

Detaljplan för Vängsta 1:5

Antagen
202X-XX-XX

Laga kraft
202X-XX-XX

Enköpings kommun Standardförfarande



Planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2025-11-10
- Planbeskrivning, 2025-11-10
- Fastighetsägareförteckning, 2025-10-30
- Samrådsredogörelse, 202X-XX-XX (tillkommer efter samråd)
- Utlåtande, 202X-XX-XX (tillkommer efter granskning)

Innehåll

INLEDNING	3
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
PLANFÖRSLAGET	12
KONSEKVENSER	18
GENOMFÖRANDE	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	19
REVIDERINGAR	19

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att förändra markanvändningen till bostäder inom fastigheten Vängsta 1:5 vilket i förlängningen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett enbostadshus.

Bakgrund

Fastigheten Vängsta 1:5 är i dagsläget planlagd för småindustri, men har aldrig nyttjats för tilltänkt ändamål vilket indikerar att gynnsamma förutsättningar för industriverksamhet saknas. År 2022 fick fastighetsägaren positivt planbesked för att inom ramen av en detaljplaneprocess pröva fastighetens lämplighet för bostäder.

Kommunens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att fastighetens lokalisering, i anknytning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafikhållplats, lämpar sig väl för bostadsändamål. Utvecklingen innebär att en outnyttjad industrifastighet kan nyttjas för bostadsändamål vilket är positivt.

Planförslaget bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen i miljöbalken. Detaljplanen bedöms sakna ett större allmänt intresse och kan hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras efter hand.

Beslut om planbesked	2022-06-19
Samråd	november 2025
Granskning	Q1-2026
Beslut om antagande PLEX-utskott	Q2-2026

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är ligger på landsbygden och är lokaliserat cirka 17 km nordost om centrala Enköping, i Hjalsta by.



Figur 1: Ortofoto med planområdet markerat med vit-streckad linje.

Areal

Planområdet har en sammanlagd areal på cirka 2520 m².

Markägo-förhållanden

Planområdet omfattas av Fastigheten Vängsta 1:5 som ägs privat, samt en mindre del av Hjalstavägen som är en statlig väg.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan (ÖP), *Översiktsplan 2040* är generellt positiv till bebyggelseutveckling på landsbygden. Ny bebyggelse ska koncentreras till befintlig bebyggelse, byar och kollektivtrafikstråk. Utvecklingen ska ske i samklang med landsbygdens värden genom varsam komplettering utifrån platsen förutsättningar. Detta innebär att befintliga miljöer ska värnas och gestaltningen av ny bebyggelse ska anpassas efter områdets bebyggelsekaraktär.

Gällande detaljplaner



Figur 2: Utsnitt från planmosaiken som med befintlig byggnadsplan och det aktuella planområdet markerat med blå-streckad linje.

Gällande detaljplan för planområdet är *Byggnadsplan 54 för Hjälsta kyrkby* från 1983. Markanvändningen inom fastigheten Vängsta 1:5 är *Småindustri (Jm)* vilket avser icke-störande industriverksamheter, och *Område för el (el)*, som är ett specialområde avsett för en tidigare luftledning. Aktuellt planområde omfattar även en liten del av Hjälstavägen som är planlagd som *Vägmark*. Ut mot Hjälstavägen finns ett utfartsförbud.

Bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om 6 meter, och placeringen regleras indirekt genom prickmark inom vilken bebyggelse inte får uppföras. I yttre delen av prickmarksområdet i sydöst, finns även ett *Skyddsbälte (pl)*. Bestämmelsen innebär att området ska anordnas som ett planterat skyddsområde, och inte får nyttjas för parkering eller upplag.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § MB. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i 5 kap. 18 § PBL. Detta har även studerats i en undersökning om betydande miljöpåverkan som genomförs inom ramen för detaljplaneprocessen. Kommunens bedömning ska samrådas med Länsstyrelsen i samband med detaljplaneprocessens samrådsskede.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Riksintressen

