

Handläggare
Maria Hedberg
018-727 49 05

Diarienummer
PBN 2018-003099

Planbeskrivning

Detaljplan för Almunge brandstation

Standardförfarande



LAGA KRAFT 2021-05-25

INLEDNING

Sammanfattning av planförslaget

Syftet är att möjliggöra uppförande av en brandstation i Almunge. Brandstationen planläggs på ängs-
mark som enligt gällande detaljplan är planlagd som *park eller plantering*.

Revideringar efter granskning

Följande revideringar har skett efter granskningen:

Plankartan

- Planbestämmelsen om gemensamhetsanläggning tas bort. Den behövs inte eftersom en gemensamhetsanläggning redan finns, och det kan bli konflikter med ett område som omfattas av både u-område och g-område.
- Området som möjliggör uppförande av komplementbyggnader utökas något för att rymma en carport. En del av detta område förses med höjdbestämmelser för att inte möjliggöra placering av mast.
- Området söder om byggrätten ändras från att inte kunna förses med byggnad till möjlighet att placera komplementbyggnader, för att ge större flexibilitet vid placering av en utalarmeringsmast.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen kompletteras med en text om att avverkning av träd inte ska ske under fåglars häckningstid.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att Almunge-Lövsta s:4 berörs av planen.
- Planbeskrivningen förtydligas med information om att mark behöver lösas in av Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB för att genomföra planen, och att detta löses genom ett avtal med nuvarande fastighetsägare.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att området som blir ”allmän plats – gata” kommer att få enskilt huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att de avtalsservitut till förmån för Uppsala Vatten och Avfall AB ligger inom u-området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att den nyttjanderätt med ändamål tele, och som i fastighetsförteckningen har okänd lokalisering, gäller Skanova, och att Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB kommer att skriva ett nyttjanderättsavtal med Skanova gällande deras ledningar så snart detaljplanen har vunnit laga kraft, samt att det aktualiseras en ersättningsfråga om Skanovas rättigheter behöver upphävas.
- Planbeskrivningen förtydligas och omformuleras gällande brandförsvarets räddningsinsats vid en eventuell brand i Almunge brandstation.

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2019-03-14.:

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Utlåtande, webbversion
- Utlåtande, fullständig version*

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Geoteknisk undersökning, 2017-11-20, rev 2019-05-15, Bjerking AB
- Dagvattenutredning, 2019-09-25, Sweco Architects AB, rev 2020-07-06
- Trädinventering, 2019-09-11, Sweco Architects AB, rev 2020-05-12
- Geotekniskt yttrande – Sättningar & stabilitet, 2020-05-07, Bjerking AB
- Samrådsbeslut enligt miljöbalken för nedtagning av träd, 2020-06-08, Länsstyrelsen Uppsala län

Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
Sammanfattning av planförslaget	2
Revideringar efter granskning	2
Läsanvisningar	2
HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
PLANENS INNEHÅLL	6
Planens syfte	6
Planens huvuddrag	6
Landskapsbild	7
Bebyggelse och gestaltning	7
Kulturmiljö	9
Natur	10
Trafik och tillgänglighet	13
Mark och geoteknik	17
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	18
Hälsa och säkerhet	21
Teknisk försörjning	22
Planbestämmelser	23
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	24
PLANENS GENOMFÖRANDE	25
Organisatoriska åtgärder	25
Fastighetsrättsliga åtgärder	25
Ekonomiska åtgärder	27
Tekniska åtgärder	27
PLANENS KONSEKVENSER	29
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	29
Miljöaspekter	29
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	31
Översiktsplanen	31
Miljöbalken	31
Medverkande	31

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

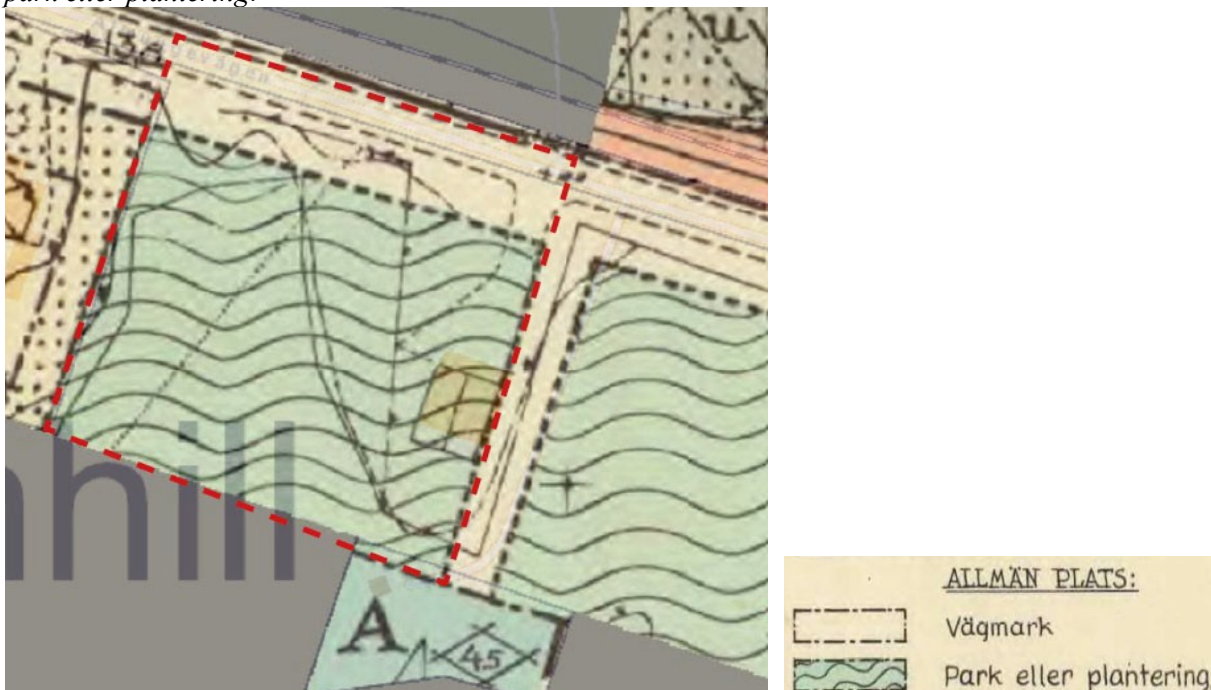
Planområdet ligger i tätorten Almunge, som är utpekad som en prioriterad tätort i översiktsplanen. De prioriterade tätorterna utgörs av kommunens större tätorter som ligger bra till geografiskt i det regionala kollektivtrafiksystemet. De prioriterade tätorterna är också stödjepunkter för basservice. Planområdet omfattas även delvis av å- och sjöstråket mellan Uppsala och Almunge samt av ett vägreservat för väg 282. För å- och sjöstråket är målet att det ska finnas möjligheter till rörelser och vistelse med vattenkontakt, ekologiska samband mellan växter och djur samt vatten med god ekologisk och kemisk status. Vägreservatet sträcker sig från Uppsala stad och fram till planområdet med syftet att skapa handlingsfrihet för en ny transportinfrastruktur, möjliggörande av prioritering för kollektivtrafik och minska trängsel för gång- och cykeltrafik på väg 282.



Karta som visar ställningstaganden i ÖP 2016. Planområdet omfattas av områdena prioriterad tätort (gul), å- och sjöstråk (turkos) och vägreservat (lila). Planområdet ligger inom den svarta rutan.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter en del av *Byggnadsplan för Almunge stationsområde*, aktnummer 03-ALM-456, upprättad 1961. I byggnadsplanen är planområdet planlagt som allmän plats för *vägmark* samt *park eller plantering*.



Utdrag ur gällande byggnadsplan. Planområdet är markerat med rödstreckad linje.

PLANENS INNEHÅLL

Planens syfte

Syftet är att möjliggöra uppförande av en brandstation i Almunge.

Planens huvuddrag

Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB har på uppdrag av Räddningstjänsten i Uppsala för avsikt att uppföra en ny deltidbrandstation i Almunge då verksamheten har bedömt att den nuvarande stationen har en riskfylld placering, då den ligger inom tätbebyggt område. Den föreslagna placeringen vid väg 282 har bedömts som lämplig utifrån räddningstjänstens behov och förutsättningar.

Planområdet är en del av den privatägda fastigheten Almunge-Lövsta 2:4 samt del av samfälligheten Almunge-Lövsta s:4. Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter kommer att förvärva delar av fastigheten Almunge-Lövsta 2:4 i samband med planläggningen för att sedan hyra ut till brandförsvaret.



Karta som visar fastigheter inom och i anslutning till planområdet (inom röd streckad linje).

Geografiskt läge och allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger i tätorten Almunge, cirka 30 kilometer öster om Uppsala och intill väg 282 (Almungevägen) som är en statlig väg. Tätorten Almunge har anor från 1200-talet och utgörs av ett stationssamhälle i väster och en kyrkby i öster. Almunge är omgivet av ett kulturlandskap med höga natur- och kulturvärden. Inom planområdet står en garagebyggnad, men i övrigt är det obebyggt naturmark. Planområdet omfattar cirka 4 000 kvadratmeter.



Översiktlig karta med planområdets placering markerat med röd punkt.

Landskapsbild

Landskapet är kuperat och småbrutet. Kring Fladån och sjön Fladen utbreder sig större slättområden som utgörs av före detta ängsmarker uppodlade i slutet av 1800-talet. Bebyggelsen ligger på höjder av berg eller morän omgivna av småskuren äldre odlingsmark, som idag utnyttjas för bete. I och med genomförandet av detaljplanen kommer landskapsbilden att förändras i närområdet eftersom delar av planområdet hårdgörs och bebyggs.



Översiktsskarta som visar det småbrutna landskapet samt sjöar och vattendrag runt planområdet, som är markerat med rött.

