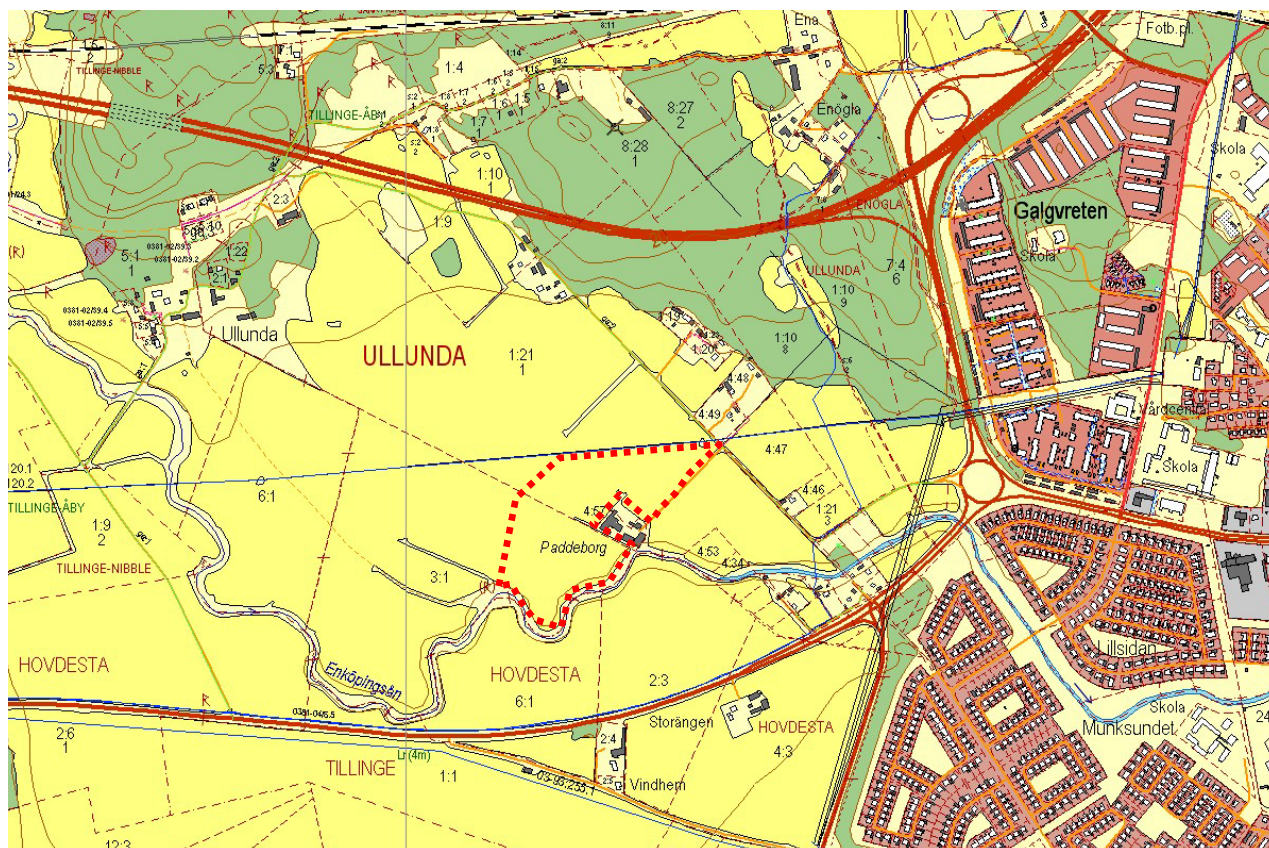


**Detaljplan för
Del av Ullunda 1:21 med flera,
Paddeborgsparken
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2012-05-08
Laga kraft 2012-06-06

PLANBESKRIVNING



Bilden visar planområdets läge. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2012-02-16
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2012-02-16
- Fastighetsägareförteckning, 2012-03-02
- Samrådsredogörelse, 2012-02-16
- Utlåtande, 2012-02-16

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra anläggandet av en ny vattenpark för rening av dagvatten som ett sätt att förbättra vattenkvaliteten i Enköpingsån och i Mälaren och Östersjön. Detaljplanen syftar också till att ge förutsättningar för en rekreativ miljö som blir ett framtida tillskott till stadens grönstruktur.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanen är förenlig med ovanstående kapitel i Miljöbalken. Detaljplanen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vatten enligt kapitel 3 MB.

