



2022-03-10

KS2016/600

Detaljplan för Centrum 18:1, PAUS

Enköpings kommun

Utökat förfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2021-10-14 § 86 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2021-11-08 – 2021-12-19 (6 veckor).

Under samrådstiden har 39 yttranden inkommit till kommunen varav 20 från olika myndigheter och organisationer och 19 från privatpersoner och föreningar. Utav samrådstiden yttranden som inkommit till kommunen är 10 utan erinran.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
1. Räddningstjänsten	Har synpunkter	
2. Luftfartsverket	Inga synpunkter	
3. VafabMiljö	Inga synpunkter	
4. Upplevelseförvaltningen	Har synpunkter	
5. Upplevelsenämnden	Har synpunkter	
6. Vård- och omsorgsförvaltningen	Har synpunkter	
7. Utbildningsförvaltningen	Inga synpunkter	
8. Trafikverket	Har synpunkter	
9. Socialnämnden	Inga synpunkter	
10. Skanova	Inga synpunkter	
11. PostNord Sverige AB	Upplysning	
12. TeliaSonera	Upplysning	
13. Försvarsmakten	Inga synpunkter	
14. Miljöpartiet	Har synpunkter	
15. Region Uppsala, UL	Inga synpunkter	
16. Länsstyrelsen	Har synpunkter	

Postadress
Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress
Gnejsgatan 8

Telefon (växel)
0171-62 50 00
Telefax

Plusgiro
7 07 27-3
Org.nr
212000-0282

Webbadress
www.enkoping.se

E-post
samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se



17.	Lantmäteriet	Har synpunkter
18.	E.ON Energidistribution AB	Har synpunkter
19.	Miljö- och byggnadsförvaltningen	Har synpunkter
20.	Funktionsrätt Enköping	Har synpunkter

	Sakägare eller motsvarande	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
21.	Brf Stadshotellet	Inga synpunkter	
22.	(Privatperson)	Har synpunkter	
23.	(Privatperson)	Har synpunkter	
24.	(Privatperson)	Har synpunkter	
25.	(Privatperson)	Har synpunkter	
26.	(Privatperson/Politiker)	Har synpunkter	
27.	(Privatperson)	Har synpunkter	
28.	(Privatperson)	Har synpunkter	
29.	(Privatperson)	Har synpunkter	
30.	(Privatperson)	Har synpunkter	
31.	(Privatperson, via Kontaktcenter)	Har synpunkter	
32.	(Privatperson)	Har synpunkter	
33.	(Privatperson)	Har synpunkter	
34.	(Privatperson)	Har synpunkter	
35.	(Privatperson)	Har synpunkter	
36.	(Privatperson)	Har synpunkter	
37.	(Privatperson)	Har synpunkter	
38.	(Privatperson)	Har synpunkter	
39.	(Privatperson)	Har synpunkter	

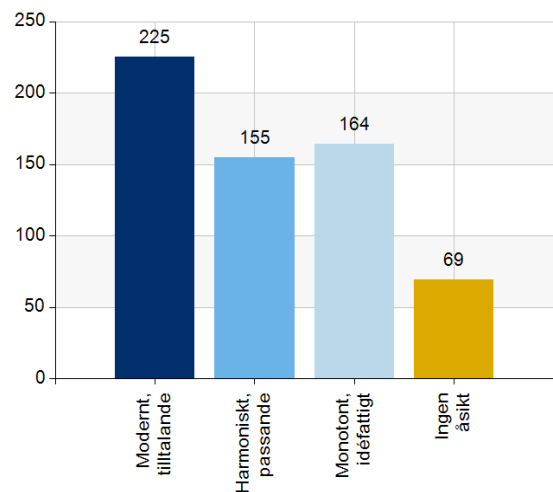
Med avsikt att mäta opinionen kring vissa relevanta parametrar och samtidigt ge medborgarna fler möjligheter att lämna sina åsikter har kommunen publicerat en online enkät på kommunens hemsida enkoping.se/paus under hela samrådstiden. Erhållna enkätsvar har utgjort underlag för fortsatt planarbete.

Enkäten innehöll 15 st. frågor som bedömts relevanta för projektet som har diskuterats under planprocessen. Enkäten var anonym och öppen för allmänhet. 14 av 15 frågor har bestått av s.k. flervalsfrågor (från positivt till negativt) medan den sista frågan med fritext ruta lämnade alla möjlighet att kommentera förslaget med egna ord.

613 personer svarade på de 15 enkätfrågorna. Sammanfattning av svar på enkätfrågorna redovisas i grafisk form nedan.

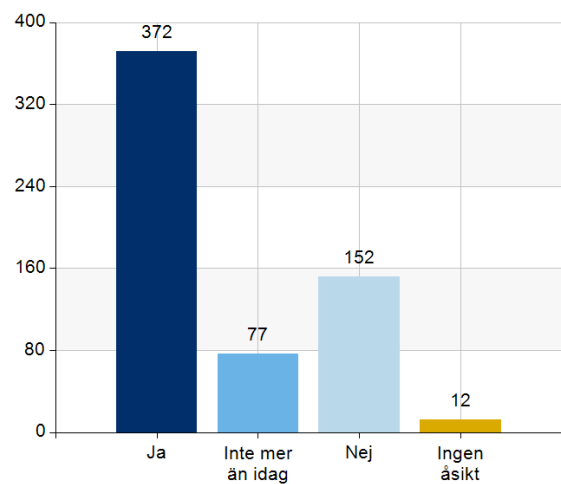
Vilka ord förknippar du mest med förslaget till det nya Paushuset?

	Antal	%
Modernt, tilltalande	225	36,7
Harmoniskt, passande	155	25,3
Monotont, idéfattigt	164	26,8
Ingen åsikt	69	11,3



Tror/anser du att det nya Paushuset kommer att medföra nytt värde/kvalitet till centrum och göra det mer attraktivt (stärka centrumets karaktär)?

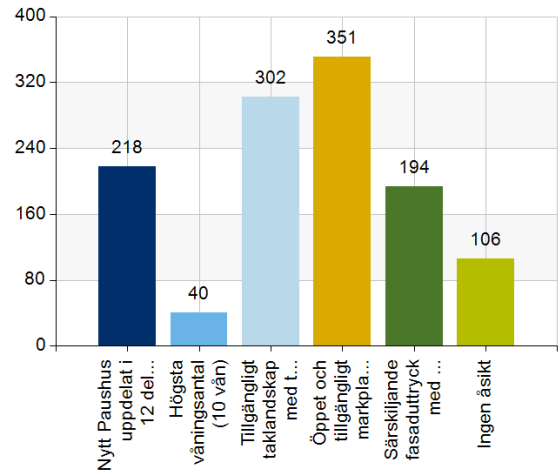
	Antal	%
Ja	372	60,7
Inte mer än idag	77	12,6
Nej	152	24,8
Ingen åsikt	12	2





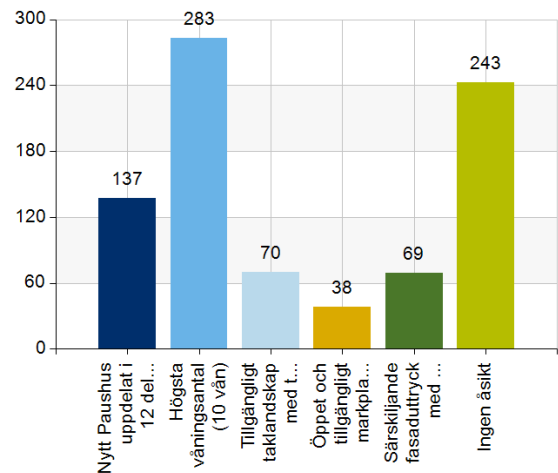
**Vad anser du är mest tilltalande/attraktivt med förslaget till det nya Paushuset?
(max 3 alternativ)**

	Antal	%
Nytt Paushus uppdelat i 12 delar som med varierande höjder anpassar sig till omgivningen	218	35,6
Högsta våningsantal (10 vån)	40	6,5
Tillgängligt taklandskap med takterrasser, orangerier	302	49,3
Öppet och tillgängligt markplan/gångstråk inomhus mellan Stora Torget och Kammakartorget	351	57,3
Särskiljande fasaduttryck med tegel/trä som dominerande fasadmaterial	194	31,6
Ingen åsikt	106	17,3



