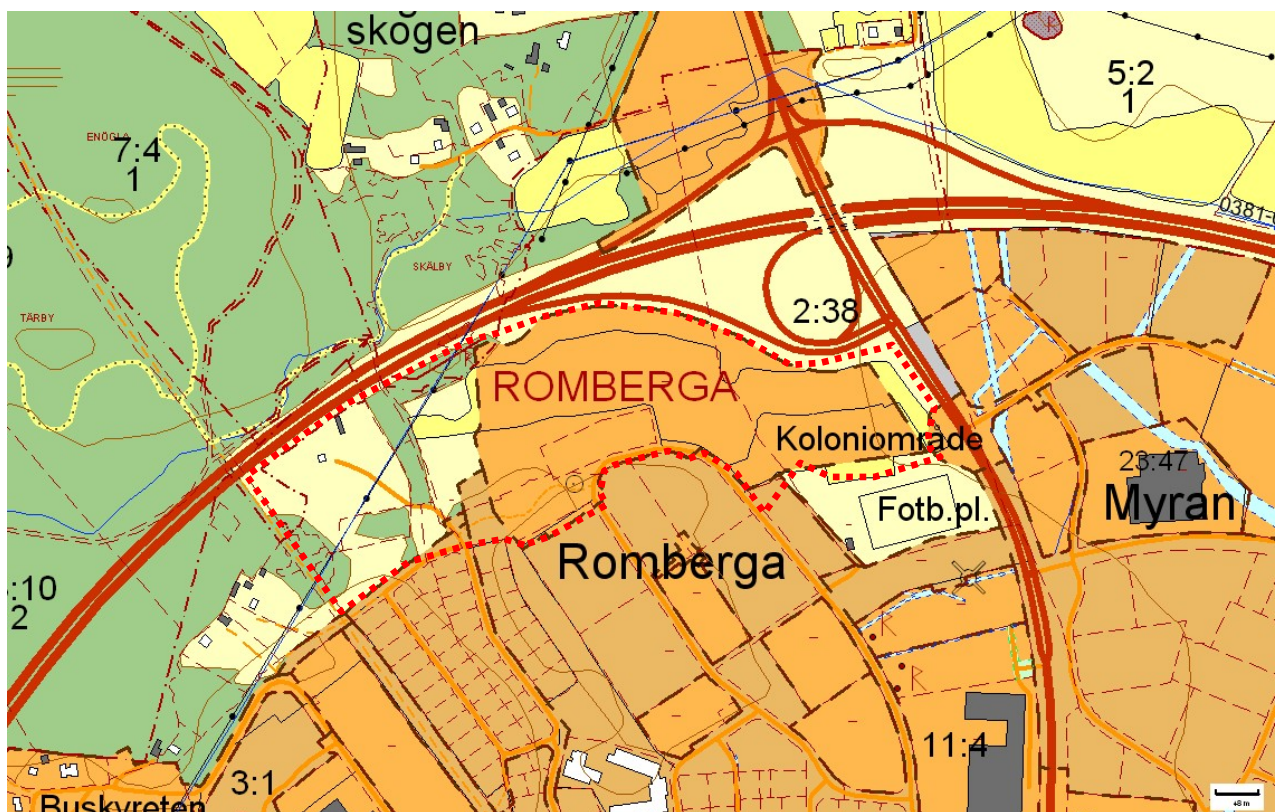


**Detaljplan för
Romberga 2:45 mfl, Norra Romberga
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2009-03-17
Laga kraft 2009-04-15

PLANBESKRIVNING



Orienteringsbild med planområdet markerat. Copyright Lantmäteriverket.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration, skala 1:2000, 2008-11-27, rev 2009-01-22
- Plan- och genomförandebeskrivning 2008-11-27, rev 2009-01-22
- Fastighetsägareförteckning, 2008-11-26
- Program, 2008-05-30
- Redogörelse programsamråd, 2008-05-30
- Samrådsredogörelse, 2008-11-27
- Utlåtande, 2009-01-22

