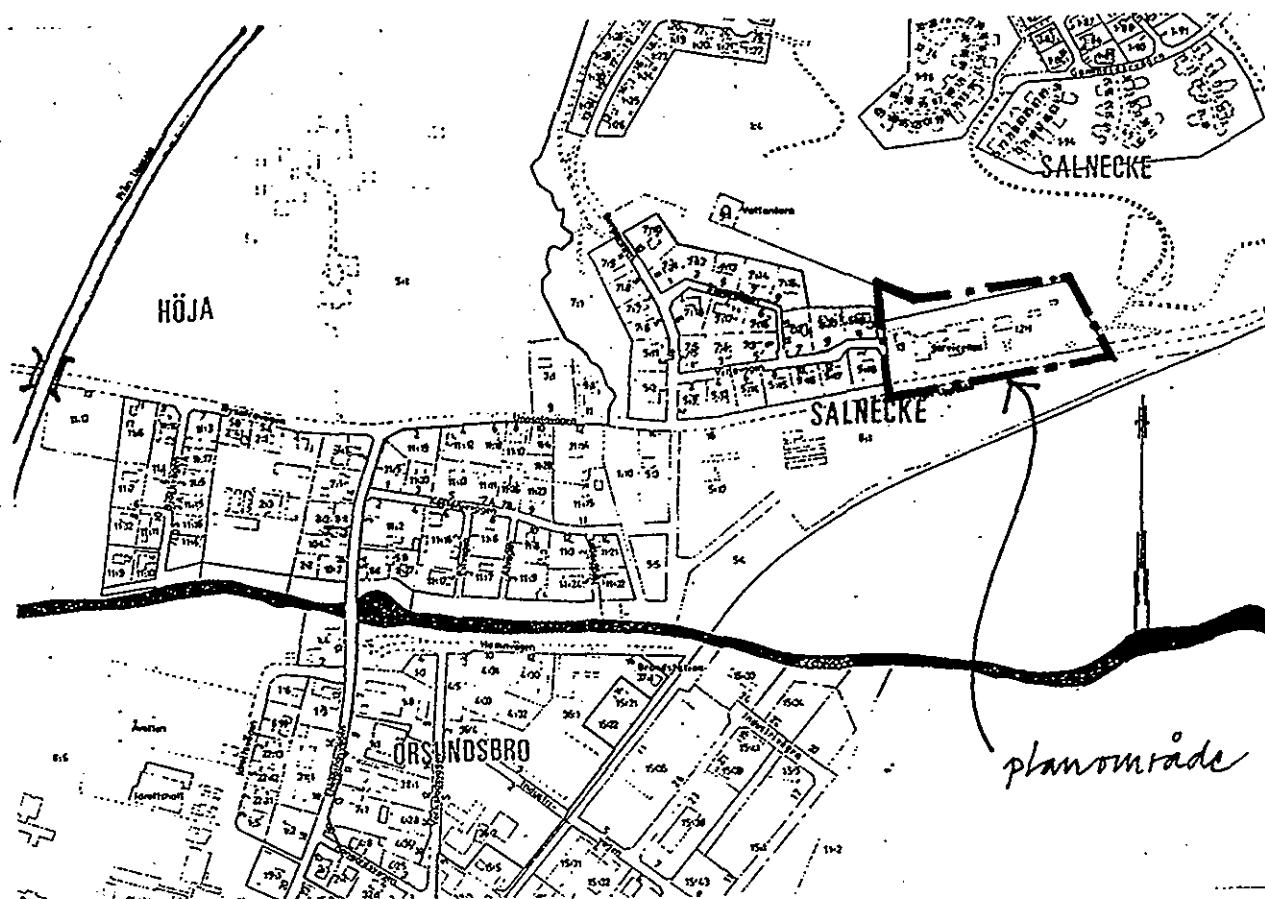


Förslag till detaljplan för
Salnecke 12:1 m fl
Ekgården i Örsundsbro
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR Plankarta skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetförteckning
Grundkarta

SYFTE Planens syfte är att ange ändamålet för Ekgården till Bostäder så att kommunen kan sälja det äldre huset, samt att ange en vidare användning för den nyare byggnaden än nuvarande kontorsändamål. Inga ytterligare byggnader ska tillkomma förutom ev mindre komplementbyggnader.

