

Detaljplan för Kulturhuset Joar Blå mfl.
(Centrum 3:1, 17:39 och del av Centrum 17:1 samt del av
Munksundet 24:2)

Antagen 2014-12-16
Laga kraft 2015-01-12

Enköpings kommun
- normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild som visar planområdets läge i Enköpings tätort. Ortofoto Enköpings kommun.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2014-10-20
- Illustrationskarta, 2014-10-20
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-10-20
- Fastighetsförteckning, 2014-08-22
- Samrådsredogörelse, 2014-08-22
- Granskningsutlåtande, 2014-10-20

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra att kulturhuset Joar Blå får en inglasad ljusgård och vinterträdgård i ytan mellan de två huskropparna på fastigheten och på samma gång ändra viss prickmark. Vissa justeringar i parkmark och parkering ska också hanteras.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Förslaget är förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken (MB). Området är redan exploaterad mark och bibehåller sin nuvarande användning i stort och ansluter till befintlig infrastruktur i enlighet med 3 kapitlet 1 § MB om god hushållning med mark. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet begränsas av Ågatan i norr, Kungsgatan och kommunhuset i söder samt Enköpingsån och Enavallen i väster.
Areal	Planområdet är cirka 37 000 m ²
Markägförhållanden	Enköpings kommun äger all mark som utgör planområdet. De fastigheter som är en del av planen är Centrum 3:1, 17:39 och del av Centrum 17:1 samt del av Munksundet 24:2.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort från 2009 är området utpekad som park och för centrumändamål.
Detaljplaner	Området berör del av detaljplan 248, del av stadsplan 174 och del av stadsplan 126. Detaljplan 248 reglerar Kulturhuset Joar Blå som centrumändamål och dess omgivande miljö som parkmark samt vattenområde. Stadsplanerna 174 och 126 reglerar övrig parkmark och den till Joar Blå angränsande parkeringsplatsen.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Samråd med Länsstyrelsen kring behovsbedömningen kommer att ske parallellt med plansamrådet. Behovsbedömningen kommer fram till att separat miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.
Kommunala beslut i övrigt	Efter ansökan från Enköpings kommuns fastighetsavdelning om planbesked beslutade kommunstyrelsens PLEX-utskott 2014-02-10 att pröva möjligheten att ändra detaljplan för Kulturhuset Joar Blå och omgivande parkområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området är idag till stor del parkmark, där Drömparken utgör dess större del, parkområdet omgärdas av Enköpingsån, den inne i parken belägna byggnaden Joar Blå samt tillhörande parkeringsplats upptar den övriga ytan i planområdet. En välbesökt plats både under årets gröna årstider då drömparkens blomsterprakt visar sig likväl som under höst och vintertid men då mer som promenadstråk i staden mer än som besöksmål.

Förutom drömparkens blomsterplanteringar består området av gräsbevuxna ytor med inslag av buskar och större träd som bildar alléer vid gångvägarna.

Geotekniska förhållanden

Området är förhållandevis platt med viss höjdvariation i den nordvästra delen som har en del med ett höjdparti. Joar blå har en källardel som endast sträcker sig ner en våning. I och med att det inte kommer att tillkomma någon ytterligare bebyggelse än inglasningen av befintligt gångstråk mellan huskropparna i Joar Blå-komplexet, kommer troligtvis det inte behövas noggrannare geotekniska undersökningar i samband med byggprojekteringen av ombyggnationen av Kulturhuset. Planområdet ligger inom inre skyddszon för vattenskyddsområde och kommunen bedömer att det inte finns någon risk för att skada grundvattenlagret då det tätande skyddande lerlagret inte bedöms påverkas vid inglasning av gångstråket.

Förorenad mark

I planområdets nordvästra del där det idag är parkmark, har det tidigare varit ett spårområde med tillhörande bangård samt station (spårområdet togs bort på 1980-talets tidigare del) och ett nära beläget före detta industriområde (repslageri) med föroreningar i mark som härrör från oljehantering på platsen. Enligt äldre foton har en mindre oljecistern varit placerad här. Provtagning av marken har genomförts och visar på föroreningar av klorerade allifatiska kolväten och petroleumprodukter hittades, föroreningen är på en begränsad yta och en bit ner i marken. Bedömningen är att så länge inte marken under ytlagret grävs upp uppkommer ingen problematik för dagens användning av platsen som parkmark. Ska parkbyggnad som kräver grundläggning och dylikt uppföras på denna plats, behövs en grundligare bedömning göras inför ett bygglov för ett eventuellt behov av sanering av marken. Det är då i första hand den som har orsakat föroreningen som har ansvaret för att denna åtgärdas, ansvar för åtgärder har även den som t ex schaktar eller gräver i ett förorenat område. Den som ska genomföra en åtgärd i ett förorenat område, med risk för ökad spridning och exponering är skyldig att samråda med samt anmäla till tillsynsmyndigheten.