Den mark som kommer att tas i anspråk utgör en mindre del av en sammanhängande jordbruksmark. Planens syfte medför att detta ianspråktagande av jordbruksmark är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse och är förenlig med kapitel 3 MB. Planområdet ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB.

Genomförandet av planen bidrar till att minska belastningen av fosfor, kväve, tungmetaller och andra föroreningar från dagvatten till Enköpingsån och Mälaren. Enköpingsån omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten enligt vattenförvaltningsförordningen (2004:6600) som meddelats med stöd av kapitel 5 MB. Enligt denna ska god ekologisk och kemisk status i Enköpingsån uppnås senast 2021. Planen bidrar till att öka möjligheten till att miljökvalitetsnormerna för denna vattenförekomst uppnås.

Planen bidrar även till att uppnå miljökvalitetsmålen "ingen övergödning" och "levande sjöar och vattendrag". Planen bidrar även till att uppnå Sveriges åtaganden i BSAP (Baltic Sea Action Plan).

PLANDATA

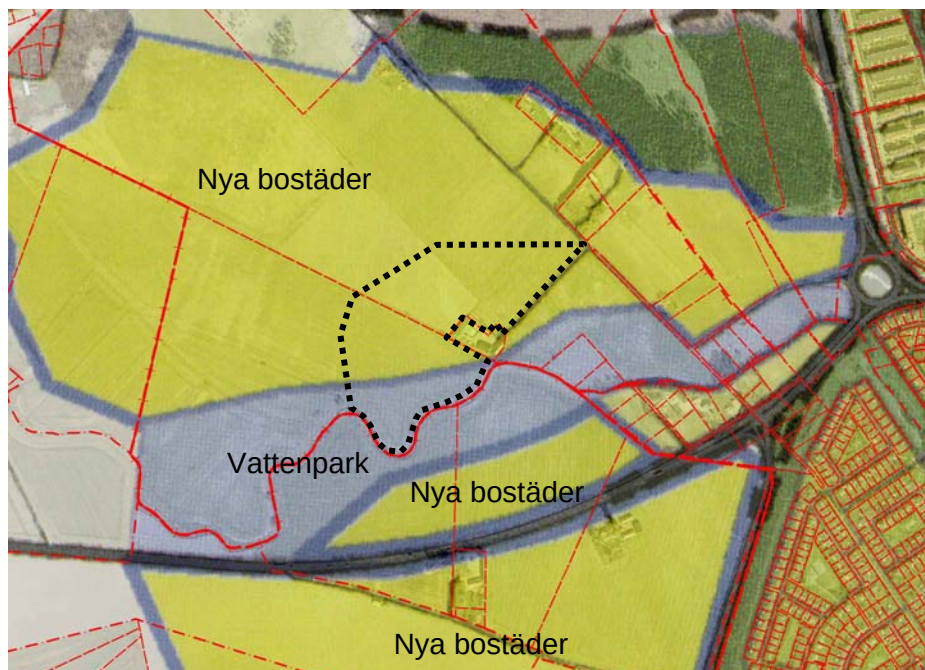
Lägesbestämning	Planområdet är beläget ca 500 meter väster om cirkulationsplatsen i Ullunda. Planen omfattar del av fastigheterna Ullunda 1:21 och Ullunda 3:1 och mindre del av fastigheterna Hovdesta 6:1 och Hovdesta 2:3.
Areal	Planområdet omfattar totalt ca 10 ha.
Markägoförhållanden	Enköpings kommun har kommit överens med tidigare markägare om köp av marken inom planområdet. Lantmäteriförrättning pågår gällande Ullunda 1:21 och 3:1. Lantmäteriförrättning skall påbörjas för markförvärv av mindre delar av fastigheterna Hovdesta 6:1 och 2:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort pekas ytor ut för ny vattenpark väster om staden samt för nya bostadsområden. Den fördjupade översiktsplanen pekar dock på osäkerhet angående den
----------------------------	---

exakta avgränsningen mellan vattenparksområdet och det nya bostadsområdet. Den planerade vattenparkens läge bedöms med detta som bakgrund ha stöd i den fördjupade översiktsplanen.

