

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER *Kap.4 §5 punkt 1, §30*

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN *Kap.4, §5 punkt 3, §11 punkt 2, §30*

Kvartersmark

CBS1 Centrumverksamhet, bostäder och skolaverksamhet från skolår 4.

UTNYTTJANDEGRAD *Kap.4, §11 punkt 1, §16 punkt 1, §30*

Den totala byggnadsarean är 1350kvm för hela planområdet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE *Kap.4, §11 punkt 1, §16 punkt 1, §30*

- Marken får ej bebyggas. Parkering får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus, skärmtak och byggas under med ett bjälklag som planteras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetaion *kap.4, §10, §13, §30*

- Parkeringsgarage får uppföras inom fastigheten i källarvåning och/eller som överbyggd gård som planteras.

Utfart *Kap.4, §11 punkt 1, §16 punkt 1, §30*

- Utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering *Kap.4, §16 punkt 1, §30*

- Minsta avstånd till fastighetsgräns är 4,5 meter för huvudbyggnad och 1,5 meter för uthus och skärmtak. Byggnader får placeras närmare med grannes medgivande.

Utformning *Kap.4, §11 punkt 1, §16 punkt1, §30*

- Högsta tillåtna nockhöjd är 13,5 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för uthus och skärmtak.
- Minsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad är 17 grader.
- Huvudbyggnader placeras med entréfasad i egenskapsgräns mot gata.

STÖRNINGSSKYDD *Kap.4, §12 punkt 2, §30*

Bostäder bör utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje bostad får tillgång till ljuddämpad sida, med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, frifältsvärde, utanför minst ett fönster, där ljudnivån på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå.
- gemensam eller enskild uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, frifältsvärde anordnas i anslutning till bostäderna.
- Ljudnivån inomhus i boningsrum inte överskrider 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå.

Om ljudnivån som anges överskrids bör tystsida uppnås, se planbeskrivning avsnitt buller.

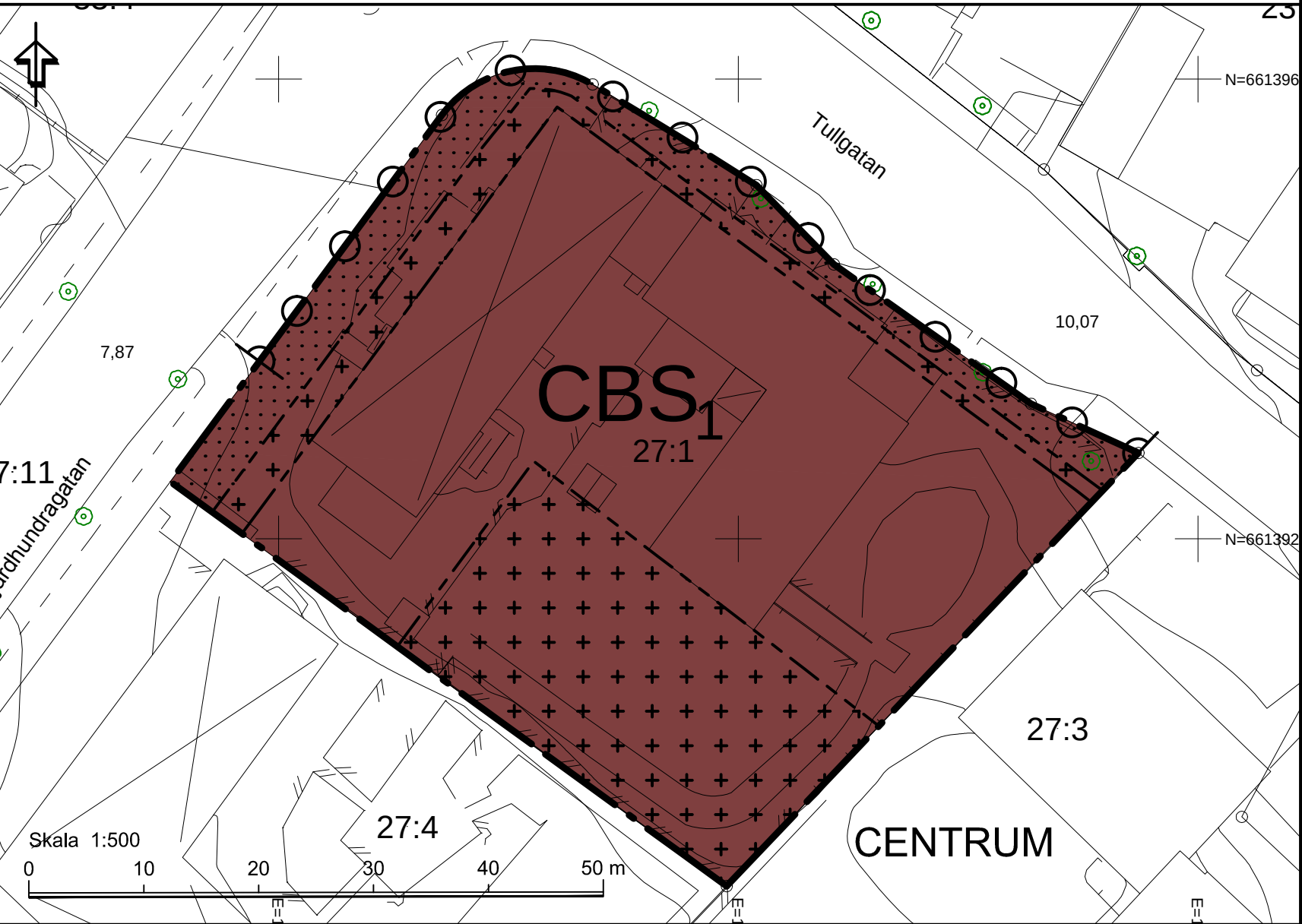
I skollokaler får det maximala ljudet inte överstiga 45 dBA och den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA. Skolgårdens ljudnivå får inte överstiga ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

