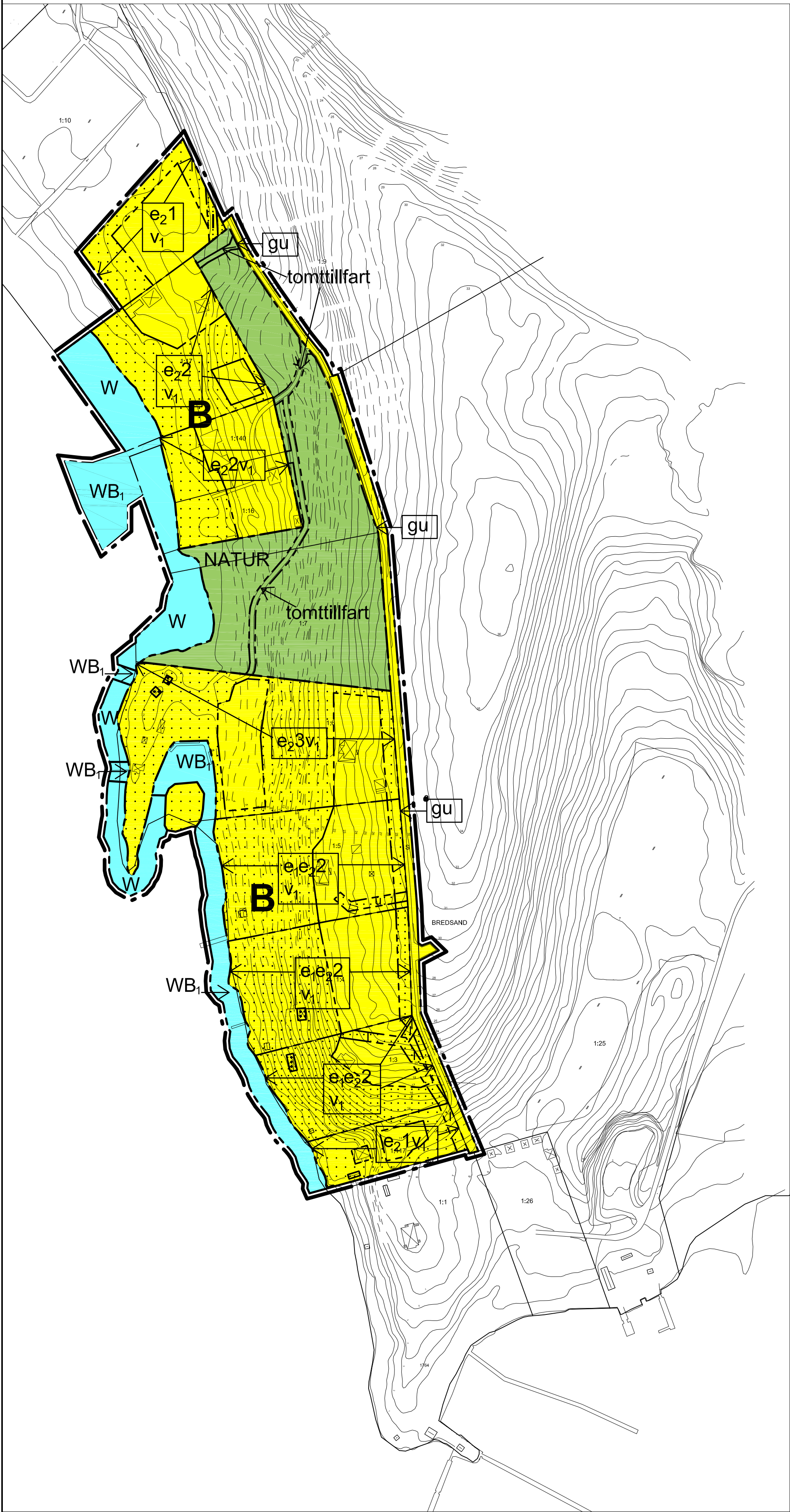
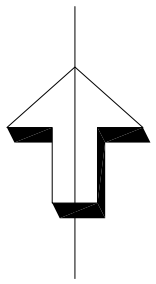
