

Bilaga 2. Centrumstudie – Rutnätsstaden och Kryddgården

2018



ENKÖPINGS
KOMMUN

Denna utvecklingsstudie har tagits fram av tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen, miljö- och byggnadsförvaltningen, upplevelseförvaltningen och kommunledningskontoret på uppdrag av kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott.

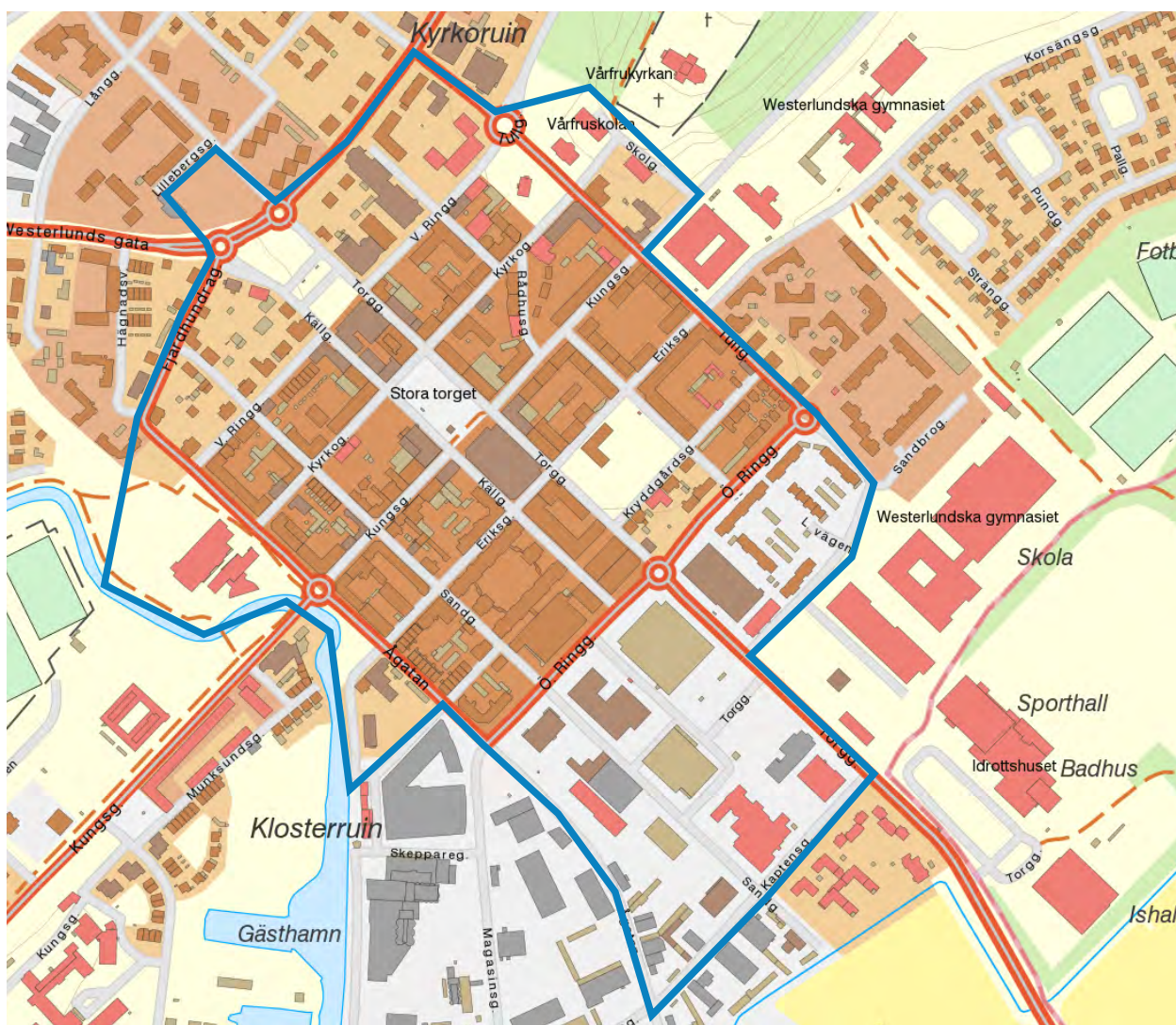
Omslagsbild: Enköpings kommun

Innehåll

Inledning	4
Syfte	5
Mål	5
Metod och utgångspunkter	5
Fördjupad översiktsplan för Enköpings stad 2040	5
Historisk utveckling	6
Nulägesanalys av centrum	9
Offentliga rum	9
Handel och näringsliv	15
Bebyggelse	18
Framtida bebyggelseutveckling	23
Områden med bevarandevärden	26
Områden med kompletteringspotential	26
Omvandlingsområde – Kryddgården	27
Utvecklingspotential	29
Viktiga stråk och platser i centrum	32
Torggatan	32
Kungsgatan	34
Kyrkogatan	36
Källgatan	37
Gustav Adolfs plan och Traktorparkeringen	38
Stora Torget	40
Sammanfattande slutsatser	42
Fortsatt arbete	45

Inledning

För att på bästa sätt främja utvecklingen av Enköpings stad pekar den fördjupade översiktsplanen ut fyra områden i staden som ges extra fokus i geografiska fördjupningar. Enköpings centrum är en av dessa fördjupningar och utgörs i sin tur av rutnätsstaden och Kryddgården. I och i närheten av stadskärnan ska särskilt många intressen samsas och avvägas i stadsutvecklingen. På grund av detta har kommunen gjort en fördjupad utvecklingsstudie för Enköpings centrum.



Ungefärlig avgränsning av rutnätsstaden och aktuell del av Kryddgården för denna studie.

Med centrum menas i denna studie rutnätsstaden och den del av Kryddgården som avgränsas av Ågatan-Kaptensgatan-Torggatan. Avgränsningen kan dock inte ses som absolut utan angränsande områden bidrar till det sammanhang som utvecklingen av centrum måste sättas in i. Området mellan hamnen och Ågatan kan komma att utvecklas på olika sätt beroende på kraftvärmeverkets framtid. Gymnasieskolans framtida lokalisering är under utredning. Traktorparkerings potential för exploatering har lyfts i olika sammanhang. Dessa och liknande frågor är inte en del av den här fördjupade centrumstudien men har inte lämnats obeaktade. De riktlinjer och förslag som presenteras här kan därför genomföras tämligen oberoende av hur angränsande områden utvecklas i framtiden.

Syfte

Huvudsyftet med den här utvecklingsstudien är att identifiera vad som karaktäriserar Enköpings stadskärna. Genom att teckna en övergripande bild av stadens rumsliga, kulturhistoriska, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter, blir det lättare att tillvarata dessa och göra genomtänkta val vid framtida detaljplanearbete inom och i anslutning till stadskärnan.

Mål

Målet med utvecklingsstudien är att definiera acceptabla ramar för hur Enköpings centrum bör utvecklas i framtiden. Genom sammanvägd bedömning formuleras övergripande riktlinjer som stöd för både kommande detaljplanearbete och för praktisk gestaltning inom såväl privat mark som allmänna ytor. Genom sitt helikopterperspektiv kan studien i viss mån även utgöra vägledning för ny exploatering i ett bygglovsskede.

Resultatet av studien sammanställs i detta dokument som är en bilaga till den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad 2040.

Metod och utgångspunkter

Utvecklingsstudien har genomförts parallellt med pågående arbete med ny fördjupad översiktsplan för Enköpings stad och påbörjades i samband med samrådet för denna. I arbetsgruppen har tjänstemän från kommuns näringslivsservice, bygglovs-, upplevelse- samt plan- och exploateringsavdelning ingått. Under arbetets gång har områdena analyserats ur olika perspektiv och olika egenskaper kartlagts. Workshopar har genomförts med politiker, fastighetsägare och handlare. Genom analyserna kan utläsas hur bebyggelsen i centrumdelarna har vuxit fram och kartläggningen har därefter blivit grund för bedömning, utvärdering och förslag till förhållningssätt framöver.

Parallellt med arbetet med ny fördjupad översiktsplan för Enköpings stad har under 2017 även andra fördjupningsstudier skett, bland annat har en trafikstrategi och en parkeringspolicy tagits fram. Trafik och parkering belyses därför endast översiktligt i den här fördjupningen, men har stor betydelse för utvecklingen av centrala Enköping. Fortsatta vägval inom trafik- och parkeringsarbetet liksom i centrumutvecklingen kan därför inte göras oberoende av varandra.

Utvecklingsstudien tar heller inte upp enskilda byggnadsobjekt för bedömning eller utvärdering, utan fokuserar på kvarter, stråk och helhetsintryck. Därigenom blir den ett stöd för sådana bedömningar inom det fortsatta detaljplanearbetet inom Enköpings centrala delar.

Fördjupad översiktsplan för Enköpings stad 2040

Den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad 2040 har definierat fem delmål för stadens framtida utveckling: hållbar stad, stad i utveckling, en stad för alla, en levande stad och en grön stad. Dessa delmål ligger även till grund för arbetet med denna utvecklingsstudie.

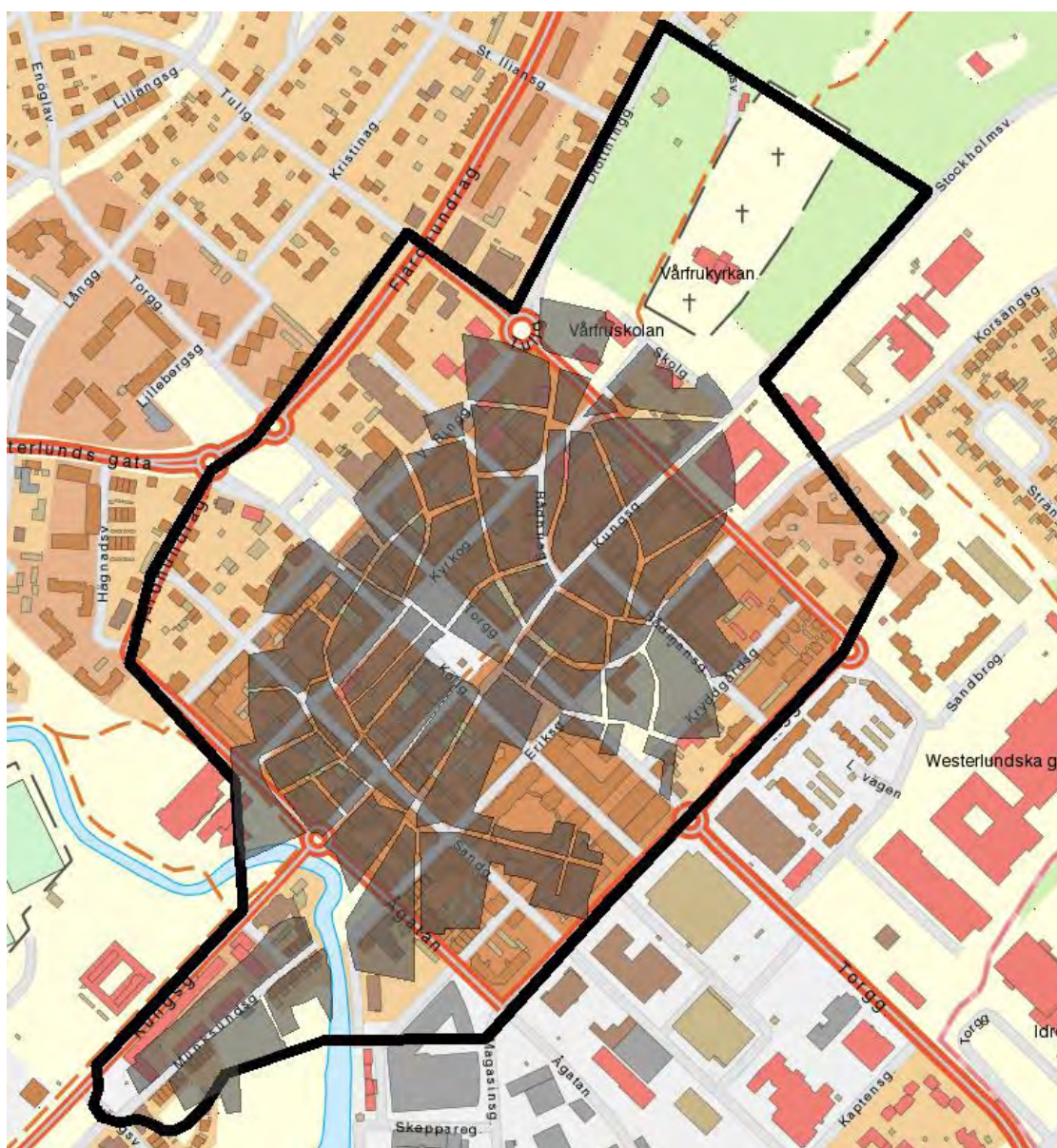
För att uppnå de enskilda delmålen behöver dessa integreras med varandra. Fysiska aspekter skapar förutsättningar för utveckling av de mjukare frågorna (sociala aspekterna) som i sin tur påverkar hur den fysiska miljön bör utvecklas och förbättras. Samtidigt är det viktigt att i varje stadsdel eftersträva att vart och ett av de fem delmålen uppfylls. Detta gäller i Enköpings centrum såväl som i andra stadsdelar.

Kryddgården med sin nära placering till rutnätsstaden har i den fördjupade översiktsplanen pekats ut att ha stor potential för utveckling. Kryddgården och rutnätsstaden kan därför med sina olika egenskaper komplettera varandra och skapa positiva effekter som i sin tur leder till ännu större uppfyllelse av delmålen.

Historisk utveckling

Enköping är en av Sveriges äldsta städer. Äldsta brevet med stadsprivilegier som finns bevarat är från 1413 men med stor sannolikhet är staden äldre. Redan på 1250-talet nämns borgare i Enköping i ett annat brev och vid arkeologiska undersökningar av kvarteret Fältskären har konstaterats att den äldsta bebyggelsen anlagts under andra halvan av 1000-talet. Vårfrukyrkan byggdes under 1100-talet och var kyrka för prostens över folklandet Fjärdhundra, som tillsammans med Attunda och Tiunda skulle komma att bilda Uppland under medeltiden. Stadens långa historia medför att hela rutnätsstaden och stora delar av centrala stadsdelarna idag är fornminnesområde.

Det medeltida Enköping växte fram i mötet mellan kommunikationslederna på Mälaren och den torra Enköpingsåsen. Mälarens strandlinje har varierat över tid men successivt dragit sig tillbaka. Stadsviken sträckte sig i början av medeltiden ända till Stora torget för att runt 1600-talet ha grundats upp så pass att Enköping knappt var nåbart med större skepp. Under 1800-talet muddrades Stadsviken/Enköpingsån och nuvarande hamnområde fick ett uppsving.



Kvarterstrukturen före stadsbranden 1799. Efter denna lades stadens nuvarande rutnätssystem fast. Den svarta begränsningslinjen markerar den yta som av Riksantikvarieämbetet definierats som fornlämning med medeltida stadslager i centrala Enköping.



Exempel på stadens blandade bebyggelse.

Nulägesanalys av centrum

I detta avsnitt beskrivs och analyseras Enköpings centrum utifrån ett urval av aspekter som påverkar helhetsbilden av staden: de offentliga rummen, bebyggelsens struktur, karaktär och bevarandevärden, handel och näringsliv med mera. Avsnittet inleds med en övergripande analys av centrum som helhet och fortsätter därefter med fördjupade analyser av några viktiga stråk och platser.

Analyserna har resulterat i ett antal riktlinjer för hur staden bör utvecklas i framtiden.

Offentliga rum

I en växande stad där bebyggelsen blir tätare och funktionerna fler ökar behovet av och trycket på stadens offentliga rum, stadens mellanrum. Mellanrummen kan också ses som stadens vardagsrum och utgör därför också viktiga mötesplatser.

De offentliga rummen i centrum omfattar gator, torg och parker. Dess huvudsakliga funktioner är trafik, vistelse och aktivitet.

Enköpings centrum har fyra starka huvudstråk: Torggatan, Kungsgatan, Kyrkogatan och Källgatan. De fyra gatorna har gemensamt att de är centrala gator som passerar Stora torget men har i övrigt lite olika karaktär och funktion. På sida 31-36 beskrivs stråken samt riktlinjer för respektive gata. Utöver stråken har även fördjupade analyser gjorts för tre platser i staden: Gustav Adolfs plan, Stora torget och Kryddgården. Dessa är beskrivna på sida 37-40.