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge förutsättningarna för ett nytt verksamhetsområde med småindustri och handel i norra Romberga. Planen skall också ge ny plats för koloniområdet samt ge ramar för utformningen av det nya området i anslutning till stadens entré.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken. Detaljplaneförslaget bedöms också uppfylla kraven i Miljöbalkens 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i norra Romberga, mellan flerbostadshusområdet vid Sämskarbogatan/Rombergsgatan, Romberga IP, Salavägen och E18.
Areal	Planområdet omfattar cirka 14 ha.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I gällande fördjupad översiktsplan över Enköping från 1995 pekas aktuellt område ut som bostäder, kolonilotter och idrottsområde. Kommunen håller för närvarande på med en revidering av denna plan och i det samrådsförslag som är ute på samråd under våren och sommaren 2008 pekas området ut som ett framtida verksamhetsområde.
Detaljplaner	För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan för Norra Romberga (Dpl 194) från 1991. Detaljplanen anger bostäder samt ett område med natur mot E18 och område för odlingslotter för det befintliga koloniområdet. Området som föreslås planläggas som natur i den västligaste delen av planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.
Program för planområdet	Detaljplanen grundar sig på det program som godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2008-06-10 § 161/08.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har gjorts för att utreda huruvida planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan eller inte. Miljö & Stadsbyggnad, planavdelningen, bedömer att genomförandet av planförslaget inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Någon separat MKB har därför inte upprättats. Behovsbedömningen pekar dock på att planens genomförande kan få negativa konsekvenser i form av viss ökning av buller, ökade hårdgjorda ytor med ökad mängd dagvatten att omhänderta som följd, samt förändrade möjligheter till rekreation. Dessa konsekvenser skall följas upp och belysas i detaljplanebeskrivningen. Se avsnitten <i>dagvatten</i>, <i>buller från vägtrafik</i> och <i>lek och rekreation</i>. Samråd med länsstyrelsen om behovsbedömningen har skett i samband med programsamrådet. Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan bety-

Kommunala beslut i övrigt	dande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-12-04, § 326, att meddela sökanden att frågan om planändring kommer att hanteras med ett normalt förfarande och inledas med ett programarbete, samt att detaljplanen också skall säkerställa koloniområdet. 2008-04-29 § 113/08 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att programmet skulle sändas ut på samråd. Efter genomfört samråd beslutade Miljö- och byggnadsnämnden 2008-06-10 § 161/08 att godkänna planprogrammet.
----------------------------------	---

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Planområdet består till stor del av tidigare åkermark. Marken i dessa delar består av lera respektive sand. I nordväst och sydväst finns uppskjutande mindre markområden bestående av morän. Mellan flerbostadshusområdet och villaområdet vid Fagerskogsgatan är Rombergsparken belägen. Denna består av sparad talldominerad skog på moränmark. Inom planområdet finns också planterad vegetation bland annat i form av trädrader (poppel) kring parkeringsytorna.
<i>Buller-/skyddsvall</i>	I planområdets norra del, längs E18 och avfartsrampen, finns en bullervall med ungefärlig höjd 3-3,5 meter. Kommunens teknikförvaltning fick våren 2007 beviljat bygglov för förlängning av den befintliga vallen längs resterande del av avfartsrampen fram till Salavägen. Byggnation av vallen har påbörjats men sedan avstannats i väntan på detaljplanen. I detaljplanen föreslås också en helt ny bullervall i planområdets västra del, längs E18 (på del av fastigheterna Tärby 8:1 och Romberga 2:3 och 2:5). Vallarna dämpar trafikbullret från E18 och fungerar även skadebegränsande vid en eventuell olycka med farligt gods. Den befintliga vallen ramar in planområdet i norr och kommer att vara den mest synliga delen av området ut mot E18 med avfartsramp. Därför skall vallen ges en medveten utformning som förtydligar entrén till Enköping och ger den passerande en positiv upplevelse av staden. Vallens utformning med avseende på ljussättning och vegetation etc bör studeras och gestaltas tillsammans med de gröna ytor som är belägna mellan E18 och avfartsramperna i trafikplatsen. För skötsel av den östra vallens vegetation har detaljplanen utformats sådan att åtkomst är möjlig via naturområdet öster om de nya verksamhetstomterna. Om nödvändigt skall även avtal upprättas som ger kommunen rätt att vid försäljning av den angränsande tomten fortfarande ha rätt att köra över del av tomten för vid skötsel av naturmarken.
<i>Förorenad mark</i>	Flygfoton och ekonomiska kartan från 1950- och 1960-tal visar att en plantskola tidigare varit belägen söder om idrottsplatsen. På platsen för plantskolan kan viss risk för markföroreningar i form av bekämpningsmedel föreligga. Planförslaget berör dock inte detta område.
<i>Fornlämningar</i>	Intill E18 finns en fornlämning i form av en stensträng, denna finns inom område som i detaljplanen föreslås planläggas som natur. Detaljplanen bedöms därmed inte påverka fornlämningen.

