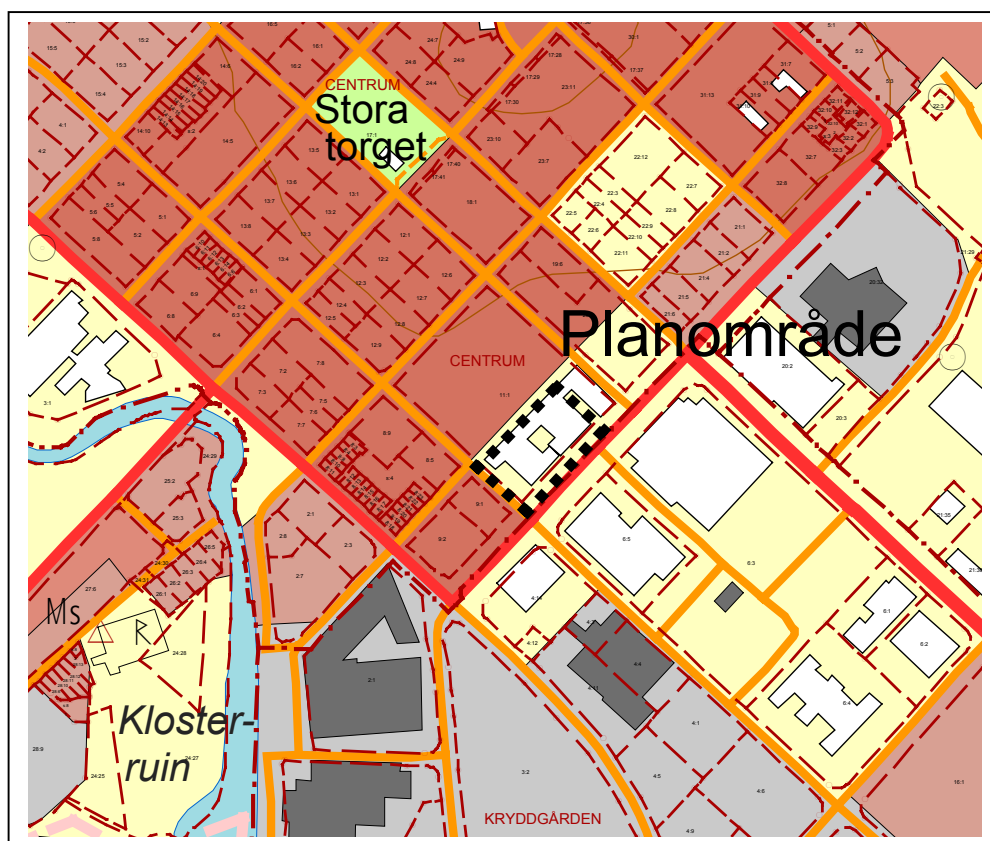


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Centrum 11:1, Kryddgårdens äldreboende
Enköpings kommun

Dnr PI 30/00

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Redogörelse för programsamråd
Plankarta med bestämmelser
Samrådsredogörelse
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Grundkarta och Fastighetsförteckning

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

SYFTE

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten Centrum 11:1 för äldreboende.

PLANDATA

Läge, avgränsning

Kryddgårdens äldreboende är beläget i korsningen Östra Ringgatan och Sandgatan, ca 300 meter söder om Stora Torget. Planområdet begränsas av Östra Ringgatan och Sandgatan samt intilliggande bebyggelse, tillhörande dagcentralen.



Markägförhållanden

Fastigheten Centrum 11:1 ägs av AB Enköpings Hyresbostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, 2003-03-18, § 78, om planuppdrag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, 2003-06-10, § 207, att skicka ut programmet på samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, 2003-10-21, § 346, att arbetet med förslag till detaljplan ska ske med inriktningen att tillbyggnaden kan göras i maximalt 8 våningar för den del av huset som ligger i korsningen Östra Ringgatan/Sandgatan. Vid miljö- och byggnadsnämndens överläggning framkom tre förslag till beslut:

- Alt 1: En våningshöjd mellan 4-6 våningar (förordades av miljö- och stadsbyggnads planavdelning).
- Alt 2: En våningshöjd av 7 våningar.
- Alt 3: En våningshöjd av 8 våningar för den del av huset som ligger i korsningen Östra Ringgatan/Sandgatan.

