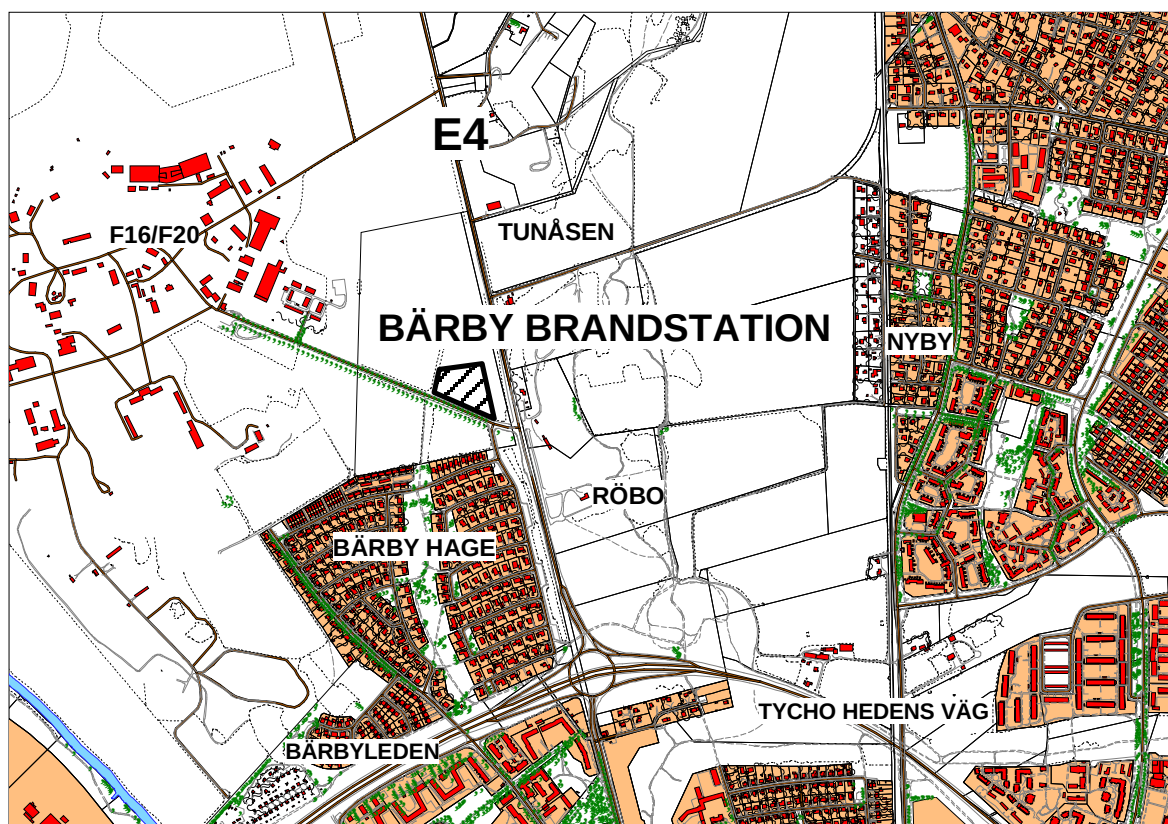




Detaljplan för ny brandstation på del av Ärna 5:1, Svartbäcken

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Anna Wikström, telefon: 018 – 27 46 16

Stadsbyggnadskontoret

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

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se

www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

DETALJPLAN FÖR

ny brandstation på del av ÄRNA 5:1

Svartbäcken

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas i följande handlingar:

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

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planläggningen syftar till att bereda plats för en brandstation vid infarten till F16/F20. Denna station kommer att ersätta den centralt belägna brandstationen som idag ligger på Kungsgatan. Brandstationen på Kungsgatan kommer att läggas ner eftersom Yrkesinspektionen vid en inspektion 1997 utdömde brandstationen, med en frist fram till sommaren 2002. Brandstationen kommer också att samutnyttjas av Försvaret.

