

LÄNSSTYRELSEN

UPPSALA LÄN

Mats Hellberg
Tel 018-17 53 81

DNR 93-0202
DPL 061-313
=====

BESLUT

1(2)

1995-01-09

231-7501-94

Kopia till
enligt SÄNDLISTA

Östhammars kommun
Box 66
742 21 ÖSTHAMMAR

95 -01- 1 7

ÖSTHAMMARS KOMMUN
95 -01- 1 1
Dnr

Angående upphävande av strandskyddsbestämmelser på
fastigheten Film 9:19 i Film, Östhammars kommun

BESLUT

Länsstyrelsen upphäver med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen strandskyddsbestämmelser på planlagd mark i antagen detaljplan för del av Film 9:19.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Strandskydd gäller intill 300 meter från Filmsjön.

Kommunen antog den 22 februari 1994 detaljplan för del av Film 9:19 och inkom den 26 oktober 1994 med en framställning till länsstyrelsen om upphävande av strandskyddsområde för kvartersmarken i planen. Under samrådet om detaljplanen har länsstyrelsen inte haft några invändningar mot planen från strandskyddssynpunkt.

MOTIVERING

Syftet med strandskyddsbestämmelser är bl a att säkerställa det rörliga friluftslivets fria passage och vistelse inom strandområden. Undantag från strandskyddsbestämmelserna får ske om särskilda skäl föreligger, t ex om marken inte är allemansrättsligt tillgänglig eller saknar betydelse för allmänhetens nyttjande av strandområdet.

Planområdet utgör en utvidgning av bebyggelsen i Films samhälle, c:a 200 meter från Filmsjön. Planområdet är lokaliserat till en bit åkermark intill samhället som är topografiskt avskild från strandmiljön.

Då bebyggelsegruppen inte kommer att motverka syftet med strandskyddsförordnandet, föreligger det enligt länsstyrelsen särskilda skäl för upphävande av strandskyddsbestämmelserna för bebyggelsen.

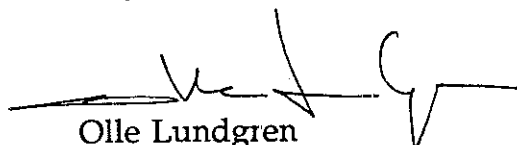
Detta beslut kan överklagas till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet, se bilaga.

Till Länsstyrelsen
d. 18/1-95
ÖSTHAMMARS KOMMUN
SÄNDLISTA

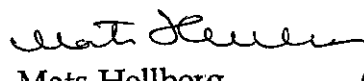
1995-01-09

231-7501-94

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit miljövårdsdirektör Petterson och länsassessor Gustafsson.



Olle Lundgren
länsarkitekt



Mats Hellberg
avdelningsdirektör

SÄNDLISTA

Statens Naturvårdsverk DK+ kopia av ek.karta
Överlantmätarmyndigheten

Inom länsstyrelsen: Me, Pe(2 ex), Presspärm

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Film 9:19, del av.

Film, Östhammars kommun, Uppsala län.

PLANBESKRIVNING

1993-08-18

Reviderad 1993-12-15

ANTAGANDEHANDLINGAR:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning med illustration
3. Genomförandebeskrivning
4. Utlåtande
5. Miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att uppföra 20 småhus.

Planen behövs för att pröva markens lämplighet för ny sammanhållen bebyggelse.

Planområdet utgörs av plan åkermark och en mindre del av ett skogsbryn. Området är obebyggt. Bebyggelsen planeras som traditionellt utformade en- och tvåvåningshus av varierande storlek och orientering. Fem tomter får bebyggas med antingen parhus eller friliggande hus. Övriga tomter får endast bebyggas med friliggande hus som kan innehålla högst två bostadslägenheter, varav en liten additionsbostad. Husen skall utformas med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Området trafikförsörjes med tillfart från länsväg 718.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om länsväg 718 i den sydöstra delen av Film. Film ligger ca 4 km norr om Österbybruk.

Planområdets areal är ca 6 ha.

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, K 2 Dannemora-Film. Kyrkbyn är en karaktäristisk uppländsk kyrkomiljö med en medeltida kyrka, prästgård, skola och jordbruksfastigheter. Övrig bebyggelse har tillkommit successivt på avstyckade tomter utmed landsvägen.

