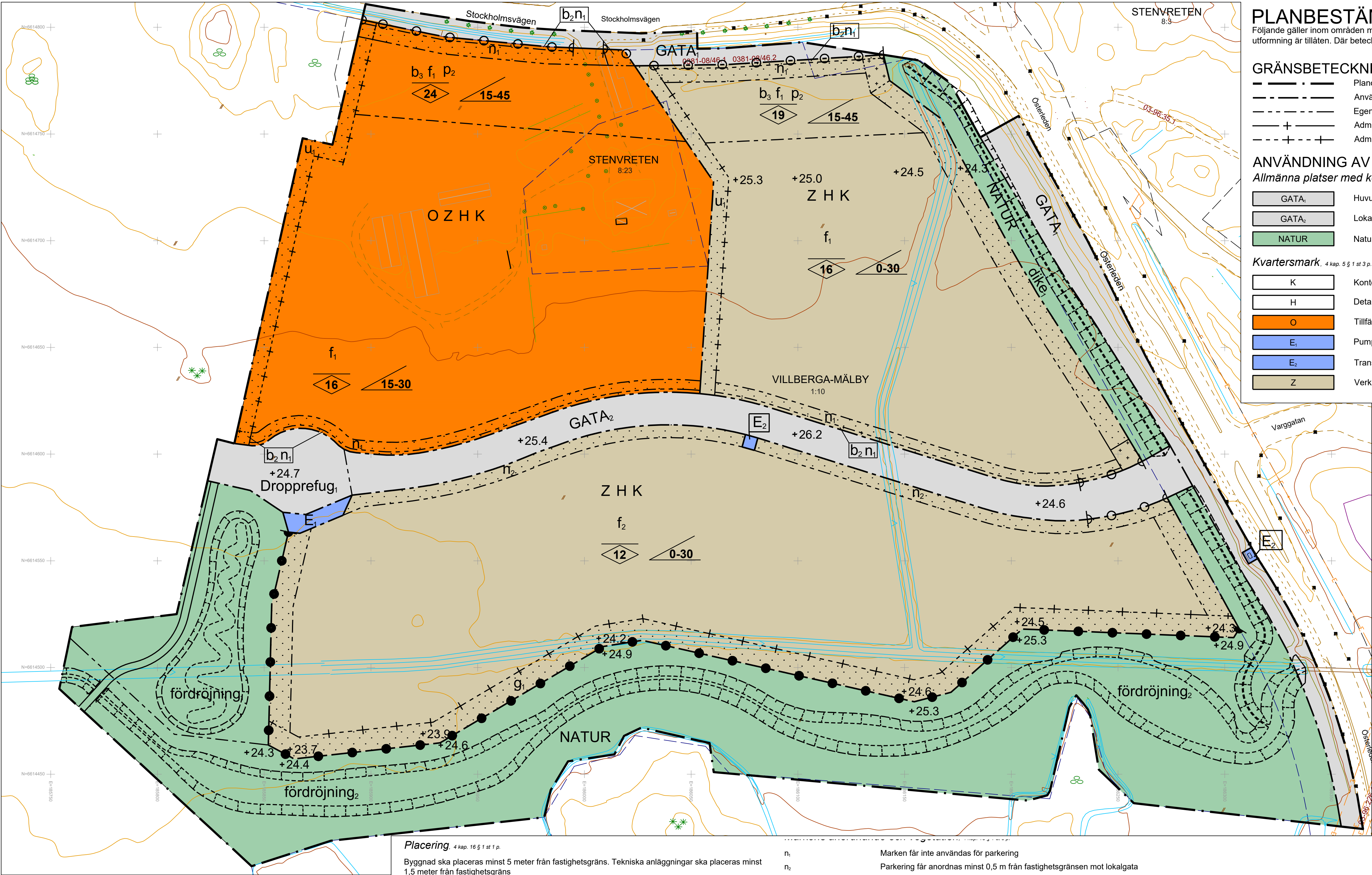


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata
- NATUR: Naturområde
- Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K: Kontor
- H: Detaljhandel
- O: Tillfällig vistelse
- E₁: Pumpstation
- E₂: Transformatorstation
- Z: Verksamheter

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takfot
- Industri- resp. uthus, husliv
- Övrig byggnad, husliv
- Skärmtak resp. transformatorstation
- Rättighetsgräns, ledningsrätt
- Staket
- Lövträd resp. barträd
- Lövskog resp. barrskog
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Markanordningslinje, övrig mark
- Slänt
- Traktnamn
- Registernummer
- Markhöjd
- Rutnätspunkt
- Illustrationslinje, dike resp. dagvattendamm
- Illustrationslinje, GC-väg

Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Framställd genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 360 kubikmeter
- fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 389 kubikmeter
- dike: Dagvattendike med en bredd av 9 meter och ett djup av 1,5 meter
- Dropprefug: Dropprefug

Mark och vegetation

+0,0: Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största bruttoarea är 10000 m² per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns. Tekniska anläggningar ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns

P₂: Huvudbyggnad ska placeras 0 meter från eigenskapsgräns mot n1-område längs med huvudgata (Stockholmsvägen)

Marken får inte förses med byggnad

Endast informationsskylt/reklamskylt med max höjd av 18 meter får placeras

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁: Fasad ska utformas så att längd på fasadliv i samma referensplan inte får överskrida 50 m
Fasad ska utformas så att längd på fasadliv i samma referensplan inte får överskrida 75 m

Fasad ska utformas med skiftande kulörer och/eller variation i fasadmateriel och/eller med förskjutning av fasadliv om minst 0,5 meter. Huvudsakligt fasadmateriel är trä eller träbaserad fasadbeläknad i ljusa jordnära ton. Huvudentré och entré mot allmän plats huvudgata (Stockholmsvägen) ska genom avvikande utformning, materiel och kulör vara tydlig i fasad. Obehandlad koppar och zink liksom materiel innehållande polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFAS får inte användas som utvändigt byggmateriel.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras

b₂: Marken får inte hårdgöras. Gäller inte in- och utfarter

b₃: Entré ska placeras även mot allmän plats huvudgata (Stockholmsvägen)

n₁: Marken får inte användas för parkering

n₂: Parkering får anordnas minst 0,5 m från fastighetsgränsen mot lokalgata

+0,0: Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart, 4 kap. 9 §

Utfartsförbud

Stängsel ska finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 9 §

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för iordningställande av fastigheten

Markreservat, 4 kap. 6 §

u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning för svackdike

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2025-10-02
Fastighetsförteckning, 2025-05-28
Samrådsredogörelse, 2024-01-03
Utlåtande, 2025-04-22 (granskning), 2025-10-02 (förnyad granskning)

Planavgift tas ej ut vid bygglov

ENKÖPINGS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING	
Detaljplan för Villberga-Mälby 1:10 m.fl.		Beslut om samråd 2022-12-15	
Enköpings kommun - Utökad planförfarande		Beslut om granskning 2024-01-16, 2025-05-21	
Upprättad 2025-10-02		KF Antagande	
Helena Hultgren/Natasa Slankovic planarkitekter (ETTELVA ARKITEKTER AB)		Laga kraft	
Yasaman Ghanavi Enhetschef för detaljplanering		Genomförandetid	
Domagoj Lovas Planarkitekt/Arkitekt		Diarienummer KS2018/347	
Skala 1:1000 (A1)		Utskriftsformat	
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m		A1	
		Plannummer DPL 2018/347	