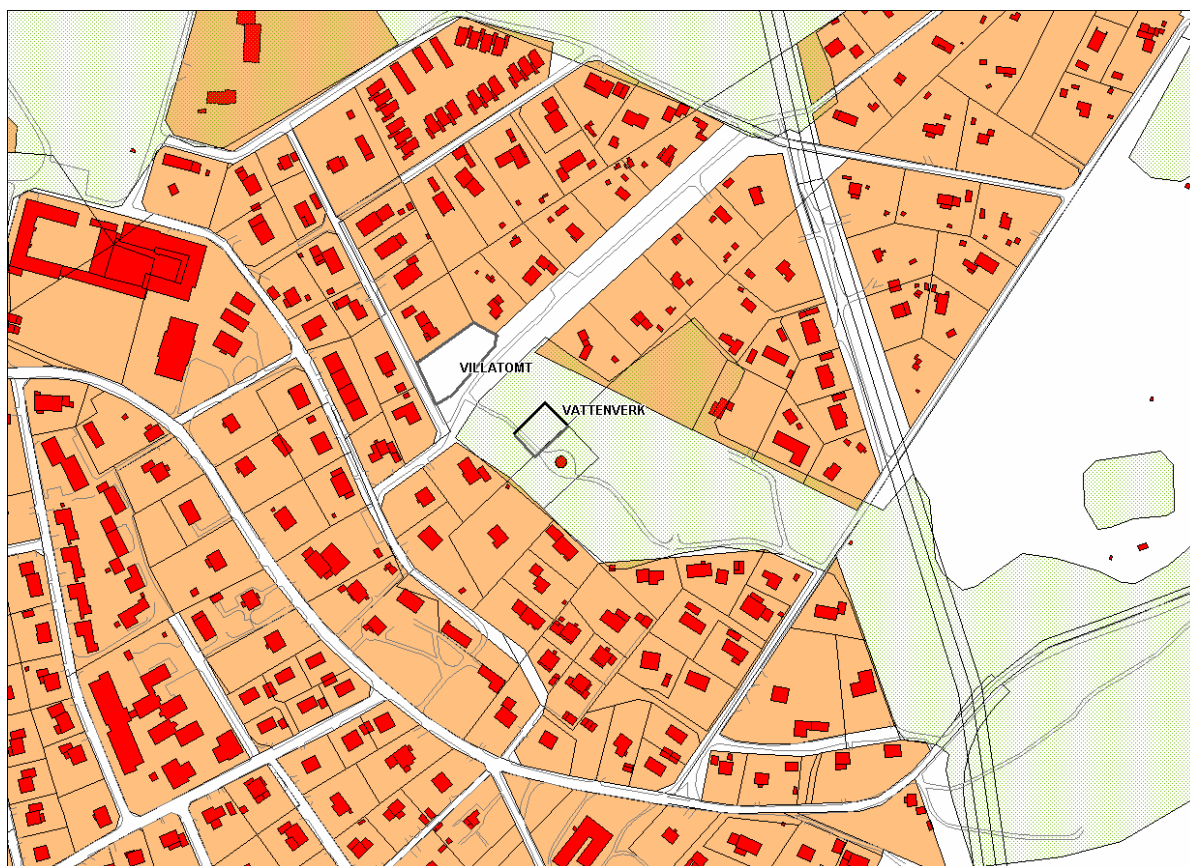


Diarienummer
2001/20052-1



Detaljplan för
Björklinge vattenverk
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Lars Göran Wänstrand, telefon: 018 – 27 46 35

STADSBYGGNADSKONTORET
Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: vx 018–27 00 00; Fax: 018–69 20 53
E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se
www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas i följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planläggningens avsikt är att bereda plats och fastlägga byggrätt för ett nytt vattenverk i anslutning till vattentornet i Björklinge.

I sammanhanget prövas också en tidigare väckt och nu aktualiserad fråga om planläggning av en enstaka villatomt med anslutning till Skänklåtsvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, markägare

Planområdet utgör del av fastigheten Björklinge-Tibble 1:19 i ett läge nordväst om fastigheten 1:95, Björklinge vattentorn. Den totala arealen är ca 6700 m². Tomten för vattenverket är ca 750 m² och för villan ca 1400 m². Marken ägs av enskilda personer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, förordnanden och restriktioner

Planområdet omfattas av den kommuntäckande översiktsplanen, ÖP 90.

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvatten-täkt. Avståndet till den ekologiskt känsliga Långsjön är ca 500 m. Strandskyddet, som omfattar området inom 300 m från stranden, berörs inte.