Skyddsområden

Filmsjön har utvidgat strandskyddsområde, 300 m, med stöd av 15 § naturvårdslagen (NVL) och kommunfullmäktiges beslut 1986 § 114. Med utgångspunkt från strandlinjen enligt ekonomiska kartan (Edition 2-Feb 1979) berör strandskyddet den östra husgruppen. Detaljplanen förutsätter att länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § 3 st NVL att strandskyddet inte ska gälla kvartermarken inom planområdet.

Planområdet är beläget på Films grusås (Vattholmaåsen) som är vattenskyddsområde nr F7.3 med stöd av 19 kap 2 § vattenlagen och vattendom 1963-06-13.

Regionalt intresse

Vattholmaåsen genom Film och Norråsen har mycket högt naturvärde enligt länsstyrelsens Naturvårdsprogram för Uppsala län, 1987 (82.78). Den västra delen av planområdet, närmast länsväg 718, sammanfaller med det regionala naturvårdsområdet.

Övrigt

Östhammars byggnadsnämnd har beslutat 1992-04-14 § 184 att uttala att nämnden är positiv till planläggning. Reservfotbollsplan skall ingå i detaljplanen samt närheten till idrottsparken och riksintressena skall beaktas.

Planområdet omfattas inte av områdesbestämmelser eller tidigare detaljplaner.

Den berörda åkermarken har tagits ur jordbruksproduktion.

NATUR

Mark och vegetation

Marken utgörs av åkermark som delvis ansluter till skogsbryn. Marknivån inom planområdet är plan, från +29 meter till +33. Utanför är den mer kuperad.

På åkermarken norr om planområdet bör trädjungar planteras som vindskydd för den planerade bebyggelsen.

Inom det regionala naturvårdsområdet - på åsen ca 150-200 m norr om planområdet - finns den nordligast kända lokalen i världen för självsådd backsippa. I kanten på det östra grustaget finns en intressant molluskfauna av alvartyp. Dessa regionala naturvårdsintressen berörs inte av exploateringen.

Geoteknik och radon

Undergrunden består av sand och grus med marktäckning av sandig jord. Undergrunden är fast och torr.

En markradonundersökning (Bjerking Ingenjörbyrå AB, arb. nr 17890) visar att marken inom planområdet innehåller normala till höga radonhalter. Marken klassificeras som högradonmark vilket medför att byggnader skall utföras radonsäkert.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet bedömer sannolikheten som liten att det finns okända, ej registrerade fornlämningar.

BEBYGGELSE

Bostäder

Planområdet är uppdelat i tre små bebyggelsegrupper med mellanliggande friytor. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra 20 småhus. Med småhus avses bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Bebyggelsen planeras som traditionellt utformade en- och tvåvåningshus med varierande storlek och orientering.

Fem tomter får bebyggas antingen med parhus eller friliggande hus. Med parhus avses småhus som är sammanbyggda parvis i mellanliggande tomtgräns. Övriga tomter får endast bebyggas med friliggande hus som innehåller högst två bostadslägenheter, därav en additionsbostad med högst 60 kvm bruksarea. Additionsbostaden kan antingen vara sammanbyggd med huvudbyggnaden eller fristående. Additionsbostäder ökar möjligheterna dels för en- och tvåpersonershushåll att bo i småhus, dels för flergenerationsboende. Vid maximalt utnyttjande av byggrätten kan området inrymma 40 lägenheter.

En gles bebyggelse eftersträvas. Minsta tomtstorlek skall vara 1.500 kvm för friliggande hus och 750 kvm för parhus. Varje tomt längs länsväg 718 bör vara omkring 2.000 kvm. Husens byggnadsareor begränsas. Den sammanlagda byggnadsarean kan vara högst 20% av tomtens area.

Den stora byggrätten för uthus, 80 kvm, har valts med hänsyn till att tomt för friliggande hus får bebyggas med två lägenheter. Garage och förråd bör ha enkel utformning och kan lämpligtvis delas upp i flera mindre, fristående byggnader med olika funktioner.

I bostadsändamålet ingår bostadskomplement, t ex gemensam tvättstuga, samt enstaka arbetsrum.

