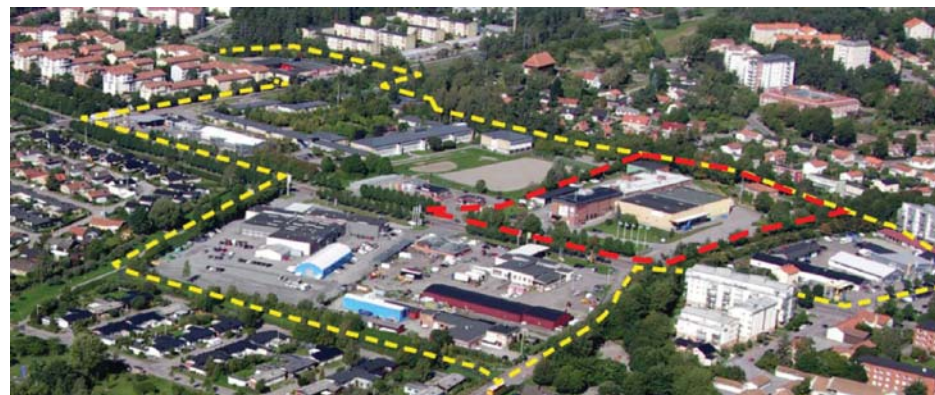
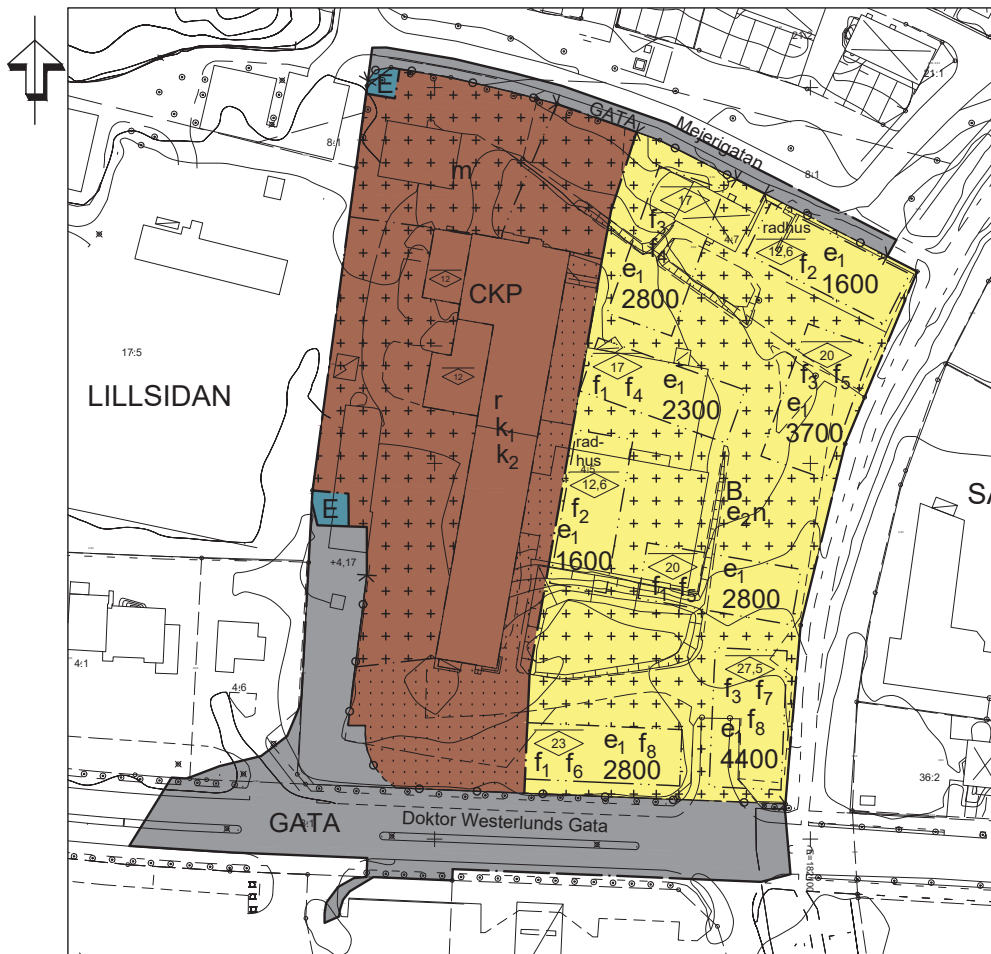


PLANKARTA



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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade 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

- GATA** Gata
- B** Bostäder. Handel tillåts i bottenplan.
- C** Centrum
- E** Tekniska anläggningar
- K** Kontor
- P** Parkering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad
- e₁ 0,00
- e₂
- Höjd på byggnader
- Placering
- Utformning
- Koppar eller zink får inte användas som takmaterial på nya byggnader
- radhus

Lagstöd

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

Lagstöd

- 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§

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 11§

Lagstöd

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

Lagstöd

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

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- f₁ Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus puts.
- f₂ Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus tra.
- f₃ Fasad ska utföras huvudsakligen i tegel.
- f₄ Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning).
- f₅ Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning).
- f₆ Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning).
- f₇ Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 7 våningar (undantaget teknisk anläggning).

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
- Enkelsidiga lägenheter mot Dr. Westerlunds gata ska vara mindre än 35 m².
- f₈ Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m² ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

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 köytor
- Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.
- n Marken får inte användas för parkering (handkapparkering undantaget).
- m Dagvatten får inte infiltreras inom området.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud med användningsgräns

Rivningsförbud

- Byggnaden får inte rivras

Varsamhet

- Byggnadsverkets värden vad gäller karaktär med platt tak, tegelfasader och osprojade fönster ska bibehållas
- k₂ Fasadändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till murverkan, äldre fönstersättning och ursprungliga entréer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Administrativa bestämmelser Hela planområdet
- Genomförandetsiden är 10 år.
- Starktbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning för än förreningsskade i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpts eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föroreningskadan har kommit till stånd.

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2021-08-30
Monica Cystall
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
- Slant
- RYMNINGEN
- 2-34
- 17,5
- +

Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställd genom rymning 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 | | Beslut om samråd 2020-11-05 § 98 Beslut om granskning 2021-09-16, § 74 KF Antagande |
| Upprättad 2022-04-25, reviderad 2022-08-10 | | Laga kraft |
| Patrik Holm Plan- och exploateringschef | | Tobias Viberg Planarkitekt |
| Skala 1:1000 | | Genomförandetid |
| 0 10 20 30 40 50 100 m | | Diarienummer |
| | | Plannummer |