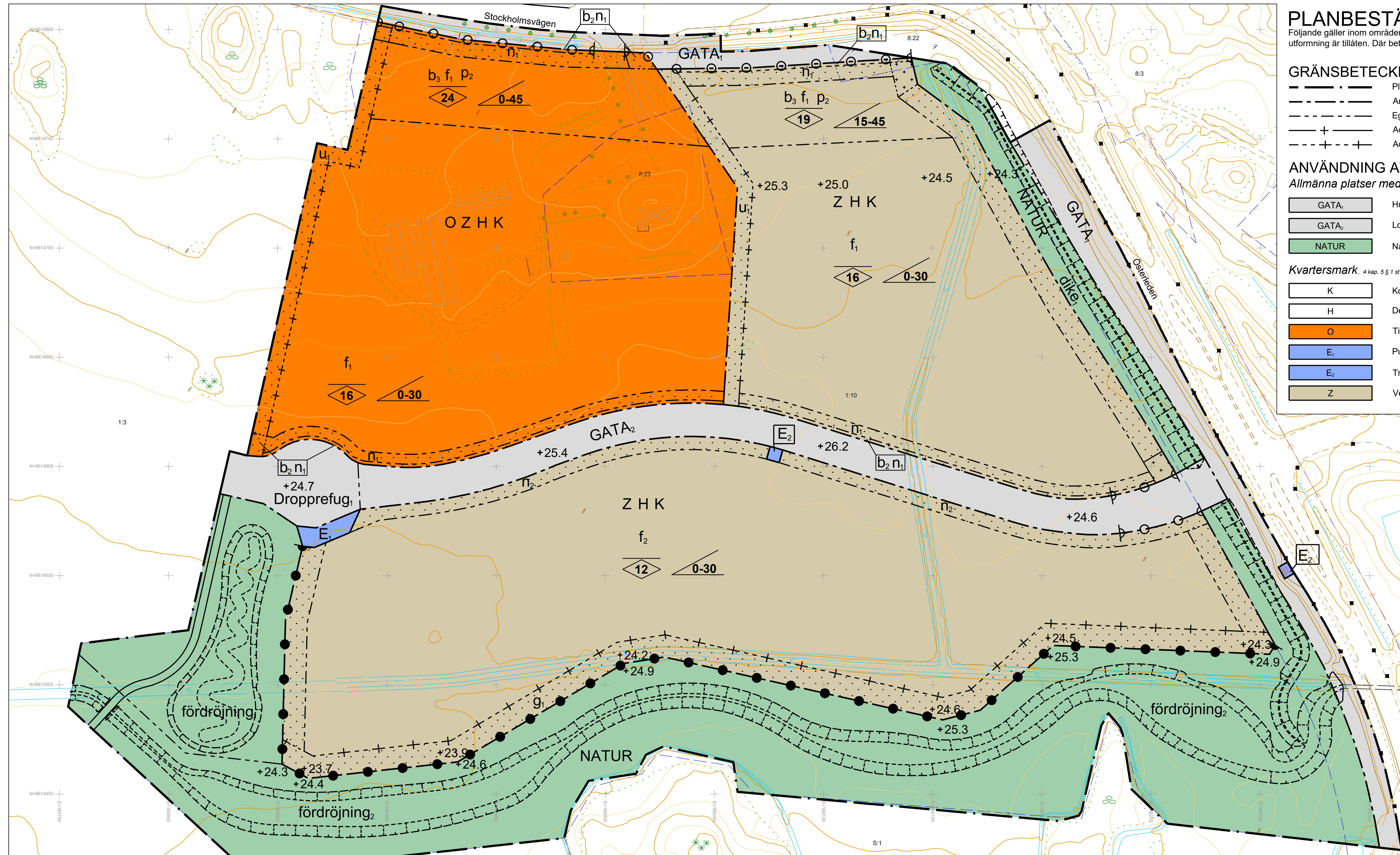


PLANKARTA



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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- K Kontor
- H Detaljhandel
- O Tillfällig vistelse
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> 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
- Lövskog resp. barrskog
- Lövskog resp. barrskog
- Vägkant
- 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 m<sup>2</sup> 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

p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras 0 meter från egenskapsgräns 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.

f<sub>1</sub> Fasad ska utformas så att längd på fasadliv i samma referensplan inte får överskrida 50 m

f<sub>2</sub> 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 fasadmateriell och/eller med förskjutning av fasadliv om minst 0,5 meter. Huvudsakligt fasadmateriell är trä eller träbaserad fasadbeklädnad i ljusa jordnära ton. Huvudentré och entré mot allmän plats huvudgata (Stockholmsvägen) ska genom avvikande utformning, materiell och kulör vara tydlig i fasad. Obehandlad koppar och zink liksom materiell innehållande polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFAS får inte användas som utvändigt byggmateriell.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras

b<sub>2</sub> Marken får inte hårdgöras. Gäller inte in- och utfarter och gång- och cykelvägar

b<sub>3</sub> Entré ska placeras även mot allmän plats huvudgata (Stockholmsvägen)

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering

n<sub>2</sub> 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. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

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

Marklov krävs även för ändamålsenligt iordningställande av fastigheter

Markreservat, 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

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

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för svackdike

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning, 2025-04-25
- Fastighetsförteckning, 2025-05-XX
- Samrådsredogörelse, 2024-01-03
- Utlåtande, 2025-04-22

Planavgift tas ej ut vid bygglov

		GRANSKNINGSHANDLING	
Detaljplan för Villberga-Mälby 1:10 m.fl. Enköpings kommun - Utökad planförande		Beslut om samråd 2022-12-15 Beslut om granskning 2024-01-16 KF Antagande	
Upprättad 2025-04-25		Laga kraft	
Helena Hultgren/Natasa Stankovic planarkitekter (ETTELVA ARKITEKTER AB)		Genomförandetid	
Yasaman Ghanavi Enhetschef för detaljplanering		Diarienummer KS2018/347	
Domagoj Lovas Planarkitekt/Arkitekt		Plannummer DPL 2018/347	
Skala 1:1000 (A1) 		Utskriftsformat A1	