Social boendeservice, t ex barnstuga, samt viss annan verksamhet, t ex hantverk, ryms normalt inte inom bostadsändamålet. De kan dock vara förenliga med planens syfte och godtas som mindre avvikelse från detaljplanen efter särskild prövning. Verksamheterna måste ha liten omfattning, och får inte vara störande för de boende bl a vad gäller kundtrafik och transporter.

Värdefull miljö

Planområdet ingår i ett område av riksintresseförkulturmiljövården, K 2 Dannemora-Film. Avståndet mellan kyrkan och planområdet är ca 350 m. Med den planerade läplanteringen norr om planområdet blir bebyggelsen inte framträdande från kyrkogården. Planområdets sydvästra del har anpassats till radbyns grunddrag med bebyggelse utmed landsvägen.

Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasadmaterial skall vara trä som målas med traditionella kulörer. Tak skall utföras med lutningen 27-38 grader. Tak skall täckas med röda takpannor. Traditionella, brutna tak (mansardtak) kan vara förenliga med planens målsättning för miljön.

Husen bör ha en varierad utformning, och samma hustyp bör inte uppföras i många exemplar. De bör ges en enkel, regelbunden form med symmetrisk uppbyggnad enligt uppländsk tradition, men inte göras som kopior av dessa.

Fasaderna bör ha stående träpanel med lockläkt målad med faluröd slamfärg eller traditionell, ljus oljefärg. Stående eller liggande fasspontpanel kan även användas. Grundmurar bör putsas i en grå kulör som efterliknar natursten. Fönster- och dörrfoder, knutar och vindskivor bör vara vita eller målade i samma kulör som väggen. Fönster bör sitta i fasadens ytterliv samt vara sidohängda med mittpost och spröjs i ytterbåge. Taken bör ha rött lertegel. Skorstenar bör placeras vidnock och utföras murade och/eller beklädas med svart plåt. Uteplatser bör vara fristående från huset och avgränsas med vegetation, t ex syrenberså.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Filmskola har lågstadium och är belägen ca 500 m från planområdet. Det finns även samlingslokaler i byn. Films Sportklubb anordnar olika fritidsaktiviteter för barn, ungdom och vuxna.

Övrig service finns i Österbybruk ca 4 km från Film. Detaljhandeln omfattar bl a matvaror, bageri, matservering, apotek, blommor, frisör, elartiklar, bilservice, järn och färg. I den offentliga servicen ingår LMH-skola, barnomsorg, vårdcentral, barna- och mödravårdscentral, folktandvård, långvårdssjukhem och servicehus. Det finns även sport- och simhall.

TILLGÄNGLIGHET

Marknivån inom området är plan. Det är inte befogat m h t terrängen att bostäderna undantas från kravet på tillgänglighet enligt PBL 3 kap 7 §. Minimikravet på tillgänglighet bör utgå från rullstolsbundna personer med god rörlighet i vanlig manuell rullstol och som i stort sett är oberoende av hjälpare. Bostäderna bör även vara tillgängliga för personer med allergi och andra funktionshinder.

En bra grundläggande tillgänglighet bör eftersträvas. Den kan öka om bostäderna får större utrymme i framför allt badrum men även i entré, passager och kök. Det är viktigt att individuell anpassning kan göras i efterhand. Bostad i två plan bör rymma såväl vardagsrum som sovrum i entréplan.

FRIYTOR

Detaljplanen förutsätter att småbarnslek sker på tomtmark. Inom området finns två lekängar avsedda för mer utrymmeskrävande lekar, bollspel och andra utomhusaktiviteter. Den utformas med hänsyn till de natur- och kulturhistoriska värdena. Dominerande staket, olämplig belysning och stora, hårdgjorda ytor bör inte förekomma.

Den föreslagna lekängen söder om bebyggelsen har tidigare använts som reservfotbollsplan. Films sportklubb har inga anspråk på marken.

Naturmarken mellan planområdet och Filmsjön (strandskyddat) är lämplig för motion och rekreation.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät

Planområdet får en tillfart från länsväg 718. För vägarna inom husgrupperna eftersträvas byvägskaraktär med blandad trafik. Vägområdet är 8 m brett med möjlighet till 5 m vägbana och sammanlagt 3 m sidoområden. Sidoområdena är avsedda för belysningsstolpar, diken, snöupplag mm.