Översiktsplan 2000

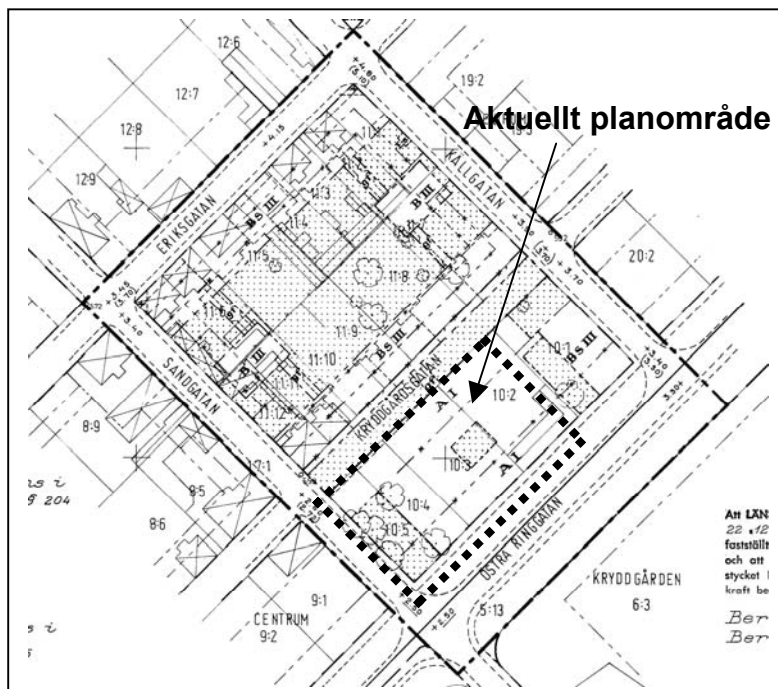
I översiktsplan 2000 anges att planområdet ligger inom avgränsningen för tätorten Enköping.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad, antagen 1993, anges för fastigheten Centrum 11:1 markanvändningen "Centrumområde".

Detaljplan

För det aktuella planområdet redovisar gällande detaljplan, fastställd 1978-12-22, användningen "Allmänt ändamål". Byggnad får uppföras i en våning.



Program

Detaljplanearbetet har föregåtts av ett program och programsamråd har hållits.

MKB

En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för att belysa konsekvenserna av en utökad byggrätt. En sammanfattning av MKB:n redovisas i denna planbeskrivning under rubriken "Miljökonsekvenser".

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

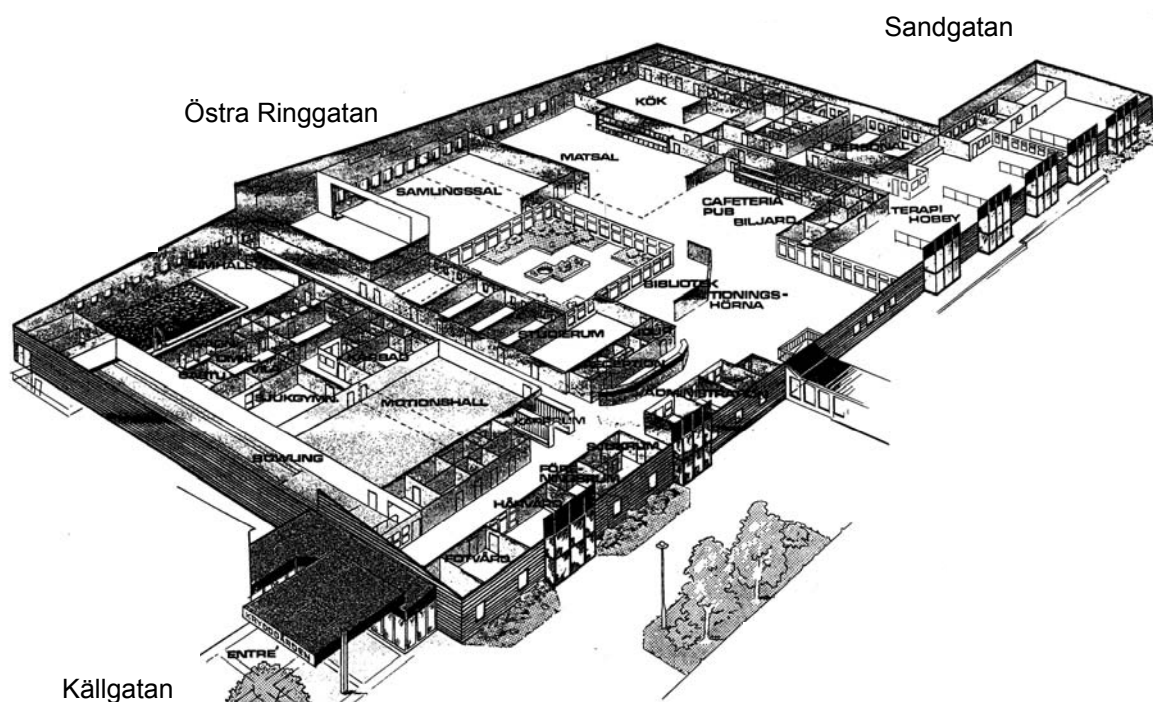
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Befintlig byggnad inom planområdet

