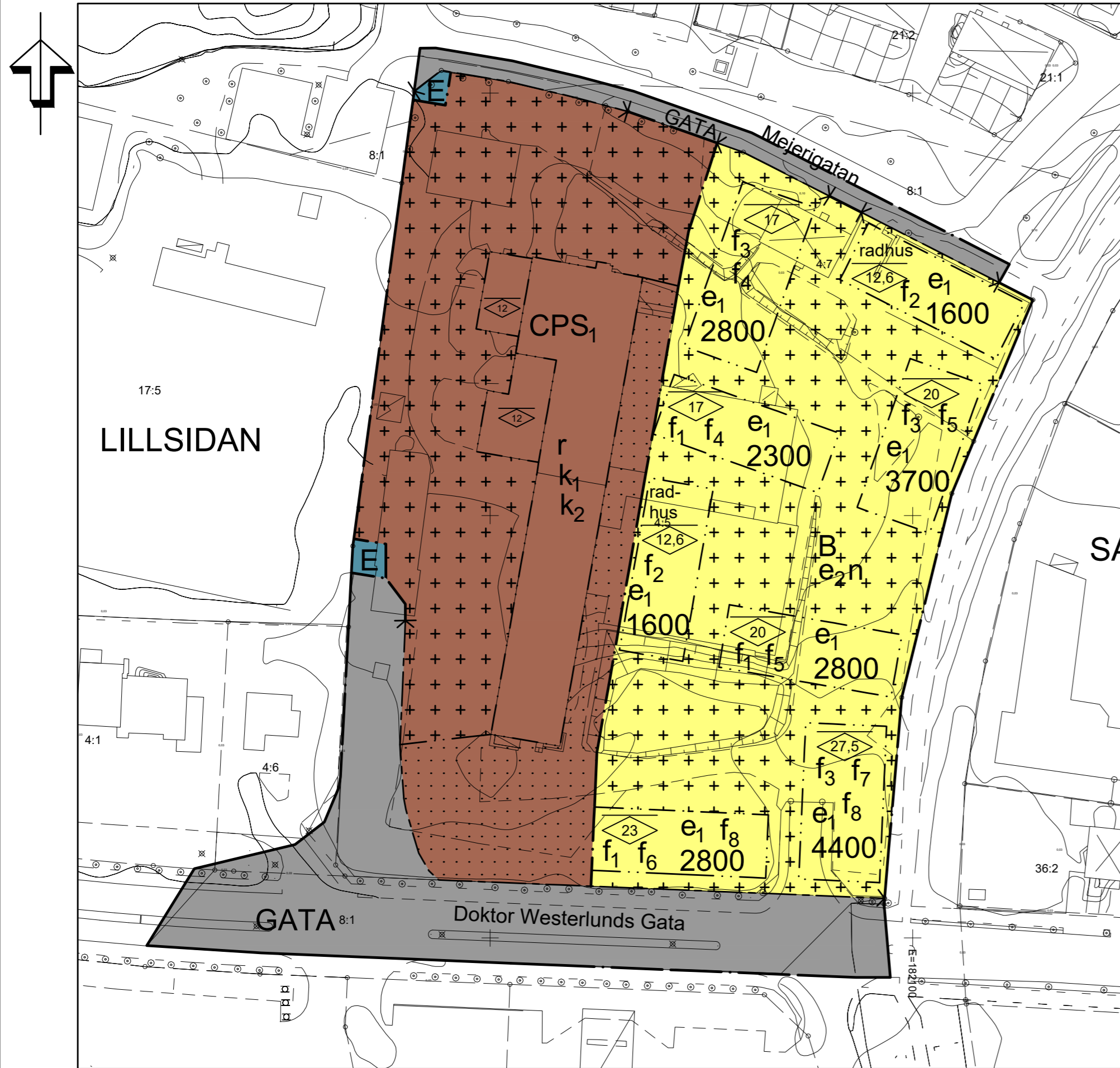


PLANKARTA



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 huvudmannskap

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- S1 Utbildning på högre nivå än grundskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Bebyggandets omfattning

- e1 000 Största exploatering i sammanlagd bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Teknikutrymmen, inglasade balkonger och vindförråd ska inte inräknas i bruttoarean.
- e2 Största sammanlagda byggnadsarea för uthusbyggnader inom egenskapsområdet är 200 kvadratmeter.