Bebyggelseområden

<i>Verksamhetsområdet</i>	Inom verksamhetsområdet tillåts markanvändningarna sällanköpshandel, bilservice och småindustri av icke störande karaktär. Med tanke på planområdets läge i anslutning till entrén till Enköping är utformningen av området viktig. Inom verksamhetsområdet gäller därför att högst 35 % av fastighetsarean i den östra delen av området får bebyggas, samt högst 45 % i den inre, västliga delen. Vidare gäller inom hela verksamhetsområdet att minst 15 % av fastighetsarean skall vara grönyta. Till grönyta räknas gräsytor, planteringsytor samt s.k. gröna tak, dvs sedumtak. Parkeringsytor skall planteras med ett träd per 8 bilplatser. Placering och utformning av bebyggelse skall vara sådan att lastzon inte exponeras mot allmän gata/väg. Upplag skall skärmars från insyn. Byggnader skall huvudsakligen utföras i gråskala. Mindre byggnadsdel kan dock accentueras i avvikande färg och tak får utföras som s.k. grönt tak, dvs sedumtak. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 m.
<i>Skyltar / Information</i>	Detaljplanen medger möjlighet att på två ställen uppföra skylt med samlad reklam/information som riktar sig i huvudsak mot trafikanterna på E18. Inom gatumarken finns också plats för en ficka i anslutning till entrén till området, där möjlighet att uppföra informationsskylt om området medges. Bildväxlande skyltar eller skyltar med rullande text stjälar mycket uppmärksamhet och kan därför inverka menligt på trafiksäkerheten längs E18. Planen har därför försetts med en bestämmelse om generellt förbud mot bildväxlande skyltar. Glasfronter eller annat material som kan förorsaka bländning bör också undvikas.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Det nya verksamhetsområdet kommer att kunna rymma nya arbetsplatser inom småindustri, sällanköpshandel och bilservice.
<i>Handelsutredning</i>	I samband med planläggning av Enköpings handelstorg, öster om Salavägen i Romberga, utreddes förutsättningarna för en större handels-etablering i Myranområdet (Etableringsanalys Enköping, Handels Utredningsinstitut, HUI, 2005). I sin utredning konstaterar HUI att en etablering i området kan vara positiv även för den övriga handeln i staden då staden får två huvudsakliga handelsområden, stadskärnan och aktuellt område. En förutsättning för detta gynnsamma utfall är att handeln i respektive område "nischar" sig och inte konkurrerar med varandra. Utredningen pekade på att om etableringen inom Enköpings Handelstorg skulle få för stor del av klädaffärer riskerar detta att få en negativ påverkan på handeln i stadskärnan som är mycket beroende av just denna varugrupp. I detaljplanen för Handelstorget sattes bestämmelsen att maximalt 20 % av bruksarean fick upptas av dagligvaruhandel med beklädnad. Med ovanstående resonemang bedöms att denna typ av handel inte är lämplig inom föreliggande plan, då Romberga som helhet skulle riskera att konkurrera ut handeln i stadskärnan. Inom planens verksamhetsområde tillåts därför enbart sällanköpshandel (jämte småindustri och bilservice).