Se planområdet markerat i markanvändningskartan tillhörande den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort på nästa sida.



Utdrag ur markanvändningskartan tillhörande den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort med planområdet markerat med streckad linje.

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare planlagt i detaljplan.

Program för planområdet, planförfarande

Då planen har stöd i den fördjupade översiktsplanen har program inte bedömts vara nödvändigt.

Eftersom planförslaget har en begränsad samråds-krets och har stöd i översiktsplanen inleddes planprocessen som ett enkelt förfarande. Vattenparken fanns med i tätortsfördjupningen av översiktsplanen för Enköpings tätort men inga synpunkter inkom angående detta under samråd eller utställning i översiktsplanenprocessen.

På grund av att förändringar av planförslaget har gjorts efter samrådsskedet har processen utökats till ett normalt förfarande vilket innebär att samrådet följs av en utställning av det reviderade förslaget innan antagandet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har gjort en behovsbedömning och utifrån denna gjort bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Länsstyrelsen har under samråd om behovsbedömningen meddelat att man delar kommunens bedömning.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-04-27 § 90/10 att meddela sökanden, Teknikförvaltningen, att frågan om en ny Enögla 7:4 m fl skall prövas genom upprättande av detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2011-06-07 att skicka ut planförslaget på samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-10-25 § 184/11 att den nya vattenparken skall heta Paddeborgsparken. Namnet är hämtat från den fornborg som sägs ha funnit intill platsen där parken skall anläggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

*Mark och vegetation,
Naturmiljö*

Planområdet består idag av brukad åkermark. Detaljplaneförslaget innebär att våtmarker för dagvattenrening med omgivande grönytor anläggs. Detta kommer på sikt troligen att innebära ett rikare växt- och djurliv inom planområdet än i dagasläget. Vid vattenparken på Korsängen har exempelvis ett rikt fågelliv tillkommit vid våtmarken. Marken består enligt jordartskartan av postglacial lera.

Vattenparken

Enköpingsån har förhöjda halter av fosfor och kväve och bedöms ha övergödningssproblem. För att förbättra vattenkvaliteten i Enköpingsån och minska närsaltbelastningen på Mälaren och Östersjön planerar Enköpings kommun den nya vattenparken vid Paddeborg, Ullunda. Behandling av dagvatten i våtmark är en effektiv metod för att reducera föroreningsmängderna till sjöar och vattendrag. Genom att anlägga parken kommer större delen av allt dagvatten som uppkommer inom Enköpingstättort att ha genomgått rening innan utsläpp till recipient.

