

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

### Kvartersmark

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 8 meter över angivet nollplan.
- $h_2$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 10 meter över angivet nollplan.
- $h_3$  Högsta nockhöjd på flerbostadshus är 26.5 meter över angivet nollplan.
- $h_4$  Högsta nockhöjd på flerbostadshus är 27.5 meter över angivet nollplan.
- $h_5$  Högsta nockhöjd på flerbostadshus är 30 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Marken får inte användas för parkering.

### Skydd mot störningar

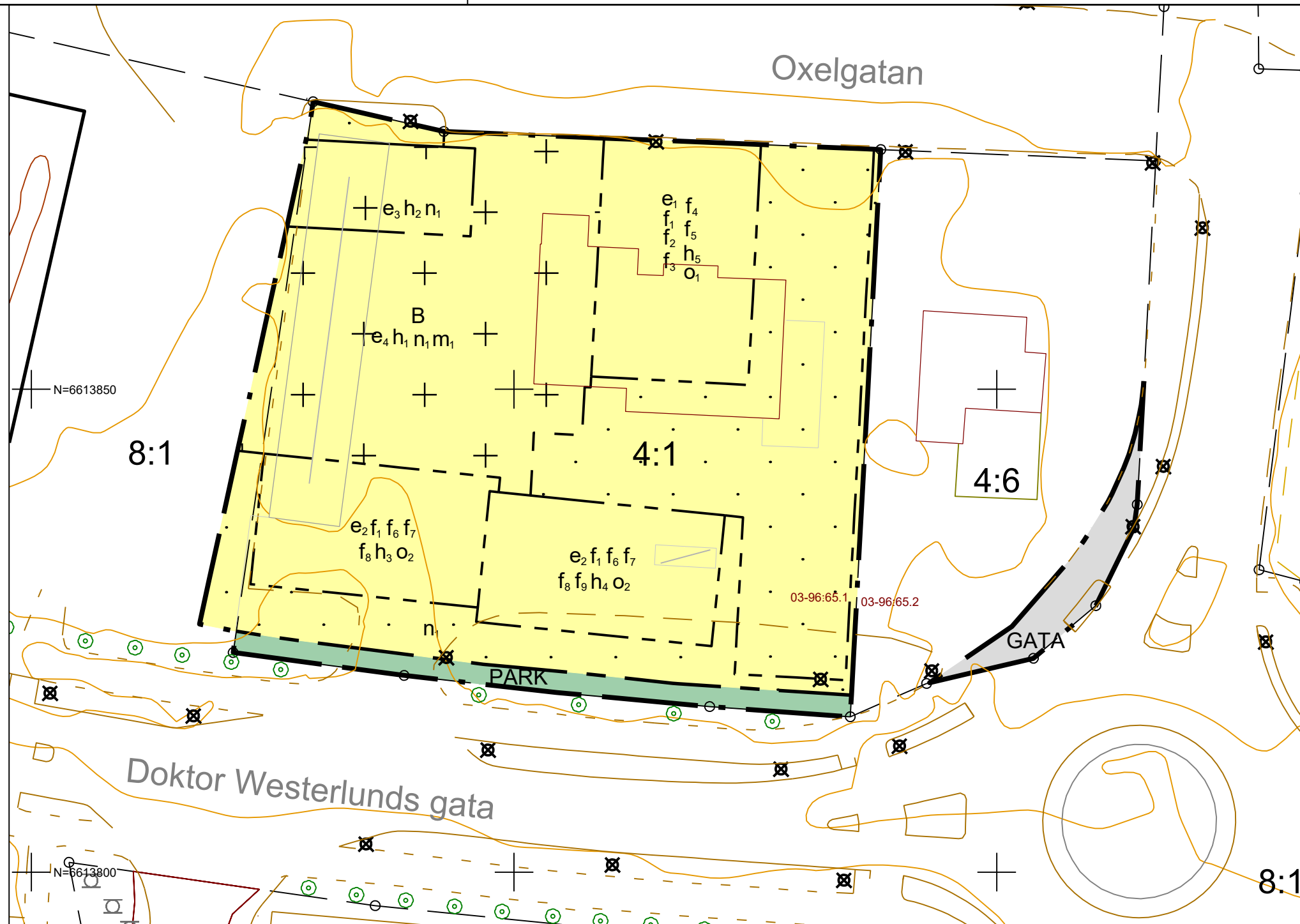
- $m_1$  Bullerplank får uppföras till en höjd av 2 m.

### Takvinkel

- $o_1$  Största takvinkel är 6 grader.
- $o_2$  Minsta takvinkel är 22 grader.

### Utformning

- $f_1$  Byggnadens fasad ska utformas med puts, förutom bottenvåningen som ska utformas med tegel.
- $f_2$  Byggnadens södra gavel får utformas med ett 1 m djupt burspråk med en frihöjd på 3 m över marken.
- $f_3$  Balkong på södra gaveln får endast placeras i hörnläge och kraga ut max 1,6 m från fasadliv.
- $f_4$  Balkong på östra fasaden får endast placeras i hörnläge. Balkonger i det nordöstra hörnläget ska dras in minst 1 m från fasadliv.
- $f_5$  Översta våningen ska dras in minst 3 m från fasadliv och får endast innehålla gemensamhetslokal, fläktrum, samt utrymme för trapphus.
- $f_6$  Byggnaden ska utformas med sadeltak.
- $f_7$  Byggnaden ska utformas med genomgående entré.
- $f_8$  Balkong får kraga ut max 1,6 m från fasadliv ut mot gata.
- $f_9$  Gemensamhetslokal om 70 m<sup>2</sup> ska uppföras i bottenvåningen.



### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största bruttoarea är 2560 m<sup>2</sup> per flerbostadshus. Därutöver får bruttoarea för tekniska utrymmen och gemensamma ytor på taket tillkomma.
- $e_2$  Största bruttoarea för flerbostadshus är 1860 m<sup>2</sup>. Därutöver får bruttoarea för tekniska utrymmen och vindsförråd tillkomma.
- $e_3$  Största byggnadsarea är 144 m<sup>2</sup> per komplementbyggnad.
- $e_4$  Största bruttoarea är 26 m<sup>2</sup> per komplementbyggnad.

### Utförande

Lägsta nivå för färdigt golv för bostäder är 0.3 m ovanför den lägsta punkten på Dr Westerlunds gata söder om planområdet.

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän befintliga markföreningar inom planområdet har sanerats till erforderliga nivåer.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Utformning

- Balkong mot innergård får kraga ut max 1,8 m från fasadliv.
- Balkong får inte glasas in.

### BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Fornninne
- Fornnineslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Väggkant resp. kantsten
- Slänt
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatryck

### Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630  
Koordinatsystem i höjd: RH2000  
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställt genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan.

### TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2026-05-07  
Fastighetsbeteckning, 2026-05-xx

Planavgift tas ej ut vid bygglov

<b>ENKÖPINGS KOMMUN</b>	
Detaljplan för Lillsidan 4:1	Beslut om samråd
Enköpings kommun - utökat planförfarande	Beslut om granskning
Upprättad 2026-05-07	KF/KS Antagande
	Laga kraft
	Genomförandetid 60 månader
Yasaman Chanavi Enhetschef detaljplanering	Ming Engstrand Planarkitekt
	Diariumnummer KS 2024/84
	Plannummer DPL 2024/84
	Utskriftsformat A3