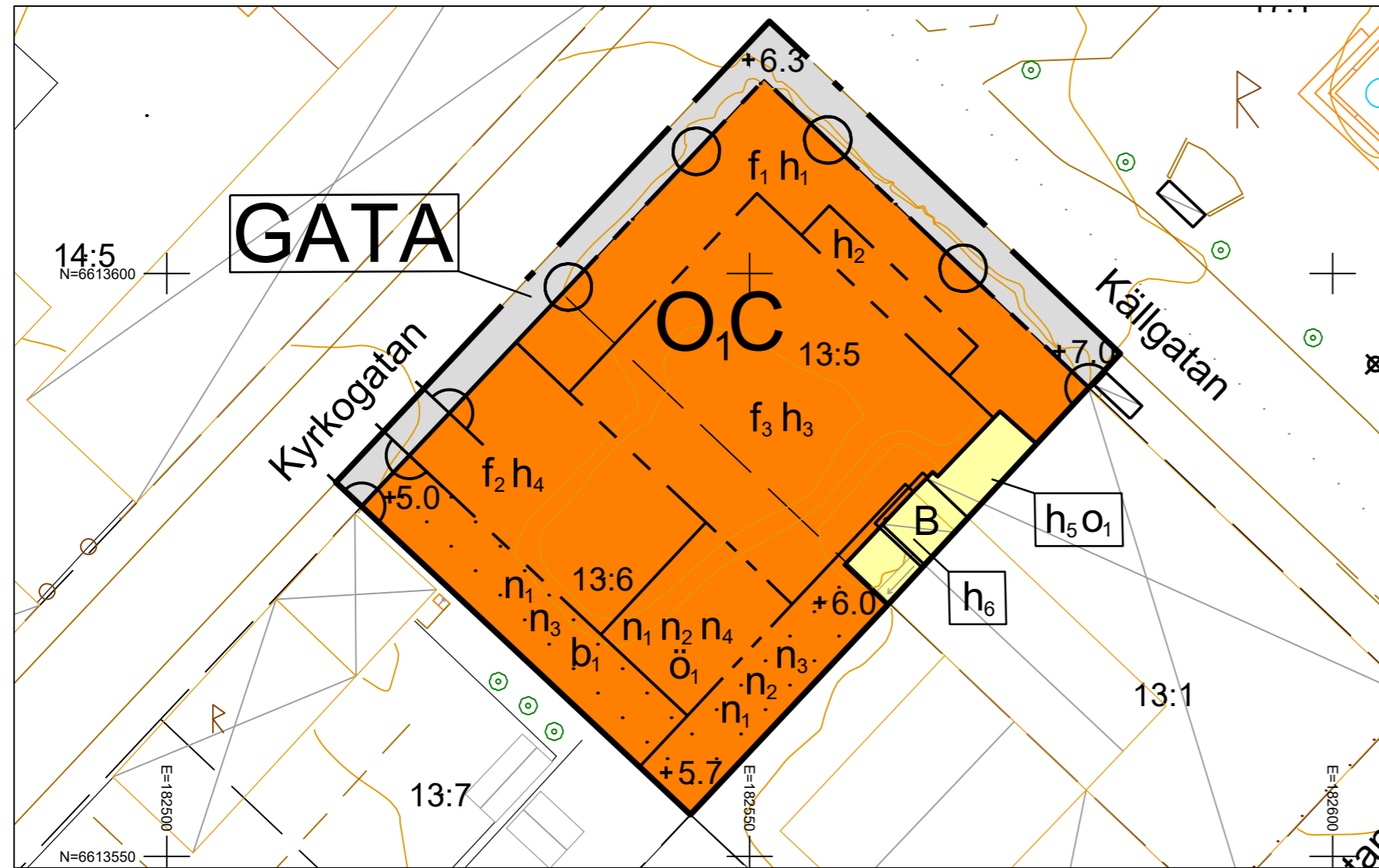


PLANKARTA



BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- ☒ Bostad- resp. uthus, husliv
- ☐ Övrig byggnad, husliv
- ☒ Skärmtak resp. Transformatorstation
- ☒ Fornminne
- Formminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- ☒ Lyktstolpe
- ☒ Lövträd
- Vägkant resp kantsten
- Gångbana
- Traktnamn
- 2:34 Fastighetsbeteckning
- + 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

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning, 2025-02-20
- Fastighetsförteckning, 2024-11-25
- Samrådsredogörelse, 2024-11-18
- Utlåtande 2025-02-20

