2026-05-04
KS2018/300

Detaljplan för

Romberga 23:31 m.fl., Myran norra

Enköpings kommun

Utökat förfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2024-12-03 § 121 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2025-01-14 och 2025-02-07 (3 veckor).

Under samrådstiden har 22 yttranden inkommit till kommunen varav 3 utan erinran eller endast med upplysningen.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på verksamhet för strategisk planering.

	Myndigheter, organisationer m. fl.	Anmärkning
1.	Skanova (Telia Company) AB	Information
2.	VafabMiljö	Information
3.	Luftfartsverket	Har inga synpunkter
4.	Socialnämnden	Har synpunkter
5.	Vattenfall Eldistribution AB	Har inga synpunkter
6.	Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur (UL)	Har inga synpunkter
7.	Utbildningsnämnden	Har synpunkter
8.	Lantmäteriet	Har synpunkter
9.	Synskadades Riksförbund SRF Enköping	Har synpunkter
10.	Räddningstjänsten Enköping-Håbo	Har synpunkter
11.	Upplevelseförvaltningen	Har synpunkter
12.	Trafikverket	Har synpunkter
13.	Naturskyddsföreningen Enköping	Har synpunkter
14.	E.ON	Har synpunkter
15.	Miljö- och byggnadsnämnden	Har synpunkter

16.	Kart – och GIS	Har synpunkter
17.	Försvarsmakten	Har synpunkter
18.	Länsstyrelsen	Har synpunkter
19.	Tekniska nämnden (Teknik- och serviceförvaltningen)	Har synpunkter

	Sakägare eller motsvarande	**Anmärkning**
20.	Heba Romberga Enköping AB	Har synpunkter
21.	Rednannik fastigheter AB	Har synpunkter
22.	Lantmännen	Har synpunkter

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inkomna synpunkter är relevanta för genomförande av detaljplanen. De handlar om gestaltning av allmänna platser och tillgänglighets behov för personer med nedsatt syn- och rörelseförmåga, behov av en grundskola i stadsdelen, risker från transport av farligt gods, planerad trafiksituation, artskyddsutredning och naturvärdesinventering, kulturmiljön, behov av en ny transformatorstation, pumpstation för spillvatten, förorenad mark, masshantering, placering, utformning, utförande, riksintressen, MKN yt- och grundvatten, vattenskyddsområden, vatten och avlopp, dagvattenhantering, trafik och mobilitet samt plantekniska frågor och markanvisningsrelaterade frågor.

Planhandlingarna revideras och kompletteras enligt påpekanden från inkomna synpunkter.

Justerat planförslag med anledning av inkomna synpunkter ska skickas ut för granskning till berörda enligt 5 kap. 18 § i plan- och bygglagen (2010:900).

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m. fl.

1. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Vidare anges att det är part som i samband med områdets exploatering initierar flytt av teleanläggningar som bekostar det.

Kommentar

Synpunkter noteras.

2. VafabMiljö

Generellt anges att avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Vidare anges även att avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering samt att inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Synpunkter noteras.

3. Luftfartsverket

I och med att detaljplan inte innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark behövs den inte remitteras till Luftfartsverket. Luftfartsverket avskriver ärendet, inget formellt svar utgår.

Kommentar

Synpunkter noteras.

4. Socialnämnden

Socialnämnden ställer sig positiv till detaljplaneförslaget och möjligheten till nya arbetstillfällen inom handel, kontorsplatser och andra typer av verksamheter. Utöver det ställer sig Socialnämnden positiv till bättre förutsättningar för gång och cykeltrafikanter, förbättrad situationen för oskyddade trafikanter och kollektivtrafik. Nämnden ställer sig positiv till prioriteringar för att skapa tillgänglighet för fler målgrupper som inte är bilburna.

Socialnämnden vill även påtala vikten av att gestalta området så det skapar en känsla av upplevd trygghet för samtliga målgrupper som rör sig i området. Genom att säkra belysning, undanröja hög växtlighet och skymda områden som kan upplevas som otrygga att passera. Trygga miljöer kan förhoppningsvis även bidra till att minimera riskerna för brott av olika slag, vilket i sig skapar en trygg och säker miljö.

Kommentar

Synpunkter noteras. Gestaltning av allmänna platser hanteras i samband med planens genomförande. Avdelning för allmän plats i samverkan med mark- och exploateringsavdelning ansvarar för detta.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Har inga synpunkter.

6. Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur (UL)

Trafik och Samhälle ser positivt på utbyggnaden av Myran-området enligt förslaget. Har inga andra synpunkter.

7. Utbildningsnämnden

Förvaltningen vill påpeka att nämnden på sikt kan komma att behöva en tomt för grundskola i det aktuella området eller i närliggande områden. Detta behöver beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplan för Romberga 23:31.

Kommentar

Synpunkter noteras. Med hänsyn till områdets karaktär och planerat ändamål aves lokalisering av en förskola inom planområdet som olämplig. Eventuell lokalisering av en ny förskola ska tas i beaktande i samband med framtida planeringsprocesser för centrala delar av Myran-området, söder om planområdet och i anslutning till befintliga och kommande bostadsområden i Älvdansen och Stationsstaden.

8. Lantmäteriet

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Vilka av åtagandena ingår i avtal om markanvisning?

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte i klartext vilka av dessa åtaganden som ska ingå i avtalet om markanvisning. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om avtal om markanvisning, eller
- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i avtalet om markanvisning göras efter varje åtagande, eller
- en skrivning under rubriken ”Avtal”, till exempel ”Det huvudsakliga innehållet i avtalet om markanvisning framgår under nedanstående rubriker…” och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Kommentar

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Kommunens kart & GIS avdelning har kontrollerat fastighetsgränserna i fält och funnit att de stämmer med Lantmäteriets registerkarta.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Synpunkt noteras. Detta ska regleras med ledningsrätt.

Vilka av åtagandena ingår i avtal om markanvisning?

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

9. Synskadades Riksförbund SRF Enköping

Saknar behovsbeskrivning utifrån synskadeperspektivet och andra funktionsnedsättningar. Det behövs som underlag för att detaljplanen inte ska försvåra eller förhindra att detaljutformningarna i senare skeden kan göras tillgänglighetsanpassade.

Trafikutredning

Påpekar på möjliga problem med gående och cyklister på samma GC-bana. Hänvisar till Boverkets föreskrift ALM 2 (BFS 2011:5) anger att gångyta ska vara väl avskild från cykelbana för att anses tillgänglig. Det behövs minst 2,0 meter för gående om gångbanekanten går att följa för synskadade. Om det behövs konstgjorda ledstråk (70 cm breda) behöver gångbanan göras 2,5 meter bred inkluderat ledstråk och 1,2 meter slät bredd för rullstol/rollator.

Planbeskrivningen

Det kommenteras bredd på GC-väger som visas i typsektionerna (figur 37a och 37b). GC-väg på 4 m anses för smal då det återstår 1,5 m för cyklister om gående behöver 2,5 m enligt ovannämnda synpunkter. Däremot anges utmaning för gående om korsningar utformas med stora korsningskurvor. Med små korsningskurvor kan övergångsställena placeras närmare korsningarna än vid stora korsningskurvor, och därmed ge genare gångvägar. Små korsningskurvor prioriterar alltså gående men även cyklister, vilket är i linje med er beskrivna prioriteringsordning.

