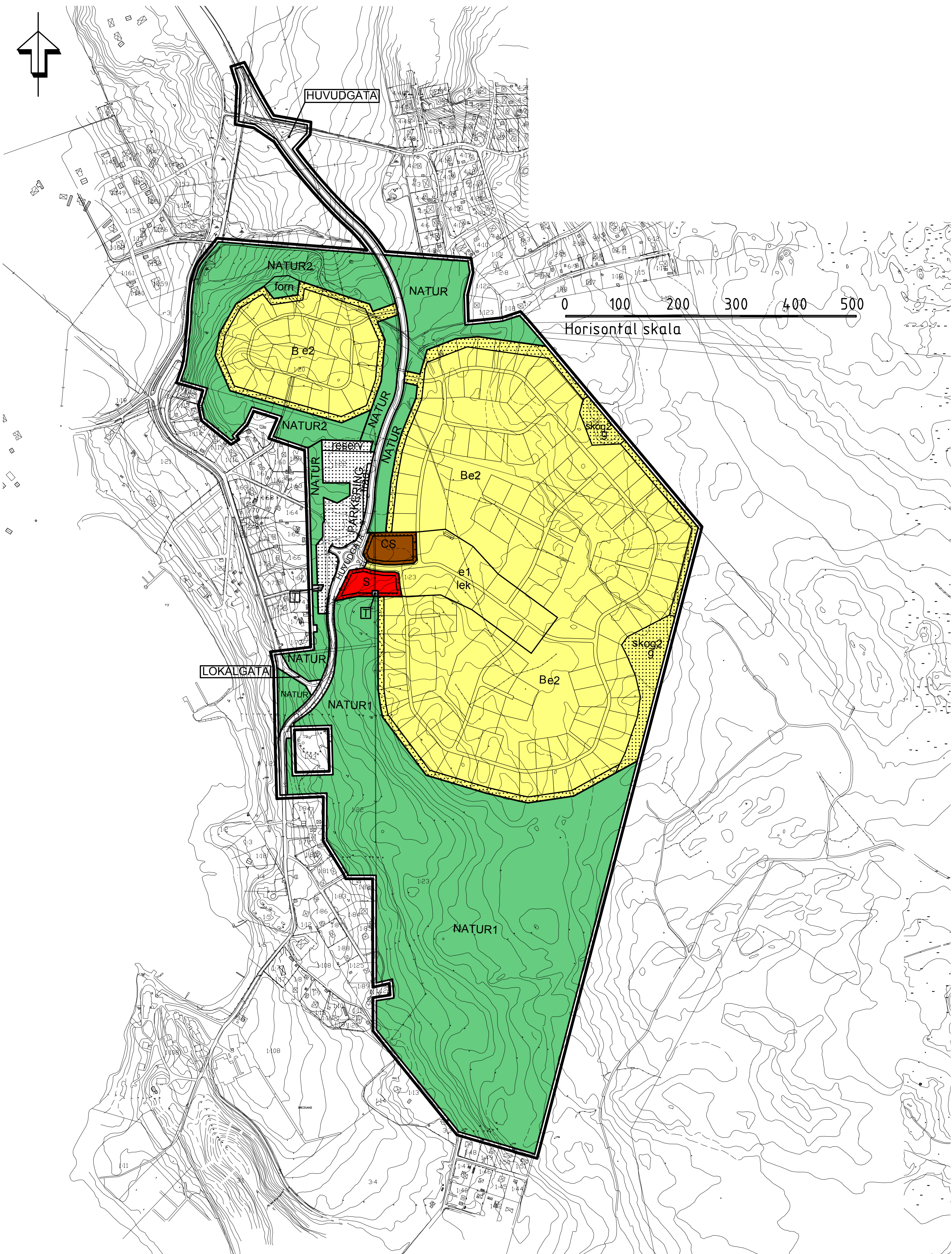


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje ritad 6 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARKERING Parkeringsplats

- NATUR Naturområde. Område viktigt som vegetationsridå samt för landskapsbilden
- NATUR1 Naturområde. Skogsområde med särskild betydelse för rekreation och friluftsliv. Nyckelbiotop beaktas. Grön skogsbruksplan skall upprättas. Skogliga åtgärder skall anpassas till områdets stora rekreativa betydelse. Långsiktigt mål är att öka andel äldre skog och prioritera höga naturvärden.
- NATUR2 Naturområde. Skogsmark med betydelse för landskapsbild och naturvård. Områdets höga andel lövträd skall bibehållas.

