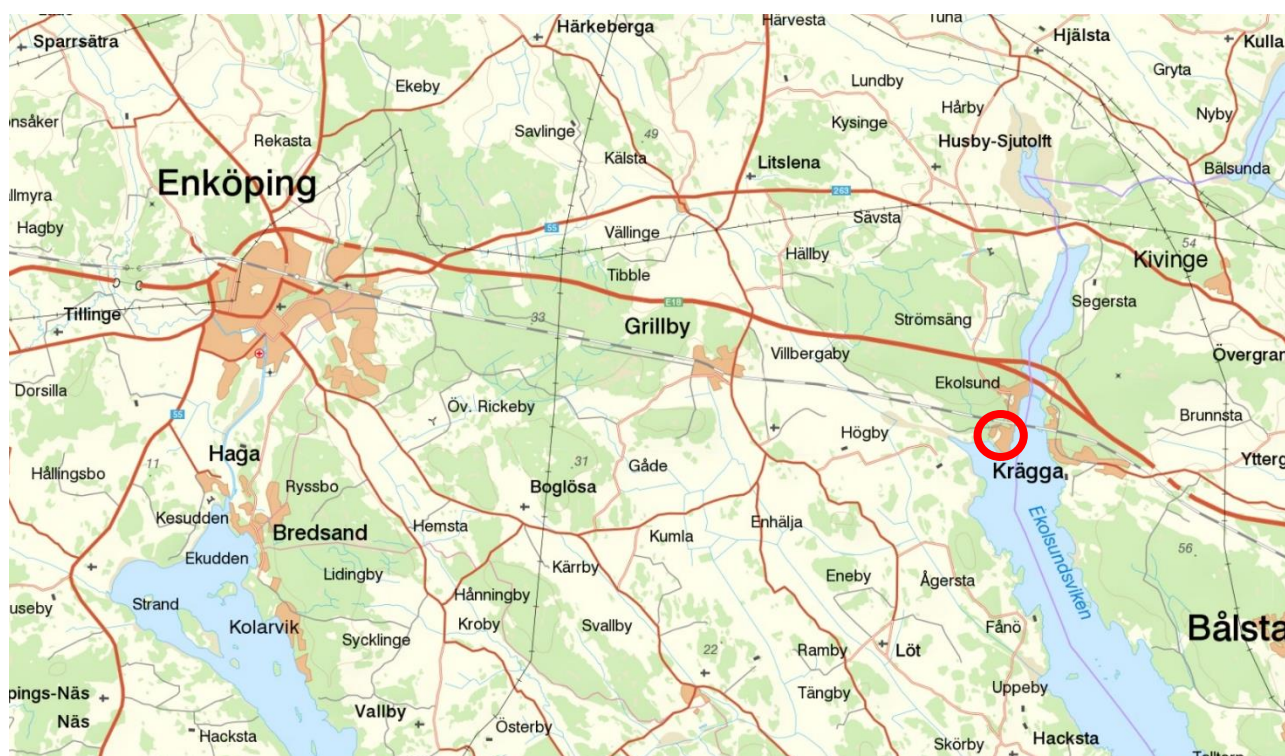


**Detaljplan för Ekolsund 1:54 m.fl.
Hammarsudd,
Enköpings kommun
- utökat planförfarande**

Antagen 2016-11-14
Laga kraft 2016-12-15

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdets läge i Enköpings kommun.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2016-08-01
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2016-08-01
- Fastighetsägareförteckning, 2016-02-11
- Samrådsredogörelse, 2016-02-18
- Utlåtande, 2016-08-01

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka de byggrätter som finns idag för att ge bättre förutsättningar för permanentboende samt att reglera byggrätter inom hela området. Enstaka nya tomter kan tillkomma inom området. Detaljplanen ersätter nuvarande planer inom området: Avstyckningsplan, Dpl 235 samt del av Dpl 257.

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 (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Hammarsuddsområdet ligger vid Ekolsundsviken precis söder om Ekolsund. Området ligger vid kommungränsen till Håbo kommun, ungefär 24 kilometer öster om Enköping. Direkt norr om planområdet går Mälarsexpressen (Västerås-Stockholm) och cirka en kilometer norr om planområdet går E18.



Aktuellt planområde

Areal

Planområdet omfattar cirka 40 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området. Det innebär att vägar, naturområden, badplatsen med mera inte sköts av kommunen. Vägarna inom området sköts av två samfällighetsföreningar. Kommunen äger en fastighet (Ekolsund 1:4) inom planområdet längs med den östra sidan. I övrigt är marken i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

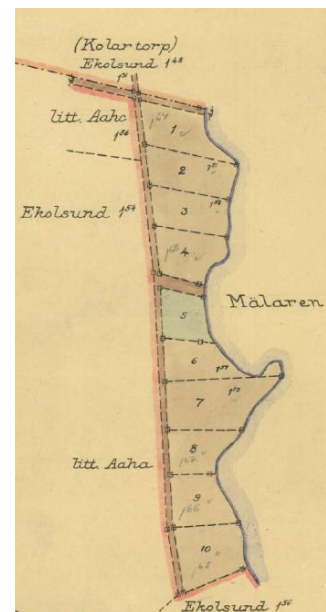
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Enköpings kommun har man identifierat tre områdestyper för huvudsaklig bebyggelseutveckling, en av dessa är mälarnära boende. Planområdet ligger inom riksintresseområdet Mälaren med öar och strandområden. I området gäller generellt strandskydd om 100 meter. Strandskyddets utsträckning varierar idag inom planområdet och har tidigare upphävts i vissa delar. Vid ny planläggning återinträder automatiskt strandskydd som tidigare upphävts. Mälarens vattenområde ingår även i riksintresse för yrkesfisket. Mälarbanan ingår i riksintresse för kommunikation.