Grannskapet som till stora delar upptas av villabebyggelse ingår också i ett friluftsområde med bland annat närbelägen badplats och motions slinga för sommar och vinteraktiviteter.

Program

Tekniska kontoret har på uppdrag av Tekniska Beställarnämnden genomfört en lokaliseringstudering för nytt vattenverk i Björklinge. Till utredningen hör en miljökonsekvensbeskrivning som belyser fem alternativa lägen för vattenverket. Verket behövs för att höja vattnets kvalitet och för att öka leveranssäkerheten. Anläggningen utrustas med kolfilter för att reducera de spår av bekämpningsmedel som har konstaterats bland annat i Björklingeområdet.

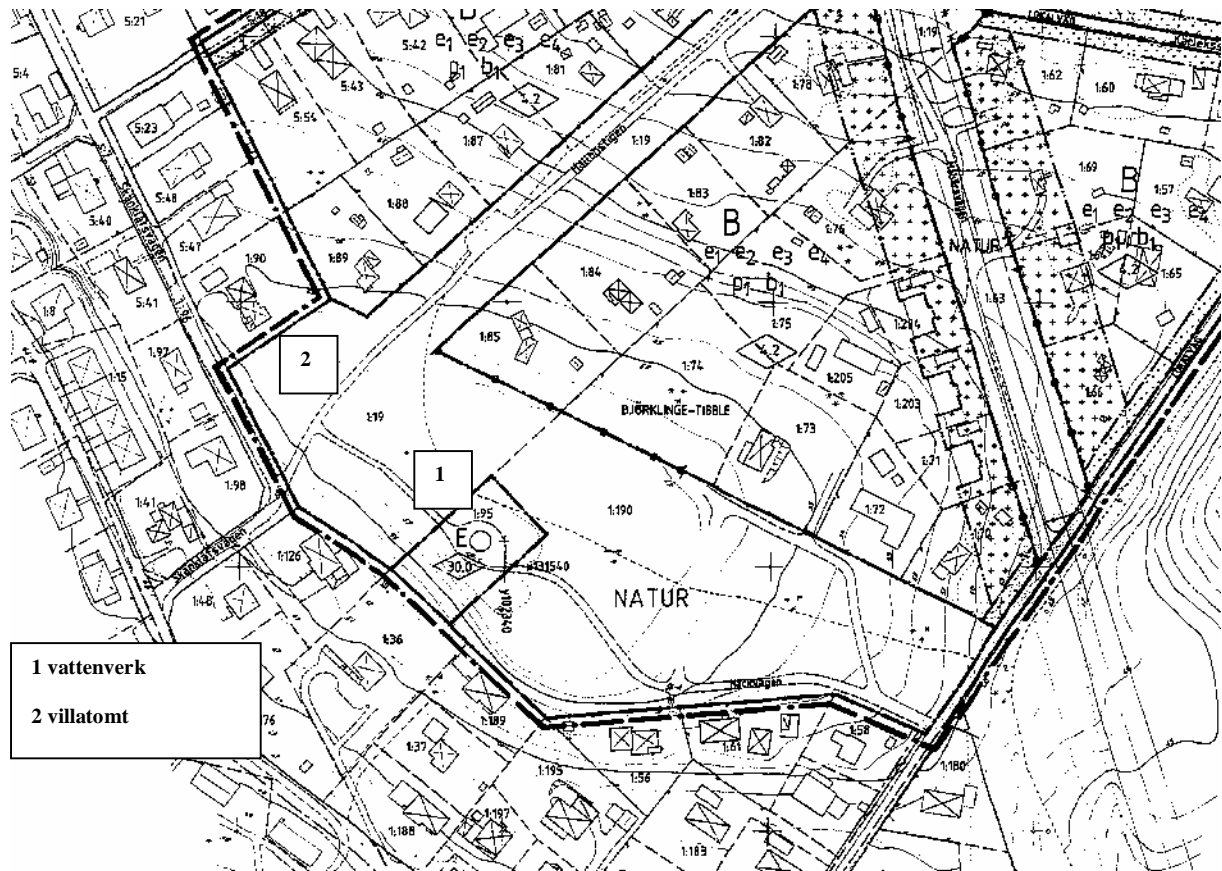
Verket dimensioneras för 5 500 personer. Anläggningen består av en byggnad i storlek ca 200 m² och med en konstruktionshöjd av 8 m samt en lågreservoar som rymmer ca 1200 m³. Konstruktionshöjden behövs för att rymma viss del av behandlingsutrustningen. För byggnaden eftersträvas en utformning där utrymmesbehovet

delvis kan tillgodoses i källare och i lämpligt utformad takkonstruktion. Lågreservoaren förläggs huvudsakligen under marknivå. För vattenverket behövs ca 750 m² tomtmark.