Kvartersmark

- B Bostadsändamål. Inom området skall transformatorstationer för el/tele samt pumpstationer för vatten och avlopp anordnas där så provas lämpligt. Inom området får även returstation för källsortering av hushållssopor anordnas på kvartersmark då så provas lämpligt. Inom området är det möjligt att anordna förskola där så provas lämpligt
- CS Centrumändamål och skoländamål, Högst en våning.
- S Skoländamål, Högst en våning.
- T Tekniska anläggningar. Högsta byggnadshöjd 3.0 meter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- forN - Område med fornlämningar. Förbjudet att gräva eller täcka över marken.

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
- Endast flerfamiljshus (parhus, radhus mm) får uppföras
- Minsta tomtstorlek är 300 m² per lägenhet.
- Högst 2 av tomten får bebyggas
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m²/lägenhet

- e2 - Minsta tomtstorlek 1300 m² för enfamiljshus (friliggande villor)
- Minsta tomtstorlek för flerfamiljshus (parhus, radhus) är 600 m² per lägenhet.
- För flerfamiljshus gäller att högst ¼ av tomten får bebyggas (total sammanlagd byggnadsarea)
- För friliggande villa gäller att högst ⅓ 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
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

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

- Körbar utfart får inte anordnas
 - Större lekplats skall finnas, gemensamhetsanläggning för området
 - Skogs- och naturmark värdefull för landskapsbilden. Mark skall hållas planterad med träd och buskar. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Ingen trädffällning får ske. Undantag får göras för åtgärder för friställande av särskilt värdefulla träd. Marklov krävs dock för trädffällning. Marken får inte användas för parkering eller upplag. Markytan får ej förändras. Ledningar får läggas i mark där så provas lämpligt.
 - Värdefull skog- och våtmark som skall lämnas orörd. Marknivån får ej påverkas och marken får ej hårdgöras, undantaget gång- och cykelvägar. Marken får ej dräneras, dikas eller fyllas ut. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Marklov krävs för trädffällning. Marken får inte användas för parkering eller upplag. Ledningar får läggas i mark där så provas lämpligt.
 - reserv Del av parkeringsplats som nyttjas då behov uppstår
- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns med likartad byggnad på granntomten.
 - Uthus och garage skall placeras minst 1.0 meter från tomtgräns eller sammanbyggas 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 våning för huvudbyggnad. Högst en våning för komplementbyggnad
 - Suterrängvåning 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 anpassas till platser
 - 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
- Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje, ej bindande

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser, 2005-06-07, rev 2005-11-25, 2006-03-03
Illustrationskarta, 2005-06-07, rev 2005-11-25, 2006-03-03
Planbeskrivning, 2005-06-07, rev 2005-12-06, 2006-03-03
Genomförandebeskrivning, 2005-06-07, rev 2005-12-06, 2006-03-03
Samrådsredogörelse 2005-11-25
Utlåtande 2006-03-03
Fastighetsförteckning

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Bredsand 1:20 och 1:23		MBN beslut om samråd 2005-06-07
samt del av 1:22, Nynäs 3:1 och 4:1		MBN beslut om utställning 2005-12-06
Enköpings kommun - normalt planförfarande		KF antagande 2006-04-27
Upprättad 2005-06-07, reviderad 2005-11-25, 2006-03-03		Laga kraft 2007-02-01
Patrik Holm Planavdelningschef		Genomförandetid 2007-02-01 tom 2022-01-31
Marianne Hagman Planarkitekt		Diarienummer PI 3/00
		Plannummer Dpl 407