Servicehuset Kryddgården byggdes under slutet av 1970-talet och början av 1980-talet. Anläggningen är idag en fungerande bostadsenhet. Här finns, förutom de 178 lägenheterna (ettor, tvåor och treor) ett stort utrymme för gemensamma aktiviteter i den centrala men friliggande dagcentralen.

Endast dagcentralen ingår i planområdet. Centralen är uppförd i en våning med rött tegel och platt tak.



I dagscentralen finns bl.a. terapilokaler, samlingssal och teaterscen samt en stor matsal med tillhörande tillagningskök. Alla enheter har knutits samman med uppvärmda kommunikationsgångar.



Entrén till servicehuset sett från Källgatan.

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Sett från Östra Ringgatan döljs degcentralen till stora delar av befintliga träd.



Östra Ringgatan norrut. Lindarna döljer degcentralen.

Bebyggelse intill
planområdet

Bostäderna tillhörande Kryddgårdens äldreboende utgörs av trevåningsbebyggelse uppförd i gult tegel med brant taklutning.



Äldreboende utmed Källgatan, sett från Östra Ringgatan.

I närområdet finns inslag av äldre, småskaligare, bebyggelse. Byggnaderna utgör en del av den bebyggelse som berättar om den småstadskaraktär som fram till några decennier präglade stadsdelen.

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

På södra sidan av Sandgatan ligger t.ex. en vitputsad enfamiljsvilla i en våning. Villan är uppförd i slutet av 1920-talet.



Småskalig bebyggelse utmed Sandgatan, sett från Östra Ringgatan

Bebyggelsen på östra sidan av Östra Ringgatan består i huvudsak av storskaliga byggnader för handel och verksamheter.

Nya bostäder

Två byggnadsvolymer avses uppföras och våningshöjden varierar mellan 5-8 våningar. Innehållet i "hörnhuset" är planerat till 3 våningar demensboende och resterande seniorboende. Entréplanet innehåller förutom restaurang med tillhörande kök även gemensamhetslokaler för de boende och personalutrymmen.



De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Den andra byggnadsvolymen utmed Östra Ringgatan är planerad för mindre seniorboende. Totalt planeras 27 bostäder för demenshandikappade samt 23 seniorbostäder.



De nya husen kommer att ge kvarteret en helt ny karaktär både i form och uttryck. Därför har formspråket valts till att ge ett vänligt, enkelt och lugnt intryck. Den övre våningen (plan 8) är helt indragen från fasadlivet och de generösa taksprången ger en horisontalitet som motverkar husets verkliga höjd. Den relativt stora och höga hörnbyggnaden är uppdelad i klart avgränsade volymer för att skalanpassa den till omgivande bebyggelse.



Fasaden utmed Sandgatan utformas på ett sätt som bryter ner skalan för byggnadsvolymen

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Materialet kommer att vara företrädesvis ljusa putsnyanser med inslag av skuggskapande raster och räcken.

De rymliga terrasserna i hörnet kommer att ge ett luftigt intryck med möjlighet till sprudlande växtkraft. En viktig del för de boende i de tre demensboendegrupperna.

Entréplanet med de nya entréerna har en rustik karaktär som ger byggnaden sin stadsmässighet.

Tillgänglighet

Entréer till fastigheten planeras i markplan mot gatumark.

Planområdets marknivåer är sådana att goda förutsättningar finns för att god tillgänglighet ska kunna uppnås inom fastigheten.

