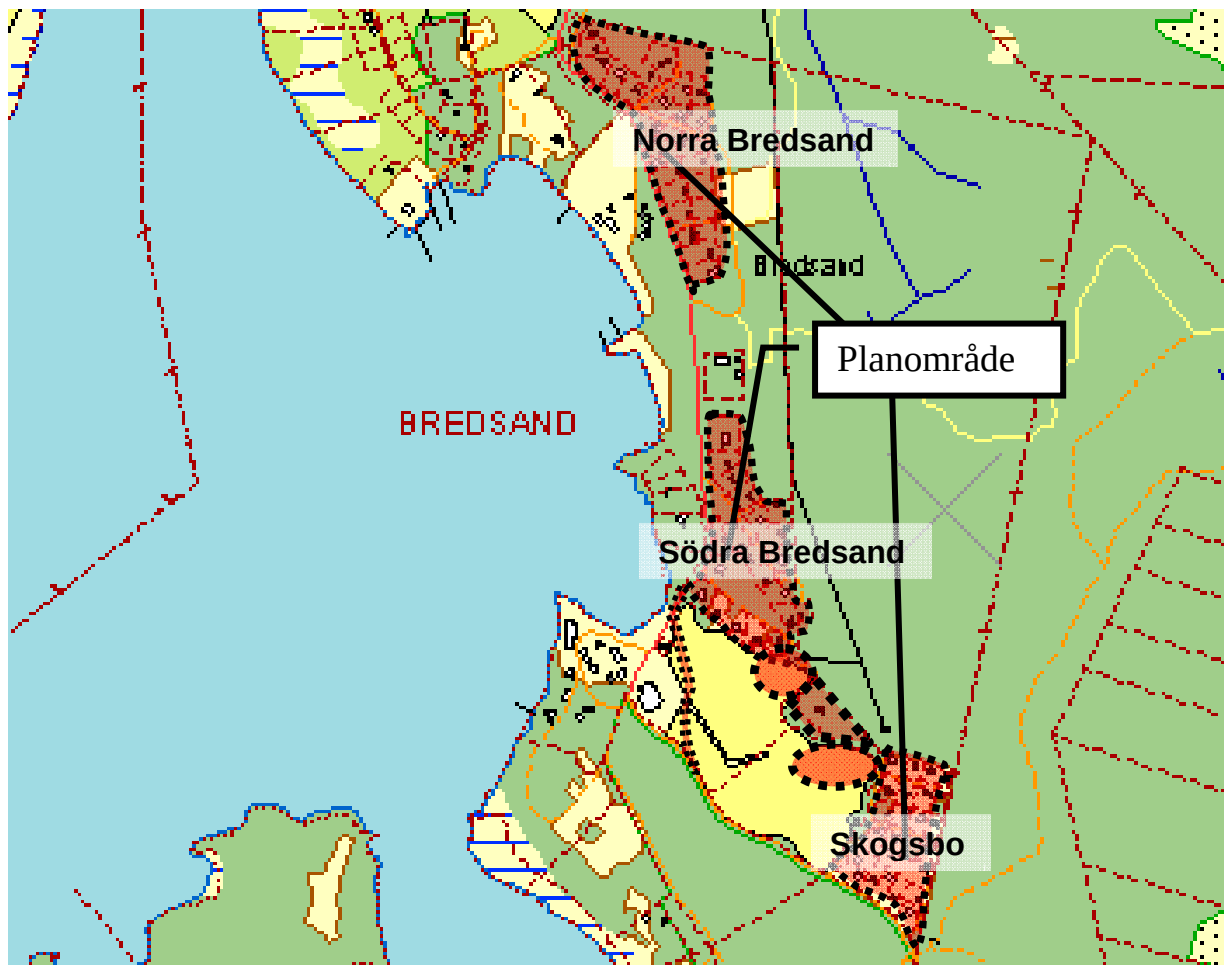


**Detaljplan för
Skogsbo/Bredsand, Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2008-10-21
Laga kraft 2009-10-29

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta över planområdet. Copyright Lantmäteriverket

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2008-05-30
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2008-05-30
- Fastighetsägareförteckning, 2008-05-26
- Samrådsredogörelse, 2008-05-30
- Utställningsutlåtande, 2008-09-08

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Kommunen har under de senaste åren aktivt arbetat med planering i Bredsandområdet. I det detaljplaneprogram som antagits av kommunfullmäktige framgår det att kommunen har för avsikt att se över byggrätterna i det befintliga beståndet. Detta arbete har påbörjats då kommunen för närvarande avslutat arbetet med en detaljplan för Ryssbo-Prinsbo. Kommunen hade för avsikt att påbörja en översyn av detaljplanerna/områdesbestämmelserna för Bredsand och Skogsbo under 2006.

Under 1920-talet växte fritidshusområdet Bredsand och Skogsbo upp utefter de byggnadsplaner som togs fram för dessa områden. Området har sedan dess utvecklats och har även kommit att bli ett område där folk önskar bo året runt. Trenden att bosätta sig permanent i fritidsområden är en utveckling, som inte bara märks i Bredsand och Skogsbo, utan i hela Sverige. Om man ser på de personer som har sophämtning året runt så har i norra Bredsand 12 av 27, i södra Bredsand 13 av 21 och i Skogsbo 7 av 25, sophämtning.