LÄGESBESTÄMNING

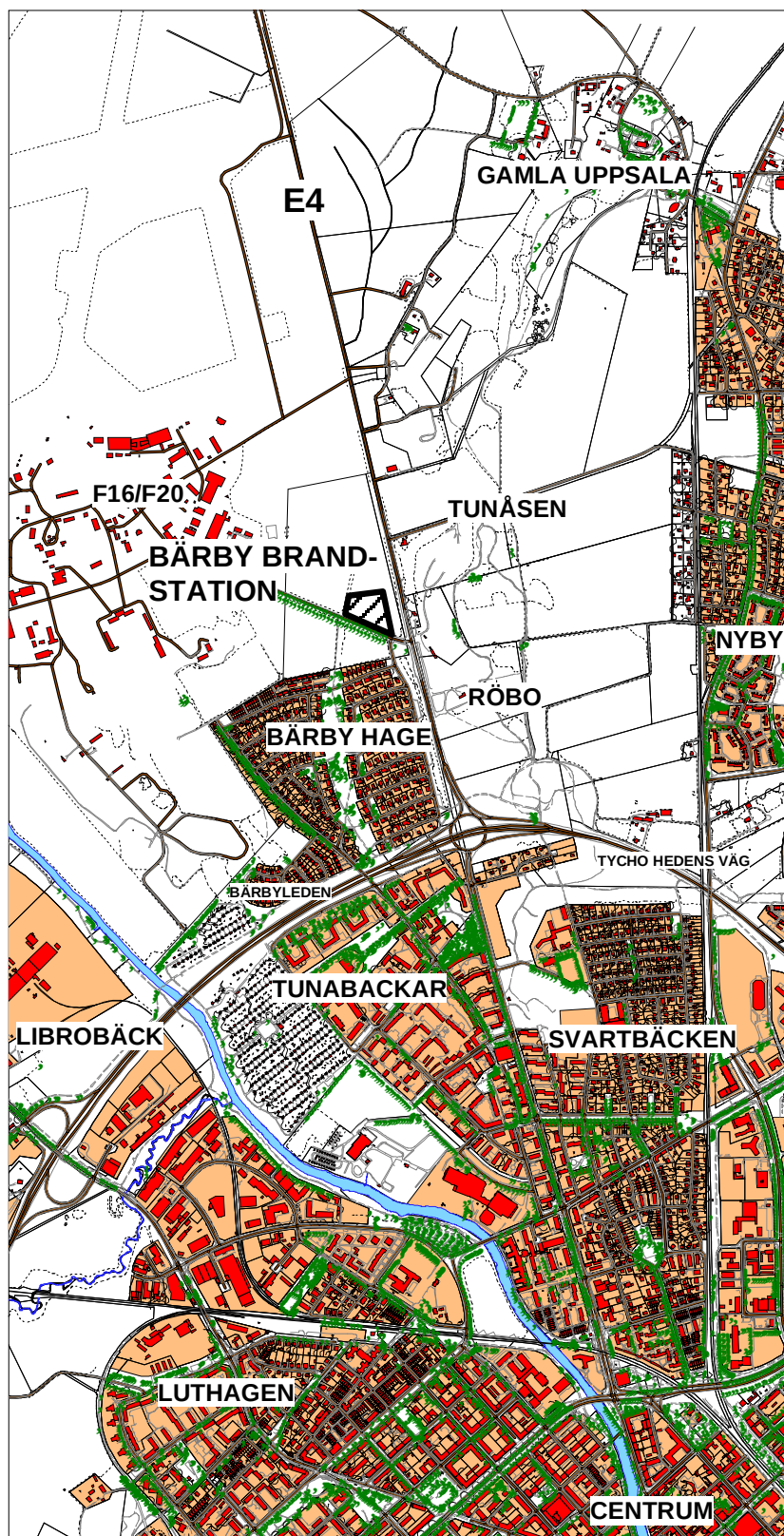
Planområdet ligger norr om Uppsala stadskärna i anslutning till E4, vid infarten till F16/F20. Planområdet ligger norr om allén in till F16/F20 och gränsar i norr mot åkermark.

AREAL

Planförslaget innefattar vardera ca. 10.000 kvm tomtmark.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Fortifikationsverket, Uppsala kommun avser att förvärva del av Ärna 5:1, där brandstationen kommer att ligga.