Detaljplaner

Inom planområdet finns tre planer. Två stycken är detalplaner och en är en avstyckningsplan. Dpl 257 (upprättad 1992, reviderad 1993) togs fram i samband med att Mälarbanan fick en ny sträckning mellan Ekolsund och Krägga i Håbo kommun. Dpl 235 (upprättad 1960) reviderades 1992 för att begränsa byggrätterna till 110 kvm (huvudbyggnad 80 kvm, komplementbyggnad 30 kvm). Bakgrunden till detta var att vatten- och avloppssituationen inte var tillräckligt bra och att man därför ville begränsa möjligheten att omvandla byggnaderna till permanentboende. Kommunalt vatten och avlopp byggdes ut i området under 2008 och 2009.

Avstyckningsplanen är från år 1927 och finns i planområdets östra del. Planen reglerar idag inte byggrätternas storlek.



T.v. detaljplan 235 över fritidshusområdet (upprättad 1960, reviderad 1992).

T.h. avstyckningsplan över östra strandremsan (1927).



Detaljplan 257 upprättades 1992 i samband med att Mälarbanan fick en ny sträckning över Ekolsundsviken.

Planförfarande och planprocessen

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslutade vid sammanträde 2015-05-07 att ge plan- och exploateringsavdelningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för området genom ett utökat planförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

Program för planområdet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-01-14 att upprätta ett planprogram för Hammarsudd och Kråkskär. Planprogrammet var utsänt på samråd mellan 2012-11-05 – 2012-12-03. Därefter har det beslutats att endast Hammarsudd ska ingå i planområdet. Detaljplanen tas fram med utgångspunkt i planprogrammet.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har gjorts som visar att ett genomförande av planen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

I samband med att järnvägen mellan Stockholm och Västerås byggdes ut år 1867 började Ekolsunds stationssamhälle och Hammarsudd utvecklas. Hammarsudd har framför allt vuxit fram under 1900-talet. Sjötomterna längs den östra strandremsan och till viss del även fritidshusområdet började bebyggas redan runt 1900-talets början. Fritidshus blev vanligare under 1900-talets senare del då fler fick möjlighet att skaffa sommarböjor bland annat tack vare den lagstadgade semestern. Större delen av fritidshusområdet tillkom under 1960-talet och senare.

Under de senaste åren har flera förfrågningar om bygglov som överstigit den tillåtna byggnadsarean inkommit till kommunen. Byggrätterna som gäller i dagsläget togs fram för att begränsa områdets användning till att vara fritidshusområde och inte

permanentboende. I dagsläget nyttjas cirka en fjärdedel av fastigheterna inom planområdet som permanentboende.

Kommunens bedömning

Hamarsuddsområdet tillhör kategorin mälarnära boende som är en av de områdestyper där man enligt kommunens översiktsplan gärna ser en bebyggelseutveckling. Hamarsudd erbjuder en attraktiv boendemiljö och det finns en efterfrågan på att bygga större. Efter att kommunalt vatten och avlopp byggdes ut under 2008 och 2009 finns inte längre behovet att begränsa bygggrätterna. Eftersom Hamarsudd är ett redan utbyggt mälarnära område ser kommunen positivt på att utveckla möjligheterna för permanentboende.

Natur

Mark och vegetation

Området präglas till stor del av den omgivande naturen och de flesta husen ligger inbäddade i skogsmark bestående av främst barr- och blandskog. Topografin i området är något kuperad och svagt sluttande åt söder. I sydvästra delen av planområdet finns ett område med sumpskog vilket ingår i Skogens pärlor och är en värdefull miljö utpekad av Skogsstyrelsen.



Flygbild över området.

Foto: 2014-08-04

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består främst av moränmark och lera med inslag av berg.

Förorenad mark

På Ekolsund 1:78 har tidigare spånskivetillverkning med eventuell ytbehandling av trä förekommit. Fastigheten är identifierad i Länsstyrelsens MIFO-databas (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) men ingen åtgärd har vidtagits. På den aktuella fastigheten bör provtagning ske innan en eventuell framtida exploatering för känslig markanvändning (bostadsändamål).

Risk för höga vattenstånd

Inom planområdet finns det risk för översvämning från Mälaren. Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) har gjort en kartering som beräknat höjningen av Mälarens vattenyta vid värsta tänkbara scenario. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer bör lägsta grundläggningsnivå vara 2,7 meter över havet (RH2000) för huvudbyggnad och 1,5 meter över havet för komplementbyggnad.

Några befintliga byggnader ligger lägre än den rekommenderade nivån vilket innebär att det finns en risk att de kan drabbas av översvämningar från Mälaren. Åtgärder bör därför vidtas för att undvika skador på byggnader i händelse av översvämning. Lokalt kan även risken för vindpåverkan innebära en något högre översvämningsnivå vilket bör tas hänsyn till vid utformning av byggnader.

Se även avsnittet *Byggrätter* nedan för vidare rekommendationer för nybyggnation.



Orange färg markerar mark som ligger lägre än den rekommenderade lägsta grundläggningsnivån på 2,7 meter över havet (RH2000).

