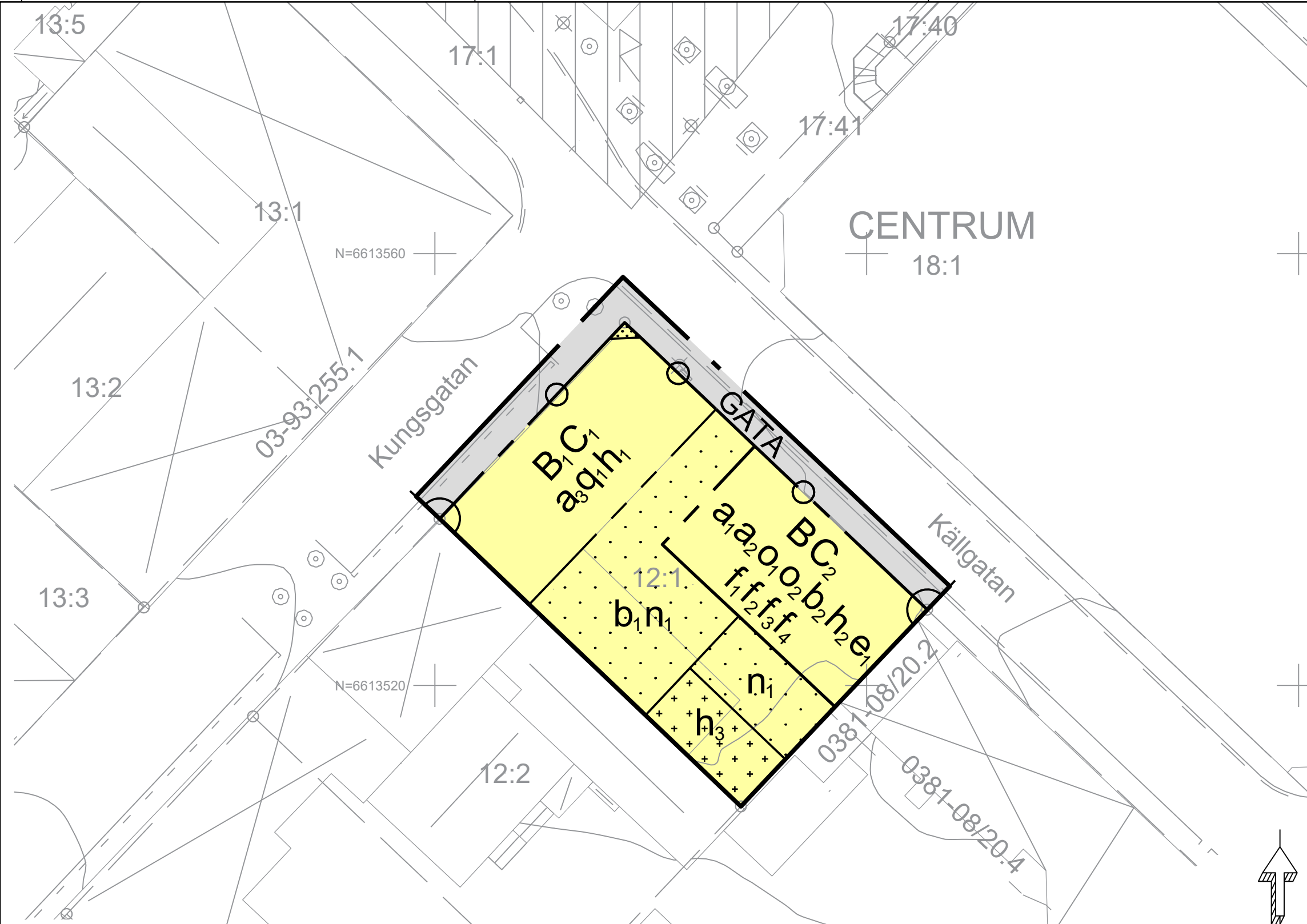




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän plats**
- GATA
- Kvartersmark**
- B
 - B₁
 - C
 - C₁
- Bostäder får endast finnas på övervåning.
Centrumändamål ska finnas i bottenvåning. Centrumändamål får även finnas på övervåning.
Centrumändamål får finnas i bottenvåning.

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med carport.

- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högsta nockhöjd är 11.5 meter.
 - h₂ Högsta nockhöjd är 16 meter.
 - h₃ Högsta nockhöjd är 4 meter.

- Markens anordnande och vegetation**
- n₁ Marken får inte användas för parkering.

- Skydd av kulturvärden**
- q₁ Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Fasadmateriäl, fasadutformning, takutringar och takmaterieäl skall bibehållas. Byggnaden får inte rivas.

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utartsförbud

- Takvinkel**
- o₁ Största takvinkel är 43 grader. Gäller ej takkupor.
 - o₂ Minsta takvinkel är 33 grader. Gäller ej takkupor.

- Utformning**
- f₁ Fasaderna ska vara i ljusa och jordnära kulörer.
 - f₂ Tak ska utformas som sadeltak.
 - f₃ Huvudsakliga fasadmateriäl är puts, tegel eller trä.
 - f₄ Huvudentré ska placeras mot gata och vara tydligt markerad i fasaden genom en avvikande gestaltning.

- Utförande**
- b₁ Marken ska vara genomsläpplig (gäller ej gångvägar)
 - b₂ Entréer placerade mot allmän plats ska vara indragna minst 0,9 meter.

- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största bruttoarea är 1050 m².

- Villkor för startbesked**
- a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän gårdsbyggnad rivits.
 - a₂ Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markförörelningar avhjälpas.
 - a₃ Startbesked får inte ges för inredning av bostäder på övervåning förrän markförörelningar avhjälpas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
Utformning

- Balkong får uppföras på en fri höjd om lägst 3,5 meter ovan mark
- Balkong får inte kraga ut mer än 1,4 meter över prickmark
- Balkong får inte placeras mot allmän plats (gäller ej franska balkonger)

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Planavgift tas inte ut vid bygglov.

GRUNDKARTA
Upprättad från digital primärkarta 2026-09-14
Christofer Olsson
Mättningsingenjör

- Centrum 12:1**
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

- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Väggkant resp. kantsten
- Slänt
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatkräys

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

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
Planbeskrivning, 2025-09-28
Fastighetsförteckning, 2026-09-14
Samrådsredogörelse, 2026-09-28
Utlåtande, 2025-XX-XX

UPPLYSNING

Planområdet ingår i Enköpingsåsens vattenskyddsområdes inre skyddszon. För vattenskyddsområdet gäller särskilda föreskrifter. Observera att åtgärder inom fastigheten kan kräva dispens från vattenskyddsföreskrifterna, t.ex. vid borring, pålning, schaktning mm. Se kapitlet "Konsekvenser" i planbeskrivningen för mer information.

ENKÖPINGS KOMMUN		Granskningshandling	
Detaljplan för Centrum 12:1		Beslut om samråd 2023-09-13	
KS2023/366		Beslut om granskning	
Enköpings kommun - standardförfarande		KS Antagande	
Upprättad 2026-09-28		Laga kraft	
		Genomförandetid 5 år	
Yasaman Chanavi Enhetschef detaljplan		Martin Eriksson Planarkitekt	
0		20m	
10.0		A3	
		Utskriftsformat	
		KS2023/366	
		Plannummer	
		DPL 2023/366	