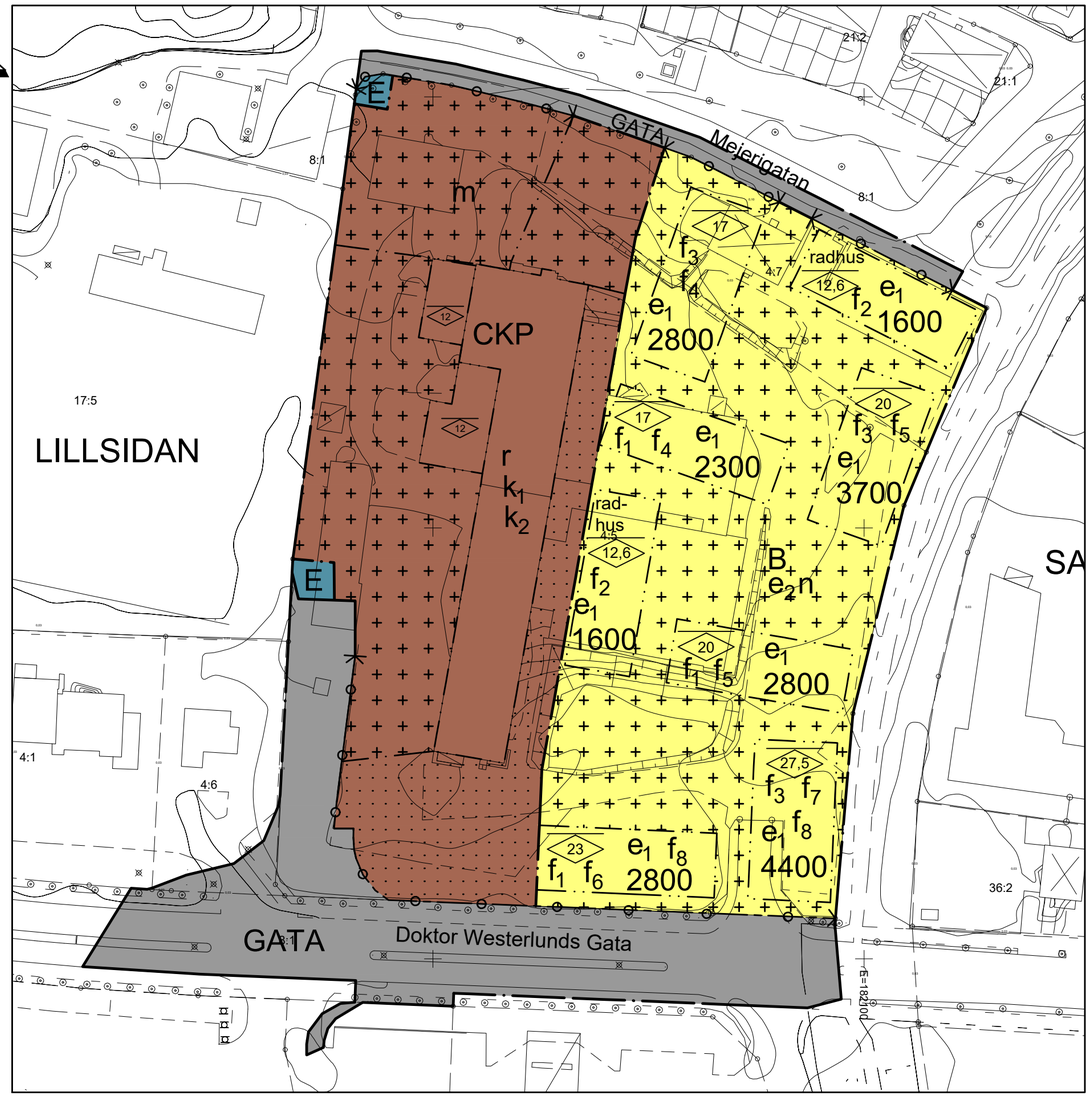
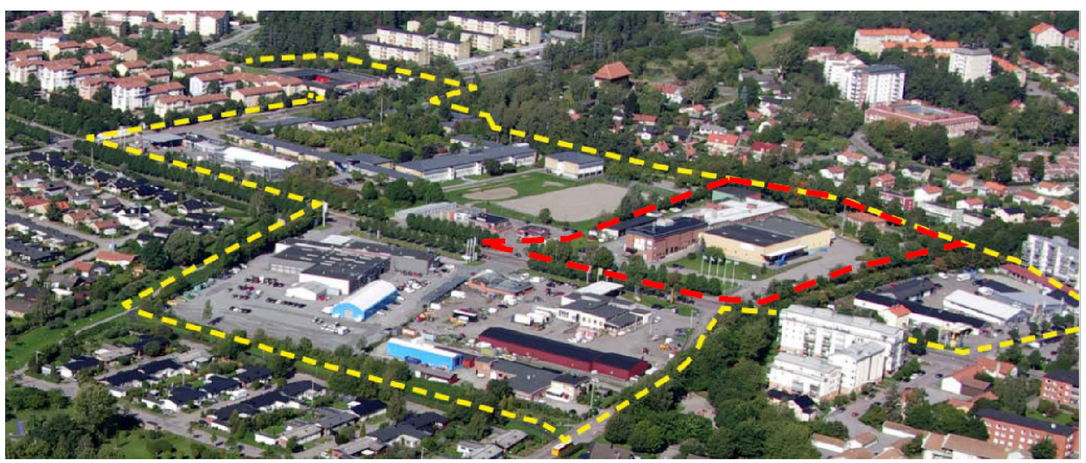
PLANKARTA