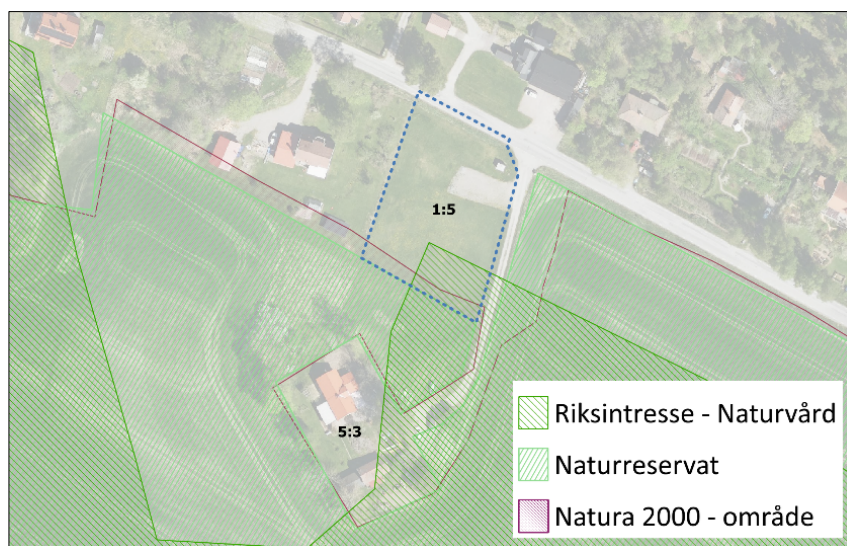
Friluftsliv Mälaren med öar och strandområden

Mälaren med öar och strandområden utgör ett riksintresseområde för friluftsliv enligt 4 kap. 2 § i MB. Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresseområdet.

Hjälstaviken

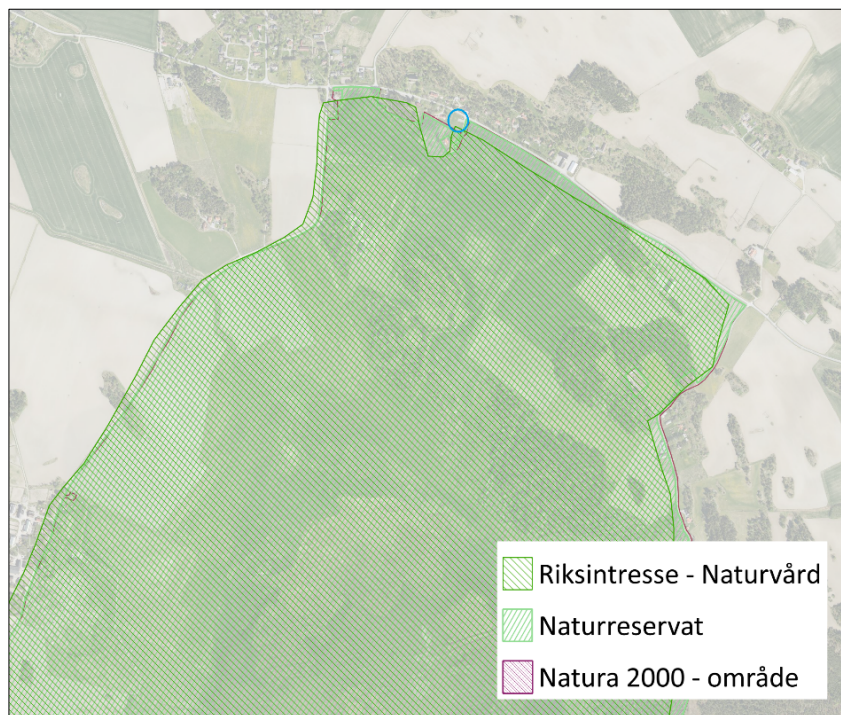
Hjälstaviken är ett populärt besöksmål som utgörs av en grund slättsjö med ett rikt fågelliv. På grund av Hjälstavikens kultur- och naturvärden är viken tillsammans med det omkringliggande området ett naturreservat, ett riksintresseområde för naturvård, samt ett Natura-2000 område enligt 3 kap. 6 § i MB. Natura 2000-bestämmelserna medför även att området är ett riksintresse enligt 4 kap. 8 § i MB.