Konsekvenser

Cirkulationsplatser med fler än två körfält i anslutningarna (ett åt vartdera hållet) ökar väsentligt riskerna för korsande gående och cyklister. Friliggande högersvängsfält är inte rimligt att anlägga utan signalreglerade övergångsställen. Signalreglerade övergångsställen är trygga att använda för synskadade, men inte över ett körfält där efterlevnaden av röd signal troligen är låg. Det är stick i stäv med angiven önskad prioriteringsordning, att gynna gående och cyklister.

Plankarta

I plankartan framgår dock inte att det finns något utökat område för cykel- och gångtrafik att passera hållplatsen på. Plattformar behöver vara fria från cyklister både när man väntar och när man kliver i och ur bussen.

Kommentar

Planbeskrivning kompletteras med behovsbeskrivning utifrån synskadeperspektivet och andra funktionsnedsättningar.

Trafikutredning

Planhandlingar justeras i berörda delar. Detaljplan säkerställ gaturum (allmän plats GATA) med dimensioner som möjliggör anläggning av trafiksäkra och tillräckligt breda gång- och cykelvägar enligt gällande standarder.

Planbeskrivningen

Planhandlingar justeras i berörda delar.

Konsekvenser

Synpunkt noteras. Tvåfältig cirkulationsplats som föreslås för korsningen Salavägen/Romgatan/Malmgatan (som även kallas för Myranrondellen) ligger utanför aktuellt planområde och är inte planfråga i sig, den regleras inte med aktuell detaljplan.

I samband med projektering och utbyggnad av denna cirkulationsplats ska särskild hänsyn tas till alla oskyddade trafikanter inklusive personer med nedsatt syn- och rörelseförmåga. Detta innebär även bedömning om behov av ett trafikljus för att förbättra trafiksäkerhet. Var ska det eventuellt placeras och till vilket syfte ska ske i samband med projektering och utbyggnad av cirkulationsplatsen.

Plankarta

Det finns plats för det men det kan inte visas på plankartan. Planbeskrivning kompletteras med beskrivning och utdrag ur strukturplanen med detaljerat förslag till gestaltning av ändhållplatsen och torget.

10. Räddningstjänsten Enköping-Håbo

Farligt gods

Farligt godstransporter på E18 innebär att farliga transporter i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Räddningstjänsten anser att denna transportrisk bör beaktas innan beslut om planen tas.

Behov av riskhänsyn

Riskutredning bör därför utföras i syfte att utreda lämpligheten i att genomföra föreslagen planändring. Riskutredningen bör redovisa hur kringliggande riskkällor påverkar människor i planområdet och vilka säkerhetsåtgärder som behöver vidtas för att uppnå acceptabel skyddsnivå.

Kommentar

Farligt gods – behov av riskhänsyn

Riskutredningen togs fram. Planhandlingar kompletteras i berörda delar utifrån slutsatser och rekommendationer från framtagen riskutredningen.

11. Upplevelseförvaltningen

Bra att lek, rekreation, motion och friluftsaktivitet benämns i samband med bevarandet av naturmarken. Däremot påpekas brist på förutsättningar för föreningsliv och övrigt civilsamhälle liksom idrott, kultur och fritid. En samlokalisering och samarbeten mellan näringsliv, kommunen och civilsamhället kan nämnas utifrån kommunens mål för social hållbarhet.

En generell synpunkt gällande hela Myran är otillräckliga resurser och förutsättningar för både organiserad och spontan aktivitet. Det finns barriärer för hållbara transporter; gång, cykel och kollektivtrafik. Det behövs en bredd av lösningar för att täcka behoven för nya invånare.

Kommentar

Myran norra har bedömts som olämplig plats för idrott, kultur och fritid som huvudändamål.

Plats för spontana aktiviteter säkerställs i planens östra del som planläggs som allmän plats NATUR. Verksamhet för allmän plats ska ansvara för det i samband med planens genomförande och i samverkan med upplevelseförvaltningen. I och med att det är oklart hur de ytorna ska samsas med vattenpark och andra funktioner regleras därför inte med detaljplan exakt lokalisering av t.ex. lekplatser eller liknande ytor på allmän platsmarken.

Planerad trafikapparat dimensioneras så att det ska finnas plats för gång- och cykelvägar längs med både Malmagatan och Skälbygatan. Genom naturmarken finns intention att förlänga befintlig gång- och cykelväg som löper mellan diket och bostadsområdet Älvdansen och ansluta den till gång- och cykelvägar inom Skälbygatan, Lastbilsgatan och Malmagatan. På det sättet kompletteras gång- och cykelinfrastruktur och nuvarande barriärer tas bort.

12. Trafikverket

Trafikutredning

- Trafikverket saknar en utredning för de två korsningarna vid trafikplatsen, cirkulationsplatsen och droppen.
- Trafikverket anser att det scenario som är intressant är scenario 1 som har den bilandelen som det är idag i Enköping.
- Trafikverket noterar att ett alternativ för att förbättra framkomligheten kan vara ett friliggande högersvängfält från Malmagatan

- Åtgärden för Myranrondellen är rimlig. Att det eventuellt skulle behövas är enbart på grund av den kommunala exploateringen.

Farligt gods

Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering inom 150 meter från stråk med farligt gods enligt Länsstyrelsen i Uppsala läns rekommendationer. Trafikverket anser att kommunen till granskningsskedet behöver identifiera, beskriva och ta ställning till risker med farligt gods för planerad bebyggelse.

Geoteknik

Delar av planområdet består av lera. Trafikverket anser att vibrationer i samband med pålning ska beaktas så att inte E18 påverkas/skadas. Trafikverket anser att E18 ska ingå i riskanalysen.

Våtmark

Trafikverket noterar att en del av allmän platsmark Natur planläggs med egenskapsbestämmelsen våtmark$_1$. Trafikverket förutsätter att våtmarken inte ger någon negativ påverkan på E18.

Kommentar

Trafikutredning

Synpunkt noteras. Enköpings kommun delar inte Trafikverkets bild om att det valda scenario är ett vanskligt antagande. Enköpings kommun arbetar målstyrt för att minska biltrafikens andel av den totala trafiken, utifrån politiskt beslutade styrdokument. Sedan 2017 har Enköping en trafikstrategi med tydliga mål och insatsområden och sedan 2019 respektive 2020 har Enköpings kommun även en gång- och cykelplan samt en modern parkeringsnorm. Dessutom beaktas kommunens trafikmål i översiktsplanering samt i övrig samhällsplanering.

Exempel på kraftfulla satsningar är:

- *Busstrafik: Ett nytt stadsbusslinjenät infördes år 2021 och det har resulterat i mer än femdubbling av resenärer år 2024 jämfört med perioden innan pandemin, och resandet pekar, än svagt, fortsatt uppåt. Även resande med regiontrafik har, i mindre grad, ökat.*
- *Cykelgarage och satsningar på cykelinfrastruktur: år 2023 invigdes ett cykelgarage vid resecentrum och det har varit det cykelgarage i landet som under sitt första år haft snabbast ökning av antalet användare. Mellan 2023 och 2024 installerades även 8 eldrivna cykelpumpar runt om i staden. Sedan 2019 har det i genomsnitt byggts 2 km nya gång- och cykelvägar per år i Enköpings kommun.*
- *Nya parkeringsregleringar: år 2021 infördes nya parkeringsregler i centrala Enköping och genom åren har parkeringsregler i form av parkeringsförbud och tidsregleringar införts i övriga delar av staden.*
- *Beteendepåverkande insatser: sedan 2019 har flera beteendepåverkande kampanjer genomförts och flera av dem har blivit återkommande.*

Utifrån de genomförda resvaneundersökningarna är det tydligt att andelen bilresor

har minskat till fördel för hållbara trafikslag. För de som bor i Enköpings stad, Bredsand och Haga var andelen resor med bil 67 % år 2016, 62 % år 2022 och 61 % år 2023.