Frågor beträffande handikappanpassning och tillgänglighet hanteras i samband med bygganmälan.

Utemiljö

Enköpings Hyresbostäder avser upprusta utemiljön på befintlig gård inom kvarteret. Planeringen och utformningen av gården ska medge en bra miljö för boende och vård på ålderns höst. Anläggningen ska kunna nyttjas inom ramen för hela äldreboendet – både nya- och befintliga bostäder. I övrigt anordnas balkonger och terrasser på de olika våningsplanen i direkt anslutning till bostaden.

Befintligt upplevelserum i dagcentralen avses att utvecklas.

Kulturmiljö

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet. Om sådan påträffas vid markarbeten skall anmälan göras till länsstyrelsen.

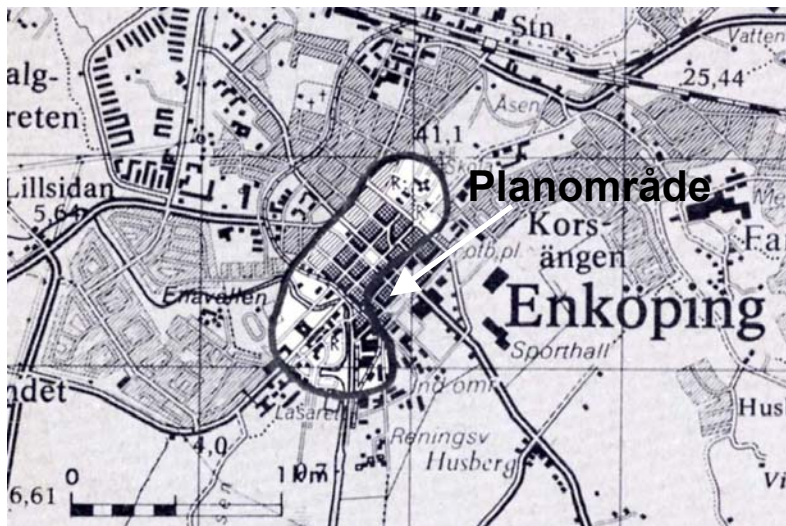
Planerade tillbyggnader planeras i huvudsak på mark som är bebyggd, förutom lastkajen, med tillhörande asfalterad yta för uppställning av fordon, i korsningen Östra Ringgatan/Sandgatan - en yta på ca 13*25 meter.



Lastkajen med uppställningsyta för fordon vid in- och utlastning.

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Programområdet ligger i anslutning till stadskärnan, som är av regionalt intresse för kulturmiljövården, En 19 Enköpings stad.



Avgränsning för kulturintresset En 19 Enköpings stad.

En 19 beskrivs i skriften "Kulturminnesvårdsprogram för Uppsala län" med motiveringen:

"Enköping är en av landets äldsta städer med hamnplats av ursprungligen central betydelse. Vårfrukyrkan och ruinerna av de likaledes medeltida S:t Ilians kyrka och franciskanklostret utgör tillsammans med den rutnätsformade stadsplanen, prästgården och rådhuset från 1700-talet samt spridd 1800-talsbebyggelse som den Westerlundska gården, Stadshotellet och hamnmagasinen m.m. viktiga minnen från stadens olika utvecklingsskeden."

Närmaste enskilt objekt som beskrivs i kulturminnesvårdsprogrammet (inom En 19) är hamnmagasinen. Avståndet mellan magasinen och planområdet är ca 400 m. Ett av hamnmagasinen ligger i fonden av Eriksgatan.



Eriksgatan med hamnmagasin i fonden, sett söderut.

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Planområdet ligger inom rutnätstaden. Tillbyggnaden avslutar stadens rutnätsmönster mot den friare handels- och verksamhetsområdet i söder. Detta fullföljs med ny byggnad som går ut i ytterhörn som tydliggör gatornas klara sträckningar.

Volymen delas upp i för Enköping rätta proportioner och även om den totala höjden är större än de närliggande kvarterens byggnader är karaktären småskalig. Tillbyggnaden förses med tak med liten takvinkel, ”platta tak”, för att minimera byggnadshöjden. De gröna och luftiga terrasserna bryter ner volymen ytterligare.

Byggnaden uppförs så att den upplevs som sammankopplad med hela den befintliga dagcentralen. Den nya byggnadens arkitektur ska bidra till en positiv upplevelse av kvarteret.

