

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.

- vätmark, Vätmark
- 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 fasadmaterial är trä eller träbaserad fasadbeklädnad i ljusa jordnära ton. Fasadbeklädnad med metall som utvändigt 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 utvändigt 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 §

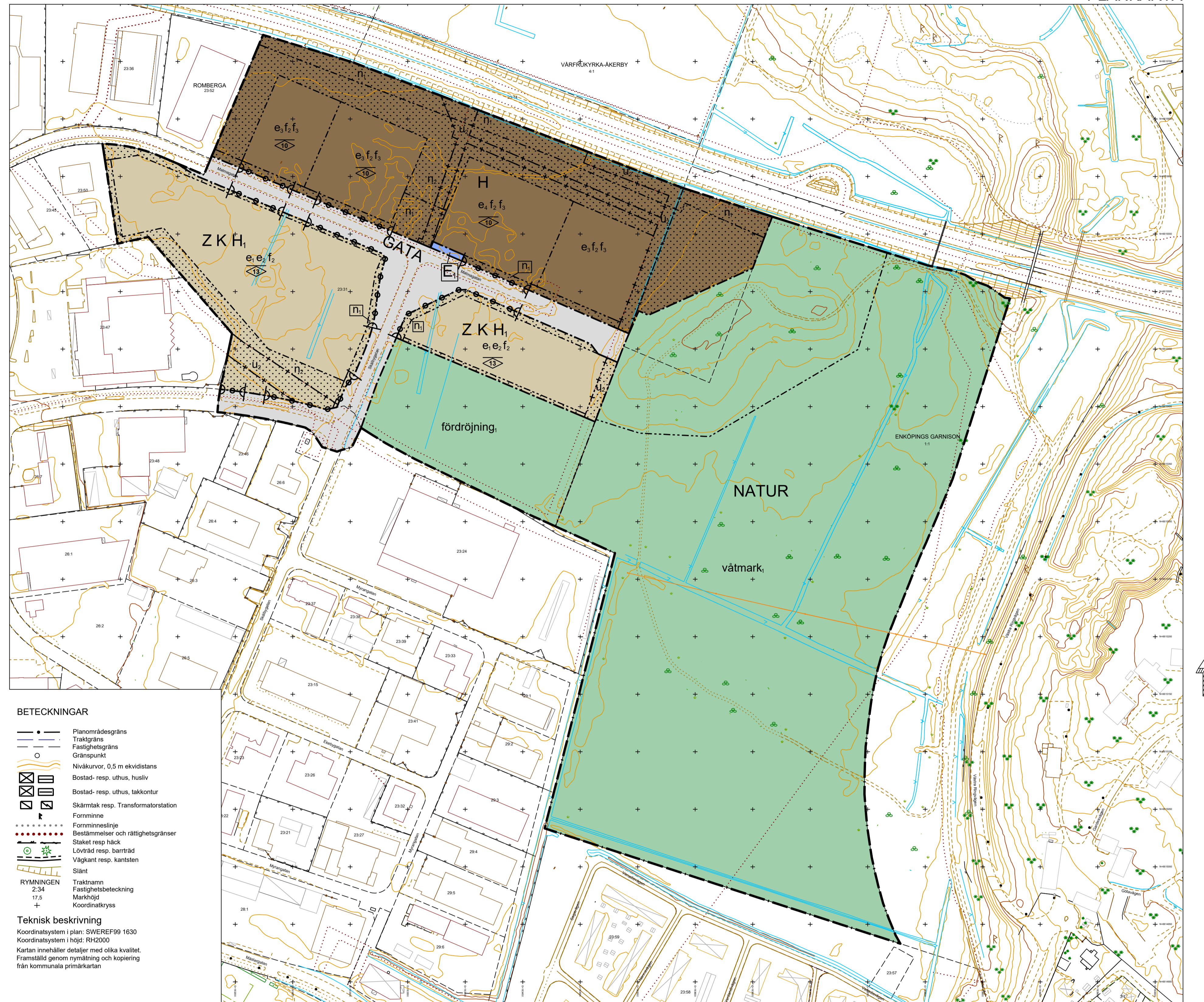
Genomförandetiden är 5 år

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



TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
Planbeskrivning, 2024-11-15
Fastighetsförteckning, 2024-12-06
Samrådsredogörelse, 2024-XX-XX (tillkommer efter samråd)
Utlåtande, 2024-XX-XX (tillkommer efter granskning) Planavgift tas ej ut vid bygglov

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