En förutsättning för att området skall fungera för permanentboende är att det är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I och med utbyggnaden av Storskogen och Bredsand ges nya förutsättningar för Bredsand och Skogsbo då det nu finns möjlighet att ansluta hela området till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Permanentning av ett område medför ökad användning, av såväl terräng som byggnader, då det får en annan funktion. En omvandling från fritidshusområde till åretruntboende medför ofta att behovet av större byggrätter ökar. Idag är byggrätten reglerad till 80 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för biarea, vilket inte inrymmer dagens krav på standard och utrymme. Omvandlingen medför således frågeställningar såsom större byggrätter, gestaltning och utformning.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att studera möjligheten att omvandla Bredsand och Skogsbo från ett fritidshusområde till ett permanent bostadsområde i en ny detaljplan som reglerar byggrätter, fastighetsindelning, utformning och gestaltning av planområdet. Dessutom prövar planen möjligheterna med att komplettera med ca 10-11 nya bostadstomter efter Hultstigen (i södra Bredsand) samt direkt väster om Skogsbo. En ny tomt föreslås även efter Bredsandsvägen intill en befintlig transformatorstation. Minsta tomtstorleken är satt till 1000 m². Detaljplanen reglerar byggrätten till en byggnadsarea på 150 m² för huvudbyggnad och för den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader till 50 m² för varje bostadstomt. Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning. Inriktningen för ny bebyggelsen inom planområdet är att bebyggelsen skall anpassas till de befintliga naturförhållandena avseende befintlig vegetation och terrängförhållanden. Planens syftar också till att bevara områdenas karaktär av småskalig bebyggelse i natur.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB. Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medger inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning



Översiktskarta visar planområdets läge i förhållande till Enköpings tätort.
Copyright Enköpings kommun.

Areal

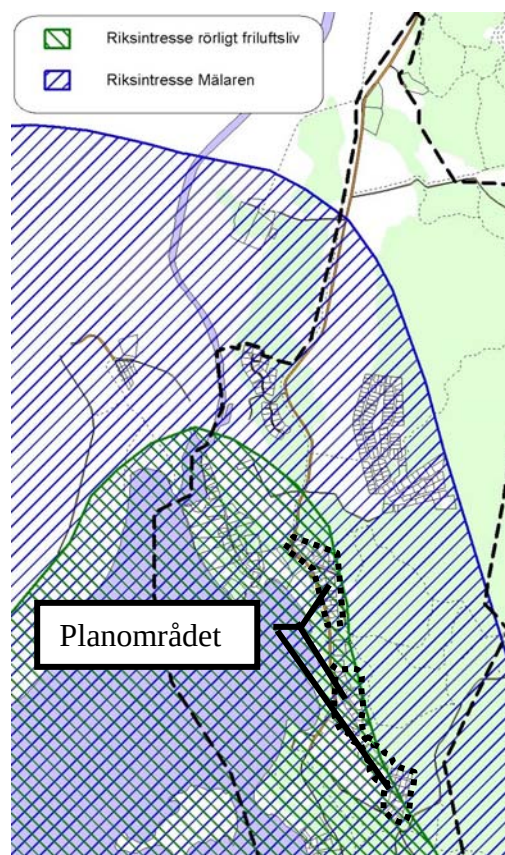
Planområdets areal omfattar totalt ca 16 ha (Bredsands fritidshusområde ca 11 ha och Skogsbo ca 4 ha) samt de nya tomter (ca 2 tomter) som föreslås efter Hultstigen och direkt väster (ca 5 tomter) om Skogsbo. Dessa omfattar ca 1 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna i Bredsand och Skogsbo ägs främst av privata fastighetsägare. Norra och Södra Bredsand utgörs av 58 fastigheter och Skogsbo av 25 fastigheter. Totalt utgörs detaljplanen av 83 befintliga fastigheter (Vilket motsvarar ca 75 tomter då flera av dessa består av flera mindre fastigheter). De nya tomter som prövas för ny bebyggelse efter Hultstigen (ca 2 st) samt vid Skogsbo (ca 8 st) ägs av Bredsand 1:10 KB (Fagerudd konferens). Planen möjliggöra också att en ny fastighet skapas efter Bredsandvägen och styckas av från fastigheten Bredsand 1:22 som ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

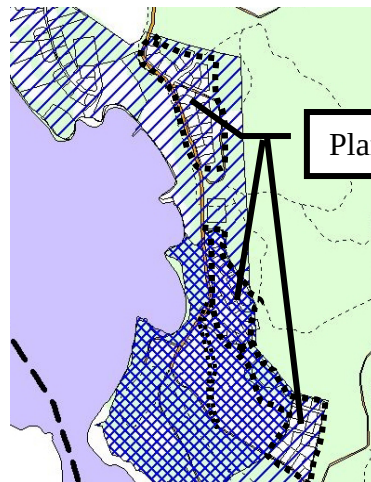


Kartorna är från programskedet där den streckade linjen avgränsar programområdet.

I den kommunomfattande översiktsplanen antagen i maj 2001 ingår planområdet i riksintresseområdet för Mälaren och till stor del inom riksintresseområdet för rörligt friluftsliv.

Exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd om det inte möter hinder för att turismens eller friluftslivets intressen och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets kultur- och miljövärden.