Med ovanstående bedöms inte projektet förvanska de kulturmiljövärden som är av intresse för kulturmiljövården, En 19 Enköpings stad.

Mark och vegetation

Östra Ringgatan kantas av trädallé med friväxande lind.



Östra Ringgatan söderut.

Befintlig gräsyta och planterade lindar längs Östra Ringgatan påverkas ej.

Teknikförvaltningen vill poängtera vikten av att den befintliga gräsytan med träd längs Östra Ringgatan måste skyddas under hela byggtiden. För att klara detta vill förvaltningen att det sätts ett byggstängsel i plangräns.

Geoteknik

Tillbyggnad planeras på befintlig serviceanläggning. Ytterligare utredning krävs dock innan byggnation kan ske då belastningen ökar på marken, främst i korsningen Östra Ringgatan/Sandgatan.

Service

Planområdet ligger inom centrala Enköping med god tillgänglighet till all tänkbar offentlig och kommersiell service.

Äldreboendets befintliga utrymmen för gemensamma aktiviteter är lokaliserade i markplan i den centrala dagcentralen. Här finns bl.a. vackra terapilokaler, samlingssal med teater-scen samt en stor matsal med tillhörande tillagningskök. Enköpings hyresbostäder avser att med fler äldreboendestäder öka underlaget för dessa befintliga faciliteter, som håller en hög standard.

Gator och trafik

Biltrafik

Östra Ringgatan trafikeras med 10 000 fordon/dygn. Sandgatan bedöms trafikeras med 1 200 fordon/dygn.

Seniorboendet bedöms generera två bilrörelser/dygn. Övrigt boende genererar endast besöks trafik. Tillskapandet av 23 seniorbostäder och 27 äldreboendestäder (demensboende) genererar 46 bilrörelser/dygn på intilliggande gator.

En av- och pålastningsficka anordnas utmed planerad tillbyggnad för att förbättra trafiksituationen på Sandgatan. Kvartermarsmarken utmed äldreboendet säkerställs med ett x-område i plankartan för att möjliggöra framkomligheten för gångtrafikanter. Om eventuella olägenheter uppstår kan eventuellt även den tillåtna gatuparkeringen på Sandgatans sydvästra sida upphävas (ingå i p-förbudzon) – mellan Eriksgatan och Östra Ringgatan.

Det befintliga övergångsstället i den nordöstra delen av korsningen Östra Ringgatan/Sandgatan kan förväntas få en ökad användning när de nya husen blir inflyttade. Säkerheten förbättras med någon form av hastighetsdämpande åtgärd.

Parkering

Parkeringsnormen för seniorbostäder är 1 bilplats/hushåll. Boendeparkering (23 bilplatser) planeras i befintligt garage under serviceanläggningen som rymmer ca 50 bilplatser. Gästparkering bedöms kunna ske på befintliga parkeringar i området samt på gatumark, där parkering tillåts, i centrala Enköping.

In- och utfart

In- och utfart till fastigheten planeras vid befintlig nedfart vid Sandgatan.



Befintlig nedfart vid Sandgatan.

Kollektivtrafik

Källgatan trafikeras av Stadstrafikens bussar. Närmaste ”busshållplats” ligger i direkt anslutning till äldreboendets entré.

Störningar

Trafikbuller

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet samt minst på ett utrymme (balkong/uteplats) i anslutning till lägenhet)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

En bullerutredning har tagits fram för att beräkna trafikbullernivåer på angränsande gator - Östra Ringgatan och Sandgatan. Utredningen visar, med dagens trafikmängder på Östra Ringgatan, bullernivåer vid fasad på 63 dB(A) för våning 1-3 samt 62 dB(A) för våning 4-7. Våning 8 utsetts för låga bullernivåer eftersom den är indragen. Fasaden mot Sandgatan ligger vinkelrätt mot Östra Ringgatan vilket ger en bullerreduktion med 3 dB(A). Avståndet från Östra Ringgatan ger en dämpning med 0-5 dB(A). Skärmning av byggnaden på 9:2 ger ytterligare 0-3 dB(A). Ekvivalentnivån vid fasaden beräknas variera mellan 60 dB(A) och 52 dB(A). Resonemanget ovan resulterar i att övriga fasader vinkelrätt mot

De avsnitt som i sak ändrats i förhållande till utställningshandlingen har markerats med streck i marginalen.

