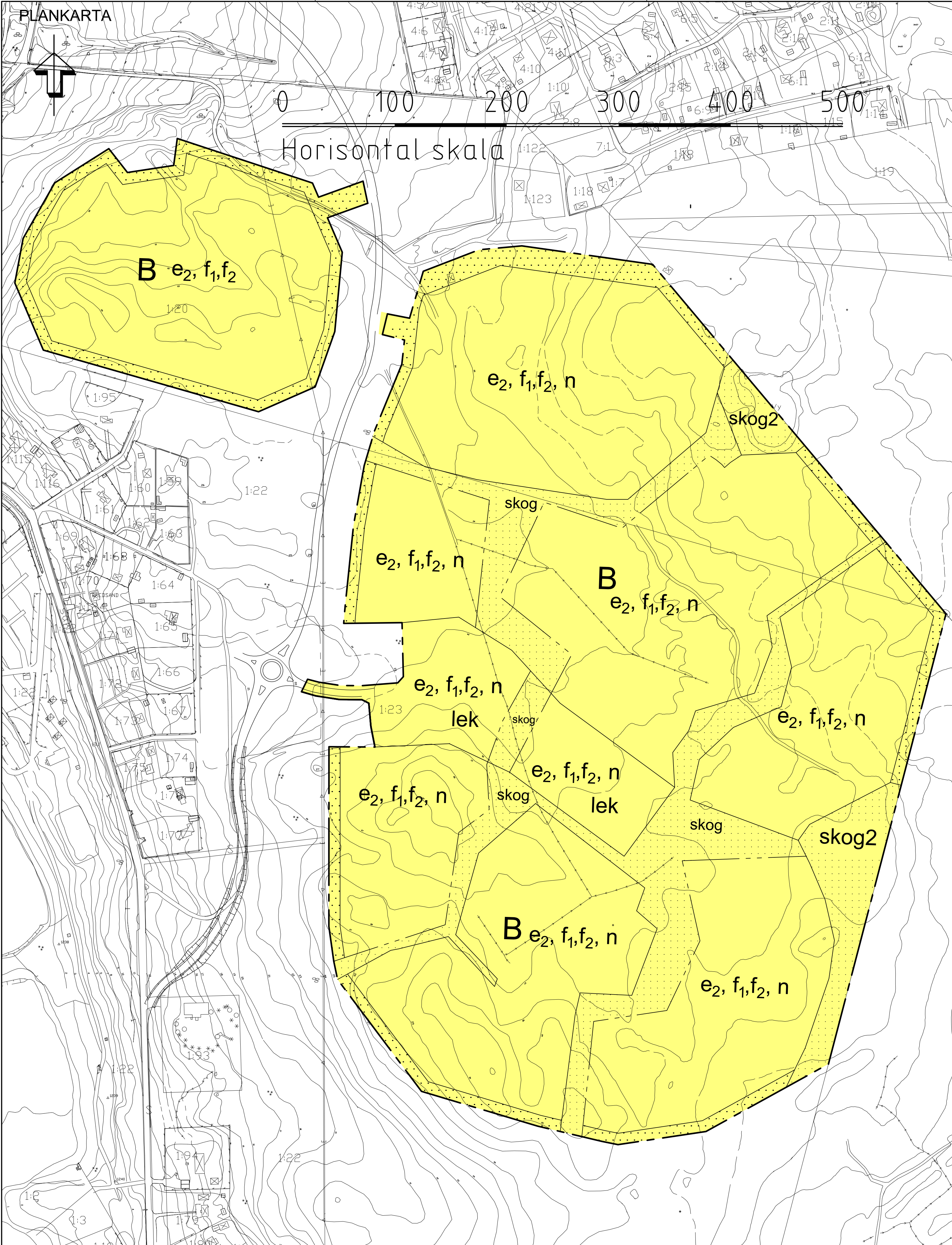




## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- — Användningsgräns tillika planområdesgräns
- — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B** Bostadsändamål. Inom området skall transformatorstationer för el/tele samt pumpstationer för vatten och avlopp anordnas där så prövas lämpligt. Inom området får även returstation för källsortering av hushållssopor anordnas på kvartersmark där så prövas lämpligt. Inom området är det möjligt att anordna förskola där så prövas lämpligt

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Endast en huvudbyggnad per tomt
- Högst 85% av kvartersmark får utgöras av tomtmark. Övrig mark skall vara gemensamhetsanläggningar för gatumark samt naturmark för lek och rekreation
- På tomt med friliggande villa får additionsbostads om högst 50 m² anordnas. Additionsbostaden får även nyttjas som kontor eller annan icke störande verksamhet
- e<sub>1</sub>**
  - Endast flerfamiljshus (parhus, radhus m.m.) får uppföras
  - Minsta tomtstorlek är 300 m² per lägenhet.
  - Högst 2 av tomten får bebyggas
  - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m²/lägenhet
- e<sub>2</sub>**
  - Minsta tomtstorlek 1300 m² för enfamiljshus (friliggande villor)
  - Minsta tomtstorlek för flerfamiljshus (parhus,radhus) är 600 m² per lägenhet.
  - För flerfamiljshus gäller att högst 1/4 av tomten får bebyggas (total sammanlagd byggnadsarea)
  - För friliggande villa gäller att högst 1/6 av tomten får bebyggas (total sammanlagd byggnadsarea)
  - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader:
    - friliggande villa: 90 m²
    - flerfamiljshus: 40 m²/lägenhet
  - Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnader, friliggande villor:

| Tomtstorlek      | Bruttoarea |
|------------------|------------|
| 1300 m² - 1699m² | 230 m²     |
| 1700 ->          | 260 m²     |

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Inom planområdet skall mark reservas för allmänna underjordiska ledningar för vatten och avlopp. Ledningar skall i första hand ligga i de gator som anordnas inom området.