Kommunen har tagit fram en trafikstrategi och en parkeringspolicy som beskriver Enköpings inriktning och definierar målbilder för arbetet med trafik- och parkeringsfrågor i tätorten. Det övergripande målet i trafikstrategin är att hållbara transporter ska vara norm när staden växer. I det fortsatta arbetet ska mer detaljerade utredningar tas fram gällande trafik- och parkeringsfrågor i Enköping.

Trafik

Enköping har ett relativt väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Det finns flera starka gång- och cykelstråk som leder in mot centrum, exempelvis från resecentrum. Inom rutnätsstaden saknas dock en genomgående struktur för cykeltrafik då separata cykelvägar endast förekommer på ett fåtal platser. Cyklister är därmed hänvisade till körbanan. Några särskilt problematiska punkter där stråken bryts, visuellt och/eller funktionellt, har identifierats exempelvis där Västra Ringgatan respektive Kungsgatan korsar Torggatan och Källgatan. För att underlätta för cyklister att ta sig runt i staden finns behov av att förtydliga och förbättra de stråk som finns. Tillgängliga och tydliga stråk är viktigt för att underlätta för invånarna att välja hållbara transporter.

Inom Kryddgården saknas idag en struktur för gång- och cykeltrafik. När området omvandlas finns ett behov av att skapa en sådan struktur för att möjliggöra för oskyddade trafikanter att på ett enkelt och säkert sätt passera genom området.

Näst efter resecentrum är Gustav Adolfs plan den största knutpunkten för kollektivtrafiken i Enköping och är därmed en viktig entré till centrum. Regionalbussar och stadsbussar förbinder centrum med andra delar av Enköping såväl som kransorterna och omkringliggande städer. Vissa stadsbussar har även sin färdväg genom rutnätsstaden via Källgatan vilket möjliggör för resenärer att ta sig ända in till Stora torget.

För att uppnå trafikstrategins mål om att öka de hållbara transporterna är en viktig faktor att skapa en tydlig och sammanhängande trafikstruktur. Det ska vara tydligt för alla trafikslag hur man lättast tar sig från en plats till en annan.

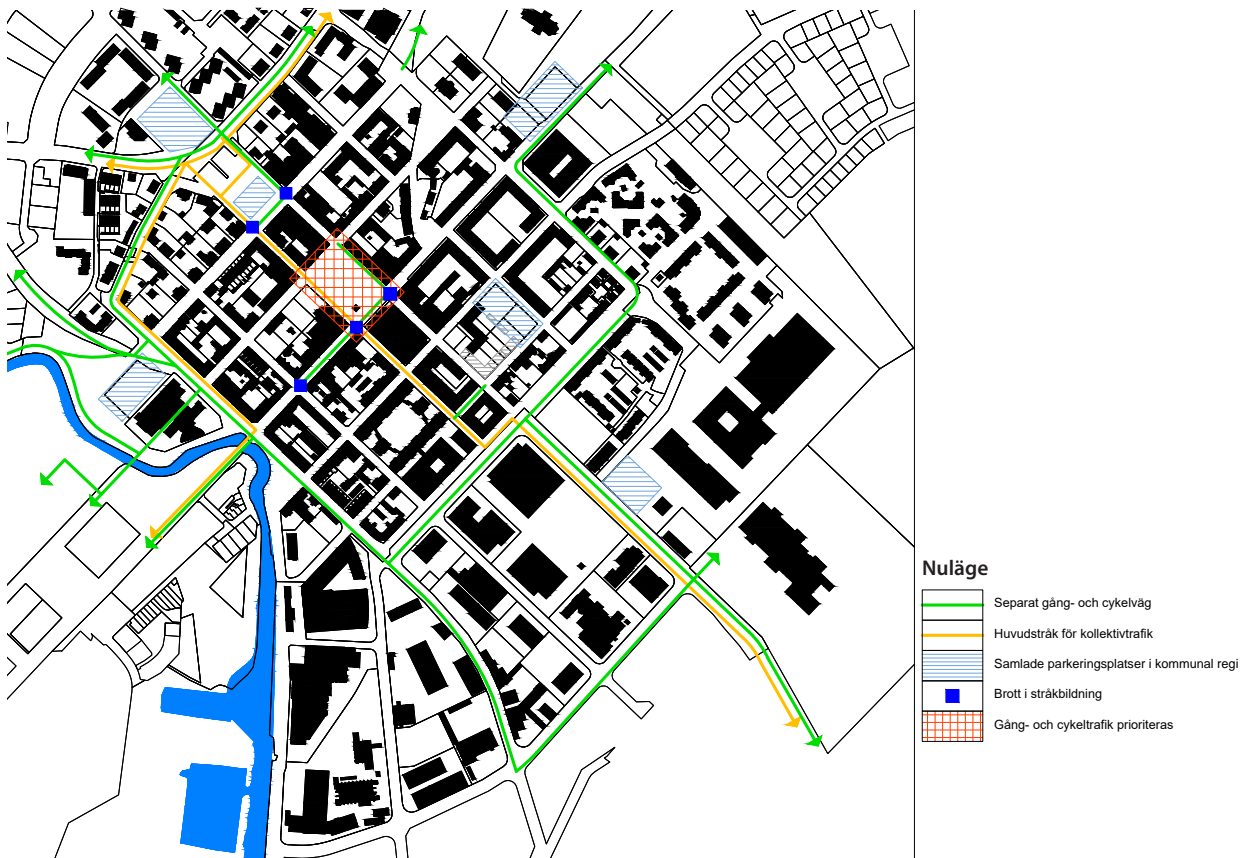
I centrum ska hållbara transporter främjas, framför allt längs stadens viktiga stråk. Därför är det viktigt att planera och gestalta gatuutrymmet så att oskyddade trafikanter prioriteras. Figur 1 på nästa sida visar i stora drag hur trafiksystemet för hållbara transporter i centrum ser ut i dagsläget. Figur 2 illustrerar hur trafiksystemet kan komma att utvecklas genom en långsiktig och medveten planering där gång- och cykeltrafikanter prioriteras högst. Det ska fortsatt vara möjligt, för den som behöver, att ta sig in till centrum med bil. I samband med framtida åtgärder är det troligt att biltrafiken kommer att påverkas, exempelvis att trafik förflyttas från de centrala delarna av staden till omgivande gator. Mer detaljerade studier kommer därför att behöva göras i senare skeden för att säkerställa en god trafikmiljö för alla trafikslag.

För bilburna besökare finns idag ett flertal samlade parkeringsytor i kommunal regi som är på gångavstånd från Stora torget varav tre inom rutnätsstaden. Utöver det finns kantstensparkering längs flera av gatorna i centrum samt ytterligare några samlade parkeringsytor på privat mark.

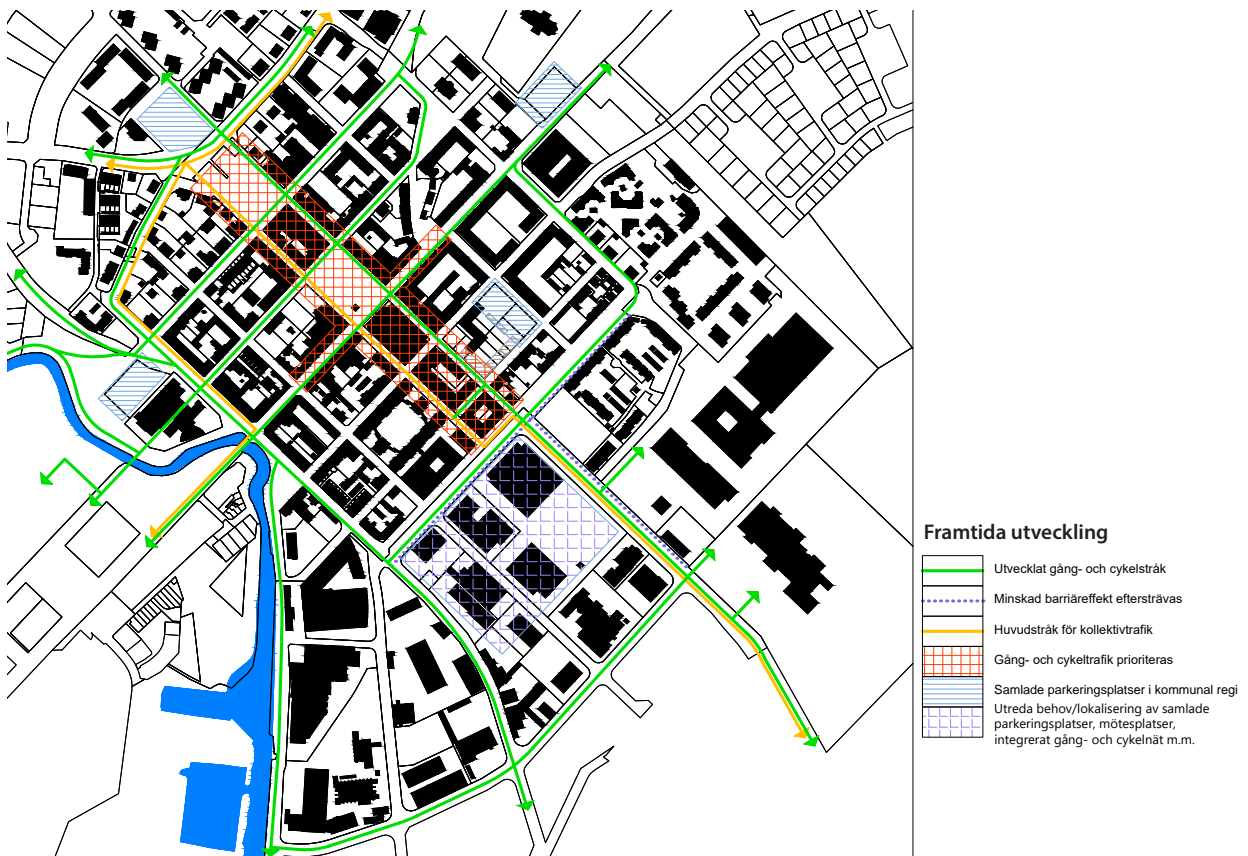
I framtiden är målet att få ett bilfriare centrum och att bilparkering huvudsakligen ska ske på samlade parkeringsplatser i rutnätsstadens periferi, i enlighet med trafikstrategin och parkeringspolicyn.

Riktlinjer – trafik

- Trafiksituationen ska vara sådan att det känns tryggt och trevligt att röra sig i stadskärnan som gångtrafikanter och cyklister.
- Planering ska ske så att oskyddade trafikanter prioriteras, framför allt inom centrala rutnätsstaden.
- Torggatan utvecklas till ett sammanhängande stråk för gång- och cykeltrafik samt binder samman rutnätsstaden och Kryddgården.
- Längs Västra Ringgatan utvecklas ett tydligt och sammanhängande stråk för gång- och cykeltrafik.
- I samband med omvandling ska nya gång- och cykelstråk planeras i Kryddgården.
- Möjligheterna att avlasta Östra Ringgatan och Torggatan genom att genomfartstrafik förflyttas till andra gator ska utredas, med syfte att minska rådande barriäreffekt.
- Bilparkering ska huvudsakligen ske på samlade parkeringsytor i rutnätsstadens periferi.
- Kollektivtrafiken ska ha en god tillgänglighet i centrum.



Figur 1 Dagens trafiksystem för hållbara transporter i centrum.



Figur 2 Illustration av en möjlig framtida utveckling av trafiksystemet i centrum där oskyddade trafikanter prioriteras högst..

Vistelse, aktiviteter och upplevelser

Enköping är vida känt i Sverige som "Sveriges närmaste stad". Det är något som Enköpingsborna i hög grad också identifierar sig med. Enköpings slogan grundar sig i den geografiska närheten till 38 städer inom 12 mils radie men betyder så mycket mer. Den står också för närheten mellan människorna. För att främja mötet mellan människorna i staden är det av största vikt att skapa olika typer av mötesplatser som binds samman av stråk. Platser för avkoppling, möten eller aktivitet. Platser där människor i olika åldrar kan möta varandra.

Torgen är sådana viktiga mötesplatser i staden. Gustav Adolfs plan är busstorg och kollektivtrafiknod, Stora torget är stadens mest centrala punkt med utrymme för större evenemang, parktorget Kaplanen kan erbjuda en stunds vila under shoppingturen och Kammakartorget är ett mindre torg som kommer att anläggas under 2018-2019. När Kryddgården omvandlas är det viktigt att tillföra ytor för mötesplatser i det offentliga rummet även inom det området. Torgen har idag olika karaktär och erbjuder en variation av funktioner som tilltalar olika målgrupper. När mötesplatser utvecklas är detta något att ta tillvara på. Torgen inom centrum ska inte konkurrera utan istället komplettera varandra.

Enköping är också känt för sina vackra parker. Närheten till naturen och parkerna värderas högt av både boende i staden och besökare. I anslutning till rutnätsstaden finns några av stadens betydelsefulla grönområden och parker. Sydväst om centrum, vid Enköpingsån, ligger Drömparken och Åpromenaden som fortsätter västerut längs Enköpingsån. Vill man promenera söderut längs ån finns också Klosterparken samt ett stråk från Fisktorget till Hamnmagasinen och vidare längs hamnen. I norr ligger Kyrkåsen och Skolparken och strax öster om centrum ligger Korsängsfältet med idrottsaktiviteter samt Vattenparken.



Torghandel på Stora torget

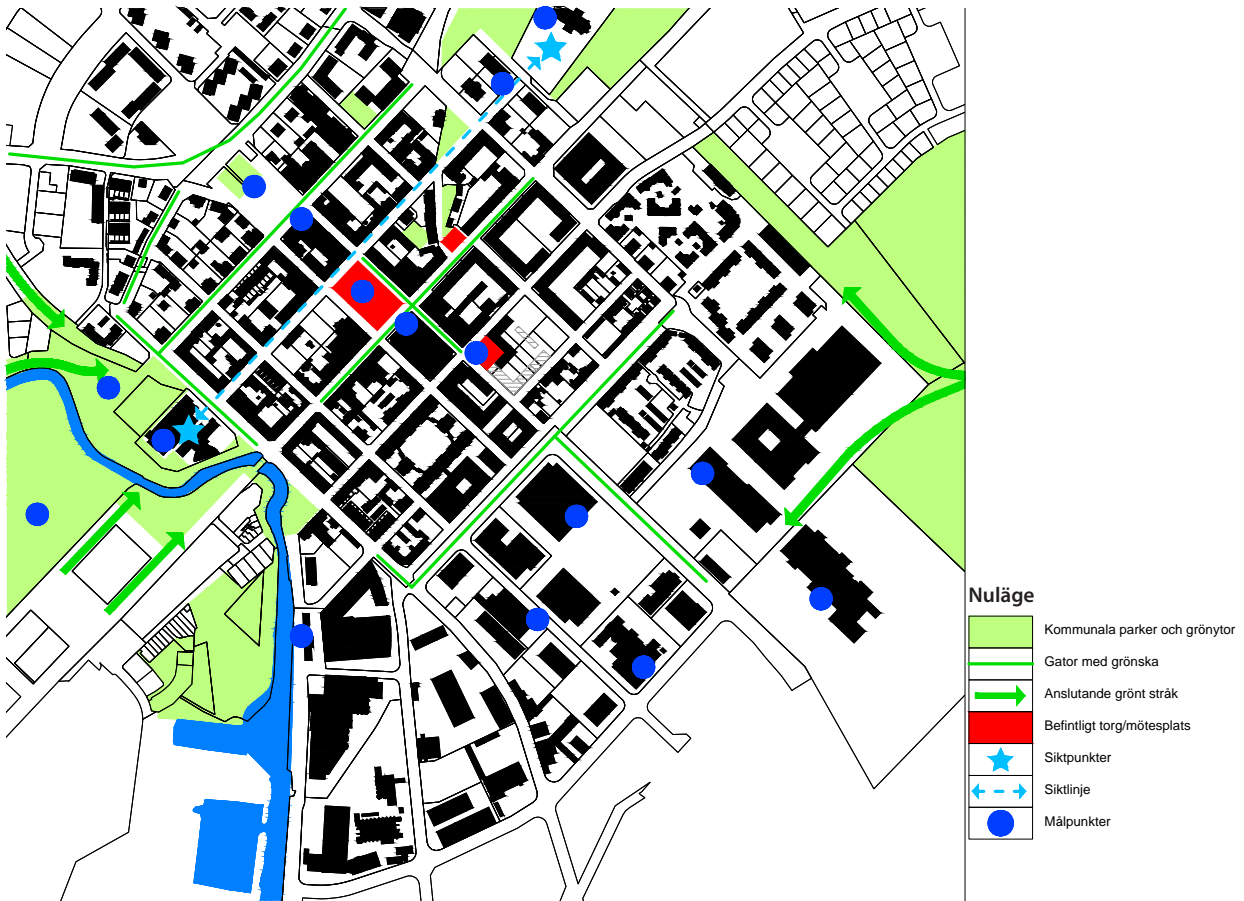
Inom rutnätsstaden finns några kommunala fickparker och grönytor, dessa redovisas i figur 3. Inom Kryddgården finns däremot inga kommunala grönytor och området består till stor del av hårdgjorda ytor. Grönska förekommer i viss mån som träd- eller buskplanteringar längs gator i både rutnätsstaden och Kryddgården. Där utrymme finns och det är lämpligt bör grönska inkorporeras i det offentliga rummet.