På åkermarken mellan planområdet och kyrkogården finns det möjlighet att anordna en separat gång- och cykelväg avsedd för i första hand skolbarn.

Kollektivtrafik

Film trafikeras av busslinje 826 (Österbybruk-Forsmark) och en skolbuss. Busshållplats vid Films skola. Ytterligare en busshållplats bör finnas vid länsväg 718 intill planområdet.

Parkering

All parkering ska ske på tomtmark. Det bör finnas tillgång till parkering för minst två bilar per lägenhet, varav en kan vara i garage.

STÖRNINGAR

Björkparkens idrottsanläggning

Planområdet gränsar i söder till Björkparkens idrottsanläggning med tillhörande parkering. Under sommaren används anläggningen även kvällstid till dans och bilbingo. Bilbingon äger rum under perioden maj - september, 20 gånger per säsong, kl 19.00-22.00. Films sportklubb arrangerar även tio danskvällar under sommaren, fredagar eller lördagar kl 21.00-01.00. Aktiviteterna bedöms inte bli störande för de närboende eftersom det är få tillfällen under en begränsad del av året. För att reducera eventuella störningar - i första hand damm och billjus - finns det möjlighet att anlägga en låg vall (maximal höjd 1,5 m) med buskvegetation vid parkeringen. Vallen bedöms inte ha lika stor inverkan på ljud eftersom det kommer från en utbredd bullerkälla. Avståndet mellan parkering och närmaste bostadshus är minst 70 m vilket dock medför en viss avståndsdämpning av ljudet. Dessutom ligger parkeringen ca 0,5 m lägre än lekängen.

Kraftledning

I den norra delen av planområdet finns en 10 kV luftledning. De elektriska och magnetiska fält som omger kraftledningar kan i vissa fall ge upphov till biologiska effekter. Eldistributören rekommenderar 30 m skyddsavstånd mellan faslinor på luftledning och bostadshus alternativt jordförläggning. Detaljplanen förutsätter att luftledningen ersätts med jordkabel så att rekommenderade skyddsavstånd uppnås.

Vattenskyddsområde

Inom planområdet är närmaste tomt belägen ca 110 m från grundvattentäkten. Beträffande vatten och avlopp, se avsnittet **TEKNISK FÖRSÖRJNING**. Även avlopp från garage och andra uthus skall anslutas till det kommunala nätet. För vattenskyddsområdet finns särskilda föreskrifter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till kommunens huvudledning från vattenverken i Film och Norråsen. Spillvattnet kan med självfall anslutas till kommunens nät vid länsväg 718. Planområdet skall förberedas för separering av urin i avloppssystemet genom separat ledning och nedgrävd uppsamlingstank.

Dagvatten kommer till stor del att på naturlig väg infiltreras lokalt i grusåsen. Övrigt dagvatten avleds i diken till Filmsjön.

Vatten för brandsläckning skall anordnas genom brandposter enligt VAV:s bestämmelser.

Uppvärmning

Planen förutsätter individuellt, vattenburet värmesystem. Värmesystemet bör utformas så att minst två olika bränslen - varav ett är förnyelsebart biobränsle - kan användas utan omfattande ändringar.

Elförsörjning

Befintlig transformatorstation norr om länsväg 718 flyttas till planområdet.

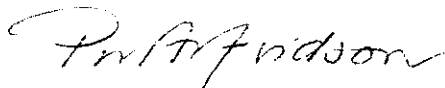
Avfall

Hushållsavfall skall hanteras enligt reglerna i kommunens renhållningsordning.

Behållare placeras och utformas så att källsortering underlättas och sanitär olägenhet inte uppstår samt med hänsyn till renhållningspersonalens arbetsmiljö.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