PLANDATA

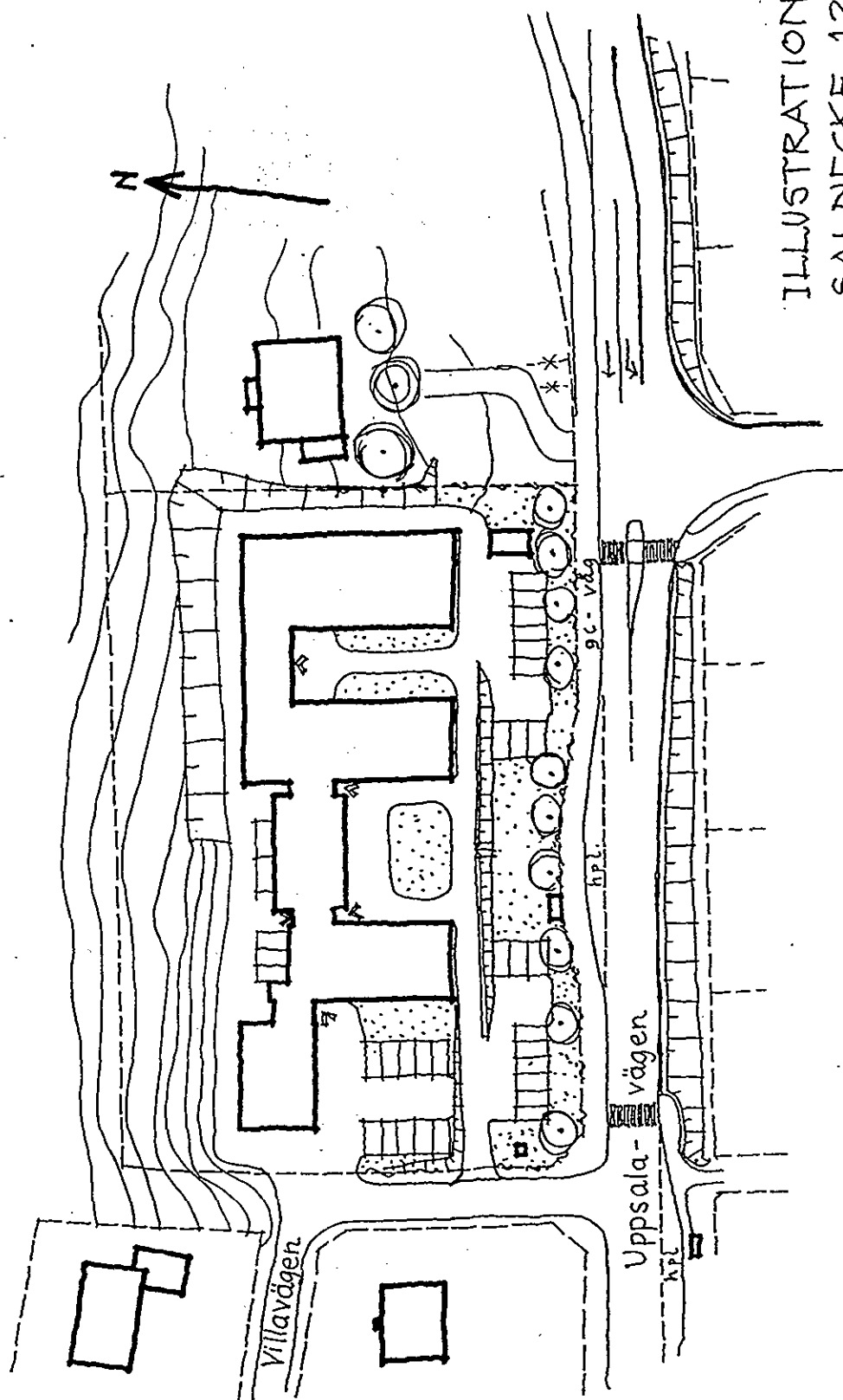
Läge	Planområdet är beläget i Örsundsbro norra del invid Uppsalavägen.
Areal	Planområdets areal är ca 2,1 ha varav ca 1,5 ha är kvartersmark.
Ägoförh.	Kommunen äger marken norr om Uppsalavägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktl. planer	Fördjupad översiktsplan för Örsundsbro, antagen av kommunfullmäktige 1995-03-30, anger bostadsbebyggelse för planområdet.
Detaljplan	För planområdet gäller två detaljplaner, dels detaljplan laga kraft-vunnen 1995-05-12 (kontorsändamål), dels detaljplan fastställd 31.3.1977 (allmänt ändamål).
Kommunala beslut	Kommunen har beslutat försälja del av fastigheten Salnecke 12:1, gamla Ekgården (TN Au §138/95). Byggnadsnämnden beslöt om planändring med anledning av detta (BN §63/1996). Vid förhandsförfrågan om att kunna utnyttja del av nya Ekgården för restaurang och hotell uttalade byggnadsnämnden att nämnden är beredd medverka till föreslagna ändrade verksamheter. Nämnden beslöt om planändring (§144/96).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Planområdet ligger nedanför ett grönområde. Fastigheten har anlagd trädgård med fruktträd samt enstaka större äldre träd.
Bebyggelse	Nya Ekgården har varit ålderdomshem och används nu till hälften för kontor. Andra hälften är outnyttjad. Bruttoarean ovan mark är ca 1485 kvm. Källarvåning finns under köksdelen och under västra flygeln. Källarvåningen innehåller en mindre samlingssal samt förråds- och personalutrymmen. Gamla Ekgården används för föreningsverksamhet. Den har en suterrängvåning, en våning samt inredd vind. En transformatorstation finns i sydvästra hörnet av fastigheten. Planförslaget innebär att Nya Ekgården kan användas för kontor, hotell, restaurang samt bostäder. I begreppet bostäder ingår även genomgångsbostäder, gruppboheter (ej fler än fem boende) och träningsbostäder.