Radon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

Fornlämningar

Detaljplanens nordöstra hörn är en del av fornminnet Enköpings stads- lager. Men det är beläget precis utanför området som skall inglasas med ca 6 meters avstånd som närmast. I övrigt finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

<i>Bostäder</i>	Norr om planområdet vid Ågatan ligger Enköpings kvarterstad och de centrala delarna av staden. Väster samt söder om planområdet ligger Lillsidan och Munksundets villaområden.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Norr om planområdet i de centrala delarna av staden finns affärer, kontor samt restauranger och söder om, ligger kommunhuset samt Lasarettet.
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	God offentlig och kommersiell service som butiker, skola, vård, idrottsanläggningar finns inom kvartersnära gångavstånd. Till resecentrum och tågstationen är det strax under en kilometer.
<i>Tillgänglighet</i>	Området har full tillgänglighet i utemiljön och efter ombyggnationen av kulturhuset Joar Blå kommer även byggnaderna ge full tillgänglighet.
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	
<i>Kulturmiljö</i>	Planområdet ligger inom regionalt intresseområde för kulturmiljö, Enköpings stad, utpekad i kulturmiljövårdsprogram för Uppsala län.
<i>- befintliga byggnader</i>	Byggnadskomplexet Joar Blå uppfördes som ett medborgarhus under efterkrigstiden och är ett tydligt inslag av modernistisk arkitektur i Enköping. Som under många årtionden fungerat som samlingsplats och en gång i tiden ett stort danspalats för Mälardalens invånare. Det här är en byggnad av betydelse för Enköpings moderna historia och bevarandet av byggnadens utseende bör inte förändras i för stor utsträckning.

Kulturhuset Joar Blå

Byggnaden med sin karakteristiska volym, fönstersättning och skyltning har ett tydligt formspråk med bevarandevärde. Vid en ombyggnad till är det av största vikt att byggnadens yttre inte förändras i för stor utsträckning. Kommunen har uttryckt en vilja att hantera en inglasning av gångstråket varsamt, så att byggnadens karaktärsdrag inte försvakas.



Dagens utseende sett från Norr längs med Ågatan.

Enköpings kommun

En mindre påbyggnad på taket som är indragen och volymmässigt klart skild från befintlig struktur är möjlig och även vid anläggande av en diskret takterrass kan tillåtas. Byggnaden ges en varsamhetsbestämmelse som hanterar fasadens utseende. På taket finns en indragen påbyggnad för tekniska installationer.

För att visionen om att bygga ett modernt, attraktivt och kreativt kulturhus för alla åldrar och olika aktörer så behöver lokalerna vara attraktiva genom att få till en flexibel miljö med många användningsområden. Verksamheterna ska inbjudas att samsas och samverka men lokalerna ska också kunna hyras ut till externa aktörer för konferenser och evenemang.



Perspektiv av inglasad fasad sett från Ågatan. ETELVA Arkitekter



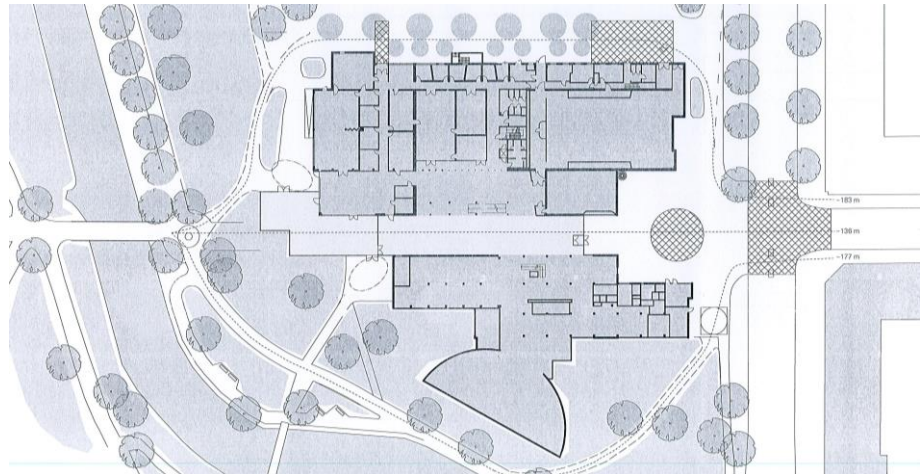
Exempel på tillbyggnadens utseende sett från parken. ETELVA Arkitekter

De mest attraktiva lokalerna ligger i anslutning till parken och behöver därför anpassas. Ett kafé i den utbyggda delen erbjuder goda möjligheter till fler funktioner med företagsevenemang, föreläsningar och scenframträdanden.