Flera mötesplatser och målpunkter binds samman genom att de ligger längs samma stråk. Genom att utveckla stråken med en sammanhållen gestaltning kan sammanhanget och förhållandena mellan torgen stärkas. Längs de fyra huvudstråken är det lämpligt att intensifiera målpunkter och mötesplatser för att få en överskådlig centrumkärna där allt finns nära.

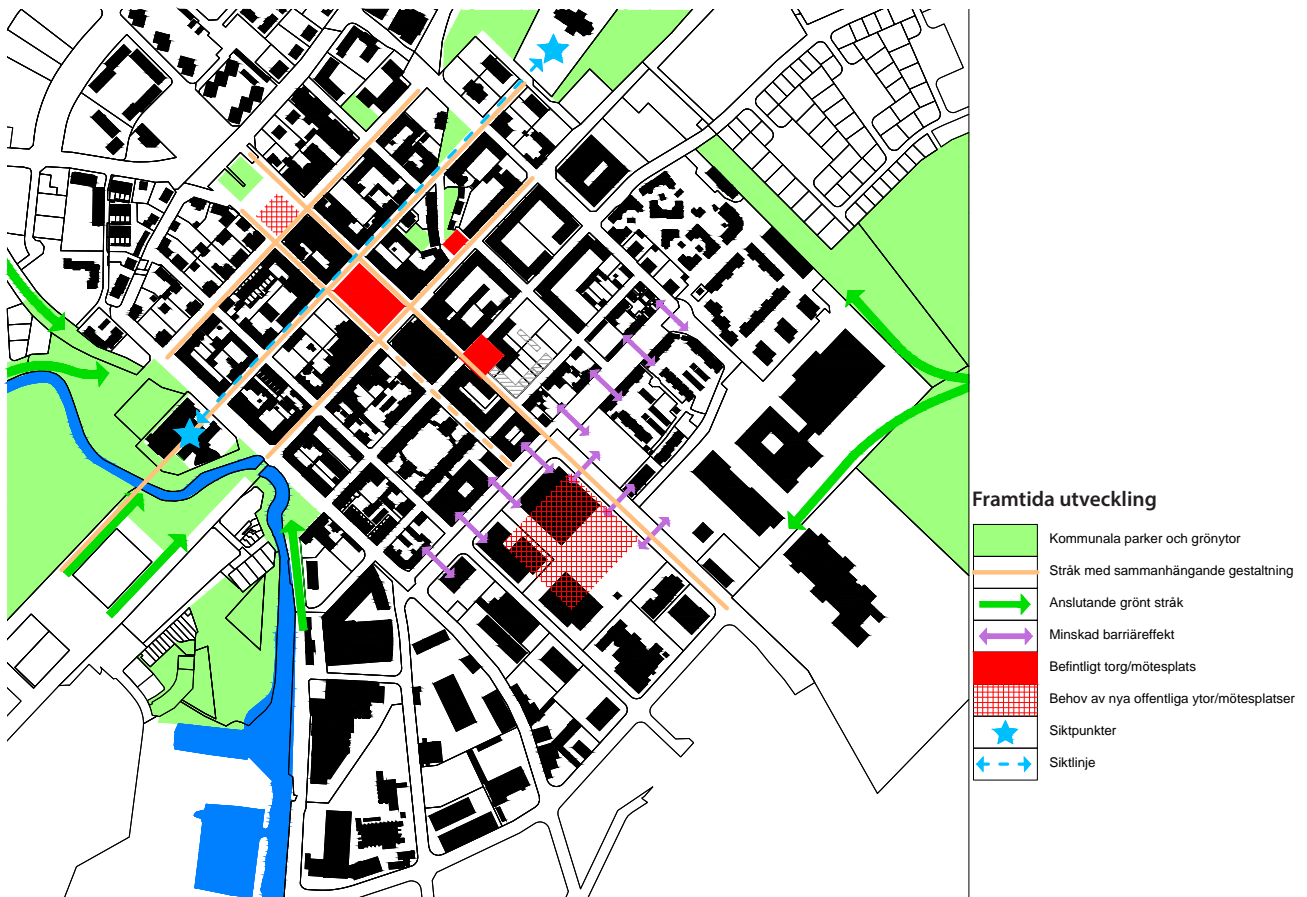
Några korsningar har identifierats som platser där stråk bryts, se figur 3. På dessa platser finns ett behov av en ökad tydlighet för att skapa bra övergångar mellan olika typer av funktioner (t.ex. "shared space"). Med hjälp av gestaltning kan de komma att bli mötespunkter eller bara övergångar mellan olika trafikslag och hastigheter.

Riktlinjer – vistelse, aktiviteter och upplevelser

- Stadens offentliga rum ska vara varierade, verka inkluderande, hålla en hög kvalitet för att tåla slitage över längre tid samtidigt som de ska vara föränderliga allteftersom staden och människors behov förändras.
- Utformningen av det offentliga rummet ska utgå från de förutsättningar och behov som finns inom varje specifik plats.
- Parkerna i centrum ska tas vara på samt vara tillgängliga och enkla att hitta till.
- Där utrymme finns och där det bedöms lämpligt bör grönska inkorporeras i det offentliga rummet för att förstärka Enköpings varumärke som parkstad.
- Torgen i centrum ska komplettera varandra och erbjuda en blandning av funktioner genom deras olika karaktärer.
- När Kryddgården omvandlas ska ytor för nya mötesplatser planeras in i det offentliga rummet.
- Kyrkogatans siktlinje, där Joar Blå och Vårfrukyrkan utgör blickpunkter i varsin ände av gatan, är viktig att ta hänsyn till vid exploatering i rutnätsstaden.



Figur 3 Centrums offentliga rum, grönstruktur och målpunkter, dagsläge.



Figur 4 Illustration av en möjlig utveckling av den offentliga miljön i centrum.

Handel och näringsliv

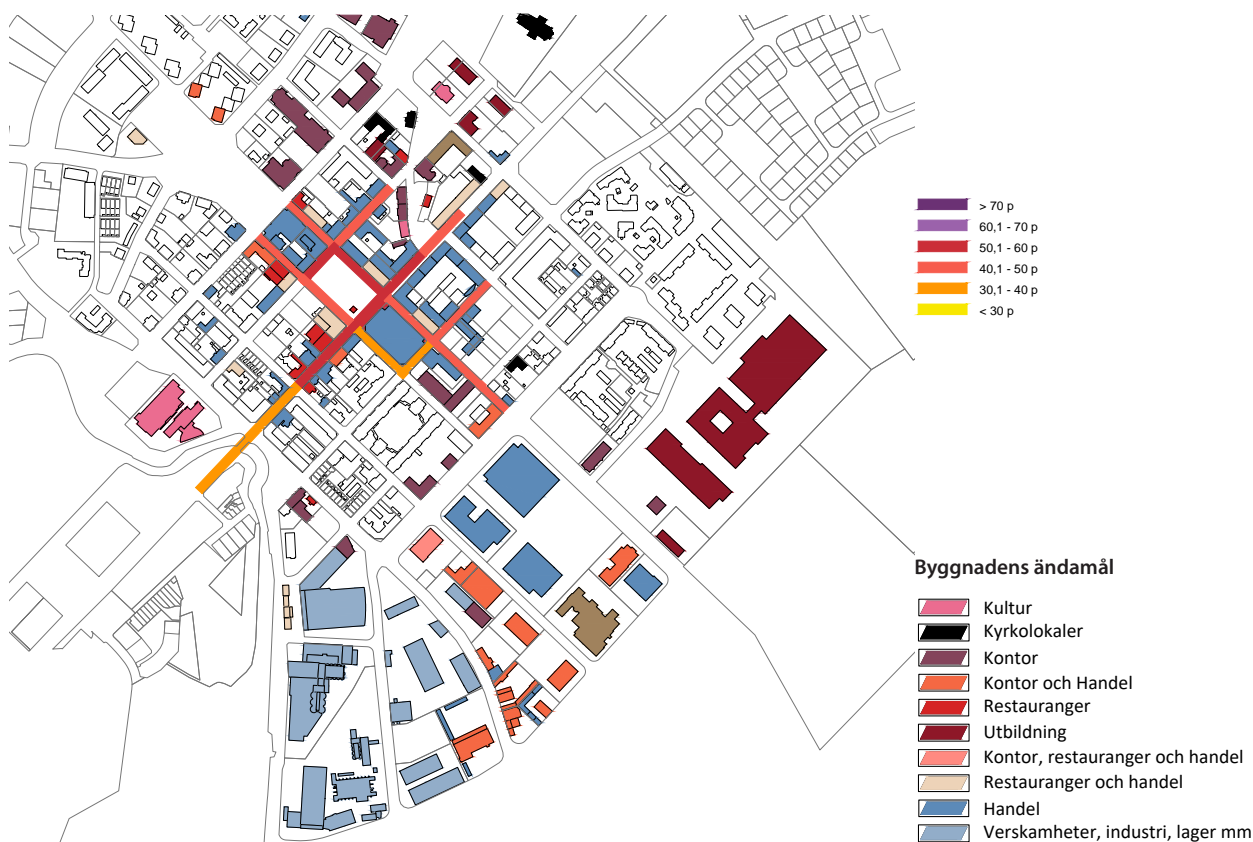
Rutnätsstaden innehåller idag ett 15-tal beklädnadsbutiker med H&M, Dressman och Lindex som största kedjor. Därtill finns ett 25-tal hem- och fritidsenheter med bland annat Guldfynd, Stjärnumakarna och två apotek. Dessutom en Ica Supermarket. På restaurang- och kafésidan finns två pubar, ett antal enklare enheter som pizzerior, caféer och gatukök, men även några mer renodlade restauranger.

Inom kryddgården finns idag bland annat Coop, Systembolaget, glasmästeri, ett par restauranger och en hel del handel som riktar sig mot företagare inom bygg, anläggning och jordbruk.

Under 2011-2012 genomförde kommunen tillsammans med fastighetsägarna och handlarna ett centrumarbete som lade grunden till dagens centrumsamverkan. Arbetet resulterade också i rapporten Enköpings nya centrum – för en växande stad.

I rapporten presenterades resultatet för Enköpings centrum i en stråkutvärderingsmodell som graderar handelsstråk. Värderingen görs enligt "Kolla-läget" genom att analysera stråkantensitet, konkurrens, grannar, parkering, kollektivtrafik, miljö. Viktningen av faktorerna beror lite på om det är ärendehandel eller shopping som avses och också vilken storlek den aktuella staden har.

Enligt en sådan gradering kan allt över 60 poäng kallas för A-läge för handel. Marknadsmodellanalysen för Enköpings centrum visade att det inte finns något utpräglat A-läge i Enköping idag.



Generellt sett är lägen över 50 poäng möjliga för lönsam nyetablering, medan befintliga butiker kan klara sig på lägen ned mot 40 poäng. Under 40 poäng är det inte något egentligt handelsstråk.

Mer konkret kan sägas att följande är några av de viktiga förutsättningarna för positiv utveckling av handel och service i centrum:

- Miljöer som lockar till att stanna länge i centrum.
- Att det känns tryggt att vistas på gator och torg i centrum.
- Lättillgängligt centrum för fotgängare och cyklister.
- Utveckling av stråk och mötesplatser som gör centrum tydligt, enkelt och roligt att vistas i.
- Tydlig skyltning för alla transportslag till målpunkter i och runt stadskärnan.
- Goda förutsättningar för att arrangera aktiviteter på och kring torget året om.
- Förbättrad kollektivtrafik.
- Goda parkeringsmöjligheter för bil i nära anslutning till centrumkärnan, främst genom samlade parkeringsytor i rutnätsstadens periferi.
- Tydligt parkeringsledningssystem som gör det lätt att hitta parkering.
- En mix av kontor, handels- restaurang- caféytor och bostäder.
- Klustrade handelsytor som binds samman av inbjudande strosvänliga stråk utan avbrott och trevliga och spännande mötesplatser.
- Bostäder som attraherar nya invånare.

En faktor som kan hota utveckling av centrumhandel är omotiverade luckor i ett shoppingstråk. Luckor i shoppingstråket får besökaren att tröttna och därmed minskar möjligheterna för verksamheter bortom luckan att nå en god försäljning. Exempel på sådana luckor är rivningskvarter, parkeringskvarter, hållplatsområden och ointressanta eller slutna fasader. I Enköpings centrum finns en hel del sådana miljöavbrott, exempelvis delen av Torggatan öster om Stora torget som passerar den föga stimulerande och stängda Pausfasaden.

Centrum behöver koncentreras och stärkas för att få starkare lägen för handel. Detta kan ske genom en utveckling av den offentliga miljön - gator och torg , genom utökat inslag av handel längs de prioriterade stråken – både i rutnätsstaden och i Kryddgården och genom komplettering av kundunderlaget genom byggnation av nya bostäder.

I Kryddgården finns en möjlighet att komplettera centrums handelsutbud med en lite annan typ av inriktning. Genom att koncentrera och utveckla handeln och miljön längs Torggatan kan Kryddgården och Rutnätsstaden knytas samman till ett fungerande område för handel. Torggatan, Fältskären och Paushuset samt Coop-fastigheten blir nyckelområden för sammanbindningen. Handel inom Kryddgården bör framförallt vara inriktat mot ärendehandel med större, inte lika shoppingtung, enheter.

Ny bebyggelse ska lämpligen vända sig med mindre butiker ut mot Torggatan och Östra Ringgatan, så att området kopplas visuellt mot centrum. Större butikslokaler kan vända sig in mot en parkering på "gården". Bostäder skulle kunna integreras.

Enköpings centrum bör utveckla en unik profil utifrån lokala förutsättningar; ett centrum som Enköpingsborna stolt visar upp för besökare och nyinflyttade. Det är även viktigt att stadens olika handelsplatser inte konkurrerar med varandra utan hjälper till att attrahera besökare att komma till Enköping genom att komplettera varandra. Och att kunna locka besökare att stanna en hel dag. Men för att näringslivet ska överleva även dagtid är det viktigt med arbetsplatser inom gångavstånd till centrum så att till exempel inköp och lunch kan hinnas med under lunchrasten.

Riktlinjer – handel och näringsliv

- Handeln i rutnätsstaden respektive Kryddgården ska inte konkurrera utan komplettera varandra.
- Inom Kryddgården är det lämpligt med exempelvis dagligvaruhandel och mellanstor sällanköpshandel (kläder, elektronik m.m.) för att komplettera handelsutbudet i rutnätsstaden.
- En mix av kontor, handel, restauranger, caféer och bostäder behövs för att få en levande stad både dag- och kvällstid.
- Utveckla området traktorparkeringen/Gustav Adolfs plan till en tydligare och mer inbjudande entré till centrum.