En villatomt med arealen ca 1400 m² föreslås i planområdets nordvästra del. Byggrätten avser ett enbostadshus.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Dp 405 F, antagen 1995. Marken är betecknad som "Natur" med rätt till väghållning för bostäder och anläggningar.



Utdrag ur detaljplan Dp 405, antagen 1995

Program för planområdet

Utöver den ovan nämnda lokaliseringsutredningen har inget ytterligare programarbete genomförts.

Kommunala beslut i övrigt

På begäran av Tekniska kontoret gav Byggnadsnämnden i juni uppdrag för detaljplaneläggning. Uppdraget avser den lokalisering av vattenverket som med stöd av utredningen förordas av Tekniska kontoret.

Efter detaljplanesamrådet ändrades planförslaget. Planområdet utökas, läget för vattenverket justeras och en villatomt tillkommer. Naturmarkens roll som områdesskiljande element ändras dock inte.

FÖRUTSÄTT- NINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består av höglänt naturmark på åsen vid sydvästra delen av Långsjön. I omgivningen finns villabebyggelse och enstaka fritidshus. Vegetationen domineras av barrträd men med inslag av lövträd.

De föreslagna verksamheterna, vattenverk och bosättning, är inte till större men för pågående markanvändning.

Geoteknik

Någon geoteknisk utredning har inte gjorts med anledning av planläggningen. Grusåsen ger goda förutsättningar för grundläggning av byggnader och anläggningar.

Marken är klassad som högriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

I direkt anslutning till planområdet finns vattentornet och i övrigt gränsar planområdet mot villabebyggelse, naturmark och väg.

Verksbyggnaden ger plats för vattenverk inklusive utrustning för behandling av vattnet samt utrymmen för personal och för service av anläggningen. En reservoar för vatten, ca 1200 m³, anläggs under mark i anslutning till byggnaden. Byggnadshöjden, från mark till takfot, får vara högst 5 m. Delar av reningsutrustningen kräver större konstruktionshöjd. Detta kan tillgodoses genom att byggnaden delvis förses med källare eller ett för behovet utformat tak. Fasaderna utföres i trä och taket täcks med tegel eller plåt.

Planbestämmelserna för villatomten avser ett enbostadshus med tillhörande garage och förrådsbyggnader.

Friytor

Planområdet är beläget i glest skogbevuxen naturmark på åsens höjdpunkt. Det fritt tillgängliga naturområdet blir något mindre men inga väsentliga allmänna intressen går förlorade.

Vattenverket bedöms inte medföra påtagligt men för landskapets karaktär. Naturmark och träd behålles mellan anläggningarna och befintlig bebyggelse. Villatomten gränsar i nordväst mot fastigheten Björklinge-Tibble 1:90 som därmed förlorar direktkontakten med naturmarken.

Trafik, angöring

Tillfart till vattentorn och vattenverk sker från Näckvägen. Transportbehovet är litet. Det rör sig om enstaka tyngre transporter av gods som inte är farligt och persontransporter för tillsyn av anläggningarna några gånger per vecka. Villatomten får sin tillfart från Skänklåtsvägen. All parkering sker på respektive tomt.

Teknisk försörjning, avfall

Villafastigheten och vattenverket anslutes till allmänna ledningar för VA, el- energi och telekommunikation.

Utnyttjandet av ledningssystemen blir mycket små med undantag för avledningen av processvatten, spolvatten från kolfiltren, som med långa intervall rensas genom vattenspolning. Med erfarenhet från andra anläggningar bedöms föroreningen av spolvattnet som liten. Behovet av rening av spolvattnet skall dock klarläggas innan spolvattnet får avledas till Björklingeån.

Störningar

Det finns inga störande verksamheter i grannskapet som kan vara till men för vattenverket eller förslagen villabostad.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTS- PLAN och MILJÖ- BALKEN, kap 3-4

Planförslaget är förenligt med den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP 90, och strider inte mot miljöbalken, kap. 3-4.

MILJÖ- KONSEKVENNS- BESKRIVNING

Allmänt

Som underlag för planläggningen finns en av Tekniska kontoret framtagen miljökonsekvensbeskrivning/lokaliseringsutredning för nytt vattenverk i Björklinge. Med stöd av jämförande studier av fem alternativa lokaliseringar förordar Tekniska beställarnämnden att verket placeras i anslutning till vattentornet.

