

Dnr PI 11/05

Detaljplan för
Ryssbo och Prinsbo
Enköpings kommun
- normalt planförfarande

Antagen 2006-04-27
Laga kraft 2007-04-29

PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Det markerade området visar detaljplanens gränser

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2006-03-03
- Planbeskrivning, 2006-03-03
- Genomförandebeskrivning, 2006-03-03
- Samrådsredogörelse, 2005-11-16

- Fastighetsförteckning, 2005-12-07
- Utlåtande, 2006-03-03

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Under 1960-talet växte fritidshusområdet Ryssbo och Prinsbo upp utefter de byggnadsplaner som togs fram för dessa områden. Området har sedan dess utvecklats och har även kommit att bli ett område där människor önskar bo året runt. Trenden att bosätta sig permanent i fritidsområden är en utveckling, som inte bara märks i Ryssbo och Prinsbo, utan i hela Sverige.

I "Översiktplan 2000" för Enköpings kommun, antagen 2001-05-31, identifierades Ryssbo och Prinsbo som ett område som står inför en utveckling. Området ligger nära Enköpings centralort och i ett attraktivt läge med närhet till Mälaren. Antalet permanentboende i området ökar och en anledning till detta beror dels på en generationsväxling samt att det idag inte är lika ekonomiskt möjligt för den enskilde att både äga en permanent bostad och ett fritidshus. Därför väljer många av dem som idag äger eller köper ett fritidshus att bosätta sig där permanent.

Fritidshusområden, som Ryssbo och Prinsbo, är oftast inte anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet, utan varje fastighet har en enskild lösning. Många av de enskilda avloppslösningarna är utifrån miljöhänsyn inte hållbara då de med sin tekniska lösning och funktion oftast innebär en belastning för miljön. Dessa enskilda avloppslösningarna bidrar till övergödning och försurning av vatten, som i sin tur leder till algblooming och igenväxta sjöar. Detta kan i sin tur leda till minskad biologisk mångfald.

Kommunens uppgift är bl a att bidra till en god planering med hållbara strukturer. Ett steg i denna riktning är att ansluta området till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I och med utbyggnaden i Bredsandsområdet är detta nu möjligt, vilket är ett steg i rätt riktning för att skapa strukturer som främjar en hållbar utveckling.