Bebyggelse

Upplevelsen av staden är subjektiv. Alla formar och bär med sig sin egen bild av Enköping, rutnätsstaden och Kryddgården. Ofta talas om småstadskänsla vilket är ett svårfångat begrepp. Småstadskänslan kan handla om överblickbarhet och igenkänning. Om tolkningsbart historiskt djup och en egen relation till både människor och platser. Om att ha minnen och historier knutna till platser och människor som befolkar och har befolkat dem. Småstadskänslan kan upplevas hotad om förändring sker snabbt och omvälvande.

Enköping är en liten stad, en småstad. Under 50-70-talet revs en stor del av bebyggelsen inom rutnätsstaden och ersattes med ny. Samma sak hände i många av Sveriges städer vid samma tid. Trots denna stora och snabba förändring talar många om småstadskänsla i Enköping också idag.

Enköpings karaktär är som sagt något subjektivt. Utifrån de samtal och workshops som hållits inom ramen för detta projekt har dock kunnat identifieras några faktorer som har betydelse:

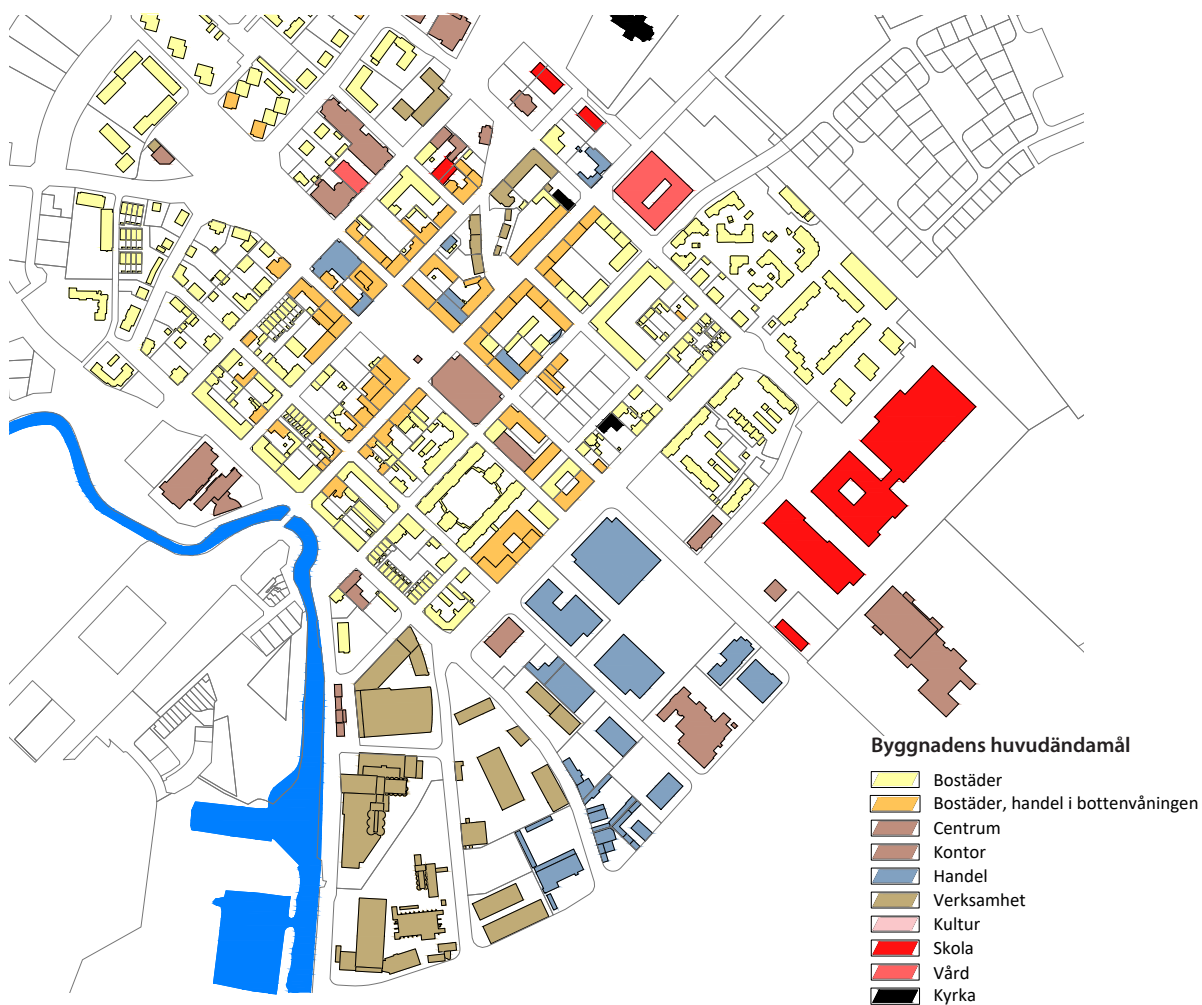
- Stadskärnans storlek ger överblickbarhet.
- Bebyggelsen skala.
- Variation i strukturen. Rutnätsstaden har sin givna indelning i vinkelräta och relativt jämnstora kvarter. En spänning uppstår mellan det förutsägbara mönstret och avvikelser från det.
- Variation inom byggnadsbeståndet.
- Förhållandet mellan offentligt och privat.
- Historisk läsbarhet.

Bebyggelsen inom rutnätsstaden och Kryddgården är relativt varierad vad gäller exempelvis höjd, ålder, struktur och arkitektur. Inom rutnätsstaden består bebyggelsen huvudsakligen av bostadsbebyggelse, i vissa delar med lokaler i bottenvåningarna. Renodlade bostadshus ligger i kvarteren längs rutnätsstadens yttre kanter. Inom Kryddgården finns huvudsakligen skrymmande verksamheter som handel och industriverksamhet.

Annan offentlig och privat service som skolor, Joar Blå med bland annat biograf och bibliotek, vårdcentral, polisstation, simhall och kyrkor är också belägna längs rutnätsstadens yttre kanter eller i angränsning till rutnätsstaden. Inom fördjupningsområdet finns en skola för årskurs 6-9 (Robinson Vårfru) och en förskola (Pluto). I nära anslutning till fördjupningsområdet finns Westerlundska gymnasiet och en förskola inom Kvarteret Sadelmakaren.

Byggnadsstruktur och byggnadskultur

Rutnätsstaden har med sin vinkelräta indelning en mycket tydlig struktur. Det gör det lätt att orientera sig. Där strukturen frångås uppstår något intressant. Rådhusgatan, som är en av få gatusträckningar som finns kvar sedan innan branden 1799, ger historiskt djup. Inom rutnätsstaden finns också andra avvikelser från det strikta rutnätet i form av indragna eller avfasade hörn och på några begränsade platser och sträckor indragen fasad. Detta skapar avbrott och rumsbildningar som kan bidra till en positiv variation. De vidgade gaturummet som uppstår kan också användas för att skapa bättre sikt i trafikerade korsningar.



Figur 6 Redovisning av byggnadernas huvudsakliga ändamål och/eller verksamheter de hyser.

Inom rutnätsstaden har bebyggelsen generellt en kvarterstruktur med halvslutna kvarter med byggnaderna i fastighetsgräns mot gata och innergårdar med gårds- och parkeringsytor. Kvarteren är huvudsakligen indelade i flera fastigheter och har bebyggt av olika byggherrar vid olika tidpunkt. Några avvikelser från detta finns och dessa har huvudsakligen tillkommit under 1950-1970-tal.

När kvarteren inte är helt slutna mot gatan bidrar det till en ökad upplevelse att röra sig längs den då kvarteret innanför kan anas eller i viss mån upplevas. Det ger också en variation i hur ljuset faller in över gatan.

Merparten av bebyggelsen inom rutnätsstaden är flerbostadshus, men det finns också inslag av friliggande enfamiljshus, blandat med små flerbostadshus, framför allt inom kvarter Ejdern och Storken men också på ytterligare några håll. Denna bebyggelses skala och i några fall arkitektoniska värde, samt upplevelsen av trädgårdsgrönskan från omgivande gator, har positiv betydelse för upplevelsen av staden.

Inom rutnätsstaden finns få balkonger på de fasader som vetter mot gatan. Där balkonger ändå finns är de genomgående få, små och diskreta. Detta innebär att gaturummet slipper skuggning av balkonger och ger också en tydlig gräns mellan det offentliga gaturummet och den privata bebyggelsen.

Bebyggelsen inom rutnätsstaden har idag en mycket varierad färgsättning. Till ovanligheterna hör dock rent vita toner och mörkt grå eller svarta. De flesta byggnaderna har fasader i mjuka och relativt ljusa färger.

I Kryddgården finns inte samma tydliga struktur vad gäller bebyggelsens förhållande till gatan. Byggnaderna har huvudsakligen placerats på sådant sätt att verksamhetens tillhörande logistik, transporter, besökande fordon osv, har kunnat anordnas på lämpligt sätt beroende på verksamheten. Somliga byggnader är därför byggda med förgårdsmark medan andra ligger med fasadliv mot gatan.

Byggnadsålder och bevarandevärden

Åldersmässigt är i princip all bebyggelse inom rutnätsstaden utbyggd inom de senaste 200 åren, det vill säga efter branden som ägde rum 1799. Merparten har dock tillkommit under 1900-talet. Enköping genomgick som många andra städer en kraftfull rivnings- och nybyggnadsvåg under 1950- och 1960-talen vilket idag kraftigt präglar centrumets karaktär. De hastiga nybyggnationerna under de två decennierna gav dock upphov till flera goda exempel på 1950-, 1960- och 1970-tals arkitektur. Sammantaget har bebyggelsen inom Enköpings centrum idag ett mycket varierat utseende.

Verksamhetsbebyggelsen i Kryddgården och intilliggande hamnområdet i huvudsak har sitt ursprung i de senaste 100 åren. De äldsta byggnaderna, de med bevarandevärden, finns huvudsakligen söder om Ågatan, utanför fördjupningsområdet.

En del av bebyggelsen inom rutnätsstaden och i hamnen har bevarandevärden som är skyddade med gällande detaljplaner (med rivnings- eller förvanskningförbud). Betydligt fler än de byggnader som idag har ett skydd i detaljplan har dock arkitektoniska och kulturhistoriska värden, framförallt inom rutnätsstaden men också i några fall inom Kryddgården. Vid om- eller nybyggnation inom rutnätsstaden ska värdena identifieras för att ny bebyggelse skall kunna utformas i relation till sammanhanget. Kommunen har sedan tidigare inventeringar av bebyggelsen i centrum och i Kryddgården (Hamnen) som kan fungera som underlag¹.

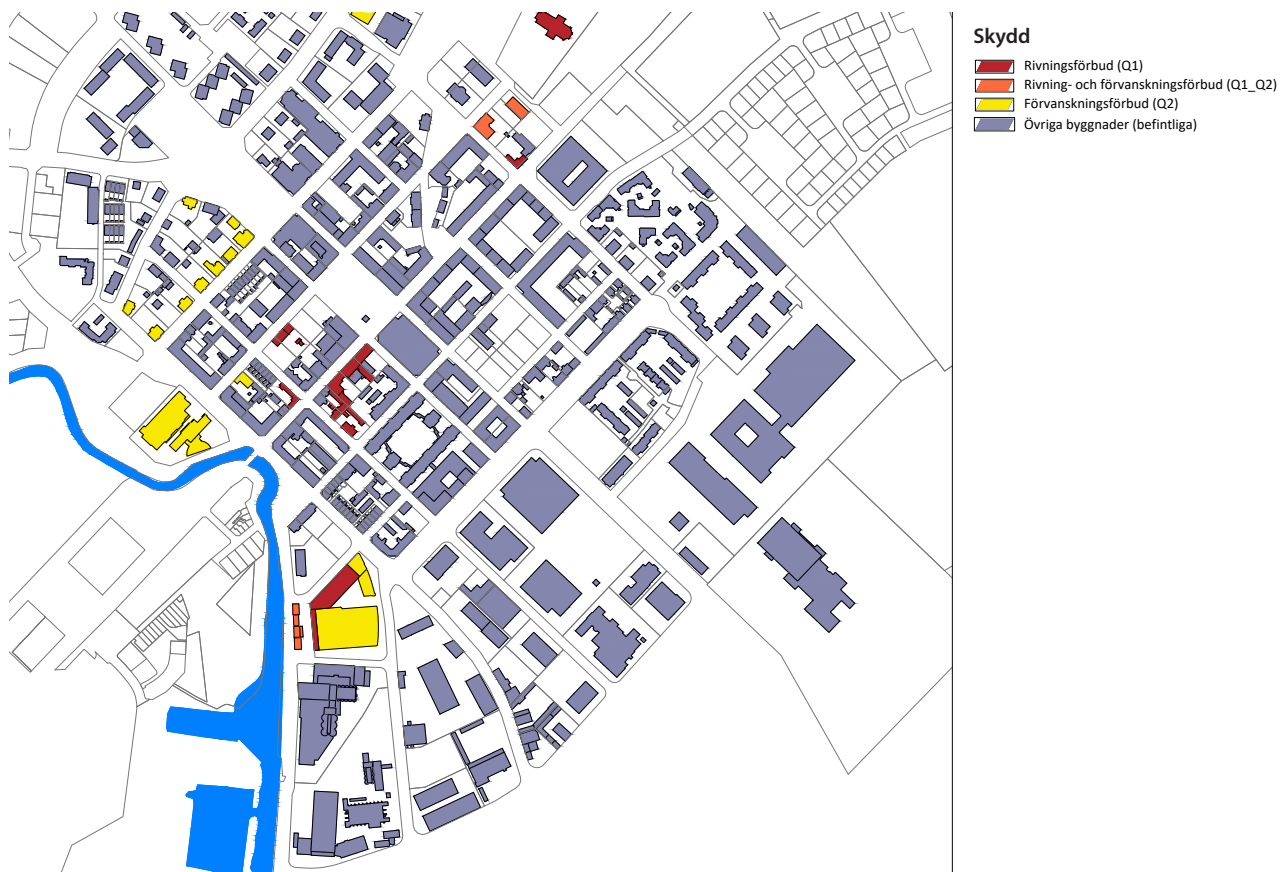
¹ Det moderna – också ett kulturarv (2007)

Översiktlig inventering med förslag till skydd för värdefulla miljöer och enskilda byggnader i Enköpings stad (1985)

Kulturhistorisk byggnadsinventering, Kryddgården och Munksundet (2003)



Figur 7 Byggnadsår för byggnader i centrum.



Figur 8 Byggnader som omfattas av skydd enligt gällande detaljplan.

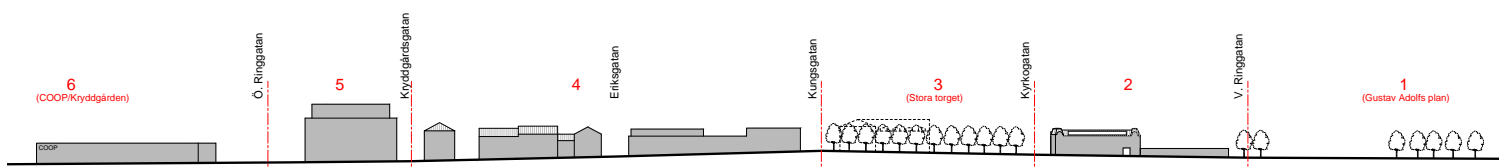
Höjder och volymer

Byggnadshöjderna inom Rutnätsstaden och Kryddgården varierar mellan en och upp till åtta våningar. Merparten av bebyggelsen inom rutnätsstaden är småskalig och i upp till tre våningar hög. Till och med stadsplan 55 som antogs 1952 reglerades bebyggelsen inom rutnätsstaden genomgående till två respektive tre våningar. Under 1960-talet ändrades bestämmelserna i flera kvarter för att tillåta fyra våningar och i några fall för en begränsad del av ett kvarter fem respektive sex våningar. De kompletteringar som gjorts i eller precis intill rutnätsstaden under 2000-talet har inneburit att höjden ökats ytterligare. Den nyaste delen av äldreboendekomplexet Kryddgården är åtta våningar hög, det relativt nybyggda bostadshuset i kvarteret Hökaren är sex våningar högt, dock med det översta våningsplanet något indraget. I direkt anslutning till rutnätsstaden färdigställs nu tre trettonvåningshus inom kvarteret Sadelmakaren.

