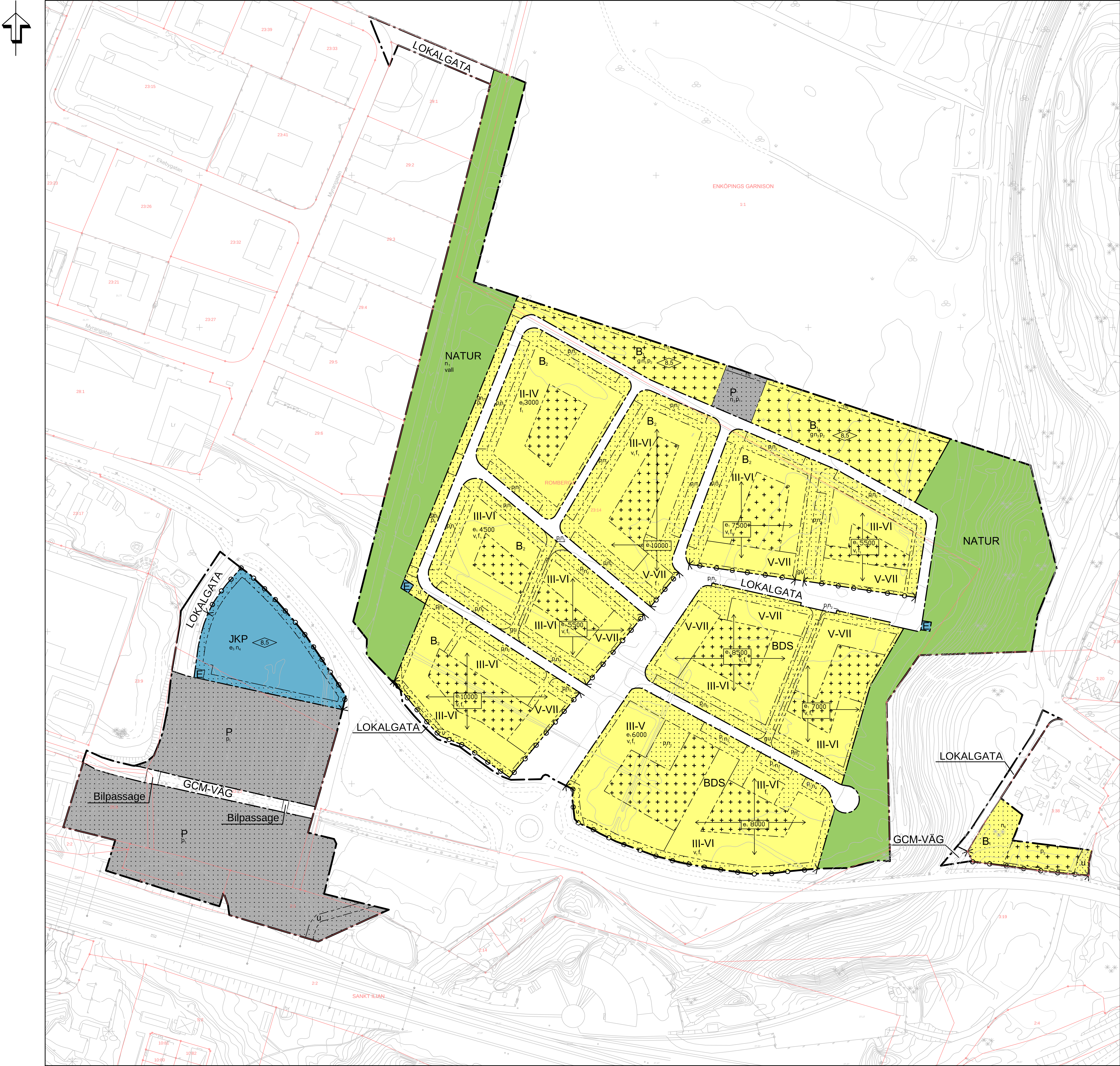




PLANKARTA

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
Planprogram, 2010-06-14
Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-04-17, reviderad 2014-09-25 och 2015-02-20
Fastighetstөркеккың, 2014-10-10
Samrådsredogörelse, 2014-07-09
Utlåtande, 2015-02-16

Detalplanen handläggs enligt äldre plan- och bygglag (ÄPBL 1987:10)
Detalplanen har finansierats genom planavtal. Ingen planavgift tas därför ut vid bygglov.

GRUNDKARTA

över ROMBERGA 23:14 m.fl., Enköpings kommun
Upprättad från digital primärkarta 2014-10-10
By Öre
Märkningsenhet

BETECKNINGAR

- Trattgräns
- Fastighetsgräns
- Naturreserv, 0,5 m ekvidens
- Bostad-resp. utlös, huslöv
- Bostad-resp. utlös, teknisk
- Skilsmåla-resp. transformatorstation

- Stad-resp. höjd
- Landskap-resp. höjd
- Vägnät-resp. karta
- Stad
- Trattgräns
- Regelnummer
- Märknings
- Ruttningspunkt

Koordinatsystem: S2000
Koordinatavskala: 1:1000
Måttavskala: II
Skala: 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GCM-VÄG: Gång-, cykel- och mopedväg
- LOKALGATA: Lokaltrafik. Inom LOKALGATA får teknisk anläggning, t ex pump- och transformatorstation, uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3 meter.
- NATUR: Naturområde. Lekplats och liknande anläggningar av parkkaraktär får uppföras inom området.

