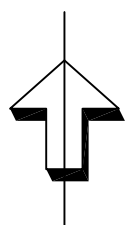


PLANKARTA - Hela planområdet i skala 1:5000



### GRUNDKARTA

över NYNÄS S:1 m.fl. , Enköpings kommun  
Upprättad från digital primärkarta 2016-04-20

Bo Ore  
Mätningssingenjör

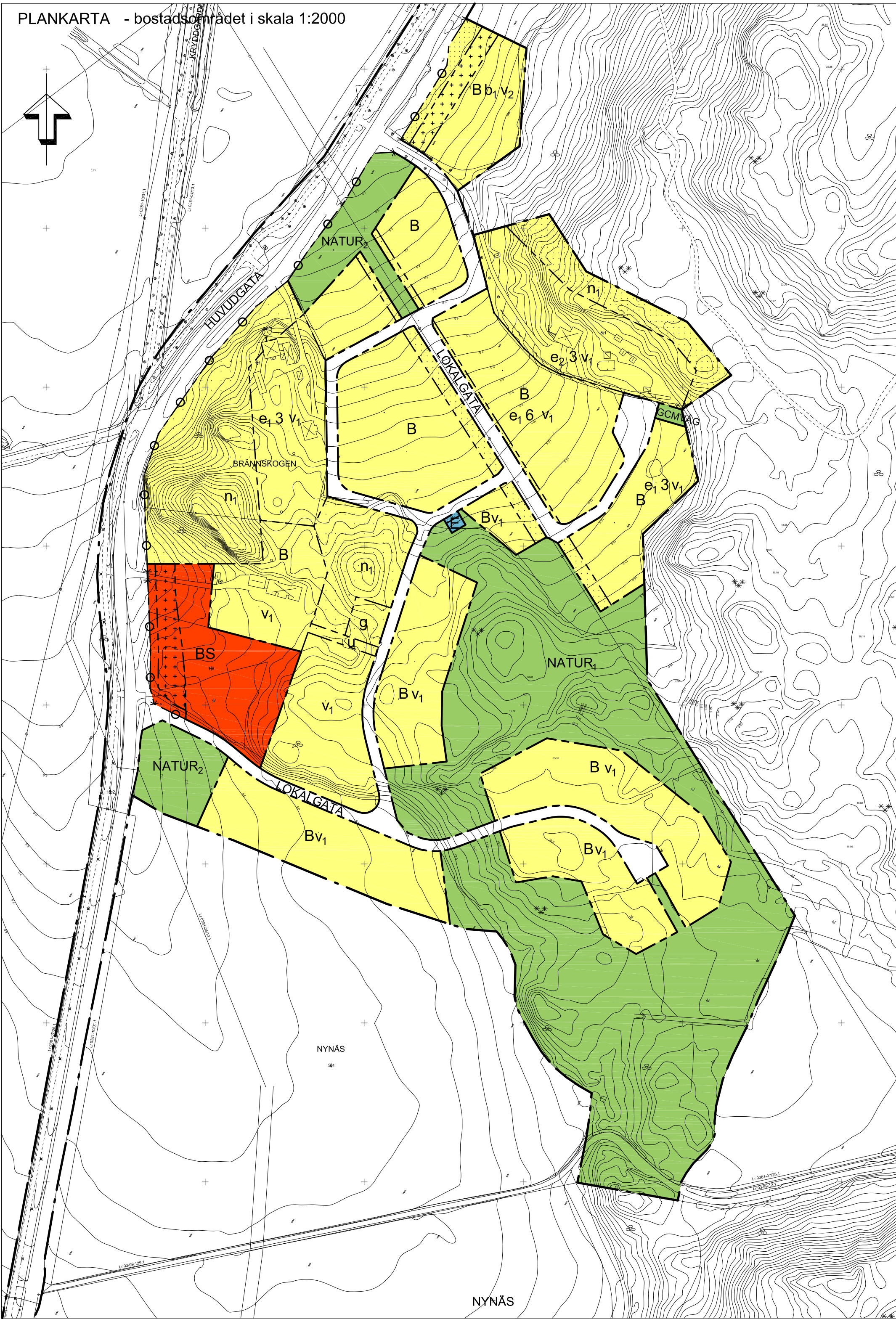
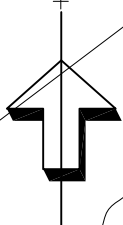
#### BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Rättighetsgräns, Ledningsrätt
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Väggkant resp. kantsten
- Slätt
- Traktnamn
- Registernummer
- Markhöjd
- Rutnätpunkt