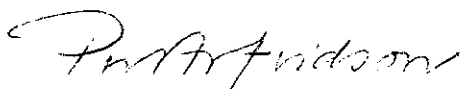


Per Arfvidson
Arkitekt SAR

REVIDERING 1993-12-15

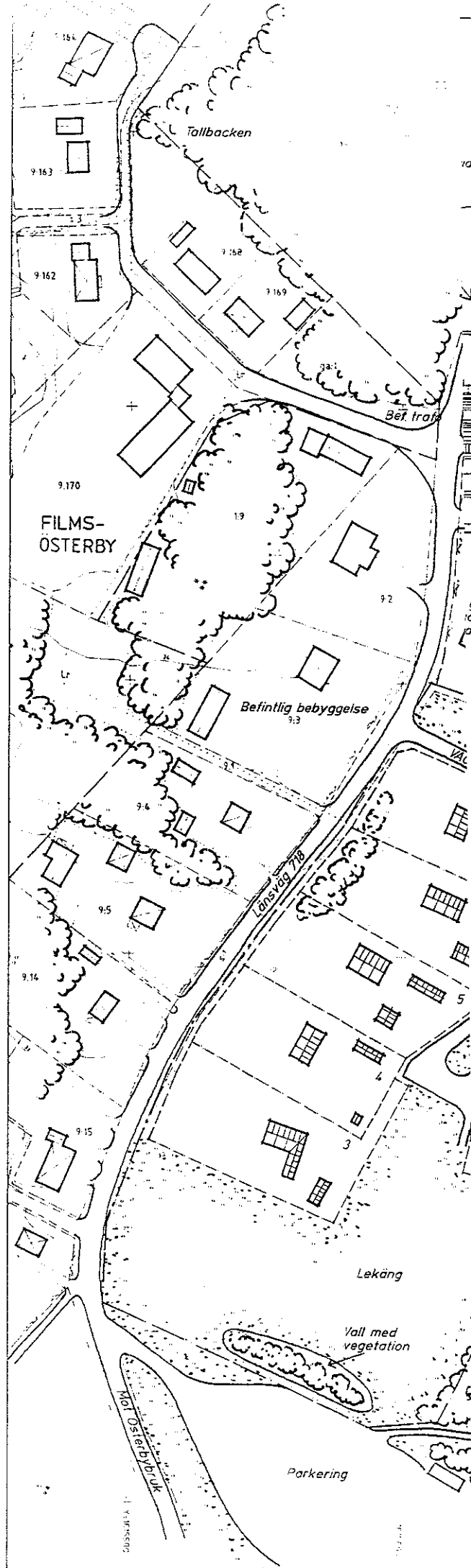
Planbeskrivningen revideras under rubriken TEKNISK FÖRSÖRJNING, Vatten och avlopp;

- Planområdet skall förberedas för separering av urin...
- Vatten för brandsläckning skall anordnas...



Per Arfvidson
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1994-02-22
Laga kraft 1994-03-23



id nack

Framskjutet mittparti



ges en enkel, regelbunden form med symmetrisk
id enligt uppländsk tradition, men inte görs som
dessa.

20 SMÅHUS

IR FILM 9:19, DEL AV
REV 1993-12-15

ÖSTHAMMARS KOMMUN

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Film 9:19, del av.

Film, Östhammars kommun, Uppsala län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1993-08-18

Reviderad 1993-12-15

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter utställning beräknas kommunfullmäktige anta detaljplanen under sista kvartalet 1993.

Byggstart beräknas ske under första halvåret 1994. Området kommer att byggas ut successivt i takt med efterfrågan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Den långa genomförandetiden ger möjlighet att bygga ut området etappvis. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Östhammars kommun är huvudman för allmän plats.

Exploatören eller varje enskild fastighetsägare uppför husen inom planområdet.

Exploatören ansvarar för iordningställandet av vägar och friytor inom kvartersmarken.

För gemensamhetsanläggning som bildas inom området blir samfällighetsförening eller anläggningssamfällighet ansvarig.

Planområdet skall ingå i allmän va-anläggnings verksamhetsområde. Kommunen är huvudman för allmän va-anläggning. Kommunen bygger va-ledningar inom planområdet och anvisar förbindelsepunkt vid tomtgräns. I samband med projektering av va-anläggning ska tidigt samråd ske med kommunens miljökontor.

Eldistributören, Vattenfall Mellansverige Energi AB, ansvarar för utbyggnad, underhåll och drift av eldistributionen till tomtgräns. Eldistributören ansvarar för att befintlig luftledning ersätts med jordkabel i den norra delen av planområdet.

Mellan kommunen och exploatören upprättas ett exploateringsavtal som bl a reglerar utbyggnaden av vatten och avlopp.

Beträffande separering av urin i avloppssystemet förutsätts att avtal träffas med odlare för omhändertagande av urin och ammoniak.

