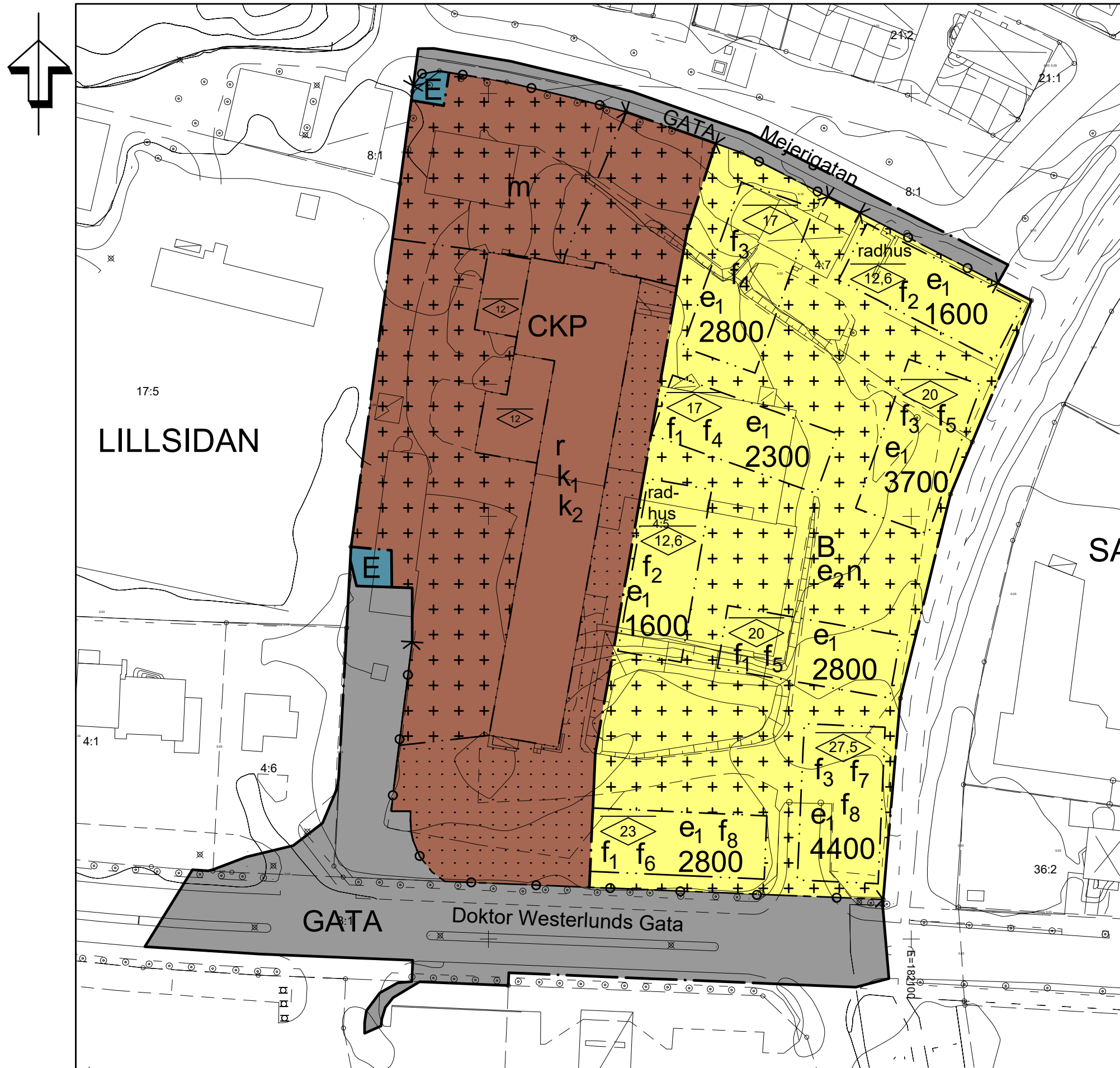


PLANKARTA



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

Kvartersmark

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark  
Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad
- e<sub>1</sub> 000 Största exploatering i sammanlagd bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Teknikutrymmen, inglasade balkonger och vindsförråd ska inte räknas in i bruttoarean.
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för uthusbyggnader inom egenskapsområdet är 200 kvadratmeter.
- Höjd på byggnader
- 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 tomten.
- Koppar eller zink får inte användas som takmaterial på nya byggnader
- radhus Marken är avsedd för radhus i högst 2 våningar. Vind får inredas.