Handelsutredningen finns tillgänglig på Miljö- och stadsbyggnad, planavdelningen.

Koloniområdet

Strax norr om idrottsplatsen finns ett koloniområde som nyttjas av Romberga koloniförening. Det befintliga koloniområdet omfattar cirka 1,2 ha och består av cirka 135 lotter. Omkring 75 av dessa var under våren 2008 uthyrda enligt uppgift från koloniföreningen. Lotterna varierar i storlek från 80 kvm och uppåt, medelstorleken för en lott inkl. gemensamma ytor är cirka 90 kvm. Eftersom planen innebär att det nuvarande planområdet tas i anspråk för den nya gatan samt verksamhetsområdet, flyttas koloniområdet till ett läge intill Sämiskarbogatan strax norr om bostadsbebyggelsen i Romberga.

Det nya koloniområdet skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Det nya koloniområdet möjliggör omkring 90 lotter i storleksordningen 50-150 kvm. Detaljplanens illustrationskarta redovisar en möjlig lottindelning. Den exakta utformningen och dimensioneringen av området bör göras av koloniföreningen för att få en anpassning till verksamhetens behov.

Bostadsparkering

Strax söder om planområdet ligger flerbostadshusbebyggelse längs Rombergsgatan och Sämiskarbogatan. Till bostadsområdet hör parkeringsytor på fastigheterna Romberga 8:3 och 2:52 som är belägna inom planområdet. Den senare av de två fastigheterna nyttjas för närvarande också för lek/rekreation då en skateboardramp och grillplats finns på platsen. I plankartan har ytorna försetts med bestämmelser om att lekplats/rekreatiionsyta samt parkering får anordnas.

Tillgänglighet

Handikapparkeringar skall anläggas i anslutning till butikers entréer. Denna fråga följs upp i bygglovskedet.

Friytor

Lek och rekreation

Mellan flerbostadshusområdet och villaområdet vid Fagerskogsgatan ligger Rombergsparken som består av ett sparat stråk skog på moränmark. Genom parkens norra del går en gång- och cykelväg som knyter samman Rombergsgatan med Fagerskogsvägen. Parken är mycket väl använd vilket syns på de upptrampade stigarna och slitaget i terrängen. Inom Rombergaområdet finns få parker eller bostadsnära naturområden, Rombergsparken är därmed desto viktigare för rekreatiionsmöjligheterna i området. Rombergsparken planläggs i föreliggande plan på samma sätt som i gällande plan, som naturmark. Intill Rombergsparken finns ett markområde, beläget mellan Runhällsgatan och E18. Också detta markområde, som inte tidigare är detaljplanlagt, föreslås planläggas som natur. Den öppna ytan intill Runhällsgatan har vid orienteringstävlingar i Fagerskogen använts som tävlingscentrum och parkeringsyta. Tillsammans med Rombergsparken utgör området en resurs för framtida utveckling av rekreatiionsmöjligheterna i Romberga.

Strax norr om programområdet, norr om motorvägen, ligger Fagerskogen som fungerar som närströvsområde för staden. En gång- och cykelväg går på den gamla banvallen, strax väster om planområdet, via tunnel under motorvägen till skogsområdet.

På fastigheten Romberga 2:52, där EHB har tomträtt, finns idag en skateboardramp och en grillplats. Fastigheten har tidigare i sin helhet nyttjats för parkering men idag är ytan delad i två delar varav den östra

används för parkering och den västra för lek och rekreation.



Gång- och cykelväg genom Rombergsparken.

Söder om planområdet, mellan Sämskarbogatan och Salavägen, finns Romberga idrottsplats. Grusplanen vid Romberga IP används idag framförallt för försäsongsträning av stadens fotbollslag. På sikt hoppas kommunen kunna ersätta grusplanen med konstgräsplan på annan plats i staden. En näridrottsplats finns vid Rombergaskolan.