Fornlämningar

Inom planområdet finns två fornlämningar (Husby-Sjutolft 116:1 och 186:1) varav en är ett gravfält. Fornlämningarna bevaras och detaljplanen bedöms inte påverka dessa negativt.

Fornlämningar och dess närområde omfattas av skydd enligt Kulturmiljölagen (KML). För åtgärder inom de fastigheter som berörs av fornlämningarna i området kan tillståndsprövning komma att krävas (se bild på nästa sida). För övriga fastigheter gäller att om man påträffar en fornlämning vid grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas. Anmälan ska då ske till Länsstyrelsen i enlighet med 2 kap. 10 § KML.



Lokalisering av fornlämningar. Streckad linje markerar det område där tillståndsprövning kan komma att krävas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag 80 stycken privata fastigheter för bostäder. Sju fastigheter i södra delen av området har tidigare ej ingått i detaljplanelagd mark. På udden i planområdets södra del tillkommer två nya tomter där det redan idag finns befintliga fritidshus. En av dessa byggnader är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet sedan tidigare.

Fastigheten Ekolsund 1:4 ägs av Enköpings kommun och är i dagsläget en låglänt naturtomt. Del av fastigheten planläggs som kvartersmark B, bostäder. Den mest låglänta delen närmast vattnet är olämplig för bostadsändamål och planläggs som allmän plats, NATUR.

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen i Hammarsudd är inte uppförd vid samma tidpunkt utan har vuxit fram successivt och har därför varierad karaktär. Den inre delen av Hammarsudd består till större delen av fastigheter som är bebyggda med mindre byggnader av fritidshuskaraktär som har tillkommit från 1960-talet och framåt. Överlag är husen i en våning men vissa har inredd vind eller två våningsplan. De flesta av de något äldre husen har fasader av trä. Vissa byggnader, främst de nya, har putsfasad. Färgskalan på byggnaderna varierar. Längs den östra stranden är fastigheterna överlag större och bebyggda med större villor.

Större delen av området karaktäriseras av att bostadshuset placerats en bit in på tomten vilket skapar ett grönt rum mellan vägen och byggnaderna. Denna karaktär bör värnas för att naturen fortsatt ska få vara det framträdande elementet i området och så att byggnaderna inte blir det som dominerar.

Östra delen av planområdet ingår i ett regionalt intresse för kulturmiljö som omfattar ett område från Ekolsunds slott ner till Hammarsudd. I närområdet berörs framför allt järnvägens gamla stationsmiljö i

Ekolsunds stationssamhälle norr om Hammarsudd. Hammarsudds-området har under åren genomgått en utveckling och modernisering vad gäller bebyggelsens storlek och karaktär vilket gör att området upplevs som mycket varierat idag. De ökade byggrätter som detaljplanen medger bedöms inte medföra någon skada på det regionala intresseområdets kulturvärden.



Kartan visar det regionala intresset för kulturmiljö i Ekolsund (grön markering).

Byggrätter

Byggnadsarea för fastigheter mindre än 3 000 kvm:
Huvudbyggnad 150 kvm, komplementbyggnad 80 kvm.

Byggnadsarea för fastigheter om minst 3 000 kvm:
Huvudbyggnad 200 kvm, komplementbyggnad 80 kvm.

I större delen av området är högsta nockhöjd för huvudbyggnad 9 meter vilket innebär att det är möjligt att bygga upp till två våningar. För en av de föreslagna tomterna på södra udden sätts högsta nockhöjd för huvudbyggnad till 7 meter, vilket innebär möjlighet att bygga en våning med inredd vind. Den lägre nockhöjden motiveras av att den aktuella tomten har en karaktär som skiljer sig från det övriga området då det är en friliggande tomt nära strandlinjen som omges av natur. En något lägre byggnad bedöms lättare kunna smälta in i omgivningen.

Tak ska utformas som sadeltak, alternativt brutet sadeltak eller med förskjuten nock. Minsta respektive största takvinkel är 20-38 grader. Suterräng får anordnas där det så prövas vara lämpligt. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Enligt Länsstyrelsens rekommendationer bör ny bebyggelse placeras ovan nivån 2,7 meter över havet (RH2000). I vissa fall kan avsteg vara motiverat. I detta fall anser kommunen att avsteg är motiverat eftersom det är ett redan bebyggt område i mälarnära läge. I de fall huvudbyggnad placeras lägre än den rekommenderade grundläggningsnivån måste dock åtgärder vidtas för att säkerställa att byggnaden klarar en vattennivå på 2,7 meter över havet (inom områden markerade a₁ i plankartan). Åtgärder kan inbegripa exempelvis markfyllnad, plintar eller användning av vattentäta material.

Källare får inte anläggas.

För komplementbyggnader rekommenderas att de placeras ovan nivån 1,5 meter över havet (RH2000). Undantag kan ges för komplementbyggnader som för sin användning behöver placeras i anslutning till vattnet, såsom båthus eller liknande.

Ny bebyggelse ska anpassas till platsen vad gäller såväl placering i terrängen som byggnadens grundläggning för att så långt som möjligt behålla den befintliga topografin. Hänsyn ska tas till den kringliggande vegetationen.

Vid nybyggnation krävs att fastigheter som omfattas av beteckningen m₁ i plankartan vidtar bullerdämpande åtgärder för att Riksdagens bullerriktvärden ska uppfyllas.

*Offentlig och
kommersiell service*

Via den gamla järnvägsbron kan man till fots eller med cykel ta sig till Krägga där viss service finns. Exempelvis Ekolskrog med bensinstation och viss handel.

Cirka två kilometer norr om Ekolsunds stationssamhälle finns en förskola. I övrigt finns ingen service i eller i nära anslutning till planområdet. I Ekolsund (dpl 1109) finns mark som är detaljplanelagd för skola/förskola.

Centralt beläget i planområdet finns en byggnad som används gemensamt av de boende i området som bland annat samlingslokal och förvaring av redskap för skötsel av de gemensamma grönområdena. Denna yta betecknas C – Samlingslokal och service.

Friytor

*Lek, rekreation och
naturmiljö*

I närområdet finns gott om rekreationsmöjligheter. Väster om Hammarsudd vid Boviken och vidare upp längs Sisshammarsviken finns ängs- och hagmarksområden med värdefull natur. Mellan Hammarsudd och Kråkskär finns även ett skogsområde som pekats ut av Skogsstyrelsen i samarbete med kommunen som skog med möjliga sociala egenskaper för allmänheten, vilket motsvarar tätortsnära skog med rekreationsvärden.

Inom planområdet i anslutning till Boviken finns en badplats och småbåtshamn som sköts genom en gemensamhetsanläggning. Centralt i området finns en öppen grönyta med bland annat fotbollsplan och äppelträd. Längs stranden mellan södra udden och badplatsen finns en välanvänd strandpromenad som ska bevaras.

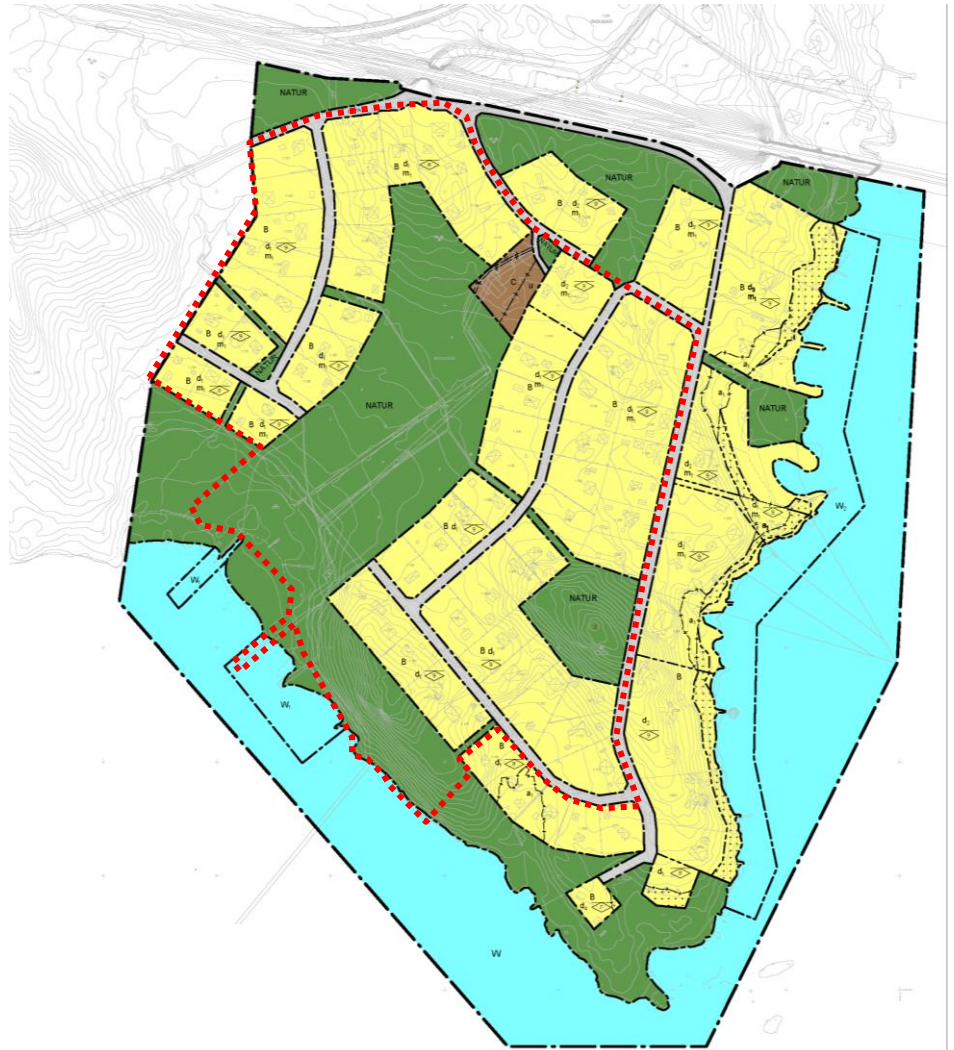
Rensning och underhåll av befintliga diken, för att bibehålla ursprungligt djup och läge, är tillåtet och är undantaget från tillståndsplikten enligt 11 kap. 15 § miljöbalken.

*Förordnande enligt 113§
Byggnadslagen*

I samband med att byggnadsplaner gjordes enligt dåvarande byggnadslagen, BL, (innan Plan- och bygglagen trädde i kraft) utfärdade Länsstyrelsen vanligtvis ett förordnande med stöd av 113 § BL. Förordnandet innebar att ägare till exploateringsfastigheter (de som i byggnadsplanen erhållit tre eller fler nya byggnadsrätter) skulle upplåta all mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats utan ersättning. För fastigheterna inom området blev förordnandet en garanti för att den öppna marken inte privatiserades.

När byggnadsplanen för fritidshusområdet fastställdes (år 1947, rev år 1960) beslöt Länsstyrelsen att införa förordnandet enligt 113 § BL.