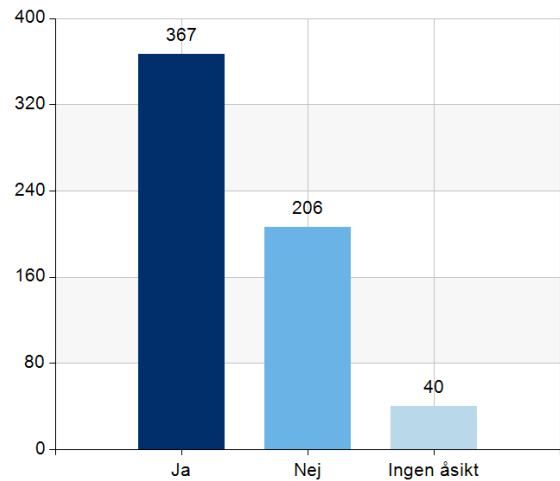
**Vad anser du är minst tilltalande/attraktivt med förslaget till det nya Paushuset?
(max 3 alternativ)**

	Antal	%
Nytt Paushus uppdelat i 12 delar som med varierande höjder anpassar sig till omgivningen	137	22,3
Högsta våningsantal (10 vån)	283	46,2
Tillgängligt taklandskap med takterrasser, orangerier	70	11,4
Öppet och tillgängligt markplan/gångstråk inomhus mellan Stora Torget och Kammakartorget	38	6,2
Särskiljande fasaduttryck med tegel/trä som dominerande fasadmaterial	69	11,3
Ingen åsikt	243	39,6

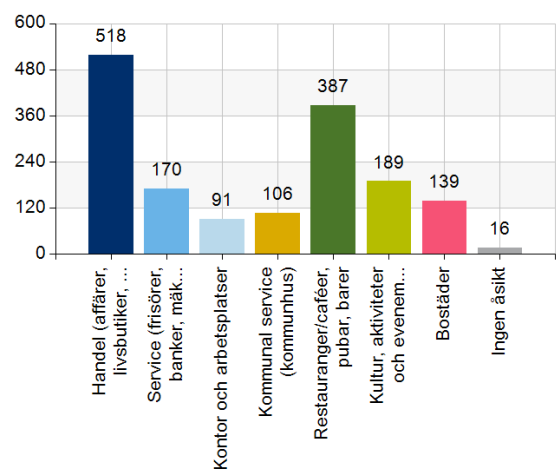


Tror/anser du att förslaget till det nya Paushuset kommer att förbättra utbudet i centrum?

	Antal	%
Ja	367	59,9
Nej	206	33,6
Ingen åsikt	40	6,5

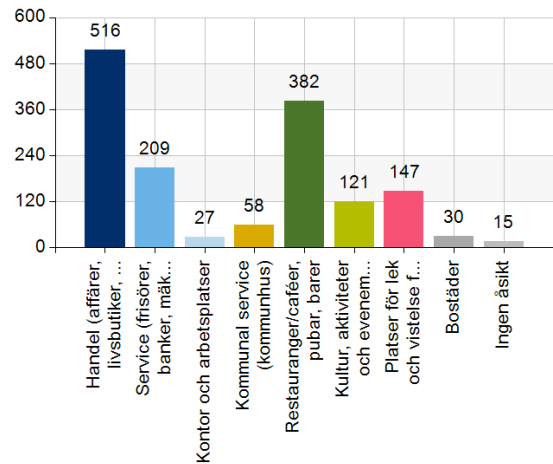

Vilken typ av lokaler/funktioner/innehåll bör dominera i det nya Paushuset? (max 3 alternativ)

	Antal	%
Handel (affärer, livsbutiker, småbutiker etc.)	518	84,5
Service (frisörer, banker, mäklare etc.)	170	27,7
Kontor och arbetsplatser	91	14,8
Kommunal service (kommunhus)	106	17,3
Restauranger/caféer, pubar, barer	387	63,1
Kultur, aktiviteter och evenemang (gym etc.)	189	30,8
Bostäder	139	22,7
Ingen åsikt	16	2,6

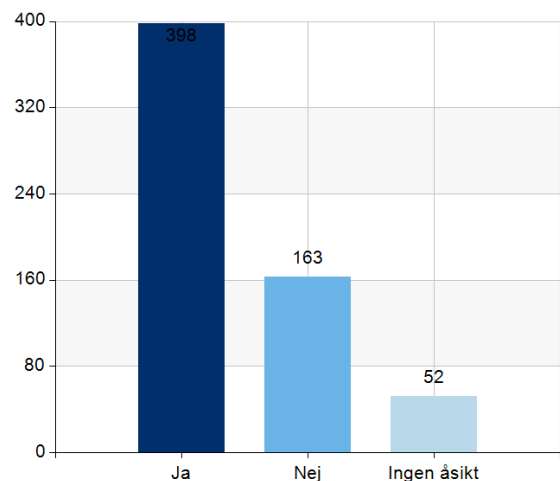


Vilken typ av lokaler/funktioner/innehåll bör dominera i Paushusets markplan (max 3 alternativ)

	Antal	%
Handel (affärer, livsbutiker, småbutiker etc.)	516	84,2
Service (frisörer, banker, mäklare etc.)	209	34,1
Kontor och arbetsplatser	27	4,4
Kommunal service (kommunhus)	58	9,5
Restauranger/caféer, pubar, barer	382	62,3
Kultur, aktiviteter och evenemang (gym etc.)	121	19,7
Platser för lek och vistelse för barn/ungdomar	147	24
Bostäder	30	4,9
Ingen åsikt	15	2,4

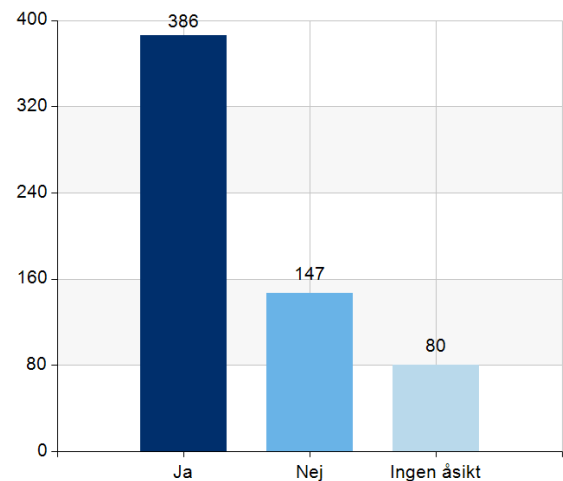

Tror/anser du att nya arbetsplatser och bostäder i det nya Paushuset kommer att stärka centrum dagtid/kvällstid (genom större kundkrets/ökad liv och rörelse)?

Namn	Antal	%
Ja	398	64,9
Nej	163	26,6
Ingen åsikt	52	8,5
<i>Total</i>	<i>613</i>	<i>100</i>



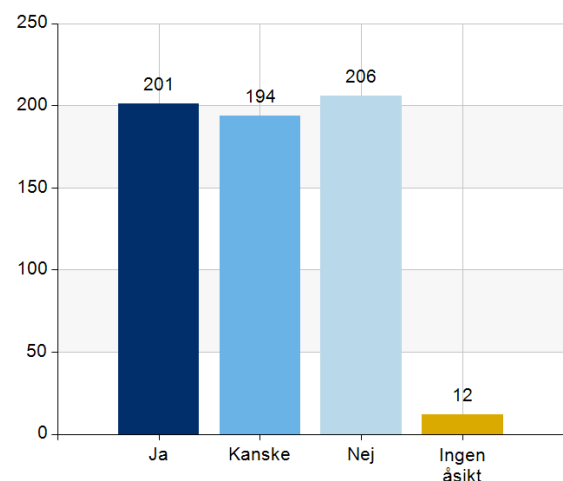
Tror/anser du att liv och rörelse till/från det nya Paushuset (på grund av olika service, verksamheter, nya arbetsplatser och bostäder) kommer att bidra till ökad trygghet i centrum dagtid/kvällstid?

	Antal	%
Ja	386	63
Nej	147	24
Ingen åsikt	80	13,1



Tror/anser du att det nya Paushuset skulle vara attraktivt ur ett kundperspektiv trots ett begränsat utbud av bilparkeringsplatser för kunder och besökare i själva Paushuset?