-inglasning av gångstråk

Planen ger möjlighet till inglasning av det nuvarande gångstråket mellan kulturhusets två större huskroppar. Den medger att inglasning även får ske även utanför den befintliga huskroppen i söder. Det är av vikt att upplevelsen av ett gångstråk även vid en inglasning inte förvinns så att stråket Kyrkogatan ner mot Enköpingsån får fortsätta att existera

även efter inglasningen är genomförd.



Förslag på situationsplan gatuplan.

ETTELVA Arkitekter

**Utformnings-
bestämmelse**

Byggnadens ges en utformningsbestämmelse som hanterar kulturhuset Joar Blås fasad som ska vara putsad med vid kulör undantaget de glasade fasadpartierna.

**Varsamhets-
bestämmelse**

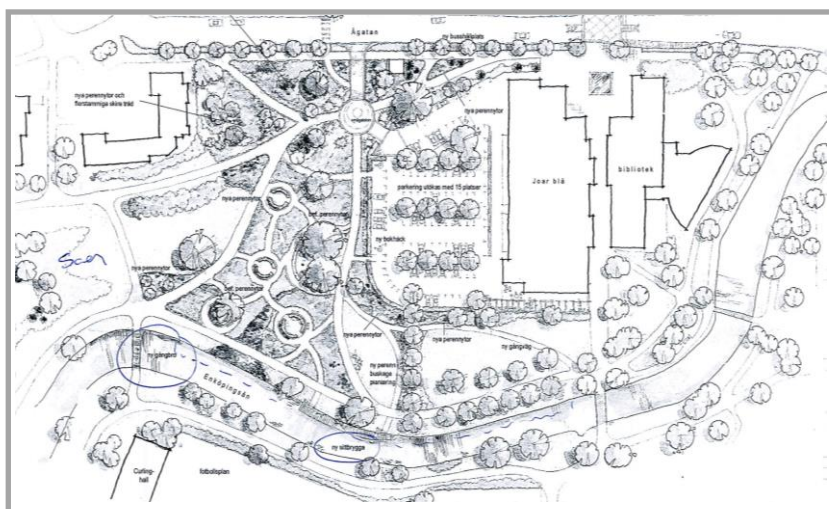
Byggnadens ges en varsamhetsbestämmelse som hanterar kulturhuset Joar Blå. Den innebär att ändringar och tillägg på ursprunglig byggnad ska ske på så vis att byggnadens karaktär inte förvanskas. De glasade fasadpartierna ska inordna sig i byggnaden struktur och formspråk. I detta menas att byggnadens modernistiska stil med dess funktionalistiska formspråk ska bibehållas och snarare förstärkas. Klara stilistiska och arkitektoniska avsteg mot detta ska inte tillåtas.

**Utförande-
bestämmelse**

Byggnaden Joar Blå har sedan den byggdes haft ett gångstråk mellan de två huskropparna som fungerar som en förlängning av Kyrkogatan mot trädallén i Drömparken samt söder om Enköpingsån. Kommunens intentioner är att detta gångstråk inte ska förvinna i och med inglasning av gångstråket. Den här bestämmelsen är till för att säkerställa att Entrépartierna i det inglasade gångstråket (i nordväst och sydväst) ska vara i tillräcklig storlek för att hantera en större mängd personer som endast ska nyttja denna del av byggnaden Joar Blå för genompassage mellan Trädallén i söder och Ågatan/Kyrkogatan i norr.

Parkmiljö och friytor
Lek, rekreation och naturmiljö

Drömparken är i princip oförändrad med vissa justeringar närmast kulturhusets byggnad och inglasning, däremot ges det nu möjligheter till att anlägga bro- och brygganläggning vid Enköpingsån. I parken får byggnader för parkändamål uppföras och där gäller inte utformningsbestämmelsen.



En föreslagen visionsbild för åtgärder i Drömparken

Parkkontoret

Vattenhinder/dämme

Inom planområdet finns idag ett vandringshinder som åtminstone de flesta år hindrar lekande fisk att ta sig uppströms.

Vandringshindrade dämnet finns där idag. Planen förändrar inte detta faktum. Däremot är vandringshindret uppmärksammat i arbetet med vattenförvaltning enligt vattendirektivet och kommunen behöver åtgärda hindret för att ån ska återfå sin naturliga fiskpopulation och åtgärd krävs sannolikt för att Enköpingsån ska nå miljö kvalitetsnormen "god ekologisk status 2021".

