

Handläggare:
Kajsa Reslegård

Datum:
2017-03-08

Diarienummer:
PBN 2015-003554

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Fullerö 21:66

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från förordningens bilagor 2 och 4 och har utgjort underlag för nedanstående bedömning.

Samråd med kommunens plangrupp har skett under januari 2017.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en etablering av ett verksamhetsområde med företagspark inom fastigheten Fullerö 21:66. Planområdet omfattar drygt 26 hektar. Tillkommande bebyggelse uppgår till en bruttoarea på 130 000 kvadratmeter.

Detaljplanen är en del av genomförandet av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) som antogs av kommunfullmäktige 2012. Planen pekar ut Fullerö som ett strategiskt område för verksamheter och handel.

Planbeskedet, som gavs i februari 2016 av plan- och byggnadsnämnden, innehåller även ett område om 60 000 kvadratmeter avsatt för bostäder. Bostäderna är placerade öster om verksamhetsområdet och kommer att binda ihop området med ytterligare ett planlagt bostadsområde längre österut. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Storvreta har reningsverket i Storvreta kapacitet för ytterligare 1600 bostäder. Nyligen antagna detaljplaner och givna planbesked för bostadsbebyggelse överstiger reningsverkets kapacitet, vilket innebär att en utbyggnad av reningsverket krävs innan fler bostäder kan tillkomma.

Parallellt med detaljplanearbetet bedrivs ett arbete med att ta fram en genomförandestrategi för den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Strategin ska fastsälla hur utbyggnaden av Storvreta ska prioriteras i och med rådande förutsättningar.

För att inte försena antagandet av detaljplanen för verksamhetsområdet bryts bostadsdelen ut ur aktuell detaljplaneprocess och hanteras i separat detaljplan. Verksamhetsområdet bedöms inte ha samma belastning på reningsverket som bostäder.

Den tänkta utvecklingen av Storvreta belastar även trafikmotet i Fullerö. För att förhindra köbildning på E4:an kommer en ombyggnation av Fullerömotet krävas. I samband med framtagandet av genomförandestrategin utreds hur Fullerömotet kan utformas med en ökad trafikbelastning från kommande bostäder samt från verksamhetsområdet.



Orienteringskarta, planområdet markerat med röd prick.

Bakgrund

Planområdet har varit aktuellt för detaljplanering tidigare. Syftet med föregående detaljplan var att exploatera området med en temapark med tillhörande galleria, hotell, idrottsanläggning och trafikantservice. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 2013, men blev överklagad till länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och vidare till mark- och miljööverdomstolen som gav prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens dom blev, med kommunens medgivande, att endast anta vägstruktur och trafikantservice i ”Detaljplan för Sydöstra Fullerö” och upphäva resterande delar av planen. Detaljplanen vann sedermera laga kraft 2015-04-09 med den justerade utbredningen.

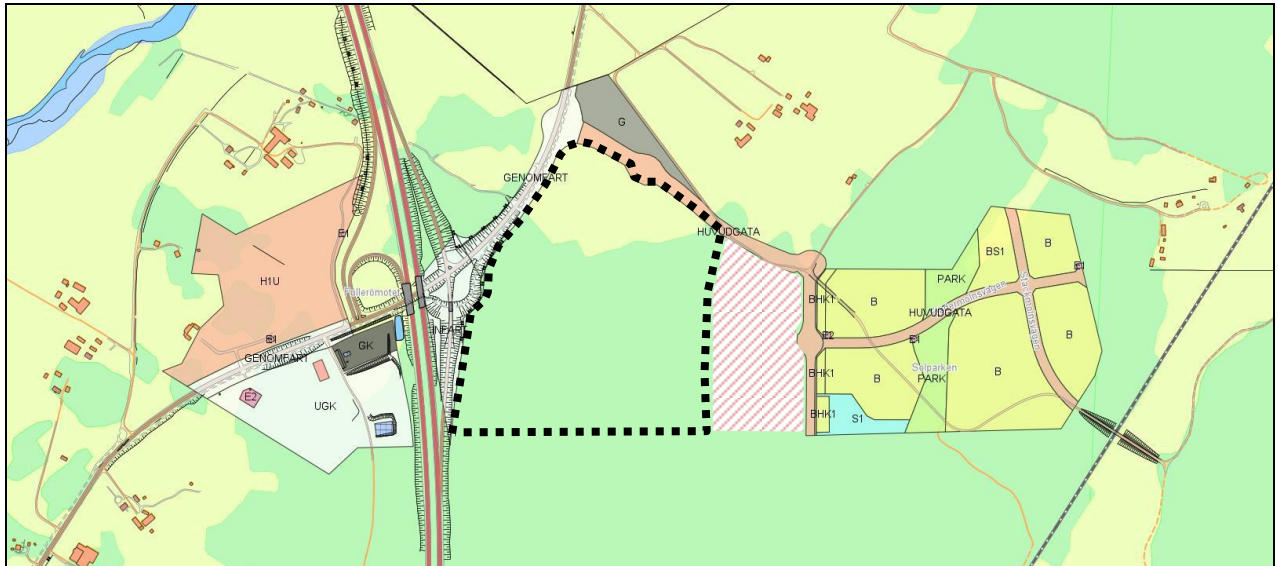
PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger 3 kilometer söder om Storvreta och 10 kilometer norr om Uppsala. Området angränsar till E4 i väster och norr om planområdet möter väg 290. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området runt Fullerö som ett utvecklingsområde för verksamheter och handel.