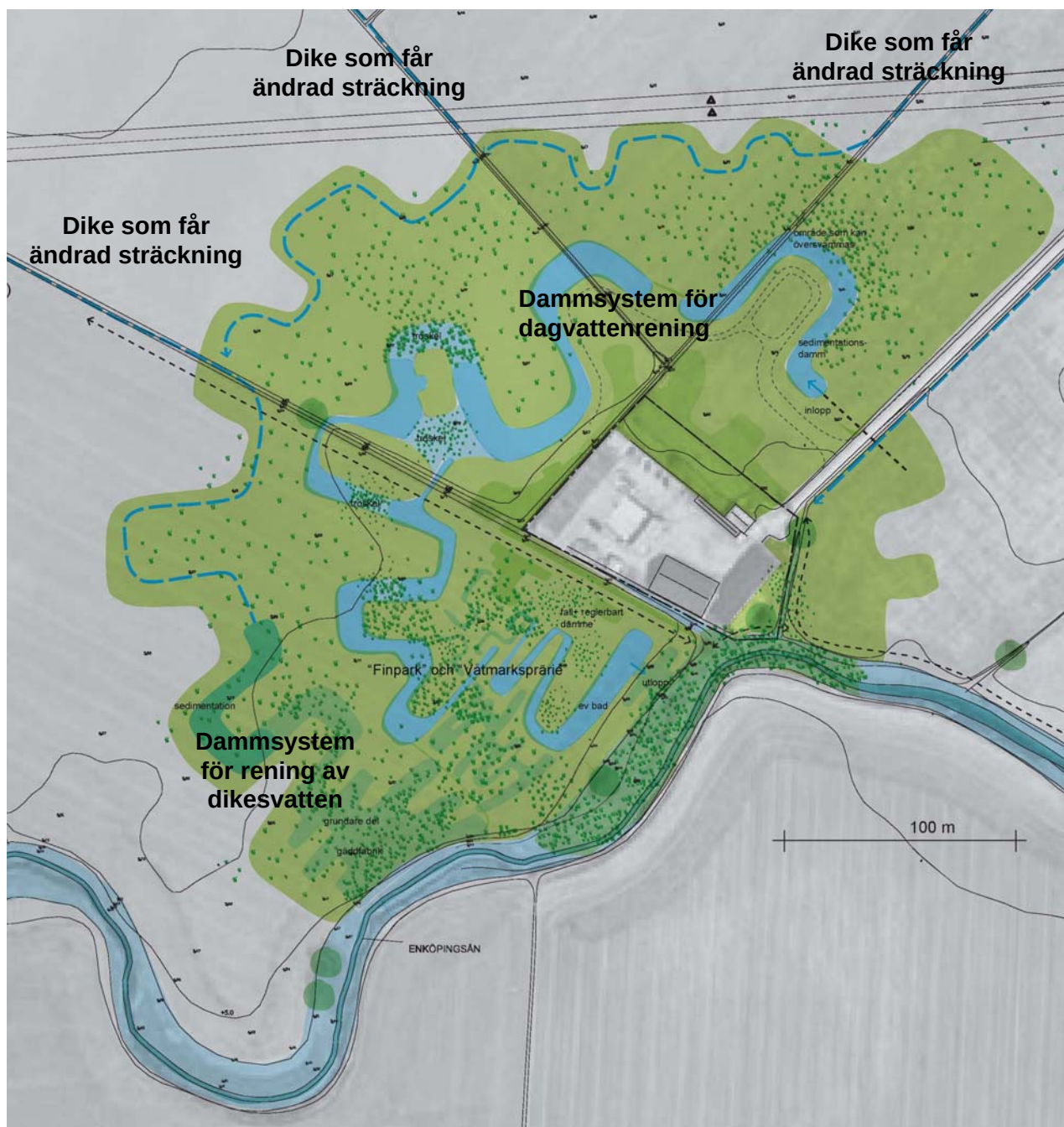
Det dagvatten som skall renas kommer från stadens västra delar (Galgvreten och stora delar av Romberga) och leds idag via dagvattenledningsnätet och släpps orenat ut i Enköpingsån strax väster om cirkulationsplatsen i Ullunda. Dagvatten från tätbebyggda områden innehåller ofta höga halter av fosfor, kväve, tungmetaller, PAH'er (Polyaromatiska kolväten) och oljor. Planförslaget innebär att dagvattnet istället för att släppas direkt ut i ån, pumpas i ledning till Paddeborgsparken och renas i vattenparken innan det släpps ut.

Dagvattnet pumpas in i en sedimentationsdamm där en stor del av reningen sker genom att partiklarna sedimenterar, det vill säga sjunker till botten. Vattnet leds sedan in i själva våtmarkssystemet. Först passerar vattnet i en grundare del med växter som möjliggör bland annat nitrifikation. Sedan in i en djupare del av våtmarken där ytterligare sedimentation av metaller, partikelbunden fosfor och suspenderat material sker. Här skapas även möjlighet för denitrifikation (en mikrobiologisk process där nitrat omvandlas till kvävgas). Det renade dagvattnet släpps sedan ut i Enköpingsån.

De diken i åkermarken som idag finns inom planområdet kommer att få en ny sträckning genom att de förs samman och går genom ett eget

dammsystem för rening i parken. Detta mindre dammsystem kommer att ha ett eget utlopp i Enköpingsån.

Kommunen har gjort en anmälan om vattenverksamhet och våtmark till Länsstyrelsen enligt miljöbalkens kapitel 11. Reningen av dagvatten inom detaljplanelagt område är anmälningspliktig enligt miljöbalkens kapitel 9. Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden.