Bebyggelse och gestaltning

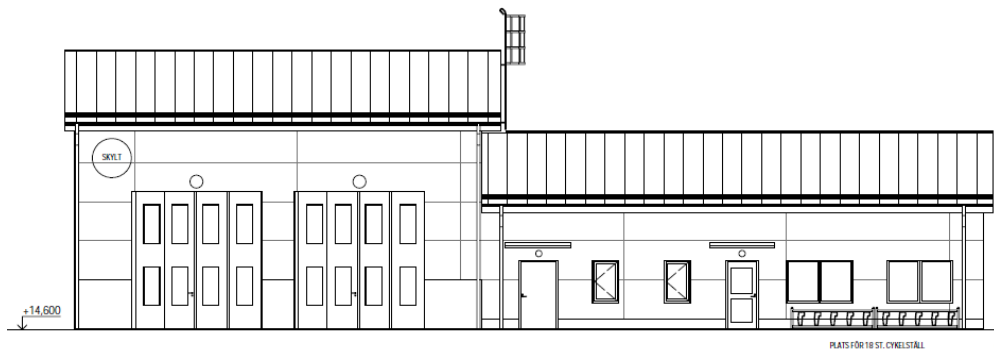
Förutsättningar

Inom planområdet finns en mindre garagebyggnad som kommer att rivas i samband med uppförandet av brandstationen.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för en brandstation. Planen tillåter uppförande av byggnader inom ett knappt 800 kvadratmeter stort område. Byggrätten är större än den planerade byggnaden för att möjliggöra en flexibilitet gällande byggnadens placering och eventuell framtida nödvändig utbyggnad. I planområdets nordvästra del möjliggörs uppförande av komplementbyggnader för till exempel sophantering, förråd och carport. Byggrättens begränsning söderut beror på att de geotekniska markförhållandena där gör marken olämplig för att bygga och även för att säkra de underjordiska ledningar samt den gemensamhetsanläggning som ligger där. Mellan brandstationen och väg 282 ska det finnas en hårdgjord yta med plats för in- och utfarter, parkeringar och angöring för sopbil. En övningsyta för uppklippning av fordon planeras även på den hårdgjorda ytan, se nedan.





Fasadritning över möjlig utformning av bebyggelse i och med detaljplanen, sett från väg 282, Sweco Architects AB.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet ligger inom ett större sammanhängande område som är klassat som kommunal kulturmiljö (U36). Området omfattar den centrala delen av Almunge socken kring Fladån och sjön Fladen, ett småbrutet landskap med en jordbruksbygd som domineras av ett flertal större gårdar.

Planområdet ligger i anslutning till den kommunala kulturmiljökärnan Lövsta by och Almunge stationssamhälle. Lövsta by utgör en tät bymiljö med äldre välbevarad bebyggelse, däribland den gamla gästgivargården. Järnvägen (Lennabanan) mellan Länna och Norrtälje invigdes 1884. Omkring stationsområdet växte Almunge stationssamhälle upp. Almunge stationssamhälle har en välbevarad och karaktäristisk bebyggelse från 1900-talets början med stationshus, egnahemsområden, affärs- och hantverkshus, småindustrier och samlingslokaler.

En av riktlinjerna för detaljplanen är att anpassa planförslaget till karaktären kring väg 282 genom att undersöka möjligheten till att bevara eller tillföra grönska mot vägen.

Förändringar

För att den nya byggnaden ska stämma in i den omgivande kulturmiljön införs en planbestämmelse som anger att fasaderna ska utföras i traditionell röd färg och marken närmast väg 282 ska planteras i syfte att samspela med omkringliggande naturen längs vägen. Planteringen längs vägen bör innehålla växtlighet som finns naturligt i området. Färgsättningen och planteringen längs vägen säkerställs med bestämmelser i plankartan.



Visualisering över möjlig utformning av den nya brandstationen sett österifrån, Sweco Architects. Observera att masten kan komma att placeras bakom stationsbyggnaden, till vänster i bilden.

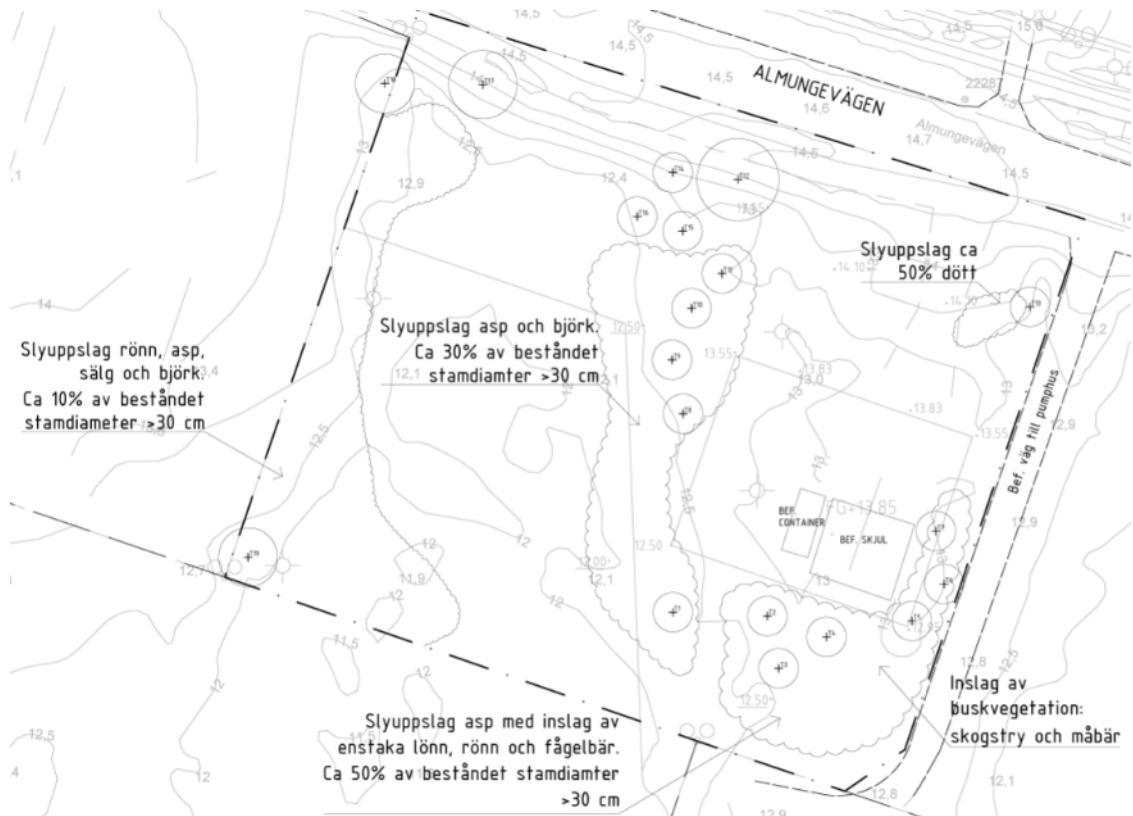
Natur

Förutsättningar

Planområdet består av en gräsbeklädd öppen yta med inslag av lövträd. Träden har inventerats och deras bevarandevärde har bedömts avseende placering, vitalitet, eventuella skador samt biologiska, kulturhistoriska och sociala värden. Slutsatsen är att två ekar har mycket stora bevarandevärden. En av ekarna bedöms även som skyddsvärd på grund av sin storlek, då det har en stamdiameter över 70 cm i brösthöjd.



Foto över planområdet, sett från väg 282.



Utdrag ur trädinventeringen som visar placeringen av de ekar som bedömdes ha ett mycket stort bevarandevärde, T17 och T12. T12 är även bedömt som skyddsvärt. Bild av Sweco Architects AB.



Foton över de ekar som bedömdes ha mycket stort bevarandevärde, till vänster T12 och till höger T17, enligt beteckningen i trädinventeringen.

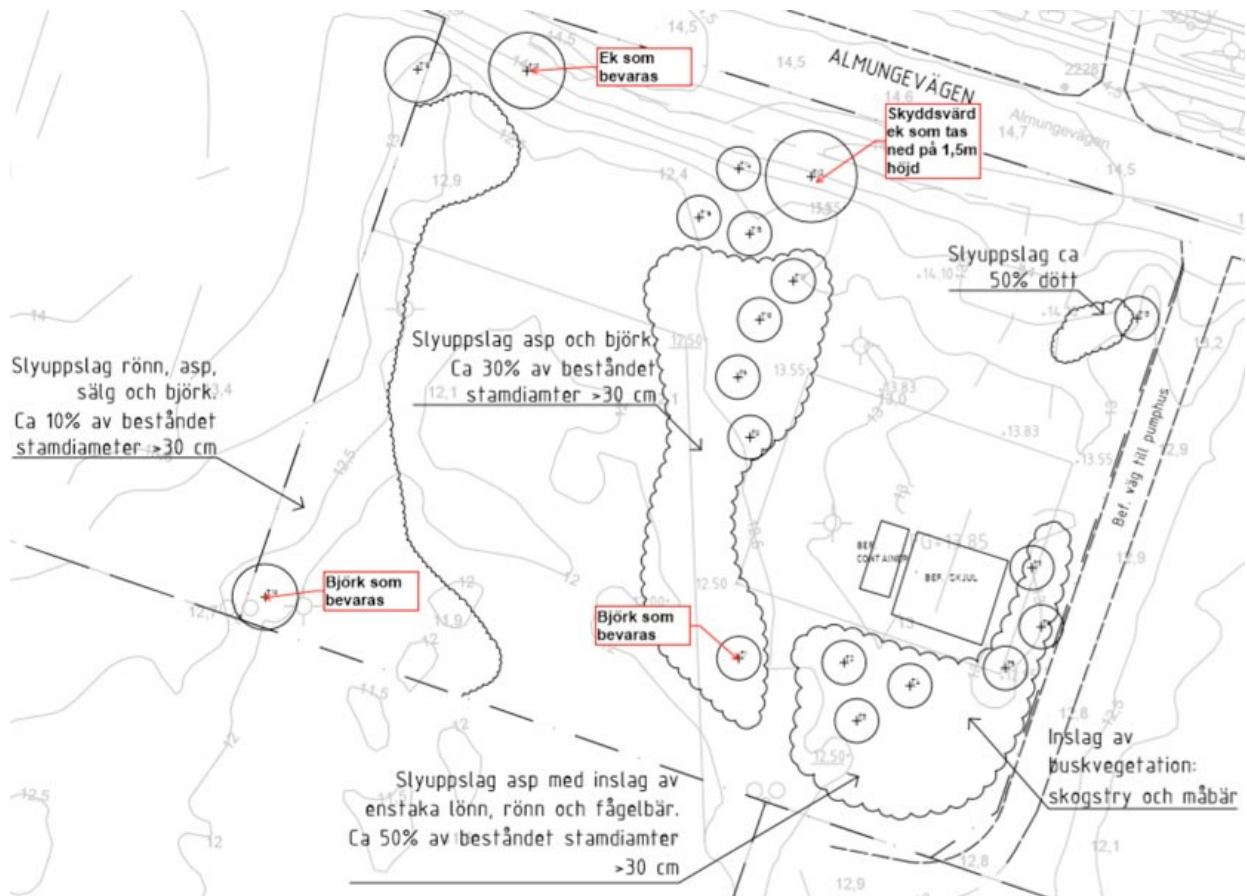
Träden på platsen tillför en rad värden, så kallade ekosystemtjänster. Bland annat bidrar de med skugga och därmed till temperaturreglering i sitt närområde. De påverkar även luftkvaliteten positivt genom att omvandla koldioxid till syre, binda partiklar från luften och öka luftfuktigheten genom att släppa ut fukt från bladen. Träden tar också upp vatten ur marken och bidrar därmed positivt till vattenreglering och vattenrening. Många träd fungerar dessutom som permanenta boplatser för en rad organismer, eller som tillfälliga viloplatsar när arter förflyttar sig i landskapet. Därmed bidrar de till den biologiska mångfalden, habitat för olika arter och spridningsvägar. Förutom detta är träd också ett uppskattat inslag i omgivningen för människor och samt till bullerdämning och välbefinnande.

Den gräsbeklädda ytan bidrar också till ekosystemtjänster i form av vattenreglering och vattenrening genom att regnvatten kan absorberas ned i marken. Detta bidrar positivt till grundvattenbildningen i området. Området kring planområdet består av liknande vegetation, jordbruksmark och småskalig bebyggelse samt väg 282. Planområdet bedöms inte ingå i några större strukturer av ekosystemtjänstvärden så som spridningsvägar eller gröna stråk. Dock bidrar träden och grönskan inom planområdet till det gröna inslaget längs vägen och ekosystemtjänsterna på platsen.

Förändringar

Platsens geotekniska egenskaper gör att planområdets norra del är bäst lämpad för byggnader samt parkerings- och angöringsytor. Det medför att delar av den gräsbevuxna marken asfalteras och att något enstaka träd behöver tas ned. Den ena eken som bedöms ha ett mycket stort bevarandevärde och är skyddsvärt utgör ett stort sikthinder vid utryckning, och behöver därför kapas. Brandstationen behöver två in- och utfarter för att utryckning inte ska hindras av en eventuell blockering av en av in-/utfarterna.

Eftersom eken är särskilt skyddsvärd och åtgärden att ta ned den skulle kunna riskera att väsentligt ändra naturmiljön har ett samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken genomförts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen tog beslutet (2020-06-08) att nedtagandet av eken inte på ett väsentligt sätt skadar naturmiljön, med villkor att eken görs till en högstubbe med den maximala höjd som tillåts på platsen och att resterande delar av eken som tas ned ska läggas upp som faunadepå i den sydvästra eller sydöstra delen av planområdet, bakom brandstationen i befintligt naturområde. För att inte hindra sikten vid utryckning bedöms trädet behöva kapas till en höjd på 1,5 meter. I övrigt bevaras den ek som står i planområdets nordvästra del, vilken skyddas med en planbestämmelse. Även delar av befintlig grönska i de södra delarna av planområdet, vilket bland annat inkluderar två björkar, sparas. Träd som ska bevaras behöver skyddas under byggtiden, vilket beskrivs närmare i genomförandebeskrivningen. Eftersom alla vilda fåglar i Sverige är fridlysta enligt artskyddsföreningen ska avverkning av träd inte ske under fåglarnas häckningstid.



Utdrag ur trädinventeringen som pekar ut de träd som ska bevaras samt den ek som ska bevaras som en högstubbe, Sweco Architects AB.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Väg 282

Planområdet ligger vid väg 282 där Trafikverket ansvarar för drift och underhåll. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h förbi planområdet. Årsmedeldygnstrafiken var 2 490 fordon år 2014.

Vägreservat

Detaljplanen berörs av ett vägreservat i och med närheten till väg 282. Enligt översichtsplanen sträcker sig vägreservatet mellan Uppsala och Almunge. Syftet är att möjliggöra handlingsfrihet för ny transportinfrastruktur, prioritering av kollektivtrafik och minska trängsel för gång- och cykeltrafikanter. Vägreservatet omfattar den västra delen av planområdet. Byggrättsområdet ligger öster om det utpekade vägreservatsområdet.

Utfarter

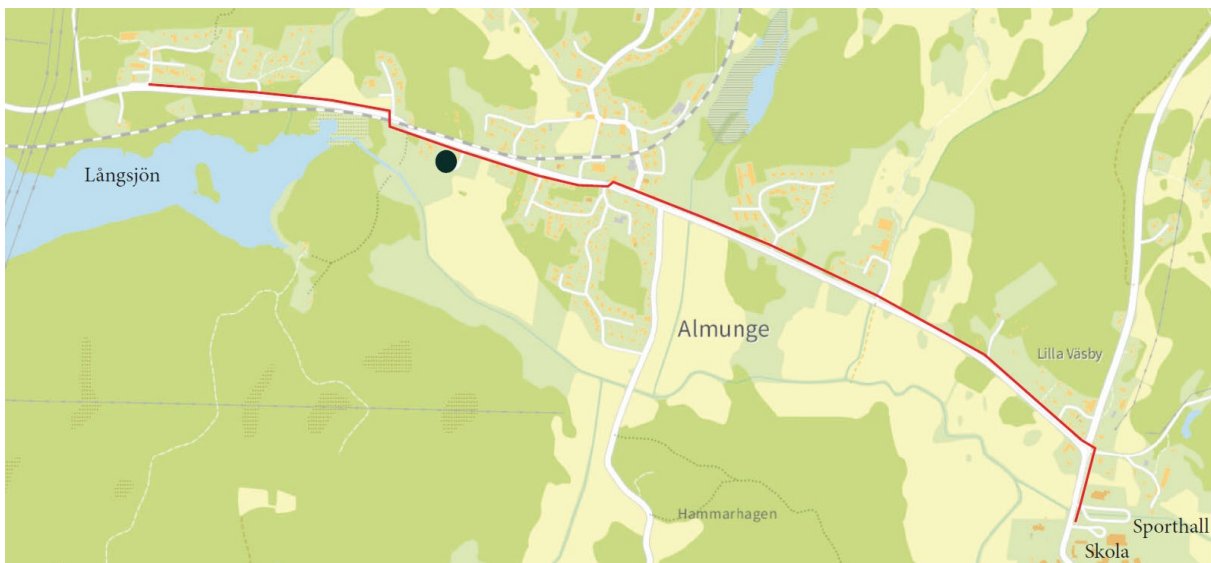
I närområdet finns idag, på södra sidan av väg 282 en utfart, precis öster om planområdet, vilken leder till en mindre väg mot en pumpstation. Väster om planområdet finns två utfarter från bostadsfastigheterna Almunge-Lövsta 2:58 respektive Almunge-Lövsta 2:11. Norr om väg 282 finns en utfart till en bostadsfastighet.



Karta som visar placeringen av närliggande befintliga utfarter mot väg 282 (vita pilar). Planområdet ligger inom den röda linjen.

Gång- och cykeltrafik

En cykelväg går längs väg 282:s södra sida. Cykelvägen sköts av Trafikverket och sträcker sig mellan den västra delen av Almunge och sporthallen samt skolan i öster, se nedan.



Karta som visar den cykelväg (röd linje) som passerar förbi, utanför planområdet (svart punkt).

Kollektivtrafik

Sträckan förbi planområdet trafikeras av regionbuss 809 som går mellan Uppsala centralstation och Knutby, via Almunge. En busshållplats finns i anslutning till planområdet, se kartan under rubriken *Utfarter* ovan.

Museijärnväg

En smalspårig museijärnväg, Lennakatten, går norr om väg 282, cirka 15 meter från planområdets norra gräns. Järnvägsspåret går mellan Uppsala Centralstation och Faringe station och trafikeras sommartid.



Karta som visar museijärnvägens placering (grå/vit linje) norr om väg 282 och planområdet (inom den röda markeringen).

Förändringar

Utfarter

Det behövs två utfarter från brandstationen eftersom brandfordon måste kunna rycka ut snabbt även om en utfart skulle vara blockerad. En ny utfart möjliggörs i den västra delen av planområdet. Trafikverket tillåter endast *en* ny utfart mot väg 282 i det här läget, och därför behöver den befintliga utfarten öster om planområdet, mot pumphuset, breddas för att även kunna användas som utfart från brandstationen. För att begränsa fler utfarter mot väg 282 införs utfartsförbud i plankartan utanför de två föreslagna utfartslägena. Lägena för de föreslagna utfarterna säkras även genom bestämmelser som anger att byggnader inte får förses, samt att parkeringar inte får finnas i dessa lägen. Varningsljus kommer att finnas på vardera sida om anläggningen så att in- och utfarter mot brandstationen inte kan blockeras av köer vid uttryckning, och för att skydda trafiken på väg 282 från uttryckande fordon. Ansökan om tillstånd för varningsljus kommer behöva ske enligt 43 § Väglagen.

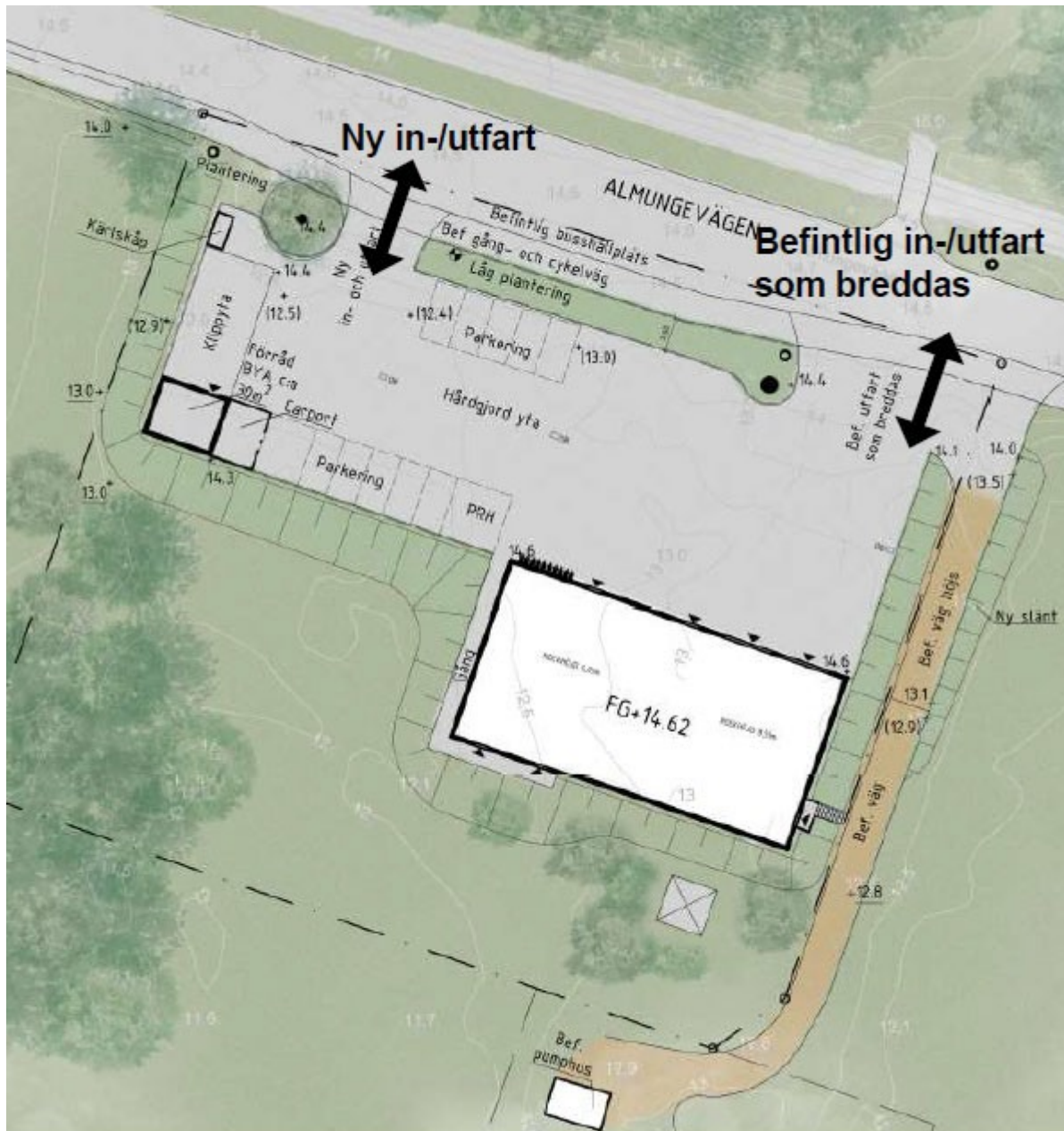


Illustration över en ny in-/utfart i nordväst och en breddad in-/utfart i nordost.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga cykelvägen ligger kvar i sitt nuvarande läge.

Kollektivtrafik

Den befintliga busshållplatsen ligger kvar i sitt nuvarande läge.

Parkering och angöring

Möjlighet till parkeringar, inklusive handikapparkering, finns inom planområdet, och regleras till att ligga minst tre meter från vägområdet, vilket säkras med planbestämmelser i plankartan.

Tillgänglighet för funktionshindrade

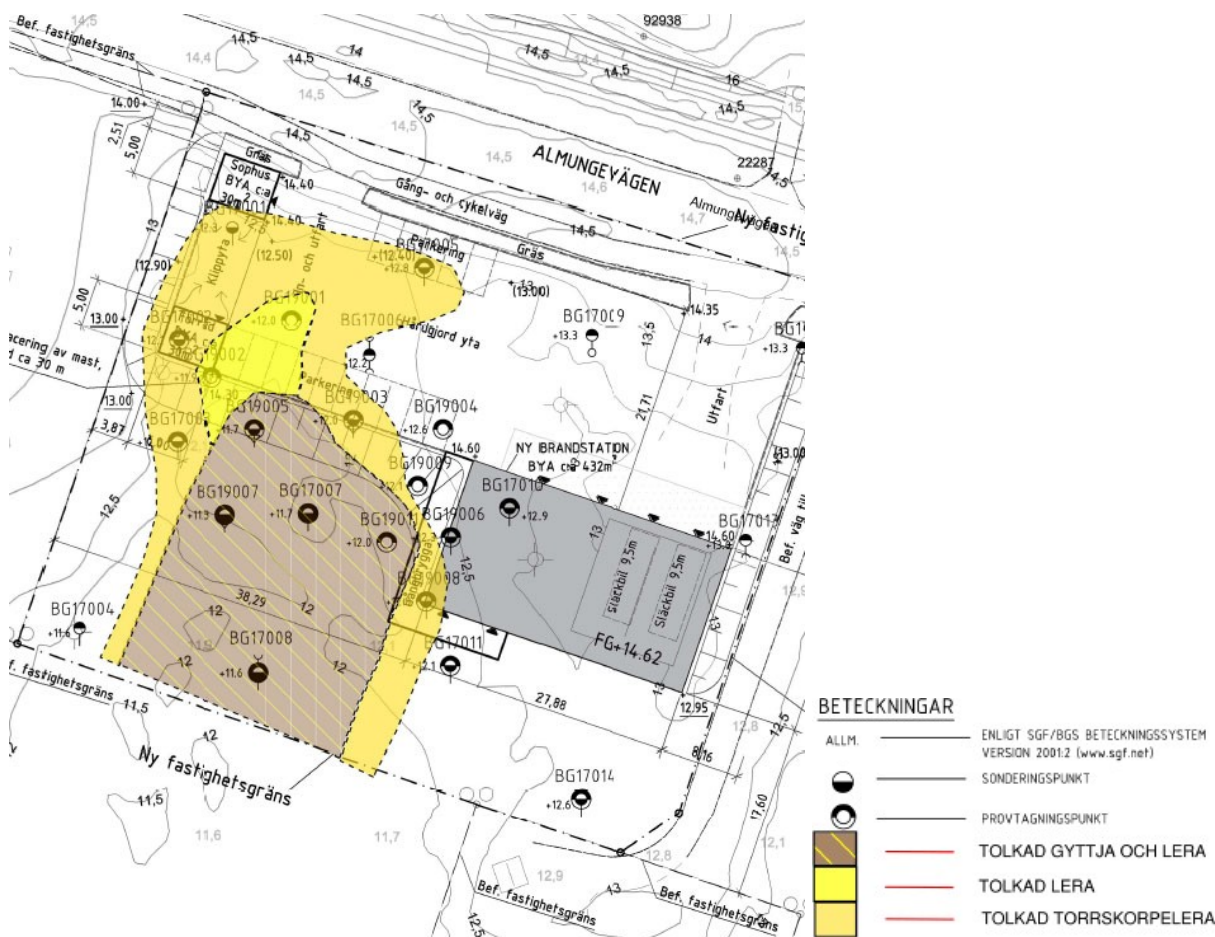
Möjlighet till handikapparkering finns inom planområdet. Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader innehållande arbetslokaler vara

utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Mark och geoteknik

Förutsättningar

Det översta jordlagret består huvudsakligen av mulljord. Därunder ligger företrädesvis siltig torrskorpelera, men på vissa platser gyttjig lera, gyttja eller torv. Under detta ligger i huvudsak morän eller lera. Området med gyttja och lera finns framförallt i planområdets sydvästra del, se bild nedan. Även torven hittades i områdets sydvästra del. Det medför att den sydvästra delen lämpar sig mindre bra för bebyggelse och körvägar. Området inom planområdet är relativt flackt och varierar mellan +11,6 och +13,3 vid inmätta borrpunkter i den geotekniska undersökningen. Markhöjden är som högst i nordost och som lägst i sydväst. Väg 282 ligger högre än planområdet, enligt baskartan omkring +14,3 till 14,5 på den sträcka som angränsar till planområdet.



Karta som visar jordarter och markhöjder inom planområdet, Bjerking AB.

Förändringar

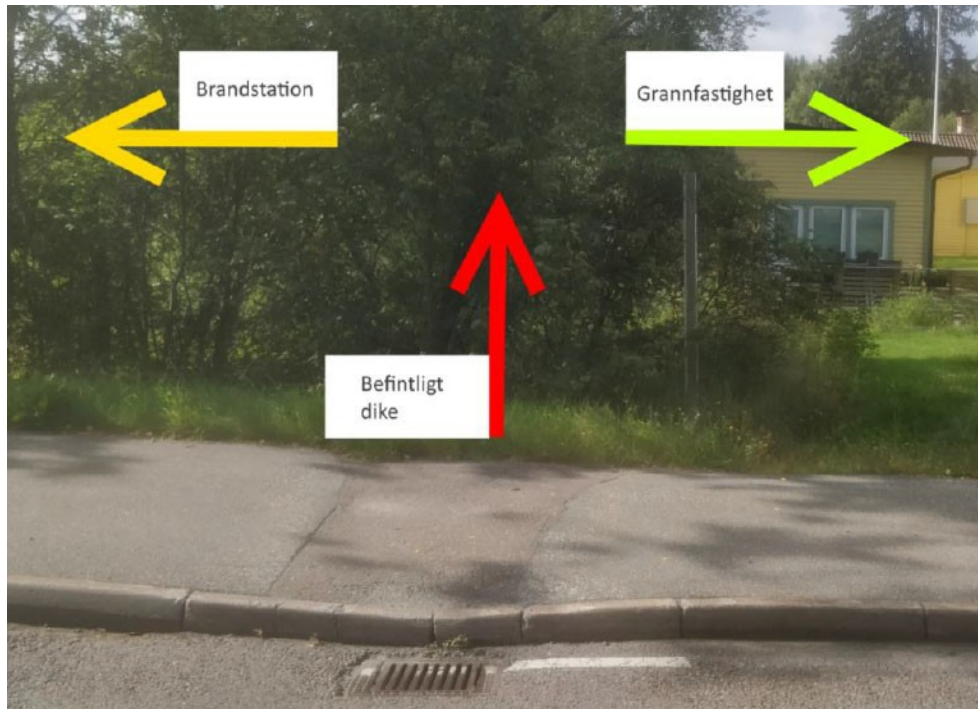
Marken vid utfarterna kommer att höjas med cirka 0,6–1,0 meter för att komma upp i nivå med väg 282. En särskild utredning har sammanställts för att beskriva hur marken påverkas av en ny utfart i den östra delen av planområdet. I utredningen beskrivs att avståndet till berg är ringa samt att marken i huvudsak utgörs av morän, vilket gör att anläggandet av en ny utfart i nivå med väg 282 i det aktuella läget varken utgör någon risk för markstabiliteten eller för sättningar i anslutning till vägen.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Förutsättningar

Dagvatten, recipient

Planområdet består i dag av ängsmark och avvattnas söderut mot ett dike. Fastigheten väster om planområdet (Almunge-Lövsta 2:11) avvattnas av ett befintligt dike som ligger mellan planområdet och fastigheten. Dagvatten från väg 282 avvattnas mot en rännstensbrunn längs väg 282 som också leder till detta dike, se bild nedan.



Utdrag ur dagvattenutredningen som visar placeringen av en dagvattenbrunn längs väg 282 och läget för det befintliga diket som dagvattenbrunnen är kopplat till. Den röda pilen illustrerar läget för diket mellan brandstationen och grannfastigheten, Sweco Architects AB.

Mottagande recipient är vattenförekomsten *Sävjaån Almunge Långsjön* för vilken det finns uppsatta miljö kvalitetsnormer (MKN). Enligt den senaste klassificeringen har recipienten måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status och har ej klassats för kemisk status utan överallt överskridande ämnen. Recipienten bedöms ha miljöproblem i form av övergödning, miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Den senaste MKN säger att *Sävjaån Almunge Långsjön* ska uppnå god ekologisk status år 2027 och god kemisk ytvattenstatus, dock finns inte någon fastställd tidpunkt för när god kemisk ytvattenstatus ska ha uppnåtts. Undantag har gjorts för bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver och kvicksilverföreningar då samtliga vattenförekomster i Sverige antas överskrida dessa värden. Det saknas referensvärden för fosfor i recipienten som går att använda för att göra en beräkning av tillåten fosforhalt för att uppnå god status.

Områdets mark och vegetation har inventerats och är inte att betrakta som ett vattenområde. Planområdet ligger i närheten av Länna-Långsjöns sänkningsföretag, men de bedömer inte att uppförandet av en brandstation inom planområdet ska ha någon särskild påverkan på sjösänkningsföretaget.

I vattensystemet förekommer fisken asp. Denna bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen, eftersom föroreningar inte beräknas öka nämnvärt mot recipienten.

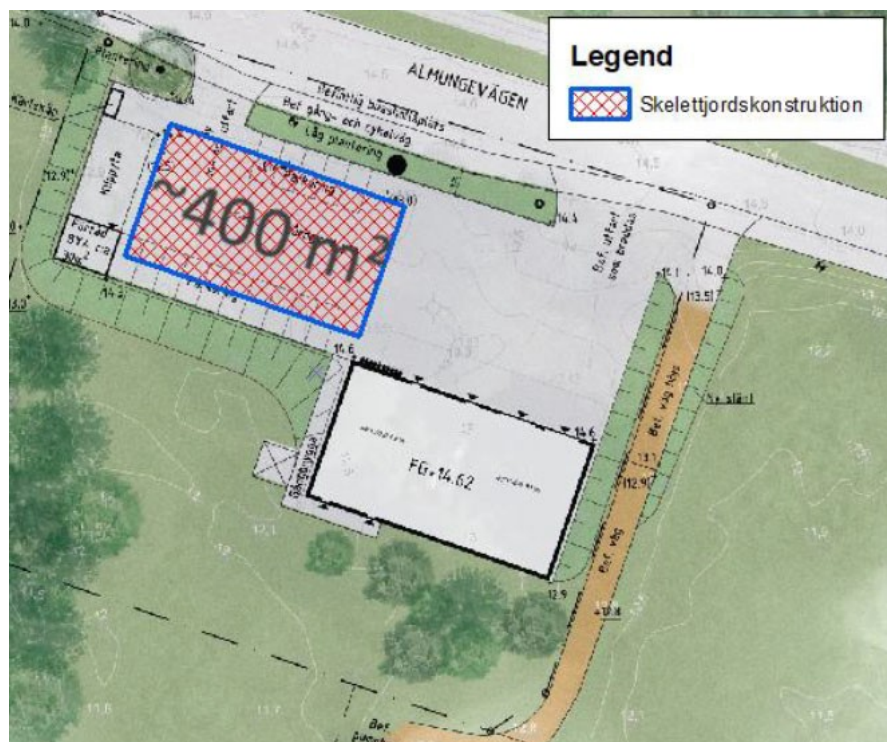
Grundvatten

I de mätningar av grundvattennivåer som utförts i samband med en geoteknisk utredning (2017) låg grundvattennivån väldigt nära markytan, med så lite som 0,4 meter till grundvattenytan i den norra delen av planområdet, och 0,1 meter i den södra delen. Då marken i den norra delen ska höjas i samband med exploateringen bedöms detta inte vara något problem. Den södra delen av planområdet får inte bebyggas, vilket säkras med bestämmelser i detaljplanen.

Förändringar

Dagvatten, recipient

Den bifogade dagvattenutredningen (Dagvattenutredning, 2019-09-25, Sweco Architects AB, rev 2020-08-17) föreslår en skeletjtjordsanläggning för omhändertagande av dagvatten. Skelettkonstruktionen ska fördröja och rena dagvattnet, och fungerar samtidigt som bärlager för den hårdgjorda ytan. Dagvattnet föreslås ledas till ett antal rännstensbrunnar som i sin tur kan leda vattnet vidare till skelettjorden. För att ytterligare öka reningseffekten rekommenderas att någon form av samlingsbrunn med ett tunnelmagasin används som inlopp till anläggningen. Skeletjtjordsanläggningen föreslås ligga i den norra delen av planområdet på grund av problematik med höga grundvattennivåer i den södra delen av planområdet. I dagvattenutredningen rekommenderas skeletjtjordsanläggningen omfatta en yta på minst 400 kvadratmeter, men den kan vara större eller mindre beroende på anläggningens djup. Placeringen i planrådets norra del möjliggörs av att en större yta norr om byggrätten omfattas av en planbestämmelse som inte möjliggör uppförande av byggnader. Ingen tätning av anläggningar rekommenderas för att främja perkolation. Utloppet från skelettkonstruktionen ska utredas i projekteringskedet, men rekommendationen är att det avleds mot det befintliga dike som ligger i planrådets västra del.

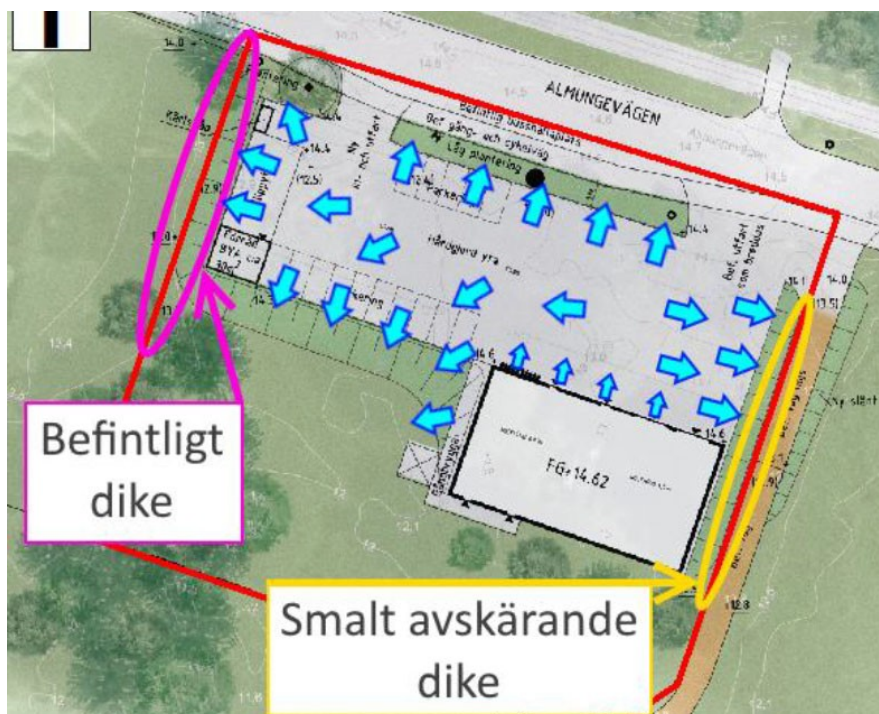


Utdrag ur dagvattenutredningen som visar ett möjligt läge för en skelettkonstruktion för omhändertagande av dagvatten, Sweco Architects AB.



Utdrag ur dagvattenutredningen, som visar förslag på lägen för dagvattenbrunnar, som ska leda dagvattnet vidare till skelettjordskonstruktionen, Sweco Architects AB.

Vid skyfall föreslås att sekundär avrinning sker genom lågstråk och lutningar i terrängen i form av diken. Dels finns det ett befintligt dike längs fastighetens västra sida som skiljer marken mellan brandstationen och grannfastigheten, dels föreslås ett smalt avskärande dike skapas i planområdet östra del, se nedan.



Utdrag ur dagvattenutredningen som visar förslag på sekundära avrinningsvägar vid skyfall, Sweco Architects AB.

Hälsa och säkerhet

Buller

Det finns inga riktlinjer för buller vid verksamheter. Öster om planområdet finns ingen bebyggelse inom 100 meter. Väster om planområdet ligger en bostadsfastighet. Exploateringen kommer att bidra till något ökade bullernivåer i och med trafik till och från brandstationen. Sirener ska endast användas om det är nödvändigt för utryckningsfordonen att komma fram på ett säkert sätt. Inga större fläktar kommer att installeras i brandstationen.

Markföroreningar

Markföroreningar bedöms inte finnas på platsen idag. Åtgärder kommer att vidtas för att undvika förorening av marken från de miljöfarliga vätskor som hanteras inom verksamheten.

Brandförsvaret har inte en specifik plan för en eventuell räddningsinsats vid en brand i Almunge brandstation. Däremot gör brandförsvaret alltid en bedömning om släckning kan göras på ett sätt som inte får negativa följd effekter på miljön, och om det inte kan göras kan man i detta fall bestämma att inte göra någon släckning, utan välja att låta brandstationen brinna ner under kontrollerade former.

Släckövningar ska inte ske utomhus. Det kommer att bedrivas övning av uppklippning av fordon inom planområdet, men de fordon som används kommer att tömmas på vätskor innan de används för övning. Tvätt och avfettning av fordon ska ske inne i garaget, där spillvattnet är kopplat till en oljeavskiljare, med ledning som är utförd med tät konstruktion. De mindre mängder miljöfarliga vätskor som kommer att förvaras på stationen, som till exempel biltvättmedel, bensin och spolarvätska, kommer att förvaras i ett särskilt skåp inne i garaget. Enligt dagvattenutredningen behöver ingen oljeavskiljare installeras utomhus, men det rekommenderas att en diskussion om detta förs om det finns en risk att utsläpp av olja beräknas bli högre än förväntat.

Luft

Halterna av PM10 och NO2 är godtagbara i planområdet och påverkas inte av planens genomförande.

Brandsäkerhet

Eftersom brandförsvaret vill undvika släckning vid en eventuell brand på platsen har de tagit fram ett antal säkerhetsåtgärder för att minimera brandrisken på stationen. Dessa åtgärder inkluderar att elfordon inte ska finnas på stationen (för att undvika elladdning), brandfarliga vätskor ska förvaras i särskilda skåp, åskledare ska finnas, inbrottslarm och automatiskt brandlarm kopplat till SOS ska finnas.

Påverkansområde för radar

Planområdet berörs av påverkansområde för väderradar. Luftfartsverket godkänner att utalarmeringsmastens höjd begränsas till högst +45 meter. En flyghinderanalys ska efterfrågas hos luftfartsverket om det behövs för masten.

Säkerhetszon från vägområde

Vägreservat

Väg 282 omfattas av utökat byggnadsförbud utefter det allmänna vägnätet enligt 47 § väglagen (1971:948). Det innebär att byggnader som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inte får uppföras inom 30 meter från vägen utan länsstyrelsens tillstånd. Trafikverket bedömer dock i detta fall att det är tillräckligt med ett säkerhetsavstånd på 12 meter till närmaste byggnad från vägområdet. Detaljplanen säkerställer detta med god marginal genom att byggrättsområdet ligger drygt 20 meter från vägområdet. Komplementbyggnader tillåts dock i ett område cirka 5 meter från vägområdet. Den utalarmeringsmast som behövs på brandstationen är cirka 30 meter hög, och möjliggörs inom ett område som

ligger minst cirka 35 meter från vägområdet. Detta för att undvika att masten ska kunna falla över vägområdet. Detta säkerställs genom planbestämmelser som begränsar totalhöjden.

Översvämningar

Fastigheten ligger relativt låglänt men det bedöms inte finnas någon lågpunkt eller områden med hög risk för översvämning i området där nybyggnationen möjliggörs. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer planområdet att fyllas ut så att det ligger på samma nivå som väg 282, vilket ytterligare minskar risken för översvämning, då väg 282 aldrig står under vatten i samtliga scenarion som har analyserats i dagvattenutredningen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för den allmänna vatten och avloppsanläggningen, men Uppsala Vatten och Avfall kommer att föreslå en utökning av verksamhetsområdet för vatten och spillvatten efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Tryckavloppsledningar ligger i planområdets sydvästra del, och leder till en anslutningspunkt tillhörande Uppsala Vatten och Avfall AB. Gemensamhetsanläggningen Almunge-Lövsta ga:13 skyddas i detaljplanen genom ett markreservat för gemensamhetsanläggning. Ifrån anslutningspunkten leds vattnet vidare till en pumpstation söder om planområdet. För att skydda Uppsala Vatten och Avfall AB:s ledningarna säkras de med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar som omfattar ett område om 5 meter på vardera sida om ledningarnas mitt.

Dagvattenledningar

Planområdet behöver inte kopplas på det allmänna dagvattennätet i och med att området ligger så pass nära recipienten och dagvattnet kan tas om hand inom planområdet.

Avfall

Avfall hanteras av Uppsala Vatten och Avfall AB. Planen möjliggör avfallskärl i närheten av den nordvästra utfarten och att sopbilen kan angöra intill denna, se nedan. I kärlskåpet kommer endast hushållssopor samlas, såsom brännbara och komposterbara sopor.

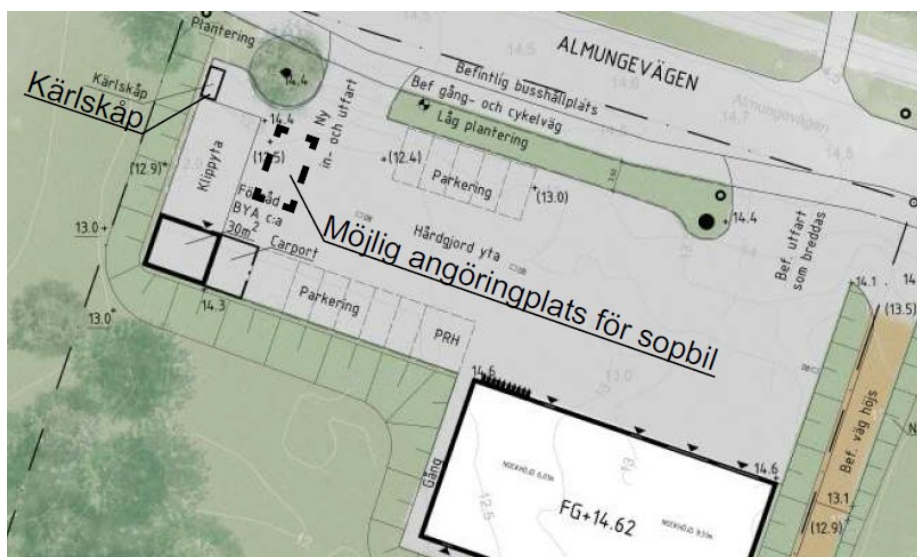


Illustration som visar möjlig placering av avfallskärl och angöringsplats för sopbil.

EI

Elledningar finns inom planområdet.

Tele och bredband

Teleledningar och bredband finns i anslutning till planområdet.

Planbestämmelser

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

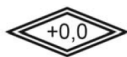
- T₁** *Räddningstjänst*
Syftet är att reservera marken för räddningstjänsten.

Allmänna platser med enskilt huvudmannskap

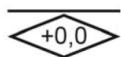
- GATA** *Gata*
Planbestämmelsen sitter på befintlig gatumark och innehåller såväl bilväg som gång- och cykelbana.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

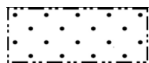


Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan
Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra uppförandet av en mast för utalarming med en högsta totalhöjd om +45 meter över angivet nollplan, bakom stationsbyggnaden. Bestämmelsen är här utformad för att se till att masten inte kan bli så hög att den kan riskera att falla över vägområdet. I den västra delen av planområdet är syftet med bestämmelsen att inte möjliggöra uppförande av en hög mast, utan bara möjliggöra för komplementbyggnader.

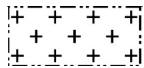


Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan
Syftet är att begränsa byggnadens nockhöjd till +24 meter över nollplanet, vilket är anpassat för verksamhetens behov samt för att passa in i omgivningen. Syftet med bestämmelsen i egenskapsområdet som tillåter komplementbyggnader och mast är att begränsa höjden på eventuella komplementbyggnader.

Placering



Marken får inte förses med byggnad
I planområdets norra del är syftet med bestämmelsen att lämna ett säkerhetsavstånd mot väg 282, att säkra utfarter mot väg 282 samt att möjliggöra parkeringar och angöring. Bestämmelsen syftar också till att möjliggöra omhändertagande av dagvatten, i form av en skelettjordskonstruktion under den hårdgjorda ytan. I planområdets södra del syftar bestämmelsen till att förhindra uppförande av byggnader, eftersom markens geotekniska egenskaper gör att marken inte lämpar sig för detta, samt för att säkra plats för underjordiska ledningar.



Endast komplementbyggnader och mast får placeras

Syftet är att möjliggöra uppförande av till komplementbyggnader, men även att möjliggöra uppförandet en hög utalarmeringsmast bakom stationsbyggnaden.

Utformning

f₁

Byggnader ska utföras med traditionellt röda fasader

Syftet är att byggnaderna ska samspela med landskapsbilden på platsen

Mark

n₁

Marken är avsedd för plantering

Syftet är att platsen ska bibehålla den gröna karaktären som finns längs väg 282, genom att planteras med växtlighet som finns naturligt längs vägen i närområdet.

n₂

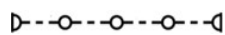
Parkering får inte anordnas

Syftet är att förhindra parkering på ytor som behövs för utfarter och angöring.

n₃

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Syftet är att bevara trädet för att bibehålla den naturmiljö som finns naturlig i anslutning till väg 282.



Utfartsförbud

Syftet är att begränsa möjligheten till utfarter mot väg 282 och endast möjliggöra två utfarter från planområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Syftet är att skydda befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ändrad lovplikt

a₁

Marklov krävs för fällning av träd

Syftet är att behålla trädet för att bibehålla den naturmiljö som finns naturligt i anslutning till väg 282 i närområdet.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Byggstarten planeras till andra kvartalet år 2021.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Motivet för genomförandetiden är att byggaktören avser att påbörja genomförandet av detaljplanen så snart planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom området. Den allmänna platsen (gatan) har istället enskilt huvudmannaskap där trafikverket ansvarar för drift och underhåll.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Avtal

Kommunen och Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatören betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Kommunen och Trafikverket har tecknat ett samverkansavtal för ett bevakningsuppdrag. Trafikverkets bevakning innefattar exploatörens arbete som sker i närheten till Trafikverkets anläggning, väg 282.

Kommunen och Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB har även tecknat ett föravtal då kommunen fungerar som mellanhand mellan Trafikverket och exploatören. Genom föravtalet åtar sig exploatören och ansvarar för samtliga punkter som kommunen åtar sig gentemot Trafikverket vilka framgår i samverkansavtalet. Föravtalet reglerar även kostnader för kommunens arbete att agera avtalspart mot Trafikverket samt de kostnader som uppkommer enligt samverkansavtalet med Trafikverket för byggnation av anslutningar till väg 282.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren. När detaljplanen vunnit laga kraft kan nödvändiga lantmäteriförrättningar genomföras, som avstyckning av Almunge-Lövsta 2:4.

Markägoförhållanden

Fastigheten Almunge-Lövsta 2:4 ägs av en privat fastighetsägare. Samfälligheten Almunge-Lövsta s:4 är en vägsamfällighet. Det kommer att ske en fastighetsreglering där Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB övertar en del av Almunge-Lövsta 2:4 som behövs för uppförandet av brandstationen. Detta kommer att ske genom ett avtal med nuvarande fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggningar

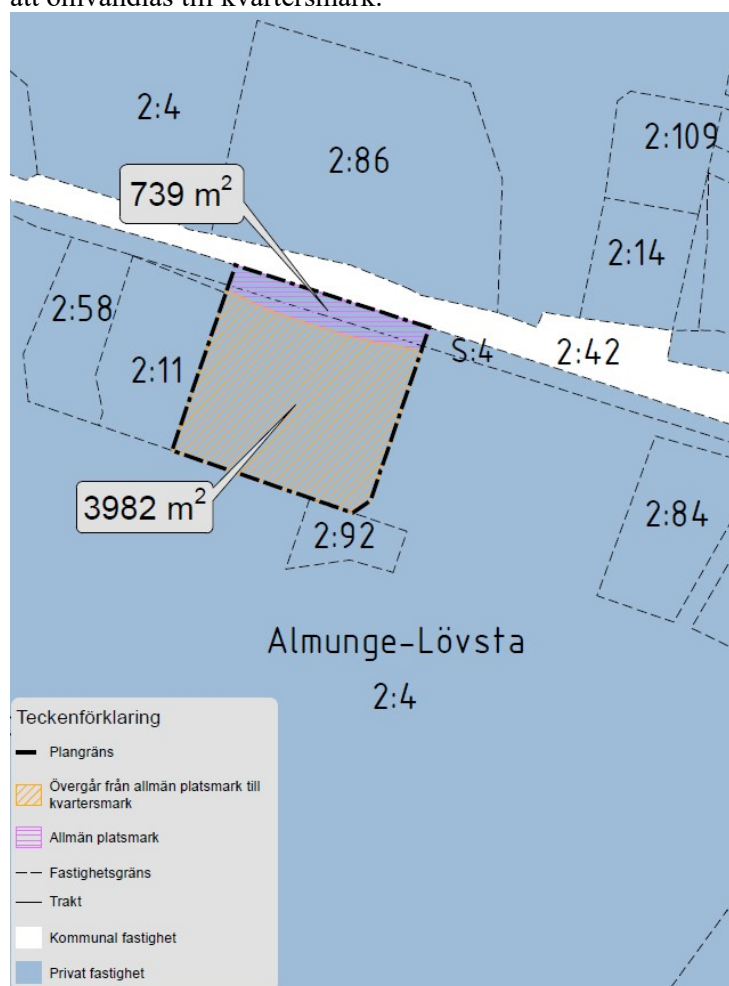
Gemensamhetsanläggningen Almunge-Lövsta ga:13 belastar fastigheten i planområdets sydvästra del. Den består av en tryckavloppsledning som leder till en anslutningspunkt tillhörande Uppsala Vatten, se nedan. Gemensamhetsanläggningen påverkas inte av planläggningen.

Servitut och rättigheter

Uppsala Vatten och Avfall AB har avtalservitut inom planområdet. Dessa är förlagda inom u-området på plankartan. Skanova har en nyttjanderätt (Ny 1 86/11575) inom planområdet, där karta saknas. Nyttjanderätten påverkas av den föreslagna exploateringen och Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter kommer att skriva ett nyttjanderättsavtal med Skanova. Detta aktualiserar en ersättningsfråga.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastigheten Almunge-Lövsta 2:4 kommer att styckas av innan exploatering av området. I och med planläggningen kommer allmän plats/park eller plantering samt en mindre del av allmän plats/vägmark att omvandlas till kvartersmark.



Karta som visar vilken mark som kommer att överföras från allmän platsmark till kvartersmark (orange-streckad yta) och vilken mark som kvarstår som allmän plats (lila-streckad yta).

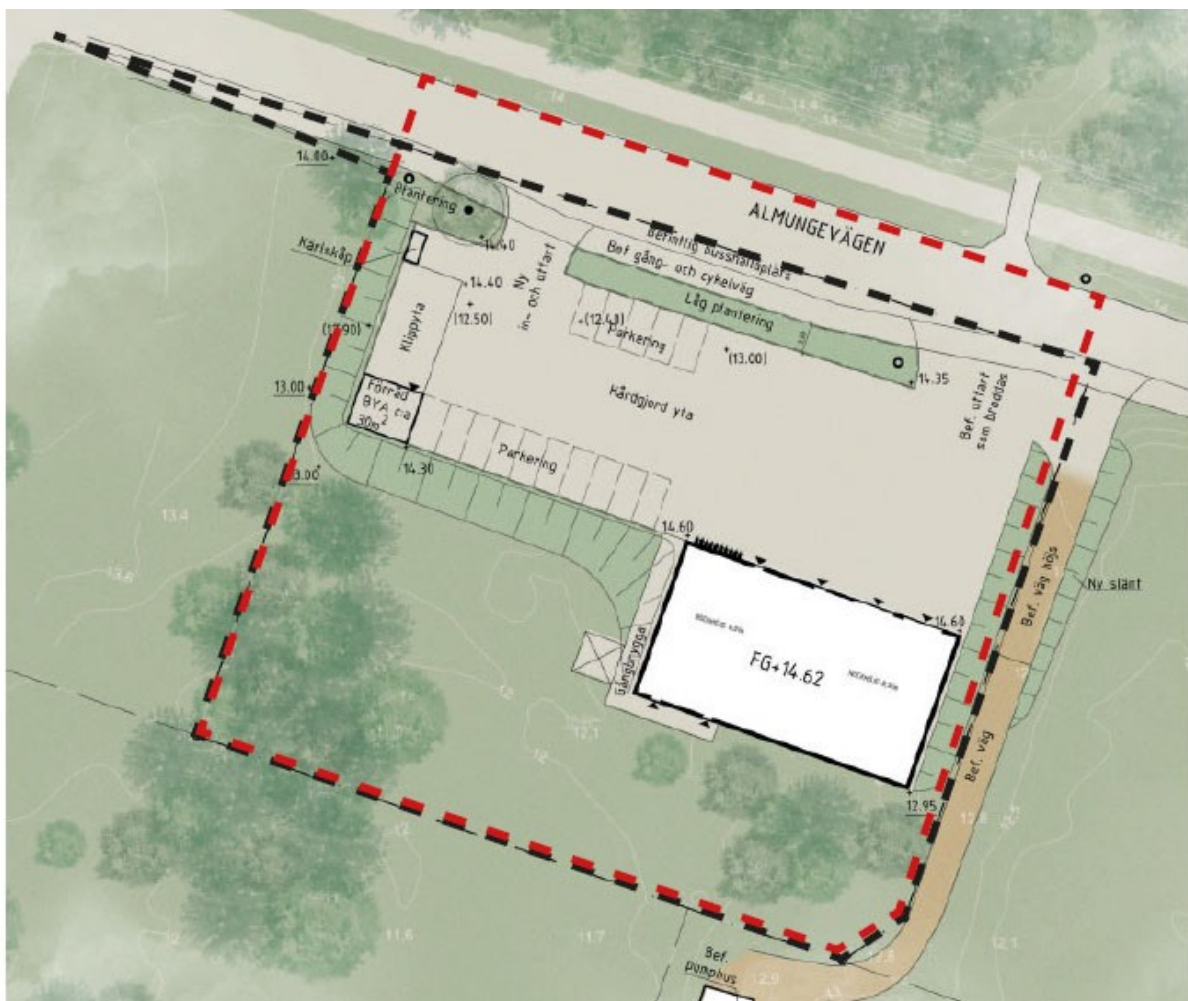


Bild som visar planerad fastighetsgräns (svartstreckad linje) i förhållande till plangränsen (röd-streckad linje).

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Träd

Inom planområdet finns ett antal träd som ska bevaras helt eller delvis, se bild nedan. En ek som bedöms som skyddsvärd ska tas ned, men behållas som högstubbe med en höjd av 1,5 meter, efter beslut i samråd enligt 12 kap. 6 § i miljöbalken. I beslutet anges även att den ek som står i planområdets nordvästra del ska bevaras, vilket säkras i detaljplanen. Denna ska beskäras av en arborist, sly ska gallras nära eken och trädet ska skyddas under byggtiden. I beslutet anges dessutom att delar av befintlig grönska i de södra delarna av planområdet ska bevaras. Detta omfattar bland annat två björkar. Även dessa ska skyddas under byggtiden, vid behov. Se illustration under rubriken Natur, Förändringar. Skydd under byggtiden kan exempelvis göras genom att stängsla in träden utanför droppzonen. Avverkning av träd inte ska ske under fåglarnas häckningstid.

Masshantering

Exploatören ansvarar för eventuell masshantering och eventuell provtagning om det föreligger risk för föroreningar i massor.

Ledningar

Följande ledningsägare har ledningar i eller i anslutning till planområdet (ledningskollen 2019-06-11):
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution
IP-Only
Skanova
Trafikverket
Uppsala kommun

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Befintliga kraftledningar behöver flyttas på grund av att dess nuvarande läge sammanfaller med den nya byggnadens placering. Uppsala Vatten och Avfall AB:s ledningar skyddas i plankartan genom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

PLANENS KONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966). Skyldigheten gäller inte planer och program som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten och finansiella eller budgetära plan och program. Lag (2017:955).

Miljöaspekter

Landskapsbild och kulturmiljö

Planens genomförande kommer att innebära att en brandstation kommer att uppföras på huvudsakligen helt oexploaterad mark. Planområdet består idag av en gräsbeklädd öppen yta med inslag av lövträd och är obebyggt förutom med en mindre garagebyggnad, som rivs. Planområdet ligger inom ett större område som är klassat som kommunal kulturmiljö och omfattar dels den centrala delen av Almunge, dels den jordbruksbygd som domineras av större gårdar och ett småbrutet landskap. Den nya brandstationen kommer att ligga drygt 20 meter från vägen, med en högsta nockhöjd på motsvarande cirka nio meter. En mast för utalarmering, som är nödvändig för verksamheten, kommer också att uppföras, vilken kommer att bli cirka 30 meter hög. Denna kommer att stå minst 35 meter från vägområdet, men kommer att synas tydligt på grund av dess höga höjd. De två fastigheterna direkt väster om planområdet är bebyggda med bostadshus, vilket gör att brandstationen kommer att ligga i anslutning till övrig bebyggelse. I detaljplanen finns bestämmelser om att marken närmast väg 282 ska vara planerad i syfte att bibehålla den naturliga växtlighet som finns längs väg 282. Med detaljplanens regleringar bedöms den nya brandstationens påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden vara godtagbar.

Naturmiljö

Inom planområdet finns två ekar som bedöms ha mycket stora bevarandevärden utifrån en bedömning avseende placering, vitalitet, biologiska, kulturhistoria och sociala värden. En av dessa bedöms som skyddsvärd i och med att den har en stamdiameter på över 70 centimeter i brösthöjd. Utöver detta finns ett antal träd som bedöms vara bevarandevärda och som kan bevaras. Det träd som bedöms som skyddsvärd kan inte sparas i och med att det skulle utgöra ett sikthinder för utryckning från brandstationen, men ska sparas som högstubbe för att kunna behålla ekens höga naturvärde. Dessutom ska delar av stammen och trädens grenverk läggas som faunadepå inom planområdets södra del.

Nedtagande av eken som beskrivs ovan har samrättats med länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § i miljöbalken, där länsstyrelsen fattade beslutet att ett nedtagande av trädet inte innebär en väsentlig ändring av naturmiljön, om försiktighetsåtgärder enligt anmälan utförs.

Mark och vatten

I och med att en brandstation planeras att uppföras på oexploaterad mark, kommer föroreningar att öka inom området. Efter rening i föreslagen systemlösning minskar dock halterna av flera beräknade föroreningsämnen, enligt dagvattenutredningen. Mängden föroreningar bedöms dock öka något för flera beräknade ämnen jämfört med före exploatering. Mängdskillnaden (kg/år) för fosfor beräknas vara +0,024 kg/år, +0,0002 kg/år för bly, +0,001 kg/år för zink och +0,000026 kg/år för kvicksilver. Se tabellen nedan. Beräkningarna har dock en osäkerhetsfaktor, vilken för mängden fosfor till exempel är +/-0,0036 kg/år, vilket innebär att mängden fosfor efter exploatering och rening kan beräknas vara mellan 0,048–0,12 kg/år, vilket kan jämföras med mängden fosfor före exploatering, som beräknas vara 0,06 kg/år.

Ämne	Före exploatering		Efter exploatering		Efter rening				Mängdskillnad (kg/år)
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Absolut osäkerhet (+/-)	Mängd (kg/år)	Absolut osäkerhet (+/-)	
P	91	0,06	130	0,24	45	22	0,084	0,036	0,024
N	1200	0,77	1800	3,4	140	67	0,26	0,11	-0,51
Pb	2,9	0,0019	13	0,024	1,1	0,55	0,0021	0,00092	0,0002
Cu	12	0,0081	24	0,045	2,9	1,4	0,0054	0,0023	-0,0027
Zn	23	0,015	65	0,12	8,3	3,9	0,016	0,0066	0,001
Cd	0,28	0,00018	0,39	0,00072	0,065	0,031	0,00012	0,000052	-0,00006
Cr	3,3	0,0022	8,6	0,016	0,97	0,46	0,0018	0,00077	-0,0004
Ni	2,3	0,0015	8	0,015	0,62	0,3	0,0012	0,0005	-0,0003
Hg	0,014	0,000009	0,054	0,0001	0,019	0,0091	0,000035	0,000015	0,000026
SS	17000	11	77000	140	3900	1900	7,2	3,1	-3,8
Oil	270	0,18	550	1	28	13	0,052	0,022	-0,128
PAH16	0,11	0,000071	1,4	0,0026	0,28	0,13	0,00052	0,00022	0,000449
BaP	0,0063	0,0000041	0,027	0,000051	0,0055	0,0026	0,00001	0,0000044	0,0000059

Utdrag från dagvattenutredningen som visar beräknade föroreningars halter och mängder före exploatering, efter exploatering samt efter exploatering och rening. Osäkerhetsfaktorn för beräknade halter och mängder visas också, samt mängdskillnaden före exploatering jämfört med efter exploatering och rening. Värden som är fetmarkerade indikerar att de ligger över föreslagna riktvärden utifrån Göteborgs stads riktvärden.

För att bidra ytterligare till rening av dagvattnet som leds till recipienten föreslås, förutom den planerade systemlösningen för omhändertagande av dagvattnet inom planområdet, att även dagvatten från väg 282 ska ledas in i planområdet och omhändertas i planområdets dagvattenanläggning.

I och med att föroreningarna beräknas öka med en relativt liten mängd, att osäkerhetsfaktorn gällande bedöms föroreningens mängd, samt att planområdet utgör en liten del av det område som påverkas av recipienten, bedöms risken för att genomförandet av detaljplanen försämrar möjligheten att uppnå MKN för recipienten, vara liten.

Hälsa och säkerhet

Halterna av PM10 och NO2 är godtagbara i planområdet, och påverkas inte av planens genomförande. Exploateringen kommer att bidra till något ökade bullernivåer i och med trafik till och från brandstationen. Sirener ska dock endast användas om det är nödvändigt för att komma fram på ett säkert sätt, och inga större fläktar planeras i brandstationen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka hälsa och säkerhet påtagligt.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplanen

Den västra delen av planområdet omfattas av ett vägreservat i översiktsplanen. Byggrätten ligger dock utanför detta område och detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna (MKN) enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom mottagande recipient för dagvatten från planområdet är Sävjaån Almunge Långsjön, som är klassificerad som vattenförekomst av länsstyrelsen och har uppsatta MKN. Recipienten bedöms ha miljöproblem i form av övergödning, miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Dagvatten som når recipienten kommer att bidra till en något ökad mängd av vissa markföroreningar, men i och med att ökningen i mängd beräknas vara liten, bedöms risken för att inte uppnå MKN i recipienten vara liten. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 7 och 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB och brandförsvaret.

Medverkande konsult har varit Sweco Architects AB.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Maria Hedberg. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Veronica Sjögren, kartingenjör
Lena Mattsson, kartingenjör
Tesad Alam, projektledare exploatering

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2021-03-02

Maija Tammela Arvidsson
planchef

Maria Hedberg
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Samråd och granskning 2019-03-14

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2021-04-29

Laga kraft: 2021-05-25

Laga kraft 2021-05-25