Farligt gods

Riskutredningen togs fram. Planhandlingar kompletteras i berörda delar utifrån slutsatser och rekommendationer från framtagen riskutredningen.

Geoteknik

Synpunkt noteras. Detta ska tas hänsyn till i samband med planens genomförande.

Våtmark

Synpunkt noteras. Våtmarken som anses anlägga ska ligga ca 200 m från E18. Kommunen bedömer att våtmarken på ett sådant avstånd från motorvägen inte föreställer risk för säker trafik längs E18.

13. Naturskyddsföreningen Enköping

Artskyddsutredning

Föreningen ser positivt på den groddjursinventering och artskyddsutredning som tagits fram för groddjur. Föreningen förutsätter att kommunen kommer följa de rekommendationer som anges i artskyddsutredningen för att säkerställa förenlighet med artskyddet.

Naturvärdesinventering

Föreningen ställer sig frågande till varför ingen naturvärdesinventering (NVI) enligt SIS standard genomförts. I det vidare arbetet bör det utredas om andra artinventeringar kan vara aktuella, t.ex. inventeringar av fåglar-, fladdermöss eller kräldjur. Om detta inte anses behövas p.g.a. befintliga värden i de delar som ska exploateras (och inte avsättas som Natur) bör detta framgå av handlingarna.

Kommentar

Artskyddsutredning

Kommunen behöver förstås förhålla sig till artskyddsutredningen. Länsstyrelsen är dessutom tillsynsmyndighet och kommunen har ett pågående arbete för att följa artskyddsbestämmelserna.

För att undvika att utlösa förbudsbestämmelser och i stället bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion har kommunen genomfört skyddsåtgärder i form av nya lekvatten. Lekvatten i form av dammar som är större, djupare och som långsiktigt säkerställer lämpliga lekvatten för groddjur i området. Dessa dammar är anlagda cirka 500 m öster om befintliga lekvatten.

Naturvårdskonsult har inventerat det berörda områdets alla vattensamlingar och dammar under säsong 2025. Romsamlingar hann inte utvecklas till metamorfoserade grodor försommaren 2025 p g a torka vid de ursprungliga lekvattnen.

Inför lekperioden 2026 har kommunen med stöd av naturvårdskonsult sökt och fått dispens för flytt av årets lekande grodor, alternativt grodrom med hänvisning till liten, isolerad population. Dispensen är förenad med villkor som kommunen följer.

Naturvärdesinventering (NVI)

Kommunen bedömde att den del av planområdet där exploatering avses främst hade potentiella naturvärden i just vattensamlingarna varför grodinventering genomfördes år 2021.

Naturmarken i öster som förvärvas av Försvarsmakten med åsmiljö bevuxen med blandskog, triviallövskog som återkommande översvämmas har kända naturvärden bland annat noteringar av mindre hackspett.

Den delen av planområdet kommer dock inte att exploateras. Exploateringen planeras på före detta åkermark som sedan länge befunnit sig under långsam igenväxning, som bedömdes ha måttliga eller ringa naturvärden utöver potentiella groddjurslekvatten. Därav groddjursinventering men ingen NVI.

14. E.ON

Inom planområdet har E.ON låg- mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta. Markkablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Vidare anges avstånd på min 3 m mellan markkabeln och byggnad eller annan anläggning.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation. E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E2-område, med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Förslagsvis kan E2-området placeras intill H eller Z.

Kommentar

Planhandlingar kompletteras i berörda delar. Plankarta förses med förslag till placering av ett 10 x10m stort E_1-område (för transformatorstation), någonstans nära planområdets centrum utmed Malmgatan. E-område lokaliseras nära möjlig in/utfart till blivande fastigheter i delområde B för att möjliggöra normalt underhåll av transformatorstationen enl. begäran.

15. Miljö- och byggnadsnämnden (Byggavdelningen och Miljöavdelningen)

Användning av mark och vatten

E1 -Pumpstation skulle med fördel kunna beskrivas som ”Teknisk anläggning” om det i framtiden skulle behövas transformatorstationer eller liknande. Det är också en tveksam placering av E-området som snarare skulle behövas flyttas ned till söderut på Skälbygatan.

Placering, utformning, utförande

Utformningsbestämmelsen ”*Fasad ska utformas så att entréfasad och fasad mot allmän platsmark präglas av detaljrikt fasaduttryck med inslag av glaspartier*” – sett till de inkomna förslagen via Myrans Kvalitetsråd bedöms delar av förslagen vara planstridiga redan nu.

Utförandebestämmelsen ”*Entréer ska placeras så att de är synliga från gata*” – vilken gata?

Ändrad lovplikt

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

Denna mening behöver omformuleras dels för att beskriva själva syftet, dels för att göras mer förståelig inför lovprövningen. Markförhållanden prövas oftast i själva bygglovet.

Förorenad mark

Miljötekniska markundersökningar har utförts inom avgränsade delar av planområdet år 2014 i samband med en fastighetsöverlåtelse från Skanska till kommunen. Miljöavdelningen konstaterar vidare att PFAS inte analyserades i jord- eller vattenprov inom ramen för undersökningarna från 2014. Enligt Ena-kartan har släckinsatser med skum skett i planområdets närhet, inom fastigheterna Romberga 23:52 och Romberga 23:47. Det kan finnas risk att PFAS innehållande skum har använts vid släckinsatserna vilket kan har orsakat förorening av mark och grundvatten i området.

Sulfidlera

I flera delar av kommunen finns risk för förekomst av sulfider i lerjord. Då stora mängder lera kommer att schaktas bort och/eller omfördelas inom planområdet är det viktigt att känna till om jorden innehåller sulfider då den kan orsaka försurning och urlakning av metaller när den schaktas upp och exponeras för syre.

Masshanteringsplan

En masshanteringsplan kan med fördel upprättas i ett tidigt skede av detaljplanearbetet.

Dagvatten

Informationen kring hantering av dagvatten i planbeskrivningen behöver nyanseras och stämma överens med rekommendationer i dagvattenutredningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljöavdelningen konstaterar att genomförd markundersökning inte har omfattat analys av samtliga prioriterade ämnen, exempelvis PFAS, därmed behövs kompletterande undersökning av detta.

Vattenskyddsområde

De närmsta vattentäkterna i skyddsområdet i förhållande till planområdet är Munksundet och Vånsjöbro, vilket kan förtydligas i planbeskrivningen. Miljö- och byggnadsnämnden påminner om att schaktarbeten inklusive pålning/borrning inom vattenskyddsområdet är dispenspliktigt. Det kan även finnas hinder för installation av bergvärme med anledning av vattenskyddet.

Kommentar

Användning av mark och vatten

Synpunkt noteras. I enlighet med förprojektering av gata och VA med stöd av extern konsult föreslås flytt av befintlig pumpstation ca 40 m söderut så att den ska ligga på den triangulära ytan nära ändhållplatsen, inom allmän plats GATA. Denna lösning har förankrats med ansvarig avdelning för vatten och avlopp. Plankarta justeras i enlighet med det förslaget.

Placering, utformning, utförande

Synpunkt noteras. Förslag till utformning som har granskats i kvalitetsrådet i januari 2025 var första utkastet som exploatörer och deras konsulter har sen dess uppdaterat och ska fortsätta utveckla i den fortsatta markanvisningsprocessen i enlighet med planbestämmelser. För detaljplan var viktigt att pröva om en sådan formulering av kommunens krav vad gäller områdets gestaltning är genomförbart.