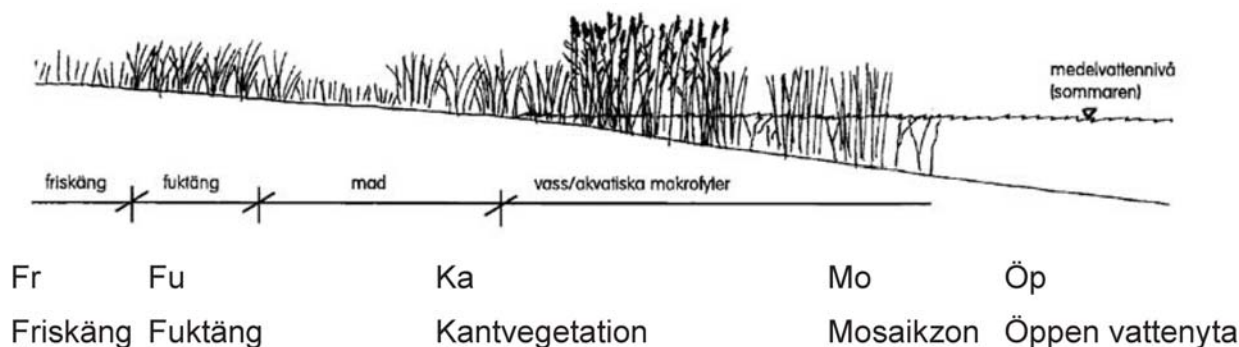


Bilden visar en principskiss över dagvattenparken med våtmarkssystem.

Utformning, Gestaltning

Parallellt med planprocessen pågår projektering av Paddeborgsparken. Utformningen av parken skall förena den praktiska funktionen, det vill säga vattenrening, med så bra förutsättningar som möjligt för att skapa naturvärden och rekreativa värden för framtida parkbesökare. Bland

annat arbetas med att hitta en bra zonering i kanten av de öppna vattenytorna enligt principskissen nedan och med idéer kring en "finparksdel" i parken.



Principskiss ur arbetsmaterial i framtagande av gestaltningsplan för Paddeborgsparken.

Generellt biotopskydd

Inom planområdet finns diken i åkermarken som mynnar i Enköpingsån. Dikena skall ledas om inom vattenparksområdet för att vattnet, som dels kommer från den omgivande åkermarken och dels från motorvägen längre norrut, ska kunna renas i ett separat våtmarkssystem i vattenparken. Dikena får i och med omledningen en mer serpentinliknande form vilket minskar vattenflödets hastighet och ger förutsättningar för sedimentation. Den sammanlagda effekten för växt- och djurliv förväntas bli positiv då anlagda våtmarker ofta visat sig utveckla en stor biologisk mångfald. De omledda diken förväntas uppnå minst lika höga värden som de delar som diket har i befintlig sträckning.

Öppna diken i odlingsmark räknas till småvatten och våtmarker i jordbruksmark och sådana skyddas av det generella biotopskyddet. Det är förbjudet att utföra sådan åtgärd som kan skada naturmiljön inom biotopen.

Generellt sett gynnas groddjur, fåglar, insekter och annat småvilt av såväl det skydd som den tillgång på föda som småvatten kan ge. Dikesrenar kan vara viktiga tillflykts- och överlevnadsplatser för slätter- och betesgynnad flora, som kabbleka och gökblomster. Exempel på insekter som är knutna till öppna diken, våtmarker och andra småvatten är trollsländor, jungfrusländor och dykarbaggar. Dikesrenar kan vara viktiga biotoper för bland annat bin, humlor och fjärilar.

Förändringen av dikenas sträckning kommer inte att skada biotopen utan snarare skapa förutsättningar för en rikare naturmiljö men förändringen av diken kräver ändå dispens från det generella biotopskyddet. Sådan endast medges om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 11 § miljöbalken. I det här fallet bedöms den förbättring av vattenkvaliteten i Enköpingsån som kan åstadkommas genom reningen av dagvatten och rening av det vatten som leds via de aktuella diken vara ett miljöskäl som motiverar dispens. Kommunens teknikförvaltning skall söka dispens hos Länsstyrelsen innan förändring av diken kan ske. I samband med utställning av detaljplanen meddelade

Då reningen av dagvatten i parken bedöms vara av angeläget allmänt intresse genom den förbättring av vattenkvaliteten den innebär bedöms detta kunna ses som ett dispensskäl. En förutsättning för dispens är dock att åtgärden inte strider mot strandskyddens syften, är att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Intill planområdet finns dock fastigheten Ullunda 4:57 (Enköping pulverlack) som är MIFO-inventerad i fas 1. Planen kommer inte att innebära att föroreningar från förorenade markområden kommer att spridas eller att människors eller miljöns exponering för dessa kommer att öka.