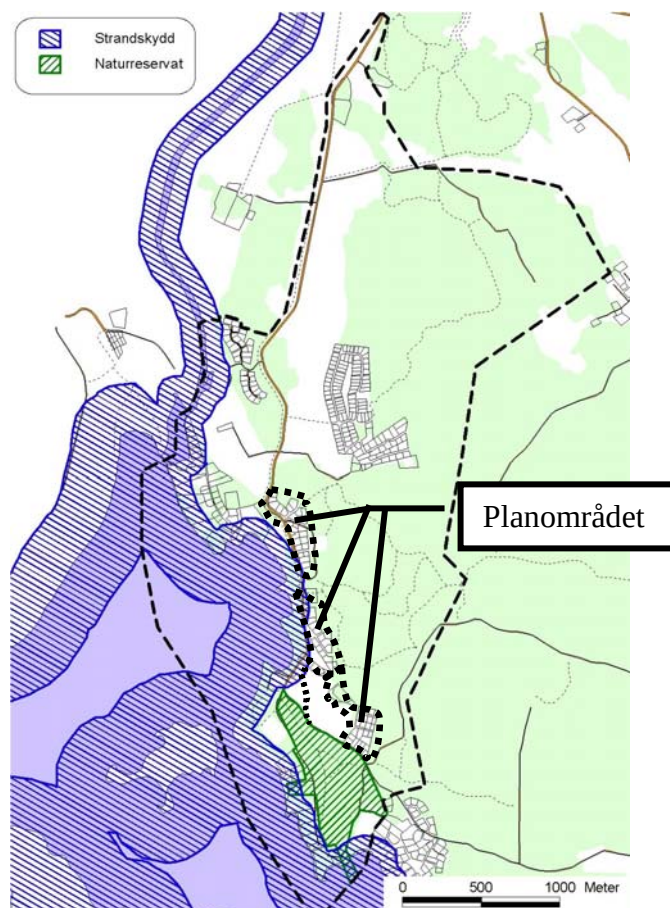
Dessutom ingår området i länsstyrelsens naturvårdsprogram (dock inte Skogsbo) samt angränsar det som i översiktsplanen betecknas som närströvsområde.



Planområdet ligger delvis inom en lokal skyddszon för vattentäkt som finns i anslutning till Fagerudds konferensanläggning. Skogsbo samt de norra delarna av Bredsand ligger inom den yttre skyddszonen. De mellersta delarna av planområdet ingår i den inre skyddszonen för vattentäkten, se bild nedan. Dessa vattenskyddsområden håller för närvarande på att omarbetas och kommer eventuellt att utgå.

Karta över skyddsvattenområdet, streckade är den yttre zonen och det kryssade den inre zonen.

Enköpingsån samt vattenområdet vid Bredsand betecknas som ekologiskt känsliga områden.



Det streckade gröna området redovisar Fageruddsåsens naturreservat och det blå visar strandskyddsområdet.

I den fördjupade översiktsplanen från 1993 över Enköpings tätort är områdena markerade som fritidshusområden.

Detaljplaner

I gällande detaljplanerna Dpl 215 samt områdesbestämmelsen Dpl 242 är områdena utlagda för bostadsändamål med byggrätten 80+30kvm.

Byggnader får uppföras i en våning.

Program för planom-rådet

Ett program, daterad 2004-03-30, upprättades inför utbyggnaden av Storskogen och Bredsand. Programmet berör bl a att Bredsand och Skogsbo står inför en omvandling från fritidshusområde till ett permanent bostadsområde. Detaljplanearbetet har därav inte föregåtts med ett separat program för Bredsand och Skogsbo då området behandlas i programmet "Från Storskogen till Bredsand". Även områdets markanvändning överrensstämmer med intentionen i Översiktsplan 2000, antagen 2001-05-31.

Behovsbedömning av planen

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till att utöka byggrätten för redan befintliga fritidstomter till att möjliggöra permanentboende i området. Planförslaget ianspråktar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Samråd har skett med länsstyrelsen angående behovsbedömningen. Länsstyrelsen är av den uppfattningen att om området inte uppvärms med ett centralt värmesystem som exempelvis fjärrvärme kan detta innebära risk för betydande miljöpåverkan. Enköpings kommun delar inte länsstyrelsens bedömning.

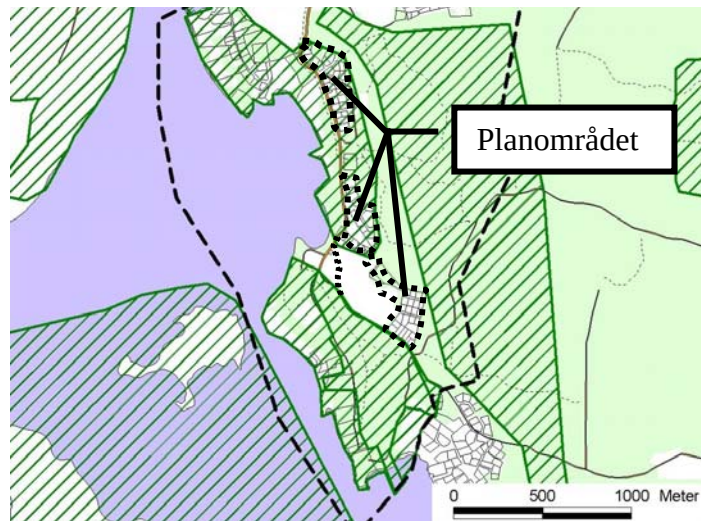
Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-10-24, § 258, att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att upprätta detaljplan för att möjliggöra åretruntboende i Bredsand och Skogsbo samt se över möjligheterna med nya tomter vid Skogsbo samt efter Hultstigen. Detaljplanen skall hanteras med normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

De nuvarande fritidshusområdena Norra och södra Bredsand samt Skogsbo har befintlig natur insprängt i bebyggelsen. Inom områdena finns större träd av varierande trädslag som björk, gran och tall. Inom planområdet föreslås att den befintliga vegetationen så långt som möjligt ska behållas för att behålla karaktären av bebyggelse i natur. Marklov krävs för fällning av träd med en större stamomkrets än 30 cm (i brösthöjd) med undantag av gran. På plankartan finns bestämmelser om hur ny byggnation ska anpassas till rådande terrängförhållanden.



Kartorna är från programskedet där den streckade linjen avgränsar programområdet. Kartan visar de områden som ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram.

Geotekniska förhållanden

I de översiktliga geotekniska undersökningarna från SGU består marken i nuvarande fritidshusområdena Skogsbo och Bredsand av isälvs-sediment. Vid de nya föreslagna tomterna vid Hultstigen samt väster om Skogsbo består marken av isälvs-sediment enligt SGU:s översikt. Noggrannare geotekniska undersökningar ska göras i samband med nybyggnation för att säkerställa grundläggningssätt. De kompletterande geotekniska undersökningarna hanteras i bygglovsskedet.

