



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maria Engelbrekts
0171-62 61 79
maria.engelbrekts@enkoping.se

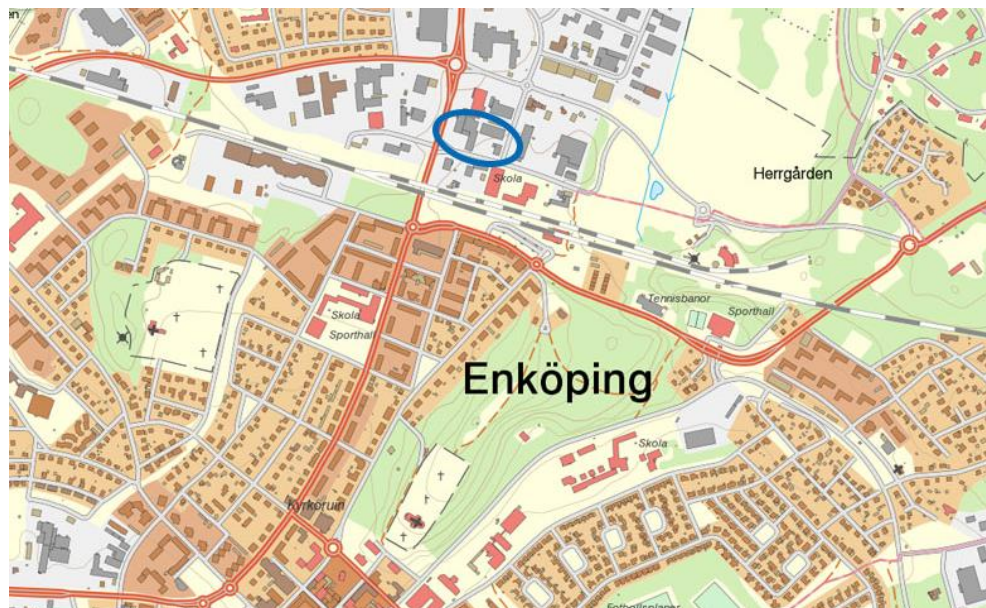
Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Romberga 22:1 och 22:4

Förslag till beslut

Förslag till utskottet

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan.
3. Planprocessen inleds med ett planprogram som också ska omfatta detaljplaneärendena KS2016/315 och KS2017/303.



Beskrivning av ärendet

Brincks fastigheter AB har inkommit med ansökan om planbesked för sina fastigheter Romberga 22:1 och 22:4. De önskar bygga bostäder samt möjlighet till kontor och handel i bottenvåning. Fastigheterna omfattar totalt cirka 9500 kvm.

Gällande plan är stadsplan 120 (1968) som anger industriändamål för de aktuella fastigheterna, samt max 12 meters byggnadshöjd.

I samrådsförslaget till ny fördjupad översiktsplan (FÖP) från i år pekas Myranområdet ut som omvandlingsområde. FÖP:s intentioner för området grundas i det utvecklingsprogram för Myran som antogs 2016. De aktuella fastigheterna är

enligt programmet belägna inom den zon som benämns stationsnära område. Där står bland annat att det i området runt stationen finns möjlighet för en högre exploateringsgrad och högre, mer stadsmässig bebyggelse. Det står även att kontor och service bör dominera i direkt anslutning till stationen, men viss förtätning med bostadsbebyggelse bedöms också kunna bidra positivt till området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En planändring i enlighet med ansökan har visst stöd i utvecklingsprogrammet för Myranområdet och ny föreslagen FÖP. Området ligger i mycket kollektivtrafiknära läge i och med närheten till resecentrum, och har även nära till service såsom livsmedelsbutik och övrig handel samt skola. Läget innebär därmed bra förutsättningar för en stor andel gång- och cykeltrafik för boende och arbetspendling. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att påbörja en planprocess för att pröva en ändrad markanvändning till huvudsakligen bostäder.

I närområdet finns sedan tidigare två positiva planbesked för Romberga 23:17 respektive Romberga 25:5. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att det vore lämpligt att studera övergripande frågor i ett planprogram som ska fungera som underlag för samtliga planprocesser i området. Frågor som behöver utredas är bland annat markföreningar samt buller och risker på grund av närheten till järnvägen. Väster om Salavägen ligger OK/Q8 som har Enköpings enda tankstation för fordonsgas. En riskutredning bör göras då de aktuella fastigheterna ligger inom gällande skyddsavstånd.

En omvandling från industri och handel till bostäder ställer andra krav på bland annat trafikstrukturen då fler oskyddade trafikanter kommer röra sig i området. Lämpliga trafiklösningar och behov av offentliga ytor för vistelse och rekreation ska studeras under planprocessens gång. Det kan också bli aktuellt att studera gestaltungsfrågor med tanke på entréläget till staden i och med järnvägen och resecentrum.

Planen bedöms ha ett relativt stort allmänt intresse med tanke på det centrala läget i anslutning till resecentrum och föreslås därför handläggas med utökat förfarande. Detaljplanen bedöms tidigast kunna vara färdig för beslut om antagande under 2020.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Maria Engelbrekts
Planarkitekt
Enköpings kommun