

PLANKARTA



Placering

Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot allmän plats GATA och/eller TORG. Mindre indrag i fasad får utföras för entréer.

Skydd mot störningar

m₁ Takterasser ska skyddas mot buller med tätt räcke eller skräms med höjd på min 1,2 meter.

Stängsel, utfart och annan utgång

o o o o Utfartsförbud

Takvinkel

o, 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.
o, 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

Balkong får inte kraga ut över allmän plats GATA och/eller TORG.

f₂ Tak ska utformas som takterrass och/eller med levande växtlighet med max lutning på 3 grader.
f₃ Byggnad får kraga ut maximalt 2 meter från egenskapsgräns mot allmän plats GATA och TORG med en fri höjd om minst 5 meter. Mot söder och väst får byggnaden kraga ut maximalt 1,5 meter med en fri höjd om minst 5 meter.

Utförande

b, 0,0 Minst angivet värde i % av marken ska vara genomsläpplig.

Fasader ska mot allmän plats GATA och/eller TORG utformas med regelbunden fönstersättning där även större glaspartier i bottenvåningen linjerar med fönstersättningen i våningen ovan bottenvåningen. Fasaden i bottenvåningen mot allmän plats GATA och/eller TORG får ha en avvikande utformning avseende fasadmateriell eller kulör. Högre nivå av detaljering tillämpas vid entréer och lokaler i bottenvåningen. Uppglasning om minst 20% av fasadytan i bottenvåningen tillämpas i samband med lokaler.

Byggnad inom markanvändning CKB ska präglas av en hög detaljeringsgrad i alla fasader med en sammanhållen karaktär och med uppglasning om minst 40% av fasadytan i bottenvåningen mot allmän plats GATA och/eller TORG. Uppglasning tillämpas i samband med lokaler.

Huvudsakligt fasadmateriell ska vara trä med inslag av puts och tegel i ljusa och jordnära kulörintervaller med inglasade partier i bottenvåningen. Alternativt får även motsvarande återbrukat materiell avseende miljöprestanda och/eller kvalitet användas som huvudsakligt eller sekundärt fasadmateriell. Parkeringshus får utformas även med fasad klädd med spälje för växter. Obehandlad koppar och zink liksom materiell innehållande polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFAS får inte användas som utvändigt byggmateriell.

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats GATA och/eller TORG.

Utnyttjandegrad

e, 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
e₂, 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

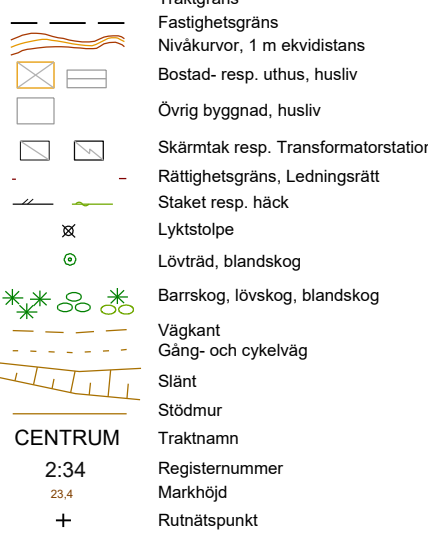
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dagen planen vinner laga kraft

GRUNDKARTA

Romberga 22:1 m.fl., Stationsstaden etapp 1, i Enköping, Enköpings kommun
Upprättad från digital primärkarta 2026-04-27
Christofer Olsson
Mätningssingenjör

BETECKNINGAR



Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställd genom rymning och kopiering från kommunala primärkartan

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D₁ Vårdboende
- E₁ Transformatorstation
- H₁ Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor
- K Kontor
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- s₁ För bostäder mot Salavägen som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.
- s₂ Lokaler för centrumändamål om minst 200 kvm ska anläggas och får placeras endast i markplan mot allmän plats GATA.
- s₃ Bostäder ska uppta min 10% och max 30% av byggnadens totala BTA och får uppföras endast i inom detta egenskapsområde i våningsplan 5 och högre.
- s₄ Bostäder upp till högst 2 000 m² bruttoarea får uppföras endast i inom egenskapsområdet i två översta våningsplan.
- s₅ Parkeringsplatser får anordnas endast i byggnadens nedre våningsplan och får uppta max 40% av våningsplan bruttoarea.
- s₆ Byggnadens delvolym inom egenskapsområdet får inte inredas med bostäder.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Minst 50% av antalet lägenheter ska utgöras av smålägenheter om maximalt 35 m²

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering får inte anordnas på marken. Gäller ej rörelsehindrad parkering och angöringsplatser.
- n₂ Marken får inte användas för parkering och/eller lastning.

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2026-03-30
Fastighetsförteckning, 2026-04-27
Samrådsredogörelse, 2026-XX-XX (tillkommer efter samråd)
Utlåtande, 2026-XX-XX (tillkommer efter granskning) Planavgift tas ej ut vid bygglov

ENKÖPINGS KOMMUN		SAMRÅDSHANDLING	
Detaljplan för Romberga 22:1 m.fl., Stationsstaden etapp 1 Enköpings kommun - Utökat planförfarande		Beslut om samråd	
		Beslut om granskning	
		KF Antagande	
Upprättad 2026-03-30		Laga kraft	
Yasamen Ghanavi Planarkitekt (Warm in the Winter/UrbanWorks)		Genomförandetid	
		Diariumnummer KS2024/716	
Skala 1:1000		Utskriftsformat A1	
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter		Plannummer DPL 2024/716	