Gator och trafik

Gator, vägar

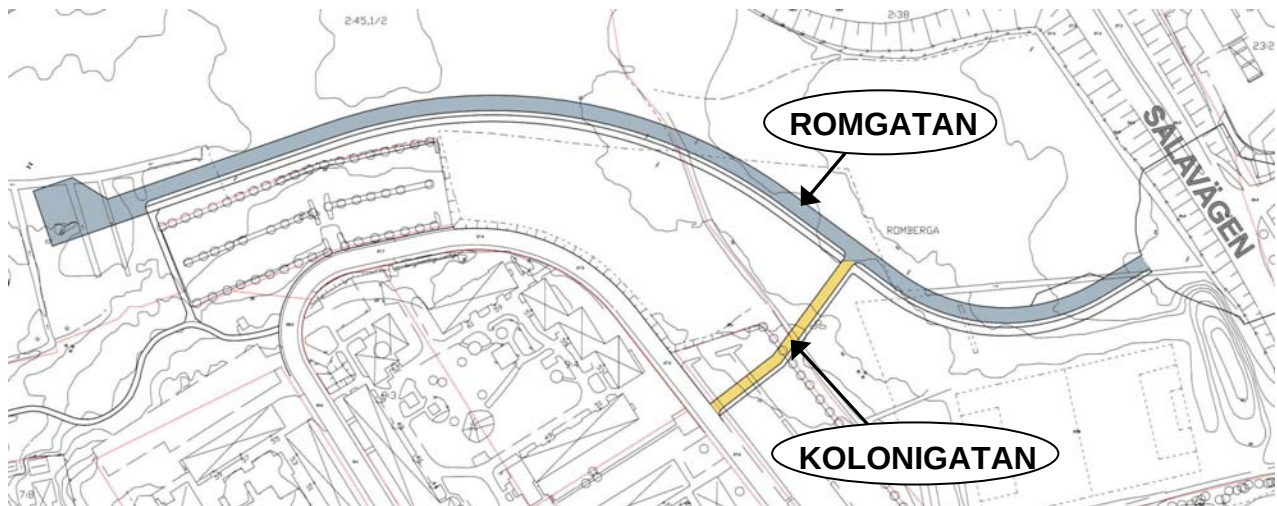
I och med utbyggnaden av Enköpings handelstorg, öster om Salavägen, kommer korsningen Malmagatan/Salavägen att byggas om till en cirkulation. Förändringar planeras också för av- och påfarter till E18. Vägverket arbetar med en förstudie där två nya cirkulationsplatser föreslås där motorvägsavfarterna möter riksväg 70/Salavägen.

Planområdet föreslås trafikmatas genom en ny gata från Salavägen in genom planområdet (denna föreslås namnges Romgatan). Denna förbinds i sin tur med Sämskarbogatan via ytterligare en ny förbindelsegata (Denna föreslås namnges Kolonigatan). Vägområdet för Romgatan omfattar en 7,5 m bred körbana och en 1,5 m enkelsidig gångbana. För den del av gatan som ligger mellan Salavägen och Kolonigatan finns utrymme för en trädrad. Kolonigatans vägområde rymmer en 6,5 m bred körbana och en 1,5 m bred längsgående gångbana.

21-28 maj 2008 genomfördes en trafikmätning på Sämskarbogatan, i höjd med parkeringen. Årsdygnstrafiken mättes till 1137 fordon/dygn. Medelhastigheten för personbil uppmättes till 37 km/h.

Gatunamn

För de nya gatorna inom planområdet föreslås namnen Romgatan respektive Kolonigatan.



Föreslagna gatunamn inom planområdet

Gång- och cykelvägar

I anslutning till planområdet finns en GC-väg som binder samman Sämsskarbogatan med GC-stråket längs Salavägen. En GC-väg går också genom Rombergsparken och binder på så vis samman Sämsskarbogatan med Fagerskogsgatan och i förlängningen med gång- och cykelstråket på den gamla banvallen som leder via tunnel under E 18 till Fagerskogen.