De båda riksintresseanspråken för naturvård och Natura-2000 syftar till att beakta de värden som finns i Hjälstaviken och säkerställa att dessa inte påverkas negativt. Däremot antas avgränsningarna för Natura 2000-området och riksintresseområdet för naturvård inte överensstämja med avsiktliga anspråk. Feltolkningar av områdenas gränser innebär att de delvis överlappar mindre delar av den mer noggrant inmätta fastighetsgränsen för Vängsta 1:5, vilket framförallt är uppenbart för fastighet Vängsta 5:3 (figur 3).



Figur 3: Riksintresseanspråk och naturreservat i förhållande till planområdet.

En större överblick av områdenas avgränsning indikerar snarare motsatt, att det inte görs anspråk på fastigheterna söder om Hjälstavägen (figur 4).



Figur 4: Riksintresseanspråk och naturreservat i förhållande till planområdet, blå ring visar planområdets ungefärliga lokalisering.

Försvarmakten

Planområdet ligger inom försvarmaktens påverkansområden för väderradar, stoppområde för höga objekt, samt MSA-område. Ovanstående påverkansområden avser påverkan från höga objekt eller byggnader, vilket avser 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en gräsyta, samt en grusad gårdsplan. Området sluttar svagt mot söder men är i övrigt förhållandevis platt. Mellan vägen och fastigheten finns ett dike. Mot söder breder sig ett öppet jordbrukslandskap ut sig och mot norr kantas vägen av småhusbebyggelse placerad i utkanten av en skogbeklädd höjdrygg.



Figur 5: Flygfoto från 2024 som visar planområdet och dess omkringliggande förhållanden.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs av postglacial lera, illustrerat med gult i bilden nedan. Blåa och röda områden symboliserar sandig morän respektive urberg.



Figur 6: Jordarter inom och i anslutning till planområdet som är markerat med blåstreckad linje.

Förorenad mark

Marken har aldrig nyttjats för tilltänkt småindustriändamål och inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Risk för skred/höga vattenstånd

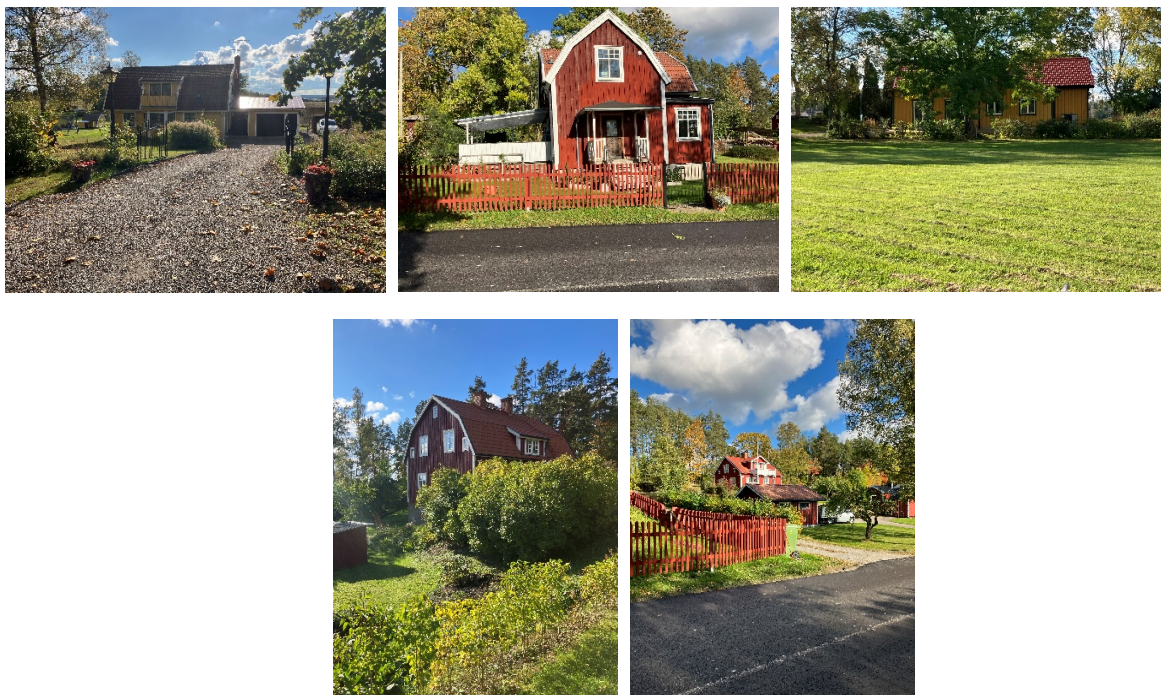
Utifrån SGI:s kartunderlag för ras och skred kan ingen ras- eller skredrisk identifierats inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