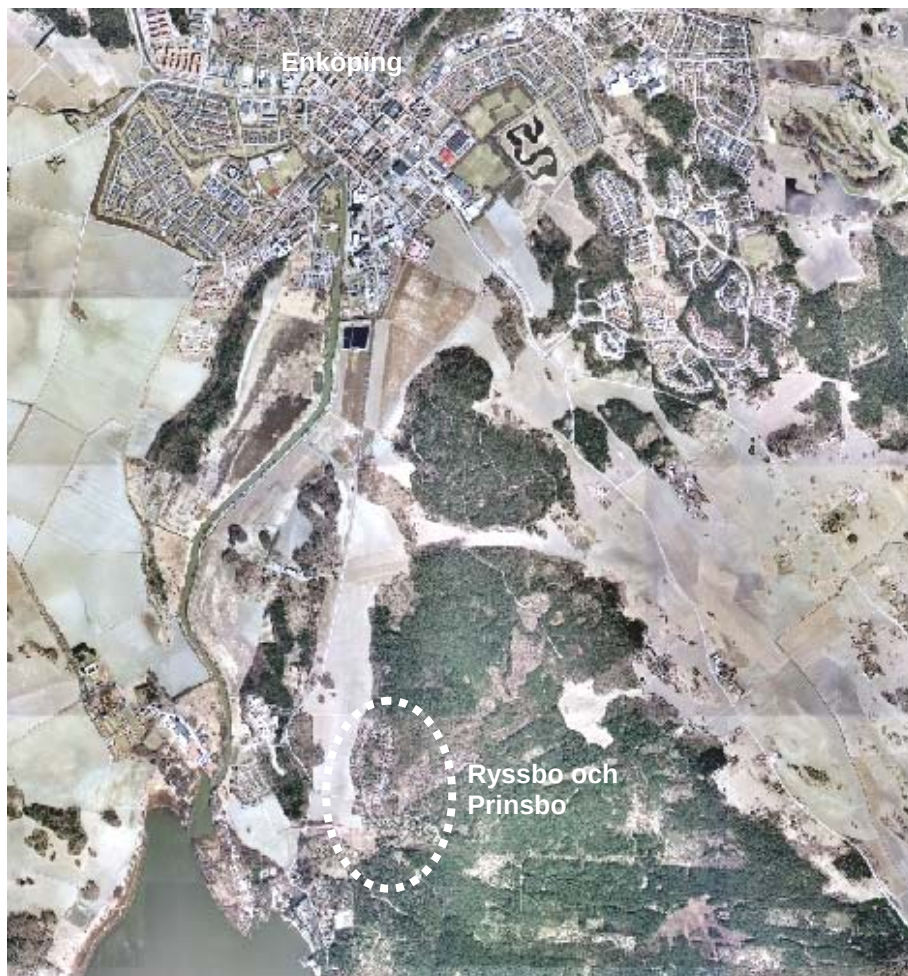
Syfte

Syftet med detaljplanen är att i samband med en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet till Ryssbo och Prinsbo, se hur området kan utvecklas för att möta dagens och framtidens behov, utan att områdets karaktär går förlorad. I arbetet med att ta fram en ny detaljplan för området är det därför viktigt att identifiera det som ger området dess karaktär och låta dessa faktorer vara vägledande vid utformningen av detaljplanen. Detta medför en helhetsstudie över planområdet för att reglera byggrätter, fastighetsindelning, utformning och gestaltning av planområdet.

Studien kommer även att omfatta fastigheterna Bredsand 1:122, Bredsand 1:123 samt Bredsand 1:18 då dessa tre fastigheter ligger i direkt anslutning till Prinsbo.

PLANDATA

Lägesbestämning



Bilden visar Ryssbo och Prinsbo i förhållande till Enköpings tätort och dess omgivning.

Planområdet är beläget ca fyra kilometer söder om Enköpings centrum. Ryssbo och Prinsbo ligger vid Storskogens västra skogsbyr och söder om planområdet ligger Bredsand med dess natur och omgivning.

Areal

Planområdets areal omfattar ca 25 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna i Ryssbo och Prinsbo ägs främst av privata fastighetsägare. Ryssbo utgörs av 98 fastigheter och Prinsbo av 31 fastigheter. Totalt utgörs detaljplanen av 129 fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Ryssbo och Prinsbo är i Översiktsplan 2000 för Enköpings kommun, antagen 2001-05-31, utpekade som ett fritidshusområde med sammanhållen bebyggelse. Ryssbo och Prinsbo är även identifierade som ett utvecklingsområde. Enligt översiktsplanen bör befintlig fritidshusbebyggelse i Enköpings närhet omvandlas till åretruntboende. Dessa bostäder bör anslutas till kommunens va-anläggning för att

utnyttja befintliga resurser och för bästa möjliga rening.

Utvecklingen av Ryssbo och Prinsbo berör intressen såsom riksintresse för särskild markhushållning samt riksintressen för Mälaren.

Norra delen av planområdet finns med i Länsstyrelsens naturvårdsprogram från 1987.

Detaljplaner

Ryssbo är reglerat efter byggnadsplan B1, antagen 1963-04-19. Prinsbo är reglerat efter byggnadsplan B 19, antagen 1962-12-29.

Program för planområdet

Inför utbyggnaden av Storskogen och Bredsand har detaljplanprogrammet "Från Storskogen till Bredsand" upprättats. I detta program behandlas Ryssbo och Prinsbo då de blir berörda av utbyggnaden. Programmet pekar bl a på att Ryssbo och Prinsbo står inför en omvandling från fritidshusområde till ett permanent område samt att området bör anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detaljplanearbetet har därav inte föregåtts med ett separat program för Ryssbo och Prinsbo. Områdets markanvändning överrensstämmer även med intuitionen i Översiktsplan 2000, antagen 2001-05-31.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig att upprättas för området.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-04-26 § 102 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att i samband med utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppsnätet upprätta detaljplan för att möjliggöra åretruntboende i Ryssbo och Prinsbo. Detaljplanen skall hanteras med normalt planförfarande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 2005-09-13 § 215 att godkänna att detaljplanen översänds för samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-12-06 § 366 att godkänna att detaljplanen översänds för utställning.

