

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

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 Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E₁ Pumpstation
- H Detaljhandel
- H₁ Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor
- K Kontor
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

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

- våtmark, Våtmark
- fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 4200 kubikmeter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea
- e₂ Största bruttoarea är 100 % per fastighetsarea
- e₃ Största bruttoarea är 4500 m²
- e₄ Största bruttoarea är 5500 m²
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad ska placeras mot gata.

- Marken får inte förses med byggnad

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas så att entréfasad och fasad mot allmän platsmark präglas av detaljrikt fasaduttryck med inslag av glaspartier. Fasad mot gata ska genom gestaltning delas in i fler fasadpartier. Huvudentré ska genom avvikande utformning, material och kulör vara tydlig i fasad. Huvudsakligt fasadmateriäl är trä eller träbaserad fasadbeklädnad i ljusa jordnära ton. Fasadbeklädnad med metall som utvärdigt byggmaterial tillåts inte med undantag av enstaka inslag kopplat till skyltning edyl och högst 10% av fasadytan. Obehandlad koppar och zink liksom material innehållande polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFAS får inte användas som utvärdigt byggmaterial.

f₂ Tak ska vara av levande växtlighet upp till minst 15 % av byggnadsarea.

f₃ Endast fasaddetaljer vid entréer och/eller varumottagning upp till max 10% av totala fasadlängden får överstiga högsta nockhöjd upp till max 1 m.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras

Entréer ska placeras så att de är synliga från gata.

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

n₁ Marken får inte användas för parkering

n₂ Parkering får anordnas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

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

Marklov krävs även för ändamålsenligt iordningställande av fastigheten i delen som inte får hårdgöras.

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar



		SAMRÅDSHANDLING	
Detaljplan för Romberga 23:31 m fl Enköpings kommun - utökat planförfarande			
Upprättad 2024-11-15		Beslut om samråd xxx	
		Beslut om granskning xxx	
		KF Antagande xxx	
		Laga kraft xxx	
		Genomförandetid xxx	
		Diariumnummer 222	
		Plannummer 222	
Yasmine Ghanavi Enhetschef för detaljplanering Skala 1:2000 (A1)		Domagoj Lovas Planarkitekt/arkitekt Utskriftsformat A1	

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
 Planbeskrivning, 2024-11-15
 Fastighetsförteckning, 2024-12-XX
 Samrådsredogörelse, 2024-XX-XX (tillkommer efter samråd)
 Utåtande, 2024-XX-XX (tillkommer efter granskning) Planavgift tas ej ut vid bygglov