

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

	Lokalgata
--	-----------

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Teknisk anläggning
	Parkering
	Förskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad e ₁ 000	Största exploatering i sammanlagd bruttoarea i kvadratmeter ovan mark, sammanlagt för alla byggrätter inom angivna ytor. Teknikutrymmen, inglasade balkonger, vindsförråd, fristående förråd och andra uthusbyggnader inräknas ej i bruttoarean.
e ₂	Största exploatering är 1100 kvadratmeter byggnadsarea för huvudbyggnad.
e ₃ 000	Största sammanlagda byggnadsarea för uthusbyggnader inom egenskapsområdet.

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med uthusbyggnad och skärmtak.

Höjd på byggnader

	Högsta nockhöjd i meter från gatunivå
--	---------------------------------------

Byggnadens användning

e ₄	På gatuplan mot allmän plats gata ska minst 50 procent av byggnadsarean (totalen av de ytor där bestämmelsen e ₄ gäller) utgöras av verksamhetslokaler.
----------------	--

Utformning

För bostäder ska variation i huvudbyggnads fasad mot gata förekomma. Längsta sammanhållen fasadlängd är 35 meter, därefter ska livförskjutning ske eller fasadfärg och/eller material ändras.

Huvudbyggnad ska i huvudsak uppföras i kulör med högst 60 % svärta.

Taklandskapet ska vara varierat.

Entréer ska finnas mot allmän plats gata.

Balkong får ej kraga ut över allmän plats.

f ₁	Utraggande balkonger får inte finnas på fasad som vetter mot allmän plats gata.
f ₂	Den översta våningen skall vara indragen minst 1,5 meter mot allmän plats gata.
f ₃	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 3 våningar (undantaget teknisk anläggning).
f ₄	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning).
f ₅	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning).
f ₆	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning).
f ₇	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 7 våningar (undantaget teknisk anläggning).
f ₈	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 8 våningar (undantaget teknisk anläggning).

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Enkelsidiga lägenheter mot Dr Westerlunds gata ska vara mindre än 35 m².

f ₉	Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m ² ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
----------------	--

Markens anordnande och vegetation

För bostäder skall gård anordnas i omfattningen minst 20 kvm/ 100 kvm BTA bostäder. Med gård avses markyta som inte nyttjas för huvudbyggnader eller parkering/garage med tillhörande körytor.

För bostäder ska parkering anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.

n ₁	Marken får inte användas för markparkering. Garage får inte uppföras ovan mark.
n ₂	Marken får byggas över med planterbart bjälklag.
n ₃	Förskolegård om minst 3000 kvadratmeter ska anordnas.
n ₄	Högst 90 % av markytan får hårdgöras.
n ₅	Markens höjd får inte vara högre än 1,0 meter över nivån på angränsande lokalgata i norr.

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud
--	---------------

PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

PBL (2010_900) 4kap 5§

PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

PBL (2010_900) 4kap 11§

PBL (2010_900) 4kap 11§

PBL (2010_900) 4kap 16§

PBL (2010_900) 4kap 11§

PBL (2010_900) 4kap 10§

PBL (2010_900) 4kap 9§

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2021-01-28
Torgny Appelgren
GIS-ingenjör

LILLSIDAN 5:3, 5:4, 6:1
samt del av 5:5, 8:1 och 8:5

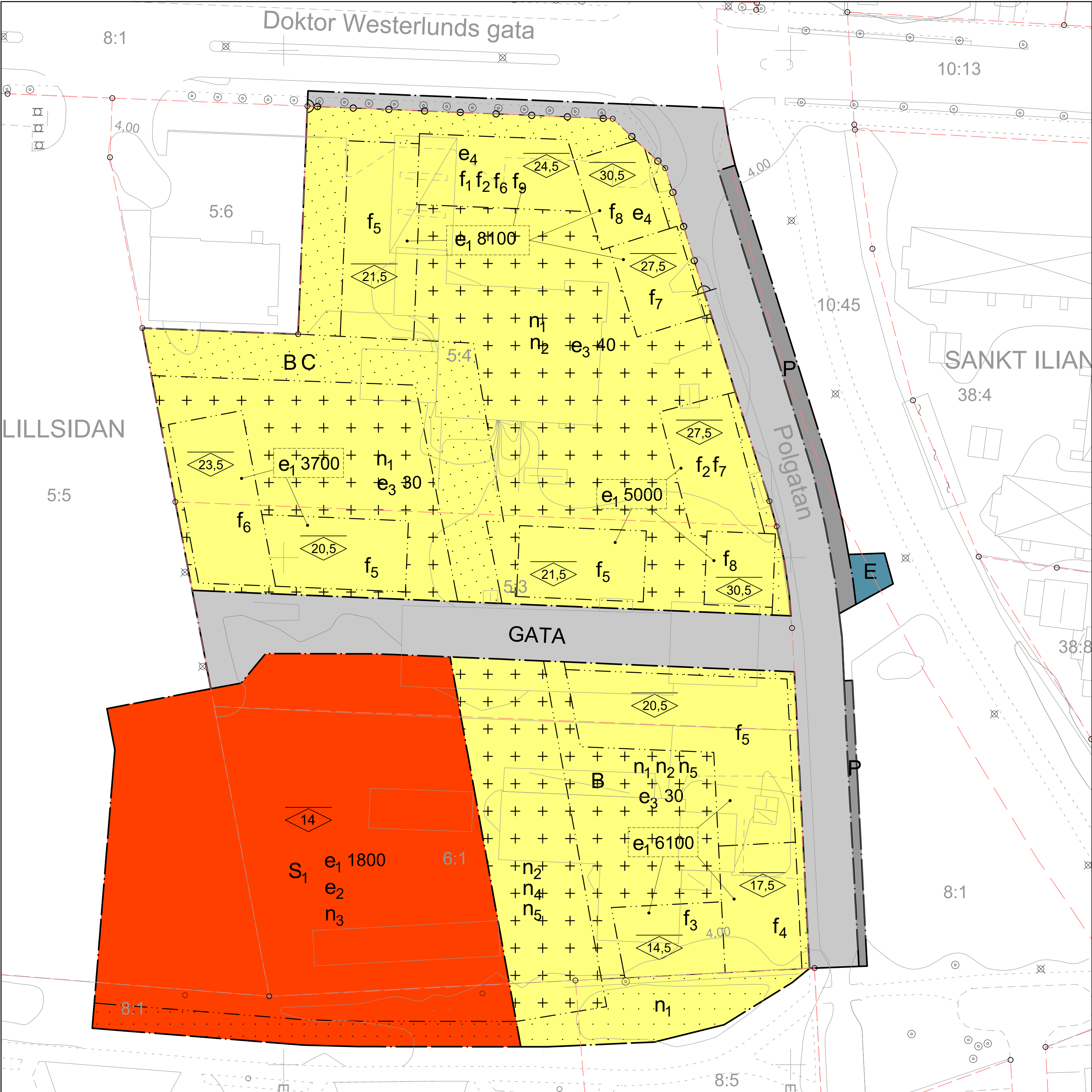
BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
	Bostad- resp. uthus, husliv
	Bostad- resp. uthus, takkontur
	Skärmtak resp. Transformatorstation
	Formlinje
	Bestämmelser och rättighetsgränser
	Staket resp häck
	Lövträd resp. barrträd
	Väggkant resp. kantsten
	Stänt
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Markhöjd
	Koordinatkräns