PLANOMRÅDETS KARAKTÄR

Planområdets karaktär



Tidstypiskt fritidshus i Ryssbo.



Stiltypiskt fritidshus i Ryssbo

Ambitionen med detaljplanen är att ta vara på faktorer som ger Ryssbo och Prinsbo dess karaktär. Detta är särskilt viktigt då ett område står inför en omvandling. Därför lyfts här fram några egenskaper som är av värde och som gör Ryssbo och Prinsbo till ett trivsamt område.

Ryssbo och Prinsbo är ett tidstypiskt fritidshusområde från 1960-talet, som i stort sett är intakt. Detta innebär att byggnaderna i området är envåningshus, vilket ger området en karaktär av låg bebyggelse. Variationen i bebyggelsen bryts dock av variationen av färgval på fasaden. De färger som dominerar är rött och brunt med några inslag av gula och blåa nyanser. Denna mångfald av färgval hålls samman av det gemensamma fasadmaterialet som är av trä.

Ryssbo och Prinsbo är dock två olika typer av områden. Ryssbo uppvisar ett strikt och styrt formspråk vad gäller tomtindelning samt byggnadernas placering på tomten. Prinsbo upplevs som en mer fri form av Ryssbo med större variation vad gäller områdets tomtindelning och byggnaders placering på tomten.

Vegetationen i området har stor betydelse för Ryssbos och Prinsbos karaktär. Vegetationen består av såväl höga och resliga tallar som mindre lövträd samt buskar. Tillsammans bäddar de in området i grönska vilket ger det ett välkomnande och inbott intryck.



Bilden visar de gröna ytorna mellan vägen och fastigheterna



Bilden visar en typiskt byggnad i Ryssbo och dess placering på tomten samt växtligheten mellan väg och fastighet.

Områdets gatumiljö bidrar till ett grönt intryck av Ryssbo och Prinsbo. I gällande byggnadsplan var ambitionen att anpassa vägdragningen efter rådande terrängförhållande. Detta bidrog till att ett brett vägreservat skapades. Då vägen är smal och endast en liten del av reservatets bredd har nyttjats innebär detta att det har skapats ytor mellan vägen och fastigheterna. Dessa ytor skapar i sin tur en trivsam luftighet samt ger utrymme till vegetation i form av gräs, träd och buskar som bäddar in området i grönska. Detta avstånd mellan väg och fastighet bör därför bevaras då det ger området en känsla av gröna gaturum och luftighet. Detta är inte lika påtagligt i Prinsbo.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur



Bilden visar en del av grönstrukturen i Ryssbo.



Bilden visar vegetationen utmed en väg i Ryssbo.

Ryssbo och Prinsbo ligger i skogsbrynet av Storskogens västra del där det omges av vacker blandskog. Vegetationen i området utgörs av den grönska som finns såväl på fastigheterna som runt omkring. Planområdet upplevs som grönt med mycket vegetation vilket ger en inbodd och trivsamt känsla.

Grönstrukturen i de båda områdena skiljer sig åt då vegetationen i Prinsbo utgörs av ett äldre trädbestånd, bestående främst av gran och tall. Ryssbo uppvisar en mer varierande vegetation i form av löv- och barrträd samt buskar och sly.

Både Ryssbo och Prinsbo har utsparade grönområden. I Ryssbo är dessa parker mer integrerade med bebyggelsen än vad grönområdet i Prinsbo är. Det bidrar till att grönområdena i Ryssbo upplevs som en del av området och utgör således ett starkt komplement till grönstrukturen.

