

Datum

2015-02-13

Handläggare

Kristina Ekholm

Diarienummer

2014-0486

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över förslag till detaljplan för Ekhagen- Adolfsberg inom Lena-Årby 3:4 m.fl. dnr 2012-020167

### Sammanfattning

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Detaljplaneområdet är omfattande till storleken och VA-anläggningen i området omfattar långa ledningsschakter, flertalet pumpstationer och dagvattendammar. Uppsala Vatten har haft en mycket begränsad insyn i processen. Uppsala Vatten bedömer att det är ekonomiskt svårt att bygga ut området. Erfarenheter av VA-utbyggnad i liknande områden visar att kostnaderna för VA-anläggningar är mycket höga. Med många liknande områden betydligt närmare Uppsala ser bolaget en risk med att området inte är tillräckligt attraktivt. Uppsala Vatten anser, för att kunna tillstyrka planen, att det är nödvändigt att exploatören genom avtal garanterar en finansiering av utbyggnaden av VA-systemet inom området. Detaljplanen saknar erforderliga släpp i kvartermarken samt omformulering av nuvarande detaljplanebestämmelse NATUR2 är nödvändig. Hämtställen för avfall ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. För att säkerställa avfallshämtningen måste det finnas möjlighet till genomfartstrafik alternativt vändmöjligheter. Detta ska säkerställas under hela områdets etappvisa utbyggnad.

### Ärendet

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.

Detaljplaneområdet är omfattande till storleken och VA-anläggningen i området omfattar schakter på minst 6000 m, ett flertal pumpstationer och dagvattendammar. Uppsala Vatten har haft en mycket begränsad insyn i processen, exempelvis har bolaget inte varit delaktig i att formulera uppdraget till den VA-utredning och dagvattenutredning som byggherren beställt av konsultföretag.

Uppsala Vatten bedömer att det är ekonomiskt svårt att bygga ut området. En

#### Uppsala Vatten och Avfall AB

Besöksadress	Postadress	Växel	Kundtjänst	Orgnr
Uppsala Business Park	Box 1444	018-727 93 00	018-727 94 00	556025-0051
Rapsgatan 7	751 44 Uppsala	Fax 018-727 93 10	Fax 018-727 94 10	Hemsida www.uppsalavatten.se
		uppisalavatten@uppisalavatten.se	kundtjanst@uppisalavatten.se	

överslagsmässig beräkning av kostnaderna samt erfarenheter av VA-utbyggnad i liknande områden visar att kostnader för VA-anläggningarna är mycket höga. Kostnaderna kommer kraftigt att överstiga de intäkter som den normala anläggningstaxan genererar.

Med många liknande områden som ligger betydligt närmare Uppsala (bl a Jälla, Skölsta, Gunsta) ser bolaget en risk med att området inte är tillräckligt attraktivt varför det finns risk att intäktsunderlaget ytterligare försämras.

Mot bakgrund av de mycket stora osäkerheter som en exploatering av Ekhagen-Adolfsberg innebär anser Uppsala Vatten, för att kunna tillstyrka planen, att det är nödvändigt att exploatören genom avtal garanterar en finansiering av utbyggnaden av VA-systemet inom området.

Detaljplanen saknar de erforderliga släpp genom kvartersmark som krävs för att anläggandet av allmänna VA-ledningar ska vara möjlig, se bifogad kartbilaga.

För att skapa flexibilitet i genomförandet bör E-områden för pumpstationer ersättas med planbestämmelse som medger anläggande av pumpstationer i parkmark. Planbestämmelse NATUR2 bör omformuleras enligt följande. *"Fördröjningsmagasin för dagvatten, spillvattenpumpstationer med marköverbyggnad och enkla tillfartsvägar till magasin och pumpstation för spillvatten får anläggas och ansluta till lokalgator."*

Hämtställen för avfall ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. Angöring av sopfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader. För att säkerställa avfallshämtningen måste det finnas möjlighet till genomfartstrafik alternativt vändmöjligheter i form av vändplan med en radie av minst nio meter samt ytterligare en hindersfri yta av 1,5 meter runt. Detta ska säkerställas under hela områdets etappvisa utbyggnad.

Uppsala Vatten och Avfall AB



Maria Gardfjell  
Ordförande



Mimmi Bouvin  
Sekreterare

KARTBILAGA