Från den befintliga gång- och cykelvägen genom Rombergsparken föreslås möjlighet till en förbindande gc-länk mot den nya gatan i verksamhetsområdet.

Kollektivtrafik

Stadstrafikens busslinjer 201 och 211 går via Rombergsgatan och Sämsskarbogatan.

Parkering, varumottagning

Parkering inom verksamhetsområdet skall ske på respektive fastighet. Koloniområdet bör förses med ett par parkeringsplatser för bil.

De två områdena som i detaljplanen pekas utför bostäder med egen skapsbestämmelsen att parkering får anordnas är parkeringsytor som nyttjas av boende i Enköpings hyresbostäders bostadsområde i Romberga.

Planen har försetts med en bestämmelse om p₁ om att lastzon inte skall exponeras mot allmän gata/väg och att upplag skall skärmas från insyn.

Risker – primär led för farligt gods

E18 är s k primär led för farligt gods. Rapporten "Riktlinjer för riskhän- syn i samhällsplaneringen – Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods" utgiven av Länsstyrelsen av Skåne län, är ett dokument med avsikt att ge vägledning för dem som utarbetar planer och för att tydliggöra länsstyrelsens syn. Dokumentet tillämpas också av Vägverket vid bedömning av tillkommande bebyggelse längs E18.

Rapporten visar på skyddsavstånd som kan tillämpas vid planering för att underlätta hanteringen av risker förknippade med farligt godstrans- porter. Skyddsavstånden skall efterstävas för att god planering. Skyddszonerna är indelade efter avstånd från väggkant, 0-30 m, 30-70

m, 70-150 m och mer än 150 m.

I rapporten förtydligas vilken markanvändning som generellt kan anses tillämpbar inom riskhanteringsområdet. Riskreduktionen erhålls endast genom att skyddsavstånden upprätthålls. Exempel på lämplig tillkommande markanvändning inom zonen 30-70 meter från vägkant anges i rapporten vara bla handel (sällanköpshandel), Industri och bilservice, dvs de användningar som planen anger i aktuellt område. Planbeskrivningen har försetts med en enklare riskanalys inkluderande identifiering och bedömning av riskerna samt beskrivning av riskreducerande åtgärder.

Riskidentifiering

De väsentligaste riskerna har identifierats till följande; Avåkning av fordon, kollision mellan fordon, utsläpp av farligt gods samt påkörning av person.

Riskbedömning

Avåkning av fordon

Avåkning av fordon kan generellt utgöra en risk. I detta fall minskar dock befintlig och tillkommande skydds-/bullervall risken betydligt för tredje man.

Utsläpp av farligt gods

Det som kan innebära stora konsekvenser för tredje man i området är om ett fordon med farligt gods skadas. Utsläpp av farligt gods kan ske i antingen fast -, gas- eller vätskeform. Det som framförallt kan hota tredje man i området är antingen brand i form av pölbränder, explosiv (brännbar) gas, BLEVE (boiling liquid expansion vapor explosion) eller utsläpp av giftiga gaser.

Kollision mellan fordon

Kollision mellan fordon bör inte utgöra en större risk för tredje man än normalt.

Påkörning av person

Ingen förhöjd risk för påkörning av person bör föreligga i området. Valen förhindrar att avåkande fordon når verksamhetsområdet och riskerar påkörning av person.

Riskreducerande åtgärder

Riskreducerande åtgärder kan genomföras på två sätt. Antingen genom att minska sannolikheten för att en olycka ska ske och/eller genom att minska konsekvenserna av en eventuell olycka (skadebegränsande åtgärder).

Olycksförebyggande åtgärder kan exempelvis vara tekniska lösningar som förbättrar tillförlitligheten hos de system som genererar riskerna. I detta fall exempelvis genom att förbättra standarden på vägen eller de fordon som där framförs. I detta fall bedöms dock att det är skadebegränsande åtgärder är mest verksamma för att höja säkerheten i området.