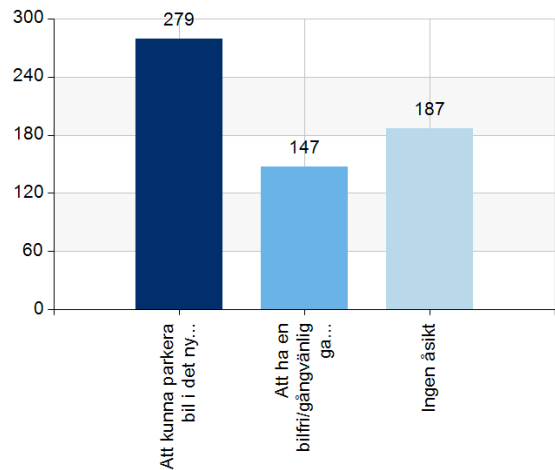
	Antal	%
Ja	201	32,8
Kanske	194	31,6
Nej	206	33,6
Ingen åsikt	12	2



Om du funderar på att köpa/hyra bostad i det nya Paushuset:

Vad tror/anser du är viktigast för dig?

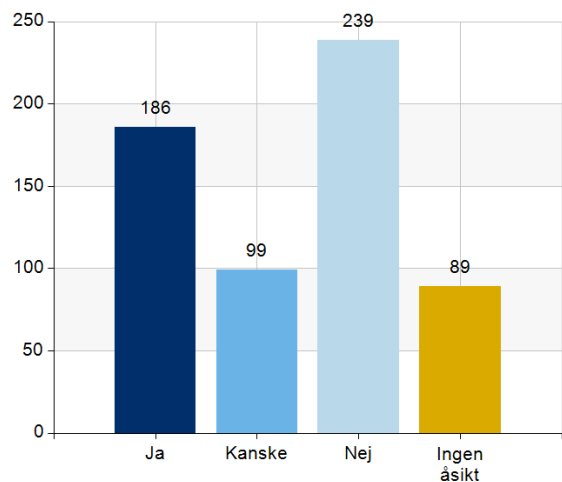
	Antal	%
Att kunna parkera bil i det nya Paushuset (kan leda till ökad biltrafik i centrum till/från det nya Paushuset)	279	45,5
Att ha en bilfri/gångvänlig gatumiljö runt omkring det nya Paushuset (kräver minskad biltrafik i centrum till/från det nya Paushuset)	147	24
Ingen åsikt	187	30,5



Om du funderar på att köpa/hyra bostad i det nya Paushuset:

Tror/anser du att det nya Paushuset skulle vara attraktivt för dig trots ett eventuellt begränsat utbud av parkeringsplatser för bilar i själva Paushuset (och i centrum runt Paushuset)?

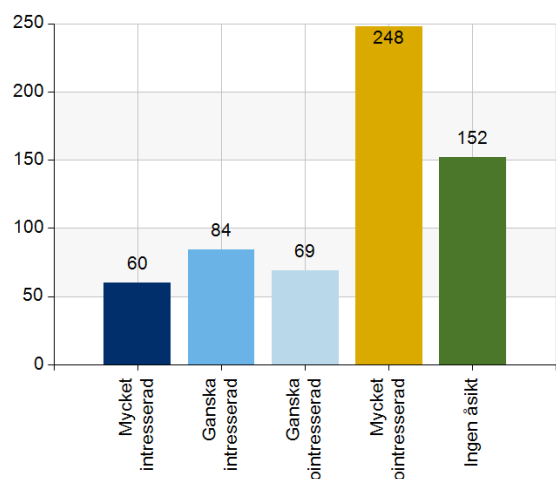
	Antal	%
Ja	186	30,3
Kanske	99	16,2
Nej	239	39
Ingen åsikt	89	14,5



Om du funderar på att köpa/hyra bostad i det nya Paushuset:

Tror/anser du att du skulle vara intresserad av att använda dig av delbara bilar (bilpool) i stället för att ha egen/egna bilar?

	Antal	%
Mycket intresserad	60	9,8
Ganska intresserad	84	13,7
Ganska ointresserad	69	11,3
Mycket ointresserad	248	40,5
Ingen åsikt	152	24,8



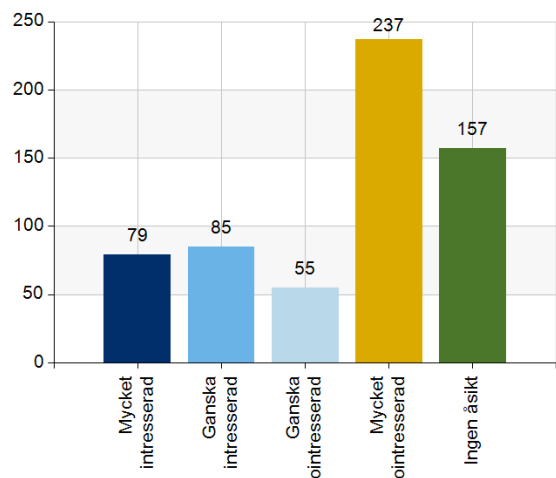
Obs.

Bilpool är en ny lösning i Enköping som skulle kunna etablera sig i det nya Paushuset för att minska behov av bilinnehav.

Om du funderar på att köpa/hyra bostad i det nya Paushuset:

Tror/anser du att du skulle vara intresserad av att använda dig av delbara cyklar (cykelpool) i stället för att ha egen/egna cyklar?

	Antal	%
Mycket intresserad	79	12,9
Ganska intresserad	85	13,9
Ganska ointresserad	55	9
Mycket ointresserad	237	38,7
Ingen åsikt	157	25,6



Obs.

Cykelpool är en ny lösning i Enköping som skulle kunna etablera sig i det nya Paushuset för att minska behov av cykelinnehav och samtidigt bjuda på olika typer av cyklar.

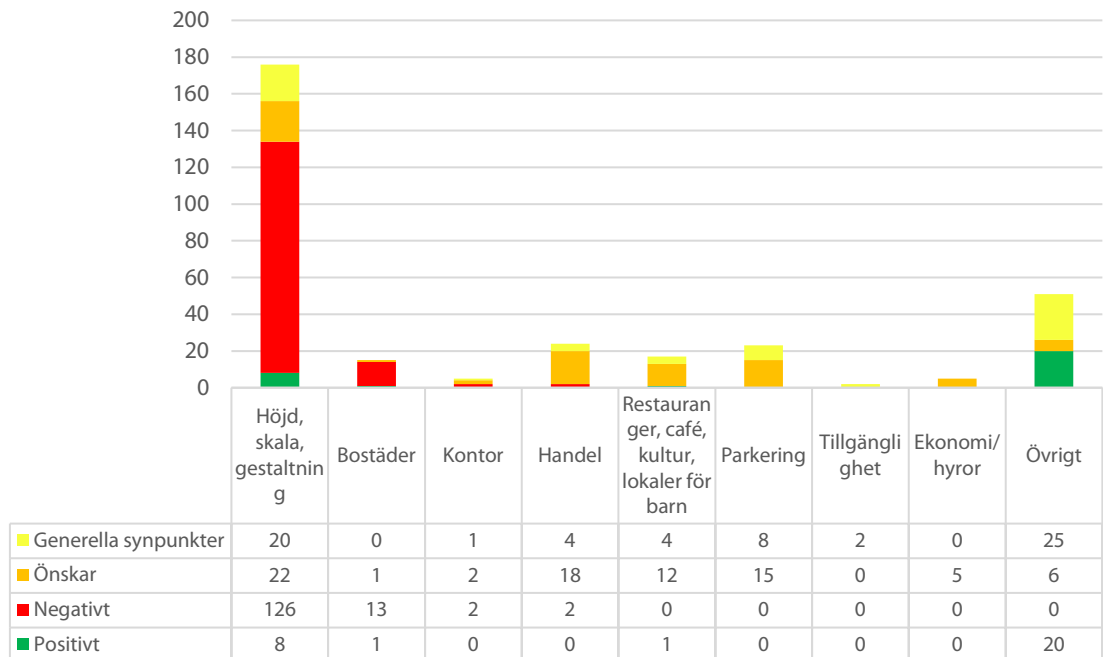


Om det finns något annat du tror/anser är viktigt för det nya Paushuset skriv vänligen i rutan nedan.

OBS!

