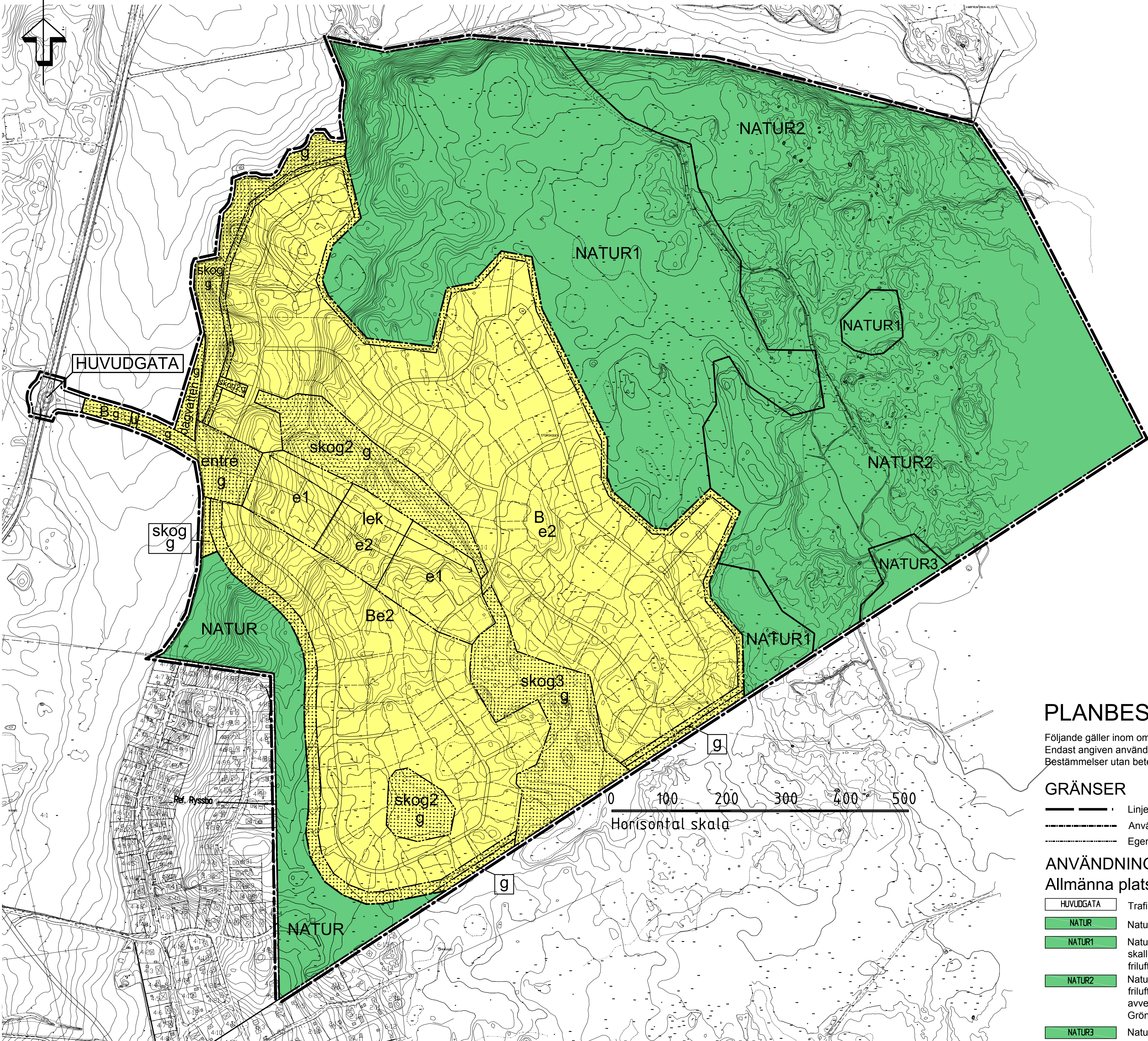


PLANKARTA



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

- 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 1/4 av tomten får bebyggas (total sammanlagd byggnadsarea)
 - För friliggande villa gäller att högst 1/8 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 m ² - 1699m ²	230 m ²
1700 ->	260 m ²

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
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- All parkering skall klaras inom de egna fastigheterna.
- Dagvatten inom området skall omhändertagas lokalt. Området får stängslas in.
- 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.
- Skog2 Värdefull skogs- 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.
- Skog3 Nyckelbiotop. Tallsumpsskog. Naturvärdet får ej påverkas negativt. 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.
- entré Entrén till området. Skall vara omgiven av vegetation för att skapa en trivsamt infart till området.

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

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 |
| NATUR | Naturområde. Naturvärde, vegetationsridå |
| NATUR1 | Naturområde. Skog/sumpskog. Nyckelbiotp och höga naturvärden skall bevaras. Särskild hänsyn till rekration och friluftsliv. Grön skogsbruksplan ska upprättas |
| NATUR2 | Naturområde. Skog. Särskild hänsyn till rekration och friluftsliv. Tätortsnära skogsbruk med endast mindre avverkningar. Längsiktigt mål att öka andelen äldre skog. Grön skogsbruksplan ska upprättas. |
| NATUR3 | Naturområde. Åker |

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 hushållsopor anordnas på kvartersmark då så provas lämpligt. Inom området är det möjligt att anordna förskola där så provas 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
- 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

e₁

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för del av fastigheterna		MBN beslut om samråd 2005-06-07
Storskogen 1:1, Nynäs s:1, Kryddgården 15:2		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 2006-11-23
		Genomförandetid 2006-11-23 tom 2021-11-22
Patrik Holm Planavdelningschef		Diarienummer PI 05/03
Marianne Hagman Planarkitekt		Plannummer DPL 406