till stånd.
Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 267 2002-03-26 att uppdra till Miljö & Stadsbyggnad att upprätta detaljplan för Centrum 6:1 med ett normalt planförfarande. Detta planuppdrag ersätter det förra planuppdraget från kommunstyrelsens arbetsutskott.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornminnen

Planområdet ligger inom avgränsningen för det medeltida Enköping, vilken utgör lagskyddad fornlämning enligt Kulturminneslagen. Fornlämningen utgörs av rester, s.k. kulturlager, från den medeltida staden. Tidigare undersökningar har visat att det inom fastigheten kan finnas kulturlager bevarade i en omfattning mellan 0,4-0,8 meters tjocklek. För nybyggnation och för markarbeten krävs därför Länsstyrelsens tillståndsprövning. I Länsstyrelsens beslut anges vilka villkor som är förenade med nybygghet och markgrepp.

Befintlig bebyggelse

Befintliga hus bedöms vara av högt kulturhistoriskt värde och är i gällande plan skyddat som kulturresevat. Bebyggelsen bidrar väsentligt till upplevelsen av stadsrummet. Byggnaderna utgör tack vare sin exteriör en välbehållen karaktärsfull handelsgård från det tidiga 1800-talet. Två envåningslängor med butiks- och lagerlokaler ligger i rät vinkel utmed Kungsgatan och Sandgatan. Byggnaderna är timrade och vedboden och magasin (gårdshuslängan) är uppförda i stolpkonstruktion. Ytterväggarna är huvudsakligen klädda med bred träpanel och locklist. Alla knutar är inklädda. Fasaderna mot gata och gård är oljefärgbestrukna i en beskuggad guldockra. Taken är belagda

med enkupigt taktegel som i stor utsträckning är skadat.

Gårdsbyggnader

I tomtgränsen till grannfastighet Centrum 6:2 finns ytterligare en länga som förut användes som lager, vedbod, magasin och avträden. Gårdsplan slöts tidigare av ytterligare en länga mot grannfastighet, Centrum 6:6. Byggnaden som innehöll en källare, tvättstuga och bostadsdel revs 1976.



Foto: Gården

Förslag

Bostäder, arbetsplatser,
övrig bebyggelse

Enköpings kommun har genom Miljö & Stadsbyggnad tagit fram ett förslag som ger möjlighet att nyttja fastigheten för bostadsändamål och centrumverksamheter såsom handel och kontor.

Det centrala läget och den kulturhistoriska miljön gör att lokalerna även kan lämpa sig för verksamheter såsom hantverk, utställning och servering. Verksamheten får med tanke på de boende inte vara störande.

Planförslaget innebär en utökad byggrätt i nord-västra sidan av fastigheten intill grannfastigheten Centrum 6:6. Gårdsrummet kan därmed slutas enligt den ursprungliga handelsgårdsplanen. Ny byggnad får uppföras i två våningar (ca 70 kvm i varje våningsplan) samt ca 26 kvm i en våning.

En utökad byggrätt medges också i sydvästra delen av fastigheten mot grannfastigheten Centrum 6:2. Befintlig byggnad är oisolerad och bedöms vara i mycket dåligt skick. Byggnaden användes tidigare för magasin, vedbod och avträden. Den nya byggnaden får uppföras i högst två våningar med maximalt 60 kvm i varje våningsplan.

Gestaltning av nya byggnader

Förslaget innebär en komplettering av nya hus i en befintlig 1800-tals handelsgårds miljö. Vid en nybyggnation ska extra varsamhet vidtas gällande utformning och materialval. Vid bygglovsskedet kan Stadsmuseet kontaktas för rådgivning. Nya byggnader får uppföras i trä eller puts.

Mot Sandgatan

Det nya huset mot Sandgatan ska i sin utformning anpassas till omgivande hus speciellt gällande byggnadshöjd och takvinklar. Byggnadshöjden får vara högst 5,7 m. Anpassningen gäller även färgval och dörr- och fönstersättning. Taket bör utformas som sadeltak med röda tegelpannor.

Gårdsmiljön

Mot gården ska nya byggnader anpassas till den unika gårdsmiljön. Byggnadshöjden bör hållas nere med hänsyn till den i övrigt låga bebyggelsen. Utformning av fönster och dörrar bör göras med hänsyn till befintliga gårdsbyggnader.