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatorna närmast i anslutning till planområdet är kommunala och inom planområdet är det endast Kulturhusets parkeringsplats som är körbar för biltrafik resterande gatunät är för gång-, cykel- och mopedtrafik.

Kollektivtrafik

Området ligger nära befintliga lokaltrafikhållplatser tex ca 300 meter från Gustav Adolfplans busshållplats. Till resecentrum är det cirka en kilometer.

Parkering

Inom planområdet sker parkering på den stora parkeringsplatsen väster om Kulturhuset Joar Blå. Parkeringen är en besöksparkering för besökande till Kulturhusets, biografen och bibliotekets besökare samt för leveranser till och från byggnaden.

Störningar

Inga kända störningar finns i området förutom den normalt förekommande trafikeringen av Ågatan utanför planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I planområdet finns redan utbyggt kommunalt vatten och avlopp. Området är i dag anslutet till det kommunala dagvattennätet. Ombyggnationen av Kulturhuset Joar Blå kommer inte att påverka andelen gröna ytor inom området och därmed inte belasta dagvattensystemet ytterligare.

<i>Fjärrvärme</i>	Fjärrvärme finns i dessa centrala delar av Enköping stad.
<i>El</i>	Befintlig plats för elnätstationer finns i området.
<i>Bredband</i>	Utbyggt bredbandsnät med fiberanslutning finns i området.
<i>Avfall</i>	Planområdets befintliga hantering av avfall från fastigheten hanteras via anslutning från parkeringen väster om Kulturhuset Joar Blå.
<i>Strandskydd</i>	Upprättande av en ny detaljplan medför att strandskydd införts per automatik och då uppstår behovet av ett upphävande av strandskyddet för de fastigheter det berör som ligger inom strandskyddets 100-metersgräns. Enköpings kommun föreslår att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken.
<i>Upphävande av strandskydd</i>	Härmed avser Enköpings kommun upphäva strandskyddet inom detta detaljplaneområde. De åtgärder och byggrätter som planen medger bedöms inte påverka strandskyddets båda syften negativt. Utanför kvartersmarken för centrumändamål reglerar planen parkmark och vattenområde. Där finns idag gång- och cykelvägar samt broar. Dessa åtgärder gynnar förutsättningarna för allemansrättsligt friluftsliv, enligt strandskyddets första syfte. Vad gäller strandskyddets andra syfte, växt- och djurliv så påverkas inte detta negativt. Inom kvartersmarken för centrumändamål är marken redan anlagd och saknar ett egentligt växt- och djurliv. Parkmarkens växt- och djurliv förändras inte av planbestämmelserna. Broar och bryggor som kan få anläggas i/eller över vattendraget behöver anläggas så att vattendragets betydelse för fisk och annat vattenliv inte påverkas negativt. Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet är att tomtmarken inom den generella strandskyddszonen (100 m) redan tagits i anspråk för bebyggelse sedan långt tid tillbaka. Kommunen hänvisar därför till upphävandeskälet i Miljöbalken 7 kap 18 c §, p 1. Likaså gör parkytornas läge vid Enköpingsån och kontakten med grönområdet på andra sidan ån, att broar och bryggor behövs över/vid åpartiet för det rörliga friluftslivet. Dessutom gynnas parkens funktion vid Enköpingsån genom att allmänhetens tillgång till strandområdet bibehålls och även förstärks vid möjlighet till att uppföra broar/bryggor i planområdet. De särskilda skälen för att upphäva park- och vattenområdets strandskydd hänvisar kommunen till upphävandeskäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c §, p 3-4.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.
------------------------	--

Gator och naturmark,
markbyte och köp

All mark i planområdet är i kommunal ägo.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Preliminär tidplan för planprocessen:

Beslut om samråd

2014-05-27

Samråd

maj-agusti 2014

Granskning

september-oktober 2014

Beslut om antagande KF

senhöst/vinter 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Detaljplanen innebär ingen förändring för fastighetsindelningen

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaderna för upprättandet av planen har reglerats i ett planavtal.
Någon planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

I samband med planens genomförande kan kompletterande tekniska
utredningar behöva göras vid behov

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I framtagandet av detaljplanen har från Enköpings kommun följande
tjänstemän deltagit: Isabell Lundberg (exploateringschef), Carl-Rune
Pettersson (Vatten och avfall) och Anders Lindholm (kommunekolog)
Tomas Lindvall, (Parkchef) samt kommunens plan- och utvecklingsav-
delning som författat planhandlingarna och ritat plan- respektive illust-
rationskartorna.