

Paragraf 4

Ärendenummer KS2013/179

## **Detaljplan Centrum 20:3-4, Stadsterrassen 2**

### **Beslut**

Detaljplanen för Centrum 20:3-4 antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Teknikförvaltningen har den 26 november 2013 inkommit med en skrivelse med ett förslag till detaljplan för Centrum 20:3-4. Av skrivelsen framgår bland annat att Stadsterrassen Fastighets AB i våras inkom med en ansökan om planändring för fastigheterna Centrum 20:3 och Centrum 20:4. De vill att gällande detaljplan tillåter sex våningar i större utsträckning för att stämma överens med den redan uppförda bebyggelsen inom fastigheten Centrum 20:3. Sökanden anser att ändringen skulle bidra till att skapa ett mer sammanhållet kvarter.

De aktuella fastigheterna ligger inom Enköpings rutnätsstad (öst), cirka 200 meter från Stora Torget. Planområdet avgränsas i nordost av Torggatan, i sydost av Östra Ringgatan, i nordväst av kryddgårdsgatan och i sydväst av Källgatan.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i upp till sex våningar där det sjätte våningsplanet är indraget från angränsande gator. Planen tillåter boende samt handel och parkeringsgarage i bottenplan. I bottenplanet mot Torggatan tillåts endast handel.

Planen möjliggör en byggnad som består av fem till sex våningar där sjätte våningsplanet är indraget från gatan. Sammanlagt planeras cirka 90 lägenheter att byggas och 45 stycken av dessa är redan bebyggda (Etapp 1). Ut mot Torggatan tillåts endast handel i bottenplanet. I resterande del av bottenplanet tillåts boende, parkeringsgarage och handel.

För bostäder beräknas 0,8 parkeringsplatser per lägenhet (motiverat av det centrala läget). För de 90 lägenheterna som planeras inom kvarteret behövs minst 72 parkeringsplatser. 16 parkeringsplatser inryms i bottenplanet. Avtal mellan Hamnverken AB (Kryddgården 3:2) och fastighetsägaren inom planområdet har upprättats för cirka 70 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna ligger 250 meter sydväst om planområdet.

En skuggstudie har utförts för att tydliggöra konsekvenserna av den nya byggnaden för närmiljön. Studien har jämfört gällande planbestämmelser mot aktuellt planförslag. Slutsatsen av studien är att skillnaderna i skuggning mellan de två alternativen är minimala för omkringliggande fastigheter samt den planerade innergården. Kvarterets planerade innergård kommer vara skuggad i stor utsträckning.

Under granskningstiden inkom endast två yttranden varav båda var utan erinran.

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår i beslut från den 3 december 2013 paragraf 42 att detaljplanen antas.