Vid förändring

Vegetationen utgör en viktig del av planområdets karaktär. Därför är det av vikt att bevara och vårda terrängen i området då vegetationen skapar trivsamt boendemiljö och tillgodoser de boendes behov av grönska.

Vid en exploatering av Ryssbo och Prinsbo kommer mer mark tas i anspråk. Detta kan medföra att vegetationen i området kan minska, varför vegetationen i planområdet får ett starkt skydd i detaljplanen. För hela området gäller marklov för trädfällning av träd vars stam är större än 30 centimeter i stamomkrets. I detaljplanen har även de större grönområdena i området fått bestämmelsen NATUR. Dessa områden har bedömts vara av stor betydelse för landskapsbilden samt boendemiljön i området. Bestämmelsen anger att marken skall hållas planterad med träd och buskar. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Ingen trädfällning får ske, undantaget vid friställande av särskilt värdefulla träd. Här liksom för hela området krävs det marklov för trädfällning då stamomkretsen är större än 30 centimeter. Gran undantages från denna bestämmelse.

Landskapsbild



Bilden visar hur bebyggelsen möter landskapet.



Bilden visar hur landskapet reser sig och hur fritidsbebyggelsen klättrar uppför slänten. Sett ifrån vägen som angör planområdet.

Ryssbo och Prinsbo ligger i skogsbrynet av Storskogens västra del. Här är byggnaderna inbäddade i grönskan och man kan ana bebyggelsen som letar sig uppför slänten. Vid skogsbrynet tar en flack ängsåker vid.

Vid förändring

Vid en utbyggnad av Ryssbo och Prinsbo kan byggnaderna bli mer framträdande då byggnadshöjden på husen kommer tillåtas vara 4,20 meter höga. Troligt är också att det kommer ske en minskning av vegetationen vilket bidrar till att husen exponeras mer. Detta kan i sin tur påverkar landskapsbilden i området. För att landskapsbilden skall hållas så intakt som möjligt har en tio meter bred prickmark reservretas, mark som ej får bebyggas, utmed den sida som gränsar till åkern. Här skall det även tas extra stor hänsyn vid röjning av vegetationen då det bör finnas en vegetationsridå mellan åkern och bebyggelsen.

Förorenad mark

I detta skede har det inte framkommit att det har funnits miljöpåverkande verksamheter inom planområdet.

Vid påträffande av markföroreningar ligger det på fastighetsägarens och verksamhetsutövarnas ansvar att genast underrätta Miljö & Stadsbyggnad om det upptäcks en förorening på fastigheten som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Radon

Då Ryssbo och Prinsbo är ett fritidshusområde har kommunen inte utfört några radonmätningar. Om det sker någon byggnation skall denna ske på ett sådant sätt att byggnaden är radonsäkrad.

Fornlämningar

Idag finns det inga registrerade fornlämningar i området. Om man vid anläggningsarbetet inom området påträffar fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet ligger inbäddat i Storskogens vegetation vilket gör det lätt att nå de strövområden samt vandringsleder som denna skog erbjuder. En av dessa vandringsleder är Upplandsleden, som passerar genom området ner mot Bredsand.

Inom området finns det inga platser avsatta för lek. I Ryssbo finns det dock en obebyggd tomt som idag nyttjas som lekplats och då området är omgärdat med vegetation finns det gott om platser för barn att vistas

på. I Ryssbo lämpar sig grönområdena för lek och rekreation då dessa ligger i direkt anslutning till bebyggelsen.

Vid förändring

I och med att allt fler bosätter sig i området kommer trycket på grönområdena såväl inom planområdet som i dess direkta närhet att öka, för att nyttjas för rekreativa syften. Därav bör grönområdena inom planen vårdas så att dessa blir lättillgängliga för de boende i området.

Bebyggelseområde

Bostäder



Bilden visar ett stiltypiskt fritidshus i Ryssbo.



Bilden visar ett typiskt fritidshus i Ryssbo.