Förorenad mark

På fastigheten Bredsand 3:4 har Skogsvårdsstyrelsen tidigare haft en plantskola. Plantskolan, som lades ned på 1960-talet, finns med i länsstyrelsens s.k. MIFO-inventering (Metodik för Inventering av Förorenade Områden). Odlingen har utgjorts av en granplantering vilken kan ha besprutats med olika bekämpningsmedel.

För att utreda förekomst av föroreningar och behov av eventuella åtgärder har en översiktlig markundersökning genomförts av Bjerking, 2008-05-19, på uppdrag av markägaren.

Vid provtagningstillfället grävdes tre provgropar. I en av groparna placerades ett grundvattenrör. Alla markprover analyserades med fältinstrumenten XRF och PID med avseende på kolväten respektive metaller. Tre stycken prover av matjordslagret sändes till AnalyCen AB samt ett grundvattenprov för analys med avseende på bekämpningsmedel. Jordproverna analyserades med avseende på de 3 bekämpningsmedlen DDT, Lindan och Aldrin. Vid laboratorieanalys detekteras inga spår av dessa bekämpningsmedel. Utförd undersökning påvisar därmed inga miljö- eller hälsorisker beträffande nyttjande av fastigheten. (Markundersökningen finns tillgänglig på Miljö- och stadsbyggnad, planavdelningen)

Vid påträffande av markföroreningar ligger det på fastighetsägarens och verksamhetsutövarnas ansvar att genast underrätta Miljö & Stadsbyggnad om det upptäcks en förorening på fastigheten som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Radon

Då Bredsand och Skogsbo är fritidshusområden har radonmätningar inte utförts i någon större omfattning. Inom området finns några som har utfört radonmätningar. Mätningarna visar i de flesta fall på värden under riktvärdet 200 Bq men det finns även förhöjda värden över 300 Bq. Vid en permanentning av fritidsområdena bör radonmätningar genomföras. I samband med nybyggnation ska detta ske på ett sådant sätt att byggnaden är radonsäkrad.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid anläggningsarbete inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden

Bostäder



Bilder från Bredsand



Bilder från Skogsbo

Tomtstorlek

I gällande områdesplan, Dpl 242, för norra och södra Bredsand finns en minsta tomtstorlek på 1000 kvm i vilket har resulterat i att tomtstorlekarna i Bredsandsområdet varierar från 1100 till 3000 m². Minsta tomtstorlek har också i planförslaget satts till 1000 m². Några av de största tomterna inom planområdet är därmed avstyckningsbara.

I Skogsbo finns ingen tidigare reglering av minsta tomtstorlek och i nuläget varierar tomtstorlekarna från 1100 till 2600 m². Minsta tomtstorlek har satts till 1000 m². En av de befintliga tomterna är därmed avstyckningsbar.

Byggrätt

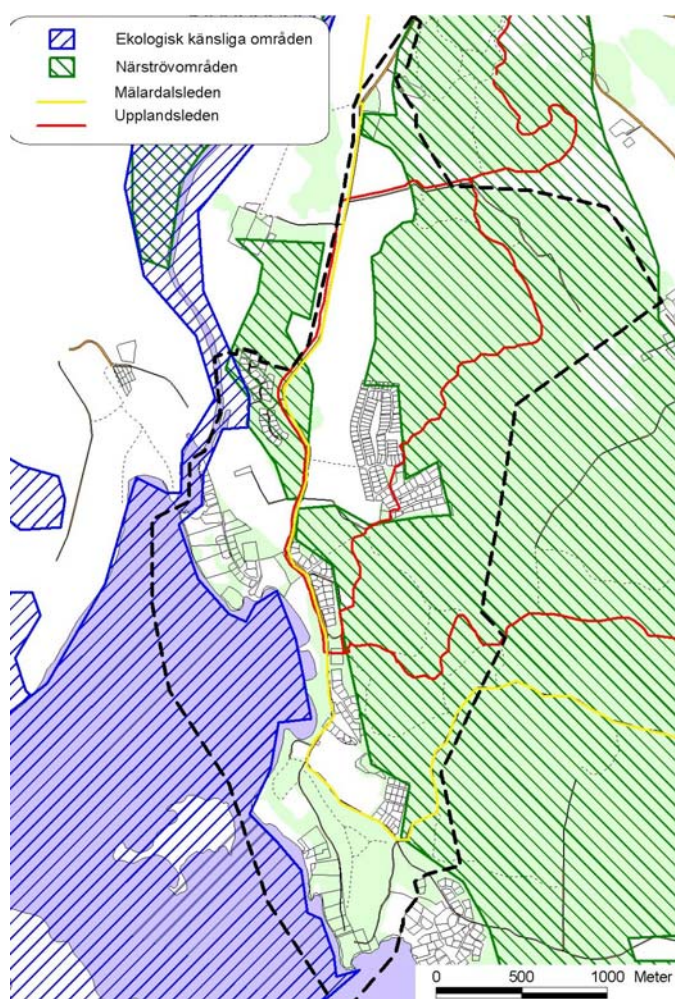
Enligt gällande detalj- och områdesplaner för planområdet regleras byggnadsrätten till 80 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm biarea för komplementbyggnader.