Samråd bör ske med räddningstjänsten i samband med projektering av vatten för brandsläckning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Rätten att använda u-områden för allmänna ledningar säkerställs med ledningsrätt.

För gemensamma vägar och friyor kan en gemensamhetsanläggning inrättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för va-ledningar täcks med anslutningsavgifter enligt gällande va-taxa.

Utbyggnaden av eldistributionsnätet bekostas med anslutningsavgifter. Exploatören erlägger anslutningsavgift för hela området.

Iordningställandet av vägar och friyor samt utbyte av luftledning mot jordkabel bekostas av exploatören.


Per Arfydson
Arkitekt SAR

REVIDERING 1993-12-15

Genomförandebeskrivningen revideras under rubriken Ansvarsfördelning;

- Östhammars kommun är huvudman för allmän plats.
- Beträffande separering av urin i avloppssystemet...
- Samråd bör ske med räddningstjänsten...


Per Arfydson
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1994-02-22
Laga kraft 1994-03-23

Komplement till detaljplan för

Film 9:19, del av.

Film, Östhammars kommun, Uppsala län.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

1993-08-18

Reviderad 1993-12-15

Miljökonsekvensbeskrivningen är en kortfattad redovisning av de effekter på miljö och hälsa som ett genomförande av planen kan innebära. Beskrivningen är främst en sammanfattning av och delvis ett komplement till plan- och genomförandebeskrivningarna.

Trafik

Enligt trafikräkningen 1992 var trafikmängden 600 fordon/årsmedeldygn på länsväg 718. Den dygnsekvivalenta bullernivån uppskattas till 55 dB(A) 10 m från vägbanemitt.

Antag att den föreslagna bostadsbebyggelsen alstrar i genomsnitt tre resor/dygn, d v s en total trafikökning med $2 \times 40 = 80$ fordon/dygn. Trafiken ökar således med ca 15% i anslutningspunkten vid länsväg 718. Bullernivån ökar ca 2dB(A). Bullret minskar med ca 2 dB(A) vid varje fördubbling av avståndet från bullerkällan. 20 m från vägbanemitt, där bostadshus får placeras, är bullret ca 55 dB(A) i den nya trafiksituationen, vilket uppfyller översiktsplanens rekommendationer för utomhusmiljö.

Björkparkens idrottsanläggning

Planområdet gränsar i söder till Björkparkens idrottsanläggning med tillhörande parkering. Under sommaren används anläggningen kvällstid till bilbingo och dans. Bilbingon pågår under perioden maj-september, 20 gånger per säsong, kvällstid kl 19.00-22.00. Films sportklubb arrangerar även tio danskvällar under sommaren, fredagar och lördagar kl 21.00-01.00. Aktiviteterna bedöms inte bli störande för de närboende eftersom det är få tillfällen under en begränsad del av året. För att reducera eventuella störningar - i första hand damm och billjus - finns det möjlighet att anlägga en låg vall (maximal höjd 1,5 m) med buskvegetation vid parkeringen. Vallen bedöms inte ha lika stor inverkan på ljud eftersom det kommer från en utbredd bullerkälla. Avståndet mellan parkering och närmaste bostadshus är minst 70 m vilket medför en viss avståndsdämpning av ljudet. Dessutom ligger parkeringen ca 0,5 m lägre än angränsande lekäng.

Kraftledning

I den norra delen av planområdet finns en 10 kV luftledning. Kraftledningar omges av elektriska fält som alstras av ledningens spänning, dels magnetiska fält som alstras av dess strömmar. De elektriska och magnetiska fälten kan i vissa fall ge upphov till biologiska effekter. Det råder osäkerhet om effekterna. Fältstyrkan avtar med avståndet från ledaren.

Översiktsplanen saknar rekommendationer för 10 kV-ledningar. Eldistributören, Vattenfall Mellansverige Energi AB, rekommenderar däremot 30 m skyddsavstånd mellan faslinan på luftledning och bostadshus alternativt jordförläggning. Detaljplanen förutsätter att luftledningen ersätts med jordkabel så att rekommenderade skyddsavstånd uppnås.