Förordnandet enligt 113 § BL berör planområdets allmänna grönytor och strandområde, delar av gatunätet och en av de gemensamma bryggorna. Med dagens fastighetsindelning är det del av fastigheterna Ekolsund, 1:54, 1:71 och 1:117 som berörs.



Plankarta med området som berörs av 113 § BL inringat med röd linje (intolkat från byggnadsplanen, 1960).

Förordnandet enligt 113 § BL har spelat ut sitt syfte och kommunen har för avsikt att upphäva det. Kommunen förslår att förordnandet enligt 113 § BL för del av fastigheterna Ekolsund, 1:54, 1:71 och 1:117 upphävs i samband med att detaljplanen antas. Kungörelse har genomförts i samband med granskningen av detaljplanen och de som idag är fastighetsägare inom byggnadsplanen har fått ett särskilt dokument parallellt med detaljplanehandlingarna och möjlighet att lämna synpunkter under granskningstiden för detaljplanen.

Den nya detaljplanen reglerar och säkerställer den allmänna markens användning. Den större byggnaden, norr om bollplanen, har fått användningen C - samlingslokal och service. Byggnaden används av de boende i området bland annat till förvaring av redskap som används

för att sköta gemensamma grönytor. Bryggan som ingår i byggnadsplanen (1960) är planlagd som NATUR, men får ändrad användning. Den planeras att ingå i W_1 – vattenområde för småbåtshamn och/eller friluftsbad där bryggor får uppföras. Det innebär ingen förändrad användning av området från nuvarande nyttjande.



De två ytorna som får ändrad användning.

Vattenområden

Bryggor och badplatser

Gemensam badplats och båtplatser finns vid områdets sydvästra strand vid Boviken. I dagsläget finns tre bryggor för gemensamma båtplatser samt en badplats med brygga. Plankartan anger två områden betecknade W_1 där båtbyggor eller friluftsbad får anordnas, samma områden som används idag. Inom område betecknat W_2 får bryggor anordnas med en maximal längd om 25 meter. För byggande inom W_2 krävs dispens från strandskyddet.

Flera av fastigheterna längs den östra stranden, vilka gränsar till strandkanten, har privata bryggor och båtplatser. Även enstaka komplementbyggnader finns i anslutning till vattnet. Åtgärder vid strand, såsom muddring och utfyllnad, räknas som vattenverksamhet och kräver anmälan till Länsstyrelsen. Det är eftersträvaransvärt att strandkanten behåller en naturlig karaktär, varför sådana åtgärder i strandkant bör undvikas. För byggande i vatten krävs dispens från strandskyddet. Om det krävs en permanent avsänkning av vattennivån för att kunna bygga räknas det som markavvattnings vilket kräver dispens och tillstånd.

Strandskydd

Inom området gäller generellt strandskydd om 100 meter. Upphävande av strandskyddet föreslås inom kvartersmark B, bostäder. Det särskilda skäl som motiverar ett upphävande är att det är mark som redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Längs den östra stranden sträcker sig fastighetsgränserna ända ner till vattnet och flera privata bryggor finns. Allmänhetens möjligheter att promenera längs den östra stranden är därför mycket begränsad.

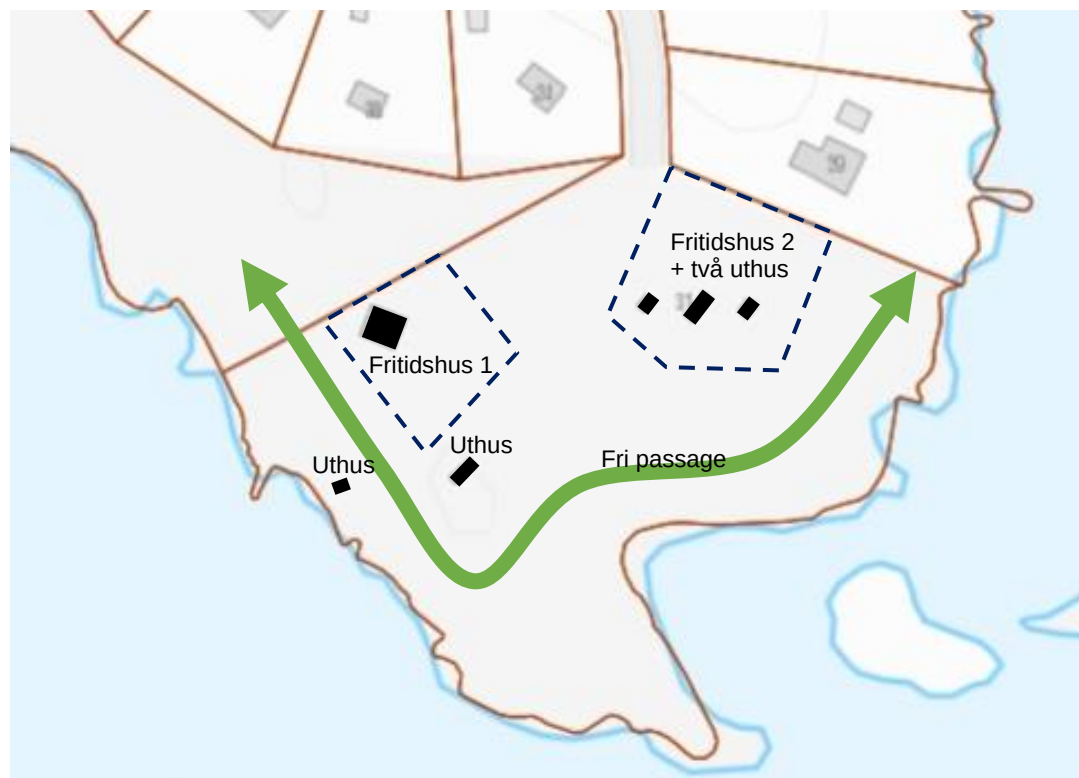
Den södra udden, fastigheten Ekolsund 1:56-2, har varit bebyggd med fritidshus sedan 1940-talet. I dagsläget finns två fritidshus med tillhörande komplementbyggnader (se illustration på nästa sida). Kommunen har gjort en tomtplatsavgränsning som ligger till grund för

