



ENKÖPINGS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Direktivsnummer 0171- 25231

ANTAGANDEHANDLING

1990-10-01
Rev 1991-03-20

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten (4)

Ink. 02. 03. 30

5

Kölnbacksparken och kv Rapphönan,
Kalkonen och Påfågeln inom stads-
delen S:t Ilian i Enköpings kommun

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Ink. 91. 07. 17

2024-4326-91

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Till planen hör även fastighetsförteckning och illustrationsplaneskiss.

SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggande av flerbostadshus dels inom fastigheten S:t Ilian 32:9 och dels inom den nordöstra delen av den så kallade Kölnbacksparken. Resterande del av Kölnbacksparken lämnas för parkändamål.

Inom fastigheten S:t Ilian 35:2 skall ca 40 parkeringsplatser anläggas. 25 p-platser har utlagts utmed Kristinagatan.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen S:t Ilian. Det begränsas i norr av Tullgatan, i öster av Fjärdhundragatan, i söder av kv Fasanen och Torggatan och i väster av Långgatan.

Planområdet har en areal av ca 3,2 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer

Större delen av området är i generalplanen för Enköping redovisat som område för bostäder, S:t Ilian 32:9 är dock utlagt som område för sjukvård/socialvård och har använts för pensionärsbostäder. S:t Ilian 10:36 m. fl är utlagt som park/grönområde (Kölnbacksparken).

Detaljplaner

För kv Rapphönan och Kalkonen gäller detaljplan (stadsplan) fastställd av Kungl Maj:t den 8 december 1950 och för kv Påfågeln detaljplan (stadsplan) fastställd av länsstyrelsen den 29 november 1954.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet finns medtaget i bostadsförsörjningsprogram 1991-93, med byggstart 1991.

Postadress

199 80 ENKÖPING

Besöksadress

Kungsgatan 42

Telefon

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

Nytt telefaxnummer

0171-250 07

Bankgiro

230-8203
804-2384

Postgiro

7 07 27-3

Kommunala beslut i övrigt

AB Enköpings Hyresbostäder har i skrivelse 1989-10-30 anhållit att få köpa märken inom Kölnbacksparken.

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse 1990-01-05 anfört att företaget även överväger att förvärva S:t Ilian 32:9 inom kvarteret Rapphönan samt att riva ett antal nedslitna och oekonomiska garage utmed Kölnbacksgatan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt, 1990-01-16, att tilldela mark till Enköpings Hyresbostäder i Kölnbacksparken samt att stadsbyggnadskontoret - med ledning av den bebyggelse som projekteras inom respektive kvarter - får upprätta förslag till exploateringsavtal.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Natur

Parkområdet inom kvarteret Kalkonen (Kölnbacksparken) utlades i stadsplanen från 1950. Området har emellertid ej utbyggts som park utan platsen har mera ängskaraktär. En äldre bostadsbyggnad var för några år sedan belägen i den sydvästra delen av "parken".

För övrigt omfattas planområdet av bebyggd kvartersmark.

Fornlämningar

Några fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden, bostäder (i anslutning till planområdet).Befintlig bebyggelse:

Kv. Påfågeln:	3 st sexvåningshus punkthus om 24 lägenheter i varje hus, uppförda år 1956 samt 1 enbostadshus uppfört 1936.
Kv. Rapphönan:	9 st en-tvåvåningshus om tillsammans 12 lägenheter uppförda på 1930-talet (2 st på 1950-talet).
Kv. Kalkonen:	3 st tvåvåningshus om tillsammans 21 lägenheter uppförda i slutet av 1930-talet.

Föreslagen ny bebyggelse

Förslaget innefattar 29 st lägenheter enligt följande:

14 st	2 RoK	ca	67 m ²
12 st	3 RoK	ca	78 m ²
3 st	4 RoK	ca	108 m ²

Bebyggelsen är placerad dels inom fastigheten S:t Ilian 32:9 (12 lgh) och dels inom den nordöstra delen av den så kallade Kölnbacksparken (17 lgh). Resterande del av Kölnbacksparken, vilken är den del som är bevuxen med träd, lämnas för parkändamål.

Inom de båda grupperna finns komplementbyggnader. Dessa innehåller lägenhetsförråd och soprum. I byggnaden i hörnet Kristinagatan - Kölnbacksgatan finns dessutom tvättstuga.

Parkeringar är placerade inom fastigheten S:t Ilian 35:2. Här finns ca 40 bilplatser för befintliga punkthus.

Den p-norm som använts för nybebyggelsen är 1,0 bilplats/lgh.

Lägenheterna är tänkta att upplåtas med hyresrätt i så kallad borrhättsföreningsform. Den innebär att de 29 lgh utgör en förening som "hyr" bostadsgruppen av fastighetsägaren (EHB). P-platsen utmed Lillebergsgatan ingår i kv Påfågeln.

Bostadshusen uppföres som tvåvånings flerbostadshus. De flesta lägenheterna har tillgång till en egen markyta. Övervåningens lägenheter nås via utvändiga trappor. Under trapporna finns lägenhetsförråd.

Bostadshusen är tänkta att utformas med en karaktär som anknyter till äldre villabebyggelse. Fasaderna utföres med putskaraktär i ytan.

Komplementbyggnader utföres av trä.

Alla takytor är betongtaktegel.

Total byggnadsarea (BYA) för bostadshusen är ca 1.200 m². Byggnadsarean för bostadskomplement är 350 m² (inkl förråd under gaveltrappor).

Planförslaget omfattar även två nya enbostadshus 1 1/2-planshus i kvarteret Kalkönen (S:t Ilian 33:5, 33:6).

Skyddsrum

Planområdet ingår i ett område med krav på skyddsrum, skyddsrumsområde nivå 1.

Friytor/lek

Av den så kallade Kölnbacksparken lämnas cirka 1.500 m fri från bebyggelse. Detta område kommer nu att iordningställas som park. Det stora trädet som finns här kommer att sparas!

Småbarnslekplatser kommer att utbyggas inom respektive flerbostadsområde.

Gator och trafik

De föreslagna nya bostäderna trafikmatas från befintliga gator.

Kölnbacksgatan föreslås att stängas av för biltrafik på en viss sträcka och endast göras tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Kristinagatan föreslås utformas som återvändsgata.

De två nya enbostadshusen inom kvarteret Kalkonen angöres via Fjärdhundragatan.

Parkering

Inom kvarteret Påfågeln kommer de gamla garagen om tillsammans 24 platser att rivas. I stället föreslås att 40 stycken parkeringsplatser byggs ut. Den allmänna p-platsen utmed Lillebergsgatan föreslås ingå i kvarteret Påfågeln.

Teknisk försörjning

De nya lägenheterna ansluts till befintliga va-ledningar. El-försörjningen är utbyggd i området.

Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

I övrigt hänvisas till upprättad genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE

Arkitektgruppen AB, Enköping

Stadsbyggnadskontoret i Enköping



Åke Nordström
Avdelningschef