För att tydliggöra vilken gata menas förtydligas planbestämmelsen så att entréer ska vara synliga från allmän plats GATA.

Ändrad lovplikt

Synpunkt noteras. Planbestämmelse tas bort därför att den saknar stöd i gällande plan- och bygglagen med ändringar som trädde i kraft 1 december 2025. Detta med ändringar som trädde i kraft 1 december 2025 gäller per automatik.

Förorenad mark

Synpunkt noteras. En komplettering av miljöteknisk markundersökning har utförts med stöd av externa konsulten under 2025 med avsikt att utreda ev. spridning av PFAS i jord och vatten inom en del av planområdet. Planhandlingar uppdateras i berörda delar.

Sulfidlera

Planhandlingar uppdateras i berörda delar.

Masshanteringsplan

Planhandlingar uppdateras i berörda delar. I samband med förprojektering av VA och gata samt skyfallshantering ska det även tas fram förslag till höjdsätning av gator och kvartersmarken. Detta ska ge kommunen en tydligare bild av möjliga mängder av massor som ska behöva hanteras för att möjliggöra exploatering och vad det har för konsekvenser.

Enligt slutsatser från miljötekniska markundersökningen som utfördes under 2025 är bedömningen att massor kan återanvändas på platsen men att det måste anmälas till kommunen enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet. Detta avses som tillräckligt för bedömning om markens lämplighet för planerad exploatering sett ur markteknisk perspektiv, dagvattenperspektiv och ekonomiskt perspektiv.

Ovannämnt tekniskt underlag ska sedan tillsammans med data från genomförd geoteknisk undersökning och miljöteknisk markundersökning utgöra underlag för en masshanteringsplan som ska tas fram i samband med planens genomförande.

Dagvatten

Planhandlingar uppdateras i berörda delar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

En komplettering av miljöteknisk markundersökning har utförts under 2025 med avsikt att utreda ev. spridning av PFAS i jord och vatten. Planhandlingar uppdateras i berörda delar.

Vattenskyddsområde

Planhandlingar uppdateras i berörda delar.

16. Kart – och GIS

Uppmärksammar att en linje på plankartan som föreställer användningsgräns ligger lite fel i förhållande till grundkartan.

Kommentar

Synpunkt noteras. Den ligger lodrätt i förhållande till användningsgräns mellan kvartersmark (delområde A) och allmän platsmark GATA (Malmgatan). På det sättet ligger den parallellt med närmaste egenskapsgräns som reglerar placering av byggnader i östra del av delområdet A.

Av den anledningen sammanfaller användningsgräns alltså inte med rättighetsgräns för dagvattenledning mellan E18 i norr och Skvalbäcken som löper utmed planens södra gräns utan avviker från den väldigt lite i den korta sträckan. Därför kan det tolkas som om den ligger lite fel i förhållande till grundkartan och att det är fel på ritningen (planteknisk fel).

17. Försvarsmakten

Det kan med fördel beskrivas tydligare att den del av fastigheten Enköpings garnison 1:1 som Enköpings kommun avser förvärva ligger inom riksintresset *Enköpings skjutfält med skjutbanor* och det tillhörande *påverkansområdet för buller eller annan risk.*

Därför kan kommunen med fördel i planbeskrivningen beskriva de ärenden eller projekt som ska remitteras Försvarsmakten inom detta område:

- Plan- och bygglovsärenden oavsett byggnadshöjd och typ av åtgärd (gäller inte åtgärder som är helt planenliga)
- Områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken (så som naturreservat, vattenskydd m.m.)
- Vägar, så som vägplaner
- Större avverkning av skog
- Kablar och ledningar

Kommentar

Planhandlingar justeras i berörda delar.

18. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet - Farligt gods

I planprocessen ska risker kopplat till transporter av farligt gods beaktas inom 150 meter från utpekad transportled. Planområdet ligger i anslutning till E18 som är en primär transportled för farligt gods och en riskbedömning ska därmed göras.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Ytvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera dagvattenutredning med en bedömning av om antracen ökar efter exploateringen. Är det av tekniska skäl inte möjligt att göra sådana beräkningar för ämnet ska kommunen tydligt motivera varför.

Utsläppen för koppar bedöms minska avseende koncentration men öka avseende mängder med en halt om 30 g/år. Utifrån föroreningsbedömningen kan länsstyrelsen anta att koncentrationen av koppar minskar i ytvattnet samtidigt som en ökad inlagring i sediment kan förekomma. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska bedöma om de ökade utsläpp av koppar kan bidra till en otillåten försämring i recipienten, dvs om en förutsägbar höjning av fosfor bedöms ske vid någon av vattenförekomstens representativa övervakningsstationer. Övervakningsstationerna finns att hitta i VISS.

MKN Grundvatten

Länsstyrelsen bedömer att beskrivningen av de 9 mätpunkterna inte är tillräckliga för att kunna fastslå att förhållandena gäller för hela planområdets tänkta exploateringsyta. Exempelvis påvisar SGU:s jordlagerföljd i närhet av en mätpunkt cirka 7 meter lera.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en redovisning om hur MKN grundvatten säkerställs i de fall de faktiska geotekniska förhållandena avviker från de 9 punkter som hittills uppmätts.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Vattenskyddsområde

En fastighet inom planområdet ägs och förvaltas idag av Fortifikationsverket, men ska enligt överenskommelse i underlaget övergå till kommunen. Kommunen bör då även se över tillsynsfrågan för vattenskyddsområdet.

Det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med förskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar. Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att kommunen i planhandlingarna informerar om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att det i samband med tillstånds- eller dispensprövning ställs krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra/förändra redan framtagna planer.

Dagvattendammar som planeras bör kunna stängas av vid olyckshändelse för att inte sprida ev. släckvatten till grundvatten- eller ytvattenrecipient.

Naturmiljövärden

Till samrådsförslaget har kommunen tagit fram en artskyddsutredning. Utifrån naturvårdssynpunkt är det positivt att kommunen avsätter en stor del i sydöstra delen av planområdet som naturområde för ekosystemtjänster, exempelvis rekreation.

Riksintresse kommunikationer och totalförsvar 3 kap. MB

Planområdet angränsar direkt till utpekat riksintresse för kommunikationer väg E18 samt berör geografiskt område för riksintresse för totalförsvaret Enköpings övningsfält med skjutbanor. Det framgår av undersökningen om betydande miljöpåverkan (BMP) att kommunen bedömer att dessa inte påverkas negativt, samt varför. Länsstyrelsen har inget att erinra avseende påverkan, men kommunen skulle kunna förtydliga vilka riksintressen som berörs även i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Fridlysta arter, 8 kap miljöbalken och artskyddsförordningen

För åkergroda (som stöd även för andra groddjur) behöver kommunen visa att:

- Enskilda grodor inte störs eller dödas
- Områdets kontinuerliga ekologiska funktion kvarstår så att arten kan finnas kvar utan att den lokala (isolerade) populationens gynnsamma bevarandestatus äventyras.

Länsstyrelsen bedömer att med tilltänkta skyddsåtgärder bör artskyddsförordningens förbud inte träda i kraft. Detta förutsatt att de nya habitaten är anlagda, att groddjuren är flyttade samt även fast etablerade på de nya levnadsplatserna innan planens bebyggda miljö kan tas i anspråk.

