

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁ Huvudgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- PARK Park.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C₁ Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning. Mot Dr Westerlundsgata ska minst 50 procent av bottenvåningens fasad utgöras av lokaler för centrumändamål.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Gång- och cykelväg Gång- och cykelväg

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +6.3 Markens höjd över grundkartans nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Vind får inte inredas för bostadsändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast uthusbyggnader om totalt 100 kvm byggnadsarea och till en höjd av 3 meter samt skärmtak får placeras
- Högsta nockhöjd i meter över grundkartans nollplan

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Byggnadsverk som motverkar god fysisk och visuell kontakt mellan bostadsgård och PARK får ej finnas
- f₂ Entréer mot Långgatan ska utformas indragna
- f₃ Utfart i fasad ska utformas med sikttrianglar med minst 1,5 x 1,5 meter
- f₄ Flerbostadshus får uppföras i högst 4 våningar (undantaget teknisk anläggning)
- f₅ Flerbostadshus får uppföras i högst 5 våningar (undantaget teknisk anläggning)

Entréer ska finnas mot Doktor Westerlunds gata och Långgatan

Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial

Balkong får max kraga ut 0,6 meter över allmän platsmark med minsta frihöjd om 3,5 meter över allmän platsmark

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m² ska orienteras mot tyst sida

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

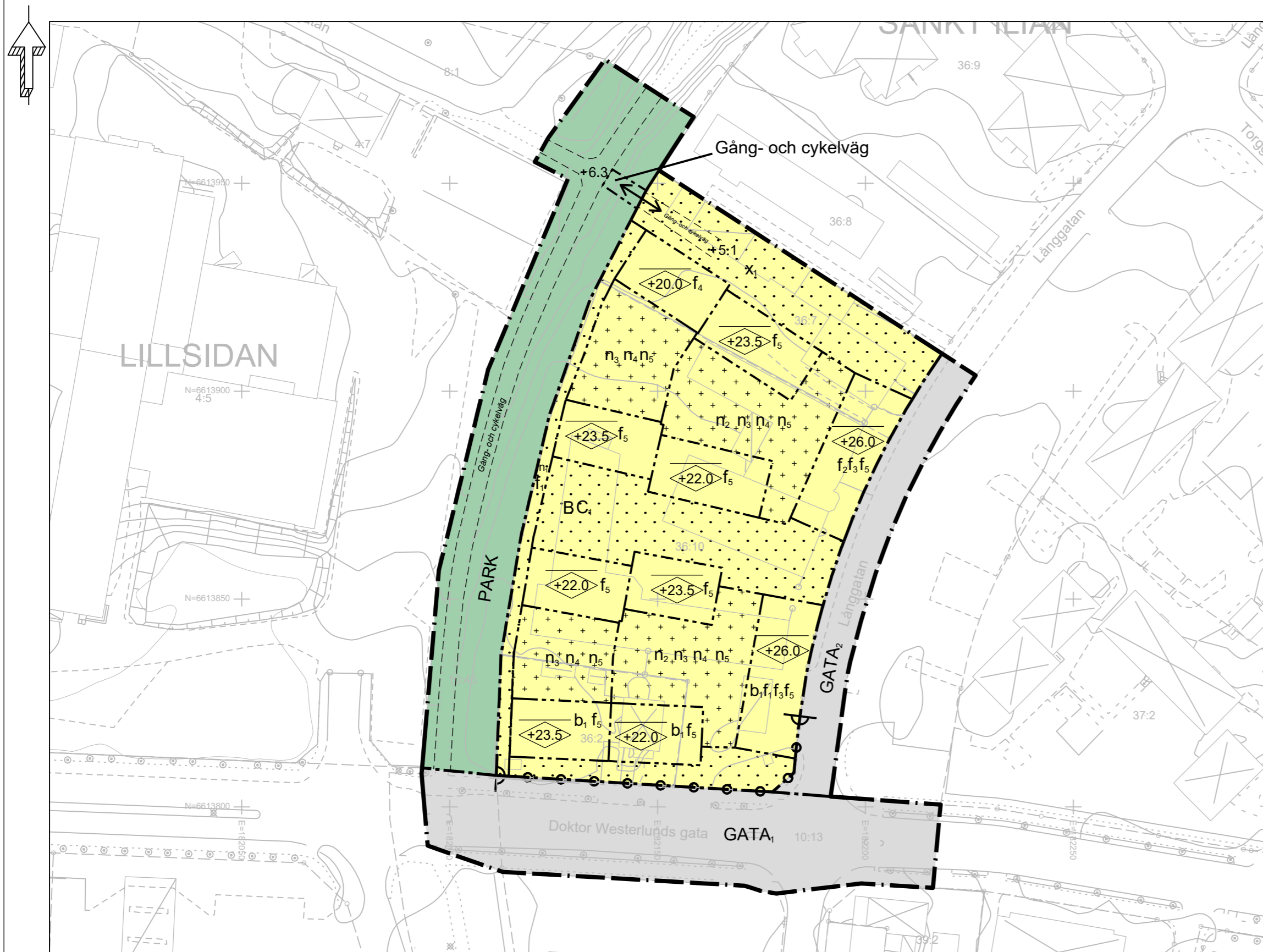
Planbeskrivning, 2023-03-10

Fastighetsförteckning, 2022-02-24

Samrådsredogörelse, 2023-XX-XX (tillkommer efter samråd)

Utlåtande, 2023-XX-XX (tillkommer efter granskningen) Planavgift tas ej ut vid bygglov

		SAMRÅDSHANDLING	
Detaljplan för Sankt Ilian 36:2.m.fl. Enköpings kommun - utökat planförfarande		Beslut om samråd 2023-03-29 Beslut om granskning KF/KS Antagande	
Upprättad 2023-03-10		Laga kraft	
Clara Ahlenius, Mats Åberg Planarkitekter (Urban Minds)		Genomförandetid	
Patrik Holm Chef över strategisk planering		Diarienummer KS 2019/735	
Domagoj Lovas t. f. Stadsarkitekt/planarkitekt		Plannummer DPL 2019/735	
Skala: 1 : 1 000 (A2)		Utskriftsformat A2	



Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Markytan får inte hårdgöras (gäller inte gångvägar)
- n₂ Marken får bebyggas med ett garage under planterbart bjälklag
- n₃ Marken får inte användas för bilparkering
- n₄ Högst 15 % av markytan får hårdgöras
- n₅ Markens höjd får inte vara högre än 1,0 meter över nivå på angränsande lokalgata (Långgatan)

Cykelparkering ska utformas lättillgängligt i garage eller inlåst utrymme med ingång via markplan och får i mindre utsträckning anordnas på gården

- +5.1 Markens höjd över grundkartans nollplan

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Markreservat. 4 kap. 6 §

- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av nya bostadshus, anläggning av kvartersgata, gång- och cykelvägar och dagvattenanläggning inklusive tillhörande infrastruktur förrän eventuella föreningar i mark avhjälpes till erforderliga nivåer. 4 kap. §

ILLUSTRATION

- Illustration

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2023-02-24
Torgny Appelgren
GIS-ingenjör

SANKT ILIAN 36:2, 36:7 och 36:10,
10:13 del av och 10:45 del av
i Enköping, Enköpings kommun

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, läkartor
- Övrig byggnad, husliv
- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövskid resp. barträd
- Väggskid resp. karlsten
- Gång- och cykelväg
- Markanordningslinje, övrig mark
- Slätt
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatryck
- Koordinatystem i plan: SWEREF99 1630
- Koordinatystem i höjd: RH2000
- Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
- Framställt genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan