

PM ledningar, detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim, SBF-2023-00122

1. Förutsättningar

Detta PM har upprättats av 02 Landskap på uppdrag av Nya Hovås Fastigheter AB för att redovisa hantering av ledningar för teknisk försörjning för detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken.

Berörda fastigheter är Hovås 11:5 Primohuset, Hovås 451:55 Lomarhuset och gemensamhetsanläggning för va i Björklundabacken.

Underlag för detta PM har varit bygglovshandlingar upprättade av White arkitekter och landskapsarkitekter samt relationshandlingar från slutförda projekt vid Björklundabacken.

2. Nuläge

Va:

Primohuset:

Spillvatten är anslutet till gemensamhetsanläggning i Björklundabacken.

Dagvatten från tak och ytor vid Primohuset avleds via brunnar och ledningar till fördröjningsmagasin med utlopp i dike. Gemensamhetsanläggning har förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken.

Dricksvattenledning är ansluten till förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken.

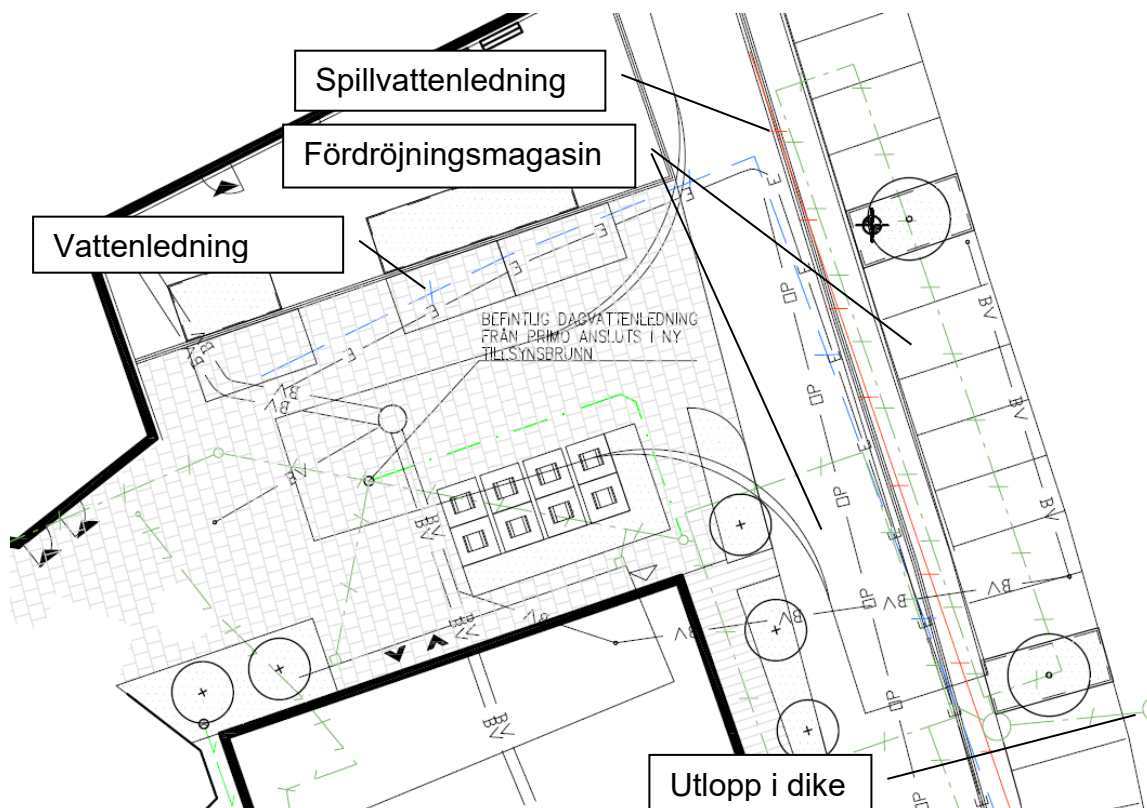


Bild 1 - Va-system för norra delen för Primohuset.

Dagvatten från parkerings- och körytor mellan Primohuset och Lomarhuset avleds via brunnar och ledningar till fördröjningsmagasin och vidare till gemensamhetsanläggning i Björklundabacken. Gemensamhetsanläggning har förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken.



Bild 2 - Va-system i södra delen för Primohuset.

Lomarhuset:

Spillvatten är anslutet till gemensamhetsanläggning i Björklundabacken.

Dagvatten är anslutet till gemensamhetsanläggning i Björklundabacken.

Dricksvattenledning är ansluten till förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken.

Bergvärmeanläggning:

Primohuset:

Energibrunnar, kollektorslangar och kopplingsbrunnar för bergvärmeanläggning finns på ytan mellan Primohuset och Lomarhuset. Totalt finns 16 st. registrerade energibrunnar inom fastigheten enligt bild 7.

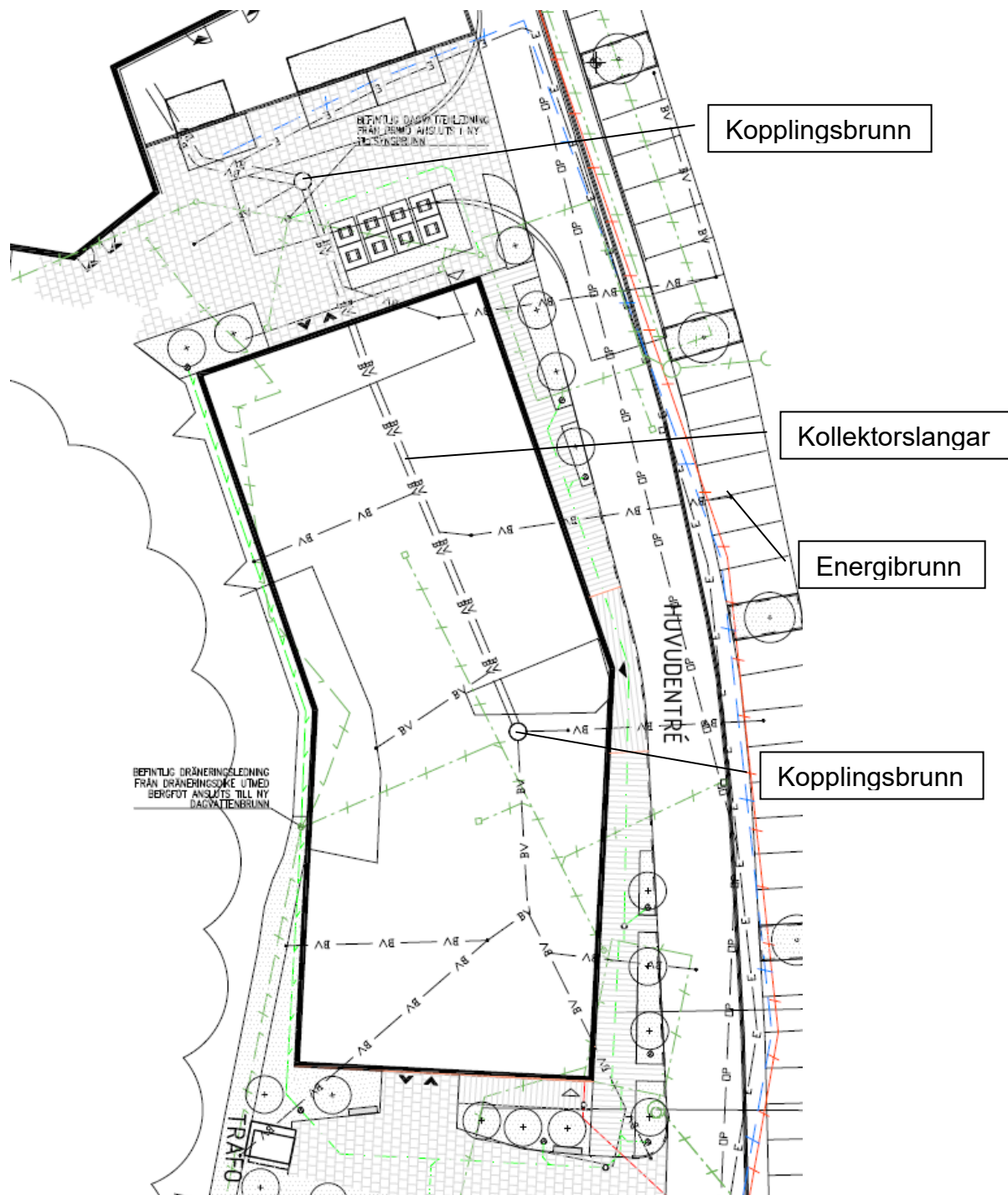


Bild 3 - Bergvärmeanläggning för Primohuset.

El- och fiberledningar:

Primohuset:

Elservis samt fiberservis kommer från Björklundabacken och ansluts till teknikrum i sydväst. Hanteras av nätägare.

Lomarhuset:

Elservis samt fiberservis kommer från Björklundabacken och ansluts till teknikrum i sydväst. Hanteras av nätägare.

3. Framtida förslag

Va:

Primohuset:

Befintlig anläggning för spillvatten och dricksvatten behålls.

Befintlig anläggning för dagvatten från tak och ytor vid Primohuset behålls med några justeringar. Dagvattenledning genom yta för avfallshantering läggs om i nytt läge norr om ytan. Sidan mot blivande byggnad på befintligt fördröjningsmagasin behöver tätas för att separeras från dräneringssystemet kring ny byggnad.



Bild 4 - Justeringar av befintlig dagvattenanläggning från tak och ytor vid Primohuset

Lomarhuset

Befintliga anläggningar för spillvatten, dagvatten och dricksvatten behålls.

Ny byggnad:

Spillvatten, dagvatten och dricksvatten ansluts med nya ledningar från förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken.

Del av befintligt dräneringsdike med dräneringsledning utmed befintlig bergskärning behålls och ansluts till nytt dagvattensystem.

Befintligt fördröjningsmagasin behöver få en minskad utbredning för att kunna inrymmas utanför ny byggnad samt tätas för att separeras från dräneringssystemet kring ny byggnad.

Dagvattensystemet för avvattnings av befintlig parkeringsyta mellan Primohuset och Lomarhuset slopas. En befintlig dagvattenbrunn för avvattnings av körbanan för Björklundabacken och gräsarmerade parkeringsplatser öster om körbanan ansluts till nytt dagvattensystem.

Nytt dagvattensystem för ny byggnad omfattande dagvattenbrunnar, dagvattenledningar, dräneringsledningar och fördröjningsmagasin är översiktligt redovisat på L-51-1-01, daterad 2024-01-05.

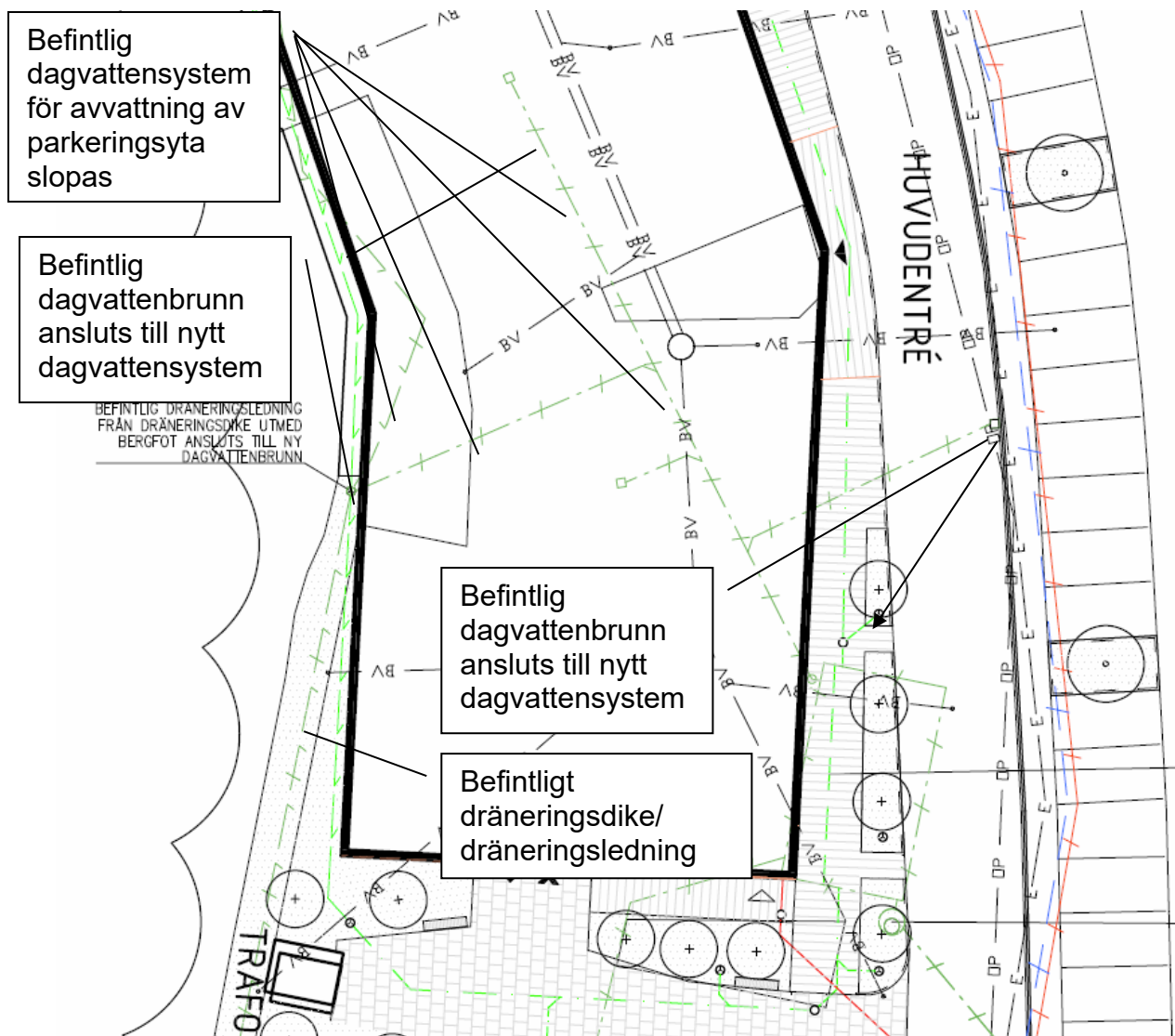


Bild 5 - Åtgärder på befintligt dagvattensystem mellan Primohuset och Lomarhuset

Bergvärmeanläggning:

Primohuset:

Del av befintlig bergvärmeanläggning, 5 st. energibrunnar, 1 st. kopplingsbrunn samt kollektorslangar från 11 st. energibrunnar hamnar under ny planerad byggnad enligt bild 7. Anläggningen ska vara kvar.

4. Genomförande frågor

Va:

Ny byggnad:

För nya servisledningar för spillvatten, dagvatten och dricksvatten med anslutning till förbindelsepunkt i korsningen Björklundavägen/Björklundabacken behövs servitut på fastigheterna Hovås 451:55 och 451:77. Förläggning av rör samordnas med befintliga va-ledningar för gemensamhetsanläggning.

Primohuset:

Funktion för fördröjningsmagasin för dagvatten för Primohuset behöver säkerställas så att inte fördröjningskapacitet påverkas vid utförandet av ny byggnad.

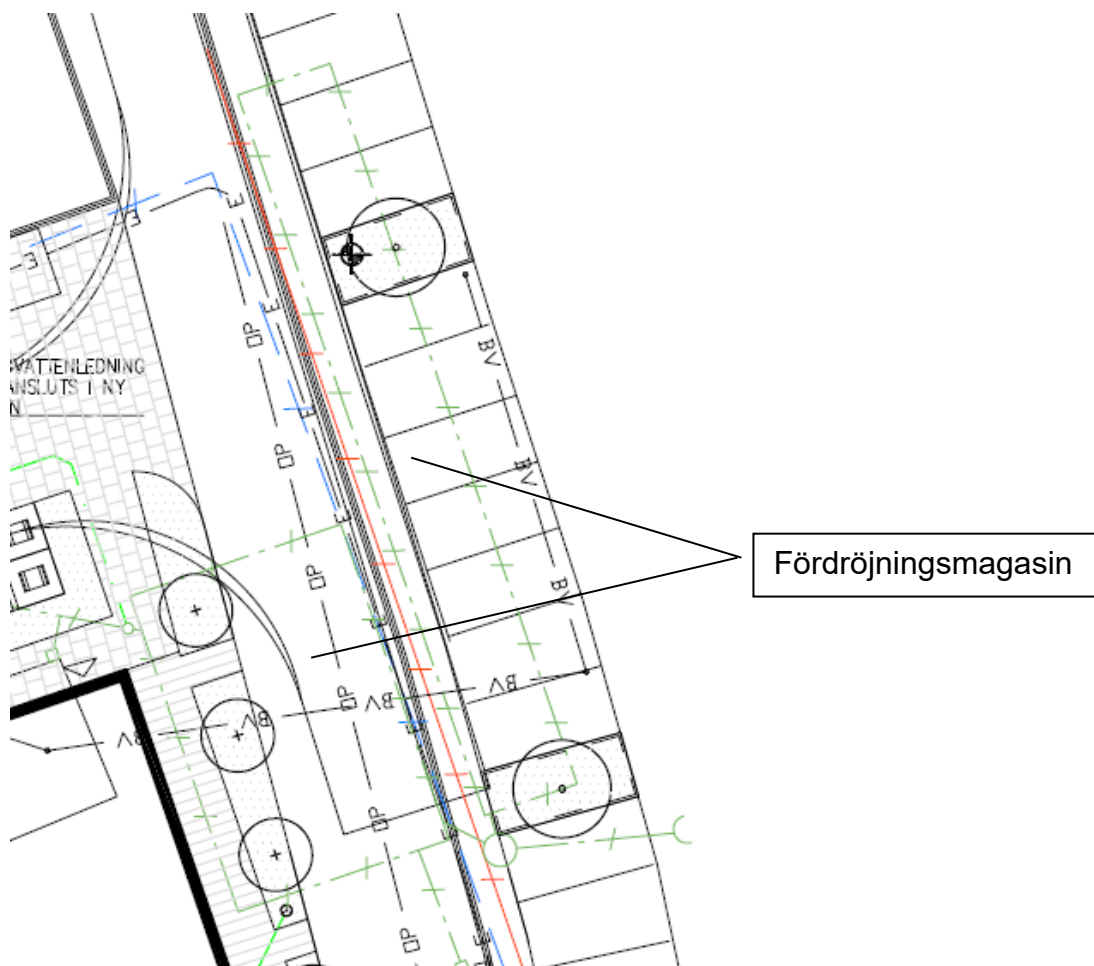


Bild 6 – Fördröjningsmagasin för Primohuset

Lomarhuset:

Kapacitet för spillvattensystem i befintlig gemensamhetsanläggning ska kontrolleras om spillvattenflödet ökas i planerad tillbyggnad.

Uppgifter ska lämnas till Kretslopp och vatten för kontroll av kapacitet för befintlig dricksvattenservis.

Bergvärmeanläggning:

Primohuset:

För Primohuset krävs rättighet att kunna utföra service och underhåll på bergvärmeanläggning under blivande ny byggnad. Omfattande 5 st. energibrunnar, 1 st. kopplingsbrunn samt kollektorslangar från 11 st. energibrunnar.

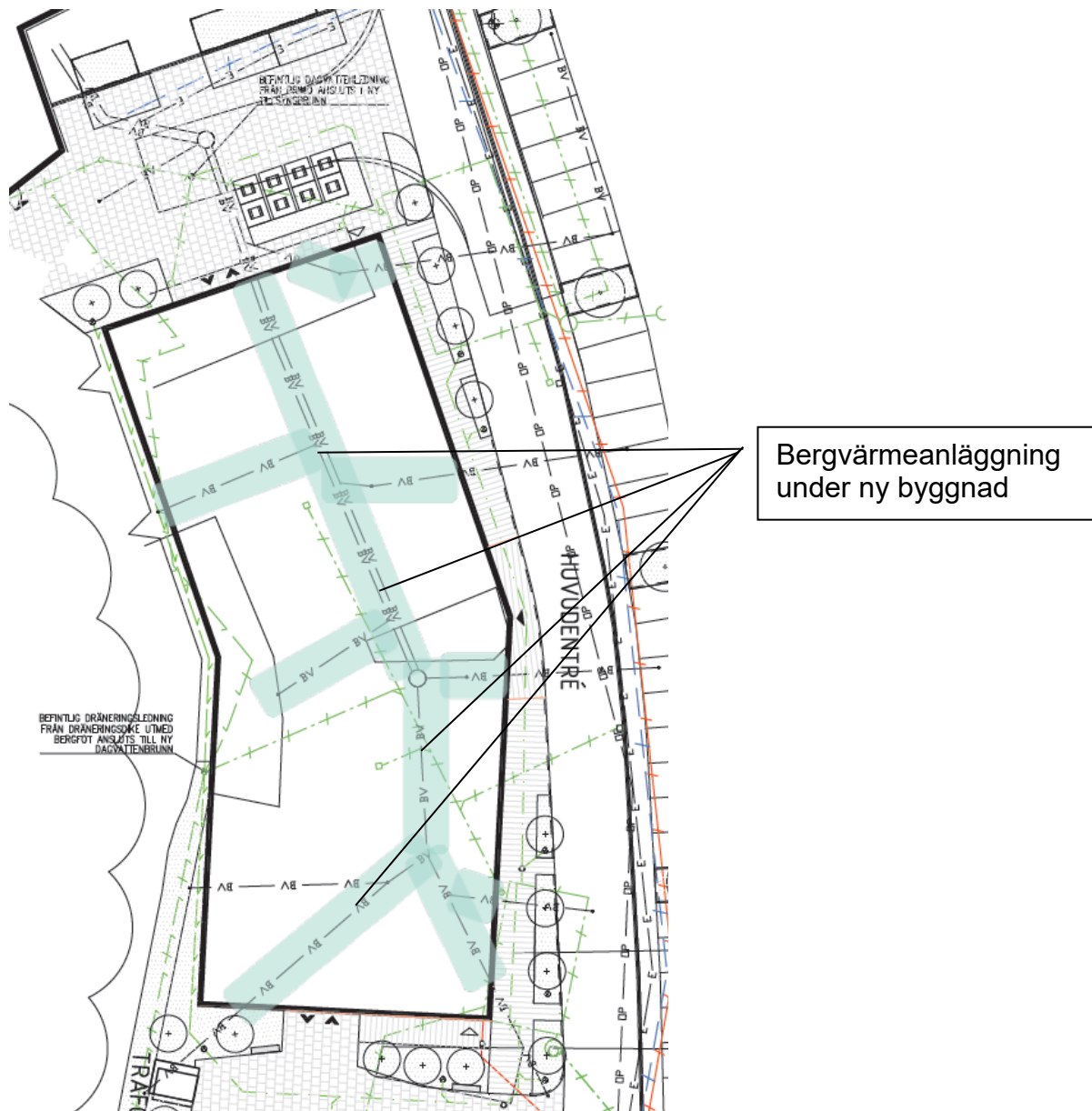


Bild 7 - Bergvärmeanläggning under ny byggnad

Upprättat 2024-04-10 av 02 landskap
Klas Kaljusaar
klas@02landskap.se
0708-155328