Kvartersmark

- B1: Bostäder.
- B2: Bostäder. Handel och kontor tillåten i entréplan
- BDS: Bostäder, vårdboende och/eller förskola. Handel och kontor tillåten i entréplan
- E: Teknisk anläggning. Pump- och transformatorstation får uppföras med en byggnadshöjd av 3 meter.
- JKP: Icke störande småindustri, kontor och parkering
- P: Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n1: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
- vall: Vall får uppföras till en höjd av 3 meter. Vallen ska förses med växtlighet.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00: Högsta sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter för flerbostadshus. Därutöver får bruttoarea för vindsförråd, tekniska utrymmen, komplementbyggnader* och inglasade balkonger tillkomma. Minst 0,85 parkeringsplatser per 100 kvm BTA ska ordnas på kvartersmark.
- e2 00: Högsta bruttoarea i kvadratmeter för radhus. Därutöver får bruttoarea för tekniska utrymmen och komplementbyggnader* tillkomma. Minst 1,1 parkeringsplatser per 100 kvm BTA ska ordnas på kvartersmark.
- e3: Den sammanlagda byggnadsarean får högst utgöra 35% av fastighetens area.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad. Mindre anläggning för sophantering får uppföras. Placering får inte skymma siktlinjer.
- Parkering får endast anordnas där bestämmelsen p1 finns.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader*. Garage/carport får endast anordnas där bestämmelsen p2 finns.
- Om annat ej anges gäller 3 meter som högsta byggnadshöjd.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- * med komplementbyggnader menas uthus, förråd, sophus, cykelparkering eller liknande.

MARKENS ANORDNANDE

Inom kvartersmark för nya bostäder ska fördröjningsmagasin anordnas och dimensioneras för 20-årsregn (skyfall om 280 liter per sekund och hektar under tio minuter) så att minst 50 % av det beräknade dagvattenflödet kan fördröjas. Byggnaders stuprör ska anslutas till dagvattenledning som ansluter till anläggning för fördröjning av dagvatten. Dränledning ska anslutas till pumpstation som avleder dränvatten till dagvattensystemet inom kvarteret.

För att skapa naturlig fördröjningskapacitet i markplan bör respektive kvarters innergård planeras så att dess marknivå understiger bostadshusens lägsta golvnivå tillräckligt även vid intensivare skyfall. Huvudbyggnader ska höjdsättas så att lägsta golvnivå på samma sätt överstiger gatumarknivå tillräckligt. Endast källarlösa byggnader är tillåtna. Parkering av motorfordon är inte tillåten inom bostadsgårdar.

- n2: Parkeringar ska kantas av häckar, träd och planteringar. Längs lokalgator ska träd planteras med högst 15 meters avstånd mellan träden.
- n3: Minst 25% av fastigheten ska vara grönyta, det vill säga gräsyta, plantering eller så kallat grönt tak (sedumtak).
- n4: Minst 15% av fastigheten ska vara grönyta, det vill säga gräsyta, plantering eller så kallat grönt tak (sedumtak).
- n5: Avskärmade plantering med buskar och träd ska anläggas.
- n6: Skogsmarken ska bevaras. Bilpassage får anordnas mellan parkeringsytan och LOKALGATA.
- p1: Parkeringsplats ska finnas.
- p2: Parkeringsplats ska finnas, carport och/eller garage får uppföras.
- U: Utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Bostäder ska utformas så att:
 - minst hälften av boningsrummen i varje bostad får tillgång till bullerdämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal bullernivå, frifältsvärde, utanför minst ett fönster, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent bullernivå.
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå, frifältsvärde anordnas i anslutning till bostäderna.
 - trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överskrider 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.

Entréer ska där så är möjligt ligga vända mot gata.

Utformning

- II-IV, III-VI, V-VII: Lägsta respektive högsta antal våningar. Där tre våningar är angivet får en indragen fjärde våning tillkomma. Den tillkommande våningen ska vara indragen minst en meter från fasadiv.
- v1: Längsta sammanhållen fasadlängd är 25 meter, därefter ska höjd ändras med minst en våning, fasadfärg ändras och/eller fasad förskjutats med minst 50 cm. Minst 20% av bebyggelsen ska utföras med respektive våningsantal.

- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter.

Utförande

- f1: Som fasadmaterial ska trä, tegel eller puts användas. Putsfasader ska bemälas inom följande NCS-kulörintervall: gråvit NCS S: 1000N-2500N eller 1002R-2502R, svart NCS S: 8000N-8500N, mörkviolett NCS S: 5005-Y80R - 7010-R10B, rosa NCS S 2005-Y80R - 4010-Y90R eller röd NCS S 4040-Y70R - 5040-Y80R. Träfasader ska antingen bemälas med någon av ovan angivna NCS-kulörer eller lämnas obemålade.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPLYSNING

Planområdet omfattas av vattenskyddsföreskrifter. För exploateringen innebär det att dispens måste sökas för markarbeten som sker till större djup än en meter över högsta grundvattenyta. Fyllnads- eller avjämningssmassor som kan försämr grundvattenkvaliteten eller försvara den naturliga grundvattenbildningen får inte läggas inom området.

Planområdets topografiska förutsättningar medför krav på fördröjning av dagvatten inom respektive fastighet, se ovan.

ENKÖPINGS KOMMUN	Antagandehandling
Detaljplan för del av Romberga 23:14 m.fl	Beslut om samråd 2014-04-29 Beslut om utställning 2014-04-27 KF Antagande 2015-04-13 Laga kraft 2015-05-13 Genomförandetid 2015-05-13 Dokumentnummer V5003374 Plannummer DPL 2013/74
Kyrkoherdens fiskevatten, Enköpings kommun	
Upprättad 2014-04-17, reviderad 2014-09-25 och 2015-02-20	
Planik Halm Planavdelningschef	Lina Kurm Planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter
Skala 1:1000	
0 10 20 30 40 50 100 m	