I det nordöstra hörnet av planområdet, cirka 6,5 meter från Hjälstavägen finns en transformatorstation, i övrigt är planområdet obebyggt. I omgivningen finns däremot ett tiotal bostadsfastigheter varav majoriteten är lokaliserade norr om vägen. Tre av fastigheterna ligger söder om vägen. Bebyggelsen i området är småskalig och utgörs främst av friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader i varierande storlek. Bostadshusen har sadel- eller mansardtak samt träpanel i olika färger, fler av husen har även inredd vind. Bebyggelsens gemensamma egenskaper skapar tillsammans med det omkringliggande landskapet en platsspecifik karaktär för Hjälstaby. För att bibehålla denna karaktär behöver planering och reglering av ny bebyggelse beakta befintlig bebyggelse i området.



Figur 7-11: Bostadsbebyggelse i Hjälstaby.

Friytor

Lek och rekreation

Fastigheten Vängsta 1:5 är i privat ägo och planområdet saknar därmed offentliga lek- eller rekreationsytor.

Gator och trafik

Fastigheten Vängsta 1:5 angörs från öster via en smal grusväg vilken i sin tur ansluter till Hjälstavägen som är en statlig landsväg med en hastighetsbegränsning på 50 km/h vid planområdet. Trafiken på Hjälstavägen är måttlig, och har enligt en trafikmätning från 2021 en årsdygnstrafiken (ÅDT) 847 fordon. Hjälstavägen är även ett kollektivtrafikstråk. Närmsta busshållplats är Hjälstå kyrkby cirka 200 meter väster om planområdet. Hållplatsen trafikeras av buss 895 mellan Bålsta och Örsundsbro.

Av trafiksäkerhetsskäl har statliga vägar en tillståndspliktig zon inom vilken byggnader eller andra byggnadsverk inte får uppföras utan tillstånd från Länsstyrelsen, alternativt efter att frågan hanteras inom ramen för en detaljplaneprocess. Den tillståndspliktiga zonen är 12 meter från vägområdet på båda sidor.

Störningar

Trafikbuller

Översiktliga beräkningar av vägtrafikbuller från Hjälstavägen, enligt metod 1 i Boverkets broschyr *Hur mycket bullrar vägen?* indikerar att bullernivån är cirka 55 dBA 10 meter från vägen. Beräkningen baseras på ÅDT, hastighetsbegränsning och avståndet till vägens mitt.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Fastigheten Vängsta 1:5 saknar i dagsläget anslutningspunkt till det kommunala dricks- och spillvattennätet.

Dagvatten

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från planområdet infiltreras i dagsläget på gräsmattan inom fastigheten Vängsta 1:5.

Längs utsidan av den östra fastighetsgränsen finns en befintlig dagvattenledning.

El

Planområdet ligger inom Svenska kraftnäts (SVK) samrådszon för bland annat detalplaner vilket omfattar ett område om 500 meter

från ledningar. Cirka 120 – 190 meter söder om planområdet går en 220 kV-ledning, och cirka 250–270 meter norrut löper ytterligare en 220 kV-ledning, samt två stycken 400 kV-ledningar.

Fastigheten Vängsta 1:5 saknar i dagsläget en anslutningspunkt för el.

Avfall

Fastigheten Vängsta 1:5 saknar befintlig avfallshantering. För omkringliggande fastigheter sker sophämtning från egna kärl. Närmaste återvinningscentral från planområdet ligger i Örsundsbro.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innebär att fastigheten Vängsta 1:5 omvandlas till en bostadsfastighet, inom vilken möjliggörs för ett friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Vidare föreslås flera egenskapsbestämmelser för att reglera bebyggelsens utformning och omfattning efter karaktär och skala på omkringliggande bebyggelse. Detta för att i förlängningen bevara och värna Hjälsta bys befintliga karaktär och omgivande landskapsbild.