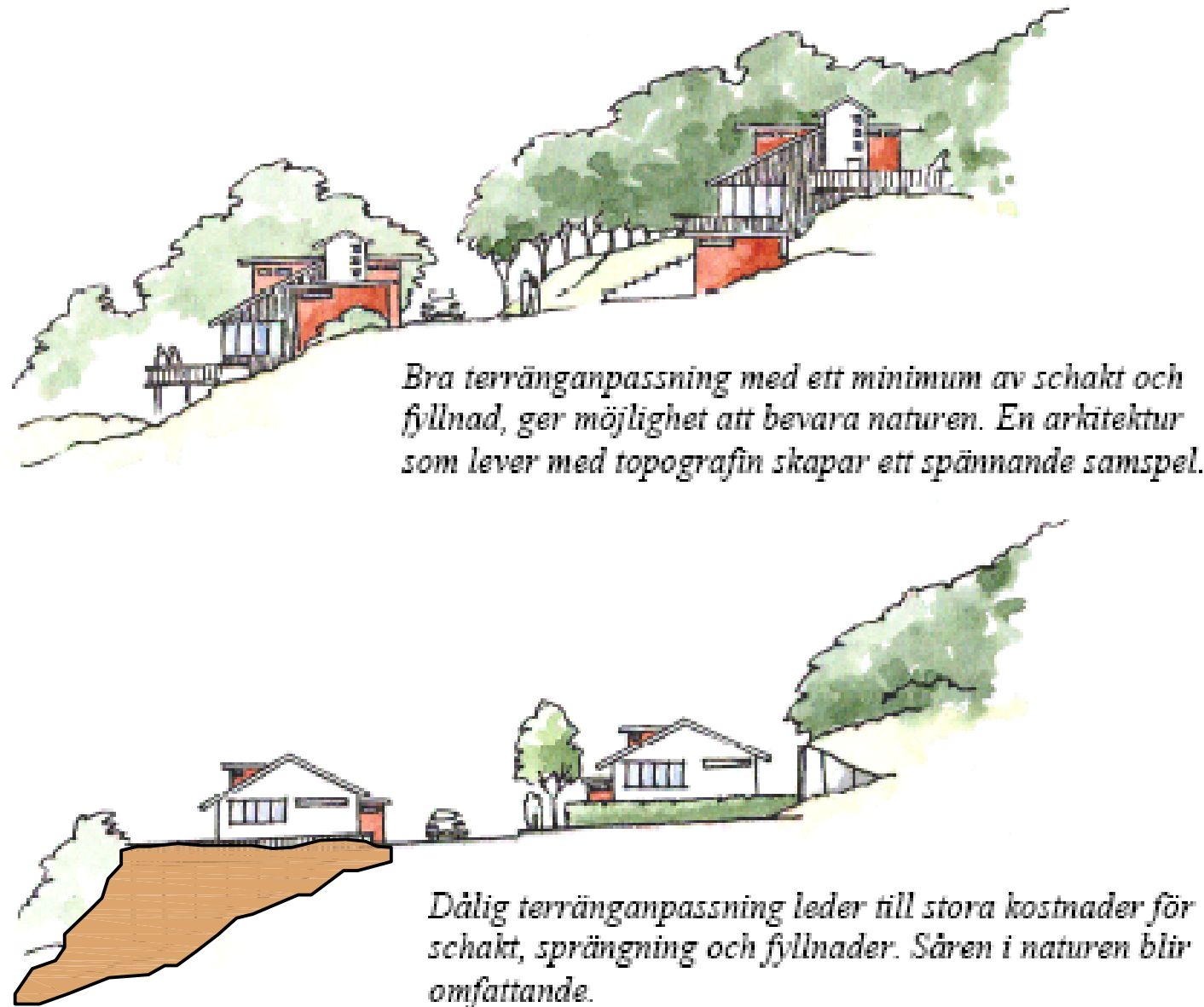