Radon

Planområdet är beläget på Films grusås som är en del av Vattholmaåsen. Radonavgången från marken varierar från område till område beroende på bl a uranhalten i berggrund och jordarter samt jordarternas genomsläpplighet. En markradonundersökning (Bjerking Ingenjörbyrå AB, arb. nr 17890) visar att marken inom planområdet innehåller normala till höga radonhalter. Gammastrålningen från bergytorna visade låga till normala halter. Marken klassificeras som högradonmark vilket medför att byggnader skall utföras radonsäkert.

Vattenskyddsområde

Planområdet är beläget på Films grusås (Vattholmaåsen) som är vattenskyddsområde nr F7.3 med stöd av 19 kap 2 § vattenlagen och vattendom 1963-06-13. Det närmaste bostadshuset inom planområdet är beläget ca 110 m från kommunens grundvattentäkt.

Den planerade bebyggelsen ansluts till det kommunala avloppet för spillvatten. Även avlopp från garage och andra uthus skall anslutas till det kommunala nätet. Dagvatten kommer till stor del att på naturlig väg infiltreras lokalt i grusåsen. Övrigt dagvatten avleds i diken till Filmsjön.

För vattenskyddsområdet finns särskilda föreskrifter. I samband med projektering ska tidigt samråd ske med kommunens miljökontor.

Uppvärmning

Detaljplanen förutsätter individuellt, vattenburet värmesystem. Värmesystemet bör utformas så att minst två olika bränslen - varav ett är förnyelsebart biobränsle - kan användas utan omfattande ändringar. Stora tomter ger möjlighet att lagra biobränsle. Endast miljögodkända vedpannor bör användas m h t luftföroreningarna. Med förbättrade värmesystem och kunskap om eldning kan luftföroreningarna minskas.

Avfall

Hushållsavfall hämtas vid fastigheten. Matavfall kan alternativt komposteras i en av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänd behållare. Grovavfall (möbler, cyklar mm) och miljöfarligt avfall (lösningsmedel, färgrester mm) från hushållen kan lämnas till

Väddikas avfallsanläggning samt i viss utsträckning till inköpsställen eller tillfälliga avlämningsplatser.

Behållare placeras och utformas så att källsortering underlättas och sanitär olägenhet inte uppstår.

Strandskydd

Filmsjön har utvidgat strandskyddsområde, 300 m, med stöd av 15 § naturvårdslagen (NVL) och kommunfullmäktiges beslut 1986 § 114. Med utgångspunkt från strandlinjen enligt ekonomiska kartan (Edition 2-Feb 1979) berör strandskyddet ca 1 ha av den norra husgruppen. Mellan husgruppen och Filmsjön - utanför planområdet - bevaras dels ett skogsparti, dels öppen, lättillgänglig ängsmark. Bebyggelsen kommer således inte att begränsa allmänhetens tillgång till Filmsjöns stränder för motion och rekreation.

Detaljplanen förutsätter att länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § 3 st NVL att strandskyddet inte ska gälla kvartersmarken inom planområdet.

Regionalt naturvårdsintresse

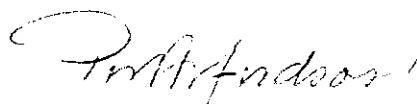
Vattholmaåsen genom Film och Norråsen har mycket högt naturvärde enligt länsstyrelsens Naturvårdsprogram för Uppsala län, 1987 (82.78). Den västra delen av planområdet, närmast länsväg 718, sammanfaller med det regionala naturvårdsområdet.

På åsen ca 150-200 m norr om planområdet finns den nordligast kända lokalen i världen för självspridd backsippa. Växtplatserna finns i anslutning till grustagen på båda sidor om vägen. I kanten på det östra grustaget finns en intressant molluskfauna av alvartyp. Dessa regionala naturvårdsintressen berörs inte av exploateringen.

Åsen utgör även en värdefull vägmiljö. Planområdets sydöstra del har anpassats till radbyns grunddrag med bebyggelse utmed landsvägen. Hela planområdet ligger på grusåsen och avgränsas på ett naturligt sätt av ett skogsbryn. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få negativ inverkan på vägmiljön.

REVIDERING 1993-12-15

Miljökonsekvensbeskrivningens inledning, sid 1, revideras med avseende på att den ska ingå i antagandehandlingarna.


Per Arfvidson
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1994-02-22
Laga kraft 1994-03-23