Planområdet ligger på en höjd och består av obebyggd mark. Norra delen av området består av jordbruksmark i övrigt består planområdet av avverkad skogsmark.

I gränsen mellan skogsmarken och jordbruksmarken finns en remsa med träd sparade. Skogsmarken är kuperad terräng och rik på stenblock. Markhöjderna faller i nordöstlig riktning och varierar mellan 40 till 25 meter över havet.



Karta som visar gällande detaljplaner i området, med planområdet markerat med svart streckad linje. Kommande planläggning för bostäder markerad med skrafferad yta.

Landskapsbild

Förutsättningar

Detaljplaneområdet ligger i gränsområdet mellan det öppna slättlandskapet och skogen. Den nordligaste delen av området utgörs av plan åkermark som ingår i ett större sammanhållet landskapsrum runt Fyrisåns dalgång. Norr om området möter riksintresse för kulturmiljöområdet (Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar). Värdet utgörs framför allt av det storskaliga och öppna landskapet samt fornlämningsmiljöer med lång kontinuitet. Motiveringen till riksintresset lyder:

Centralbygd av stor betydelse för rikets historia med kontinuitet sedan bronsåldern och med monumentalt och traditionsbärande rikspolitisk centrum under forn- och medeltid med kultplats, kungsgård och Sveriges första ärkebiskopssäte.

Sedan motiveringen till riksintresset gjordes har landskapet i planens närhet genomgått större förändringar så som byggnationen av E4:an.

