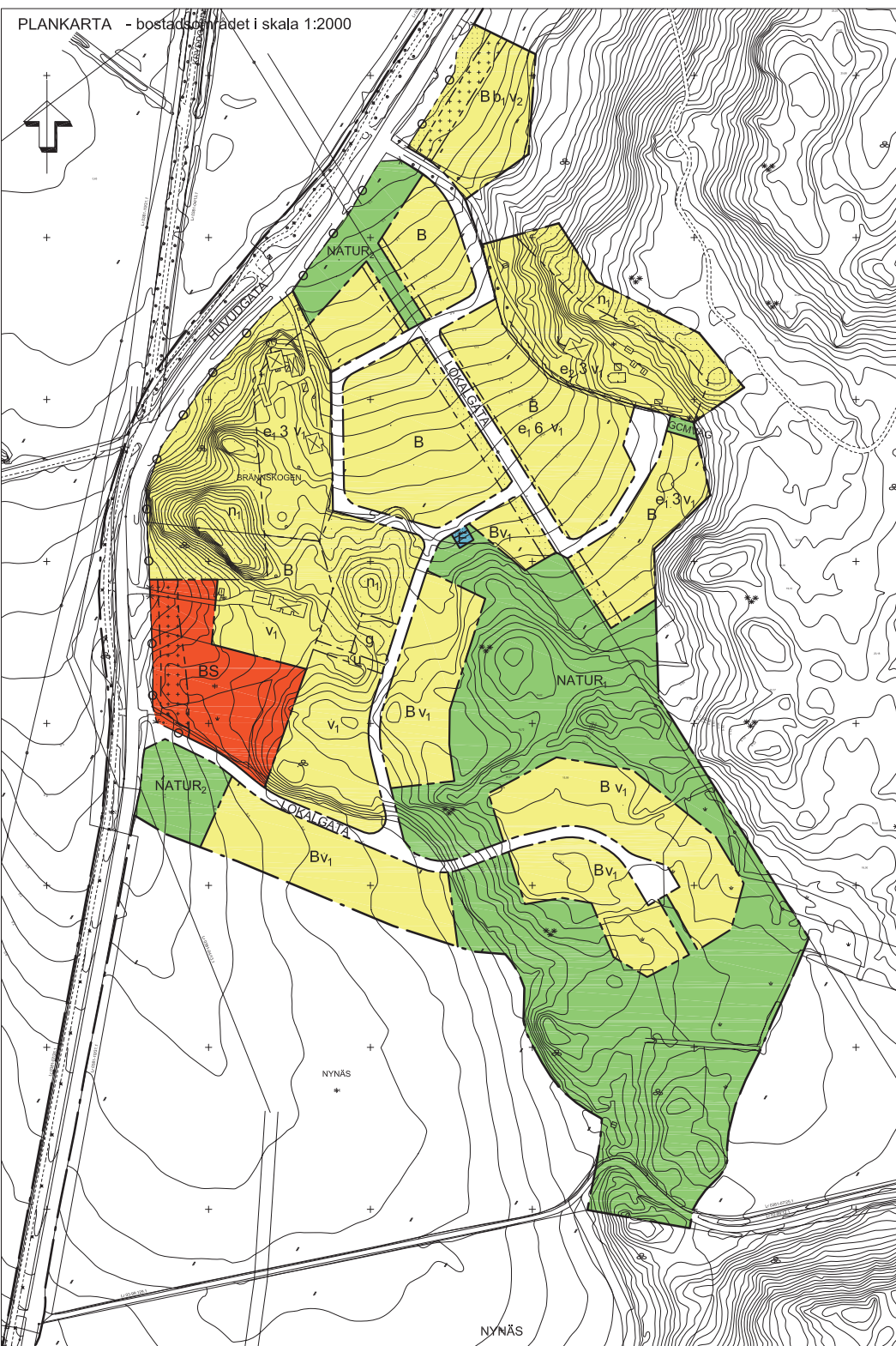


PLANKARTA - Hela planområdet i skala 1:5000



PLANKARTA - bostadsområdet i skala 1:2000



GRUNDKARTA
 över NYNÄS S:1 m.fl., Enköpings kommun
 Upprättad från digital primärkarta 2016-04-20