Östra Ringgatan beräknas ha nivåer mellan 60 dB(A) och 56 dB(A). Utanför fasader mot gården är trafikbullernivåerna låga.

Föreslagen planlösning medför att 9 hushåll utmed Östra Ringgatan, enrumslägenheter för demensboende på våning 3-5 (3 hushåll på respektive våningsplan), inte uppfyller riktvärdet 55 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen. Målet avseende inomhusnivån, 30 dB(A) kan uppnås utan tekniska svårigheter.

För att minska trafikbullret utmed Östra Ringgatan planeras en hastighetsdämpande åtgärd på Östra Ringgatan så att den verkliga hastigheten på gatan sänks till 30 km/h utanför demensboendet. Bullerutredningen visar att åtgärden reducerar trafikbullret med 2 dB(A). (Trafikförvaltningen anser att en skyltning av hastighetsbegränsningen ej är tillräcklig för att sänka hastigheten för biltrafiken.) En minskning av tung trafik, bl.a. farligt godstransporter som planeras ledas via Kapstensgatan, ger en bullersänkning med 1 dB(A).

Bullerutredningen visar att en halvering av trafikflödet sänker nivån med 3 dB(A) samt att riktvärdet 55 dB(A) uppnås först då eventuella trafikomläggningar reducerar trafikflödet på Östra Ringgatan till en tredjedel av dagens, om hastigheten sänks till 30 km/h. En så stor minskning av flödet i framtiden är dock ej trolig, även vid byggandet av en ny Söderled. En ny Söderled bedöms bidra till en minskning av trafiken på Östra Ringgatan men det är i dagsläget svårt att säga exakt hur mycket.

Tillbyggnadens utformning har styrts av befintliga tekniska förhållanden gällande vilka delar av den befintliga serviceanläggningen som kan byggas på rent konstruktionsmässigt. De 9 ensidiga demenslägenheterna, som inte uppfyller riktlinjer för utomhusbuller, har placerats mot Östra Ringgatan främst på grund av rådande solförhållanden och tillgänglighet till befintliga faciliteter i serviceanläggningen. I projektet kommer specialkompetens att anlitas för att utforma demensboendet för att skapa en god boendemiljö inom- och utomhus för boende och vård på ålderns höst. En placering mot den skuggiga sidan mot norr anses därav olämpligt. Trafikbullret anses inte utgöra en så stor konflikt att en ny, sämre, planlösning bör studeras i det fortsatta arbetet.

Enköpings Hyresbostäder avser upprusta utemiljön på befintlig, bullerskyddad, gård inom kvarteret. Planeringen och utformningen av gården ska även den medge en bra miljö för

boende och vård på ålderns höst. Anläggningen ska kunna nyttjas inom ramen för hela äldreboendet – både nya- och befintliga bostäder.

Reningsverket

Avståndet mellan Kryddgårdens äldreboende och det kommunala reningsverket är ca 550 meter. Ett skyddsavstånd för bostäder i förhållande till reningsverket bör vara minst 500 meter.

Med ovanstående bedöms riskerna med tillkommande bostäders närhet till reningsverket ej vara av den karaktär att de hindrar en lokaliseringen av fler bostäder enligt planförslaget.

Etanolfabrik

En etanolfabrik för tillverkning av etanol och gluten planeras i anslutning till ENA-Kraft AB:s anläggning. Avståndet mellan Kryddgårdens äldreboende och en eventuell etanolfabrik är ca 400 meter.

På miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 oktober meddelade länsstyrelsen (miljödelegationens ordförande) att en ny etanolfabrik vid kraftvärmeverket inte äventyrar planerandet av nya bostäder vid Tändsticksfabriken och ”Schildstomten”. Därmed anses en utökning av antalet bostäder vid Kryddgården kunna planeras eftersom avståndet mellan etanolfabriken och Kryddgården är ca 50 meter längre. På samma nämndssammanträde påpekade Räddningstjänsten att skyddsavståndet för explosionsrisken är 50 meter.

Med ovanstående bedöms riskerna med tillkommande bostäders närhet till en eventuell etanolfabrik ej vara av den karaktär att de hindrar en lokaliseringen av fler bostäder enligt planförslaget.