Ryssbo och Prinsbo är ett fullt utbyggt fritidshusområde och har i stor utsträckning bevarat sin karaktär som ett sådant. Idag utgörs planområdet av 123 fritidsbostäder. Idag bor antal av fastighetsägarna där året runt.

Enligt detaljplanen får varje fastighet endast bebyggas med fristående enbostadshus med undantag där detaljplanen medger annat. På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras.

Tomternas storlek

Ryssbo uppvisar en relativt jämn tomtstorlek. Detta är ett resultat av den byggnadsplan, B1 fastställd 1963-04-19, som togs fram för området under 1960-talet. I Ryssbo varierar tomterna från 850 kvm till ca 1300 kvm med medelvärdet på ca 1100 kvm. I gällande byggnadsplan B1, regleras minsta tomtstorlek till 1000 kvm.

Prinsbo var till en viss del redan bebyggt när byggnadsplanen B 19, fastställd 1962-29-12, togs fram. Detta innebar att det i viss mån fanns naturliga gränser för tomtindelning. Enligt gällande plan är minsta tomtstorlek fastställd till 1500 kvm. Under årens lopp har det dock skett fastighetsindelningar som har gett upphov till mindre tomtstorlekar. Idag varierar tomtstorlekarna mellan 800 kvm och 7000 kvm. De flesta tomter i Prinsbo är runt 2000 kvm.

Vid förändring

Detaljplanen medger tre olika tomtarealer. Ett antal fastigheter i Ryssbo och Prinsbo får minsta tomtstorleken 800 kvm. I Ryssbo kommer även minsta tomtstorlek att regleras till 1000 kvm. I Prinsbo regleras minsta tomtstorleken till 1200 kvm.

Detta innebär för såväl Prinsbo som Ryssbo att det kan ske ett antal avstyckningar inom planområdet. Det är nio fastigheter som är möjliga att stycka. Ur dessa kan det skapas 14 nya fastigheter i området. Flertalet av styckningarna kommer att vara möjliga i Prinsbo där ett

antal tomter idag är relativt stora.

Byggrätt

Enligt gällande byggnadsplaner för planområdet regleras byggnadsrätten till 80 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm biarea för komplementbyggnader.

Detaljplanen medger att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Byggnadsarean för huvudbyggnad regleras till 120 kvm. Högst tillåtna byggnadshöjden för huvudbyggnad är 4,20 meter.

I planförslaget får det uppföras komplementbyggnader. Dessa får tillsammans ha en byggnadsarea på 50 kvm och byggnadshöjden regleras till max 3,5 meter i höga. Med komplementbyggnad menas garage, förråd och uthus.

Antal våningar Takvinkel Fasadmaterial

Byggnaderna får endast uppföras i en våning. Det är inte tillåtet att inreda vind. Där det så provas vara lämpligt är det tillåtet att anordna källare alternativt suterräng. Detta skall ske med stor hänsyn till kringliggande terräng. Tillåten takvinkel är 18-27 grader. Byggnader skall uppföras i trä.

Bebyggelsens utformning, placering

Vid utbyggnaden av Ryssbo och Prinsbo bör utformningen vara av god arkitektur. Med detta menas att utformningen av byggnaderna bör anpassas till de rådande förutsättningarna såsom topografi och vegetation, men även till den övriga bebyggelsen. På detta vis kan områdets karaktär och omgivning bevaras.

Där det har ansetts lämpligt att bevara byggnaders indragning på tomten har fastigheterna belastats med kryssmark, mark som ej får bebyggas med huvudbyggnad. Detta för att bevara den fasadlinje som byggnadernas placering skapar samt att de bidrar till ett luftigt gaturum.



Bilden visar byggnaders placering på tomten samt fasadlinjen denna placering skapar.