Föreliggande detaljplaneförslag medger att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Byggnadsarean, vid nybyggnation, för huvudbyggnad regleras till 150 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd för hu-

	vudbyggnad är 4,20 meter.
	Enligt planförslaget får det uppföras komplementbyggnader. Dessa får tillsammans ha en sammanlagd byggnadsarea på 50 m ² och byggnadshöjden regleras till max 3,5 meter. Med komplementbyggnad menas garage, förråd och uthus.
<i>Antal våningar</i> <i>Takvinklar</i> <i>Fasadmaterial</i>	Byggnaderna får endast uppföras i en våning. Där det så prövas vara lämpligt är det tillåtet att anordna källare alternativt suterräng. Detta skall ske med stor hänsyn till kringliggande terräng. Byggnader skall uppföras i trä eller puts.
<i>Nya tomter i Skogsbo och Bredsand</i>	För de nya tomterna som skapas efter Hultstigen (ca 2 tomter), väster om Skogsbo (ca 8 tomter) samt den nya tomten efter Bredsandsvägen gäller samma bestämmelser som vid nybyggnation i Skogsbo och Bredsand, se ovan. Minsta tomtstorleken är satt till 1000 kvm.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Mellan Skogsbo och södra Bredsand mot Mälaren, ligger Fagerudds konferensanläggning. I anslutning till anläggningen finns ett stort aktivitetsområde och en idrottshall. Konferensanläggningen har restaurang och har för närvarande 16 anställda. I området mellan norra och södra Bredsand ligger kommunens enda vandrarhem.
<i>Offentlig service</i>	Idag finns det ingen offentlig service att tillgå inom planområdet. Behovet av bl a förskola kan komma att bli aktuellt när allt fler väljer att bosätta sig permanent i området, varför det har skapats möjlighet att driva en förskola i grannbostadsområdet Ryssbo som ligger ca 700m, norr om Norra Bredsand. I övrigt hänvisas de boende till servicen i Enköpings tätort som ligger ca 5 km från planområdet.
<i>Kommersiell service</i>	Serviceutbudet inom området är i stora delar begränsat till sommarhalvåret. Detta serviceutbud består av restaurang, servering och kiosk. Vid en permanentning av Bredsand och Skogsbo kan behovet av någon form av handel bli aktuell, varför ett område i grannbostadsområdet Ryssbo pekas ut som en potential för detta. På denna fastighet får även förskola anordnas. I övrigt hänvisas de boende till den service som finns att tillgå i Enköpings tätort som ligger ca 5 km från planområdet.
<i>Tillgänglighet</i>	Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor. Vid bygglovsskedet hanteras frågor kring att god tillgänglighet uppnås inom planområdet.
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	Befintlig bebyggelse i Bredsand och Skogsbo har stor andel sparad vegetation och områdena upplevs som bebyggelse i natur. Tack vare relativt stora tomter med begränsad byggrätt kan denna karaktär uppkomma. I Norra och Södra Bredsand har bebyggelsebilderna, särskilt mot det öppna landskapsrummet söder om Södra Bredsand, stora kvaliteter. Dessa kvalitéer är viktiga att värna om och återspeglar sig i planbestämmelserna på plankartan när det gäller anpassning till rådande terrängförhållanden och befintlig vegetation.
Friytor	
<i>Lek och rekreation</i>	Bredsandområdet är idag ett av Enköpings främsta utflyktsmål för det rörliga friluftslivet med Bredsandsbadet och främjarstugan som välbesökta målpunkter. I närområdet vid Mälaren finns Bredsands camping som drivs av kommunen. Campingen som är en trestjärnig har plats för

80 husvagnar och har ca 20 tältplatser. I anslutning till campingen finns en restaurang med uteservering som är i privat regi och har öppet under sommarhalvåret. Anläggningen har också en minigolfbana. Inom Bredsandsområdet har även friluftsfrämjandet verksamhet med skidåkning, långfärdsskridsko och annan friluftsaktivitet.

På Klubbholmen ca 800 m söder om Skogsbo ligger Enköpings Segelsällskap som innefattar småbåtshamn, gästhamn, bränsleförsäljning samt servering och är en stor samlingspunkt för båtlivet under sommarhalvåret. Inom området finns ca 200 båtplatser, badplatser samt bastu. Segelsällskapet bedriver även tränings- och tävlingsverksamhet. Planområdet angränsas av både Mälardalsleden och Upplandsleden se bild nedan. Bilden nedan redovisar även de närströvområden som finns direkt öster om planområdet.