Byggnadskultur och gestaltning
Skyddsbestämmelser

Vid en ny användning av lokalerna och vid renovering är det speciellt viktigt att byggnadens exteriöra delar mot gatan och gavlarna bevaras samt säkerställs i sitt nuvarande utseende. För befintliga byggnader föreslås utmed Kungsgatan och Sandgatan ett rivningsförbud, skyddsbestämmelsen **q1**. Rivningsförbudet innebär dock att det vid renovering ges möjlighet att vidta åtgärder för att reparera/bygga om sockel och bottenbjälklag. Åtgärderna kan gälla att lyfta byggnaderna vid restaureringen. Proportionerna mellan skorstenarnas höjd över tak måste dock bibehållas. Detta är en förutsättning för att hela huset ska tillåtas att höjas.

För samtliga byggnader, med undantag för en gårdsbyggnad, gäller skyddsbestämmelsen, **q2** dvs byggnaderna får inte ändras utvändigt.

Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförandet och materialval ske i överensstämmelse med originaluppförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Panelen ska bibehållas. I samband med renovering ska panel återanvändas och ursprunglig panelhöjd återställas i största möjliga utsträckning. Även snickeridetaler såsom socklar, taklister, dörrar och foder ska i största möjliga mån bibehållas.

För byggnaden utmed Kungsgatan (mot gården) gäller skyddsbestämmelsen, **q3**:

Vindsvåningen i byggnaden utmed Kungsgatan får inredas. Takkupor får uppföras mot gården i svart plåt och i samma storlek och utformning som befintliga takkupor. Fönster får tas upp i fasaden mot gården med samma utformning som befintliga fönster.

Friytor

På innergården finns möjlighet att anordna en solig uteplats.

Gator och trafik

Vid en framtida utbyggnad av Centrum 6:1 ska in- och utfart anordnas mot Sandgatan enligt plankarta.

Parkering för bostäder ska anläggas inom fastigheten. Om fastigheten nyttjas för kontorsverksamhet ökar behovet av parkeringsplatser och parkering måste lösas på annat sätt.

Varken Kungsgatan eller Sandgatan är starkt trafikerade med genomfartstrafik. Vid ombyggnad till bostäder vidtas byggtekniska åtgärder för att uppfylla gällande ljudkrav.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Soon Hammarström
Planarkitekt

2003-04-29

Dnr Pl 32/01

Detaljplan
Centrum 6:1 (Garnboden)
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen tas fram med ett normalt planförfarande. Nedanstående tidplan gäller under förutsättning att inga överklaganden av planen sker.

Beslut om samråd tas av MBN (Miljö- och byggnadsnämnden) i september 2002.

Utställningsbeslut i MBN i februari 2003.

Utställning februari-mars 2003.

Godkännande av MBN i april 2003.

Antagande av fullmäktige i juni 2003.

Ägoförhållanden

Planområdet består av en fastighet, Centrum 6:1 som är i privat ägo.

Vägar

Vid en framtida utbyggnad av Centrum 6:1 ska in- och utfart anordnas mot Sandgatan enligt plankarta.

Byggnader

Planförslaget medger en ny byggrätt. Planen är tänkt att bli ett underlag för vidare lovgivning. Skyddsbestämmelser har införts i detaljplan för att vid underhåll och restaurering av byggnaderna värna befintliga byggnaders kulturhistoriska värden. Planområdet ligger inom lagskyddad fornlämning. Nybyggnation och markarbeten kräver Länsstyrelsens tillståndsprövning enl. kulturminneslagens bestämmelser.

VA-ledningar

Nya byggnader ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Elförsörjning

Vid en framtida utbyggnad av Centrum 6:1 kommer elservisen att behöva förstärkas/ kompletteras. Detta skall bekostas av fastighetsägaren.

Avfallshantering

I bygglovsskedet, vid genomförande av planen, ska utrymme avsättas för avfallsförvaring. Platsen bör vara tillgängligt för sophämningspersonalen.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattas enbart av kvartersmark. Kommunen är huvudman för gatumark utanför planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vinner

laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Planförslaget medger ingen avstyckning av fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader Fastighetsägaren bekostar plankostnader som uppstår i samband med detaljplanearbetet enligt avtal.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Soon Hammarström
Planarkitekt