Risk för skred/höga vattenstånd

Vattenparken skall utformas och dimensioneras för att klara högsta förutsägbara vattenflöden.

Fornlämningar

Strax väster om planområdet finns en fornlämning (RAÄ Vårfrukyrka 562:1) i form av lämningar efter en medeltida befästelseanläggning, en borg.

Kommunens vatten- och avloppsavdelning har i samband med projektering av dagvattenparken fört en dialog med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att undvika konflikt med fornlämningen vid anläggandet av vattenparken. Vid bygglov eller marklov inom planområdet som kan påverka fornlämningen i anslutning till planområdet (RAÄ-nr Vårfrukyrka 562:1) skall kommunen samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet med syfte att undvika negativ påverkan på fornlämningen. Ingen ny bebyggelse eller betydande ingrepp i marknivån bör tillåtas inom 50 meter från fornlämningen.

Bebyggelse

Ingen bebyggelse finns inom planområdet. I nära anslutning till planområdet finns en industrifastighet, Ullunda 4:57 samt i närområdet ett fåtal bostadsfastigheter.

Planen ger möjlighet att uppföra mindre teknikbyggnader, som till exempel pumphus, där så provas lämpligt. Dessa får dock inte placeras närmare kraftledningars yttre del än 10 meter (horisontellt avstånd). Likaså får byggnation av bryggor, fågeltorn och informationsplats ske inom planområdet på plats som provas lämplig i bygglovsskedet.

För anläggningens skötsel och bruk får inom parkområdet, där så provas lämpligt, uppföras servicebyggnad som kan innehålla exempelvis förråd, toaletter och samlingslokal. En sådan byggnad är då avsedd för dels skötsel av anläggningen men också för verksamheter knutna till parken, vilket exempelvis kan vara samlingslokal för eventuell guidningsverksamhet eller för förenings- och friluftsliv kopplat till parken. All ny bebyggelse inom planområdet skall placeras och utformas på sådant sätt att det inte skadar tillgängligheten till Paddeborgsparken och Enköpingsån.

Friytor

Rekreation

Paddeborgsparken är i första hand avsedd för att rena dagvatten men den skall utformas för att även ge möjlighet till rekreation och ökad

biodiversitet. Utformning av parken pågår parallellt med planprocessen.

Den befintliga vattenparken vid Korsängen har också som huvudfunktion att rena dagvatten, men har även blivit en uppskattad rekreationsmiljö för stadens invånare. Vattenparken på Korsängen besöks exempelvis bland andra av stadens skolor som studerar växt- och djurlivet i och i anslutning till vattenmiljön. Paddeborgsparken kan med en framtida utbyggnad av bostäder i närområdet få samma betydelse för den västra delen av staden. Paddeborgsparken kommer också att innebära att delar av Enköpingsån blir mer tillgängliga för allmänheten än de är i dag då marken intill brukas som åkermark. Enklare promenadstråk och gångbroar över våtmarken kommer att anläggas inom planområdet. För att göra parken tillgänglig för alla bör promenadstråken till viss del utformas för rörelsehindrade och sittplatser bör anordnas i anslutning till gångstråken.

När planer för omgivande framtida bostadsområde konkretiseras bör gröna stråk utvecklas för att knyta dagvattenparken samman med det befintliga skogsområdet väster om Galgvreten och Lillsidan. Detta skogsområde nyttjas idag mycket för promenader och annan rekreation och förbinds med Galgvreten och Lillsidan via gångtunnel och gångbro under/över vägen. På sikt kan stråket längs ån, från Lillsidan till Paddeborgsparken, utvecklas som rekreationsstråk.

Bilden visar planområdet med markanvändningskartan för den fördjupade översiktsplanen som bakgrund. De gula områdena pekas ut för framtida bostadsbebyggelse. De gröna streckade pilarna illustrerar exempel på önskvärda rörelsestråk som binder samman grönstrukturen i området. De blå heldragna pilarna visar kopplingarna mot Lillsidan i form av gångbro och tunnel.

