



Handläggare
Domagoj Lovas
Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Romberga 22:1 m.fl., Stationsstaden etapp 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att

1. skicka detaljplan för Romberga 22:1 m.fl., Stationsstaden etapp 1 på samråd.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens PLEX-utskott lämnade den 1 februari 2018 beslut om positivt planbesked för fastigheterna Romberga 22:1 och 22:4. Sedan tidigare fanns även positiva planbesked för fastigheterna Romberga 23:17 och Romberga 25:5. För att skapa en helhetsbild och förståelse om hur fastigheternas utveckling enligt önskemål skulle bidra till områdets övergripande utveckling beslutade utskottet vid samma tillfälle att detaljplan ska inledas med ett planprogram.

Arbetet med framtagande av planprogrammet pågick mellan 2022 och 2024. Programområdet har på grund av närheten till resecentrum fått namnet Stationsstaden. PLEX-utskottet har den 15 oktober 2024 antagit planprogram för Stationsstaden.

Nuvarande fastighetsägare till Romberga 22:1 och 22:4 har under tiden förvärvat fastigheten Romberga 24:1 och vill att även denna omfattas av ny detaljplan. Fastighetsägaren till Romberga 23:17 har dragit sig ur planprocessen. Detta tillsammans med planeringsprinciperna från planprogrammet för Stationsstaden innebär nya planeringsförutsättningar för

projektet och därför var det lämpligt att ersätta de gällande planbeskeden med ett nytt planuppdrag.

Förslaget till detaljplan utgår främst ifrån planeringsprinciperna som anges i fördjupad översiktsplan för Enköpings stad (FÖP), planprogram för Stationsstaden och hållbarhetsprogram för Myran. Detaljplanen syftar till att pröva möjligheterna för en långsiktig, etappvis omvandling av befintlig verksamhetsmark till en ny blandad och levande stadsdel i enlighet med planprogrammet. Detta avses prövas genom möjligheterna för uppförande av två bostadskvarter på fastigheterna Romberga 22:1 och 22:4, ett bostadskvarter och mobilitetshus på Romberga 24:1 samt en funktionsblandad byggnad på Romberga 25:5 i form av ett landmärke. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra iordningställande av ett nytt torg över västra delen av pendlarparkeringen strax öster om fastigheten Romberga 25:5, mellan gångtunneln och Förbiparken.

Ärendets beredning

Under beredningen har miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och teknik- och serviceförvaltningen gemensamt arbetat med ärendet. En projektgrupp som består av tjänstemän från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och teknik- och serviceförvaltningen har bildats med uppdrag att aktivt bidra till projektets utformning och utveckling genom att formulera målbild utifrån gällande styrdokument, ställa krav utifrån egna kompetensområden, vägleda och granska underlag och planhandlingar. Exploatörer har anlitat externa konsulter med uppdrag att ta fram gestaltungsunderlag, utkast till planhandlingar och nödvändigt tekniskt underlag utifrån kommunens krav. Planhandlingar liksom planeringsunderlag har under 2025 och början av 2026 tagits fram i nära samarbete mellan kommunen och externa konsulter. Utöver detta har specifika frågor diskuterats även med andra relevanta delar av kommunens organisation.

Under arbetets gång har det tagits fram en undersökning om betydande miljöpåverkan med en checklista. I den har kommunen bedömt att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Undersökning om betydande miljöpåverkan ska i samband med plansamråd skickas till Länsstyrelsen i Uppsala län för samråd.

Den sammanvägda bedömningen har gjorts av avdelningen strategisk planering. Frågor som under arbetets gång har studerats är

markföroreningar, trafik, parkering, risker från transport av farligt gods, trafikbuller, dagvattenhantering samt påverkan på naturmiljö.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under planprocessen har alla relevanta aspekter utretts på ett tillfredställande sätt för den här fasen av projektets utveckling. Planförslaget har utformats utifrån ansökan, FÖP, planeringsprinciper från planprogram för Stationsstaden och hållbarhetsprogram för Myran. Med de i handlingarna redovisade aspekterna bedöms planförslaget kunna skickas ut på samråd.

Ekonomiska konsekvenser

Planprocessens ekonomi är reglerad genom planavtal med exploatörer där de står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om samråd innebär ingen kostnad utanför de avtalen.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Relevanta utredningar av dessa frågor görs inom ramen för planprocessen och redovisas i planhandlingarna. Bland de mest viktiga är barnperspektivet, tillgänglighetsfrågor samt påverkan på miljö och miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Ett beslut om att skicka planförslaget på samråd innebär att detta remitteras för synpunkter.

Ett beslut om att skicka planförslag på samråd medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-04-02
- Planbeskrivning, 2026-03-30
- Plankarta, 2026-03-30

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, för åtgärd
- Sökande, för kännedom