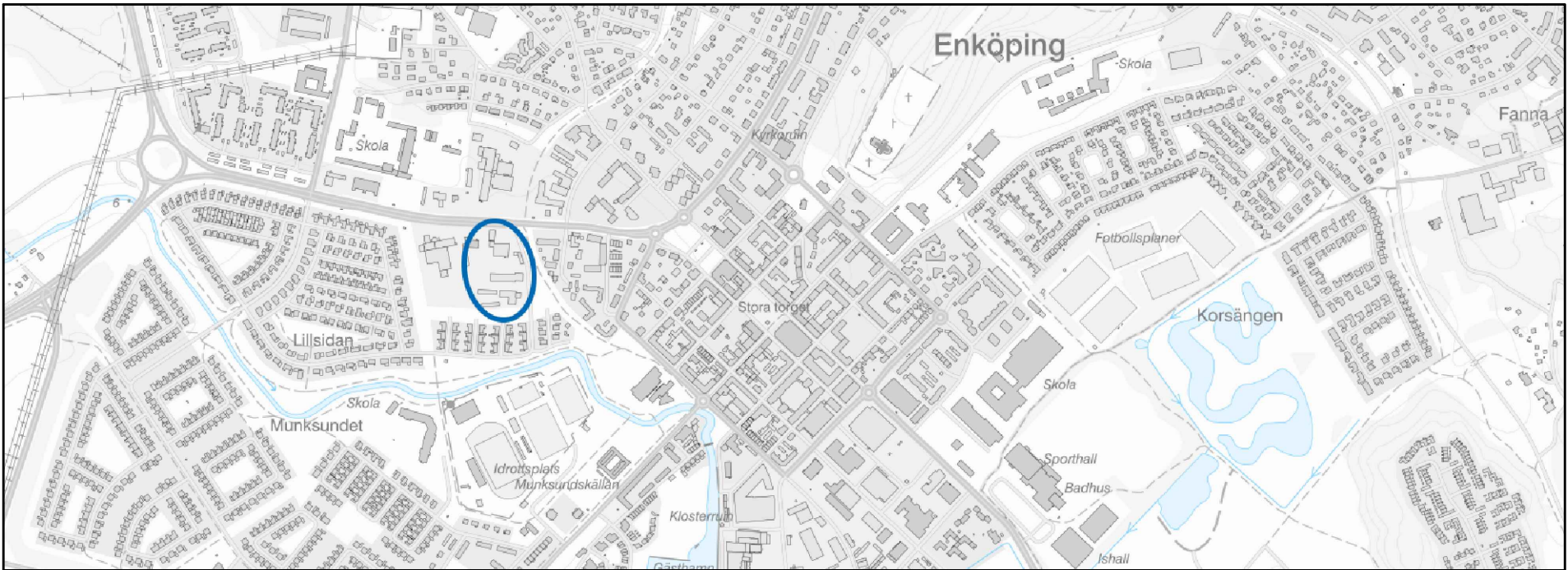
Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Framställd genom nymålning och kopiering
från kommunala primärkartan

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2021-09-01
Fastighetsförteckning, 2021-01-28
Samrådsredogörelse, 2020-11-25
Utlåtande, 2021-08-31
Barnkonsekvensutredning, 2021-08-31 Planavgift tas inte ut vid bygglov då planavtal finns.

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Lillsidan 5:3 med flera		Beslut om samråd 2019-10-03
Enköpings kommun - utökat planförfarande		Beslut om granskning 2020-12-10
Upprättad 2021-09-01		KF Antagande 2021-10-18
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Laga kraft 2021-11-18
Maria Engelbrekts Planarkitekt		Genomförandetid 2031-11-18
Skala 1:500 (A1)		Diarienummer KS2017/537
0 5 10 15 20 25 50 m		Plannummer DPL2017/537