Miljökonsekvenser

Nedan följer en sammanfattning av framtagna miljökonsekvensbeskrivning (MKB). De huvudsakliga frågorna i MKB:n har varit att belysa konsekvenserna för stads- och landskapsbilden samt redogöra för solförhållandena. Sammanfattningsvis bedöms det inte finnas hinder av sådan karaktär och skala att planförslaget inte skulle kunna genomföras.

Stadsbild, landskapsbild

Konsekvensen med en påbyggnad upp till 8 våningar (totalt) är att byggnaden påverkar såväl Enköpings landskapsbild som stadsbilden i närområdet i viss utsträckning.

Tillbyggnaden avslutar stadens rutnätsmönster mot den friare handels och verksamhetsområdet i söder. Byggnaden utformas och konstrueras så att den upplevs sammankopplad med befintlig dagcentral. Volymerna delas upp i för Enköping rätta proportioner och även om den totala höjden är större än de närliggande kvarterens byggnader är karaktären småskalig.

Fler bostäder och nya entréer utmed Östra Ringgatan förväntas ge förutsättningar för mer liv på Östra Ringgatan som idag upplevs öde och monoton.

Tillbyggnaden kommer att tillsammans med Enköpings övriga höga byggnader bilda ett nytt landmärke. Tillbyggnaden förses med tak med liten takvinkel, "platta tak", för att minimera byggnadshöjden. Den tänkta byggnadshöjden bryter inte dagens skyline. Landskapsbilden av Enköping bedöms inte påverkas i sådan skala att hinder föreligger.

Solförhållanden

Solstudier har utförts för att tydliggöra konsekvenserna av den nya tillbyggnaden för närmiljön. I januari då solen står lågt kastas skuggor mot intill liggande bostadslänga inom kvarteret. Ingen del får dock skugga över hela dygnet av den nya tillbyggnaden. Vid vår- och höstdagjämning uppstår nya skuggbilder på angränsande fastigheter utmed Sandgatan. Vid tidig morgon skuggas delar av närmaste fastigheter. Genom att dra in de högre våningarna så har problemet beaktats och olägenheten minimerats. Det avkapade hörnet på tillbyggnadens 6-e och 7-e våning bryter av skugglinjerna och vid ca kl. 8.30 har skuggan passerat villan på grannfastigheten.

Biltrafik

Trafiken till och från de planerade bostäderna kommer att ge en viss ökning av trafikintensiteten på de angränsande gator. Tillskapandet av 23 seniorbostäder och 27 äldreboenden (demensboende) genererar 46 bilrörelser/dygn till garaget. De som har hyrt bilplatser tidigare i garaget har sagts upp vilket medför att antalet personbilar/bilplatser kommer att vara i princip detsamma. De planerade bostäderna bedöms medföra en marginell ökning av trafikintensiteten på de angränsande gator.

Luft

Trafiken med personbilar kommer att öka något till de nya bostäderna. Detta kommer att medföra en marginell ökning av utsläpp till luft från mindre motorfordon.

Hårdgjorda ytor

Tillbyggnad sker till största delen på redan bebyggd mark vilket i ringa omfattning påverkar befintliga planteringar och hårdgjorda ytor.

Riskfrågor

Transport med farligt gods

Östra Ringgatan utgör transportled för farligt gods. Målpunkten är industriområdet Kryddgården, söder om planområdet, med bl.a. värmeverk.

Byggandet av Österleden beräknas vara klart i september 2004. I och med den nya leden skall transportvägarna för farligt gods ses över för hela Enköpings stad. Dagens risktransporter på Östra Ringgatan bedöms därmed kunna flyttas ut från centrum, till områden med färre bostäder. För att nå industriområdet Kryddgården (värmeverket m.m.), söder om planområdet, har Kaptensgatan nämnts som ett alternativ för transporter av farligt gods.

Med ovanstående bedöms riskerna med bostadsbebyggelsens närhet till Östra Ringgatan ej vara av den karaktär att de hindrar en lokaliseringen av fler bostäder utmed Östra Ringgatan.

Äldreboende

Utrymning av äldre personer med handikapp är förenat med flera riskfaktorer då tidsaspekten är den avgörande faktorn för att utrymma i tid. I ett inledningsskede av boendet har säkert de flesta av de boende en god fysik och en hög psykisk hälsolivå som sedan avtar naturligt i takt med åldrandet och därmed avtar också de äldres förmåga att självständigt utrymma från sin lägenhet vid ett brandtillbud.