Utöver de skyddsåtgärder som räknas upp (sida 16 - 17 i artskyddsutredningen) vill länsstyrelsen tillägga att någon kant (brink) av dammen bör vara långgrund samt att vattenkvaliteten i dammarna behöver säkerställas.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Det finns inga registrerade fornlämningar inom berörd fastighet. Däremot finns många kända fornlämningar i området runt Enköping och i planens närområde. Planområdet är relativt stort och har tidigare inte undersökts, länsstyrelsen bedömer att det kan finnas okända fornlämningar inom planområdet. Det krävs därför en arkeologisk utredning för att klargöra fornlämningssituationen.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Av handlingarna framgår att det planeras åtgärder i form av anläggande av dammar, våtmarkspark m.m. inom det område som planläggs som NATUR. Området beskrivs som låglänt tidigare åkermark som varit svårdränerad. Översvämningar och stående vatten har förekommit och förekommer inom området. Om området kan definieras som våtmark och därmed utgör ett vattenområde kan åtgärder som schaktning, grävning och anläggande av dammar vara vattenverksamhet.

Vattenverksamhet är i grunden en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd söks i mark- och miljödomstolen. Vissa mindre verksamheter kan anmälas till länsstyrelsen.

Markavvattningsföretag enligt 11 kap. miljöbalken

Anläggande av t.ex. vallar vars syfte är att skydda mot vatten utgör därmed en markavvattning. Markavvattning är förbjuden i Uppsala län. Det innebär att för att genomföra en markavvattning krävs dels dispens från markavvattningsförbudet, dels tillstånd till markavvattning.

En dikesanläggning är per definition en vattenanläggning vilket innebär att om åtgärder kommer att vidtas på dikesanläggningen utgör de vattenverksamhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförande av planen kan antas medföra viss negativ miljöpåverkan, dock ej en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § MB.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet - Farligt gods

Riskutredningen togs fram. Planhandlingar kompletteras i berörda delar utifrån slutsatser och rekommendationer från framtagen riskutredningen.

Miljökvalitetsnormer (MKN) - Ytvatten

Enligt utredarna har antracen inte redovisats framtagen dagvattenutredningen eftersom schablonhalter för antracen som finns i beräkningsverktyg (StormTac) anses dessa vara mycket osäkra, vilket innebär att en separat beräkning skulle få låg tillförlitlighet.

I det tillgängliga jordprovet från området har antracen inte påvisats över laboratoriets rapporteringsgräns. Det går generellt inte att fastställa ett tydligt samband mellan halter i jord och halter i dagvatten, men resultatet indikerar inte förhöjda halter av antracen inom området.

Mot denna bakgrund bedöms det inte som tekniskt meningsfullt att göra en separat beräkning av antracen. Risken för förhöjda halter av antracen i dagvattnet bedöms som låg även efter exploatering.

MKN Grundvatten

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Vattenskyddsområde

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Naturmiljövärden

Synpunkt noteras.

Riksintresse kommunikationer och totalförsvar 3 kap. MB

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Fridlysta arter, 8 kap miljöbalken och artskyddsförordningen

De nya habitaterna är anlagda (våren 2025) i form av två groddjursdammar. Kommunen har ansökt om dispens hos Länsstyrelsen i Uppsala län för att flytta groddjur till de nya dammarna. De nuvarande förhållandena för groddjuren bedöms som ohållbara eftersom vattensamlingarna torkar ur och individtätheten är låg. De nya dammarna har anlagts med hänsyn till hydrologi och lämpliga landmiljöer för att skapa ett permanent habitat för groddjur. Genom att flytta individer och romklumpar av åkergroda kan förhoppningsvis populationen räddas.

Länsstyrelsen har i sitt beslut Dnr. 4990–2025 från 17 december 2025 beviljat dispens från förbuden i 4a § samt 6 § artskyddsförordningen för att flytta groddjur från sitt lekvatten till anlagd damm i Myran-området, i Enköpings kommun.

En konsult har anlitats för att inventera befintliga och nya groddjursdammar. Den har i uppdrag att under våren 2026 fortsätta med inventering av befintliga vattensamlingar och ifall att groddjur och romklumpar av åkergroda identifieras i befintliga vattensamlingar flytta de till nya dammar vid lämplig tidpunkt.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen under våren 2025 beställt av Länsstyrelsen en arkeologisk förundersökning - Etapp 1 utredning inom en del av planområdet som Länsstyrelsen bedömt som mest intressant ur fornlämningsperspektiv. Med detta menade Länsstyrelsen en genomgång av tillgängligt historiskt kartmaterial plus inledande inventering. Syftet var att utreda om det finns evidens om det behövs en utgrävning. Utredningsområdet som var av intresse för Länsstyrelsen att undersöka är ca 30 000 m² (3 hektar) stort och består av ett höjdparti samt plan låglänt mark intill planens norra gräns (se figur 19 i planbeskrivningen).

Enligt framtagen PM gällande Romberga 23:31 (daterad 2025-06-23) framkom vid fältinventeringen inget av arkeologiskt intresse.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Synpunkt noteras. Planhandlingar kompletteras i berörda delar. Kommunen har anlitat en konsult som ska utreda behov av åtgärder i diket och även i våtmarken som ska sedan i samverkan med kommunen och Länsstyrelsen i Uppsala län. bedöma vilken process de åtgärderna kräver, anmälan om vattenverksamhet eller tillstånd från Mark- och miljödomstolen. Detta ska ske i samband med planens genomförande.

Markavvattningsföretag enligt 11 kap. miljöbalken

Synpunkt noteras. Planhandlingar kompletteras i berörda delar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Synpunkt noteras.

19. Tekniska nämnden (Teknik- och serviceförvaltningen)

Natur och gatugrönska

1. I vilken omfattning exploateringsintäkterna kommer att finansiera hela, eller delar av föreslagna anläggningar inom allmän plats - framgår inte helt tydligt av planbeskrivningen. Med tanke på omfattningen av planens föreslagna åtgärder inom allmän plats, är det viktigt att planens finansiella genomförande är utredd innan planens antagande. I samband med planens granskning, måste planbeskrivningen klargöra för hur planens genomförande ska finansieras, så att berörda nämnder, förvaltningar och verksamheter har möjlighet att säkerställa en budget för utbyggnaden.
2. Utformningen av den föreslagna fördröjningsdammen, söder om verksamhetsområdet, är inte helt fastställd. Hur stora volymer dagvatten som dammen behöver omhänderta, och hur dammen därefter utformas och gestaltas (dammens utbredning, djup/slänter} är avgörande för i vilken mån ytan kan vara till nytta för allmänheten såsom naturområde. Om det visar sig att dagvattendammen kommer behöva uppta i princip hela den föreslagna delen av naturområdet (som den ser ut att göra i planillustrationerna) förordar vi från Park- och naturenheten i stället, i enlighet med Boverkets rekommendationer att fördröjningsytan planläggs som tekniskt verksamhetsområde, för att i framtiden även förvaltas som ett sådant. Pågående utredning av dagvattendammen och förslag på utformning får utgöra underlag för beslut om hur planområdet lämpligast planläggs.
3. Det är positivt att planen har inkluderat ytor för gatugrönska inom planlagd gatumark, för gatugrönska längs båda sidor om föreslagna körbanor längs Malmagatan och Skäl bygatan. Tre meters planteringsbäddar är vad vi brukar ange som en minsta möjlig bredd för planteringsytor för trädplantering. I detta område hade vi gärna sett planteringsbäddar på fyra meters bredd, och gärna att det möjliggörs för trädplantering på båda sidor om gatorna. Planbeskrivningen är inte tydlig kring om tre eller fyra meters planteringsbäddar är avsatta längs Malmagatan och Skälbygatan - här anger text och bild olika. Vi förespråkar som sagt att fyra meters planteringsbäddar avsätts.
4. Planbeskrivningen bör på motsvarande sätt redogöra för beräknad gatugrönska längs Lastbilsgatan.
5. Vad gäller dagvattenhantering för ytor inom gatumark anger planen att dagvatten från vägar (allmän platsmark) ska genomgå rening och fördröjning i nedsänkta växtbäddar eller BGG-system. Vi förutsätter att den sektionsindelning av gaturummet som planen studerat och redovisar som förslag i planbeskrivningen, har framtagits för att klara den nödvändiga renings- och fördröjningsgraden, så att området som planlagts som gata i plan, verkligen har förutsättningar att inrymma alla nödvändiga funktioner (bland annat ytor för dagvatten).