I Kryddgården är däremot bebyggelsens höjd homogen och motsvarar en till två våningar. I hamnen, strax utom fördjupningsområdet, avviker silobyggnaden och delar av värmeverket med höga byggnadshöjder motsvarande upp till cirka 10 våningar.



Figur 9 Byggnadernas våningsantal.



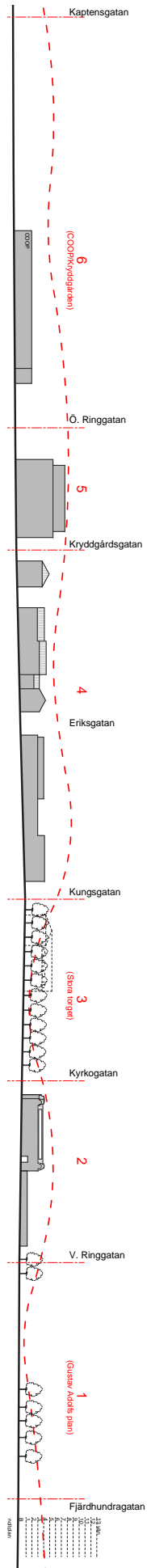
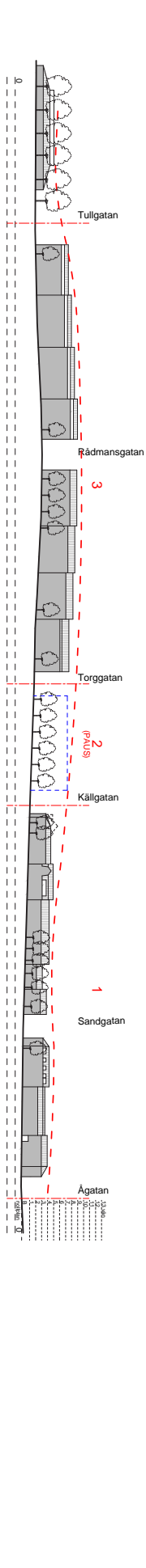
Figur 10 Sektionen visar variation i bebyggelsens höjd längs Torggatan. Från Coop till vänster i bild till Gustav Adolfs plan längst till höger.

Framtida bebyggelseutveckling

Utförda analyser har visat att delar av centrum har liknande särprägel och/eller karaktär. Utifrån en sammanvägd bedömning av bevarandevärden och möjlighet till utveckling har riktlinjer för ny- och ombyggnation i centrum tagits fram. För att bevara den övergripande karaktären av staden har ett antal generella riktlinjer tagits fram som gäller för hela centrum:

- Inom centrum ska en blandning av funktioner (bostäder, kontor, handel, service) möjliggöras för att få en levande stadskärna både dag- och kvällstid.
- Områden och/eller byggnader med stora kulturhistoriska värden ska inte förvanskas.
- Ny bebyggelse ska utvecklas i harmoni med närliggande byggnader med höga bevarandevärden.
- Ny bebyggelse bör uppföras i sin tids stilideal, men med ett medvetet förhållningssätt till omgivningens karaktär.
- Ny- och ombyggnation inom rutnätsstaden bör förhålla sig till sin omgivning vad gäller skala. Variation kan tillåtas men inte drastisk sådan.
- Generellt bör ny bebyggelse placeras i fastighetsgräns mot gata inom rutnätets ramar. Förgårdsmark kan dock förekomma i mindre utsträckning.
- Nybyggnation av helt slutna gårdar avråds. Kvarterens fasader bör brytas upp så att innergårdar blir visuellt tillgängliga från gatan.
- Vid omdaning av centrala kvarter kan övervägas om avfasade hörn skulle tillföra något positivt i det specifika fallet.
- I syfte att åstadkomma en variation i stadsmiljön bör fasadarkitekturen variera. Längsta sammanhållna fasadlängd bör inte överstiga cirka 35 meter (eller cirka 5 spannare).
- Ny bebyggelse bör förhålla sig till omgivningen vad gäller fasadutformning. Alltför mörka kulörer bör användas med försiktighet.
- Balkonger ut mot gatan bör generellt undvikas för att bevara en tydlig gestaltning av gaturummet. Undantag kan tillåtas i begränsad omfattning och i diskret skala.
- Allmänna platser och gårdsmiljöer bör gestaltas med samma omsorg som byggnaderna.
- I detaljplaneprocessen ska det redovisas hur ny bebyggelse förhåller sig till omgivningen samt vilka nya kvaliteter den medför.

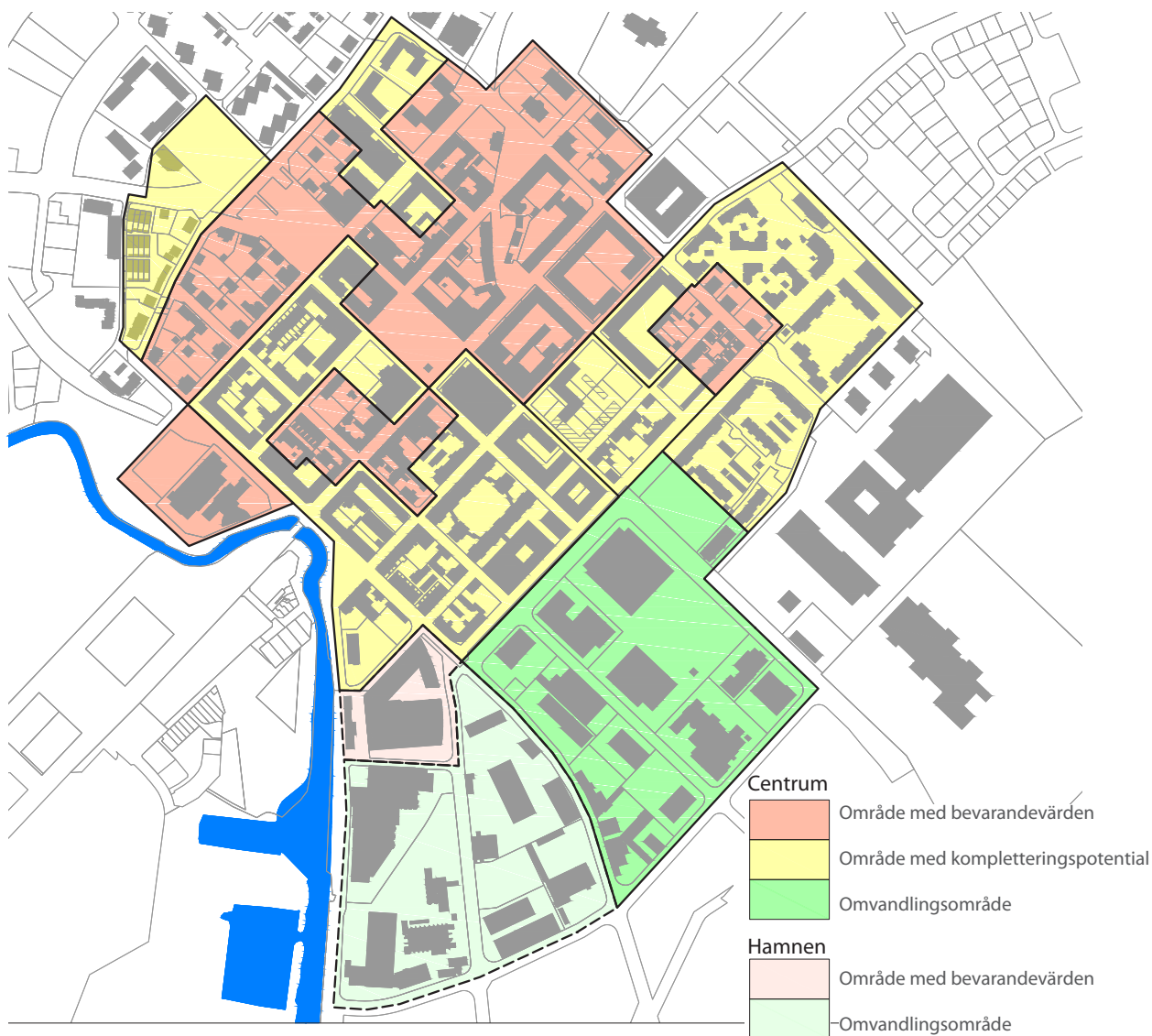
Det råder stor variation i byggnadsvolymer i centrum, framför allt längs Torggatan och Kungsgatan, vilket illustreras i figur 13 på nästa sida. Det är rimligt att en sådan variation fortsatt får förekomma. Ny- och ombyggnation kan tillföra nya värden till stadens silhuett om det utförs på ett sätt att även övriga riktlinjer följs.



Figur 11 Sektioner som visar bebyggelsens variation i höjd längs Kungsgatan (överst) respektive Torggatan (nederst). En stor variation förekommer redan idag och ny bebyggelse kan tillföra nya värden till dagens silhuett. Den röda streckade linjen visar en grov illustration av möjlig framtida bebyggelses påverkan på silhuetten.

Utöver de övergripande analyser som gjorts har området delats in i tre huvudsakliga delområden som illustreras i figur 12 nedan och beskrivs på nästföljande sidor. För vart och ett av delområdena presenteras särskilda riktlinjer vad gäller funktion, exploaterings- och byggnadssätt och gestaltning.

Riktlinjerna ska vara vägledande vid framtida utveckling inom respektive område, till exempel under detaljplaneprocesser och bygglovsärenden. Avsteg från riktlinjerna är möjligt men ny bebyggelse måste tillföra nya kvaliteter till området. Detta utreds i detaljplaneprocessen.



Figur 12 Fördjupningsområdet indelat i områden utifrån dess karaktär och bevarandevärden. Hamnområdet kan bli aktuellt för utveckling i framtiden och berörs endast marginellt i denna studie. Hamnområdet har i stort en bebyggelsekaraktär liknande Kryddgården med storskaliga industribyggnader. Även inom hamnområdet finns bevarandevärden att ta hänsyn till i framtida planering.

Områden med bevarandevärden

Området består i huvudsak av småskalig bebyggelse. Inom delområdet finns rutnätsstadens äldsta bebyggelse men också inslag av mer modern bebyggelse som har en för sin tid typisk arkitektur. Området har urskilts som i högre grad positivt karaktärsskapande för Enköpings centrum än övriga delar. Området är väsentligt för att den historiska läsbarheten.

Inom området finns bostäder men också ett betydande inslag av handel, restauranger, några av stadens viktigaste offentliga rum och värdefulla kulturbyggnader.

Om- eller nybyggnation inom detta område får inte ändra miljöns övergripande karaktär och byggnadsmönster. Stor hänsyn ska tas till byggnadens utformning och funktion i förhållande till omgivningen. Framtida planprocesser ska identifiera och belysa de befintliga värden som skall värnas i respektive fall.

Riktlinjer

- Nybyggnation bör anpassas till omgivningen med avseende på skala, exploateringsgrad och byggnadssätt hos intilliggande bebyggelse.
- Vid nybyggnation bör hänsyn tas till områdets historiska utveckling och sträva efter förädling av områdets karaktär.

Områden med kompletteringspotential

Bebyggelse inom delområdet har huvudsakligen tillkommit under 1960-talet och framåt. Framför allt handlar det om flerbostadshus upp till 3-4 våningar men det finns också inslag av lägre och mer småskalig bebyggelse.

Inom området finns olika funktioner, framför allt bostäder men också en del kommersiella verksamheter i form av lokaler i bottenplanet. Kommersiella inslag finns framförallt koncentrerade i byggnaderna kring Stora torget.

Inom området finns flera viktiga nyckelfastigheter som kan komma att stå inför nybyggnation inom de närmaste åren: Paushuset, Statt-tomten och den del av kvarteret Buntmakaren som vetter ut mot Gustav Adolfs plan (där bland annat ICA finns idag).

Ny- och ombyggnation kan ske men med hänsyn till den omgivande bebyggelsens skala, form och exploateringsgrad.

Riktlinjer

- Vid nybyggnation bör höjdskillnaden mellan ny och intilliggande befintlig bebyggelse i princip inte överstiga två våningar, eventuellt tre när det är motiverat.
- Vid nybyggnation bör stor hänsyn tas till skuggning och utformning av gaturummet.
- Byggnadshöjd utmed gatan bör högst överskrida bredden på gaturummet med 50%.

Omvandlingsområde – Kryddgården

Bebyggelsen inom delområdet är i stort sett byggd efter 1950-talet och är huvudsakligen motsvarande 1-2 våningar hög. (I analysen har det intilliggande hamnområdet inkluderats, trots att det egentligen inte är del av denna studie). Inom området finns framförallt skrymmande verksamheter inom handel, produktion och återvinning men här finns också andra inslag som samlingslokaler, vandrarhem/hotell. Generellt sett är de arkitektoniska värdena inte särskilt höga. Inom hamnområdet finns dock några exempel på äldre industribyggnader med både arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Kryddgårdens centrala läge och utbyggda infrastruktur gör området mycket intressant för omvandling till en tätare bebyggelse med bostäder och kontor/handel i annan struktur än idag. En försiktig omvandling har påbörjats i och med att en del tunga och skrymmande verksamheter har flyttat ifrån området och några mer publika verksamheter har tillkommit (Kompassen, Friskis och Svettis, Ungdomens hus).

För bilister som kommer österifrån är Torggatan huvudled in mot centrum. Östra Ringgatan markerar gränsen mot rutnätsstaden. Båda dessa är starkt trafikerade gator som idag utgör barriärer inom och mellan stadsdelarna. En omvandling av Kryddgården till bostadskvarter leder till en utvidgning av rutnätsstadens kvartersstruktur. När fler bostäder byggs i området bör stråken in mot centrum utvecklas för att knyta samman Kryddgården med rutnätsstaden. Torggatan är huvudstråket, men även Källgatan bör ansluta till Kryddgården på lämpligt sätt. För att minska barriäreffekten av gatorna bör framtida bebyggelse vända sig mot gatan med entréer och mötesplatser. Handel kan med fördel orienteras i kantzonen till rutnätsstaden.

Fler bostäder innebär också fler oskyddade trafikanter som rör sig i området. Därför kan det vara lämpligt att se över Torggatans och Östra Ringgatans utformning för att inbjuda till lägre hastigheter och om möjligt minska biltrafikbelastningen. Det är även viktigt att nya kvartersgator inom Kryddgården utformas på ett sätt att de inte riskerar att bli genomfartsgator.

Kommunen har under 2016 och 2017 gett positiva planbesked för ny detaljplan för Coop-fastigheten och det intilliggande före detta M-huset i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse i kombination med handel och annan service. En sådan större omvandling av området innebär goda möjligheter att ta ett helhetsgrepp vad gäller utformningen av stadsdelen och skapa en långsiktigt hållbar struktur. Dagens stora kvarter bör ses över och brytas upp i en mer småskalig kvartersstruktur liknande den i rutnätsstaden.

En utveckling av området bör knyta an, visuellt och strukturellt, till stadskärnan men även komplettera utbudet i centrum. Området i stort bör inrymma handel, bostäder och tjänster. Det är en lämplig placering för dagligvaruhandel och livsmedel för att försörja stadens södra delar, Bredsand, Gånsta och Boglösarondellen. Med tanke på entréläget till centrum är Kryddgården lämpligt för att utveckla en samlad parkeringsyta som kan nyttjas av besökare även till rutnätsstaden.

Vid en omvandling är det viktigt att utveckla den offentliga miljön. Inom området bör det hellre finnas flera små platsbildningar än en enda stor torgyta. Dessa kan exempelvis placeras runt naturliga mötespunkter/korsningar. Med tanke på närheten till gymnasieskolan och Ungdomens hus kan aktiviteter för ungdomar locka många besökare.

Området är idag till största delen hårdgjort och vid en omvandling behöver gröna inslag tillföras. Detta kan ske genom gröna mötesplatser men också genom att träd- och buskplanteringar anläggs längs gator där det finns utrymme. Halvslutna kvarter där förbipasserande kan skymta innergårdarnas grönska bidrar också till upplevelsen.