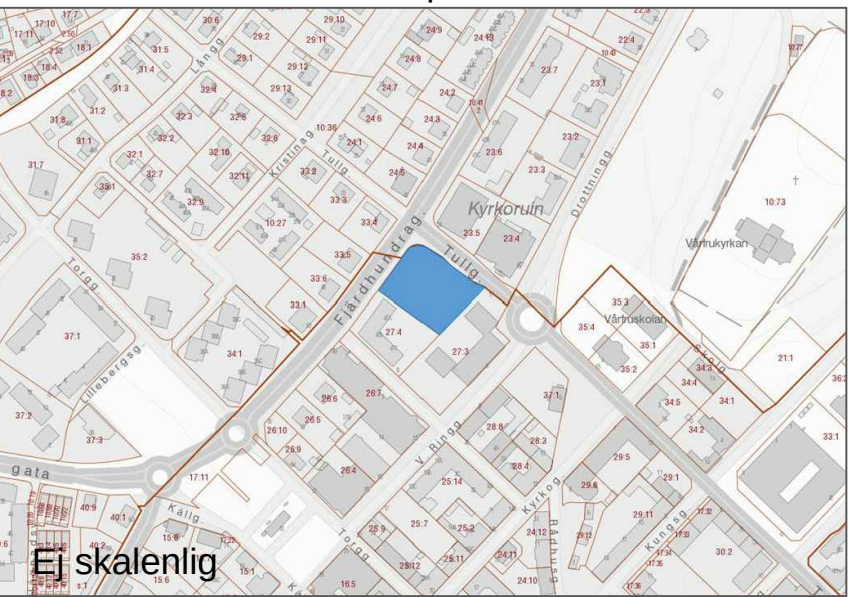
Befintliga byggnader som inte överensstämmer med detaljplanebestämmelserna, men som tillkommit i laga ordning ska beaktas som planenliga. *Kap.4, §15, §30*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. *Kap.4, §21, §30*

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA med planområdet markerat.



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
Plan- och genomförandebeskrivning, 2015-10-29
Fastighetsförteckning, 2015-09-22
Samrådsredogörelse, 2015-10-17
Utlåtande, 2015-10-29

ENKÖPINGS KOMMUN		Beslut om samråd 2015-09-17
Detaljplan för del av Kvarteret Gåsen Centrum 27:1 Enköpings kommun - Standardförfarande		KS Antagande 2015-11-24
Upprättad 2015-10-29		Laga kraft 2015-12-23
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Genomförandetid 2020-12-23
Emeli Cornelius Planarkitekt		Diarienummer KS2015/393
		Plannummer KS2015/393