Synpunkter som lämnats i fritext ruta handlar i flesta fall om fler än en sak därför fördelning i tabellen och grafen nedan är inte absolut utan ungefärlig (enl. uppfattning om vad som var mest relevant för projektet)

	Positivt	Negativt	Önskar	Generella synpunkter	Totalt
Höjd, skala, gestaltning	8	126	22	20	176
Bostäder	1	13	1	0	15
Kontor	0	2	2	1	5
Handel	0	2	18	4	24
Restauranger/café/kultur/lokaler för barn	1	0	12	4	17
Parkering	0	0	15	8	23
Tillgänglighet	0	0	0	2	2
Ekonomi/hyror	0	0	5	0	5
Övrigt	20	0	6	25	51
Totalt	30	143	81	64	318



SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Synpunkter som kom från olika myndigheter handlar i stort sett om relationen till kulturmiljö i Enköpings centrum, miljö kvalitetsnormer kopplat till yt- och grundvatten, markmiljöfrågor och markföroreningar, arkeologi, kulturlager samt i enstaka fall om bygg- och plantekniska frågor. Somliga myndigheter såsom Postnord och några andra har endast lämnat upplysningar. Synpunkter från politiska partier handlar om relationen till kulturmiljö, storlek och gestaltning.

Inkomna synpunkter från privatpersoner handlar i princip om relationen till kulturmiljö, storlek och gestaltning.

Grafisk sammanfattning av svaren på 15 enkätfrågorna visar att många har uppmärksammat relationen till kulturmiljö, storlek och gestaltning som något som måste bearbetas vidare och förbättras med större förhållningsätt till platsens fysiska förutsättningar.

I den kommande handläggningen och justering av planförslaget ska nedanstående synpunkter liksom synpunkter som har lämnats inom ramen av enkäten tas i beaktande i den mån det är rimligt, möjligt och relevant för planprocessen.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Räddningstjänsten (RTJ)

Förutsättningar för räddningsingripanden

Räddningstjänstens stegutrustning kan inte utgöra alternativ utrymningsväg från föreslagen bebyggelse typ. Utrymning från byggnaden måste lösas genom byggnadsteknisk utformning.

Brandvattenförsörjning

Planområdet bör brandvattenförsörjas från brandpostnät med flödeskapacitet enl. gällande handlingsprogram för RTJ vilket för det aktuella planområdet innebär ett brandpostnät med minst flödeskapacitet 1 200 l/min och maximalt 150 meter inbördes avstånd mellan brandposter. Det är oklart om befintligt brandpostnät i anslutning till planområdet har nödvändig kapacitet, det bör klargöras av kommunens huvudman för vattenförsörjning innan beslut om detaljplan fattas.

Kommentar

Förutsättningar för räddningsingripanden

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats så att större delen av Paushets volym blir nåbar från marken med hjälp av räddningstjänstens utrustning. Generellt ska utrymning tas i beaktande i följande projektering och bygglovsskedet enligt gällande regelverk.

Brandvattenförsörjning

Kapacitet i det befintliga brandpostnätet håller på att utredas av ansvarig del av kommunala organisationen. Behov av eventuella åtgärder ska föreslås i fortsatt planprocess för att bemöta ovannämnt krav på flödeskapacitet.

2. Luftfartsverket

Har inga synpunkter

3. VafabMiljö

Har inga synpunkter

4. Upplevelseförvaltningen

Miljön vid torget inklusive antal byggnader som har större kulturhistoriskt skyddsvärde än befintligt Paus-hus är av stor vikt för Enköpings byggnads- och stadsbyggnadskultur liksom för livet i staden. All nybyggnation på fastigheten bör ta hänsyn till sådana faktorer för att anpassas till det viktiga stadsrum som Stora Torget utgör.

Den förslagna byggnaden är oerhört storskalig och skulle bli ett dominerande inslag i stadsbilden och kommer väsentligt förändra skalan i centrum. Trots att begrepp "småstadskaraktär" är svårt att definiera (handlar inte uteslutande om skala), så är det svårt att argumentera för att den förslagna byggnaden ansluter sig till principen.

Trots olika perspektiv som redovisas i handlingarna (se exempelvis bild 22–33, s 29–34) har de gestaltnings- och kulturmiljömässiga riskerna inte redovisats tydligt. Förhållande till kyrktorn nämns på flera ställen men det är inte den enda relevanta parametern för att bedöma lämplighet av byggnadens skala med tanke på stadens siluett. Vyerna från Kyrkogatan över Rådhusgatan kanske tydligast illustrerar inverkan på den så kallade "småstadskaraktären". Ingen av dessa alternativa läsningar av planförslagets illustrationer och förslag kommer till uttryck i planhandlingarna. Svårigheterna att hantera byggnadsstorlekens förhållande till den svårdefinierade småstadskaraktären är tydlig i planhandlingen.

Å andra sidan saknar inte förslagets byggnadskvaliteter. Material från byggnader vid torget återkommer – tegel, puts, trä och ger en variation i kvarteret. Byggnadens varierande höjder ger ytterligare dynamik och rörlighet åt byggnaden.

Ytterst handlar ärendet om hur väl det uppfyller de stadsplanemässiga principer/riktlinjer som återkommer i olika handlingar (Plan för Enköpings stad 2040 och dess bilaga 2, Centrumstudie).

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det relevanta bestämmelser i planförslag har justerats med avsikt att bemöta ovannämnda synpunkter i största möjliga mån. För att ytterligare utreda hur det justerade

förslaget förhåller sig till de stadsplanemässiga riktlinjerna från Centrumstudie (bilaga till Plan för Enköpings stad 2040) har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och gjort en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

5. Upplevelsenämnden

Nämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag till yttrande (se synpunkt under nr. 4).

Kommentar

Se kommentar på synpunkt nr.4.

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det relevanta bestämmelser i planförslag har justerats med avsikt att bemöta ovannämnda synpunkter i största möjliga mån.

6. Vård- och omsorgsförvaltningen

Vård- och omsorgsförvaltningen vill göra medskick i dialog med potentiella fastighetsägare att det finns behov av servicelägenheter inom LSS-området så det vore önskvärt att 6 - 7 lägenheter i ett trapphus kan upplåtas till det.

Kommentar

Servicelägenheter som boende möjliggörs med förslag till detaljplan. Trots att denna fråga inte kan styras med detaljplan noteras den som relevant input inför fortsatt process.

7. Utbildningsförvaltningen

Har inga synpunkter

8. Trafikverket

Trafikverket vill informera om att föremål med en höjd på 45 meter eller högre över markytan ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra fara för luftfarten (TSFS 2010:155).

Kommentar

Planförslag har justerats. Högsta byggnadsdelar ska inte överstiga höjd på 40 m ovan mark. På det sättet skulle det nya Paushuset inte utgöra fara för luftfarten.

9. Socialnämnden

Har inga synpunkter

10. Skanova

Har inga synpunkter

11. PostNord Sverige AB

Postnord representerar samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

12. TeliaSonera

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering bekostar den part som initierar åtgärden.

13. Försvarsmakten

Har inga synpunkter

14. Miljöpartiet

Refererar till Staffan Stenvalls insändare, Enköpings-Posten 6/12 2021.

Miljöpartiet delar helt Staffan Stenvalls ståndpunkt och menar att förslaget bör arbetas om efter andra förutsättningar. Vi anser att den skala som övriga byggnader vid och runt torget har inte får överskridas mer än marginellt och absolut inte med dubbel skala.

Miljöpartiet menar att påståendet att förslaget ska bidra till attraktiva och trygga stadsrum och beakta och berika stadens nuvarande karaktär och befintliga struktur inte stämmer. Om man bygger enligt förslaget blir det varken attraktiva stadsrum mot omgivande platser och inte heller har man i förslaget beaktat stadens nuvarande karaktär.

Miljöpartiet har följande specifika synpunkter:

- Hushöjderna måste sänkas, både mot omgivande gator och den högsta höjden. Vi menar att 7 våningar är högsta möjliga och 5 våningar mot omgivande gator. Förslaget strider också mot riktlinjerna i FÖP/centrumstudie och husets skala är orimligt dominerande i centrummiljön.
- Utformningen med enbart platta tak bryter för mycket mot omgivande sadeltak, åtminstone delar av taken bör vara brutna.
- Kammakartorget kommer att skuggas helt under den årstid när den kan användas för uteserveringar, det strider mot avsikten med att göra torget till en mötesplats.
- Fasadmaterialen bör i större utsträckning anpassas till omgivande byggnader vilket också påpekas i centrumstudien.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det relevanta bestämmelser i planförslag har justerats med avsikt att bemöta ovannämnda synpunkter i största möjliga mån.

För att ytterligare utreda hur det justerade förslaget förhåller sig till de stadsplanemässiga riktlinjerna från Centrumstudie (bilaga till Plan för Enköpings stad 2040) har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och gjort en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

Högsta delen har sänkts från 10 till 8 våningar (inkl. även några få andra delvolymerna också). Delvolymerna utmed Torggatan/Eriksgatan/Källgatan (utöver 2 delvolymerna som har 6 respektive 8 våningar) har liknande fasadhöjd som 4 - 5 våningsflerbostadshus.