Riktlinjer – Kryddgården

- Utveckla stråket längs Torggatan för att knyta samman Kryddgården med rutnätsstaden.
- Minska omgivande gators barriäreffekt.
- Framtida bebyggelse bör vända entréer mot Östra Ringgatan och Torggatan för att skapa en bättre koppling mot centrum.
- Öppna kvarteret mot Källgatan för att förlänga stråket.
- Området ska innehålla en blandning av funktioner. Förutom bostäder ska även inslag av handel och tjänster förekomma.
- Komplettera området med mötesplatser i form av park- och/eller torgytor.
- Komplettera området med tydliga och gena stråk för gående och cyklister.
- Ny bebyggelse ska ges stadsmässig utformning, huvudsakligen i kvartersstruktur.
- Fasader ska ha en varierad utformning och entréer ska vändas mot gatan.
- Vid nybyggnation bör höjdskillnaden mellan byggnader eller byggnadsdelar generellt inte överstiga tre våningar.
- Vid nybyggnation bör stor hänsyn tas till skuggning och utformning av gaturummet.
- Byggnadshöjder utmed Östra Ringgatan samt Torggatan bör högst överskrida gaturummets bredd med 20%. Byggnadshöjder utmed andra gator (befintliga eller nya) bör högst överskrida gaturummets bredd med 50%.
- Markyta som ska tas i anspråk för ny bebyggelse bör uppta högst 45% av kvarterets totala areal.
- Exploateringsnivån i Kryddgården (total BTA) bör vara högst 3 gånger större än kvarterets totala areal.
- Exploatering av marken ska följa en omvänt proportionell princip. Detta betyder att ju större antal våningar bebyggelsen har desto mindre markyta bör tas i anspråk för byggnader.

Utvecklingspotential

Som ett komplement till den indelning som gjorts utifrån områdenas karaktär och bevarandevärde kan det studerade området också indelas utifrån dess utvecklingspotential. Med detta avses områdenas potential till förändring, där området med hög utvecklingspotential är det område där det är mest strategiskt att utveckla och det är också det område där förändringstrycket från fastighetsägarna är högst.

Indelningen har gjorts baserat på det geografiska läget i staden, nuvarande byggnadsstruktur och bebyggelsens värden samt befintliga funktioner och stråk, vilket har resulterat i tre delområden: områden med hög utvecklingspotential, områden med mellanhög utvecklingspotential och områden med låg utvecklingspotential/höga bevarandevärden.



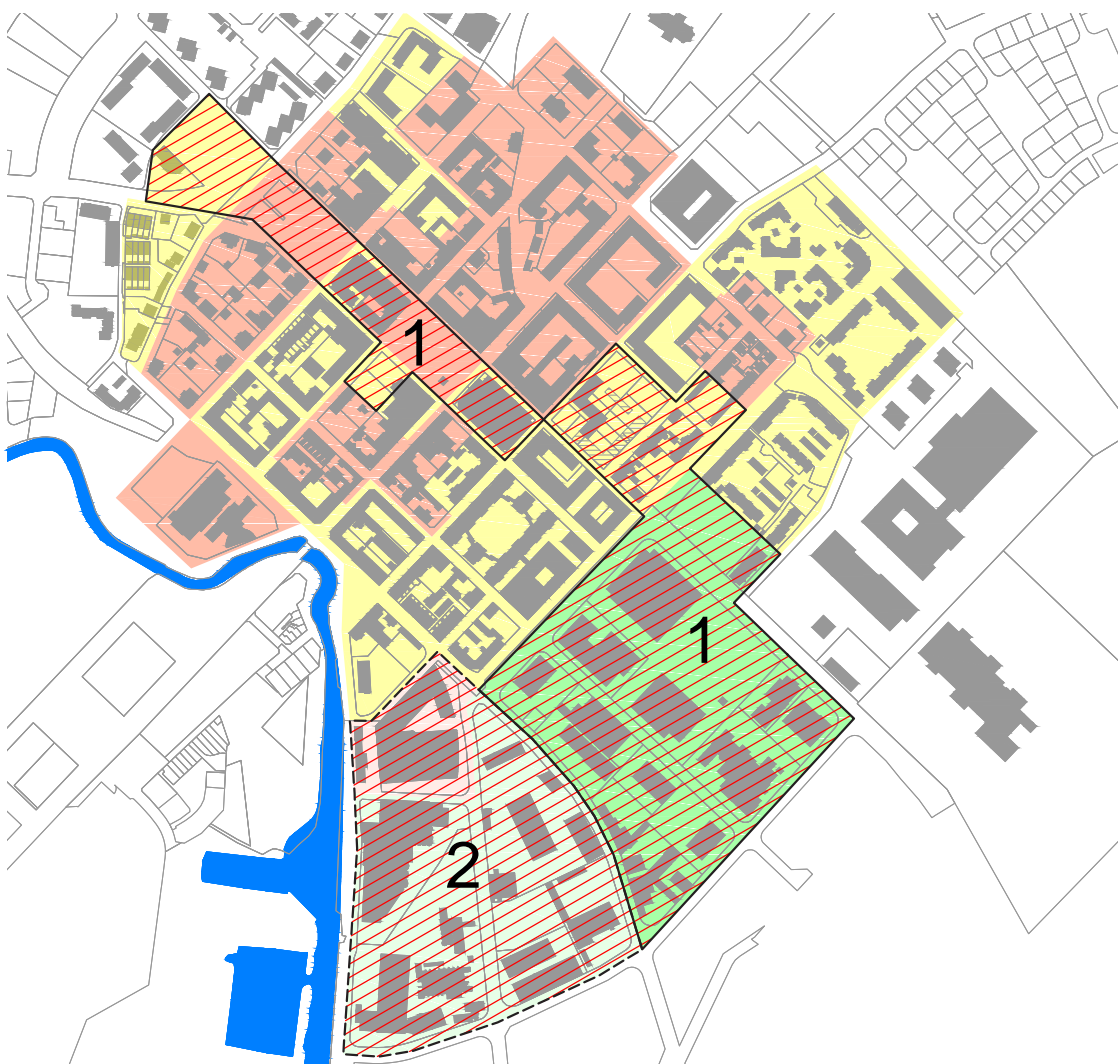
Figur 13 Centrum indelat i delområden utifrån dess bedömda utvecklingspotential. I botten syns indelningen utifrån karaktär och bevarandevärde.

Områden med hög utvecklingspotential

Delområdet är det område där kompletteringar och omvandlingar kan vara mest strategiskt lämpliga. Området består av ett centralt stråk längs mellan Torggatan och Källgatan från Traktorparkeringen till och med Paushuset, samt Fältskären (som bebyggs nu) och Kryddgården. Det angränsande hamnområdet vars eventuella omvandling hanteras i sin egen process bedöms också ha hög utvecklingspotential.

Inom området med hög utvecklingspotential finns också enstaka byggnader och platser med höga bevarandevärden som bör bevaras.

Inom området finns flera fastigheter där fastighetsägaren ansökt om planbesked för att få förändrade möjligheter att bebygga fastigheten men också fastighetsägare som är nöjda med hur deras fastighet är bebyggd och detaljplanerad. Utan fastighetsägarens initiativ till att bygga om eller nytt kommer ingen förändring att ske.



Figur 14 Områden med hög utvecklingspotential. Område 1 är det som är mest aktuellt i dagsläget. Område 2 kan bli aktuellt för fortsatt utveckling, beroende på kraftvärmeverkets framtid.

Område 1

Området mellan Torggatan och Källgatan från Traktorparkering till och med Paushuset samt Fältskären, Skomakaren före detta Möbelhuset och Kryddgården (mellan Torggatan och Sandgatan).

Bedömningen av utvecklingspotentialen som hög kommer av det centrala läget längs ett av stadens starkaste stråk. I området rör sig många människor då det omfattar ett stort antal målpunkter. Detta

medför stor potential för utveckling av olika funktioner som kan komplettera befintligt utbud av service i småstadskärnan.

Inom och i anslutning till område 1 har flera stora steg till förändring redan skett. 2014 bebyggdes Kvarteret Hökaren och just nu bebyggs kvarteret Fältskären, båda huvudsakligen för bostäder men också med inslag av handel i bottenplanet mot Torggatan. En planprocess pågår för fastigheten där Möbelhuset tidigare låg med avsikt att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med handel i delar av bottenplanet. Fastighetsägare till Coop-fastigheten, före detta M-huset, Paushuset och fastigheten där ICA Supermarket är belägen har under 2016-17 inkommit med ansökningar om ändrad detaljplan för omvandling av respektive fastighet. Alla huvudsakligen med syfte att möjliggöra en ny bebyggelse för bostäder, men med mer eller mindre inslag av handel.

Inom området finns också offentliga rum i form av såväl gator som torg/platser och parker där kommunen äger initiativet till förändring. Dessa platser bör vara högst prioriterade för utveckling i centrum från kommunens sida.

Inom Kryddgårdssområdet behöver nya allmänna ytor tillskapas, både i form av ny gata och/eller torg-/parkyta.

Område 2

Området bedöms ha hög utvecklingspotential med tanke på det geografiska läget mellan Hamnområdet och Kryddgården, vilket ger goda möjligheter till utveckling av stadsliknande bebyggelse. Detta är dock helt beroende av kraftvärmeverkets framtid.

Området närmast vattnet har potential att utvecklas som rekreativt stråk. Genom området går också gång- och cykelvägen mot Bredsand som får en ökad betydelse när staden växer både i centrum och i Bredsandsområdet. Gång- och cykelstråket bör därför utvecklas och nya mötesplatser inom Kryddgården och Hamnområdet bör länkas samman med de båda parallella stråken i en sammanhängande struktur som gör området lätt och attraktivt att röra sig i till cykel och till fots.

Hamnområdet bör följa samma eller liknande omvandlingsprinciper som Kryddgården vad gäller kommande planering. Bostäder med inslag av handel och andra icke störande verksamheter är önskvärt även här.

Områden med mellanhög utvecklingspotential

Områdena består av redan bebyggda kvarter vars utvecklingspotential vad gäller ny bebyggelse är begränsad och kan handla om komplettering eller nybyggnation på enstaka fastigheter. Inom området finns enstaka befintliga byggnader och delområden som är värdefulla för stadens karaktär. Trots detta kan ny bebyggelse tillåtas men måste då medföra ny kvalitet antingen genom funktion eller gestaltning, helst både och.

Områden med låg utvecklingspotential/ höga bevarandevärden

Områdena med låg utvecklingspotential är områden som har höga bevarandevärden. Områdena omfattar småskalig bebyggelse, i de flesta fall byggd innan 1950. Inom området finns många byggnader med höga bevarandevärden av arkitektoniska eller kultur- och lokalhistoriska skäl. Områdena har stor betydelse för stadens historiska läsbarhet och för rutnätsstadens karaktär. Inom dessa områden bör om- och tillbyggnader ske anpassat till den befintliga miljön. I de fall helt ny bebyggelse blir aktuellt inom området måste det ske med stor medvetenhet kring hur det påverkar helheten.

Viktiga stråk och platser i centrum

Enköpings centrum har två starka huvudstråk i Kungsgatan och Torggatan. Båda dessa gator är viktiga entréer in mot centrum som sammanlänkar viktiga stråk och målpunkter på olika sidor om rutnätsstaden. Kyrkogatan är också ett viktigt stråk med stark karaktär och tydliga målpunkter i ömse ändar (Joar blå och Vårfrukyrkan). Källgatan har en potential som entré mot centrum och skulle i sträckningen från Gustav Adolfs plan till Stora torget med en tydligare gestaltning kunna bidra ytterligare till en trivsam centrumkärna. Genom att arbeta med de fyra stråken kan besökare ledas in mot centrum, med Stora torget som central punkt. En fördjupad analys har gjorts för respektive stråk vilket har resulterat i ett antal riktlinjer för en framtida utveckling.

Torggatan

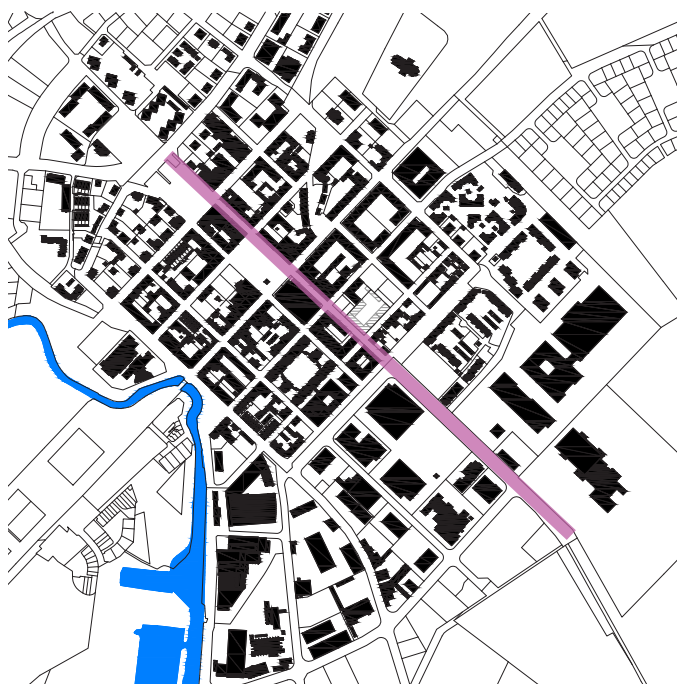
Torggatan förbinder centrum med Sankt Ilian och Galgvreten i nordväst och med Kryddgården och Korsängen i sydost. Stråket är viktigt som entré till centrum och som handelsgata. Längs stråket finns många viktiga målpunkter: Traktorparkeringen, Gustav Adolfs plan med busstrafik och parkering, ICA Supermarket, Stora torget, Paus-huset, Coop, Systembolaget, Westerlundska gymnasiet och idrottshuset. Målpunkterna och tillgängligheten ger förutsättning för flöden av människor vilket gör att stråket är ett av centrums starkaste två vad gäller handel.

Torggatan har idag en mycket varierad gestaltning och de olika trafikslagens utrymme i gaturummet varierar också mycket längs stråket. Det gör att det bitvis finns stor otydlighet gällande hur det ska trafikeras och

gestaltningen signalerar inte så väl som det skulle kunna att detta är ett så centralt och viktigt stråk. Idag är det den enda gatan där cykeltrafik på ett separerat och tydligt sätt kan ansluta till och passera förbi Stora torget. Samtidigt är gångtrafiken på några av sträckorna hänvisade till mycket smala trottoarer där gångtrafikanten får trängas med träd längs gatan för att komma fram. Generellt bör gång- och cykeltrafikens utrymme och möjligheter inom stråket förstärkas. Torggatan är det stråk som är viktigast för att bättre knyta ihop rutnätsstaden med Kryddgården.

Stråket har stor potential att utvecklas som flanerstråk då det passerar Gustav Adolfs plan, Stora torget och Kammakartorget som kommer att byggas under 2018-2019.

När förändringar görs inom fastigheter i anslutning till Torggatan bör bottenvåningarna utformas för lokaler, i första hand handel, och byggnadernas fasader bör genom entréer och fönstersättning vända sig mot stråket.



Figur 15 Torggatan



Torggatan sett österut från Stora torget. Stängda fasader och smala trottoarer lockar inte besökare.

Riktlinjer – Torggatan

- Torggatan utvecklas till ett enhetligt och trevligt stråk med en sammanhängande gestaltning.
- Punktinsatser för att förbättra för gång- och cykeltrafiken krävs vid korsningarna med Kungsgatan och Östra Ringgatan.
- Se över fördelningen av gatuutrymmet för gående/cyklister/bilister för att främja gång- och cykeltrafik.
- Vid ny-/ombyggnation längs stråket skall handels- eller andra verksamhetslokaler i möjligaste mån fylla bottenvåningarna. Entréer skall riktas mot Torggatan för att åstadkomma ett levande gaturum.