Vatten och avlopp

6. Efterfrågar att en riskbedömning grundvatten tas fram både kopplat tilldagvattenhantering och hur släckvatten ska hanteras inom hög/ extremkänslighetszon för grundvattenpåverkan.
7. E-område för pumpstationen stämmer inte överens med den senaste placeringen enligt det fortsatta planarbetet.
8. Planbestämmelse "fördröjning ", är lite väl specifikt att skriva exakt "4200 kubikmeter". Eftersom det pågår en förprojektering utav dammen just nu så ska vi nog ha volymen mera öppen, det behöver nog inte vara specificerat en volym alls.
9. U-områden ser något smala ut för dricksvattenledningen (på grund av att det är en storledning så krävs det större område, cirka 10 meter brett). detta behöver synkas emot VA:s projekt.
10. Som det är formulerat i planbeskrivningen angående bestämmelsen f2 (levandeväxtlighet på tak) så tolkas det som att detta löser kvartersmarkens reningskrav. Kan vara en del av lösningen men det största reningsbehovet finns på tex. parkeringsytor vilket inte hjälps av den bestämmelsen f2.
11. Reningskravet på kvartersmarken är bra" För att uppnå en hög reningsgrad ska 20 mm nederbörd genomgå rening inom kvartersmark. Detta säkerställer att ca 90 % av årlig nederbörd genomgår rening." men vi måste säkerställa en rutin/organisation för att granska och följa upp detta i bygglov/marklov VA-anmälan.

Trafik och mobilitet

12. Det är positivt att planen säkerställer lösningar för ökad tillgänglighet med kollektivtrafik till och från området.
13. Planbeskrivningen redogör för att man säkerställer trygghet och överblickbarhet genom att detaljplanen reglerar placering av entréer, så att de blir synliga från allmän plats. Men om vi vill skapa ett område som, enligt planbeskrivningen och Hållbarhetsprogrammet, ska vara en attraktiv och trygg miljö för fotgängare och cyklister ställer vi oss tveksamma till om denna planbestämmelse räcker i praktiken. Att entréer placeras så att de är synliga från gata, är inte detsamma som att gatan blir synlig från entrén. Om vi verkligen vill säkerställa trygga allmänna stråk kan planbestämmelsen formuleras om så att den förtydligar detta lite bättre: "*Entréer ska placeras ut mot gata*", eller "*Entréer ska placeras så att dessa har överblick över gata*". Detsamma gäller även för den platsbildning som planen föreslås på kvartersmark, i Skäl bygatans förlängning. Om det ska bli en trygg och trivsam plats måste entréer (på båda sidor om torget) placeras i anslutning till platsbildningen.

14. Illustrationen på sidan 35 i planbeskrivningen som redogör för planens föreslagna gångochcykelvägssatsningar bör utökas för att tydliggöra att projektet även avser sammanlänka gång- och cykelvägen från Lastbilsgatan, med den nyligen anlagda CG-vägen från Älvdansen, genom naturområdet. Den aktuella gång- och cykelvägssträckningen hamnar utanför kartutsnittet.
15. Förvaltningen vill till det fortsatta arbetet särskilt lyfta fram vikten av att planera, finansiera och förbättra trafikflöden och teknisk infrastruktur vid utvecklingen av Myran som helhet då de tre detaljplanerna för området har stor påverkan på varandra. Vi ser behov av att hela trafiklösningen för hela Myran genomförs proaktivt då det redan idag finns behov av utveckling av logistiken i området.

Kommentar

Natur och gatugrönska

1. *Synpunkt noteras. Det är inte detaljplanefråga i sig. Finansiering av åtgärder inom allmän platsmark ska fastställas i diskussion och enligt överenskommelse/interna avtal mellan mark- och exploateringsavdelningen och verksamheten för allmän plats.*
2. *Synpunkt noteras. Detaljplan med juridiskt bindande planbestämmelser reglerar endast markanvändning (i det fallet som allmän platsmark, NATUR) och eventuellt och vid behov (vilket finns i det här fallet) även utformning av allmänna platsen (i detta fall för fördröjning av dagvatten) enligt Boverkets bestämmelsekatalogen. Inom den ytan blir det möjligt att säkerställa plats för dagvattenanläggning och tillräcklig stora grönytor runt omkring anläggningen som kan vara till nytta för allmänheten och som borde kunna gestaltas utifrån det. För att få en preliminär bild av hur hela dagvattensystem borde utvecklas och hur den anläggningen skulle kunna se ut togs fram med stöd av externa konsulter förproprojektering av VA och gata inklusive dagvattenanläggningen.*

   I och med att förprojektering av VA inklusive dagvatten pågick även under och efter plansamråd och som under tiden utvecklades i samverkan med projektgruppen visade sig möjlighet för en annan mindre ytkrävande lösning för fördröjning av dagvatten än dagvattendamm. Alla illustrationer i planbeskrivningen som visar även den delen uppdateras utifrån det nya underlaget. Den nya lösningen som kommunen har accepterat som rimlig och genomförbar ska kräva samma areal av naturmarken vilket säkerställs med plankartan. Däremot ska den möjliggöra iordningställande av större arealen runt omkring dagvattendike som naturmark av intresse och med kvalitet för allmänheten jämfört med gamla förslag med dagvattendamm.

   Hur exakt ska den se ut till slut, hur stor del av naturen runt omkring fördröjningsdiket/översvämningsyta ska vara till nytta för allmänheten såsom naturområde är inte någonting som detaljplan reglerar på ett juridiskt bindande sätt. Det enda som detaljplan reglerar på ett juridiskt bindande sätt är tillräcklig stor yta på för det ändamålet lämpligaste platsen inom planområdet. Det är upp till ansvariga avdelningar (allmän plats och VA-avdelning) att göra

bedömning om det finns allmänt intresse av ytan runt omkring dagvattendiket

Om marken ska enligt synpunkten planläggas så som det föreslås, som tekniskt verksamhetsområde och om det ska i framtiden även förvaltas som ett sådant innebär stor sannolikhet att hela arealen runtom dagvattendiket ska sakna estetiska och kanske även funktionella värden för allmänheten som vattennära natur som möjliggör rörelse och vistelse, även i en begränsad omfattning. Detta bedöms är i strid med intentioner i hållbarhetsprogrammet som utgör underlag till detaljplan och som anger att dagvatten bör tolkas som resurs som ska synliggöras i stadsbilden och som ska bidra även med både estetiska värden utöver tekniska funktionen. Om den planläggs som tekniskt verksamhetsområde ska hela ytan skötas med fokus bara på tekniska funktionen. Den ytan ska med stor sannolikhet nedprioriteras p g a kostnader och brist på intresse från ansvarig del av kommunens organisation (VA).