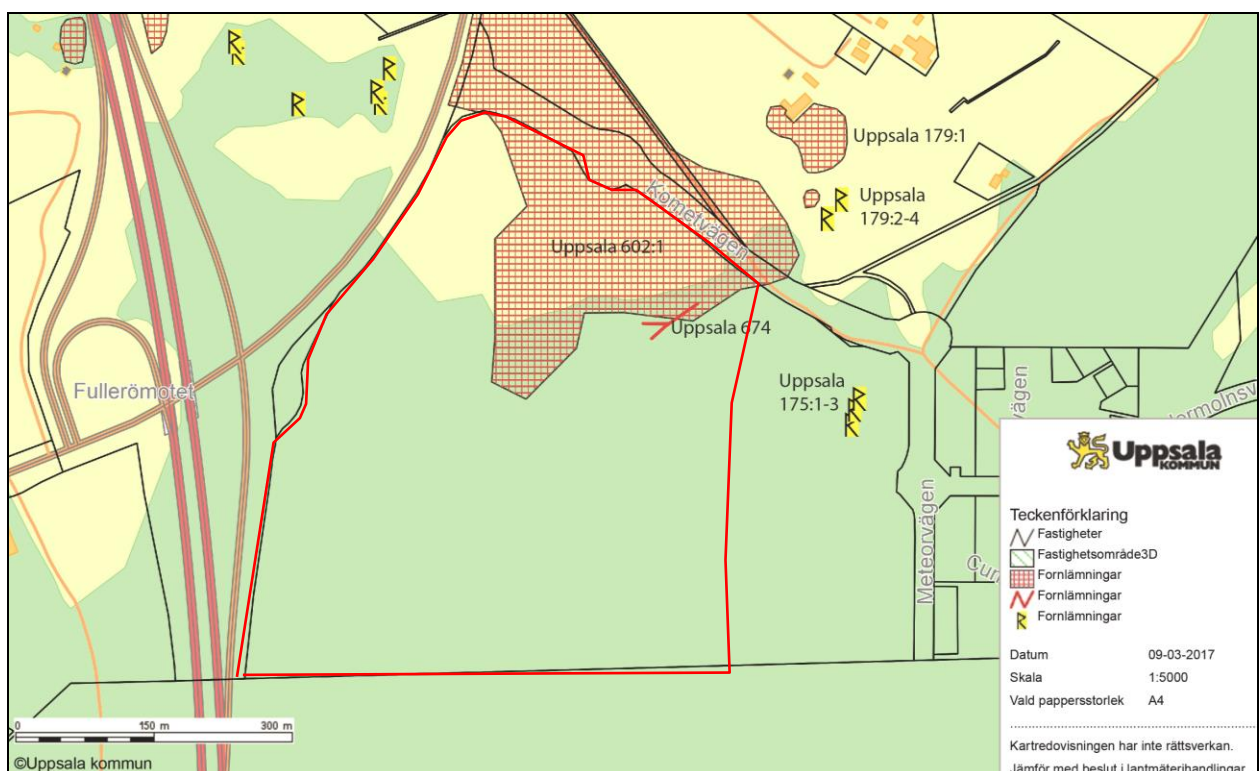
Planområdet ligger till viss del inom kommunal kulturmiljö och med visuell kontakt med områden som är utpekade av kommunen som kommunal kärna för kulturmiljön samt ett område med skydd för landskapsbild, Fyrisåns dalgång. Dessa områden begränsar inte bebyggelsen men pekar på det värdefulla i miljön och behovet av anpassning av kommande bebyggelse.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Storvreta bör strategin för utbyggnad i Fullerö vara att den ska smälta in i landskapet och grönskan. Krav ställs på att utformning och inplacering av huskroppar ska ske varsamt och omsorgsfullt så viktiga natur- och kulturvärden bevaras. Byggnader placeras i skydd av befintliga åkerholmar. Inom Fullerö bör enligt den fördjupande översiktsplanen omsorg läggas på landskapsutformning. Bebyggelse bör utformas så att det i så liten grad som möjligt stör landskapsbilden runt Fyrisån. Nordväst om planområdet finns en skogsdunge som avskärmar planområdet från det öppna landskapet.

Kulturarv

Förutsättningar

Planområdet ingår i en fornminnestät trakt. Lämningar är främst från brons- och järnåldern och i mindre utsträckning från stenåldern.



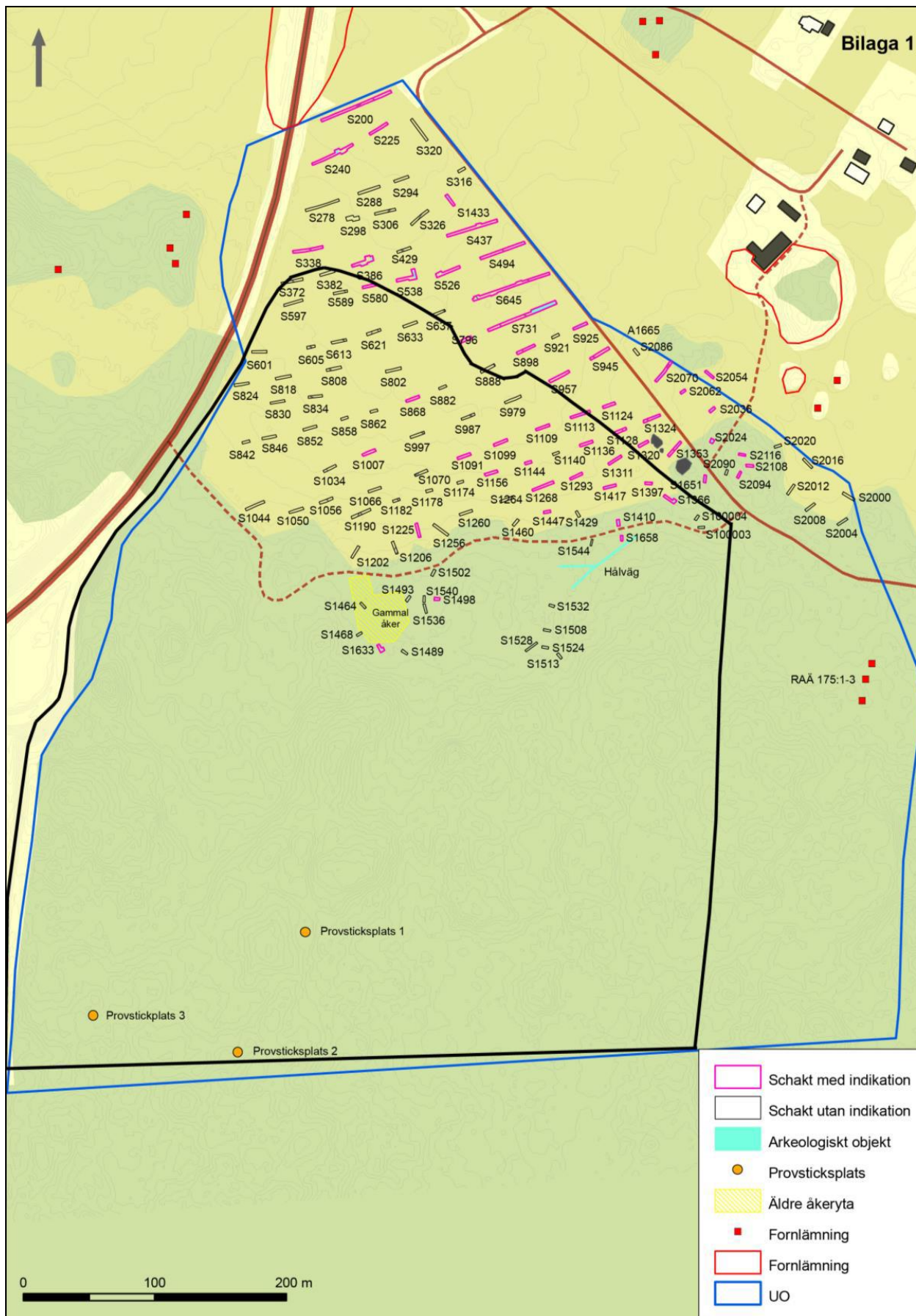
Kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetet.