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630  
Koordinatsystem i höjd: Rikets sstem RH2000

Måtklass: II Skala 1:1000

PLANKARTA - bostadsområdet i skala 1:2000



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR  
Planprogram, 2009-04-17  
Redogörelse för programsamråd, 2009-11-26  
Plan- och genomförandebeskrivning, 2016-07-01  
Fastighetsförteckning, 2016-04-20  
Samrådsredogörelse, 2016-03-10  
Utlåtande, 2016-07-01

Planavgift tas ej ut vid bygglov.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detalplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde, skog
- NATUR: Naturområde, fördröjning av dagvatten
- GCMVÅG: Gång-, cykel- och mopedväg

#### Kvartersmark

- B: Bostäder
- BS: Förskola, Bostäder
- E: Teknisk anläggning, transformatorstation

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta fastighetsarea för villatomter är 1000 kvm. För parhus och radhus är minsta fastighetsarea (eller tomtenheter inom bostadsrättsförening) 400 kvm.

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea för enbostadshus är 25% men maximalt 200 m² för huvudbyggnad i ett plan eller 250 m² bruttoarea för tvåvåningsbyggnad samt därtill 50 m² för komplementbyggnader.

Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarean för parhus/radhus/flerbostadshus och förskola är 30%.

e<sub>1</sub>: Högsta antal fastigheter

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte försees med byggnad
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek och utevistelse.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

All erforderlig parkering skall lösas inom respektive fastighet.

n<sub>1</sub>: Skogs- och naturmark värdefull för landskapsbilden. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Markens höjd får inte påtagligt ändras.

#### Utfart

Utfartsförbud med Användningsgräns

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Par-, kedje- och radhus får placeras i tomtgräns vid sammanbyggnad med liknande bostadsenhet.
- Komplementbyggnad och uthus ska placeras 1,5 meter från tomtgräns men får placeras närmare med grannfastighets medgivande.
- Huvudbyggnad och garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

#### Byggnadsteknik

b<sub>1</sub>: Lägsta nivå för grundläggning är 2,7 meter över havet i RH2000. Endast källarlösa hus.

- Takens stuprör ska ha utkastare mot icke hårdgjord mark inom respektive fastighet.

#### Utformning

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad och uthus/garage är 4,5 meter.
- Huvudbyggnad får uppföras i en eller två våningar.
- Byggnader ska i kulör knyta an till kulturlandskapets helmatta slamfärger. Vita och skarpa kulörer får inte användas. Kulörer som får användas är:
  - Matta svarta och mörkgrå kulörer, tex NCS S 7500-N eller mörkare.
  - Faluröda kulörer, tex S 5040-Y80R och S 5040-Y70R eller mörkare.
  - Jordiga gröna kulörer tex S5020-G50Y eller mörkare.
- Tak ska beläggas med röda takpannor.

v<sub>1</sub>: Endast friliggande enbostadshus

v<sub>2</sub>: Endast parhus, radhus, kedjehus eller flerbostadshus

### STÖRNINGSSKYDD

Buller från vägar bör inte överskrida 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintliga byggnader som inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser men som tillkommit i laga ordning ska betraktas som planenliga.  
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.  
Kommunen är huvudman för allmän plats.

| ENKÖPINGS KOMMUN                                                                    |  | ANTAGANDEHANDLING                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Detaljplan för<br>Del av Nynäs S:1 mfl<br>Enköpings kommun - Normalt planförfarande |  | Beslut om samråd<br>2009-12-08      |
|                                                                                     |  | Beslut om utställning<br>2016-05-04 |
| Upprättad 2016-07-01                                                                |  | KF Antagande<br>2016-09-19          |
|                                                                                     |  | Laga kraft<br>2016-10-20            |
| Patrik Holm<br>Planavdelningschef                                                   |  | Genomförandetid<br>2031-10-20       |
|                                                                                     |  | Diarienummer<br>KS 2011/44          |
| Skala 1:2000                                                                        |  | Plannummer<br>2011/44               |
| 0 20 40 60 80 100 200 m                                                             |  |                                     |