Kungsgatan

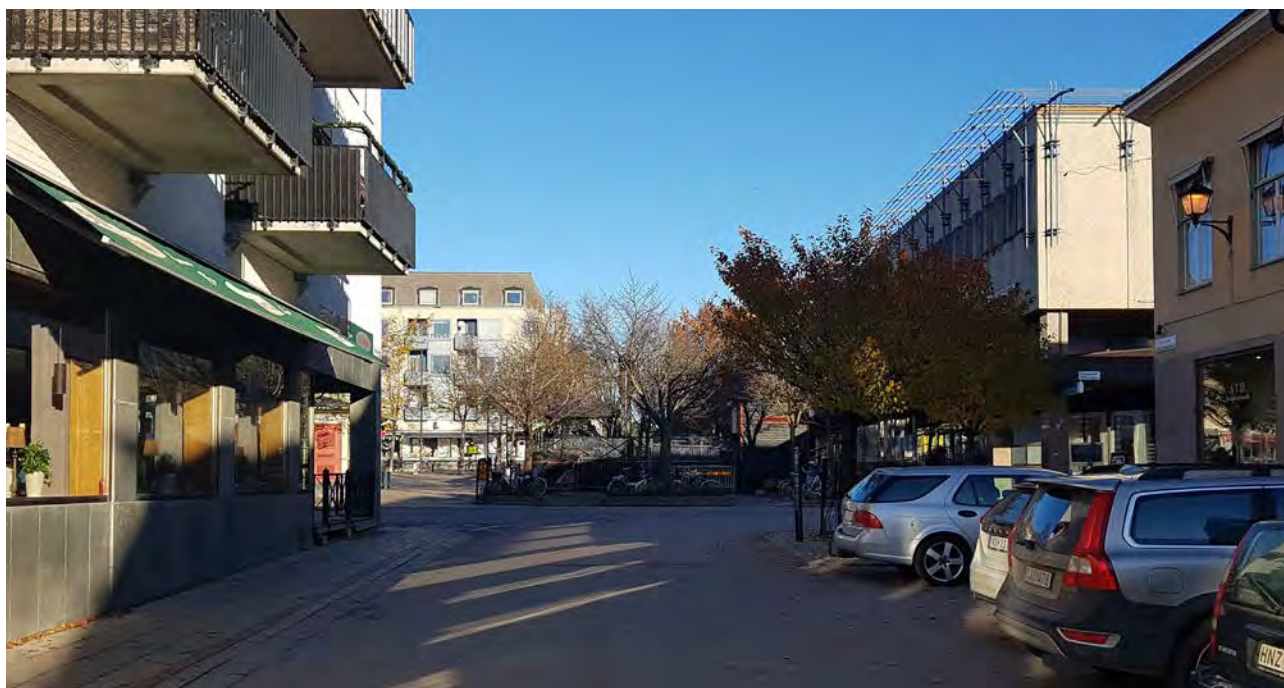
Kungsgatan är ett av centrala Enköpings största handelsstråk med butiker och restauranger som kantar stora delar av gatan. Gatan tar sin början vid riksväg 55 i söder, förbi Enköpings lasarett innan den når Kungsbron som markerar gränsen till rutnätsstaden. Inom rutnätsstaden sträcker sig gatan upp till Stora torget, vidare mot Rådhusgatan och Kaplanen och når till slut Tullgatan. Därefter byter gatan namn till Stockholmsvägen.

Sträckan från Sandgatan upp till Stora torget omvandlas sommartid till gågata vilket uppskattas av många besökare. Restauranger och butiker flyttar då ut sina verksamheter i gaturummet. Kommunen planerar att på försök omvandla sträckan till en permanent gågata. Där gågatan övergår till trafikerad gata finns behov av att arbeta med en successiv övergång för att tydligt uppmärksamma trafikanter på förändringen.

Vid Stora torget stoppas stråket upp visuellt av cykelparkeringar, planteringar, och en upphöjd uteservering som är belägen utanför Paushuset. Vid en kommande omdaning av Paushuset och Stora torget bör gestaltningen ses över för att få till ett tydligt och sammanhängande stråk längs Kungsgatan.



Figur 16 Kungsgatan



Stråket och siktlinjen blockeras vid Stora torget.

Uteserveringarna sommartid tillför liv och rörelse. Modellen för uteserveringar som används på södra Kungsgatan, med sittplatser i själva gaturummet som med enkla medel ramas in på ett reversibelt sätt, bör där det är möjligt tillämpas längs större del av stråket. Det skulle kräva en omgestaltning av sträckan längs Stora torget och ett minskat utrymme för bilen på övriga sträckor.

Mellan Torggatan och Rådhusgatan upptas stor del av gaturummet av bilparkering som erbjuder centrala platser men som också gör att trottoarutrymmet blir relativt smalt och att det är krångligt att röra sig mellan butikerna på ömse sidor om gatan. Bilarna innebär minskad trevnad för den som rör sig till fots längs stråket och en osäker trafiksituation för den som cyklar längs gatan.

Riktlinjer – Kungsgatan

- Öppna upp stråket över torget.
- Se över fördelningen av gatuutrymme för gående/cyklister/bilister/parkering.
- Ökad tydlighet i övergång mellan gågata/gåfartsgata och trafikerad gata.
- Kungsgatan utvecklas till ett enhetligt och trevligt stråk med en sammanhängande gestaltning.
- Arbeta med utformningen av entrépunkterna, särskilt från Ågatan.

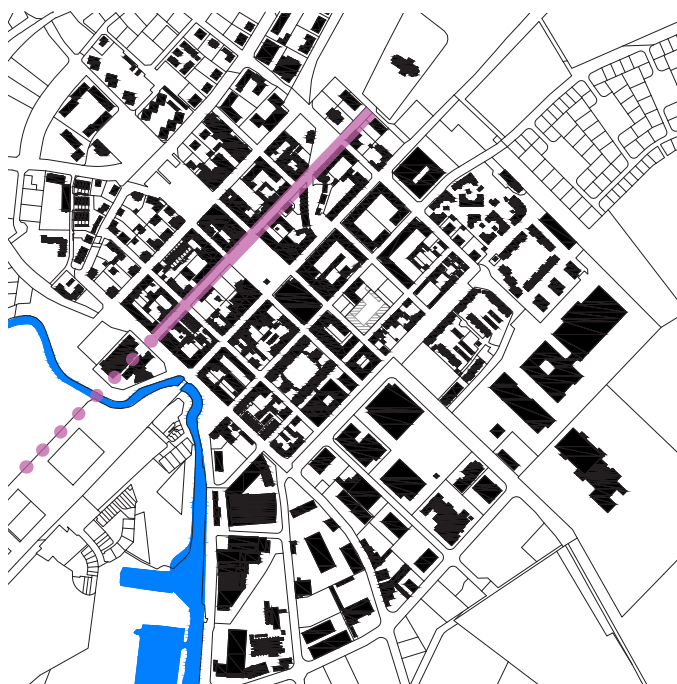
Kyrkogatan

Kyrkogatan sträcker sig från Vårfrukyrkan på Kyrkåsen, förbi stora torget och ner till Joar Blå. Därefter fortsätter stråket som en allékantad gång- och cykelväg söderut över ån och förbi Enavallen.

Kyrkogatan sluttar åt sydväst med tydliga blickpunkter i vardera änden: Joar Blå respektive Vårfrukyrkan.

Relativt stor andel av bebyggelsen har publika verksamheter i bottenplan mot gatan, exempelvis butiker, kaféer och frisersalonger. Längs gatan finns en rad arkitektoniskt och/eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Flera av dessa rymmer kulturell verksamhet som Joar Blå, Westerlundiska gården, Tingshuset, musikskolan och Vårfrukyrkan. Detta har föranlett att stråket ibland omnämns som ett centralt kulturstråk. Längs stråket finns Statt-tomten som i nuläget är obebyggd. Vid framtida byggnation behöver utformning ske med hänsyn till stråket och dess karaktär.

I söder angränsar stråket mot den äldre parkmiljön Strömparterren och Drömparken och i norr mot Afzeliiplan (som är Enköpings äldsta anlagda park) och Kyrkåsen.



Figur 17 Kyrkogatan

Riktlinjer – Kyrkogatan

- Värna siktlinjen längs gatan vid förändringar i angränsande kvarter.
- Värna småstadskaraktären i form av skala och uttryck vid om- och nybyggnation inom angränsande kvarter.
- Behåll och förstärk Kyrkogatan som ett kulturstråk genom att när det är möjligt förlägga kulturell verksamhet eller annan publik verksamhet i anslutning till stråket.

Källgatan

Källgatan sträcker sig från Gustav Adolfs plan, förbi stora torget och fram till Östra Ringgatan. Stråket är starkast från Gustav Adolfs plan fram till Paushuset där den omgivande bebyggelsen har handels- och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Från Kungsgatan och österut är Källgatan främst en bostadsgata utan särskilda målpunkter. Gatan tar slut vid Östra Ringgatan, som är en starkt trafikerad gata, utan övergångsställe för att ta sig över.

Kvarteret öster om Östra Ringgatan bör på något sätt öppna sig för stråket – genom förlängning av gatan eller annan öppning i kvartersstrukturen. Detta skulle i kombination med en säker passage över Östra Ringgatan förstärka både stråket in i Kryddgårdsområdet och kopplingen mellan de två områdena och därmed minska Östra Ringgatans barriäreffekt.

Genom en medveten gestaltning skulle stråket tydligare kunna annonseras och leda besökaren från Gustav Adolfs plan till Stora torget.

Idag går en del av stadsbusstrafiken längs Källgatan med hållplats vid stora torget.



Figur 18 Källgatan

Riktlinjer – Källgatan

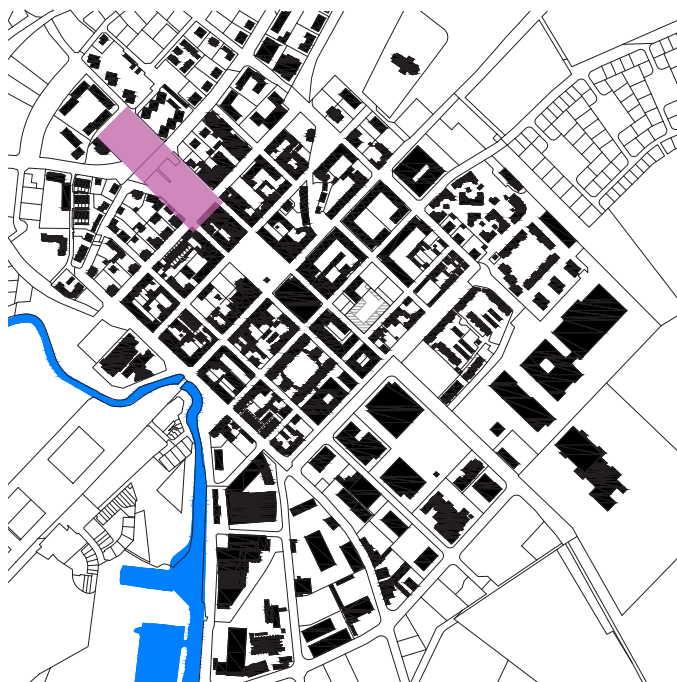
- Förstärk Källgatan som entré till centrum från Gustav Adolfs plan.
- Utforma anslutningen mot Kryddgården på sådant sätt att den nya stadsdelen knyts till centrum.
- Det är viktigt att åtminstone bottenvåningen på Statt-tomten innehåller publika verksamheter av någon sort som bidrar till folklivet i centrum.
- Ny bebyggelse inom Statt-tomten bör ha sina viktigaste entréer vända mot Källgatan och Stora torget.
- Vid ny- eller ombyggnation av Paushuset bör fasaden vänd mot Källgatan utformas mindre som baksida än i nuläget. Det är dock mer prioriterat att få handel och entréer mot det parallella stråket Torggatan.

Gustav Adolfs plan och Traktorparkeringen

Gustav Adolfs plan är en viktig mötesplats som är belägen vid kanske den viktigaste av entréerna till Enköpings centrum. Många funktioner trängs på ytan vilket gör att den kan upplevas lite rörig och svårläst.

Parken med perenn- och sommarblomsplanteringar är en av få gröna oaser i centrala staden och i sin placering fungerar den som en markering av entrén till centrum. Själva parken är dock relativt sluten och skapar i viss mån också en visuell barriär mellan Fjärdhundragatan och övriga Gustav Adolfs plan och stråken mot Stora torget. Om en omdaning av parkytan blir aktuell bör den utformas för att ytterligare stärka entrén och bjuda in att besöka Enköpings centrum.

Bebyggelsen runt Gustav Adolfs plan är småskalig och bitvis med höga arkitektoniska värden. Byggnaderna vittnar om Enköpings 1900-talshistoria varav flera ursprungligen utgjorde publika byggnader och mötesplatser, som Sparbankshuset, Odd Fellow-lokalen och tidigare Filadelfia/Enakyrkan. Bebyggelsen har det gemensamt att den medvetet vänder sig ut mot den öppna platsen. Undantaget är butikslokaler i en våning som genom livsmedelsbutiken (ICA) är en målpunkt för många men som inte vänder sig ut mot den öppna platsen på något tydligt sätt. Kommunen har under 2017 lämnat ett positivt planbesked för att förändra byggrätten för den nordvästra halvan av detta kvarter.



Figur 19 Gustav Adolfs plan och Traktorparkeringen



Parken vid Gustav Adolfs plan bör utvecklas till en tydligare och mer inbjudande entré till centrum.

ICA-butiken har en tillbyggd entrédel som byggts i gaturummet (Västra Ringgatan) och vänder entrén mot Torggatan. Detta kombinerat med övrig möblering av gatan i form av bland annat träd och cykelparkeringar, gör att passagen för gång och cykel som finns i gaturummet som i övrigt är stängd för biltrafik, är otydlig och konfliktfylld.

Vid Gustav Adolfs plan finns ett busstorg som är en viktig nod för busstrafiken i staden, för både stadsbussar och regionala bussar. Ytan är dock redan i dagsläget trång och tätare turtrafik är med nuvarande utformning inte möjligt.

Mellan Västra Ringgatan och busstorget finns en parkeringsyta med omkring 40 bilplatser. Dessa används som kundparkering för ICA:s kunder men också som centrumparkering.

Platsen fungerar som en mötesplats, inte minst för stadens unga. Busstorget, uttagsautomaten och ICA samt restauranger på Torggatan och Källgatan i platsens närhet ger förutsättningar för liv och rörelse under relativt stor del av dygnet.

Vid en framtida omdaning av Gustav Adolfs plan bör busstrafik, entré till staden och platsen som mötesplats vara prioriterade funktioner medan parkeringen har en underordnad prioritering.

Den så kallade Traktorparkeringen, nordväst om Fjärdhundragatan, är en kommunal parkeringsplats. I den nya parkeringspolicy som kommunen arbetat fram pekas parkeringen ut som en av nyckelplatserna för att lösa samlad parkering i centrumskant. Parkering skall vara prioriterad funktion för platsen men det skulle kunna kombineras med annat innehåll.

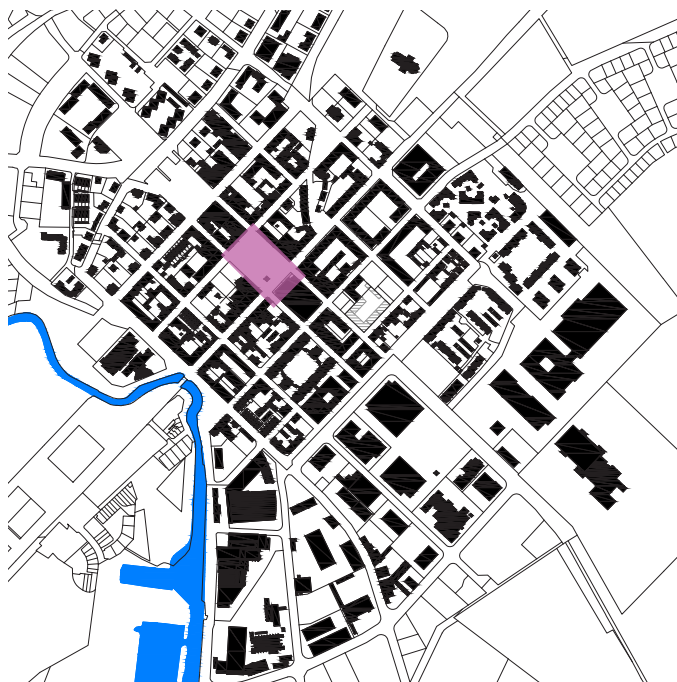
Riktlinjer – Gustav Adolfs plan och Traktorparkeringen

- Ny bebyggelse i anslutning till Gustav Adolfs plan bör utformas så att den tydligt vänder sig mot den öppna platsen.
- I samband med en kommande omdaning av intilliggande kvarteret Buntmakaren finns ett behov av att se över platsen och dess funktionalitet och gestaltning.
- Utveckla Gustav Adolfs plan som mötesplats.
- Öka platsens läsbarhet och tydliggör entrén till staden.
- Utveckla parken till att bli mer inbjudande.
- Förstärk Västra Ringgatan som stråk.
- Förenkla och förtydliga Västra Ringgatan som cykelstråk mellan Munksundet och Drottninggatan (järnvägsstationen).
- Nyttja Traktorparkeringen för parkering också i framtiden. Utred möjlighet att inrymma fler parkeringsplatser, kanske i kombination med bostäder eller annat innehåll.