I föregående detaljplanearbete har en arkeologisk undersökning genomförts som visar att det finns arkeologiska fynd i norra delen av planområdet. Den arkeologiska utredningen (*SAU rapport 2009:13*) avgränsar fyndområdet till 60 000 – 70 000 kvadratmeter. Utredningen konstaterar att det finns ett sammanhängande område med fornlämningar, RAÄ 602:1 inom åkermarken samt i den norra delen av skogsmarken. Det rör sig om fynd, anläggningar och ett kulturlager av bostads-karaktär. Intensiteten av kulturlagren och anläggningarna ökar i östra kanten av jordbruksmarken och lämningen breder ut sig över planområdets avgränsning. I norr hänger fornlämningen sannolikt samman med de gravar och skarvstenshögar som ingår i RAÄ 179:1-4. Mot väster glesas lämningen ut och avgränsas inom aktuellt planområde. I den östra delen av skogskanten påträffades några anläggningar och fynd av bl.a. brända ben, keramik och en bit av en bränd benkam. Utredningen menar på att det kan röra sig om en gravkontext, då fynden påträffades på

en höjd. Utredningen kan också konstatera att den tidigare registrerade fornlämningen RAÄ 175:1-3 inte utgör en fornlämning.

Inom skogspartiet har en färdväg av hålvägskaraktär påträffats, RAÄ 674. Utredningen fastlägger att vägen borde vara från historisk tid. Färdvägen klassas som en övrig kulturhistorisk lämning, vilket är de kulturhistoriska lämningar som inte utgör fast fornlämning. Därmed skyddas den inte enligt Kulturmiljölagen. I övrigt påträffades inga fornlämningar i den södra delen av skogsområdet. Den nyupptäckta boplatslämningen är bara ungefärligt avgränsade i sydlig riktning inom skogsmarken. De påträffade fynden visar på att det rör sig om yngre bronsålder – äldre järnålder. Inom ramen för utredningen har det inte varit möjligt att med säkerhet datera boplats- och aktivitetslämningarna. Det som antyder att det rör sig om yngre bronsålder är den stora mängden skärvsten och närheten till redan kända skärvstenshögar. Vad gäller fynden från höjden dateras de till yngre bronsålder eller äldre järnålder, mer specifikt baserat på kamfragmentet, slutet av romersk järnålder/tidig folkvandringstid. Undersökningen av Trekanten-boplatsen (RAÄ 602:1) gav dateringar från äldre bronsålder till vendeltid/vikingatid. Med tanke på den högre terrängen kan hypotetisk även dateringar till senneolitikum vara möjliga. Variationen i kulturlagren tyder på att platsen utnyttjats under flera perioder.

