ENKÖPINGS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Datum: 2026-10-19
Ärendenummer: KS2018/300
Till: Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott

Handläggare
Domagoj Lovas
Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Romberga 23:31 med flera, Norra Myran

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. anta detaljplanen för Romberga 23:31 med flera, Norra Myran.

Beskrivning av ärendet

I maj 2018 beslutade PLEX-utskottet att ge dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Romberga 23:31 i syfte att möjliggöra verksamheter och service enligt ”Utvecklingsprogram för Myran”.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för handel, kontor och kommersiella verksamheter av icke störande karaktär i norra delen av verksamhetsområdet Myran i norra Enköping. Med ett förbättrat utbud av verksamheter avser kommunen att tillvarata det attraktiva läget samt stärka Myran som ett attraktivt och blandat verksamhetsområde. Syftet med detaljplanen är också att skapa förutsättningar för gestaltning av byggnader och allmän platsmark så att de kan präglas av funktionella och estetiska kvaliteteter som saknas i Myranområdet idag. Med detta menas en estetiskt

tilltalande och kvalitativ livsmiljö med goda förhållanden för ljusinsläpp, ventilation, ytor för utevistelse, ytor för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik samt ytor för grönska, trädplantering och dagvattenhantering i gaturum. Genom en cirka 15 hektar stor naturmark avses rekreation och biologisk mångfald gynnas, inklusive möjligheter för omhändertagande av bakgrunds- och skyfallsvatten.

Utifrån ”Fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort” samt ”Hållberhetsprogram för Myran” tecknade kommunen under åren 2022 - 2023 markanvisningsavtal med tre aktörer inom handel och sällanköpshandel för delområdet intill E18. Efter beslutet har miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett detaljplaneförslag utifrån kommunens planeringsunderlag och markanvisningsavtalet.

En viktig förutsättning för planens genomförande var ett framgångsrikt skydd av groddjur som ingår i skyddade arter och som har identifierats inom exploateringsområdet. Detta har hanterats i en parallell process med detaljplaneprocessen. Det handlar om mindre vattensalamander och åkergroda som använt vattensamlingar som lekvatten. En artskyddsutredning baserad på en habitatnätverksanalys som togs fram av en naturvårdskonsult 2022 har föreslagit ett antal skyddsåtgärder, däribland nya lekvatten och kringliggande övervintringsmöjligheter som ska säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för åkergrodornas behov.

Utifrån det har kommunen under vårvintern 2025 anlagt nya lekvatten och övervintringsplatser i form av två dammar med permanent vatten. Avsikten var att skapa nya lekvatten för en lokal population av den skyddade arten åkergroda. Inför våren 2026 har Länsstyrelsen i Uppsala län beviljat dispens för flytt av grodrom för att undvika upprepning av 2025 års torra senvår. Dispens för flytt har utnyttjats, ett flertal romsamlingar har flyttats till de nya dammarna och dispensbeslutets villkor har följts. I september 2026 har denna process avslutats med Länsstyrelsens bekräftelse på att de gamla dammarna är torrlagda, att de inte längre utgör fortplantningsområde och att de kan läggas igen. Med detta möjliggörs exploatering av marken inom fastighet Romberga 23:31 enlig förslag till detaljplan.

Ärendets beredning

Detaljplaneförslagetet togs fram i samverkan med aktörerna och övriga verksamheter inom kommunens organisation, framför allt inom dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen numera miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt med näringslivsavdelningen. Centrala frågor under arbetet har bland annat varit lämplig markanvändning med kompletterande verksamheter, gestaltning, hållbarhetsaspekter, trafik, parkering, blågrön struktur, omhändertagande av dagvatten, bakgrundsvatten och skyfallsvatten samt artskyddsfrågor. För att möjliggöra detta föreslås detaljplanen omfatta även delar av grannfastigheterna Romberga 23:14 (del av Lastbilsgatan och korsningen mellan Lastbilsgatan och Skälbygatan i kommunal ägo) samt del av Enköpings Garnison 1:1 som kommunen avser förvärva från Fortifikationsverket när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Detaljplaneförslaget har skickats till berörda myndigheter, fastighetsägare och föreningar för samråd mellan 14 januari och 7 februari 2025 samt för granskning mellan 4 juni och 26 juni 2026. Kommunen har bearbetat planförslaget med anledning av inkomna synpunkter, utredningar som har kompletterats efter samråd och inför antagande samt utifrån förprojektering av VA och gata som kommunen tog fram med stöd av externa konsulter mellan samråd och antagande.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att alla relevanta aspekter har utretts på ett tillfredställande sätt under planarbetets gång. Detaljplaneförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad där området är utpekat som verksamhetsområde.

Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag redo för antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Planprocessens ekonomi är reglerad genom ett planavtal med mark- och exploateringsavdelningen. Exploateringsprojektet Norra Myran står för kostnaden för framtagande av ny detaljplan. Kostnaden finansieras genom intäkter från försäljning av mark inom exploateringsområdet.

Utöver nedlagd arbetstid för framtagande av detaljplanen tillkommer kostnader för förprojektering av VA-system och gata samt för nedlagd arbetstid inom tillhörande projektgrupp. Kostnad för utredningen och nedlagd tid av kommunala tjänstepersoner inom projektgruppen bekostas av exploateringsprojektet för Norra Myran.

I samband med att detaljplanen ska behandlas för antagande behöver beslut om investeringsbeslut fattas för exploateringsprojektet för att kunna påbörja projektering, upphandling och utbyggnad av allmän platsmark i enlighet med detaljplanen.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser utgör en central del i planprocessen.

Detaljplanen möjliggör etableringar inom handel, kontor och verksamheter, vilket bidrar till ett bredare utbud av arbetsplatser, tjänster och service som kompletterar stadskärnan och övriga delar av Enköping.

Detaljplanen innehåller bestämmelser och gestaltningsprinciper som ska bidra till arkitektonisk kvalité i syfte att skapa en mer stadsmässig och upplevelserik miljö än vad som traditionellt kännetecknar verksamhetsområden.

Stor vikt har lagts vid utformningen av det offentliga rummet med plats för gång-, cykel- och kollektivtrafik, grönska och dagvattenhantering. Trädplanteringar och grönska i gaturummet bidrar med ekosystemtjänster, förbättrad luftkvalitet, temperaturutjämning och en mer attraktiv vistelsemiljö för besökare, företag och anställda.

Detaljplanen säkerställer även omfattande natur- och dagvattenområden. Cirka 17 hektar, motsvarande omkring 60 procent av planområdet, planläggs som naturmark. Naturmarken och dagvattenanläggningarna bidrar till biologisk mångfald, klimatanpassning, rekreationsvärden och en grön inramning av området.

Med anledning av ovannämnda aspekter bedöms sociala konsekvenser av detaljplanens genomförande för närområdet och samhället i stort som positiva.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- tjänsteskrivelse daterad 2026-10-19
- planbeskrivning daterad 2026-10-19
- plankarta daterad 2026-10-19
- utlåtande daterat 2026-10-19

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Mark- och exploateringsavdelningen, för kännedom