den föreslagna fastighetsindelningen. Fritidshuset omges av naturtomt med tydlig karaktär av opåverkad natur vilket gör att det inte anses lämpligt att anlägga nya bryggor på denna plats, vilket regleras i planbestämmelserna.

Ett av fritidshusen (Fritidshus 1) beviljades bygglov för om- och tillbyggnad år 2006 och är även ansluten till det kommunala VA-nätet. Runt denna byggnad bedöms marken vara ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften. Två komplementbyggnader finns. Dessa bedöms inte ingå i tomtplatsen.

Det andra fritidshuset (Fritidshus 2) bedöms tillsammans med två komplementbyggnader utgöra en enhet runt vilka marken är ianspråktagen. En enkel körväg sträcker sig söderut på udden och passerar strax väster om den nu föreslagna fastighetsgränsen. Strax söder om byggnaderna finns i dagsläget ett fundament för en flaggstång som markerar den sydliga gränsen för tomtplatsen. Kommunen bedömer att den föreslagna fastigheten lämpligtvis omfattar all mark fram till grannfastigheten i norr så att den nya fastigheten placeras i ett sammanhang med befintliga bostäder. Det bedöms inte lämpligt att behålla en fri passage mellan dessa fastigheter då hemfridszonen upplevs omfatta hela ytan mellan de två bostäderna.

Enligt 7 kapitlet 18f paragrafen miljöbalken gäller att strandskyddet inte ska upphävas där det behövs för att säkerställa fri passage mellan strandlinjen och byggnaderna. Ett 25 meter brett område bevaras därför närmast vattnet. Ett befintligt gångstråk från badplatsen ansluter till Sjövägen via en stig norr om Fritidshus 1. Den fria passagen gynnar därför framför allt växt- och djurlivet, men säkerställer även allmänhetens möjligheter att i framtiden röra sig längs strandlinjen.



Tomtplatsavgränsning för befintliga fritidshus på udden (ungefärlig illustration).

Strandskyddet upphävs även inom vattenområden betecknade W_1 – småbåtshamn eller friluftsbad. De aktuella vattenområdena är i dagsläget ianspråktaga för gemensamma båtplatser för de boende och en allmän badplats med brygga.

Strandskyddet kvarstår inom all övrig mark som planläggs som allmän plats, NATUR och GATA, samt öppet vattenområde, W och W_2 , vilket möjliggör reglering av exempelvis privata bryggor.

De strandområden som i dagsläget är tillgängliga för allmänheten ska bevaras och kommer inte försämrats.



Badplats och båtbyggor vid Boviken. Foto: 2015-05-06

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

På grund av höga kvicksilverhalter bedöms inga vattenförekomster i Sverige uppnå god kemisk status. Vattenmyndigheten har därför beslutat om ett generellt undantag och ett mindre strängt krav avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Mälaren hade redan år 2009 god ekologisk status och god kemisk status, med undantag för kvicksilver.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Från Enköping tar man sig till Hammarsudd genom att ta väg 263 mot Bålsta och sedan Ekolsundsvägen söderut mot Ekolsunds stationssamhälle. Planområdet angörs via Hammarsgårdsvägen som passerar under järnvägen från Ekolsunds stationssamhälle. Vägnätet inom planområdet består av smalare grusvägar som sköts genom en samfällighetsförening. Vägarna är ungefär 2,5 meter breda med cirka 1,5 meter till fastighetsgränserna från vägkanten och används av både motorfordon, cyklister och gående.

En gång- och cykelväg passerar under järnvägen i östra delen av området, nära järnvägsbron. Inom området finns även flera stigar, bland annat genom det centrala grönområdet och till badplatsen.

Kollektivtrafik

Ingen kollektivtrafik finns i planområdet. Närmaste busshållplats finns vid väg 263, fem kilometer norr om planområdet, med busstrafik mot Enköping och Bålsta. Via den gamla järnvägsbron i Ekolsunds stationssamhälle kan man till fots eller med cykel ta sig till Krägga där det finns kollektivtrafik. Skolskjuts finns till Ekolsunds stationssamhälle.