Under byggnationen av E4:an genomfördes arkeologiska utredningar i närområdet.



Utredningsområde, planområdet markerat med svart linje.

Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet berör inga skyddade naturområden eller andra värdefulla naturmiljöer. Området består till största delen av miljöer med lågt naturvärde, så som kalhuggen skog. I nordvästra delen av planområdet finns åkermark som omfattar omkring 4,5 hektar. Den fördjupande översiktsplanen för Storvreta pekar ut det aktuella området som ett utvecklingsområde för handel och verksamheter.

Rekreation och friluftsliv

Förutsättningar

Det aktuella området ligger inte inom områden som översiktsplanen pekat ut som del av det tätortsnära friluftslivet. Avståndet till Fyrisån är som närmast omkring 500 meter. Inom planområdet finns få stigar. I närområdet finns hästgårdar med inhägnade hästhagar. Öster om området finns en bro som korsar järnvägen och förbinder Fullerö med Storskogen, vilket är ett betydelsefullt rekreations- och friluftslivsområde för hela Storvreta. En gång- och cykelväg finns längs väg 290 och fortsätter genom Fullerömotet vidare mot Uppsala.

Mark och vatten

Förutsättningar

Längs med Fyrisån är den dominerande jordarten glaciallera. I skogslandskapet i öster dominerar morän. Risken för ras och skred bedöms som liten. En översiktlig geoteknisk utredning genomfördes av Bjerking 2007. Utredningen visar på att stora delar av planområdet består av blockrik morän.

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala och Vattholmaåsarna. Vatten tas från Fyrisån för infiltration i Vattholmaåsen. Åsen fungerar som dricksvattenförekomst. I dagsläget har Vattholmaåsen god kemisk och kvantitativ status. Enligt miljökvalitetsnormen för grundvatten ska den statusen behållas. Enligt riskbedömning som genomförts av Vattenmyndigheten påvisar att åsen har mycket stor potentiell föroreningsbelastning och den riskerar att inte uppfylla god kemisk status. Avrinningen från planområdet sker i huvudsak åt väster. En förorening av grund- och ytvatten äventyrar den långsiktiga dricksvattenförsörjningen för Uppsala. Nära planområdet finns en uttagspunkt för dricksvatten.

Miljöbelastning

Förutsättningar

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Ingen betydande förekomst av förorenad mark är känd inom området.

Samhälls- och naturresurser

Förutsättningar

I norra delen av området finns jordbruksmark i ett större sammanhang. I Miljöbalkens kapitel 3, 4§ slås fast att jordbruk är av nationell betydelse.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Planområdet angränsar till E4:an och väg 290. Enligt senaste trafikmätning uppgår trafiken till omkring 12 000 ÅDT (årsdygnstrafik) i vardera riktningen på E4:an respektive 9339 ÅDT för väg 290, ungefär 11 000 fordon/vardagsmedeldygn (2011). Trafikflödet på avtagsrampen från E4:an till väg 290 uppgår till drygt 5200 fordon. Andelen tung trafik är knappt 10 % för E4:an, 7 % för väg 290 och drygt 4 % för avtagsrampen.

E4:an är en rekommenderad transportled för farligt gods, vilket medför ett skyddsavstånd om 50 meter från väggkant till bebyggelse. Både E4:an och väg 290 är utpekade strategiska vägar för tyngre transporter.

Norr om planområdet angränsar Kometvägen. Vägen löper längs med plangränsen och ansluter till bostadsområdet öster om Fullerö 21:66. I den fördjupade översiktsplanen är Kometvägen en första länk i en ny huvudgata in till Storvreta.



Bullerkartering från vägtrafik. Planområdet markerat med svart streckad linje.

PÅVERKAN

Landskapsbild

Påverkan, effekter och konsekvenser

Då området varit aktuellt för planläggning tidigare har utredningar för anpassning till kulturlandskapet genomförts. Syftet med tidigare planläggning var att möjliggöra etablering av en temapark med tillhörande galleria och hotell med byggnadshöjder på 40-60 meter. Stora skyddsplanteringar planerades för att avskärma bebyggelse. Det nya planförslaget kommer att innebära ett mindre ingrepp i siktlinjerna från det öppna landskapet kring Fyrisåns dalgång.

Genomförandet av planen kan komma att påverka landskapsbilden till viss del. Det tidigare skogsbevädda landskapet kommer att bebyggas med industri- kontors- och handelsbyggnader.