ÖVERSIKTLIG BILD AV PLANOMRÅDET MED OMGIVNINGAR

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM

Enligt gällande översiktsplan ligger området inom:

- Vattenskyddsområde – yttre skyddszon
- Planområdet ligger inom kommunalt kulturmiljöområde.
- Observationszon för skjutbana
- Bullermatta från flyget F16/F20 > 55 dB

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Planområdet ligger utanför detaljplanelagt område.

Området



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Planområde består av jordbruksmark och nyttjas för odling. Området är flackt och högre vegetation finns endast i den allé som går längs vägen upp till F16/F20. Planområdet ligger lägre än den angränsande allén som kommer att fungera som utfartsväg till E4, man kommer att få höja marken. En trädrad kommer att omgärda den del av tomten som vetter mot jordbruksmark. En kompletterande vegetation av frodiga snabbväxande buskar kommer att ligga mellan trädraden och bebyggelsen.

GEOTEKNIK

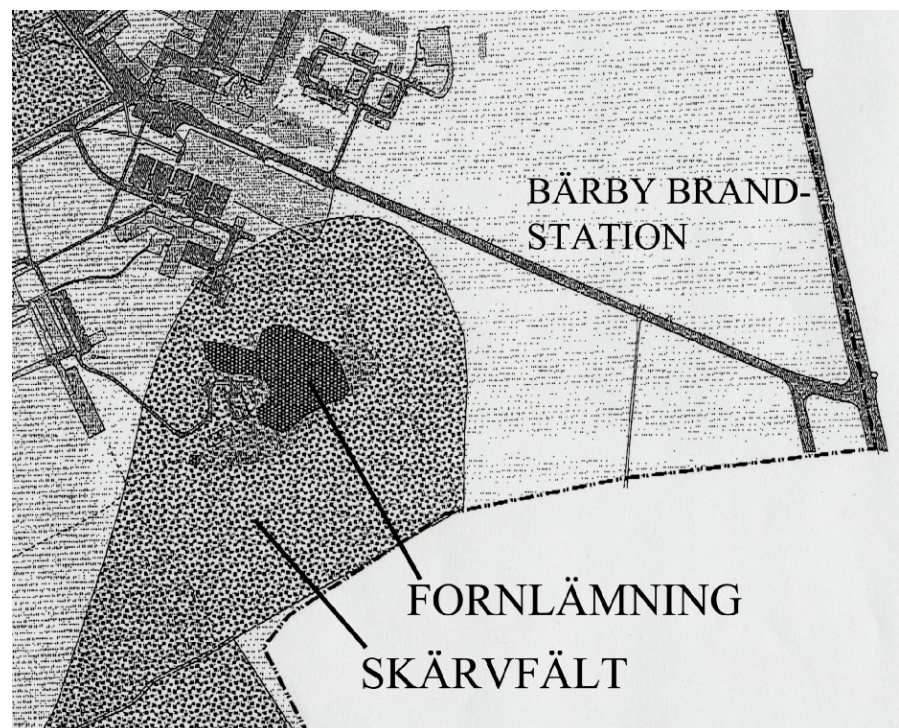
Ingen geoteknisk undersökning har genomförts med anledning av planläggningen.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

Nordost om planområdet, ligger ett fornlämningsområde som innefattar bl.a. Gamla Uppsala högar. Öster om E4 ligger Tunåsen, som i sina sårade delar planeras att återställas.

Sydväst om planområdet och söder om allén mot F16/20 finns fornlämningar och skärvfält.

Som en följd av Uppsalas rutnätsplan från mitten av 1600-talet, utlades långa raka angoringsvägar till Uppsala med slottet och domkyrkan i fonden. Dessa vägsträckningar fungerar fortfarande mycket bra och utgör idag ett riksintresse för kulturmiljön. När man idag nalkas staden norrifrån längs E4 syns domkyrkans torn på långt håll. Ovanför domkyrkans långskepp kan man också se ett av slottets torn.



BEBYGGELSE

Planområdet har idag ingen bebyggelse utan består av jordbruksmark.

