

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	LOKALGATA	Lokalgata
	GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedväg
	NATUR	Naturområde

Kvartersmark

	B	Bostäder. Tekniska anläggningar får uppföras med en nockhöjd på maximalt 5,5 meter.
--	---	---

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta tomtstorlek för par-, rad- och kedjehus är 250kvm per lägenhet och den totala byggnadsarean per lägenhet får maximalt utgöra 140kvm.

Minsta tomtstorlek för enbostadshus är 800kvm per lägenhet och den totala byggnadsarean per lägenhet får maximalt utgöra 200kvm.

Den totala byggnadsarean för uthus, exklusive tekniska anläggningar, inom gemensamhetsytorna får uppgå till maximalt 300kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast bebyggas med uthus, skärmtak och tekniska anläggningar.
	Utfart får inte anordnas.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
lek	Lekyta ska uppföras. Ytan ska vara utformad så att den fungerar som öppet utjämningmagasin.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 5 meter från lokalgata och 4,5 meter från resterande fastighetsgränser. Uthus ska placeras minst 0,5 meter från lokalgata och minst 1,5 meter från resterande fastighetsgränser. Byggnader får placeras närmare med grannes medgivande.

Utformning

Huvudbyggnader, uthus och skärmtak får sammanbyggas i tomtgräns.

Fasader ska utföras i träpanel.

Byggnader ska i kulör knyta an till kulturlandskapets helmatta slamfärger. Vita och skarpa färger får inte användas.

Kulörer som får användas är:

- matta svarta och mörkgrå kulörer, tex NCSS 7500-N eller mörkare.
- fäloröda kulörer, tex S 5040-Y80R och S 5040-Y70R eller mörkare.
- jordigt gröna kulörer tex S5020-G50Y eller mörkare.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter och 5,5 meter för uthus.

Färdigt golv i huvudbyggnad ska vara placerat minst 0,3 meter över lokalgatan.

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. Sparrarna som möts i taknock får förskjutas 0,5 meter i höjddled.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller (Boverkets allmänna råd, 2008:1) inte överskrids:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid (får överskridas högst fem gånger per natt kl.22.00-06.00).
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Om riktvärdena ändå överskrids bör bostäder kunna medges där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, vid förutsättning att en tyst sida kan uppnås; högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om tyst sida inte kan uppnås bör i vart fall ljuddämpad sida kunna uppnås; minst hälften av boningsrummen i varje bostad får tillgång till ljuddämpad sida, med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70dBA maximal ljudnivå, frifältsvärde.

Bullerplank får uppföras i fastighetsgräns mellan kvartersmark för Bostäder och de allmänna platserna för Genomfart (Österleden) samt NATUR, till en maxhöjd av 3 meter.

vall Vall för uppföras.

