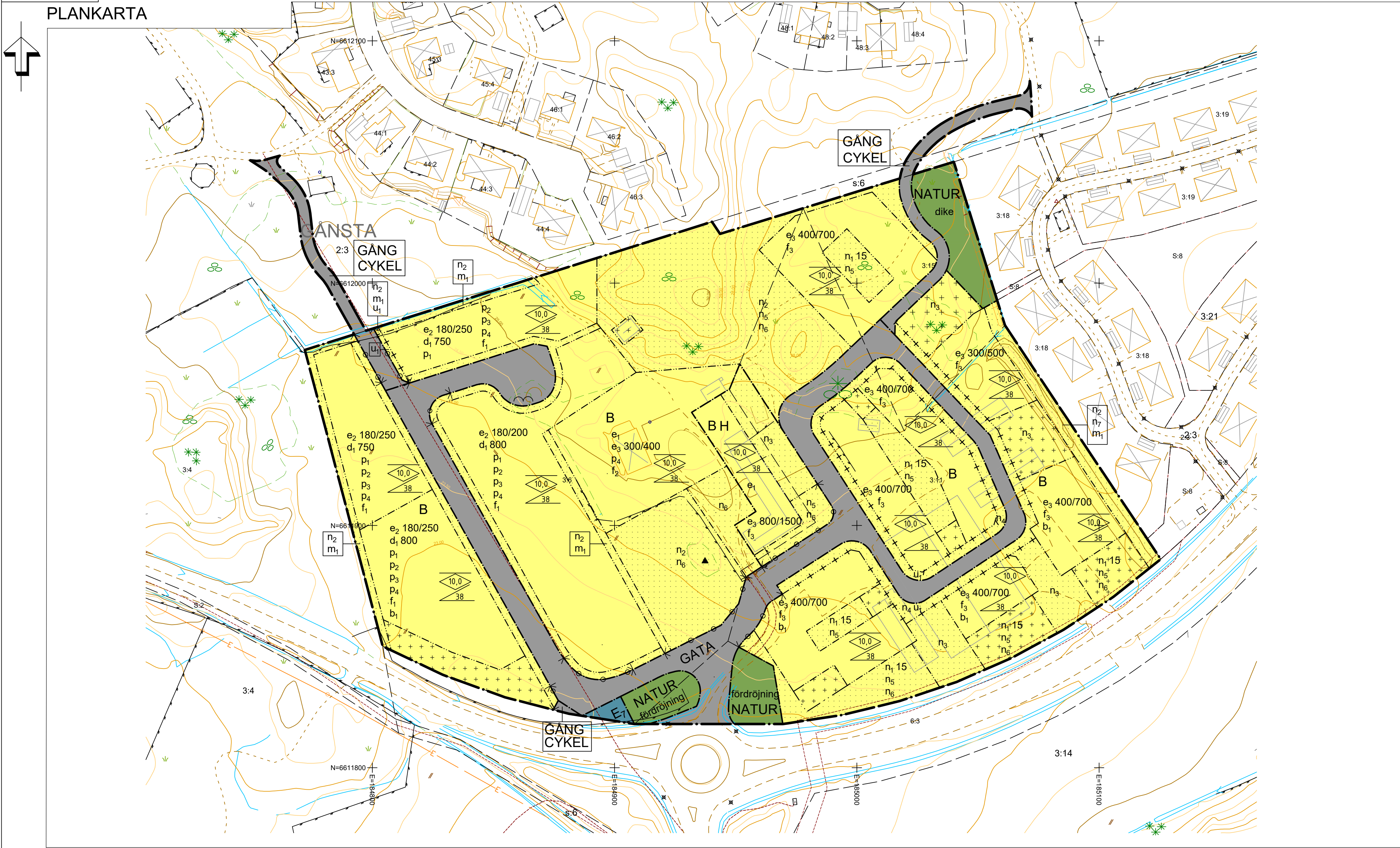




Utformning

f ₁	Endast småhus (friliggande, parhus eller kedjehus).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₂	Endast småhus (friliggande).	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₃	Endast flerbostadshus.	PBL (2010_900) 4kap 16§

	Entréer till flerbostadshus ska placeras mot gata.	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Balkonger och burspråk som vetter mot gata får kraga ut max. 1,5 meter över prickmark. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4,5 meter.	PBL (2010_900) 4kap 16§

	Alltför mörka kulörer skall i huvudsak undvikas, men får användas i begränsad omfattning och för accentuering av delar av byggnaderna. Koppar och zink får inte användas i takmaterial.	PBL (2010_900) 4kap 16§
--	---	-------------------------

Utförande

b ₁	Minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot en tyst sida.	PBL (2010_900) 4kap 16§
----------------	--	-------------------------

	Bostadsbyggnader ska uppföras radonsäkert	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Marken är avsedd för byggnader i högst 2 våningar. Källare får inte finnas. Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv i bottenvåning är 0,3 m ovan gaturivå.	PBL (2010_900) 4kap 16§

Markens anordnande och vegetation

	Högsta tillåtna höjdskillnad mellan angränsande fastigheter/tomter och mot lokalgata är 0,5 m.	PBL (2010_900) 4kap 10§
--	--	-------------------------

n ₁	Markytan inom egenskapsområde som får hårdgöras i %	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₂	Markytan får inte hårdgöras	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₃	Parkering får anordnas	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₄	Parkering ska placeras längs körbanans kantsten	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₅	Plats för utevistelse skall finnas	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₆	Marken får inte användas för parkering	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₇	Marken är avsedd för plantering	PBL (2010_900) 4kap 10§