Den nya bebyggelsen kommer att uppföras som ett tvåvåningshus. Huset kommer att bl.a. innehålla ett garage för brandbilar, en gymnastikhall, liten verkstad, övernattningsrum, kontor och studierum. Alla byggnadskroppar kommer att sammanlänkas. Gymnastikhallen och brandbilsgaraget kommer uppföras i samma höjd som resterande byggnad. Den totala byggarean kommer uppgå till ca. 3 500 kvm. Angränsande till huskroppen kommer en inhägnad gård att ligga i söderläge.

P-platser med skärmtak kommer att anordnas för de anställda. För besökande till stationen och gymnastiksalen kommer speciella gäst-parkeringar att anordnas.

Hur en ny bebyggelse på planområdet kommer att uppfattas, vad gäller framtoningen i landskapet, har studerats. I angränsning till jordbruksmarken planteras en trädrad med en häck av buskar närmre bebyggelsen. Denna vegetativa gräns kommer att fungera som en mjuk avslutning mot jordbruksmarken. Norr om planområdet kommer den vegetativa gränsen att överta den roll som trädallén upp till F16/F20 har idag, dvs. gränsen mellan stad och land.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsrumsområdet. Byggherren bör begära skyddsrumsbesked innan brandstationen projekteras.

FRIYTOR

Inom planområdet kommer det finnas en inhägnad gård för rekreation och arbete för brandmännen. F16 har en bollplan som kommer att nyttjas av brandmännen. Runt byggnaden kommer det finnas gräs och buskvegetation.

VATTENOMRÅDEN

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre skyddszon.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet ansluter till vägen som sträcker sig mellan F16/F20 och E4. Trafikflödet från brandbilarna blir förhållandevis liten, ca. 2 utryckningar per dygn. Dessutom tillkommer personbilstrafik från de anställda och från dem som kommer att utnyttja gymnastikhallen. Parkeringsbehovet är litet och all parkering kommer att ligga på tomtmark. Brandbilarna kommer mestadels att stå i garaget, förutom då hela stationen ska städas. Gång och cykeltrafikanter kan nyttja Bärbygatan in mot centrum. Uppsalabuss har en busslinje som går via allévägen upp till F16/F20. Upplands lokaltrafik har flera busslinjer som går längs E4.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet anslutes till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Ett noggrant kontrollprogram måste tas fram för ledningsdragningar, hantering av petroleumprodukter och andra kemikalier. Programmet måste följas upp i syfte att minimera riskerna för påverkan på vattenkvaliteten i kommunens vattentäkt.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

Den planerade brandstationen kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning i Flygflottiljgatan.

EL

En ny transformatorstation måste ställas upp i närheten av den nya brandstationen och en plats på 10 x 10 m inom planområdet bör reserveras för denna.

BREDBAND

En ny byggnad/nod behövs för att försörja brandstationen och intilliggande bebyggelse med bredband. En plats på 5 x 5 m läggs samman med E-området för transformatorstation.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALK

Planområdet står inte i konflikt med ÖP –90 och kan inte anses strida mot Miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVENSER

ALLMÄNT

Miljökonsekvensbeskrivningen avser projektets konsekvenser för omgivningen, men också i stora drag den påverkan som omgivande verksamheter ger på det aktuella området. 0-alternativet skulle innebära att det inte blir någon förändring från jordbruksmark till bebyggelse på fastigheten.

VEGETATION OCH MARK

Marken är idag jordbruksmark. Kringliggande jordbruksmark är av klass A, varför man kan anta att även detta är jordbruksmark av hög kvalitet.

Vegetationen består av odlad gröda, förutom längs vägarna. Längs infartsvägen till F16/F20 finns en lindallé.

Vid en exploatering kommer vegetationen huvudsakligen att ersättas av byggnader, parkeringsytor, gångvägar, gräsmattor, planteringar etc. Området bedöms inte ha någon betydelse för stadsdelens mångfald.

KLIMAT

Planområdet ligger på jordbruksmark där vindarna har fritt tillträde. För att skydda sig mot framförallt den lite kallare nordvinden ligger huskropparna med sin gemensamma gård i vinkel mot söder. Den befintliga lindallén längs vägen upp mot F16/F20 ger ett vindskydd. De tänkta nya trädraderna, med kompletterande buskvegetation, som kommer omgärda byggnaderna kommer under åren ge ett större skydd för vinden.