PLANKARTA



Följande illustration visar exempel på terränganpassning:



(Illustration - Landscape Syd AB, ur program för Östra Eneby 1:1 och Ryssnäs)



PLANBESTÄMMELSER

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

Linjetyper

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Bestämmelser

Allmänna platser

- NATUR** Naturreservat och Natura 2000-område. Särskilda bestämmelser återfinns i skötselplan och bevarandeplan. Åtgärder som påverkar Natura 2000-området negativt får inte utföras.

Kvartersmark

- B** Bostäder

Vattenområden

- W** Våtmarksområde. Anläggningar som bryggor och båthus får ej utföras.
- WB1** Vattenområde där mindre brygga för bad och småbåtar får uppföras för intilliggande fastighet. Nya bryggor bör samlokaliseras med befintliga.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta tillåtna tomtstorlek är 3000 kvm. Huvudbyggnad får utgöra högst 120 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får utgöra högst 50 kvm byggnadsarea vardera. Den totala byggnadsarean får utgöra högst 250 kvm per fastighet. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.

- e1** Avstyckning av fastigheterna Bredsand 1:3 - 1:5 ska ske så att en fastighetsgräns om minst 20m bredd finns mot Fageråsvägen respektive vattnet.
- e23** Största antal tillåtna tomter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Marken får inte bebyggas
- l** Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg
- l** Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- tomtillfart Tomtillfart på naturmark

MARKENS ANORDNANDE

Områdets åsakaraktär, dess höjdförhållanden och naturförutsättningar som beskrivs i planbeskrivningen ska bevaras. Minst 75 % av fastigheten skall utgöras av naturmark. Schaktningsarbeten och/eller utfyllnader ska undvikas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- v1** Sluttningshus ska uppföras. Endast en våning utöver suterrängvåning är tillåten. Vind får ej inredas. Beroende på placering kan en byggnad i en eller två våningar få ersätta ett sluttningshus om marken på platsen har en högsta lutning på 1:6 eller mindre. I detta fall är suterrängvåning ej tillåten.

Högsta tillåtna takvinkel är 27 grader. Invändig rumshöjd får vara högst 2,70 m. Om byggnaden ska ha fri höjd ända upp till taknock räknas rumshöjden till ett tänkt takplan där taket bryter mot väggen. Vind på komplementbyggnad får ej inredas. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas. Bebyggelse ska utformas med träpanel. Fasaden skall vara målad i falurött, svart, grått, ockra, brunt eller naturliga kulörer hos materialet. Klara eller starka färger, exempelvis vitt, får inte användas. Tak skall vara matta och inte blanka och bestå av tegel, papp eller plåt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskyddet avses upphävas inom kvartersmark, bostäder, men inte inom vattenområden eller allmän platsmark, natur.

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

Utökad lovplikt

Bygglov skall sökas vid byte av kulör på fasad eller takmaterial. Bygglovansökan ska innehålla längd- och tvärsektion av marknivån med befintliga och nya höjder.

Huvudman

Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark.

UPPLYSNINGAR

Planområdet ingår i inre och yttre skyddszon för vattentäkt. Om pålning eller större markarbeten behöver utföras skall dispens sökas hos Miljö- och byggnadsnämnden.

GRUNDKARTA

Över Bredsand 1:7 m.fl., Fageruddsåsen, Enköpings kommun
Upprättad från digital primärkarta 11-06-13

Beteckningar

- Fastighetsgräns
- Nätkärl, 0,5 m elviddslinje
- Bostad- resp. uthus, huskiv
- Bostad- resp. uthus, takkontur
- Skåpmark resp. Transformatorstation
- Staket resp. häck
- Lövgräns resp. bärgräns
- Väggmark resp. kantsten
- Slätt
- Bredsand 1:7 m.fl.
- Traktnamn
- Registernummer
- Markhöjd
- Ruttningspunkt

Koordinatsystem i plan: Enköpings lokal
Koordinatsystem i höjd: Rikets system RM1900

Måttäck: II

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planprogram, 2009-11-27
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2010-11-02 rev 2011-06-29 rev 2011-10-13
- Fastighetsförteckning, 2010-10-22 rev 2011-06-23
- Programsamarbetsredogörelse, 2010-05-27
- Samrådsredogörelse, 2011-06-29
- Utlåtande, 2011-10-13

☐ Planavtal

☒ Planavgift tas ut vid bygglov

ENKÖPINGS KOMMUN	ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Bredsand 1:3 m.fl., Fageråsvägen Enköpings kommun - normalt planförfarande	MBN beslut om samråd MBN 2010-10-26, § 236/10 MBN beslut om utställning KS au 2011-06-07, § 124 KF/MBN Antagande KF 2011-11-15 § 172
Upprättad 2010-11-02, rev. 2011-06-29, rev. 2011-10-13	Laga kraft 2011-12-10
Patrik Holm Planavdelningschef	Genomförandetid 2011-12-10 - 2021-12-10
Åsa Rudhage Planarkitekt	Diariumnummer KS 2011/51
Skala 1:2000	Plannummer DPL 437