Skadebegränsande åtgärder kan exempelvis vara byggnadstekniska lösningar som innebär att skadorna till följd av en olycka begränsas. Ytterligare ett sätt att minska konsekvenserna av en olycka är att använda sig av så kallade skyddsavstånd.

En skyddsvall mellan avfartsrampen och planområdet är en skadebegränsande åtgärd. I detta fall finns redan en bullervall vars förlängning mot Salavägen redan påbörjats. Denna får en skadebegränsande effekt vid avåkning av fordon. Vallen skall vara färdigställd innan verk-

samhetsområdets utbyggnad påbörjas. Den tillkommande delen föreslås få samma höjd som befintlig del i väster, men slutta mot lägre höjd mot Salavägen, där avståndet mellan vägbanan och vallkrönet ökar samtidigt som fordonshastigheten sjunker och avfartsrampens riktning vrids från mer och mer från planområdet.

Störningar

Buller från vägtrafik

Planområdet är i dagsläget bullerstört på grund av trafiken på Salavägen och E18. En bullervall finns längs del av avfartsrampen från E18, inom planområdet och en utbyggnad av vallen österut, mot Salavägen, har påbörjats. Vallen har en dämpande effekt på bullret inom planområdet.

Det nya verksamhetsområdet kan innebära att ytterligare buller alstras inom planområdet. En grön zon sparas mellan bostadsområdet och det nya verksamhetsområdet för att skapa rekreationsmöjligheter men också avskärmning. Bullerdämpande och inramande vegetation i form av träd och eller buskage bör planteras i ytterkanten av koloniområdet för att få avskärmande effekt. Planen medger byggnation av bullerplank i den norra delen av koloniområdet för att ytterligare förstärka avskärmningen om så behövs.

Störningar från verksamhet

Verksamheter inom planområdet får ej vara av miljöstörande karaktär. Verksamheterna skall utformas så att eventuellt buller från verksamheten underskrider riktvärdet för externa industribuller (SNV 1978:5), vid angränsande bostäder söder om planområdet.

Elektromagnetisk strålning från kraftledning

Genom planområdet, genom område föreslaget att planläggas som natur, passerar en kraftledning (högspänning 70 respektive 22 kV). Avstånd till tillkommande bebyggelse har beräknats till 10 m + 0,7 cm per varje kV överstigande 55 kV. Detta ger ett avstånd om 10,1 m. Gränsen mot kvartersmark i detaljplanen ligger 12 m från yttre fasledare. Ett 13 m brett område av kvartersmarken har "prickats" i detaljplanen, dvs får inte bebyggas. Detta ger sammantaget ett avstånd om 25 meter från ledning till tillkommande bebyggelse. Detta bedöms ge strålningsnivåer som understiger 0,4 µT (micro Tesla) vilket brukar användas som riktvärde för bostäder. Några bestämda gränsvärden för elektromagnetisk strålning finns inte.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningarna dras i ny gata. Koloniområdet ansluts enbart till kommunalt vatten. Längs den nya industrigatan (Romgatan) finns en teknisk anläggning för pumpstation. Ett u-område har lagts över kvartersmark för sällanköpshandel, bilservice och småindustri av icke störande karaktär för att ansluta till verksamhetsområdet i västra Skälby, norr om E18.

Kommunen planerar för ytterligare en vattenpark, i anslutning till Enköpingsån strax väster om staden. På sikt avses dagvattnet från planområdet ledas in i och renas i denna dagvattenpark.

Fjärrvärme

Planområdet skall anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns i Samskarbogatan. Anslutning till det nya verksamhetsområdet kan ske via de planerade nya gatorna. Lämpligen bör nedläggning av ledningsstråken samordnas med utbyggnad av VA-nätet.