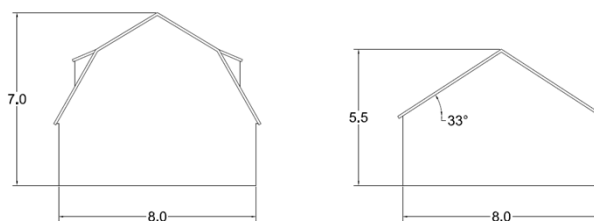
Huvudbyggnaden föreslås uppföras fristående med en högsta nockhöjd om 7 m. Vidare föreslås huvudbyggnadens byggnadsarea och takutformning regleras olika beroende på dess nockhöjden.

Byggnadsarea & takutformning

En huvudbyggnad med en nockhöjd under 5,5 m ska uppföras med sadeltak och en byggnadsarea på max 180 m², medan en huvudbyggnad med en nockhöjd över 5,5 m ska uppföras med mansardtak och en byggnadsarea på max 120 m².

På detta vis möjliggörs för dels ett lägre enplanshus med eller utan vind, och dels för ett högre enbostadshus med generösare bostadsyta och vindshöjd men med mansardtak. Regleringen av byggnadsarea och takutformning bedöms anpassa huvudbyggnadens volym utifrån skalan på omkringliggande bebyggelse samtidigt som viss flexibilitet medges.

Vidare föreslås att en huvudbyggnad med sadeltak ska utformas med en takvinkel mellan 25 och 37 grader. Branta sadeltak eller platta tak är generellt främmande inslag i landsbygdsmiljöer, och förekommer heller inte i Hjälsta by.



Figur 12: Exempelillustrationer som visar möjliga utformningar för huvudbyggnaden i sektion.

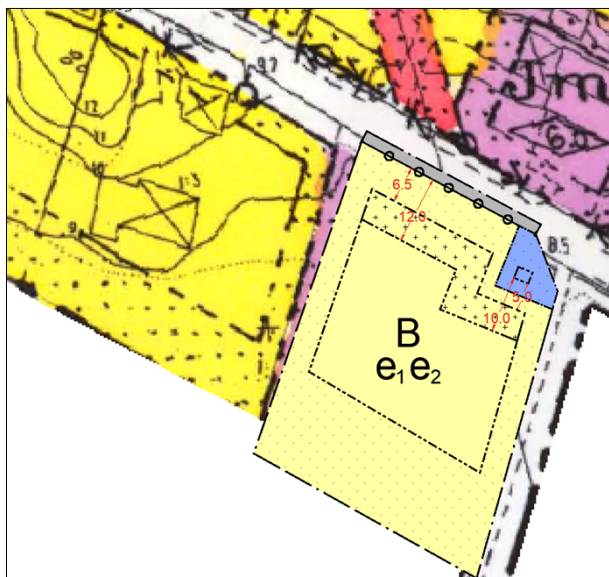
Teknisk anläggning

För att säkerställa underhåll och drift av befintlig el-nätstation föreslås ett område i nordöstra hörnet av planområdet planläggas med användningen *Tekniska anläggningar*. Placeringen av området innebär att nätstationen kan nå obehindrat från öst, varför E-områdets storlek i väst och syd är mindre.

Befintligt specialområde för el i gällande *Byggnadsplan 54* föreslås tas bort eftersom det inte längre fyller någon funktion.

Prick- och korsmark

Inom trafikverkets tillståndspliktiga zon, 12 m från Hjälstavägen, föreslås ett förbud för bostadsbebyggelse. Komplementbyggnader anses dock möjliga att uppföras inom ett avstånd om 6,5 m från vägen. Det är samma avstånd från vägen som befintlig elnätstation ligger på, samt ungefär samma avstånd som bebyggelse på grannfastigheten Vängsta 1:3 tillåts. Syftet med detta är att spara friyta på södra delen av fastigheten genom att möjliggöra komplementbebyggelse i norr. För att undvika brännbara byggnadsdelar intill elnätstationen föreslås ett prickmarksområde 5 m runt om stationen. Vidare för att undvika störningar från stationen för boende föreslås ett förbud mot bostadsbebyggelse närmre än 10 m från stationen. I söder föreslås att prickmarksområdet anpassas efter grannfastigheten Vängsta 1:3, vilket innebär att området förskjuts söderut i jämförelse med befintliga förhållanden. Regleringen av hur bostads- och komplementbebyggelse får placeras hanteras i plankartan genom prick- och korsmark. Inom prickmark får ingen bebyggelse uppföras, och inom korsmark får endast komplementbyggnader uppföras.