TRAFIK

Brandstationen kommer att medföra ett trafiktillskott på E4 och infarten till F16/F20. Vid utryckning kommer trafiken på E4:an att stannas upp med trafikljus vid korsningen mellan E4:an och vägen upp till F16/F20.

Placeringen vid infarten till F16/F20 är bra ur trafikhänseende eftersom en kommande E4-avfart kommer läggas i närheten. Placeringen är också bra utifrån närheten till Bärbyleden, Tycho Hedens väg och Svartbäckgatan.

Det kan på söndag kvällar bli trafikstockning längs E4 in mot centrum. Detta problem väntas försvinna då ny E4 byggs. Alla brandstationer samarbetar och brandbilar från någon annan station kan komma fram till brandplatsen först.

BULLER

Planområdet ligger nära F16/F20 och kommer att påverkas av det buller som alstras från flygmotorerna. Flygning till och från F16/F20 kommer att fortsätta även om flygskolan inte kommer hit och om F16 läggs ner. In- och utflygningar, sk. "Open sky's" kommer att samordnas från området.

Ljudet från sirenerna på brandbilarna kommer att sättas på när den som kör brandbilen väljer detta. Den som kör ansvarar, för att han ska få fri väg. Det finns en rekommendation vid utryckning, där man försöker få den så tyst som möjligt, men den får inte påverka utryckningstiden. Om ljudet sätts på i närheten av bostadsbebyggelsen kommer ljudet att registreras av de boende.

För att minska motorljudet från brandbilarna, som kan nå bostadsbebyggelsen, har man placerat garagen med sina portar, vända mot öster. Stationen kommer att ha ca. två utryckningar per dag, varvid trafikmängden inte blir så stor. En dag per vecka tar man ut alla bilar, på uppställningsplatsen utanför garaget, för att pröva stegar m.m.

I de nyplanerade husen kommer man att använda fönster och övriga byggnadsdetaljer, med högt ställda krav på bullerskydd för inomhusmiljön, för att möta kravet på högsta tillåtna bullernivåer på 30dB inomhus, ekvivalent nivå och en maxnivå på 45dB.

LANDSKAP OCH KULTURMILJÖ

Landskapet närmast runt platsen för planområdet är flackt och innefattas i en mot sydost förskjuten fyrkant. Runt fyrkanten finns i norr ett staket, i väster ligger F16/F20 på en kulle, i söder gränsar den mot den trädallé som sträcker sig upp mot F16/F20 och i öster ligger E4 något förhöjt med Tunåsen på sin östra sida.

Platsen för brandstationen kan man se först vid det läge, som ligger i det nordöstra hörnet av den ovan beskrivna fyrkanten. Man befinner sig då ca. 300 m norr om planområdet. Trädallén mot F16/F20 kan man också först se i denna punkt. Bakom trädallén tecknar sig de småhus som ligger i Bärby Hage.

E4:ans dragning norrut har sitt ursprung i 1600-talets omfattande utbyggnad av riksvägnätet och utgör med sitt fortfarande bevarade siktstråk in mot staden en mycket viktig del i riksintresset. Redan ca. 2.2 km norr om planområdena kan man se domkyrkans torn och ett av slottets torn ovan domkyrkans långskepp. Man har samma vy hela vägen in mot planområdet och centrum.

Bebyggelsen i planområdet ligger ca. 70 m från E4 för att Thunåsens volym ska framträda starkare än brandstationens volym. Siktlinjen in mot slott och domkyrka störs inte av brandstationen.

Den trädallé som sträcker sig på båda sidor vägen upp mot F16/F20 är en både vacker allé och ett vindskydd för de nordliga vindarna. Denna allé kommer inte påverkas av bebyggelse på planområdena. Som nämnts ovan kan man se denna allé först ca. 300 m norr om planområdet. Ett tillskott av träd och buskar, planterade i rad norr om planområdet bör kunna få samma prägel som den befintliga allén och därmed inte störa. Bakom den tillkomna trädraden skulle den nya brandstationen teckna sig.