3. *Enligt planförslag dimensioneras allmän plats GATA så att det blir möjligt att:*
   - *Iordningställa min. 4 m breda planteringsbädd längs med Malmagatans södra sida (där det blir möjlig att plantera träd på grund av underjordiska ledningar strax norr om gröna stråket under körbanan). Detta enligt verksamhetens rekommendation (se figur 26 och 37a i planbeskrivningen).*
   - *Iordningställa min 3 m bred planteringsbädd längs med Malmagatans norra sida (inom ledningspaketet) för buskar och dylikt därför att trädplantering inte är möjlig i den delen på grund av underjordiska ledningar (se figur 26 och 37a i planbeskrivningen).*
   - *Iordningställa min 4 m bred planteringsbädd längst med norra del av Skälbygatans västra sida (där det blir möjlig att plantera träd på grund av underjordiska ledningar intill) enligt verksamhetens rekommendation (se figur 26 och 37b i planbeskrivningen).*
   - *Iordningställa min 3 m bred planteringsbädd längs med södra del av Skälbygatans östra sida. Om det blir möjligt att plantera träd i den delen på grund av närhet till underjordiska ledningar ska utredas i fortsatt process och utifrån krav/rekommendationer från VA-avdelningen (se figur26 och 37b i planbeskrivningen).*

För detta och andra funktioner krävs min 21,5 brett gaturum vilket säkerställs på plankartan. Förslag till fördelning ytorna inom gaturummet redogörs för i planbeskrivningen med hjälp av illustrationer (strukturplan, figur 26 i planbeskrivningen) och typsektioner gör Malmgatan (figur 37a i planbeskrivningen) och Skälbygatan (figur 37b i planbeskrivningen). I slutändan görs det i samband med planens genomförande. Hur ska gaturum se ut till slut ansvarar avdelning för allmän plats.

Planbeskrivningen kompletteras med nödvändig beskrivning och ev. förebild av planteringsbäddar i gaturummet längs med båda gatorna inom planområdet.

4. *Planbeskrivningen kompletteras i berörda delar.*
5. *Synpunkt noteras. Enligt strukturplanen som ligger till grund för planförslag och utifrån det förprojektering av VA och gata (vår 2026) ska det finnas inom allmän*

platsmark gata (Malmgatan och Skälbygatan inom Romberga 23:31) ungefär 3 450 m^2 för grönytor/växtbäddar. Om det räknas in befintlig gatugrönska utmed Lastbilsgatan blir det totalt ungefär 4 100 m^2 för grönytor/växtbäddar inom allmän platsmark gata. Enligt framtagen dagvattenutredning krävs för platsmark gata erforderlig magasinsvolym på 508 m^3 vid 30-års regn ifall att det inte finns utlopp från de växtbäddarna.

För att avlasta dagvattendike, ska det blå-grön-gråa (BGG) systemet kunna fördröja allt dagvatten från gatumiljön. Växtbäddarnas ytanspråk bör minst motsvara 5% av den allmänna platsmarkens hårdgjorda area för att kunna uppnå en hög rening. Detta motsvarar ca 600 m^2 med anlagda växtbäddar enligt framtagen dagvattenutredning.

Enligt strukturplanen som visar möjlig fördelning av ytor som planläggs som allmän platsmark gata innebär att inom allmän platsmark gata finns nästan 8 gånger större yta till förfogande som skulle iordningställas som växtbäddar än den som krävs för fördröjning och rening av dagvatten som uppstår inom allmän platsmark gata enligt framtagen dagvattenutredning. Allmän platsmark gata bedöms därför vara väl dimensionerad vad gäller behov av fördröjning och rening av dagvatten som uppstår i gaturummet. Exakt utformning ska definieras i samband med planens genomförande.

Vatten och avlopp

6. *Synpunkt noteras. Planhandlingar uppdateras i berörda delar i enlighet med dialog med VA-avdelningen och utifrån framtaget planunderlag.*
7. *Synpunkt noteras. Ett nytt förslag till lokalisering av nya pumpstationen har såväl under som efter plansamrådet diskuterats i projektgruppen (inklusive VA-avdelningen) och med den externa konsulten som förprojekterar VA och gata. Förslag projektgruppen har kommit överens om är att ny pumpstation för spillvatten lokaliseras inom allmän platsmark nära busshållplatsen, ca 40 m söder om befintlig pumpstation. Granskningshandlingar justeras i enlighet med uppdaterad förprojektering.*
8. *Planbestämmelse angående fördröjningsmagasin på allmän platsmark som används för aktuell detaljplan i samrådsförslaget var formulerad enligt Boverkets bestämmelsekatalog.*

   I och med att förslag till omhändertagande av dagvatten som har förprojekterats har ändrats efter plansamråd justeras även plankarta utifrån det.
9. *Planerat u-område utmed planens norra gräns justeras utifrån framtaget underlag.*
10. *Planbeskrivning kompletteras med resonemanget att levande växtlighet på tak inte löser kvartersmarkens reningskrav utan att allt rening ska ske på marken samt att levande växtlighet på tak kan vara en del av lösningen bara.*
11. *Synpunkt noteras. Rutin/organisation för att granska och följa upp rening inom kvartersmark är relevant fråga men inte detaljplanefråga.*

Trafik och mobilitet

12. *Synpunkt noteras.*
13. *Planbestämmelse som reglerar placering av entréer så som det föreslås: "Entréer ska placeras ut mot gata" kan fungera för vissa verksamheter till exempel kontor och även småindustri. Men det har enligt alla diskussioner som kommunen har haft under 2 års period med aktörer inom handel som har tecknat markanvisningsavtal med kommunen för delområde A (intill E18) visat sig som ytterst problematiskt för handel. Detta på grund av kundkrav och kundpsykologi där människor behöver kunna se entré från parkeringsplatser (lokaliserade främst på baksidan mot E18 och i mindre utsträckning mellan byggnader). Detta för att kunna orientera sig i området och därmed känna sig trygga i det området.*

    Förslag "Entréer ska placeras så att dessa har överblick över gata" är i princip en annan variant av befintlig formulering i samrådsförslaget som lyder: "Entréer ska placeras så att de är synliga från allmän plats GATA".

    Om entréer syns från allmän plats GATA är det skälig att tro att det blir vice versa, att kund ska kunna ha överblick över (åtminstone en del) av gatan om den står vid entrén.
14. *Illustration i planbeskrivning som redogör för planens föreslagna gång- och cykelvägssatsningar (figur 39 i granskningsförslaget) justeras enligt synpunkten.*
15. *Synpunkt noteras. Det är inte detaljplanefråga.*

Sakägare eller motsvarande

20. Heba Romberga Enköping AB

Heba äger genom bolaget Heba Romberga Enköping AB en hyresfastighet i Romberga (Älvdansområdet) intill pågående detaljplan, som har vid flera under senaste åren tillfällen översvämmats. Undrar om vilka åtgärder som ska göras i området så att översvämningar av Älvdansområdet inte händer igen. Med en ny detaljplan och mer utbyggnad av fastigheter och hårdgjorda ytor just där stora vattenmängder nyligen samlades ställs ännu mer krav på hur vattenflöden skall tas om hand i det nya området/detaljplanen såväl som för oss som äger fastigheter intill.

Det nya området behöver dels ta hand om sina dagvattenflöden såväl som de vattenmängder som på naturlig väg samlas upp där idag. Det befintliga området uppfattar vi har för dålig kapacitet att leda dagvatten vidare eftersom det inträffat åtminstone 2 översvämningar de senaste åren, det går med andra ord inte att säga att det var 100 års regn.

Kommentar

Synpunkt noteras. Avsikten med att få rådighet över marken strax norr om bostadsområdet Älvdansen (som idag ägs av Fortifikationsverket), omfatta den med detaljplan och planlägga den som allmän platsmark natur för våtmark är att skapa nödvändiga juridiska förutsättningar för en rad åtgärder som ska inom överskådlig framtid vidtas för att minska risker för eventuella nya översvämningar av bostadsområdet Älvdansen.