ILLUSTRATION

SALNECKE 12:1

SKALA 1:1000

STADSBEYGGNADSKONT.

APRIL 1996 / 89

6

4.

Byggrätt för ytterligare byggnad, förutom komplementbyggnad, ges ej.

Planförslaget innebär för Gamla Ekgården att huvudändamålet är bostad. I byggnaden får även inrymmas lokal för konsthantverk.

Den nya bostadsfastigheten får ej delas. Tillkomsten av ytterligare en bostadsfastighet har bedömts vara mindre lämpligt med hänsyn till befintlig byggnad och trafiksituationen.

q

Gamla Ekgården bedöms vara kulturellt värdefull och har getts beteckningen q.

REV.

Gamla Ekgården utgör en välbevarad anläggning med tydlig 1920-talskaraktär. Bortsett från förmodligen sentida tillbyggnader i väster är byggnaden exteriört ett tämligen orört exempel på s k 20-talsklassicism. Huset har således bevarat många stil- och tidstypiska inslag i fasaden. Trädgården är symmetriskt arrangerad framför huset och visar ett medvetet sammanhang mellan trädgård och hus.

Tillgänglighet

Då Nya Ekgården kan få flera användare behöver den kompletteras med ytterligare entreér. Södra sidan är att föredra för detta då den är lättare att göra tillgänglig med bil samt att utrymme för p-platser finns på denna sida. Därvid kommer trädgården att behöva tas i anspråk.

Gator och trafik

Tillfart

Tillfarten till fastigheten är idag via Villavägen samt Uppsalavägen.

För Gamla Ekgården behålls den nuvarande tillfarten från Uppsalavägen men något flyttad mot väster på grund av den nya korsningens utformning.

För Nya Ekgården behålls infarten från Villavägen. En flyttning av infarten något mot söder är möjlig. Se illustration.

Ytterligare infarter från Uppsalavägen tillåts ej av trafiksäkerhetsskäl.

Uppsalav.

Söder om Uppsalavägen planeras för ett nytt bostadsområde. Infarten till området beräknas vara invid nuvarande infarten till trädgårdsmästeriet. Förändringar kan vara nödvändiga för Uppsalavägen med anledning av detta. En ny avfart med vänstersvängande körfält har studerats med utvidgning av vägområdet mot söder för att se hur detta inverkar på fastigheten norr om Uppsalavägen och placering av busshållplatsen, se illustration.

Buss

Utrymme för en förbättrad busshållplats med väntkur gör att mark behöver tas i anspråk från

Salnecke 12:1.

- GC-väg Parallellt med Uppsalavägen finns en GC-väg på norra sidan av Uppsalavägen. Den förutsätts vara kvar och anpassas till busshållplatsen. Kvartersgränsen anpassas till GC-vägen.
- Parkering Fastigheten kan rymma 30 - 35 p-platser, se ill. Vid beräkning med hjälp av kommunens riktlinjer för bilplatsbehov (dec 1992) bedöms detta vara tillräckligt om användningen är kontor enligt utnyttjandet idag, restaurang enligt förfrågan, samt hotell-vandrarhem i övriga byggnaden.

Teknisk försörjning

- Va Fastigheten är ansluten till kommunalt va-nät.
- Värme Byggnaderna värms med el.
- Avfall Konventionell sophämtning sker.
- El Fastigheten är ansluten till elnätet.
- En mindre transformatorstation finns i fastighetens sydvästra hörn.

Övrigt

- Milsten En milsten är placerad vid Uppsalavägens norra sida vid Nya Ekgården. Den behöver flyttas när busshållplatsen anläggs.

Stadsbyggnadskontoret 1996-04-24, rev 1996-06-14

Åke Nordström
Stadsbyggnadschef

Ragnhild Sjöberg
Ragnhild Sjöberg
Planarkitekt