Platta tak har i detta fall flera syften. Ett av dem är nytt värde i form av aktiva taktytor (komplementfunktion till utbud av kontor/restauranger eller uteplats för bostäder). Ett annat är behov av fördröjning av dagvatten så mycket som möjligt (enligt kommunens dagvattenpolicy) för att minska risk för översvämningar i centrum. Sadeltak eller liknande takutformning skulle inte medföra vare sig praktiska eller även estetiska värden för konceptet utan snarare tvärtom.

Justering av förslaget så att högsta delvolymerna ligger intill Källgatan syftar till att minska skuggningseffekt på omkringliggande bebyggelse inklusive Kammakartorget. En fördjupad skuggningsstudie har tagits fram för att redovisa skuggning som konsekvens av uppförande av det nya Paushuset enligt förslaget. Fasadmaterial som rimmar med övergripande fasadutformning (t.ex. tegel, trä), regleras med planbestämmelser. Mer detaljerad reglering av fasadutformning inte kan regleras med detaljplan.

15. Region Uppsala, UL

Trafik och samhälle ser positivt på att inga nya utfarter beläggs vid Källgatan som kommer förbli en viktig gata för kollektivtrafiken i Enköping. Trafik och samhälle har inga övriga synpunkter.

16. Länsstyrelsen

Överensstämmelse med översiktsplanen

Konstaterar att förslaget avviker från kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för Enköpings stad (Plan för Enköpings stad) och riktlinjer om hållbar utveckling i och omkring planområdet. Bland annat avviker förslaget gällande riktlinjen om byggnadshöjder i förhållande till gatubredd samt att höjdskillnaden mellan ny och intilliggande befintlig bebyggelse. Se vidare under rubrik God gestaltad livsmiljö.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen att det saknas en bedömning för hur detaljplanen påverkar miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten där samtliga ämnen med satta normer inkluderas i bedömningen. Länsstyrelsen anser också att kommunen ska göra en bedömning av de ämnen som lyfts i VISS som kan utgöra en risk för ytvattenförekomsten. Kommunen ska även inkludera övriga ämnen där dagvatten kan påverka recipientens status.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning där det finns föroreningsberäkningar för näringsämnen och särskilt förorenade ämnen som via dagvattenutsläpp kan äventyra recipientens status samt kvicksilver som har en satt norm. Länsstyrelsen anser dock att det i utredningen saknas en bedömning för ämnen med miljö kvalitetsnormer i recipienten, såsom Antracen, Benso(a)pyrene, Bromerad difenyletrar, PFOS och Tributyltenn föreningar. För att avgöra om dagvattenåtgärderna är tillräckliga för att inte äventyra statusen och normerna i recipienten ska kommunen göra en bedömning även för dessa ämnen.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Länsstyrelsen saknar kommunens redovisning och bedömning gällande miljö kvalitetsnormer för grundvatten samt vilka förbättringsåtgärder som kommunen planerar att sätta in. Kommunen ska göra en bedömning av de risker som föreligger vid en genomförande och om det finns risk för försämring av grundvattenförekomstens status. Kommunen ska också redogöra för andra viktiga frågeställningar så som, hur sanering ska ske i händelse av olycka eller brand och hur släckvatten ska hanteras. Detta måste redovisas till granskningskedet.

Kommunen måste också ta hänsyn till att planområdet är beläget inom det inre vattenskyddsområdet för Enköpingsåsen. I planbeskrivningen har kommunen inte redovisat några försiktighets- eller skyddsåtgärder kopplat till detta, vilket de måste ta hänsyn till och redovisa till granskningskedet.

I både planbeskrivningen och i den Miljöteknisk markundersökning anser Länsstyrelsen att det finns en otydlighet huruvida kommunen avser att riva hela eller delar av grundkonstruktionen. Eftersom plankartan inte hindrar kommunen från att riva grundkonstruktionen ska kommunen ta höjd för detta i

sin planering.

Länsstyrelsen bedömer att för att ha ett parkeringsgarage under mark i två våningar behöver det schaktas till mer än sex meters djup vilket skulle innebära att det mesta av den skyddande leran tas bort och ersätts med garage vilket gör att sårbarheten för grundvattnet ökar samt att ett underjordiskt garage skulle också medföra risker så som brand och olycksrisk. Med dessa risker inom ett sårbart område för grundvattnet måste kommunen ta fram ett underlag som visar att det är möjligt att utföra två våningar med garage under mark för att utan att äventyra grundvattenförekomsten.

Länsstyrelsen noterar även att bottenuppträckning inte omnämns i kommunens underlag med avseende på att kommunen endast kommer att lämna kvar ett tunt lager med lera. Underjordiskt garage ska kräva spontning som skulle behöva gå igenom leran som idag skyddar grundvattnet, vilket då utgör ytterligare en risk för försämring av grundvattnet. Länsstyrelsen vill därför att kommunen ska redovisa hur de planerar att genomförandet av planen ska gå till kopplat till grundvatten och vattenskydd. Kommunen ska redogöra för vilka risker det finns kopplat till försämring av grundvatten och vilka åtgärder som krävs för att förhindra dessa samt vilka förbättringsåtgärder som krävs. Kommunen behöver t.ex. visa förslag på hur de avser hindra att dagvatten kan samlas och gå ner till grundvattnet innan rening, vid grävning i lera.

Fasadmaterial

Länsstyrelsen uppmanar också kommunen att, om fasaden ska bestå av trä på de lägre nivåerna bör dessa prepareras med medel som till viss del motstår brand.

Hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att det finns en otydlighet huruvida delar av eller hela grundkonstruktionen ska rivas, vilket kommunen även behöver tydliggöra i avsnittet förorenad mark och i den miljötekniska undersökningen. Om delar av den befintliga grundkonstruktionen eller hela rivs, så bör marktekniska undersökningar genomföras på underliggande mark. Påträffas eller förekommer misstanke att föroreningar påträffas inom aktuellt planeringsområde, så är det angeläget att detta beaktas i planeringsprocessen.

Bestämmelser om skyddsåtgärder för att motverka bland annat markföroreningar och olyckor kan användas för att säkerställa att ett markområde ska bli lämpligt att bebygga. Det kan till exempel handla om avschaktning eller krav på sanering.

En förutsättning för att använda denna typ av reglering är att det redan vid planläggningen kan visas att marken med den föreslagna skydds- eller säkerhetsanläggningen blir lämplig att bebygga. Bestämmelserna ska ge ett tydligt stöd för att garantera genomförandet av dessa åtgärder och åtgärderna behöver därför vara så preciserade och effektbeskrivna att det står klart att de är genomförbara (jfr prop. 2009/10:170 sid 428 f). Bestämmelser om skyddsåtgärder bör kombineras med planbestämmelser om villkor för lov eller

villkor för startbesked.

Om kommunen planerar att återanvända hela eller delar av grundkonstruktionen behöver kommunen säkerställa att det inte kan uppstå någon framtida risk om hälsolägenheter i inomhusmiljön och utesluta att det inte förekommer någon föroreningskälla eller liknande, under eller i nära anslutning av befintlig grundkonstruktion. Länsstyrelsen bedömer att det därav är rimligt att undersöka fastighetens grundkonstruktion närmare, utöver de tre provtagningar med luftmätningar som redogjorts. Utredningen bör kompletteras med ytterligare luft-, porluftsmätningar eller liknande. Om hälsovådliga ämnen dekreteras så bör en analys om dess uppkomst, tänkbara källor etc. redogöras. Platsen för provpunkterna bör väljas utifrån möjligheten av porluftsgenomträngning samt jämnt fördelade över grundkonstruktionens yta.

Buller

Som kommunen har föreslagit så är det fördelaktigt att placera bostäder i de översta planen, med anledning av den minskade utsattheten av buller. Länsstyrelsen ser dock att en viss del av ytan som föreslås som uteplats är bullerutsatt vilket måste beaktas i den vidare planeringen.

Dagsljus

Länsstyrelsen anser att kommunen utöver genomförd skuggutredning ska ta fram en dagsljusutredning för att det ska vara möjligt att bedöma huruvida den nya bebyggelsen orsakar betydande olägenheter för de närboende på grund av minskat dagsljusinsläpp eller inte.

God gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen konstaterar att förslaget avviker från kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för Enköpings stad (Plan för Enköpings stad) och riktlinjer om hållbar utveckling i och omkring planområdet. Bland annat avviker förslaget gällande riktlinjen om byggnadshöjder i förhållande till gatubredd.

Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att kommunen håller en långsiktigt hållbar linje i stadsutvecklings- och stadbyggnadsfrågor som en del av kommunens arbete med god gestaltad livsmiljö.

Fornlämningar

Markingrepp här berör Enköpings medeltida/tidigmoderna stadslager (L1943:2149), vilket innebär att de kräver prövning enligt Kulturmiljölagens (KML) bestämmelser. Vid en sådan prövning tar Länsstyrelsen ställning om arkeologiska åtgärder krävs innan arbetsföretaget påbörjas. Tillstånd bör sökas i god tid innan arbetet planeras att påbörjas.

Plantekniska synpunkter

Kommunen uppger i planbeskrivningen att de avser att ha en sockelvåning i trä men detta finns inte som planbestämmelse på plankartan. Om det är av vikt för gestaltning anser Länsstyrelsen att kommunen ska införa en planbestämmelse gällande detta.

Kommentar

Överensstämmelse med översiktsplanen

Skissförslag (som redovisas i gestaltungsprogrammet) och utifrån det relevanta bestämmelser i planförslag har justerats med avsikt att bemöta ovannämnda synpunkter i största möjliga mån. För att ytterligare utreda hur det justerade förslaget förhåller sig till relevanta riktlinjer från Centrumstudie (bilaga till Plan för Enköpings stad 2040) har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och utifrån det en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivning och tillhörande dagvattenutredning har kompletterats med redovisning och bedömning om hur detaljplanen påverkar miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten inklusive ämnen med satta normer som lyfts i VISS som kan utgöra en risk för ytvattenförekomsten. Plankarta har kompletterats med planbestämmelse – villkor för lov (Startbesked).

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Planbeskrivning och tillhörande dagvattenutredning har kompletterats med redovisning och bedömning om gällande miljö kvalitetsnormer för grundvatten och vilka förbättringsåtgärder skulle kunna genomföras inom ramen av planområdet i samband med genomförande av detaljplan. De i sig ingår i andra generella åtgärder som kommunen i stort avser vidta beträffande miljö kvalitetsnormer för grundvatten i centrala Enköping men som inte föranleds av planförslagets påverkan i sig.

Plankarta har kompletterats med planbestämmelse – villkor för lov som reglerar att startbesked får ej ges innan grundvattennivåer och eventuella föroreningar i mark och grundvatten nått erforderliga nivåer.

Justering av förslaget efter samråd har som konsekvens minskat behov av P-platser. Detta innebär att det nya Paushuset skulle kunna tillgodose alla behov av parkering och annan teknisk anläggning i underjordiska våningsplan utan behov av ändring av schaktbotten, ersättning eller i en betydande omfattning påverka befintlig grundkonstruktion. Detta gäller även väggar i källarvåningar mot marken under omkringliggande gator som avses behålla för att undvika onödig spontning som skulle påverka grundvatten. Ytterligare behov av tydlig formulering vad gäller reglering av schaktbotten med planbestämmelser ska analyseras och vid behov plankarta kompletteras.

Fasadmaterial

Behov av preparering med medel som till viss del motstår brand nämns i planbeskrivning ifall att trä ska användas som fasadmaterial framför allt i lägre våningsplan.

Hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Med hänsyn till att det möjligtvis finns vissa föroreningar under grundkonstruktionen har behov av ytterligare miljöteknisk markundersökning av

schaktbotten och schaktväggar när nuvarande Paushus rivs i sin helhet uppmärksammats redan i undersökningen om betydande miljöpåverkan. Detta även anges i Miljöteknisk utredning. I planbeskrivningen i kapitel Konsekvenser anges behov av fortsatt provtagningsarbete vid rivning.

Buller

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats på det sättet så att buller från trafiken inte påverkar utemiljö på takytor som skulle innehålla vistelseplatser. I den uppdaterade utredningen av trafikbuller har gjorts en analys av förslaget ur bullerperspektiv. Utredningen har funnit att förslaget följer riktlinjer avseende buller på uteplatser och utanför fasader.

Dagsljus

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats på det sättet så byggnadshöjder utmed omkringliggande gator och därmed skuggningseffekt på omkringliggande bebyggelse inte skulle överskrida skuggning som uppförande av 4 - 5-vånngs flerbostadshus skulle förorsaka. För att utreda hur det justerade förslaget förhåller sig till relevanta riktlinjer från Centrumstudie och hur det påverkar proportioner av gaturummet har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och gjort en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

God gestaltad livsmiljö

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det relevanta bestämmelser i planförslag har justerats med avsikt att följa riktlinjer från Centrumstudie (bilaga till Plan för Enköpings stad 2040) i största möjliga mån. För att utreda hur det justerade förslaget förhåller sig till relevanta riktlinjer från Centrumstudie och hur det påverkar proportioner av gaturummet har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och gjort en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

Fornlämningar

Noteras och anges om som en generell upplysning på plankartan.

Plantekniska synpunkter

Sockelvåning i trä var inte viktigt för att uppfylla planens syfte på det sättet att det krävde en speciell reglering med detaljplanebestämmelser. I det justerade skissförslaget (se Gestaltningsprogram) ska enligt gestaltningsprogrammet sockelvåning få en annan karaktär. Trä som möjligt fasadmateriell för en hel delvolym regleras med planbestämmelser på plankartan.

17. Lantmäteriet**Plankartan följer inte boverkets rekommendationer**

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna Centrum, Kontor, Bostad och Parkering redovisade på samma rad i planbestämmelserna.

Planbeskrivningen

I planbeskrivningen står det att huvudmannskapet ska vara allmänt. Förtydliga

om det ska vara enskilt eller kommunalt huvudmannaskap.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Kommunen ska, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Kommentar

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Plankarta har justerats.

Planbeskrivningen

Huvudmannaskapsfråga har förtydligats i planbeskrivningen.

Exploateringsavtal

Planbeskrivningen har kompletterats med en punktlista som redovisar exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll. Utkast till exploateringsavtal tas fram under fortsatt processen. Utkast till exploateringsavtal ska skickas till Lantmäteriet som bilaga till granskningshandlingar.

18. E.ON Energidistribution AB

En inhytt nätstation finns i byggnaden som det bör tas hänsyn till om ändringar inom fastigheten planeras, verksamhet där människor vistas under längre tid skall inte förläggas intill nätstationen.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Noteras. Ska tas hänsyn till i den fortsatta planprocessen.

19. Miljö- och byggnadsförvaltningen

Då byggnaden är uppförd före 1973 finnas det risk för att PCB har använts i byggnadsmaterial. PCB kan läcka till mark vilket det kan behöva tas hänsyn till vid undersökning av markföroreningar.

Det framgår inte om parkeringsgarage ska utrustas med avlopp för smältvatten från fordon. Om behov finns för detta ska lösningar för att ta hand om smältvatten ske utan risk för påverkan på miljökvalitetsnormer.

Kommentar

Med hänsyn till att det möjligtvis finns vissa föroreningar under grundkonstruktionen har behov av ytterligare miljöteknisk markundersökning av schaktbotten och schaktväggar när befintligt Paushus rivs i sin helhet uppmärksammas redan i undersökningen om betydande miljöpåverkan. Detta även anges i Miljöteknisk utredning. I planbeskrivningen i kapitel Konsekvenser anges behov av fortsatt provtagningsarbete vid rivning.

Utrustning i parkeringsgarage är inte planfråga i sig utan ska regleras under bygglovsskedet. Planbeskrivning har kompletterats med upplysning om att

smältvatten är något som bör tas hänsyn till vid garagets uppförande.

20. Funktionsrätt Enköping (FRE)

FRE har med tillfredsställelse noterat att en barnkonsekvensanalys har påbörjats i planarbetet. I det fortsatta arbetet förutsätter vi att även barn med olika funktionsnedsättningar kommer att ingå i den tilltänkta barngruppen. FRE vill framhålla att det är viktigt att ta till vara den kunskap och erfarenhet som finns i FRE och bland deras medlemmar kring tillgänglighet. FRE efterfrågar i det fortsatta arbetet en konsekvensanalys utifrån Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har utformats i den mån det är möjligt enligt lagstiftning så att inga fysiska hinder uppstår som kan begränsa tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Tillgänglighet framför allt i inomhusmiljö ska utredas i nästa fas därför att det är viktig del av bygglövsprövningen.

Dialog med barn med funktionsnedsättning har genomförts. Slutsatser ingår i den övergripande barnkonsekvensanalys som i sin tur utgör input inför kommande planering och projektering.