Dagvatten som ska uppstå inom nordvästra del av planområdet som avses för exploatering (fastighet Romberga 23:31) avses tas hand om inom både kvartersmark och med hjälp av ett nyplanerat dagvattendike.

Bakgrundsflödet från områden norr om E18 som översvämmar naturmarken norr om Älvdansen (och som har förorsakat översvämningar inom Älvdansen) avses på längre sikt omhänderta med ny vattenpark inom området som kommunen håller på att förvärva från Fortifikationsverket. Därav planläggs det området enligt planförslaget som allmän platsmark natur med bestämmelse om primärfunktion som våtmark.

Men innan planerad våtmark och vattenpark iordningställas inom planområdet ska kommunen ändå vidta vissa konkreta åtgärder i anslutning till bostadsområde Älvdansen. Den första konkreta åtgärden som har genomförts under 2025 och som ska kompletteras under 2026 är förstärkning av den befintliga vallen strax norr om Älvdansen (parallellt med Vanadisvägen). Detta har gjorts/ska göras med hjälp av en tät duk som har grävts ned till lerytan. Vallen ska till slut anslutas till den nya vallen längs med diket och höjas till samma höjd som den nya vallen längs med diket.

På det sättet och med flera olika åtgärder inom både närtid och överskådlig framtid avses minska risker för nya översvämningar.

21. Rednannik fastigheter AB

Som fastighetsägare till 23:35 (Traktorgatan/Malmagatan) samt 23:36 (Malmagatan) är oroade gällande den ökade trafikmängden på Malmagatan med korsningarna till Traktorgatan samt Vagnsgatan. En egen fil med endast högersvängande fordon upp till Myranrondellen kan nog avlasta (framför allt fordon från *Circle K & McDonalds*), men kommunen glömmer bort vänstersvängande trafik från Vagnsgatan (från ICA Maxi, Godisgallerian m.fl.) som, trots väjningsplikt, åker ut framför trafik från båda hållen på Malmagatan. Detta blir extra tydligt vid rusningstid då snett stående bilar (i sin jakt på plats i kön på Malmagatan upp mot Myranrondellen) stoppar upp trafik i båda riktningar och gör trafiksituationen än värre.

I och med att kommunen dessutom planerar att bara tillåta höger ut trafik från Lastbilsgatan mot Salavägen kommer detta ytterligare innebära mer trafik från Vagnsgatan till Malmagatan, som via Myranrondellen, vill ta sig Salavägen in mot Centrum.

Kommentar

Synpunkt noteras. Utifrån de genomförda trafikutredningarna för hela Myran-området och specifikt för Myranrondellen bedömer Enköpings kommuns att cirkulationsplatsens kapacitetshöjning med bland annat ett högersvängskörfält kommer att tillräckligt avlasta den trafik som kör in till cirkulationsplatsen från Malmagatan. Mindre belastning innebär mindre sannolikhet att det uppstår köbildning på Malmagatan, vilket i sin tur underlättar för både vänstersvängande trafik från Vagnsgatan och högersvängande trafik från Traktorgatan.

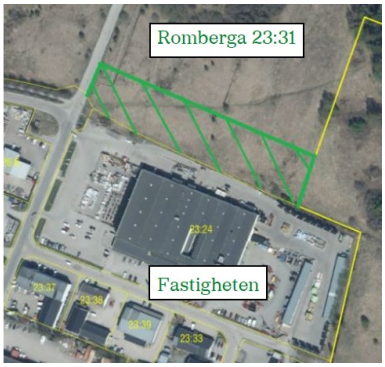
De bilister som kör från de verksamheterna söder om Malmagatan och på östra delarna av Malmagatan och som har centrala Enköping som målpunkt hänvisas till Åkerbygatan och Skälbygatan. Vänstersväng ut från Lastbilsgatan till Salavägen är mindre trafiksäkra än andra korsningar som biltrafikanter kan använda för att ta sig ut ur Myran-området och vänstersväng. Vänstersvängande trafik ut från Lastbilsgatan kan skapa framkomlighetsproblem för busstrafik samt för övrig biltrafik som färdas på Åkerbygatan och Vagnsgatan.

Enköpings kommun kommer att följa upp trafiksituationen vid de olika korsningarna efter att åtgärder på Lastbilsgatan och Myranrondellen har genomförts och i takt med utveckling av Myran-området.

22. Lantmännen

Lantmännen Fastigheter äger genom dotterbolaget, *Lantmännen Fastigheter Mitt AB* fastigheten Enköping Romberga 23:24 som är belägen i direkt anslutning till planområdet. På Fastigheten bedrivs olika kommersiella verksamheter av både bolag inom Lantmännen koncernen och av externa hyresgäster.

Verksamheter som bedrivs på fastigheten är i behov av att utöka lokalytorna, vilket inte är möjligt inom nuvarande fastighetsgräns. För att tillmötesgå hyresgästernas långsiktiga behov har Lantmännen Fastigheter framfört önskemål om att reglera över del av fastigheten Enköpings kommun Romberga 23:31 som ägs av Enköpings kommun till Fastigheten, se principskiss nedan.



Grönmarkering motsvarar föreslagen reglering från Romberga 23:31 till fastigheten.

Lantmännen ställer sig positivt till utvecklingen av verksamhetsområdet Norra Myran, särskilt att området föreslås utvecklas med verksamheter som motsvarar den som bedrivs på fastigheten. Det noteras dock att den del av fastigheten Enköping Romberga 23:31, som Lantmännen Fastigheter har uttryckt önskemål om att förvärva, i planförslaget föreslås planläggas som naturområde. En sådan användningsbestämmelse skulle förhindra Lantmännen Fastigheter från att expandera verksamheten på Fastigheten om en fastighetsreglering, som den föreslagna, genomfördes.

Mot bakgrund av det önskemålet om att förvärva del av Romberga 23:31 genom fastighetsreglering, som sedan en lång tid tillbaka har framförts till Enköpings kommun, anser Lantmännen Fastigheter att del av Romberga 23:31 som angränsar till Fastigheten ska planläggas för kontor, detaljhandel och verksamhet (dvs. Z, K och H). En sådan justering skulle möjliggöra en rationell utveckling av Fastigheten i linje med planområdets övergripande syfte. Förutom denna justering har Lantmännen inga ytterligare synpunkter på planförslaget och anser att det utgör en positiv utveckling av området.

Kommentar

Kommunen känner inte till Lantmännens önskemål om att förvärva del av Romberga 23:31 genom fastighetsreglering som har enligt yttrandet framförts till kommunen sedan en lång tid tillbaka.

Oavsett är det tyvärr inte möjligt att tillgodose det önskemålet därför att den delen av planområdet som Lantmännen är intresserad av att förvärva för önskat ändamål är på grund av markförhållanden det enda stället lämpligt nog för fördröjning av dagvatten som skulle uppstå inom andra delar av fastighet Romberga 23:31 efter exploateringen (inklusive Malmagatan och Skälbygatan som ingår i planområdet). Anledning till det är topografin det vill säga låglänt mark med mycket små höjdskillnader och behov av att säkerställa avrinning mot diket. Med detta avses minska risker för eventuella översvämningar av inom planområdet men även inom intilliggande områden som ligger i anslutning till planområdet inklusive Lantmännens fastighet Romberga 23:24.

Enköping

2026-05-04

Yasaman Ghanavi

Enhetschef detaljplanering

Domagoj Lovas

Arkitekt/Planarkitekt