



ENKÖPINGS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

ANTAGANDEHANDLING

1(5)

Åke Nordström/ij
tel 0171-25231

1994-06-23
rev.datum 1994-08-31

1994-06-23
1994-08-31
1994-08-31

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

KV LÄKAREN, CENTRUM 34:1-2 I ENKÖPING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser.

Till planförslaget hör även:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskartor
Samrådsredogörelse

SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig cykelaffär med verkstad, lager och personalutrymmen samt med småindustriverksamhet på intilliggande fastighet.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet gränsar i nordost mot Skolgatan, i sydost mot Kungsgatan, i sydväst mot Tullgatan och i nordväst mot gamla biblioteket och gamla gymnastikhallen.

Arealen uppgår till 2.600 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Centrum 34:1 ägs av Enköpings kommun.
Centrum 34:2 i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planändringen medför inga ändringar av bedömningar gjorda i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan (stadsplan) fastställd den 6 juni 1952.

Program/kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 11 januari 1994 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för fastigheterna Centrum 34:1 och 34:2.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Området omkring "farliga hörnan" har varit föremål för planering under lång tid. I skrivelse till tekniska nämnden 1981-05-21 påtalade dåvarande gatuchef att trafik Korsningen snarast måste förbättras så att tillräckliga sikt- och svängningsförhållanden erhålles.

Även stadsarkitekten skrev samma år till kommunstyrelsen att trafikförhållandena borde förbättras i korsningen.

Senare under 80-talet har korsningen också byggts om enligt den utformning den har idag. Någon förbättring av svängningsförhållandena för större fordon åt höger för från Stockholmsvägen kommande trafik har ej kunnat erhållas på grund av "gula huset".

1986-03-18 beslutade Ksau att uppdra till SBK att redovisa en studie över förutsättningar för en stadsplaneändring i kvarteret. Ett antal idéförslag har därefter under senare år framtagits där både "gula huset" sparats och borttagits. Idéskisserna har ej resulterat i något konkret planförslag.

Våren 1993 presenterade ägaren till fastigheten Centrum 34:2 förslag till om- och tillbyggnad av sin verksamhet på tomten. I november 1993 inkom ett nytt förslag som även tar i anspråk en mindre del av angränsande tomt 34:1.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1993-12-01 beslutades att planförslaget skall omfatta båda tomterna d v s Centrum 34:1 och 34:2.

Fornlämningar

Kvarteret Läkaren ligger inom Enköpings gamla stadskärna med lämningar - kulturlager och bebyggelseämningar - skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser, nr 26 i fornlämningsregistret för Enköping stad. Marken är inom vissa områden avbanad genom äldre schaktningar.

Inom fastigheten Centrum 34:2, i hörnet av Tullgatan och Kungsgatan utfördes en arkeologisk utredning 1985. De arkeologiska konsekvenserna måste ytterligare utredas och beaktas vid detaljplanearbetet.

Bebyggelseområden

Beskrivning Centrum 34:2. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bebyggelsen på fastigheten är kulturhistoriskt värdefull. Tillsammans utgör de väl sammanhållen gårdsmiljö.

Huset i hörnet Tullgatan - Kungsgatan är ett av de få bevarade husen från 1800-talet i Enköping. Huset torde vara cirka 150 år gammalt. Det finns med på 1884 års stadsplanekarta. Det har då den vinkelform det har idag. Övrig bebyggelse på tomten saknas. Huset inrymde tidvis ett av Dr Westerlunds sjukhem i staden.

Huset spelar genom sitt läge i anslutning till den mycket värdefulla, kulturhistoriska miljön kring Tullgatan - Kungsgatan en mycket väsentlig roll för stadsbilden. Huset utgör t ex ett fint blickfång från bl a Tullgatan.

De planerade åtgärderna på fastigheten bör genomföras så, att hörnhuset bevaras och ny bebyggelse placeras och utformas med den befintliga bebyggelsens och gårdsmiljöns karaktär som rättesnöre.