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§
- PBL (2010\_900) 4kap 16§

- f<sub>1</sub> Fasad ska utföras huvudsakligen i ljus puts. PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>2</sub> Fasad ska utföras huvudsakligen i ljust trä. PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>3</sub> Fasad ska utföras huvudsakligen i tegel. PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>4</sub> Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning). PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>5</sub> Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning). PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>6</sub> Marken är avsedd för flerbostadshus i högst 6 våningar (undantaget teknisk anläggning). PBL (2010\_900) 4kap 16§
- f<sub>7</sub> 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<sup>2</sup>. PBL (2010\_900) 4kap 11§
- f<sub>8</sub> Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> 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 rivras PBL (2010\_900) 4kap 16§

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadsverkets värden vad gäller karaktär med platt tak, tegelfasader och ospröjsade fönster ska bibehållas PBL (2010\_900) 4kap 16§
- k<sub>2</sub> 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 PBL (2010\_900) 4kap 21§
- Genomförandetiden är 10 år. PBL (2010\_900) 4kap 21§
- Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän föroreningskada i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpits eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föroreningskadan 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
- Formminne
- Formminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Väggkant resp. kantsten
- Slant
- RYMNINGEN
- Traktnamn
- 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

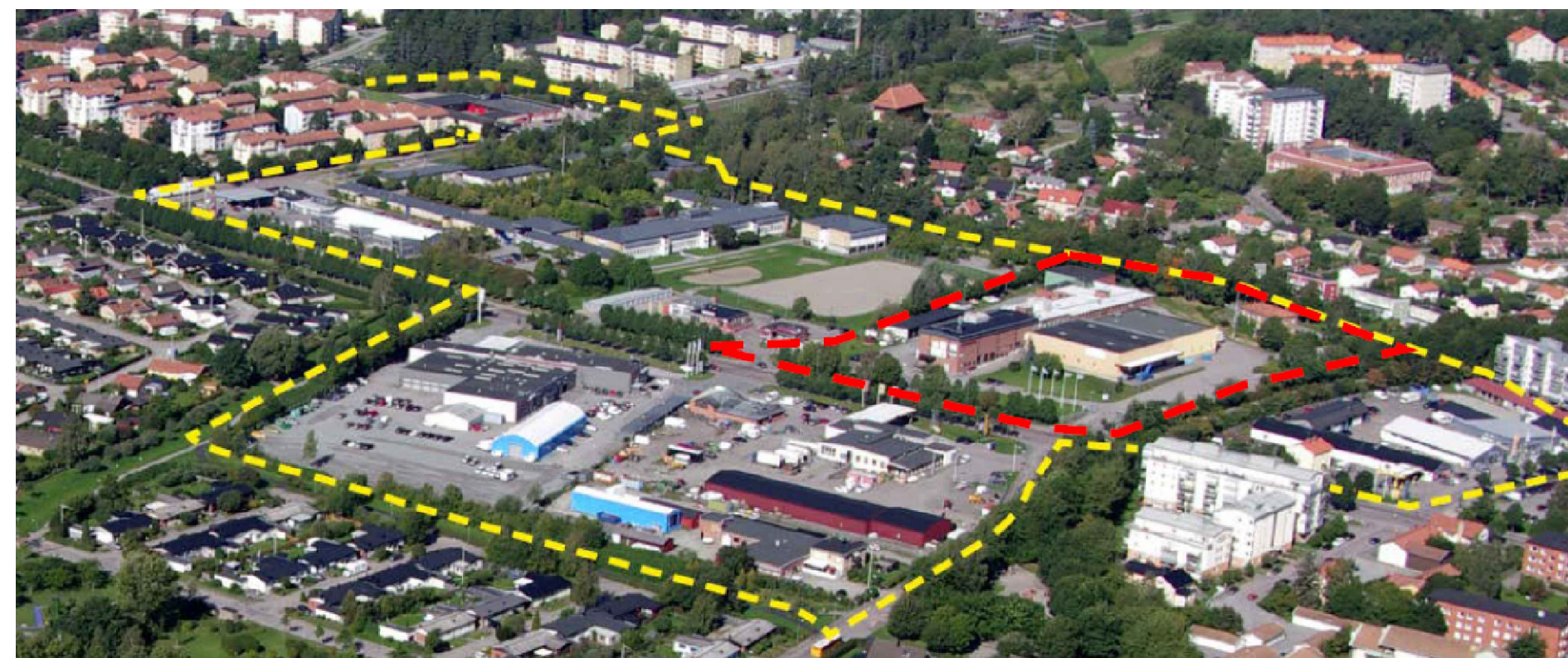
Skala 1:1000 (A2L)

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning, 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.

<b>ENKÖPINGS KOMMUN</b>		Antagandehandling
<b>Detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7 med flera Enköpings kommun - utökat planförfarande</b>		Beslut om samråd 2020-11-05 § 98 Beslut om granskning 2021-09-16, § 74 KF Antagande 2022-09-19, § 131
Upprättad 2022-04-25, reviderad 2022-08-10		Laga kraft 2022-10-18
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Tobias Viberg Planarkitekt
Skala 1:1000		Genomförandetid 2032-10-17
0 10 20 30 40 50 100 m		Diarienummer KS 2017/495
		Plannummer 2017/495



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