Planområdet ligger vid den östra delen av trädallén och stör därmed inte utsikten över slättlandskapet från flertalet av småhus-bebyggelsen.

I det närliggande bostadsområdet Bärby Hage finns ett långsträckt grönområde som sträcker sig mellan Bärbyleden upp till Flottiljgatan, med anslutning mot slätten. Grönområdet fungerar som ett vandringsstråk, där boende i Bärby Hage liksom boende söder om Bärbyleden kan vandra ut mot slätten. Denna vandringsled måste beaktas vid planering av en ny brandstation.

GRUNDVATTEN

Planområdet ligger inom skyddsområdet för kommunens vattentäkt och därmed ställs särskilda krav på försiktighet när det gäller hanteringen av dagvatten, avloppsvatten, fyllnadsmassor och kemikalier. Om t.ex. en bränsletank ska placeras vid stationen, måste den vara invallad. I programmet för denna brandstation finns inte slangtvätt och kemikaliehantering med, denna hantering kommer ske på Viktoria.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter. Byggherren har genom sin konsult Arosgruppen Arkitekter AB tillhandahållit skisser som underlag för arbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i maj 2001

Björn Ringström
planchef

Anna Wikström
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2001-02-15
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2001-05-15
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-07-12
Antagen av kommunfullmäktige	2002-01-28
Laga kraft	2002-05-08

DETALJPLAN FÖR

ny brandstation på del av Ärna 5:1

Svartbäcken, UPPSALA KOMMUN

Dp

2000/20054-1

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

TIDPLAN

Planarbetet har som mål att detaljplanen skall antas på kommunfullmäktige i november 2001.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det antagandebeslutet vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägaren/byggherren Uppsala Industrihus AB, har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra anläggningar på tomtmark.

På beställning upprättar kommunen anslutningspunkt för vatten- och avloppsledningar samt tillhandahåller el-energi och fjärrvärme.

Beställning av anslutningar inklusive bygg-el skall göras i god tid före leverans.

Tekniska kontoret, telefon vx 018 – 27 40 00
Uppsala Energi, telefon vx 018 – 27 27 00

AVTAL

Uppsala kommun avser att förvärva del av Ärna 5:1 från Fortifikationsverket. Köpet kommer att ske innan planens antagande i kommunstyrelsen. Köpeavtalet ger möjlighet att i en detaljplan pröva en ändring från jordbruksmark till en bebyggelse i enlighet med köparens planer för ny bebyggelse.

Det kommer att finnas ett långsiktigt (25-årigt) hyresavtal mellan Räddnings- och beredskapsnämnden och Uppsala Industrihus AB.

Ett driftavtal mellan Räddnings- och Beredskapsnämnden och Försvaret om samutnyttjande av lokaler kan tillkomma.

FASTIGHETSRÄTT FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Detaljplanen ger underlag för fastighetsförrättning och bildandet av ny fastighet.

Ett servitut kommer att upprättas mellan kommunen och Fortifikationsverket angående samutnyttjande av den väg som sträcker sig mellan E4 och F16/F20.

EKONOMI

PLANEKONOMI

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade ekonomiska ansvaret för projektets anläggnings- och driftskostnader.

TEKNIK

TEKNISKA UTREDNINGAR

Verksamheten skall planeras och projekteras med anpassning till de råd och anvisningar som utfärdats för den typ av brandstation som projektet innebär.

MASSHANTERING

Med undantag för matjorden torde anläggningsarbetet inte skapa några större volymer överskottsmassor. Matjordsöverskottet skall i första hand användas inom projektet för exempelvis landskapsplanering i gränsen mot omgivande mark och för att bättra på planeringsytor för buskage och grönytor.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter. Byggherren har genom Arosgruppen Arkitekter AB tillhandahållit skisser som underlag för arbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i maj 2001

Björn Ringström
planchef

Anna Wikström
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2001-02-15
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2001-05-15
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-07-12
Antagen av kommunfullmäktige	2002-01-28
Laga kraft	2002-05-08