Figur 13: Redovisar föreslagen prick- och korsmark i förhållande till Hjälstavägen och grannfastigheten Vängsta 1:3.

Komplementbyggnad

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 m². Dessa förslås få uppföras med en högsta nockhöjd på 3,5 m. Regleringen bedöms bevara områdets småskalighet samtidigt som tillräckligt utrymme medges för att inrymma förråd, garage och pannrum.

Friytor*Lek och rekreation*

Föreslagen byggrätt bedöms lämna tillräcklig friyta för en trädgård som kan nyttjas av boende för lek eller annan rekreation.

Gator och trafik*Hjälstavägen*

En del av Hjälsstavägen norr om fastigheten föreslås att planläggas som Vägområde. Detta för att kunna överföra utfartsförbudet i gällande *Byggnadsplan 54* till aktuellt planförslag. Bestämmelsen innebär att utfart mot Hjälsstavägen inte får anordnas. Men för att den juridiska tillämpningen av bestämmelsen ska fungera får utfartsförbudet inte ligga i planområdesgränsen varför en del av Hjälsstavägen planläggas som vägområde.

Parkering & utfarter

Planförslaget medför inga nya gator eller utfarter. Fastigheten föreslås fortsatt angöras från befintlig anslutning i öster. Parkering kan anordnas på fastigheten, antingen på gårdsplanen eller i en komplementbyggnad.

Störningar*Trafikbuller*

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

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus.
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger per natt).
- 60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 65 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) för en bostad om högst 35 kvadratmeter. 50 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger i timmen mellan 06.00-22.00)

Utifrån översiktliga beräkningar av vägtrafikbuller uppskattas bullernivån till cirka 55 dBA 10 meter från Hjälsstavägen. I plankartan föreslås egenskapsbestämmelser som omöjliggör bostadsbebyggelse närmre än 12 meter från vägen. Gränsvärdena för buller bedöms därmed ej riskera att överskridas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planförslaget möjliggör för en ny bostad till vilken anslutning till kommunalt vatten och avlopp kan anordnas.

Avfall

Avfallshanteringen ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som finns i Avfall Sveriges *Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation*.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer för källsortering.

Motiv till detaljplanens regleringar

Gränsbeteckningar

Planområdesgräns



Planområdesgränsen anger omfattningen av detaljplanens geografiska område.

Användningsgräns



Användningsgränsen avgränsar detaljplanens användningsområden.

Egenskapsgräns



Egenskapsgränsen avgränsar detaljplanens egenskapsområden.

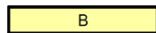
Användning av mark och vatten

Allmän plats

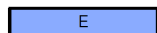


Användningsbestämmelsen **VÄG** syftar till att möjliggöra regleringen av utfartsförbud.

Kvartersmark



Användningsbestämmelsen **B-Bostäder** syftar till att möjliggöra att fastigheten kan nyttjas för bostadsändamål i enlighet med detaljplanens syfte.



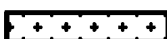
Användningsbestämmelsen **E-Tekniska anläggningar** syftar till att säkerställa åtkomst till befintlig teknisk anläggning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



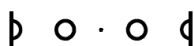
Bestämmelsen *Marken får inte förses med byggnad* redovisas i plankartan som prickmark. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bebyggelse placeras med hänsyn till Hjälstavägen, Hjälstavikens angränsande hänsynsområden, befintlig el-nätstationen samt grannfastigheter.



Bestämmelsen *Marken får endast förses med komplementbyggnad* redovisas i plankartan som plusmark. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra komplementbyggnader samt omöjliggöra bostadsbebyggelse inom områden där endast komplementbyggnader bedöms som lämpligt.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud



Bestämmelsen syftar främja trafiksäkerheten på Hjälstavägen genom att omöjliggöra en utfart från fastigheten Vängsta 1:5 direkt ut mot vägen.