Bilden visar ett tidstypiskt fritidshus i Ryssbo

Topografisk anpassning

Idag är merparten av bebyggelsen i Ryssbo och Prinsbo väl anpassat efter den rådande topografi och vegetation. En viktigt ambition med utvecklingen av området är att bevara relationen mellan byggnaderna och naturen. Därför bör utbyggnaden av planområdet ske på ett sådant vis att stora markingrepp inte blir nödvändiga. Detta kan undvikas genom att nya byggnader anpassas efter rådande markförhållanden och vegetation. Byggnaderna skall således placeras där de ha minst negativ inverkan på marken. Där det så provas vara lämpligt är det dock tillåtet att anordna källare alternativt suterrängvåning.

Offentlig service

Skolförvaltningen har sedan många år hyrt en stuga på fastighet Nynäs 4:22 i Ryssbo som nyttjas i samband med friluftsdagar, orientering och exkursioner. De närmaste åren används stugan dessutom mycket i projektet Enabygdens naturskola som startar under hösten 2005. Behovet av någon skolverksamhet kan komma att bli aktuell om allt fler väljer att bosätta sig i området, varför det på fastighet Nynäs 4:22 och Nynäs 4:39 har skapats möjlighet till detta. I övrigt hänvisas de boende till servicen i Enköpings tätort.

Kommersiell service

Idag finns det ingen kommersiell service i området. Vid utbyggnaden av Ryssbo och Prinsbo kan behovet av någon form av handel bli aktuell, varför ett område i Ryssbo pekas ut som en potential för detta. På denna fastighet får även förskola anordnas. I övrigt hänvisas de boende till den service som finns att tillgå i Enköpings tätort.

Gator och trafik



Bilden visar gatunätet i Ryssbo och Prinsbo.

Planområdet angörs av en mindre väg från Bredsandsvägen. I Ryssbo förgrenas den till två ringgator medan den i Prinsbo delas i två säckgator. I Ryssbo är gatorna hårdgjorda medan de i Prinsbo är av grus.

Det gatunät som finns i området idag kommer att hållas intakt. Vid behov av utbyggnad finns det möjlighet till detta då det i detaljplanen finns ett brett vägreservat. Vid en sådan utbyggnad skall det tagas stor hänsyn till vegetationen kring vägen då den skapar trivsamma gröna gaturum och utgör stor del av områdetets karaktär.

Gatunätet inom planområdet ägs av olika samfälligheter i Ryssbo och Prinsbo. Det är således dessa som avgör vilken standard gatorna skall ha samt när och hur gatorna skall byggas ut. Gatunätet är i detaljplanen utpekad som allmän platsmark, LOKALGATA, vilket ger allmänheten rätt att nyttja detta.

Kollektivtrafik

Idag går buss nr 220 utmed Bredsandsvägen, som är en busslinje inom lokaltrafiken i Enköping. Under vardagar kör den fyra turer per dygn, med undantag under sommarlovet då den kör tre turer per dygn.

Helger kör denna tur endast två gånger per dygn. Vid en ytbyggnad av Ryssbo och Prinsbo samt Storskogen och Bredsand finns det chanser att turtätheten ökar i takt med att invånarantalet ökar.

Parkering

Parkering sker idag till största del på egen fastighet eller utmed det utrymme som finns mellan vägen och fastighetsgränsen. Enligt detaljplanen skall parkering lösas på enskild fastighet.

Gång- och cykelväg

Planområdet saknar idag enskild gång- och cykelväg. Gång- och cykeltrafikanter är hänvisade till lokalgatan.

Vid behov av utbyggnad finns det möjlighet att anordna gångbana i området, vilket samfälligheterna i området står för.

Huvudman

Gator inom planområdet skall försätta vara gemensamhetsanläggning, d v s vägarna är inte i kommunens regi. Detta innebär att de boende bekostar och står för byggnation och underhåll av gator. De områden som i detaljplanen är utpekade som NATUR skall vara gemensamhetsanläggningar, d v s områdena är inte i kommunens regi.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ryssbo och Prinsbo är inte anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Flertalet av fastigheterna har därför enskilda avloppslösningar såsom tvåkammarebrunn, mulltoa, infiltrationsbädd mm. Inom området finns vattenposter, som ägs av samfälligheten i Ryssbo och Prinsbo. Dessa nyttjas av de som inte har borrar egen vattenbrunn.