Stora Torget

Stora torget är stadens centrala punkt och en mötesplats med utrymme för allt från informella möten till större evenemang. Stora torget är viktigt för Enköpingsborna och den plats som de flesta förknippar med centrum. Men torget upplevs också av många som stort och öde under stora delar av året.

Bebyggelsen kring torget har i huvudsak sitt ursprung i 1900-talet. Skalan på byggnader och fastigheter är dock relativt sammanhållen. Byggnaderna har i stort sett genomgående butiker eller annat kommersiellt innehåll i bottenplanet och med undantag för Paushuset vänder bottenvåningarna sina entréer ut mot Stora torget. Också Paushuset har entréer mot torget men entréernas utformning i kombination med möbleringen av Kungsgatan (träd, upphöjd uteservering, glasskiosk, cykelparkering) gör att byggnadens samspel med torgytan är mycket begränsat.



Figur 19 Gustav Adolfs plan och Traktorparkeringen



Många funktioner trängs på torget vilket gör det svårt att få överblick över platsen.

Torget har idag en ganska omfattande men inte sammanhängande möblering i form av sittplatser, torgbrunn, scen, glasskiosk, belysningsstolpar, soptunnor med mera. Detta bidrar till en otydlighet, det är samtidigt som det upplevs som öde, svårt att få överblick över platsen och de angränsande stråken.

Under 2017 har kommunen gett ett positivt planbesked för Paus-fastigheten med avsikt att se över kvarterets byggrätt. I samband med en kommande omvandling av Paus-fastigheten och Statt-tomten är det viktigt att även se över torget, dess funktioner samt relation till omgivningen. Att bebygga Statt-tomten är viktigt för att åter stärka torgets rumslighet.

Genom att öppna upp Kungsgatan över torget för gång- och cykeltrafik kan Paus-huset och torget få ett bättre samspel. Torget bör i samband med detta ägnas särskild omsorg för att hitta de grundläggande samband och funktioner som behöver värnas men med möjlighet att använda torget flexibelt.

Riktlinjer – Stora torget

- Öppna upp Kungsgatanstråket över torget.
- Öppna/rikta fasaderna runt torget mot torget genom entréer och fönstersättning.
- Stora torget ska särskiljas från övriga torg i staden, till karaktär och funktion. Stora torget är stadens hjärta och dess finrum.
- Bottenvåningarna runt stora torget ska ha kommersiellt innehåll.
- Skapa bättre utrymme för aktiviteter som kan attrahera människor i alla åldrar på torget.
- Ta om möjligt bort bilplatserna från torget.

Sammanfattande slutsatser

Den här fördjupade studien har försökt teckna en övergripande bild av vad i stadens centrum det är som bidrar till dess karaktär och hur den kan utvecklas när Enköping växer enligt ambitionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Staden är lika mycket mellanrummet mellan byggnaderna som byggnaderna i sig och det är därför viktigt att hitta en gemensam plattform för hur vi vill utveckla centrum. Byggnaders storlek och utformning påverkar de allmänna ytorna runt omkring. Utformning av park- och gatumiljöer påverkar förutsättningarna för mötesplatser och folkliv. En levande stad med vistelse, möten, handel och kultur kräver ett befolkningsunderlag och människor som trivs i stadens centrum.

Det är mot bakgrund av detta som framtida vägval och beslut ska fattas vare sig det gäller lokala trafikföreskrifter, parkeringsnormer, detaljplanebestämmelser, bygglov eller satsningar på offentliga miljöer. Enköpings centrum ska bli trevligare och attraktivare för både boende och besökare.

En viktig förutsättning för detta är att eftersträva blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar i ny bebyggelse och att skapa nya arbetsplatser i och intill centrum. Detta medför nya invånare och ökat kundunderlag för service, handel och kulturellt utbud, vilket har positiv påverkan på gatulivet generellt. En positiv spiral av effekter som skapas av ömsesidigt beroende faktorer.

Offentliga rum

Nya parker och mötesplatser behöver uppföras inom Kryddgården vid en omdaning av denna stadsdel från verksamheter till bostäder.

Gustav Adolfs plan, Stora torget, Kammakartorget och en ny mötesplats inom Kryddgården kan med funktioner och gestaltning komplettera varandra. Torggatan har identifierats som det starkaste stråket i centrum och det som är högst prioriterat att utveckla vidare. Ett tilltalande gestaltat gång- och cykelstråk som länkar de fyra målpunkterna längs Torggatan är en viktig faktor för både utveckling av rutnätsstaden och för anslutning av Kryddgården till en funktionell del inom centrum.

Med nya kvarter inom Kryddgården och funktioner som vetter mot rutnätsstaden öppnas möjlighet att minska Östra Ringgatan's barriäreffekt. På sikt kan den omvandlas till en gata som knyter ihop mer än den separerar och har lokaler i bottenvåningen av befintliga och nyplanerade byggnader. På så sätt blir den en tillgång i stadsmiljön.

Kommunens trafikstrategi har som mål att öka andelen hållbara transporter när staden växer. Minskad biltrafik i centrum bedöms ha stor betydelse för att öka attraktiviteten och vistelsekvaliteten. Samtidigt har förändrade förutsättningar för biltrafik och parkering även negativa sidor och åtgärder för att uppnå ett bilfriare centrum behöver därför genomföras i fas med andra åtgärder som kompenserar för dessa. Det kan handla om tydlig skyltning, lämpliga avstånd till målpunkter och generell kvalitetshöjning av miljöer och möjlighet till upplevelser mellan parkering och målpunkt. Därtill kommer givetvis satsningar på gång- och cykelbanor respektive kollektivtrafik.

Ambitionen ska vara att skapa en spiral av positiva effekter och så småningom leda till beteendeändringar som är viktiga för centrums kommande utveckling och förädling.

Handel och näringsliv

Centrumhandel och näringsliv i övrigt i centrala stadsdelar beror väldigt mycket på hur attraktivt området är och inte minst på kundunderlag.

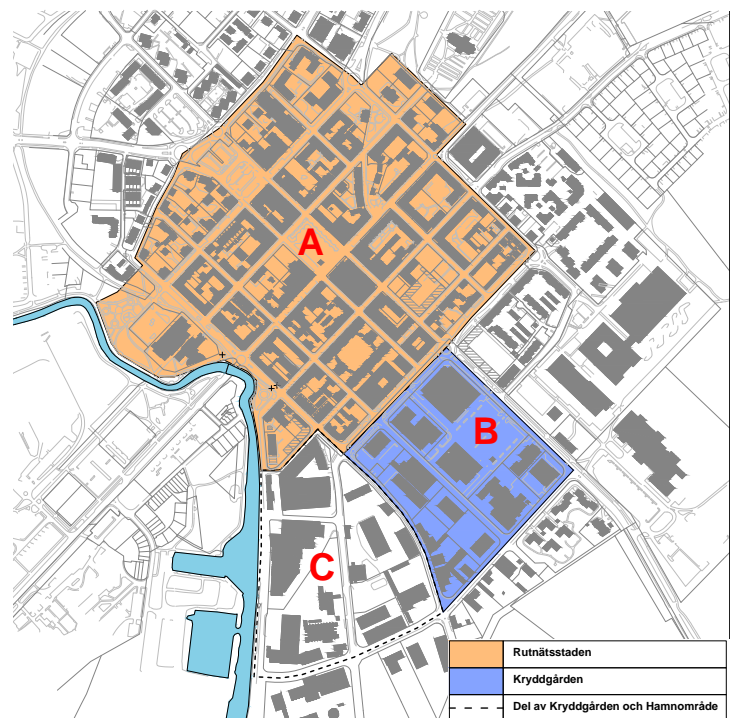
En gemensam plattform för centrumförnyelse ger alltså goda förutsättningar för det befintliga näringslivet att utvecklas och ökar möjligheterna för butiker och kedjor som saknas idag att etablera sig. Enköping ska kunna erbjuda såväl småstadens charm och kulturvärden som rationella shoppingmiljöer och att kunna flanera i centrumets hjärta längs Torget och Torggatan med alla de trevliga smågatorna, shoppingen och serveringarna. På så sätt skapas ett så komplett utbud för invånarna som möjligt. Detta betyder även att lönsamheten ökar i centrum.

En stark tillväxt för handel och kommersiell service ställer dock självklara krav på parallell utbyggnad av offentlig service och allmänna platser som rekreationsytor, förskolor, skolor och byggnader för vård/omsorg, kultur och upplevelser. Här kommer Kryddgården, och på sikt även hamnområdet, att kunna erbjuda mycket goda möjligheter, i både befintliga byggnader som t.ex. Hamnmagasinen och i nybyggen. Genom omvandling av Kryddgården till central stadsdel med stort inslag av bostäder och relativt hög exploateringsgrad, kan småstadskänslan inom rutnätsstaden i stor utsträckning bevaras samtidigt som kundunderlaget för handel och serviceutbud ökar.

Bebyggelse

Med den definition av Enköpings centrum som använts i denna studie får olika delområden väldigt olika karaktär och förutsättningar för utveckling. Genom att dela upp centrum i rutnätsstaden respektive Kryddgården kan en tydligare bild målas upp av vilka konsekvenser utvecklingsmöjligheterna kan ge.

Genom en exploatering av Kryddgårdsområdet (B) kan centrum expandera i sydostlig riktning med en ny och attraktiv stadsdel för boende, kultur och handel. Med ökat befolkningsantal i centrum stärks kundunderlaget och leder till förbättring av utbudet av kommersiell service och handel.



Inom Hamnområdet (C) är utvecklingen helt beroende av vilken syn kommunen väljer att ha på kraftvärmeverkets långsiktiga framtid. Hamnområdet berörs därför endast marginellt i studien.

Generellt bedöms en utveckling vara lämplig så att befolkningstätheten stiger från utkanten av Kryddgårdsområdet mot de delar som ligger närmast rutnätsstaden. Nya bostäder behöver finnas i olika upplåtelseformer och storlekar för att tillsammans med kompletterande service (t ex förskoleplatser) attrahera nya invånare som i sin tur kan bidra med högre köpkraft. Gång- och cykelvägnätet ska i samband med omvandlingen kompletteras och byggas ut liksom kollektivtrafikens förutsättningar

förbättras. Samtidigt behöver ommöblerade och nya mötesplatser tillkomma för att ge större möjligheter för vistelse och umgänge i stadsmiljön. Detta kan ske i samklang med att kulturmiljöer utvecklas och stadens historiska djup förtydligas.

Rutnätsstaden (område A)

Med hänsyn till rutnätsstadens historia, storlek och upplevelsen av den hos dagens enköpingsbor, bedöms att viss förtätningsskapacitet finns. Härigenom möjliggörs bevarande av stadskaraktären samtidigt som utrymme skapas för nybyggnation och komplettering med ny bebyggelse och nya funktioner.

Analyser av olika utvecklingsscenarioer för rutnätsstaden visar att cirka 10 procents utökning av den befintliga exploaterings- och utnyttjandegrad möjliggör uppförande av ett lagom stort antal nya bostäder för att nå en lämplig ökning av invånarantal: från dagens cirka 77 invånare per hektar till cirka 110-150 invånare per hektar. Det bedöms vara en utveckling som är lämplig för en stadskärna av Enköpings storlek och karaktär.

Konsekvensen av en sådan befolkningstillväxt blir dock behov av ett antal nya förskoleplatser, parkeringsplatser med mera. Hur mycket beror dock även på andra faktorer som t.ex. byggnadssätt, lägenhetsstorlek och upplåtelseform.

Kryddgården (område B)

För en kvalitativ och strukturell omvandling av Kryddgårdsområdet är bedömningen att en ny stadsmässig kvartersliknande bebyggelse med blandade funktioner i relativt högre byggnader är lämplig. Samtidigt behöver ytor avsättas för nya allmänna platser såsom gator, mötesplatser, grönytor, parkeringsytor med mera.

Analyser av olika utvecklingsscenarioer för Kryddgårdsområdet har visat att en sådan utökning av befintlig exploaterings- och utnyttjandegrad av marken kan leda till ett lagom stort bostads- och invånarantal med en befolkningstäthet på 80-100 invånare per hektar vilket är lämpligt i förhållande till rutnätsstadens befolkningstäthet som bör ha ett högre värde.

Nya bostäder (med blandade upplåtelseformer och storlekar) tillsammans med kompletterande funktioner som inte konkurrerar med rutnätsstaden (t.ex. lagom stor sällanköpshandel) och nya allmänna platser skapas en ny, långsiktigt hållbar och levande stadsdel.

Precis som för rutnätsstaden är konsekvensen av en sådan befolkningstillväxt behov av ett antal nya förskoleplatser, parkeringsplatser med mera. Hur mycket beror givetvis även här på flera faktorer (byggnadssätt, lägenhetsstorlek, upplåtelseform).

Denna utveckling inom Kryddgården kan och bör ske oberoende av vad som händer med kraftvärmeverket och område C. Om kraftvärmeverket försvinner kan en liknande utveckling som i område B vara lämplig men med något lägre exploateringsgrad för att möta allmänna ytor som lämpligen tillvaratas och skapas vid Enköpingsån. Inom hamnområdet finns dessutom byggnader med kulturhistoriskt värde som skulle kunna rymma nya funktioner och nya verksamheter (Hamnmagasinet, Hamnverket). Nya bostadskvarter behöver i så fall utvecklas i harmoni med dessa byggnader.

Rutnätsstadens och Kryddgårdens roll i framtida Enköping

Rutnätsstadens roll i dagens Enköping ska förbli densamma framöver: att vara en levande och attraktiv stadskärna som bjuder på aktiviteter, upplevelse och service. Däremot bör Kryddgårdens roll ändras till ganska stor del och utvecklas från att huvudsakligen utgöra verksamhetsområde med skrymmande verksamheter till att bli mer stadsliknande. Detta sker lämpligen genom att bilda nya, lagom exploaterade kvarter med blandade funktioner: bostäder, handel, kontor. Dessutom behöver området kompletteras med ett brett utbud av allmänna platser av olika slag och funktioner.

Målbilden är att Kryddgården på lång sikt ska bli en eftertraktad stadsdel att bo och jobba i. Här blir nära till allt: centrumkärnan och allt den har att erbjuda, Korsängen och alla möjligheter det området erbjuder inom utbildning och idrott samt Enköpingsån och åpromenaden med direkt koppling till stadens "gröna lungor" i form av Enavallen och Drömparken på ena sidan och Bredsandsområdet på den andra.

Enköpings centrum kommer alltså i framtiden att genomgå en viss förändring och komplettering både vad gäller de offentliga ytorna och bebyggelsen. Utveckling och förändringar bör ske stegvis och i fas med varandra: byggnader, gator, trafik, parkering, grönska, mötesplatser.

Omtänksam tillämpning av föreslagna riktlinjer resulterar i ett centrum som ändras och utvecklas men som samtidigt behåller de värden som är värda att behålla. Effekten av sådana åtgärder blir en lagom stor befolkningstillväxt och ökat kundunderlag som inte äventyrar centrumets egenskaper men som samtidigt möjliggör hållbar utveckling av näringslivet vilket är avgörande för en levande stadskärna.

Fortsatt arbete

Riktlinjer från denna studie bör framför allt tas i beaktande vid kommande detaljplanläggning, men även hos kommunens verksamheter inom park, gata, näringsliv och upplevelse. De kan också utgöra vägledning för fastighetsägare, exploatörer och handlare inom centrum.

På samma sätt behöver arbeten inom trafikplanering, parkeringspolitik och andra frågor med direkt koppling till ett attraktivare centrum, förhålla sig till den översiktliga ambitionen för centrum. Vägval bör därför noggrant motiveras och prövas så att de inte äventyrar något annat för samhällsbyggandet och centrumutvecklingen viktig aspekt.



www.enkoping.se