Utnyttjandegrad

e₁- Största byggnadsarea är 120 m² per huvudbyggnad med en nockhöjd under 5.5 meter.

Bestämmelsen syftar till att anpassa omfattningen av huvudbyggnaden med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

e₂- Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad med en nockhöjd över 5.5 meter.

Bestämmelsen syftar till att anpassa omfattningen av huvudbyggnaden med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter.

Bestämmelsen syftar till att anpassa höjden på huvudbyggnaden med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter.

Bestämmelsen syftar till att anpassa komplementbyggnadernas höjd efter med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Takvinkel

Största takvinkel för huvudbyggnad med sadeltak är 33 grader.

Bestämmelsen syftar till att anpassa takvinkeln med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Minsta takvinkel för huvudbyggnad med sadeltak är 25 grader.

Bestämmelsen syftar till att anpassa takvinkeln med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Utformning

Ett friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader får uppföras.

Bestämmelsen syftar till att anpassa bebyggelsens typologi med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Huvudbyggnad ska uppföras med träfasad.

Bestämmelsen syftar till att anpassa huvudbyggnadens fasadmateriäl med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Huvudbyggnad med en nockhöjd lägre än 5.5 m ska uppföras med sadeltak.

Bestämmelsen syftar till att anpassa bebyggelsens tak med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Huvudbyggnad med en nockhöjd högre än 5.5 m ska uppföras med mansard.

Bestämmelsen syftar till att anpassa bebyggelsens volym med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 m²

Bestämmelsen syftar till att anpassa utbredningen av komplementbyggnader med hänsyn till områdets bebyggelsekaraktär och omgivande landskapsbild.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader för hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen vinner laga kraft.

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra en genomförandetid på 5 år. Genomförandetiden kommer att börja gälla från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen 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.

Miljöbedömning

Buller

Utifrån översiktliga beräkningar uppskattas bullernivån till cirka 55 dBA 10 meter från vägen. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra att nivåerna för buller förändras.

Dagvatten

Ett plangenomförande medför en ökning av den hårdgjorda ytan inom planområdet. I enlighet med kommunens dagvattenplan ska dagvatten omhändertas och fördröjas så nära källan som möjligt, vilket det fortsatt bedöms finnas goda förutsättningar för med hänsyn till fastighetens storlek.

Vidare bedöms planförslaget medföra att förutsättningar för dagvattenhanteringen förbättras i jämförelse med gällande *Byggnadsplan 54*. Risken att dagvatten förorenas är generellt lägre för en markanvändning som möjliggör bostäder än en markanvändning som möjliggör småindustriverksamhet. Aktuellt planförslag har även en mindre byggrätt än befintlig *Byggnadsplan 54*, vilket minskar risken för stora hårdgjorda ytor.

Kraftledningar

SVK:s befintliga kraftledningar bedöms gå på ett avstånd som innebär att de inte utgör ett hinder för, eller påverkas negativt av ett plangenomförande.

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 PM2,5).

Vattenförekomster

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 miljö kvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Hjalstaån som är ett naturligt vattendrag och enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej kemisk ytvattenstatus.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

Riksintressen

*Naturvård, Natura 2000-
område, Friluftsliv
Mälaren med öar och
strandområden,*

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en nämnvärd förändring i jämförelse med befintliga planförhållanden. Fastigheten Vängsta 1:5 är i dagsläget planlagd för småindustriändamål, och en markanvändning som möjliggör bostadsändamål bedöms ha en likvärdig, eller mindre påverkan på Hjalstaviken, och befintliga riksintresseanspråk.

Försvarsmakten

Ett plangenomförande bedöms inte påverka försvarsmaktens riksintressen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid	Detaljplaneförslaget har en genomförande tid på 60 månader, från det datum planförslaget vinner laga kraft.
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning	Fastighetsägaren av Vängsta 1:5 ansvarar för genomförandet av detaljplaneförslaget.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning	Planarbetet har finansierats av fastighetsägaren via planavtal och en planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov.
--------------------------------	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Ming Engstrand i samråd med enhetschef för detaljplanering Yasaman Ghanavi.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering

Ming Engstrand
Planarkitekt