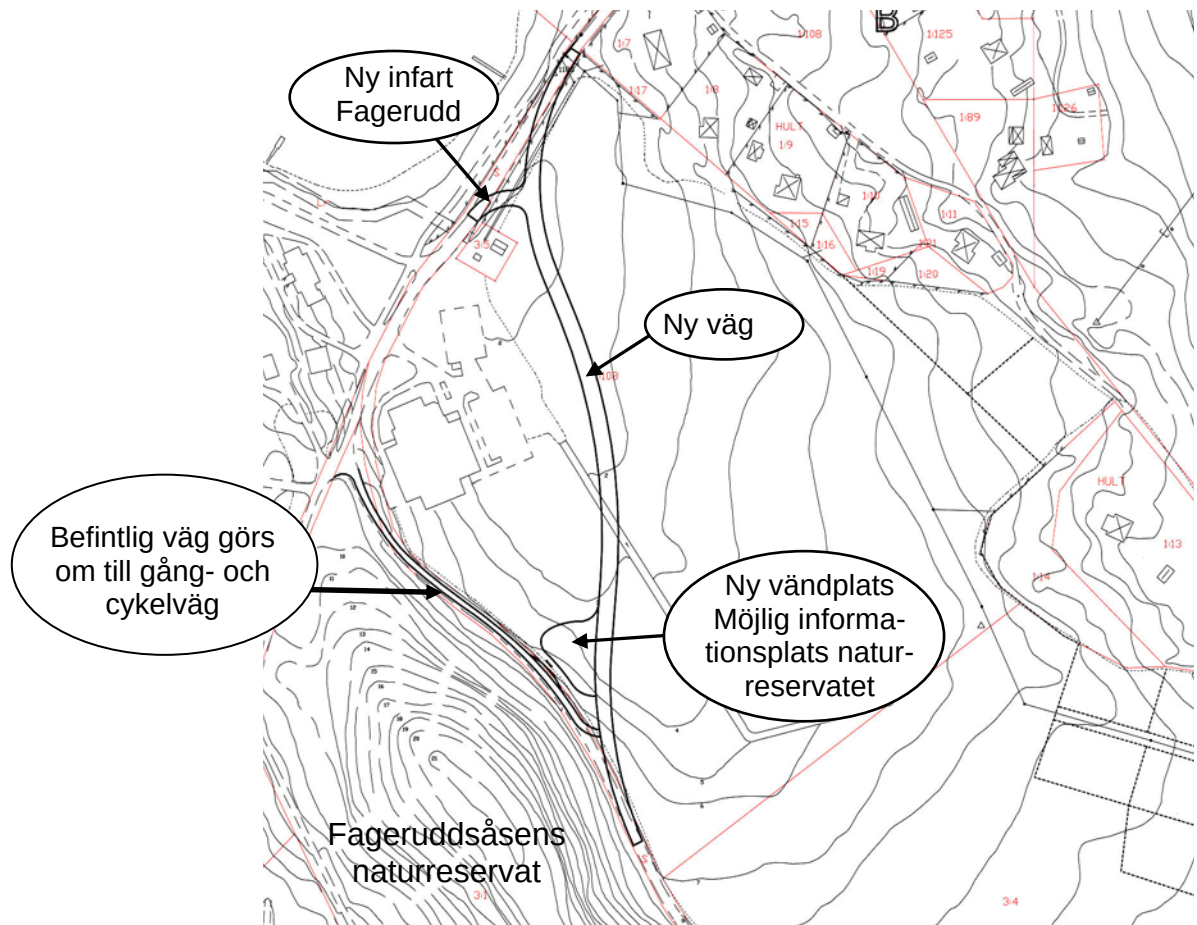
Karta som visar närströvområden, ekologisk känsliga områden, Upplands och Mälardalsleden.

Gator och trafik

Ny väg förbi Fagerudd

Planområdet matas via väg 513, Bredsandsvägen, som går i nord-sydlig riktning. Denna ges en ny sträckning förbi Fagerudd konferensanläggning. I dagsläget slutar den kommunala vägen strax söder om idrottshallen i en korsning med skymd sikt intill åsen. För större fordon på väg mot Skogsbo/Kolarvik/Sjöängarna gör vägen en mycket skarp,

problematiske kurva. Den nya vägsträckningen innebär också att den barriär som vägen utgör mellan idrottshallen och övriga konferensanläggningen försvinner. Den nya vägen planläggs som en huvudgata.



Kartan visar Bredsandsvägens nya sträckning öster om Fagerudd.

Bredsandsvägen har en ojämn trafikfördelning med en tyngdpunkt under sommarhalvåret då bad och camping är i högsäsong och området befolkas av boende i fritidshusen.

Väg 513 är idag en kommunal väg fram till Fagerudds konferensanläggning, strax söder om idrottshallen. Vid omdragning av vägen skapas en ny entré till Fagerudd från den nya vägen. Den del av den tidigare kommunala gatan som därmed ersätts upphör också att vara kommunal. Detta innebär att boende på Fageruddsåsen som har sin infartsväg över Fagerudd behöver ha servitut för att fortsättningsvis passera över konferensanläggningens mark på väg ut mot den kommunala gatan.

Den del av vägen som viker av mot Kolarvik bakom idrottshallen vid Fagerudd, byggs om till gång- och cykelväg.

Övrigt gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

De mindre vägarna bland de befintliga bostadshusen är enskilda vägar som förvaltas av samfällighetsföreningar blandat med vägföreningar. Vägarna inom planområdet är smala och av varierande standard. Gatorna i Bredsand angörs från Bredsandsvägen med flera säckgator med ett undantag i norra Bredsand där man kan köra runt i en slinga.

Många av fastigheter som angränsar till Bredsandsvägen i norra och södra Bredsand har sina utfarter direkt till Bredsandsvägen.



Utdrag ortofoto. De vita linjerna visar gatunätet i norra och södra Bredsand. Copyright Enköpings kommun.



Utdrag ortofoto. De vita linjerna visar gatunätet i Skogsbo. Copyright Enköpings kommun.

Vid utbyggnad eller standardhöjande åtgärd inom gatumarken så skall stor hänsyn tas till vegetationen kring vägen då den skapar trivsamma gröna gaturum och utgör stor del av områdets karaktär.

År 2000 var trafikflödet efter Bredsandvägen 1700 fordon/dygn och bygger på mätningar gjorda under vår och höst. Trafikmängden under sommarhalvåret ökar och bedöms ligga kring 3000 fordon/dygn. Målpunkter i området är badet och parkeringen öster om Norra Bredsand som inrymmer ca 400-500 bilar. Klubbholmen med dess seglarverksamhet har ca 60 fordon/dygn. Fagerudds konferensanläggning är en målpunkt i närområdet, som årligen genererar ca 12000 fordon varav

ca 400 fordon är tunga fordon (bussar och varutransporter).

Inom planområdets befintliga vägnät saknas idag separat gång- och cykelväg. Gång- och cykeltrafikanter är hänvisade till de interna vägar-
na som finns inom varje område. Den gång- och cykelbana som går
parallellt med Bredsandsvägen ligger kvar i nuvarande sträckning då
själva vägen dras om. Gång- och cykelvägen ingår inte i planområdet.