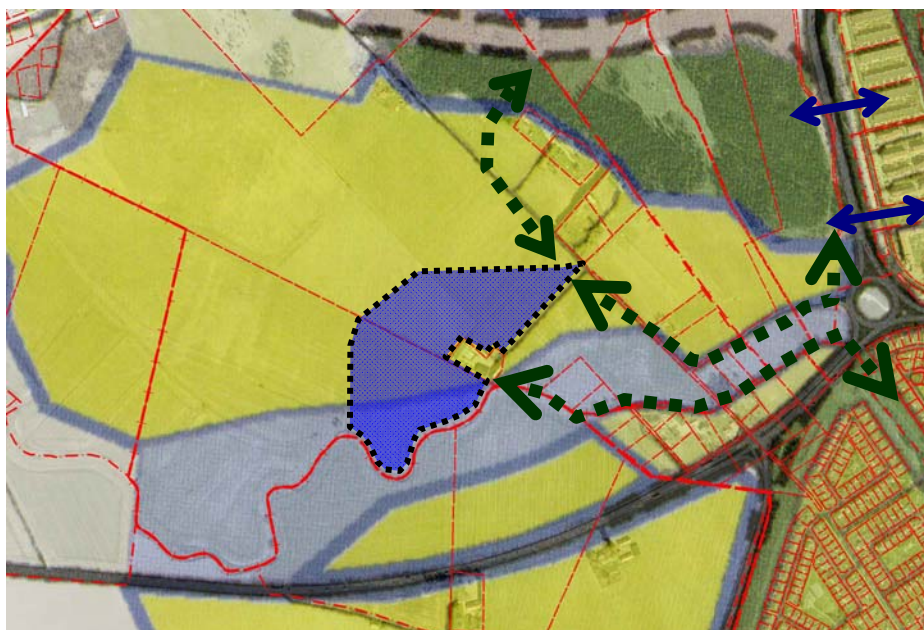


Foto från Vattenparken på Korsängen. Vattenparken är idag förutom en väl fungerande renare av dagvatten också ett uppskattat rekreativsområde.



Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel-, mopedtrafik och parkering

Planområdet angörs via enskild väg från cirkulationsplatsen i Ullunda. Vägen är idag gemensamhetsanläggning (Ullunda ga:2). (Se genomförandebeskrivning avsnittet *fastighetsrättsliga frågor*) Trafikverket är huvudman för den intilliggande cirkulationsplatsen.

En yta för parkering kan komma att anläggas inom planområdet. Detta får dock inte ske i strid med starkströmsföreskrifterna då en kraftledning passerar genom planområdet.

Gång- och cykelvägar kommer inte att anläggas inom parken, men däremot enklare utformade gångstråk liknande de som finns i Korsängens vattenpark.

Störningar

Paddeborgsparken kommer att vara av samma typ som Vattenparken på Korsängen. Kommunens erfarenheter från denna är att den inte ger upphov till några störningar för närboende. I Korsängenfallet finns väsentligt fler bostäder i närområdet än i Ullunda.

Planområdet kan påverkas av buller från trafiken på riksväg 55.

Teknisk försörjning

E/

Planområdet ligger inom EONs försörjningsområde för Enköping. EON har en lågspänningskabel intill planområdet. Denna bedöms inte beröras av planen.

Gränsande mot planområdet går en högspänningskabel (77kV) luftledning, tillhörande Vattenfall. Kraftledningen omfattas av skyddsföreskrifter meddelade av elsäkerhetsverket. Byggnader, parkering, upplag mm får inte placeras i strid med starkströmsföreskrifterna. Plankartan har försetts med en upplysning om detta. Ledningen omfattas av ledningsrätt (C-03-99:120.1). Inom

området 20 meter från ledningen får träd och högre buskvegetation inte planteras. Anläggning av våtmarker får ske på ett avstånd om 10 meter från ledningen. Vid omledning av befintliga diken skall kommunen samråda med Vattenfall för att tillgodose att stolpkonstruktioner inte påverkas av grävarbetet.