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Plan- och genomförandebeskrivning, 2020-09-22
Fastighetsförteckning, 2020-04-30
Samrådsredogörelse, 2020-04-09
Utlåtande, 2020-08-27

	Parkering för småhus anordnas inom respektive fastighet med minst en parkeringsplats för bil per lägenhet. Parkering för flerbostadshus ska anordnas inom ytor avsedda för parkering med minst en parkeringsplats för bil per lägenhet. Parkeringsplatser för cyklar ska anordnas på ett säkert och lätt tillgängligt sätt (t.ex. inläst utrymme med ingång på markplan) med plats för minst 2 cyklar per lägenhet.	PBL (2010_900) 4kap 10§
--	---	-------------------------

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud	PBL (2010_900) 4kap 9§
--	---------------	------------------------

Skydd mot störningar

m ₁	Avskärande dike ska anordnas	PBL (2010_900) 4kap 12§
	Markytan ska vara genomsläpplig för dagvatten. Takvatten ska infiltreras på tomt.	PBL (2010_900) 4kap 12§

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lagstöd

Administrativa bestämmelser

Kvartersmark

Villkor för lov

	Bygg- eller marklov inte medges för åtgärder som berör marken på fastigheter Gånsta 3:11 och Gånsta 3:15 förrän undersökning och eventuell sanering av markförroreningar har gjorts.	PBL (2010_900) 4kap 14§
--	--	-------------------------

Markreservat

	Underjordiska ledningar	
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§

Administrativa bestämmelser Hela

planområdet

Genomförandetid

	Genomförandetiden är 10 år.	PBL (2010_900) 4kap 21§
--	-----------------------------	-------------------------

GRUNDKARTA

över Gånsta 3:6, 3:11 och 3:15, i Enköpings kommun

Upprättad från digital primärkarta 2020-04-30

BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
	Bostad- resp. uthus, husliv
	Bostad- resp. uthus, takkontur
	Skärmtak resp. Transformatorstation
	Rättighetsgräns, Ledningsrätt
	Staket
	Häck
	Barrträd
	Lövskog, barrskog, blandskog
	Väggkant
	Gång- och cykelväg
	Markanordningslinje, övrig mark
	Slänt
	Dike
	Fornlämnning (Vårfrukyrka 274:1)
	GÅNSTA
	2:34
	23.4
	Markhöjd
	Rutnätspunkt

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

	Planområdesgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Egenskapsgräns	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Egenskapsgräns och administrativ gräns	PBL (2010_900) 4kap 5§

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Lagstöd

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

	Lokalgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Gångväg	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Cykelväg	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Naturområde	PBL (2010_900) 4kap 5§

Kvartersmark

	Bostäder	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Detaljhandel	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Pumpstation	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Lagstöd

Utformning av allmän plats

dike	Avskärande dike ska anordnas	PBL (2010_900) 4kap 5§
fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Lagstöd

Bebyggandets omfattning

e ₁	Inom egenskapsområde får endast 1 huvudbyggnad uppföras.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₂	Största byggnadsarea respektive bruttoarea ovan mark för huvudbyggnad per fastighet. Utöver detta får komplementbyggnader upp till 50 m ² total byggnadsarea tillkomma.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₃	Största byggnadsarea respektive bruttoarea ovan mark för huvudbyggnad inom egenskapsområde. Utöver detta får komplementbyggnader upp till 100 m ² total byggnadsarea tillkomma.	PBL (2010_900) 4kap 11§

Höjd på byggnader

	Högsta nockhöjd i meter från medelmarknivå för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd från medelmarknivå för komplementbyggnad är 3,5 m.	PBL (2010_900) 4kap 11§
--	---	-------------------------

Takvinkel

	Största takvinkel är i grader	PBL (2010_900) 4kap 11§
--	-------------------------------	-------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter. Minsta tomtstorlek inom gemensam fastighet för parhus är 550 m ² respektive 650 m ² för kedjehus per lägenhet.	PBL (2010_900) 4kap 18§
----------------	--	-------------------------

Placering

	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Marken får endast förses med komplementbyggnad i en våning upp till 50 m ² i byggnadsarea.	PBL (2010_900) 4kap 16§
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns respektive tomtgräns mot grannhus förutom från mellanliggande tomtgräns (parhus).	PBL (2010_900) 4kap 16§
p ₂	Endast en huvudbyggnad per fastighet för friliggande småhus är tillåten. Parhus eller kedjehus får placeras på gemensam fastighet med flera tomtenheter.	PBL (2010_900) 4kap 16§
p ₃	Garage ska placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata.	PBL (2010_900) 4kap 16§
p ₄	Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet men får placeras närmare eller bygga samman med komplementbyggnad på grannfastighet eller tomt med grannfastighets medgivande.	PBL (2010_900) 4kap 16§

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Gånsta 3:6 m.fl.		Beslut om samråd 2019-09-05
Enköpings kommun - standard planförfarande		Beslut om granskning 2020-04-30
Upprättad 2020-09-22		KS Antagande 2020-11-24
Domagö Lovas Planarkitekt/ stadsarkitekt		Laga kraft 2020-12-23
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Genomförandetid 2020-12-22
Skala 1:1000		Diarienummer KS 2016/760
0 10 20 30 40 50 100 m		Plannummer DPL 2016/760
Utskriftsformat A1		