



PLANBESKRIVNING

Till planförslaget hör följande handlingar:
 Plankarta skala 1:2000 med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, Miljökonsekvensbeskrivning
 Grundkarta skala 1:2000 Fastighetsförteckning
 Detaljplanen syftar till att tillskapa fem nya tomtplatser för fritidsboende.
 Planområdet är beläget ca 2 km väster om Heby, 300 m från Nyckelsjöns norra strand. Arealen uppgår till 2,9 ha.
 Planområdet ligger inom ett större område av riksintresse för kulturmiljövården enligt naturreservatslagen. Enligt Naturvårdsplanen har området högt naturvärde och delar av planområdet är utpekade i länsstyrelsens ängs och hägmarksinventering med högt värde. Detsamma gäller i inventeringen Natur- och kulturmiljöer i odlingslandskapet.
 Förelägen bebyggelse och tomtmark är belägen utanför den egentliga häg- och odlingsmarken. Med hänsyn härtill bedöms den förelagda fritidsbobyggelsen kunna förenas med de intentioner som kommit till uttryck i ovan nämnda intresseredsvisningar.
 Marken inom planområdet är i privat ägo.
 Området utgörs av skogsmark med blandskog och till en mindre del av hägmark. Berg i dagen förekommer på några ställen. Vegetationen på naturmarken inom planområdet skall sparas.
 Byggsatser för de fem fritidshusen har studerats med hänsyn till terrängens förutsättningar. Befintliga bergsryggar utnyttjas som naturlig avskärmning mellan vissa hus.
 Bestämmelser avseende utformning och utförande har införts med syftet att åstadkomma en tilltalande helhetsverkan.
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 Ansvaret för genomförandet av planen åvilar markägaren.
 För den mark som ej utgör enskild tomtmark skall en gemensamhetsanläggning bildas som blir ägare till och huvudman för allmän mark och tekniska anläggningar.
 Vattenförsörjningen skall ske genom en gemensam borrhål från Avloppsvattnet från disk, tvätt och dusch skall avledas till enskilda eller gemensamma avloppsanläggningar enligt miljökontorets anvisningar. Toalettfrågan avses lösas med multitoaletter eller WC.
 Tillfart till området skall ske via befintlig enskild väg som avses förbättras. Bilvägar ägare skall ingå i vägföreningen efter ny förordning.
 Elledning över vägen skall byggas om till förstärkt utförande. Detta bekostas av exploatören.
 Ett enkelt exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och markägaren om bl a standard på gemensamma anläggningar och kommunens plankostnader.
 Samarbeta med ansvariga för fritidsbebyggelsen på närbelägna Hammersta har skett och kommer att ske vid planens genomförande.
 Genomförandetiden skall vara 10 år från lagakrafts-tillfället.

KOMPLETTERANDE PLANBESTÄMMELSER

Den sömlandska ryggsstugan skall utgöra förebild för bebyggelsen. Artfärande byggnader, byggnadselement eller anordningar som t ex carport, förbrukstak, skärmak, höga plank, silpersmurar och svammingpool får inte anordnas. Naturmarken skall i möjligaste mån bibehållas
 Fasader skall utföras i trä, stående lockpanel eller liggande planker
 Fasader, knutar och vindskivor skall målas i falurött, vindskivor eller brunsvart. Foder kring dörrar och fönster skall målas i vitt, brutet vitt, brunsvart eller falurött, fönstermarkering och båggar i vitt eller brutet vitt
 Tak ska utföras som sadeltak med lutning 1:2, annan takutformning och lägre får förekomma för uthus
 Takläggning skall utföras med rött lertegel, torv eller trä
 Murar och stencar skall putsas eller slammats vita och rörgångar skall målas svarta
 Ytterdörrar skall utföras brunsvarta alt obehandlade
 Byggnader skall placeras i samråd med stadsarkitekten med hänsynstagande till terräng och vegetation
 Bestämmelser om placering, utformning och utförande skall gälla även för bygglovbefriade s k friggelbodar

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Plangräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området. Ända så långt som angiven användning eller utformning är tillåten

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

NATUR Naturområde

LOKALVÄG Lokal trafik

Kvartermark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 På varje tomt får endast en huvudbyggnad och en gårdbyggnad uppföras
- e2 70 Största bruttoarea för huvudbyggnad
- e3 30 Största bruttoarea för gårdbyggnad

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n Karaktären av naturtomt skall bibehållas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P Byggnader skall placeras diskret i samverkan med terräng och vegetation
- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- V1 Vind får inte inredas
- V2 Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a1 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- a2 Kommunen är ej huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer

DETALJPLAN för del av fastigheten

HEBY 5:1
Bondekeby

Gnesta kommun, Södermanlands län

Upprättad 1997-07-31

Reviderad 1997-12-05

Bengt Holmkvist

arkitekt SAR

Torbjörg Nilse

Torbjörg Nilse

Torbjörg Nilse

Godkännande TN: 1997-12-18 § 110

Antagande KF: 1998-01-26 § 17

Laga kraft: 1998-08-11