Sakägare eller motsvarande

21. Brf Stadshotellet

Har inga synpunkter

22. (Privatperson)

Blev chockad när jag såg förslaget på det nya huset. I mina ögon såg det groteskt ut, i den miljön det ska byggas. Det är inte New York, utan Enköping, huset ska stå i. När nu äntligen det fula Paushuset, ska bort, gör rätt den här gången. Bygg i samklang, med resten av bebyggelsen!

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som uppmärksammas. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

23. (Privatperson)

Ett förslag som skulle kunna vara lättare att utvärdera och ha synpunkter på är om det fanns flera förslag att välja mellan.

Är det möjligt att utlysa en arkitekttävling med fler än ett förslag? Det skulle då vara betydligt lättare att välja på hur ett framtida Paushus kan komma att se ut.

Kommentar

I och med att fastighet är i privatägo var det omöjligt för kommunen att kräva av fastighetsägaren att utlysa tävling eller att anlita flera konsulter i parallella uppdrag.

24. (Privatperson)

Vi är 3 st. som tycker det förslagna #Nya Paushuset” är fult och passar inte in i stadsbilden.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som har uppmärksamats. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

25. (Privatperson)

Byggnadens innehåll

Positivt att byggherren har ambitionen att skapa en byggnad med blandat innehåll. Gallerian är även tänkt att länka Stora torget med Kammakartorget. Liknande lösningar har prövats i exempelvis Västerås, men har i flera fall tyvärr inte visat sig fungera. Byggherren tror uppenbarligen på konceptet och det är knappast en planfråga. Däremot bör planen säkra gallerians funktion som stråk genom kvarteret om kontakten med Kammakartorget anses vara viktig. Så är det inte i samrådsförslaget.

Inslaget med bostäder i de övre planen är positivt men enl. samrådsförslaget verkar (nästan) alla vara mycket små, de flesta blir enkelsidiga, en inte obetydlig andel kommer att få begränsad mängd solljus eller inget direkt solljus alls.

Idé om lekplatser i gallerian och på taket ifrågasätt också.

Stadsbild

Den föreslagna byggnaden visar mot torget tre volymer i tre-fem våningar. Bakom dessa tornar andra volymer upp sig i som mest 10 våningar, ca 45 m över torget. Även om illustrationerna i planförslaget gör sitt bästa för att tona ner dess inverkan på miljön är byggnadsmassans närvaro ändå tydlig. Planförslaget introducerar en ny och helt främmande skala.

De gator, Torggatan, Eriksgatan och Källgatan, som flankerar kvarteret är alla ca 12 m breda vilket innebär att nya byggnader inte borde bli högre än 18 m. De byggnadshöjder som planen föreslår är som mest ca 35 m mot Torggatan och Eriksgatan samt mot Källgatan ca 30 m. Ingen liten avvikelser från riktlinjerna!

Samrådsförslaget bör arbetas om och större hänsyn tas till riktlinjerna i FÖP:en. Målet bör vara att värna en god och sammanhållen miljö kring Stora torget, gärna med ett Paushus som tydligt visar 2020-tal men utan att inta en monumental pose.

Kommentar

Byggnadens innehåll

Den invändiga passagen genom kvarteret är en uttalad kvalitet i skissförslaget, men bedöms inte behöva regleras på plankarta. Däremot kvarstår säkerställandet av entréer mot både Stora torget och Kammakartorget i form av planbestämmelser.

Antal, orientering och storlek på lägenheterna i övre våningsplan justeras i det nya skissförslaget med anledning av det som nämns i den aktuella synpunkten. Därför förslag till den högsta delvolymen i solläge (intill Källgatan). Däremot avses inte reglera lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter med detaljplan därför att det anses alltför detaljerad och överflödigt i förhållande till planens syfte.

Planförslaget avses möjliggöra en aktiv användning av vissa delar av taklandskapet för utevistelse och eventuellt även lek i den form och i den utsträckningen det är lämpligt och möjligt med tanke på läge, eventuella risker och möjligheter. Planbeskrivning kompletteras med förtydligande avseende sådana delar av taklandskapet.

Stadsbild

Skissförslag (som redovisas i gestaltungsprogrammet) och utifrån det planförslag har bearbetats och justerats med avsikt att sänka våningsantalen och anpassa det bättre till stadsbilden och därmed minska planförslagets omgivningspåverkan.

För att utreda hur det justerade förslaget förhåller sig till relevanta riktlinjer från Centrumstudie och hur det påverkar proportioner av gaturummet har planavdelning tagit fram en analys. I analysen (bilaga till planhandlingar) har planavdelning även gjort en avvägning av alla relevanta aspekter och gjort en samlad bedömning om förslagets lämplighet ur stadsplaneringsperspektiv.

26. (Privatperson/Politiker)

Uppmärksammar oklarheter och skillnader vad gäller förslagets innehåll (fördelning mellan bostäder, kontor och andra ändamål) och beräknat antal P-platser utifrån det på flera ställen i planhandlingarna och i tillhörande utredningar, bland annat i planbeskrivningen på sida 43 och 44 samt PM Trafik sid 13/25.

Utifrån svårigheterna att följa beräkningarna i PB och PM känns det som om man räknat "baklänges", dvs utgått ifrån de 145 p-platser som får plats i garaget och utifrån det friserat beräkningarna och ingångsvärdena så att det blev "rätt" slutsumma (att dessutom öppna för en halvering av det för att det ska räcka

med ett garageplan känns inte bra). Det är möjligt att det är en felaktig slutsats, och att det blir 145 platser även om man förtydligar hur man räknat och använder rätt och samma siffror i båda dokumenten.

Kommentar

Uppmärksammade oklarheter, missberäkningar och/eller otydliga redovisningar har justerats utifrån det nya justerade skissförslaget. Reviderad parkeringsberäkning har även lagts till i planbeskrivningen.

27. (Privatperson)

Passar inte Enköping däremot en byggnad i Dubai.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som har uppmärksammats. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

28. (Privatperson)

Det föreslagna huset passar absolut inte in i miljön. Det är alldeles för högt och arkitekturen känns fel. Instämmer med arkitekt Staffan Stenvall, som tyckte att förslaget blev för monumentalt. Det är bara ett kommersiellt bygge och inte något stadshus eller "katedral". För att passa in i miljön ska nybyggnationen inte vara högre än två eventuellt tre våningar högre än den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till stadsmiljön. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter 16 och 25.

29. (Privatperson)

Med hjälp av Stefan Stenvalls pedagogiska förklaring skapas bättre förståelse för förslagets skala. Förslaget bryter emot den fördjupade översiktsplan för Enköpings stad. Ställer sig frågande, om nya Paushuset släpps fram enligt förslag, som bryter mot skalan runt Stora Torget i vår stad, hur högt kommer då den tilltänkta byggnationen på Statomten (Stattgropen) tillåtas bli? Lika högt eller ännu högre? Det blir ju då svårt att inte tillåta ett 10 våningshus (högre än bostadshuset á 13 våningar i Sadelmakaren) om Paushuset har fått tillstånd att förverkliga denna koloss enligt liggande förslag. Uttrycker en skrämmande tanke om kommunens folkvalda är beredda att lämna ett framtida Paushus, en stor koloss mitt i city, efter sig som ett minnesmärke.

Instämmer i Stenvalls ord: "Snälla folkvalda, gå inte vidare med samrådsförslaget i nuvarande tappning! Skalan runt Stora torget får inte förstöras. De hus som byggs där måste passa in. De kommer att stå där de närmaste 100 (?) åren."

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till stadsmiljön. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter 16 och 25.

30. (Privatperson)

Ett förverkligande av det aktuella förslaget till ny bebyggelse innebär att visioner om bevarande av "småstadskaraktär" i stadskärnan definitivt kan avskrivas. Byggnaden saknar måttfullhet och tar ingen hänsyn till rimliga krav på anpassning till angränsande bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse avviker drastiskt från sin omgivning och står inte i överensstämmelse med fördjupad översiktsplan. Upplevelsen av den förändrade stadsmiljön är enbart negativ.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till stadsmiljön. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter nr. 16 och 25.

31. (Privatperson, via Kontaktcenter)

På den mest centrala platsen i staden vill man nu placera en byggnad som mest liknar en daterad fabrik (ett praktexempel på brutal öststatsestetik). Jag hade hoppats att Enköping kanske skulle återknyta till tiden som trähusstad och anamma den nya trenden med modern träarkitektur.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till stadsmiljö. Intention är att använda trä som byggmaterial för att göra det mer hållbart. Trä som möjligt fasadmaterial regleras med planbestämmelser på plankartan.