Riskfaktorer är att de äldre

- Inte uppfattar ett brandlarm i tid
- Inte har tillräckligt bra syn för att själv ta sig ut
- Inte har den fysiska status som erfordras för att själva ta sig ut.

Räddningstjänsten poängterar vikten av att utrymningsaspekten beaktas på ett särskilt sätt i brandskyddsdocumentationen. Räddningstjänsten rekommenderar att en särskild analys genomförs. Analysen ska omfatta hur tidigt upptäckt av brand samt hur utformningen av en automatisk brandsläckningsanordning skall ske samt belysa utrymningsproblematiken.

Kraven på dessa lägenheter idag är att de ska förses med anordning som ger ett tidigt larm d.v.s. brandvarnare samt de

normala kraven enligt bygglagstiftningen. För närvarande finns inga krav från Boverket på att dessa anläggningar ska förses med vattensprinklersystem men från räddningstjänstens sida kommer detta att rekommenderas i ett senare skede av processen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten va-försörjs med kommunala ledningar som ligger i Källgatan. Ledningar ligger i samtliga gator runt fastigheten, alltså även i Östra Ringgatan och Sandgatan.

Fastigheten ligger inom "lågzon" på vattenledningsnätet. Under 2005 beräknas det nya vattentornet att tas i drift och därmed kommer fastigheten att få tillräckligt vattentryck.

Eventuellt sprinklersystem måste utredas separat eftersom det ställer höga krav på vattentryck och vattenflödeskapacitet.

Dagvatten

Dagvattnet leds till kommunala ledningsnätet.

Andelen hårdgjorda ytor bedöms ej öka med den planerade tillbyggnaden då denna sker på mark som redan är bebyggd eller asfalterad.

El

Graninge Nät AB förutsätter att tillbyggnaden kan anslutas till befintlig elservicecentral Källgatan 1A. Detta bör utredas av elkonsult på uppdrag av fastighetsägaren.

Tele

Fastigheten är ansluten till telenätet.

TeliaSonera påpekar att det finns ett större kabelstråk parallellt med befintlig byggnads långsida utmed Östra Ringgatan, ca två meter utanför den "slutna tegelmuren". TeliaSonera förutsätter att det i samband med den planerade byggnationen tas största möjliga hänsyn till kablarna och att de kan bibehållas i sitt nuvarande läge.

Värme

Fastigheten är fjärrvärmeansluten.

Avfall

En ny sopsuganläggning med förvaring under byggnaden planeras. Tillgänglighet via Sandgatan.

Nuvarande system för insamling av hushållsavfall i kommunen innebär kärllhämtning med konventionella, baklastade sopbilar. Avfallshanteringen på fastigheten bör alltså planeras utifrån dessa förutsättningar. Samtidigt bör hänsyn tas till möjligheterna till källsortering av avfall.

Enköpings Hyresbostäder avser samråda Teknikförvaltningen i det fortsatta utredningsarbetet för anläggningen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Håkan Svärd
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Centrum 11:1, Kryddgårdens äldreboende
Enköpings kommun

Dnr PI 30/00

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanearbetet bedrivs med normalt planförfarande. Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och nu beräknade tidpunkter för olika beslut. 2004-02-10 Miljö- och byggnadsnämnden (MBN), beslut om samråd 2004-02-13- 2004-03-05 Samråd 2004-03-23 MBN, beslut om utställning 2004-03-31- 2004-04-29 Utställning 2004-06-15 MBN, beslut om godkännande av detaljplan 2004-09-30 Kommunfullmäktige, beslut om antagande Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter justeringen av Kommunfullmäktiges protokoll. Därefter kan bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen.
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap	Ansvar för åtgärder inom kvartersmark åvilar markägaren.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och Enköpings Hyresbostäder AB om genomförande, upplåtelse eller överlåtelse av mark innan planförslaget antages. Kommunen genom teknikförvaltningen tar initiativ till detta.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaderna för detaljplanens genomförande avses belasta Enköpings Hyresbostäder AB.

Kostnaderna för upprättande av detaljplan tas ut genom att ett plankostnadsavtal tecknas mellan Enköpings Hyresbostäder AB och kommunen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Håkan Svärd
Planarkitekt