<i>El</i>	Planområdet tangeras av ett kraftledningsstråk (Vattenfall) med en 70 kV- och en 22 kV-ledning. Planområdet ligger inom EON:s verksamhetsområde för eldistribution. Befintlig och tillkommande transformatorstationer ligger i plankartan inom område för teknisk anläggning, E ₂ .
<i>Avfall</i>	Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Preliminär tidplan <table><tr><td>Programsamråd</td><td>april 2008</td></tr><tr><td>Samråd detaljplan</td><td>sommaren 2008</td></tr><tr><td>Utställning detaljplan</td><td>december 2008</td></tr><tr><td>MBN Godkännande</td><td>februari 2008</td></tr><tr><td>KF Antagande</td><td>mars 2009</td></tr></table> Genomförandet beräknas preliminärt att påbörjas under våren 2009 genom beredning av marken för det nya koloniområdet, anläggning av gator mm.	Programsamråd	april 2008	Samråd detaljplan	sommaren 2008	Utställning detaljplan	december 2008	MBN Godkännande	februari 2008	KF Antagande	mars 2009
Programsamråd	april 2008										
Samråd detaljplan	sommaren 2008										
Utställning detaljplan	december 2008										
MBN Godkännande	februari 2008										
KF Antagande	mars 2009										
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.										
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats, dvs för naturmark och gatu- mark inom planområdet.										
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för genomförande på allmän plats, dvs anläggning av nya gator, gång- och cykelvägar, planteringar samt utbyggnad av bullervall mot E18. Kommunen ansvarar för iordningsställande av nytt koloniområde till odlingsbart skick samt för projektering och utbyggnad av vatten- och avlopp. Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.										
Avtal	Kommunens fastighetskontor upprättar avtal vid försäljning av industri- tomtar inom planområdet. För att säkra åtkomst till den östra bullerval- len kan det bli aktuellt att avtala om möjlighet för kommunen att köra över del av den östligaste av tomterna inom verksamhetsområdet.										

Romberga koloniförening saknar i dagsläget avtal med kommunen om nyttjande av koloniområde. I samband med flytt till nytt område skall ett hyresavtal tecknas med kommunen.

Enköpings kommun via Teknikförvaltningen har i samband med planläggning av Myranområdet upprättat avtal med Skanska där kostnader för cirkulationsplats i korsningen Salavägen/Malmagatan regleras.

Avtal har upprättats mellan kommunens Teknikförvaltning, fastighetskontoret och Miljö och stadsbyggnad avseende ansvar och kostnadsfördelning för framtagandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Teknikförvaltningen svarar för att fastighetsbildning sker i enlighet med detaljplanen.
- Nya fastigheter för småindustri, sällanköpshandel och bilservice styckas från fastigheterna Romberga 2:38 och Romberga 2:45.
- Fastigheten Romberga 2:46 ägs av Enköpings kommun och Enköpings hyresbostäder har tomträtt. Detaljplanen innebär att del av fastigheten tas i anspråk för gatumark och kvartersmark – odlingslotter vilket kräver en tomträtts-/fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska utredningar** För geoteknisk undersökning inför grundläggning på respektive ny fastighet inom verksamhetsområdet ansvarar fastighetsägaren.
- Koloniområde** Kommunen ansvarar för att iordningställa koloniområdet till odlingsbart skick.
- Ledningar** För flytt och anläggning av befintliga och nya elledningar i mark svarar EON.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har arbetats fram av Karin Komstadius i samråd med Mika Viisteensaari, Patrik Holm och Göran Sollenberg, Miljö och stadsbyggnad. Carl-Rune Pettersson, Patrik Steen, Ola Larsson, Paula Krumlinde, Jenny Albrektsson, Karolina Andersson och Isabell Lundberg har deltagit från Tekniska kontoret och Arne Wählstedt från Kommunstyrelsekontoret.

REVIDERINGAR

Stycken som reviderats efter utställning har markerats med ett streck i marginalen.

Mika Viisteensaari
Tf Planavdelningschef

Karin Komstadius
Planarkitekt