I augusti - september 2007 genomfördes en trafikräkning på Bred-
sandsvägen, i höjd med pumpstationen intill Fagerudd. Mätningen vi-
sade ett årsdygnstrafik (ÅDT) på 656 fordon. Under sommarsäsongen
kan dock trafikmängden förutsättas vara högre. Likaså är belastningen
på Fageruddsvägen högre längre norrut, av trafik till bad, camping och
norra och södra Bredsand.

Kollektivtrafik

Idag trafikerar buss nr 220 utmed Bredsandsvägen, som är en busslin-
je inom lokaltrafiken i Enköping. Under vardagar kör den fyra turer per
dygn, med undantag under sommarlovet då den kör tre turer per dygn.
Helger kör denna tur endast två gånger per dygn. Vid en utbyggnad av
pågående Ryssbo, Prinsbo, Storskogen, Bredsand samt föreslagna
Bredsand och Skogsbo finns det chanser att turtätheten ökar i takt med
att invånarantalet ökar. Linje 220 fungerar även som skolskjutstrafik för
området.

Parkering

Parkering skall anordnas inom varje fastighet.

Planens konsekvenser

I och med att planens huvudsyfte är att se över möjligheterna att utöka
bygggrätterna i ett redan etablerat bostadsområde som i dagsläget är
riktat som fritidshusområde (med begränsade bygggrätter om
80kvm+30kvm) blir ingreppet i den befintliga miljön begränsad även
den. Inom delar av planen finns dock några ställen som möjliggör att
fastigheter kan styckas av och nya hus kan byggas. Intentionerna i
planen är att ta hänsyn till de befintliga förhållandena när det gäller
befintlig vegetation och terrängförhållanden. Efter Hultstigen och väster
om Skogsbo föreslås dock att ca 6-8 villatomter kan skapas på den
befintliga åkermarken. I närområdet finns en hel del rekreationsstråk i
de angränsande skogsområdena öster om planområdet. Dessa stråk
bedöms bli mer nyttjade i samband med planområdet möjliggör att per-
soner kan bo här permanent. En av grundförutsättningarna för att kun-
na nyttja de utökade bygggrätterna är att fastigheten är ansluten till de
kommunala vatten- och avloppsnätet vilket i sin tur förbättrar avloppssi-
tuationen avsevärt i Bredsand och Skogsbo och man får en långsiktigt
hållbar lösning och i ett längre perspektiv även en mindre påverkan på
Mälarens vatten. Inom området uppvärms de befintliga husen med
enskilda uppvärmningssystem. De nya tomter som föreslås efter Hults-
tigen och väster om Skogsbo kommer även de att ha enskilda värme-
system, helst bör dessa ha vattenburna system. Någon fjärrvärmean-
slutning är i dagsläget inte aktuell till området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela planområdet (Bredsand, Skogsbo samt de nya tomterna som till-
skapas) ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det

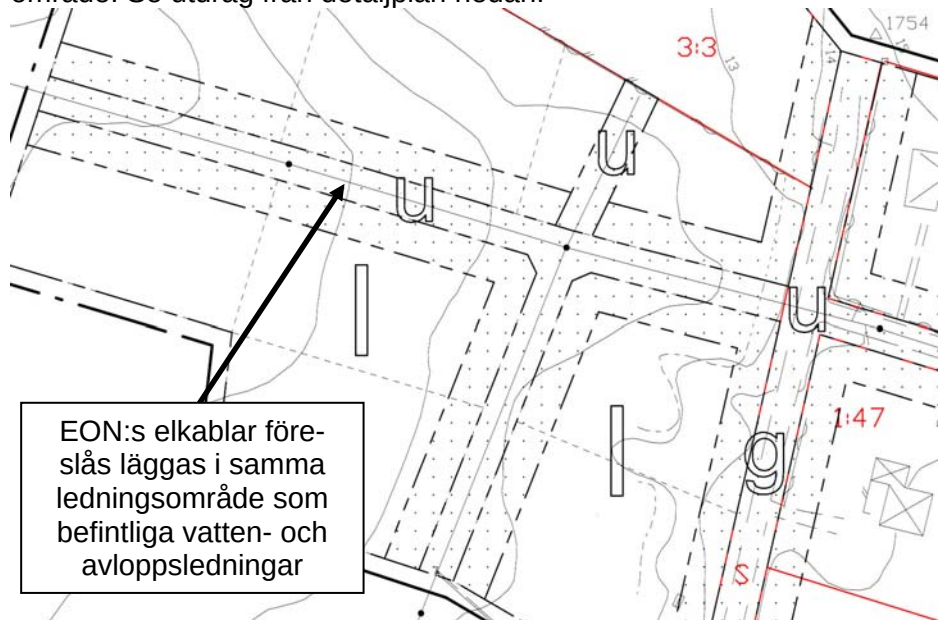
kommer att vara obligatoriskt att anslutas till kommunens spillvattenssystem medan det kommer stå varje fastighetsägare fritt att ansluta sig till det kommunala vattennätet. Se även genomförandebeskrivningen under kapitlet Ekonomiska frågor.

Värme

Idag är inte Bredsand och Skogsbo anslutet till fjärrvärme. Ena Energi AB har inom närmaste framtiden inga planer på att dra ut fjärrvärme till dessa områden. Detta medför enskilda lösningar för uppvärmning av byggnaderna.

El

Planområdet ligger inom EON:s verksamhetsområde och det finns nätstationer som försörjer områdena med el. EON håller på att lägga ner elkablar i mark och en anpassning till planen ska ske direkt väster om Skogsbo där ca 5 nya tomter föreslås. I området finns även vatten- och avloppsledningar nedgrävda i det som i planen benämns som u-område. Se utdrag från detaljplan nedan.