- Marken får inte bebyggas
- Kvartersmarken inom planområdet skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för vägar, skogsmark och lekplatser

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- All parkering skall klaras inom de egna fastigheterna.
- Dagvatten inom området skall omhändertas lokalt.

- lek** Större lekplats skall finnas, gemensamhetsanläggning för området
- skog** Värdefull skog- och våtmark som skall lämnas orörd. Marknivån får ej påverkas och marken får ej hårdgöras, undantaget gång- och cykelvägar samt där vägar korsar områdena. Marken får ej dräneras, dikas eller fyllas ut. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Marklov krävs för trädfällning. Marken får inte användas för parkering eller upplag. Ledningar får läggas i mark där så prövas lämpligt.
- skog2** Skogs- och naturmark värdefull för landskapsbilden. Mark skall hållas planterad med träd och buskar. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Ingen trädfällning får ske. Undantag får göras för åtgärder för friställande av särskilt värdefulla träd. Marklov krävs dock för trädfällning. Marken får inte användas för parkering eller upplag. Markytan får ej förändras. Ledningar får läggas i mark där så prövas lämpligt.
- n** Minst 25 % av tomtytan skall utformas som naturtomt

#### TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser, 2008-04-01  
Plan-och genomförandebeskrivning, 2008-04-08  
Fastighetsförteckning , 2008-04-08  
Utlåtande, 2008-04-29

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- f<sub>1</sub>** Tak skall utformas som sadeltak alternativt som sadeltak med förskjutennock, pulpettak eller platt tak samt valmat tak och då med en största lutning på 15 grader. Tak skall bestå av röda takpannor alternativt röd/grå eller aluzink för falsad plåt och pannplå eller. papptak, "gummimatta", samt gröna tak av sedumtyp.

- f<sub>2</sub>** Fasader skall utföras i träpanel eller puts. Putsad fasad skall innehålla ett tränslag om minst 25 %.

Fasader och grund/sockel skall färgas med nedanstående kulörer. Dessa kan också vara i materialets egen kulör behandlad med olja eller motsvarande.

Fasader skall färgas med enligt nedanstående NCS-nummer.

Transparenta färger på trä:  
4050-Y20R, 4040-Y30R, 5040-Y60R,5040-Y70R, 5040-Y80R (Falu rödfärg), 6020-Y40R, 8500-R, 8000-Y

Transparenta / täckande färger på trä och puts:  
0500-N, 0502-Y, 4010-Y10R, 2005-Y20R, 1502-Y, 1002-Y, 4020-Y30R, 5020-Y30R, 5020-Y10R, 4050-Y20R, 4040-Y30R, 5040-Y30R, 5040-Y60R, 5040-Y70R, 5040-Y80R, 6020-Y40R, 8500-R, 8000-Y

Grund/sockel skall färgas med nedanstående NCS-nummer.  
5040-Y30R, 5040-Y60R,5040-Y70R, 5040-Y80R, 6020-Y40R  
Svart 8500-R, 8000-Y, Ockra 4050-Y20R, 4040-Y30R

|  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
|  | Ockra 4050-Y20R | Vit 0500-N    |
|  | Röd 5040-Y30R   | Vit 1002-Y    |
|  | Grå 2005-Y20R   | Vit 1502-Y    |
|  | Brn 4020-Y30R   |               |
|  | Röd 5040-Y30R   | Svart 8500-R  |
|  | Brn 5020-Y10R   |               |
|  | Röd 5040-Y70R   | Grå 4010-Y10R |
|  | Brn 5020-Y30R   |               |

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns eller sammanbyggnas i tomtgräns med likartad byggnad på granntomten.
- Uthus och garage skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns eller sammanbyggnas i tomtgräns med likartad byggnad på granntomten.
- Garage skall placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata där utfart anordnas.
- Byggnaders placering i terrängen skall minimera ingrepp i terrängen samt ge god möjlighet till bevarande av kringliggande vegetation
- Marknivån på tomten får inte förvanskas
- Högst två våningar för huvudbyggnad. Högst en våning för komplementbyggnad
- Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar där terrängen så medger.
- Vind får inte inredas
- Byggnader skall uppföras terränganpassade.
- Byggnader skall anpassas efter topografi och blockrik terräng, Byggnads grundläggning skall anpassas till platsen.
- Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande
- Tekniska anläggningar skall utformas och lokaliseras med tanke på buller och lukt. Byggnaderna skall utformas i röd fasad och med röda takpannor. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- Inom kvartersmark krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 m, mått 1,5 m över marknivån, med undantag av gran

### ILLUSTRATION

Illustrationslinje, ej bindande

| ENKÖPINGS KOMMUN                                                            |  | ANTAGANDEHANDLING                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|
| Detaljplan för<br>Bredsand 1:20<br>Enköpings kommun - enkelt planförfarande |  | MBN beslut om samråd<br>2007-12-05<br>MBN beslut om utställning |
| Upprättad 2008-04-01                                                        |  | MBN antagande<br>2008-04-29<br>Laga kraft<br>2008-06-05         |
| Patrik Holm<br>Planavdelningschef                                           |  | Genomförandetid<br>2023-06-05<br>Diarienummer<br>MBN 2007/40    |
| Skala 1:2000                                                                |  | Plannummer<br>Dpl 418                                           |