Störningar

Buller

Planområdet påverkas av buller från Mälarbanan samt till viss del av E18 som ligger cirka 1 kilometer norr om Hammarsudd.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder:

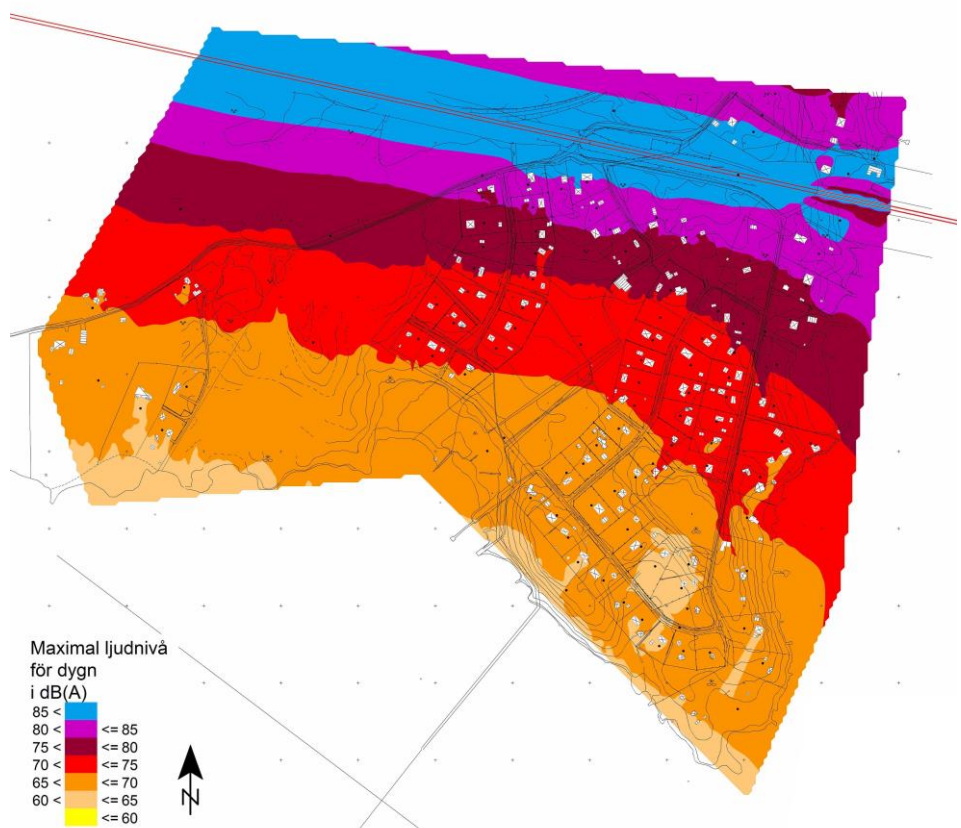
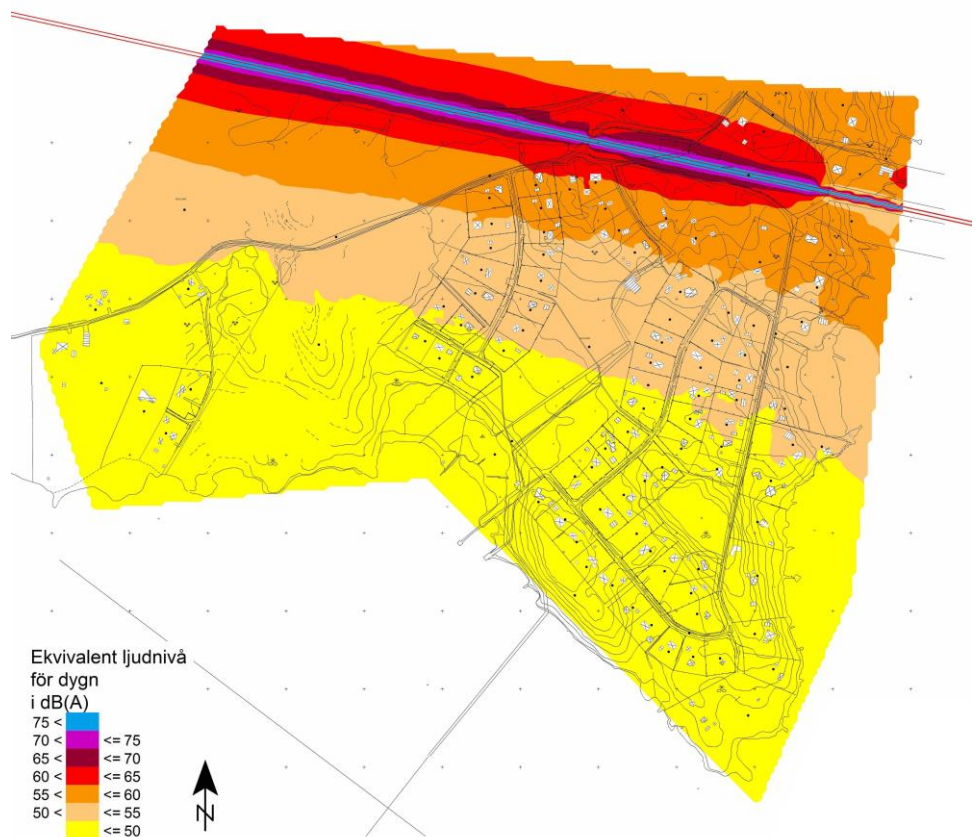
- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger per natt).
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För en bostad på högst 35 kvm gäller istället för 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).

Om ljudnivån som anges ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vad gäller buller från E18 har en överslagsberäkning gjorts enligt en metod framtagen av Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting (2016). Beräkningen visar att trafikbuller från E18 inte bör ge någon större effekt på ljudnivåerna inom planområdet.