Vid en utbyggnad av Bredsandsområdet kommer Ryssbo och Prinsbo att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Om fastigheten har någon form av egen vatten- eller/och avloppsanläggning är anslutningen till det kommunala nätet obligatorisk. Om fastigheten inte har någon form av vatten- eller avloppsanläggning kommer anslutningen att vara valfri. En anslutningsavgift kommer i stället att debiteras den dag då behovet av vatten- och avlopp uppstår.

Fjärrvärme, energi

Idag är inte Ryssbo och Prinsbo anslutet till fjärrvärme. Värmeverket har inom närmaste framtiden inga planer på att dra ut fjärrvärme till Ryssbo och Prinsbo. Detta medför enskilda lösningar för uppvärmning av byggnaderna, såsom t ex värmepumpar, oljepannor och braskaminer.

Vid rätt placering, utformning och rätt byggnadsteknik kan energiåtgången för hushållen minska.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Revideringar

Revideringar utförda efter utställning är markerade med streck i kanten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-04-26 att ge Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att studera möjligheten att ta fram en detaljplan över Ryssbo och Prinsbo. Detaljplaneprocessen hanteras med ett normalt planförfarande. Under perioden 2005-10-04 – 2005-11-01 var detaljplanen ute på samråd. Därefter har detaljplanen reviderats och varit utställd under perioden 2005-12-15 – 2006-02-10. Ett planförslag beräknas antas av kommunfullmäktige sommaren 2006 och vinna laga kraft under sommaren 2006. Under förutsättningar att detaljplanen har vunnit laga kraft under sommaren 2006 kommer projekteringen för utbyggnad av VA påbörjas under hösten 2006. Under denna process kommer kommunen att projektera var och hur ledningarna skall dras fram till varje fastighet. Vatten- och avloppsledningarna kommer att läggas i gatumark samt där det finns naturliga släpp mellan fastigheterna. Fastighetsägaren kommer även att ha möjlighet att påverka var anslutningspunkten placeras. Under 2007 påbörjas anslutningen av VA. Detta arbete beräknas vara klart under hösten/vintern 2007.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Kommunen upprättar detaljplanen över Ryssbo och Prinsbo.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Gator inom planområdet skall försätta att vara gemensamhetsanläggning, d v s vägarna är inte i kommunens regi. Detta innebär att de boende beskostar och står för byggnation och underhåll av gator. Även områden som i detaljplanen är utpekade som NATUR är en gemensamhetsanläggning. Detta innebär att de boende bekostar och vårdar dessa områden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostandskalkyl för anslutningsavgift	Arbetet med att lägga ner vatten- och avloppsledningarna kommer att utföras av Tekniska förvaltningen på Enköpings Kommun. Detta arbete kommer att bekostas av kommunen	
	Markägaren svarar för och bekostar eventuella åtgärder på den egna fastigheten.	
	Exempel på hur mycket vatten- och spillvattenanslutningsavgiften för en villafastighet med en tomtyta på x kvm kostar;	
	1200 kvm	76 307 kronor inklusive moms
	1700 kvm	82 030 kronor inklusive moms

Brukningsavgift för vatten

2200 kvm	86 685 kronor inklusive moms
3000 kvm	94 622 kronor inklusive moms (max-avgift)

Där fastigheten måste ha en avloppspumpstation, reduktion med 9-10 000 kronor.

För ett hushåll med en vattenförbrukning på 150 kubikmeter per år blir kostnaden 3 388 kr. inklusive moms, varav den fasta avgiften är 1 546 kr. och den rörliga avgiften (förbrukning av vatten) utgör 1 842 kr. Denna kostnad är beräknad på 2006 års va-taxa.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker efter ansökan från berörda markägare då planen vunnit laga kraft. Ansökan skickas till lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Box 986, 751 09 Uppsala.

REVIDERINGAR

Revideringar utförda efter utställning är markerade med streck i kanten.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Anna Gäderlund/Annika Almqvist
Planarkitekt/Samhällsplanerare