Planen har försetts med bestämmelser om att pumphus och liknande mindre teknikbyggnader samt bryggor, fågeltorn och servicebyggnad får uppföras där så prövas lämpligt inom området, dock ej närmare kraftlednings yttre del än 10 meter (horisontellt avstånd).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Nedanstående tidplan för planprocessen är delvis preliminär och kan komma att förändras under processens gång. <table><tr><td>MBN beslut om planuppdrag</td><td>2010-04-27</td></tr><tr><td>KSau beslut om samråd</td><td>2011-06-07</td></tr><tr><td>Samråd</td><td>juni-augusti 2011</td></tr><tr><td>KSau beslut om utställning</td><td>2012-02-28</td></tr><tr><td>Utställning</td><td>mars 2012</td></tr><tr><td>KSau beslut om antagande</td><td>2012-04-17</td></tr><tr><td>KS beslut om antagande</td><td>2012-04-24</td></tr><tr><td>KF beslut om antagande</td><td>2012-05-08</td></tr></table> Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter att kommunfullmäktiges protokoll anslås på kommunens anslagstavla, om ingen överklagar beslutet. Anläggning av vattenparken kan därefter påbörjas. Planerad byggstart för projektet är sommaren 2012.	MBN beslut om planuppdrag	2010-04-27	KSau beslut om samråd	2011-06-07	Samråd	juni-augusti 2011	KSau beslut om utställning	2012-02-28	Utställning	mars 2012	KSau beslut om antagande	2012-04-17	KS beslut om antagande	2012-04-24	KF beslut om antagande	2012-05-08
MBN beslut om planuppdrag	2010-04-27																
KSau beslut om samråd	2011-06-07																
Samråd	juni-augusti 2011																
KSau beslut om utställning	2012-02-28																
Utställning	mars 2012																
KSau beslut om antagande	2012-04-17																
KS beslut om antagande	2012-04-24																
KF beslut om antagande	2012-05-08																
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.																
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen. För drift och underhåll av vattenparken svarar Teknikförvaltningens VA och Avfallsavdelning. Kommunens VA-avdelning ansvarar för att ansöka om tillstånd och dispenser som krävs för att kunna anlägga den nya vattenparken.																
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats, det vill säga inom områden planlagda som natur.																
Avtal	Avtal som reglerar kostnaderna för upprättande av planhandlingar har tecknats mellan Miljö- och stadsbyggnad, planavdelningen och Teknikförvaltningen, VA-avdelningen.																

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	Kommunen har köpt del av fastigheterna Ullunda 3:1 och 1:21. Lantmåteriförrättning pågår. Kommunen har också kommit överens med ägarna till fastigheterna Hovdesta 2:3 och 6:1. Fastigheterna Ullunda 3:1 och Ullunda 1:21 ingår i Ullunda ga:2, gemensamhetsanläggningen för vägen från cirkulationsplatsen vid Ullunda. Inom planområdet finns del av en samfällighet, Ullunda S:2. Samfälligheten har troligen tidigare gällt gemensam väg eller dike, ingendera finns inom det aktuella markområdet idag. Kommunen har
--	---

för avsikt att ta initiativ till att släcka ut samfälligheten i samband med lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Vattenparken finansieras delvis med stöd till lokala vattenvårdsprojekt (LOVA) förmedlade av länsstyrelsen i Uppsala län.

Om flytt av Telia Sonera Skanovas ledningsanläggningar behöver göras åligger det kommunen att stå för kostnaden.

Inlösen, ersättning, markköp

Kommunen har köpt del av fastigheterna Ullunda 1:21 och Ullunda 3:1, lantmäteriförrättning pågår.

Kommunen har träffat en överenskommelse med markägarna till Hovdesta 2:3 och 6:1 köp av mindre markområden i anslutning till Enköpingsån där fastighetsgränsen idag på vissa sträckor går norr om ån.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kommunen ansvarar för att reda ut om flytt av teleledningar eller andra ledningar krävs för ett genomförande av detaljplanen.

För de tekniska utredningar som behövs för genomförandet av planen svarar kommunens VA-avdelning.

VA-avdelningen svarar också för att samråda med Vattenfall för att tillgodose att parken inte utformas i strid med elsäkerhetsföreskrifterna eller ledningsrätt för högspänningskabel i anslutning till planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med planenhetschef Patrik Holm. Medverkat har också Anders Lindholm, kommunekolog på kommunstyrelsekontoret. Från teknikförvaltningen har Carl-Rune Pettersson, VA-ingenjör, Danielle Littlewood, biträdande VA-chef och Mikael Bergwall, mark- och exploateringsingenjör deltagit.

Skisserna från pågående projekteringsarbete har gjorts av White och WRS på uppdrag av kommunen.

Patrik Holm
Planenhetschef

Karin Komstadius
Planarkitekt