Planavgift tas ej ut vid bygglov

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Lokaler för publika och/eller kommersiella verksamheter får endast placeras i bottenvåningen och i våningsplan med takterrass (gäller ej hotellverksamhet). Lokaler för publika och/eller kommersiella verksamheter (inklusive publika delar av hotellverksamhet) i bottenvåningen ska uppta minst 20% av detta våningsplans bruttoarea, ska placeras mot allmän plats och ska utgöra minst 30% av totala fasadlängden mot allmän plats. Lokaler för publika och/eller kommersiella verksamheter i våningsplan med takterrass, så som restaurang, bar och dylikt (inklusive liknande publika delar av hotellverksamhet), ska placeras mot takterrassen och ska uppta minst 40% av detta våningsplans bruttoarea.

Placering

Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot allmän plats. Mindre indrag i fasad får utföras för entréer.

Utformning

Fasaduttryck i byggnadens nedre delvolym mot allmän platsmark ska präglas av accentuerad bottenvåning. Fasaduttryck i bottenvåningen ska genom ett annat materialval och gestaltungsgrepp skilja sig från fasaduttrycket i våningar ovan bottenvåning. Fasaduttryck i bottenvåning mot allmän platsmark ska präglas av glaspartier som ska uppta minst 40% av fasadytan och linjera med fönstersättningen i våningar ovan bottenvåning. Fasaduttryck i våningar ovan bottenvåning ska präglas av en jämn och accentuerad fönstersättning med hög detaljeringsgrad. Fasaduttryck i byggnadens övre indragna delvolym mot takterrassen ska genom ett annat gestaltungsgrepp skilja sig från byggnadens fasaduttryck i den nedre delvolymen mot allmän platsmark.

Utförande

Huvudsakligt fasadmaterial i bottenvåning är natursten. Tegel, trä och terrazzo får endast användas för accentuering av entréer i bottenvåningen. Huvudsakligt fasadmaterial i våningar ovan bottenvåning samt på den övre indragna delvolymen är mineralisk fasad såsom puts, tegel eller sten. Fasaden på den nedre delvolymen mot allmän platsmark ska utformas med högre detaljeringsgrad jämfört med fasaden på den övre delvolymen i delen mot takterrassen. För accentuering av fönstersättning med högre detaljeringsgrad tillåts även trä och keramik som utvändigt fasadmaterial. Fasadmaterial ska vara i ljusa och jordnära kulörintervaller. Kulör och ton på den nedre delvolymen i våningar ovan bottenvåning ska vara mörkare än kulör och ton på fasaden på den övre delvolymen i delen mot takterrassen.

Obehandlad koppar och zink liksom material innehållande polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFAS får inte användas som utvändigt byggmaterial.

Entréer ska placeras mot allmän plats. Hotellens huvudentré ska placeras mot Källgatan och accentueras med ett skärmtak som får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark och ska ha en frihöjd om minst 3,5 meter från gatunivå.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det datum detaljplanen vinner laga kraft

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- · — · — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

B Bostäder

C Centrum

O₁ Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö₁ Marken får inte förses med byggnad.

ö₁ Endast byggnadsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 24.0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 23.0 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Lastning får anordnas.
- n₃ Höjd på befintlig mark får inte ändras.
- n₄ Höjd på färdigställd marknivå ovan byggnadsverk i källarplan får inte skilja sig åt från motsvarande markhöjder på befintlig mark inom angränsande prickmarkområde.

Stängsel, utfart och annan utgång

☐ ○ · ○ ☐ In- och utfart får inte finnas.

Takvinkel

o₁ Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

- f₁ Tak ska utformas som takterrass med max lutning på 1,5 grad.
- f₂ Tak ska vara av levande växtlighet med max lutning på 3 grader.
- f₃ Tak ska vara av levande växtlighet med max lutning på 3 grader. Material och lutning gäller inte inglasad lanternin.

Utförande

b₁ Marken ska vara genomsläpplig (gäller ej gångvägar).

Utnyttjandegrad

Minsta bruttoarea under mark är 1400 m²

		ANTAGANDEHANDLING	
Detaljplan för Centrum 13:5, 13:6 m.fl. Enköpings kommun - utökat planförfarande		Beslut om samråd 2024-05-21 Beslut om granskning 2024-12-03 KF Antagande 2025-XX-YY	
Upprättad 2025-02-20		Laga kraft 2025-XX-YY	
Yasaman Ghanavi Enhetschef för detaljplanering		Domagoj Lovas, Martin Eriksson Planarkitekter	
Skala 1:500 (A2)		Utskriftsformat A2	
		Diarienummer KS 2019/341 Plannummer DP 2019/341	