Noll-alternativet är inte aktuellt med hänvisning till att åtgärder måste vidtas för att komma till rätta med det av bekämpningsmedel förorenade dricksvattnet.

Vegetation

Anläggningarna medför att enstaka träd måste tas bort. Karaktären av gles bevuxen skogsmark för området som helhet ändras dock inte. Inför detaljprojekteringen av verksbyggnaden och ledningar bör dock en kompletterande inventering av mark och vegetation göras.

Djurliv

Såvitt kan bedömas påverkas inget unikt djurliv inom planområdet och dess grannskap.

Trafik, säkerhet och störningar

Behovet av transporter till vattenverket är litet. Förutom enstaka tyngre transporter rör det sig om tillsyn av anläggningarna några gånger per vecka. Det transporterade godset är inte farligt för miljö och hälsa.

Verksamheten vid vattenverket inklusive dess behov av transporter påverkar inte påtagligt omgivningen med störande buller, vibrationer eller luftföroreningar.

Mark och landskap

Vattenverket och villatomten kommer att ta sin plats på marken och i landskapet. Området är en del av närrekreationsområdet för sydöstra Björklinge. Villatomten påverkar närområdet för fastigheten 1:90 men medför i övrigt ingen påtaglig förlust av rekreativvärden. Stigen norr om vattentornet måste eventuellt ändras på en kortare sträcka. Elljusspåret påverkas inte.

Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Avloppsvatten

Spolvattnet från kolfiltren planeras att släppas ut i Björklingeån. Vattnets kvalitet och behovet av rening före utsläppet till recipienten skall utredas i samråd med tillsynsmyndigheten innan anläggningen tas i bruk.

Dagvatten

Det genomsläppliga åsgruset och i viss mån närheten till Långsjön kräver uppmärksamhet vad gäller risken för föroreningar som med dagvattnet kan sprida sig till grundvatten och sjön. Byggnadsarbetet och utförandet av körytor och uppställningsplatser måste därför noggrant planeras med avseende på risken för föroreningar av mark och vatten.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Tekniska kontoret har tillhandahållit sakuppgifter och miljökonsekvensbeskrivningen / lokaliseringsutredningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2001.

Björn Ringström
planchef

Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 01-08-23
- utställning 01-12-13.
- antagande 02-03-14

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

02-06-17
02-07-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Målsättningen för planarbetet är att detaljplanen skall kunna antas av Kommunfullmäktige senast under andra kvartalet 2002.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det antagandebeslutet har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren, kommunen, har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av vattenverket.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, naturmark och vägar, i anslutning till planområdet.

Avtal

Genomförandet av projektet förutsätter att kommunen köper merparten av fastigheten Björklinge – Tibble 1:19. Villatomten avstyckas för att behållas av nuvarande ägaren. I köpeavtalet regleras eventuella villkor för exploateringen av villatomten.

FASTIGHETSÄTT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen ger underlag för erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder.

UTREDNINGAR

- Intrånget i naturmarken skall minimeras. En mark- och vegetationsinventering bör göras som underlag för detaljprojektering av anläggningarna. Villabyggnaden bör särskilt utredas och anpassas med avseende på riskområdet för radon.
- Kvaliteten på spolvattnet från kolfiltren skall utredas för att klarlägga om särskild rening måste vidtas innan vattnet släpps ut i Björklingeån.
- Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkt. Risken för föroreningar till mark från arbetsfordon och byggarbetsplatsen skall beaktas.
- Under byggtiden kan näraliggande bostadsbebyggelse tillfälligt utsättas för störningar. Eventuellt störande moment bör förläggas till den minst känsliga tiden på dagen. Grannarna bör fortlopande hållas underrättade under utbyggnadsskedet.

Masshantering

Projektet kan ge ett visst överskott av åsgrus beroende på grundläggningsnivån för byggnader och vattenreservoaren. Eventuellt tillförda jordmassor och annat byggnadsmaterial skall ha sådan kvalitet att det inte finns risk för förorening av mark och vatten.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Tekniska kontoret har tillhandahållit sakuppgifter samt miljökonsekvensbeskrivningen / lokaliseringsutredningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2001.

Björn Ringström
planchef

Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- *samråd* 01-08-23
- *utställning* 01-12 13
- *antagande* 02-03-14

*Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft*

02-06-17
02-07-19