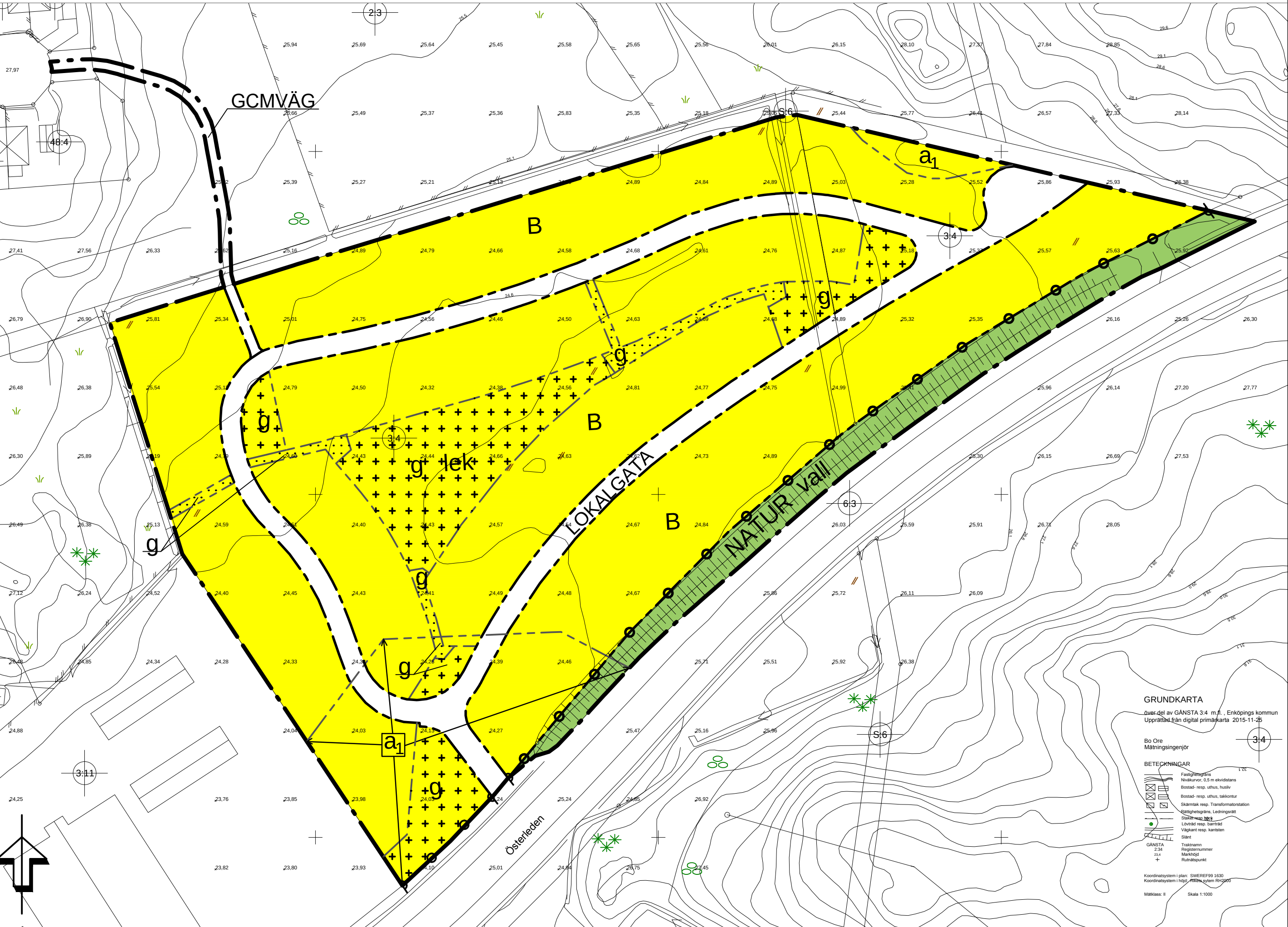
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a₁ Bygglov får inte ges förrän arkeologisk förundersökning genomförts.

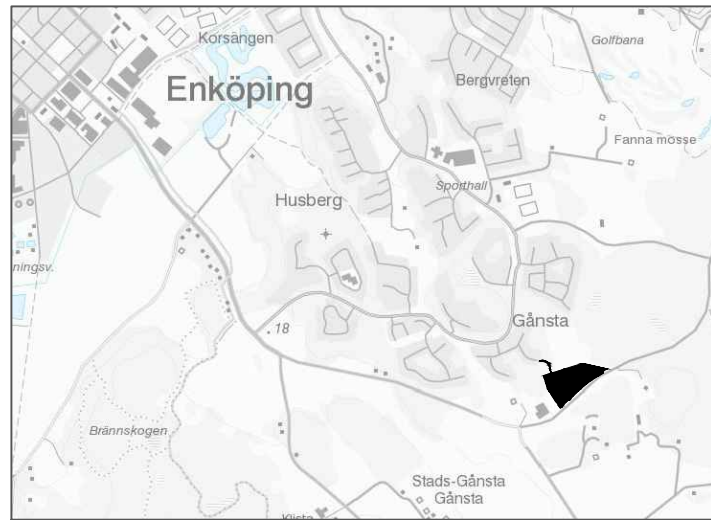
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



Planområdet är markerat. Kartan är ej skalenlig.

INFORMATION
För att ta bort odlingsrösen krävs dispens från det generella biotopskyddet. Gånsta-Lillgårdens dikningsföretag är beläget inom planområdet och bör omprövas. Ansökan görs till Länsstyrelsen.

ILLUSTRATIONSKARTA



Skala 1:3000

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Plan- & genomförandebeskrivning, 2016-01-07

Fastighetsförteckning, 2015-11-25

Samrådsredogörelse, 2015-11-13

Utlåtande, 2016-01-07

		Beslut om samråd 2015-10-01	
Detaljplan för		Beslut om granskning 2015-12-03	
Del av Gånsta 3:4		KF Antagande 2016-03-07	
Enköpings kommun - normalt planförfarande		Laga kraft 2016-04-07	
Upprättad 2016-01-07		Genomförandetid 2026-04-07	
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Emeli Cornelius Planarkitekt	
Skala 1:1000		Diarienummer KS2014/92	
0 10 20 30 40 50 100 m		Plannummer KS2014/92	