Verksamhet Centrum 34:2

På fastigheten föreslås en nybyggnad av butiks- och verkstadsytor för nuvarande cykelaffär i en byggnad som är vinkelställd Stockholmsvägen i 1 respektive 2 plan.

På överplanet förslås lagerytor.

Byggnaden trappar efter markens lutning. Nybyggnaden ansluts till befintlig byggnad med en låg länkbyggnad som också är entrédel.

Befintlig bebyggelse rustas upp och kommer att innehålla (som idag) butiksytor. Den yttre förändring av huset som sker är att nuvarande entré mot Tullgatan tas bort.

På gården placeras parkeringsplatser.

Verksamhet Centrum 34:1

På fastigheten föreslås nybyggnad av en tvåvåningsbyggnad. Denna skall innehålla, i bottenvåningen, lokaler för tryckeriverksamhet med utrymme för kontor och personalrum m m.

På övervåningen inryms kontorslokaler samt ev 2 st små bostadslägenheter. Tanken med att inrymma lägenheter i huset är från intressentens sida att på detta vis få en naturlig övervakning av fastigheten.

På gården inryms parkeringsplatser.

Varutransporter till fastigheten sker via Skolgatan och med varuintag på husets gavel.

Förslaget innebär således att det "gula huset" sparas och att byggrätten för byggnaden befästs i den nya planen. Detta torde också vara i överensstämmelse med den allmänna uppfattningen. Den befintliga uthusbyggnaden på tomten föreslås att rivas.

Den föreslagna nya bebyggelsen smälter väl in i den känsliga miljön här. Spelet mellan gavlar och långsida är ett sätt att värna om Enköpings småstadskaraktär. Se fasadstudie mot Kungsgatan.

Gator och trafik

Korsningen Tullgatan - Kungsgatan klarar med sin nuvarande utformning inte de krav som centralt ställs på god trafiksäkerhet och framkomlighet. Detta kan endast uppfyllas om den plats där "gula huset" i dag står tas i anspråk. Den förväntade utvecklingen pekar mot ytterligare ökande trafikmängder.

En utformning av korsningen enligt bilagd illustration "Trafikföring enligt gatukontoret", är ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt att föredra. Enligt gatukontorets förslag bör Tullgatan förses med en extra fil.

Att förse korset enbart med ljussignaler utan någon annan åtgärd är ingen bra lösning.

Parkering och angöring

På vardera fastigheterna Centrum 34:1-2 redovisas 12 parkeringsplatser.

Behovet av parkeringsplatser får vägas i förhållande till ortstyp och lokala parkeringsrekommendationer. Utgångspunkt skall vara den antagna parkeringsnormen.

Angöring till p-platserna till Centrum 34:2 sker via Tullgatan och till 34:1 via Skolgatan.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET som ovan



Åke Nordström
Stadsbyggnadschef

Komplettering i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1994-08-31.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamhet Centrum 34:1

Eftersom byggrätten justerats (minskats) inom fastigheten, gäller även vissa ändringar för verksamheten inom densamma. Således utgår förslaget om att inrymma tryckeri i bottenvåningen. Förslaget om småindustri och handel i bottenplanet, kombinerat med bostäder kvarstår.

Byggnadsnämnden beslutade också föreslå att parkeringen kan ske i parkeringsdäck, under körbart bjälklag.

Avgaser och buller

Fasader mot Tullgatan och Stockholmsvägen skall bullerisoleras så, att den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik understiger 30 dB(A) inomhus, räknat som dygnsmedelvärde. På uteplats är motsvarande nivå 55 dB(A). Maximal ljudnivå från vägtrafik bör i sovrum inte överskrida 45 dB(A) kl 22.00 - 06.00 mer än fem gånger per natt.



Åke Nordström
Stadsbyggnadschef