Avfall

Bostädernas avfallshantering anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-10-24, § 258, att ge Miljö

& Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att ta fram en detaljplan över Bredsand och Skogsbo, som medger en permanentning av detta fritidsområde. Detaljplaneprocessen hanteras med ett normalt planförfarande. Tidplanen är preliminär och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att detaljplanen överklagas.

Preliminär tidplan

- Samråd i april 2007
- Utställning sommaren 2008
- Godkännande MBN i september 2008
- Antagande KF i oktober 2008

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Kommunen upprättar detaljplanen över Bredsand och Skogsbo.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för väg 513, Bredsandsvägen. Huvudmannaskapet flyttas över från den del av vägen som ersätts med ny dragning, till den nya dragningen. För den tillkommande anslutningsdelen söder om vändplatsen, utanför planområdet, ansvarar samfällighetsförening.

Inom övriga planområdet har vägsamfällighetsföreningar ansvaret för drift och underhåll av vägnät och gemensamma grönytor.

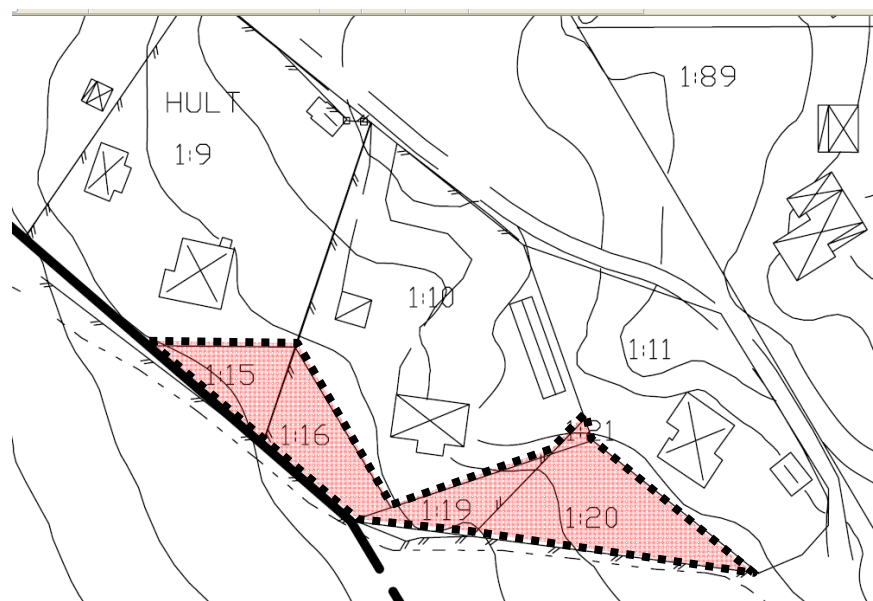
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, servitut mm I samband med planens genomförande avstyckas ca 2 fastigheter från fastigheten Bredsand 1:108 samt ca 8 fastigheter från fastigheten Bredsand 3:4. Ny fastighet avstyckas även från fastigheten Bredsand 1:22 inom planområdet efter Bredsandsvägen.

De nya fastigheter som bildas ska ingå i de gemensamhetsanläggningar som finns i området och bidra med sin andel i samfälligheterna. I samband med förrättningen bör man även se över hur andelstalen är fördelade i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsägaren till fastigheten Bredsand 1:61 önskar köpa mark av Enköpings kommun från fastigheten Bredsand 1:22. Detaljplanen möjliggör detta. Regleringen bekostas av fastighetsägaren till Bredsand 1:61.

I dagsläget samtaxeras fastigheten Hult 1:9 med fastigheten Hult 1:15, fastigheten Hult 1:10 med fastigheterna Hult 1:16 samt 1:19 och fastigheten Hult 1:11 samtaxeras med fastigheten Hult 1:20 samt 1:21. Flera av dessa fastigheter efter Hultstigen är små och inte ändamålsenliga och en fastighetsreglering bör genomföras för fastigheterna Hult 1:15, 1:16, 1:19, 1:20 och 1:21 där dessa delar bör på lämpligaste sätt ingå i fastigheterna Hult 1:9, 1:10 och 1:11. Flera av husen på fastigheterna ligger olämpligt till avseende fastighetsgränserna, se bild nedan.



Fastigheterna Hult 1:15, 1:16, 1:19, 1:20 och 1:21 bör regleras på lämpligt sätt.

I och med den nya vägdragningen förbi Fagerudd krävs att ett servitut upprättas för att ge fastigheterna längs Fageruddsvägen (söder om Fagerudd) rätt att åka i den gamla vägsträckningen över konferensanläggningen. Fagerudds konferens AB skall bekosta inrättandet av servitutet.

Kommunen svarar för drift av den del av den gamla vägsträckningen som byggs om till gång- och cykelbana.

Fastighetsbildning sker efter ansökan från berörda markägare då planen vunnit laga kraft. Ansökan skickas till lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Övrigt

Markägaren svarar för och bekostar eventuella åtgärder på den egna fastigheten. Detta gäller bland annat vägar som ska byggas för de nya tomter som skapas.

För anläggning av den nya vägen förbi Fagerudd svarar Fagerudd konferens AB och vägsamfällighetsföreningen. För drift och underhåll av vägen svarar Kommunen.

Verksamhetsområde för vatten och avlopp

I samband med planens genomförande beslutas att hela planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för de kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta innebär att samtliga fastigheter ska anslutas till det kommunala avloppsnätet och ges möjlighet att även ansluta till kommunalt vatten. Nya fastigheter som styckas av ska anslutas till den kommunala vatten- och avloppsnätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är planarkitekterna Mika Viisteensaari och Karin Komstadius i samråd med avdelningschef Patrik Holm. Från Teknikförvaltningen har Ola Larsson, Jenny Albrektsson och Torkel Öste medverkat.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Karin Komstadius
Planarkitekt