En mer fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter nr. 16 och 25.

32. (Privatperson)

Jag säger nej till samrådsförslaget för nya Paushuset och instämmer helt i Staffan Stenvalls synpunkter som införts i EP. Jag antar ni redan har dem, annars hör av er så fixar jag.

Jag svarar också nej på enkät-frågan om nya kommunhuset ska ligga i Paushuset. Dessutom skall det vara lätt att ta sig till kommunhuset. Även för handikappade, det är stor skillnad mellan att parkera vid trottoarkanten och öppna bildörren på vid gavel när man stretar med rollatorn/ rullstolen än att tränga sig ut i parkeringsgarage. Och självklart ska det vara gratis parkering om man besöker kommunhuset.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till närliggande bebyggelse och stadsmiljön i centrum. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter nr. 16 och 25.

Kommunhus och dess placering i Paushuset är ingenting detaljplan ska och kan reglera utan ska planeras som möjlighet (kontorsändamål). Kommunen har i sina analyser som togs fram under senaste åren funnit att fler och större arbetsplatser i centrum utgör en avgörande förutsättning för centrumets utveckling. Fråga om nya arbetsplatser var med som enkätfråga bland en del andra möjliga användningar med avsikt att få inspel från allmänheten inför kommande lokaliseringsprocess.

33. (Privatperson)

Jag tycker förslaget i sig känns modernt och spännande. Med alla restauranger och butiker blir det säkert mer folkliv i centrum.

Däremot tycker jag att man bör avvakta lite och invänta detaljplan för ståtgruppen, som nu äntligen verkar vara på gång. Nu när det är dags att bebygga dessa två fastigheter ungefär samtidigt bör man samplanera dessa för att skapa en harmoni på torget, byggnaderna ska samspela med varandra och tillsammans rama in torget. Tag tillfället i akt att planera torget som helhet, nu när vi har den möjligheten! Vi vill inte ha ett torg som ger ett splittrat intryck.

Kommentar

Stora torget berörs med den aktuella detaljplanen i en liten utsträckning. Detta utifrån behovet och med avsikt att bl.a. inte störa pågående arbete utifrån kommunens kravbild där SLU och landskapsarkitekterna håller på att utreda och ta fram ett antal konceptförslag till Stora torget som ska i fortsättningen utgöra underlag till diskussion.

Stattomt och planläggning av stattomten ska göras i en annan planprocess. Den övergripande stadsbilden och sammanhanget inklusive pågående projekt inom aktuella planområdet och kommande arbete med Stora torget blir avgörande och

oerhört viktigt och relevant.

Den övergripande stadsbilden och sammanhanget, inklusive pågående projekt inom aktuella planområdet och kommande arbete med Stora torget, kommer fortsatt vara av ytterst vikt i kommunens planeringsarbete.

34. (Privatperson)

Det är utmärkt bra att man äntligen förnyar Paustomten, det känns framåtsyftande och bra.

Några synpunkter; på visionbilden ser det nya huset lite väl mäktigt ut, rentav strängt, med raka former och upptornande tak. Det är ju svårt att få en uppfattning om höjden, man vill ju inte att det ska bli en mästrande koloss som s a s trycker ner de omgivande husen. Enköpings småstads- och handelscharm får inte gå förlorad. Man bör också betänka "ansiktet" mot det nya lilla torget på baksidan och omgivande gator som är nog så trånga, en viss ödmjukhet kan vara på sin plats. Rundbågade fönster är en bristvara nuförtiden och kan gärna få en renässans.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till angränsande bebyggelse, Kammakartorget och Stora torget. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagens förhållande till kulturmiljö i centrum har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

35. (Privatperson)

Det befintliga Paushuset är och var vid dåtidens beslut ett estetiskt misstag och nuvarande förslag till nytt Paushus är också ett estetiskt misstag. - Det befintliga förslaget till "Paushus" får inte utgöra ett prejudikat, när det gäller det stora antalet våningar, till nästa byggnad vid torget det nya "Hotellet". En stor anledning till att Enköping upplever en tillväxt är att vi har en attraktiv småstadskarakter, befintligt förslag kommer att underminera fortsatt tillväxt för de som anser att småstadskarakter är viktig.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till angränsande bebyggelse i många avseende, skala, gestaltning. Detaljplan kan inte reglera dess arkitektoniska estetik i detalj utan ska utifrån konceptet ange tillräckliga krav sett till särskilt viktiga karaktärsdrag vad gäller fasad- och takgestaltning.

36. (Privatperson)

Innehåll bra men uttrycket alldeles för högt och mastigt. Kommer bli total obalans i hela stadsbilden. Har kommunen ingen som ser helheten!

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som uppmärksammas. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

37. (Privatperson)

Med anledning av det nya förslaget på Paushuset tycker jag att inte att det ska se ut så. Sådana byggnader platsar bättre i storstäder inte i Enköping som är en småstad. Arkitekten har tänkt fel; utseendet på huset ser ut som presidentpalatset i Moskva. Det är alldeles för högt och stort med åtta våningar. Arkitekter och byggnadsbolag behöver ta hänsyn till omgivningen rent estetiskt, dvs passa in med övriga byggnader. Runt torget är husen tre eller fyra våningar höga. Ett Stadshotell ska också byggas som ska passa in i estetiken. Varför flera bilparkeringar - vi ska ju minska på bilåkandet. Nej ett trivsamt torg med ett nytt Paushus affärer, någon restaurang/pub, arbetsplatser. Bostäder kanske.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som uppmärksammas. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslagets förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Bilparkering behövs i den utsträckning för att försörja planerade verksamheter och bostäder i enlighet med kommunens parkeringspolicy.

38. (Privatperson)

Det är märkligt att kommunen i samråd med exploatören så totalt bortsett från vad den fördjupade översiktsplanen för staden anger om bebyggelsen i stadens centrum och i detta fall dessutom även togrnära. Det måste väl ändå vara kommunen och de beslut som fullmäktige fattat som ska var styrande och inte exploatörens önskemål om mesta möjliga ytor för att maximera vinsterna i projektet. Även om Enköping växer och bostäder måste byggas behöver detta inte nödvändigtvis ske med utsikt över torget.

Den koloss i både storlek och arkitektoniskt utförande som planförslaget presenterar kommer att brutalt avvika från allt som kan förknippas med småstadskarakter. Något mer malplacerat är svårt att tänka sig och ens hitta något jämförbart i städer av Enköpings storlek.

Följ de riktlinjer som kommunfullmäktige i sin klokskap beslutade om i den fördjupade översiktsplanen för staden. Det är de demokratiska organen som har ansvaret för stadens och kommunens långsiktiga utveckling och avtryck. Låt inte exploatörerna ta över det ansvaret med sina kortsiktiga intressen. Exploatörerna drar sin kos när bygget är klart och oåterkalleligt och de kan inte ställas till svars.

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med hänsyn till det som uppmärksammas. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslaget förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter nr. 16 och 25.

39. (Privatperson)

Jag avstryker på det bestämdaste att det redovisade förslaget till nytt Paushus genomförs! Det får inte genomföras för att förslaget med en byggnad på 10 våningar, i praktiken motsvarande ett bostadshus med 13 våningar, avviker från idén om Enköpings stad. Husets höjd skall begränsas till maximalt 4 våningar och anpassas till övriga byggnader som omger torget.

Det redovisade förslaget till nytt Paushus skulle förstöra hela stadsmiljön och avviker fullständigt från ambitionen att berika stadens nuvarande karaktär och struktur. Det skulle för alltid förstöra upplevelsen av torgmiljön

Den presenterade bilden av nya Paushuset visar på en arkitektonisk lösning som är anskrämlig, ful och oacceptabel och skulle förstöra stadsmiljön. Förstör inte vår stadskärna och vår stad! Kommunen får inte tillåta att detta projekt genomförs!

Kommentar

Skissförslag (som redovisas i gestaltningsprogrammet) och utifrån det planförslag har justerats med avsikt att anpassa det till angränsande bebyggelse i många avseende, skala, gestaltning. Fördjupad analys och resonemang beträffande förslaget förhållande till kulturmiljö har analyserats i Kulturmiljöutredningen (bilaga till planhandlingar).

Se även kommentarer av synpunkter nr. 16 och 25.

Enköping

2022-03-10

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Domagoj Lovas

Planarkitekt/tf. stadsarkitekt