Flygbild från sydost över området runt Doktor Westerlunds gata. Planområdet i rött och det större omvandligsområdet i gult.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

		Lagstöd
	Planområdesgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Egenskapsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

		Lagstöd
GATA	Gata	PBL (2010_900) 4kap 5§

Kvartersmark

B	Bostäder. Handel tillåts i bottenplan.	PBL (2010_900) 4kap 5§
C	Centrum	PBL (2010_900) 4kap 5§
E	Tekniska anläggningar	PBL (2010_900) 4kap 5§
K	Kontor	PBL (2010_900) 4kap 5§
P	Parkering	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Lagstöd

Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad

e_1 000	Största exploatering i sammanlagd bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Teknikutrymmen, inglasade balkonger och vindsförråd ska inte inräknas i bruttoarean.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e_2	Största sammanlagda byggnadsarea för uthusbyggnader inom egenskapsområdet är 200 kvadratmeter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
Höjd på byggnader		PBL (2010_900) 4kap 11§
8.0	Högsta nockhöjd i meter	

Placering

	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Marken får endast förses med uthusbyggnad och skärmtak.	PBL (2010_900) 4kap 16§

Utformning

	Alla nya byggnaders takvatten ska infiltreras på tomten.	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Koppar eller zink får inte användas som takmaterial på nya byggnader	PBL (2010_900) 4kap 16§
radhus	Marken är avsedd för radhus i högst 2 våningar. Vind får inredas.	PBL (2010_900) 4kap 16§

f_1	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus puts.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_2	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljust trä.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_3	Fasad ska utföras huvudsakligen i tegel.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_4	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_5	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_6	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f_7	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 7 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Enkelsidiga lägenheter mot Dr Westerlunds gata ska vara mindre än 35 m^2. PBL (2010_900) 4kap 11§

f_8	Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m^2 ska orienteras mot en ljuddämpad sida.	PBL (2010_900) 4kap 11§

Markens anordnande och vegetation

För bostäder skall gård anordnas i omfattningen minst 20 kvm/100 BTA bostäder. Med gård avses markyta som inte nyttjas för huvudbyggnader eller parkering/garage med tillhörande körytor — PBL (2010_900) 4kap 10§

Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm. PBL (2010_900) 4kap 10§

n	Marken får inte användas för parkering (handikapparkering undantaget).	PBL (2010_900) 4kap 10§
m	Dagvatten får inte infiltreras inom området.	PBL (2010_900) 4kap 12§

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud med användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 9§

Rivningsförbud

r	Byggnaden får inte rivas	PBL (2010_900) 4kap 16§

Varsamhet

k_1	Byggnadsverkets värden vad gäller karaktär med platt tak, tegelfasader och spröjsade fönster ska bibehållas	PBL (2010_900) 4kap 16§
k_2	Fasadändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till murverkan, äldre fönstersättning och ursprungliga entréer	PBL (2010_900) 4kap 16§

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetiden är 10 år. PBL (2010_900) 4kap 21§

Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän föroreningsskada i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpts eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föroreningsskadan har kommit till stånd. PBL (2010_900) 4kap 14§

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2021-08-30
Monica Gyulai
GIS-ingenjör

LILLSIDAN 4:5 och 4:7 samt del av
8:1 och 4:6

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Fornminne
- Fornminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Vägkant resp. kantsten
- Slänt
- RYMNINGEN — Traktnamn
- 2:34 — Fastighetsbeteckning
- 17.5 — Markhöjd
- Koordinatkryss

Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Framställd genom nymätning och kopiering
från kommunala primärkartan

Skala 1:1000 (A2L)

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2022-08-10
Barnkonsekvensutredning, 2021-08-31
Fastighetsförteckning, 2021-08-30
Samrådsredogörelse, 2021-09-01
Utlåtande, 2022-04-25

Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas inte ut vid bygglov.

ENKÖPINGS KOMMUN

Antagandehandling

Detaljplan för

Lillsidan 4:5 och 4:7 med flera

Enköpings kommun - utökat planförfarande

Upprättad 2022-04-25, reviderad 2022-08-10

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Beslut om samråd	2020-11-05 § 98
Beslut om granskning	2021-09-16, § 74
KF Antagande	2022-09-19, § 131
Laga kraft	2022-10-18
Genomförandetid	2032-10-17
Diarienummer	KS 2017/495
Plannummer	2017/495