Beräknade ekvivalenta respektive maximala trafikbullernivåer år 2030.
Copyright: ÅF Infrastructure AB

En bullerutredning har utförts av ÅF Infrastructure AB (2015-07-01) gällande buller från spårtrafik. Tåg passerar idag cirka två gånger per timme. Bullerutredningen är baserad på Trafikverkets prognos för år 2030 och cirka 3-4 tågpassager per timme. I utredningen har även effekten av en 1,5 meter hög bullerskärm placerad intill spåren undersökts. Av rapporten framgår följande:

Den dygnsekvivalenta ljudnivån från spårtrafik understiger 55 dB(A) vid fasad i större delen av området förutom vid cirka 15 fastigheter längst i norr. De maximala ljudnivåerna är relativt höga i stora delar av området. Den norra halvan av planområdet påverkas av en maximal ljudnivå på 70-85 dB(A) utomhus. Cirka 30 fastigheter klarar riktvärdet om en maximal ljudnivå om 70 dB(A) vid uteplats utan särskilda åtgärder. Ett bullerplank skulle resultera i att ytterligare cirka fyra fastigheter klarar riktvärdet.

Bullerplank ger väldigt liten effekt inom planområdet i stort och är därför inte ett lämpligt alternativ för att lösa bullerproblematiken i området.

Vid nybyggnation ska fasader utformas så att Riksdagens bullerriktvärden uppfylls. Eventuella åtgärder för att klara gällande riktvärden bekostas av fastighetsägaren. Nya byggnader bör minst kunna uppfylla de ovan angivna avstegsfallen om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dB(A) ljudnivå inte överskrids vid fasaden samt en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Under 2008 och 2009 byggdes det kommunala vatten- och avloppsnätet ut inom Hammarsuddsområdet. Genom avtal med Håbo kommun förser de området med dricksvatten och reningen av avloppsvattnet. I dagsläget är kapaciteten uppnådd vilket innebär att det finns mycket begränsade möjligheter till fler anslutningar.

Anslutning till befintligt VA-verksamhetsområde sker i enlighet med gällande VA-taxa.

Fjärrvärme

Området saknar fjärrvärme och värms av enskilda lösningar.

El

Området ingår i Vattenfalls verksamhetsområde. Vid behov får transformatorstation uppföras inom allmän plats, NATUR, med en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Eventuell flytt av ledningar utförs av ledningsägaren men bekostas av exploatören.

Avfall

Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

Buller	Området påverkas av buller från Mälarbanan som angränsar till planområdets norra del. En kilometer norr om planområdet går E18 som kan höras vid vissa områden främst längs östra stranden. En bullerutredning har gjorts av ÅF Infrastructure AB. Planens genomförande kommer inte att medföra en försämring av bullersituationen då permanentboende redan idag förekommer inom planområdet. Planen innebär främst en ökning av byggrätter på redan befintliga fastigheter. Vid behov ska den enskilde fastighetsägaren vidta åtgärder vid nybyggnation för att Riksdagens bullerriktvärden ska uppfyllas.
Trafik	Boende i Hammarsudd blir till stor del bilberoende eftersom området inte har någon kollektivtrafik. Med en större andel permanentboende kommer belastningen på vägarna öka, framför allt Ekolsundsvägen som förbinder Hammarsudd med väg 263.
Strandskydd	Inom området gäller generellt strandskydd om 100 meter. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark B (bostäder) och vattenområde W₁ (småbåtshamn eller friluftsbad). Det är mark som redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syfte. Längs den östra stranden sträcker sig fastighetsgränserna ända ner till vattnet och flera privata bryggor finns. Allmänhetens möjligheter att promenera längs den östra stranden är därför mycket begränsad. De strandområden som i dagsläget är tillgängliga för allmänheten ska bevaras och kommer inte försämrats. De aktuella vattenområdena är i dagsläget ianspråktaga för gemensamma båtplatser för de boende och en allmän badplats med brygga.
Miljökvalitetsnormer	
Utomhusluft	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PKVM,5).
Vattenförekomster	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Nedanstående tidplan för planprocessen är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand. <table><tr><td>Beslut om planbesked</td><td>2015-05-07</td></tr><tr><td>Beslut om samråd</td><td>2015-10-01</td></tr><tr><td>Samråd</td><td>2015-10-09 – 2015-11-06</td></tr><tr><td>Granskning</td><td>2016-03-18 – 2016-04-07</td></tr><tr><td>Beslut om antagande PLEX-utskott</td><td>2016-08-18</td></tr><tr><td>Beslut om antagande KF</td><td>2016-09-19</td></tr></table>	Beslut om planbesked	2015-05-07	Beslut om samråd	2015-10-01	Samråd	2015-10-09 – 2015-11-06	Granskning	2016-03-18 – 2016-04-07	Beslut om antagande PLEX-utskott	2016-08-18	Beslut om antagande KF	2016-09-19
Beslut om planbesked	2015-05-07												
Beslut om samråd	2015-10-01												
Samråd	2015-10-09 – 2015-11-06												
Granskning	2016-03-18 – 2016-04-07												
Beslut om antagande PLEX-utskott	2016-08-18												
Beslut om antagande KF	2016-09-19												
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.												
Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning	Enköpings kommun är inte huvudman för allmän plats. För den allmänna platsmarken ansvarar två samfällighetsföreningar. För åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.												

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggning mm	Planen medger avstyckning från Ekolsund 1:56 för bildande av två nya fastigheter för bostadsändamål. Nya fastigheter ska ha del i befintliga gemensamhetsanläggningar för allmän plats, GATA.
--	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	En planavgift tas ut i samband med bygglov.
--------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	En bullerutredning har gjorts av ÅF Infrastructure AB (2015-07-01) som beräknat buller från spårtrafik.
-----------------------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Maria Engelbrekts i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Maria Engelbrekts
Planarkitekt