Bo Ore
 Mätningssingenjör

BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
	Bostad- resp. uthus, husliv
	Bostad- resp. uthus, takkontur
	Skärmtak resp. Transformatorstation
	Rättighetsgräns, Ledningsrätt
	Staket resp häck
	Lövtväd resp. barrtväd
	Vägkant resp. kantsten
	Stant
	Traktnamn
	Reglistenummer
	Markhöjd
	Rutnätspunkt

NYNÄS
 2:34
 23.4
 +

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
 Koordinatsystem i höjd: Rikets system RH2000

Måtklass: II Skala 1:1000

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR
 Planprogram, 2009-04-17
 Redogörelse för programsamråd, 2009-11-26
 Plan- och genomförandebeskrivning, 2016-07-01
 Samrådsredogörelse, 2016-03-10
 Utlåtande, 2016-07-01

Planavgift tas ej ut vid bygglov.

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

- | | | |
|--|--------------------|---------------------------------------|
| | HUVUDGATA | Trafik mellan områden |
| | LOKALGATA | Lokaltrafik |
| | NATUR ₁ | Naturområde, skog |
| | NATUR ₂ | Naturområde, fördröjning av dagvatten |
| | GCMVÄG | Gång-, cykel- och mopedväg |

Kvartersmark

- | | | |
|--|----|------------------------------------------|
| | B | Bostäder |
| | BS | Förskola, Bostäder |
| | E | Teknisk anläggning, transformatorstation |

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta fastighetsarea för villatomter är 1000 kvm. För parhus och radhus är minsta fastighetsarea (eller tomtenheter inom bostadsrättsförening) 400 kvm.

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea för enbostadshus är 25% men maximalt 200 m² för huvudbyggnad i ett plan eller 250 m² bruttoarea för tvåvåningsbyggnad samt därtill 50 m² för komplementbyggnader.

Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea för parhus/radhus/flerbostadshus och förskola är 30%.

e₁ Högsta antal fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|
| | Marken får inte förses med byggnad |
| | Marken får endast bebyggas med uthus och garage |
| g | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek och utvistelse. |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

All erforderlig parkering skall lösas inom respektive fastighet.
 n₁ Skogs- och naturmark värdefull för landskapsbilden. Befintliga träd skall skyddas och vårdas. Markens höjd får inte påtagligt ändras.

Utfart

Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Par-, kedje- och radhus får placeras i tomtgräns vid sammanbyggnad med liknande bostadsenhet.
- Komplementbyggnad och uthus ska placeras 1,5 meter från tomtgräns men får placeras närmare med grannfastighets medgivande.
- Huvudbyggnad och garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

Byggnadsteknik

b₁ Lägsta nivå för grundläggning är 2,7 meter över havet i RH2000. Endast källarlösa hus.

- Takens stuprör ska ha utkastare mot icke hårdgjord mark inom respektive fastighet.

Utförande

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad och uthus/garage är 4,5 meter.
- Huvudbyggnad får uppföras i en eller två våningar.
- Byggnader ska i kulör knyta an till kulturlandskapets helmatta slamlängor. Vita och skarpa kulörer får inte användas. Kulörer som får användas är:
 - Matta svarta och mörkgrå kulörer, tex NCS S 7500-N eller mörkare.
 - Faluröda kulörer, tex S 5040-Y80R och S 5040-Y70R eller mörkare.
 - Jordiga gröna kulörer tex S5020-G50Y eller mörkare.
- Tak ska beläggas med röda takpannor.

v₁ Endast friliggande enbostadshus
 v₂ Endast parhus, radhus, kedjehus eller flerbostadshus

STÖRNINGSSKYDD

Buller från vägar bör inte överskrida 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintliga byggnader som inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser men som tillkommit i laga ordning ska betraktas som planfria.
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Kommunen är huvudman för allmän plats.

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Del av Nynäs S:1 mfl Enköpings kommun - Normalt planförfarande		Beslut om samråd 2009-12-08 Beslut om utställning 2016-05-04 KF Antagande 2016-09-19 Laga kraft 2016-10-20 Genomförandetid 2031-10-20
Upprättad 2016-07-01		Diariumnummer KS 2011/44
Patrik Holm Planavdelningschef		Karin Komstadius Planarkitekt
Skala 1:2000 0 20 40 60 80 100 200 m		Plannummer 2011/44