

Strategisk planering, SBF
Isabell Eklund
isabell eklund@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Planprogram för Stationsstaden

Förslag till utskottets beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att

1. Planprogram för Stationsstaden antas,
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att beställa en flyghinderanalys av Entréhuset med en maximal byggnadshöjd på 65 meter.

Ärendet

Bakgrund

2018-02-01 fattade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslut om att lämna 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 kunna arbeta samlat med fastigheternas utveckling beslutade PLEX vid samma tillfälle att detaljplan ska inledas med ett planprogram. Behovet av ett planprogramsskede är att ett antal övergripande frågor behöver studeras. Exempel på frågor som identifierades redan i uppdraget är markföroreningar, buller och risker på grund av närheten till järnvägen, andra/nya krav på trafikstrukturen, gestaltningsfrågor samt behov av offentliga ytor för vistelse och rekreation.

Sedan uppdraget om att ta fram ett planprogram gavs har fastighetsägaren för Romberga 23:17 valt att gå vidare med sitt projekt baserat på nu gällande detaljplan. Fastigheten ingår fortsatt i programområdet även om ny detaljplan inte längre är nödvändig.

2023-12-06 fattade PLEX beslut om att skicka ett förslag till planprogram för Stationsstaden på samråd. Samrådstiden löpte fram till 24-03-30 och 19 formella yttranden inkom. Under samrådsperioden genomfördes även ett antal dialoginsatser.

Sedan samrådet har planprogrammet kompletterats utifrån inkomna synpunkter och fördjupade utredningar och analyser.

Ärendets beredning

Då det finns 12 olika fastighetsägare i planprogramsområdet, med olika utgångspunkter, så har det varit viktigt att involvera alla i arbetet med programmet. Det har genomförts både genom enskilda avstämningar, vid gemensamma träffar och arbetsmöten. En slutsats från samverkan och det gemensamma arbetet med Stationsstaden är att det finns många positiva synergier och att nya tankar väcks när man samlar fastighetsägare från ett helt område och pratar tillsammans. Konkret så innebär det att de fastighetsägare som inte hade så långtgående tankar på att omvandla eller utveckla sina fastigheter har fått möjlighet att diskutera dessa frågor tillsammans med kommunen och sina grannar. Det har medfört att det planförslag som nu finns framtaget innebär att i stort sett alla fastigheter föreslås omvandlas, på fastighetsägarnas eget initiativ.

Strategisk planering, SBFs bedömning

Arbetet med planprogrammet för Stationsstaden har förutom fastighetsägarna även involverat många olika kompetenser och professioner inom den kommunala verksamheten. Där så har krävts har extern kompetens anlåtats, till exempel inom trafik, buller, risker, dagvatten och biologisk mångfald.

Beslutade styrdokument och hållbarhetsprogrammet för Myran har utgjort grund och stakat ut målsättning för planprogrammets innehåll. Input har även samlats in från barn och unga i riktade dialoginsatser. Samrådet av planprogramsförslaget gav många inspel som förtydligat och förbättrat planprogrammet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det nu aktuella planprogramsförslaget är balanserat, genomarbetat och välförankrat bland de medverkade aktörerna och därmed redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Utvecklingen av Stationsstaden innebär både utgifter och intäkter för kommunen inom ramen för exploateringsprojektet. Förslaget har, i lämplig detaljeringsnivå för ett planprogram, balanserats så att kommunen har möjlighet att få full täckning för sina utgifter. Exploateringskalkylen kommer justeras och detaljeras i takt med den fortsatta planeringen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Myran är Enköping kommuns testbädd för hållbar och klimatneutral stadsutveckling. Det är en hög ambitionsnivå att leva upp till. Därför har hållbarhetsfrågorna präglat arbetet med planprogrammet i stor utsträckning. Utvecklingen av Stationsstaden ger förutsättningar för god hushållning med resurser. Detta då otillgänglig mark och till viss del outnyttjad industrimark omvandlas till en blandad stadsmiljö med nya bostäder och arbetstillfällen i kollektivtrafiknära lägen. Det utgör grunden i en ekonomisk hållbar stadsplanering.

I Stationsstaden skapas nya möjligheter för boende, arbete, rörelse, trivsel och trygghet. Det tillsammans med intention att styra och separera olika trafikslag så att människor blir de primära användarna av stadsrummet bidrar till social hållbarhet.

Att ersätta hårdgjorda ytor med grönytor och lösningar för dagvattenhantering innebär en ekologisk hållbar planering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 24-09-30

Planprogram för Stationsstaden, daterat 24-09-30

Bilaga 1 Nulägesbeskrivning

Bilaga 2 Sammanställning av barndialog

Bilaga 3 Fördjupad trafikutredning

Bilaga 4 Trafikbullerutredning

Bilaga 5 Riskutredning

Bilaga 6 Dagvattenutredning

Bilaga 7 Samrådssammanställning

Bilaga 8 Siluetts- och volymanalys

Bilaga 9 Hållbarhetsprogram

Patrik Holm

Verksamhetschef Strategisk planering

Isabell Eklund

Projektledare stadsutveckling

Beslutet skickas till:

Myndighet/nämnd/namn, för åtgärd

Myndighet/nämnd/namn, för kännedom