- Höjd på byggnader
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter

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

- Utformning
- Alla nya byggnaders takvatten ska infiltreras på tomt.
- Koppar eller zink får inte användas som takmaterial på nya byggnader

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- 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 11§
- PBL (2010_900) 4kap 16§
- PBL (2010_900) 4kap 16§
- PBL (2010_900) 4kap 16§
- PBL (2010_900) 4kap 16§

radhus	Marken är avsedd för radhus i högst 2 våningar. Vind får inredas.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f1	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus puts.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f2	Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus trä.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f3	Fasad ska utföras huvudsakligen i tegel.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f4	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f5	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f6	Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f7	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§
f8	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§
---	--	-------------------------

Stängsel och utfart	Utfartsförbud med användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 9§
---------------------	------------------------------------	------------------------

Rivningsförbud	Byggnaden får inte rivras	PBL (2010_900) 4kap 16§
----------------	---------------------------	-------------------------

Varsamhet	Byggnadsverkets värden vad gäller karaktär med platt tak, tegelfasader och ospröjsade fönster ska bibehållas	PBL (2010_900) 4kap 16§
k2	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§

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
- Formminne
- Formminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Väggkant resp. kantsten
- Slätt
- RYMNINGEN
- Traktmann
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatkruss

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

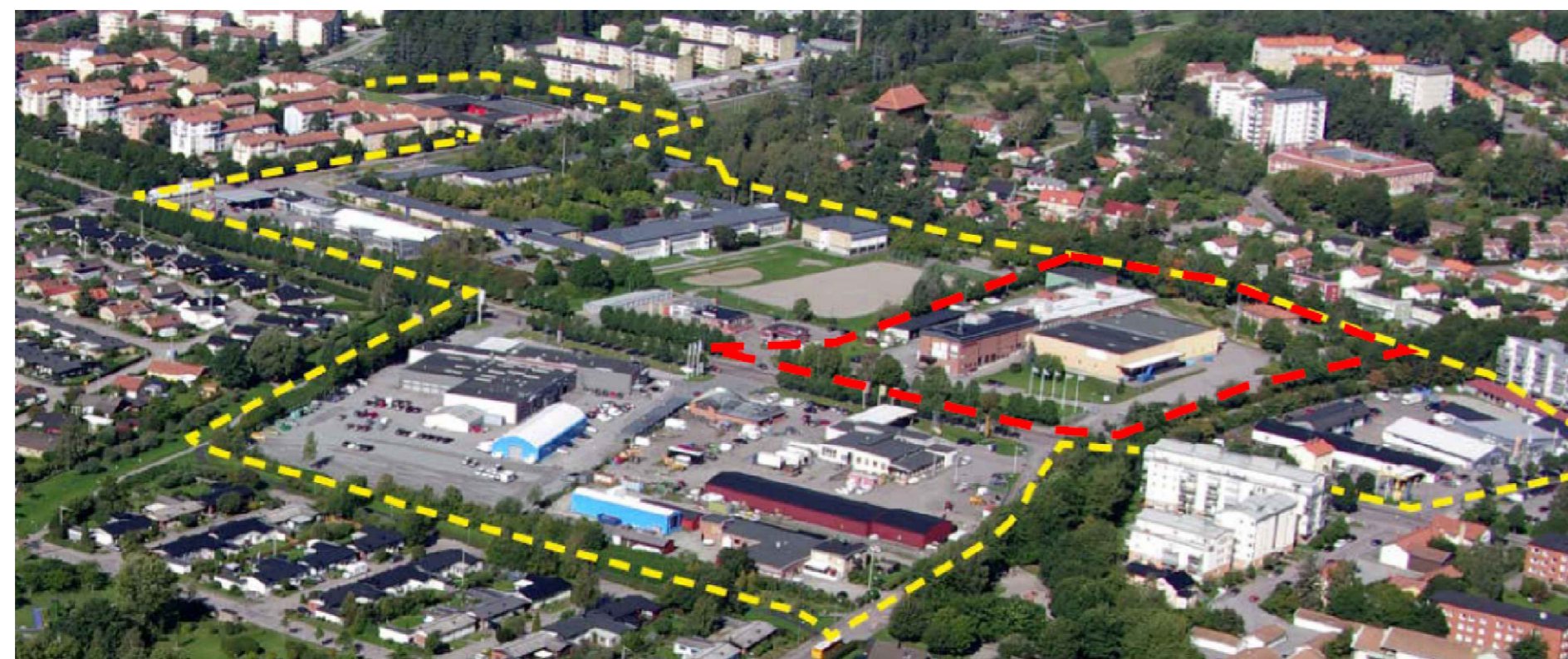
Skala 1:1000 (A2L)

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning, 2020-10-28 rev 2021-09-01
- Barnkonsekvensutredning, 2021-08-31
- Fastighetsförteckning, 2021-08-30
- Samrådsredogörelse, 2021-09-01
- Utlåtande, 2020-XX-XX (tillkommer efter granskning)

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

ENKÖPINGS KOMMUN		Granskningshandling
Detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 med flera Enköpings kommun - utökat planförfarande		Beslut om samråd 2020-11-05 § 98
		Beslut om granskning
		KF Antagande
Upprättad 2020-10-28 rev 2021-09-01		Laga kraft
		Genomförandetid
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Tobias Våberg Planarkitekt
Skala 1:1000		Diarienummer
0 10 20 30 40 50 100 m		Plannummer



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