Krav ställs på fortsatt anpassning av bebyggelse till kulturlandskapet genom en omsorgsfull utformning av bebyggelsen i fråga om placering, höjd och byggnadsstorlek. Byggnadernas höjder kommer att hållas nere och planen kommer endast möjliggöra byggnader med en totalhöjd på omkring 10 meter. Stora byggnadsvolymer som syns i det öppna landskapen ska undvikas. Kommande byggnadernas utformning ska samspela och anpassas till den lokala byggnadstraditionen, samt att placering och utformning av skyltar ska göras med omsorg. Vidare bör planområdet kompletteras med grönstruktur i syfte att minska påverkan på riksintresseområdet. Den skogsdunge som återfinns nordväst om planområdet avskärmar området från det öppna slättlandskapet till viss del. Skogsdungen bedöms ha en trädhöjd på 20 meter. Planområdet ligger inte inom riksintresset för kulturmiljövården och de befintliga träden samt den tillkommande växtridan kommer ge ett visuellt skydd är därför bedömningen att den kumulativa effekten inte blir sådan att riksintresset skadas påtagligt.

Kulturarv

Påverkan, effekter och konsekvenser

En arkeologisk förundersökning ska genomföras innan byggstart för att tydligare fastställa eventuellt behov av utgrävningar, vilket kan innebära att lämningar tas bort från området. Tillstånd av länsstyrelsen för detta krävs i särskild prövning enligt kulturmiljölagen.

Naturmiljö

Påverkan, effekter och konsekvenser

Jordbruksmarken som tas i anspråk för ny bebyggelse anses vara acceptabel då området i den fördjupade översiktsplanen pekas ut som ett utvecklingsområde för handel och verksamheter. Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Påverkan, effekter och konsekvenser

I och med att ett oexploaterat område tas i anspråk förändras förutsättningarna för rekreation på platsen. Då området består av avverkad skogsmark samt att det inte är utpekad som del av det tätortsnära friluftslivet bedöms förändringen som acceptabel. Utveckling av gång- och cykelnätet bedöms ha positiva konsekvenser för rekreation och friluftsliv. Den planerade exploateringen bedöms inte påverka utblickarna från Fyrisån och dess närmaste omgivning. Miljöpåverkan på rekreation och friluftsliv bedöms som liten.

Mark och vatten

Påverkan, effekter och konsekvenser

Planförslaget innehåller stora hårdgjorda mark- och takytor. Planområdet ligger inom yttre vattenskyddszon och kraven på dagvattenhantering är därför höga inom detaljplanen. Det övergripande motivet är att förhindra att föroreningar sprids till aktuell grundvattentäkt. Ingen miljöfarlig verksamhet tillåts inom planområdet. Uppsamling av dagvatten från planerad verksamhet ska i huvudsak ske i slutna system. Infiltration tillåts inte generellt. För dagvatten från tak och rena vegetationsytor tillåts infiltration. Oljeavskiljning ska finnas vid markparkeringar.

Att planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattentäkt innebär enligt vattenskyddsföreskrifter att markarbeten inte får ske till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på mark och endast liten påverkan på vatten.

Miljöbelastning

Påverkan, effekter och konsekvenser

Utbyggnaden av verksamhetsområdet medför ökade utsläpp av koldioxid, kväveoxid och partiklar, i och med den ökade trafikbelastningen. Områdets öppna och topografiska läge bidrar till att det är osannolikt att hälsoskadliga ämnen från avgaser koncentreras i gaturummet. Utsläppen bedöms som acceptabla i och med att logistikverksamheter hade genererat lika stor andel utsläpp om den lokaliserats på annat håll. Området ligger strategiskt med nära koppling till E4:an. Avståndet till Uppsala centrum är cirka 10 kilometer. Området är tänkt att innehålla verksamheter, industrier, kontor och en mindre del handel. Syftet med området är att det ska locka verksamhetutövare som inte är beroende av direkt koppling till centrum men kräver god tillgång till transportnät. Den fördjupande översiktsplanen för Storvreta pekas ett stort område söder om planområdet ut som ett framtida verksamhetsområde med fokus på industri ytkrävande verksamheter. Ett stickspår från järnvägen kan tillkomma för att minska miljöbelastningen från vägburen trafik. Ett samutnyttjande av stickspåret kan bidra till minskade utsläpp även inom Fullerö 21:66.

Samhälls- och naturresurser

Påverkan, effekter och konsekvenser

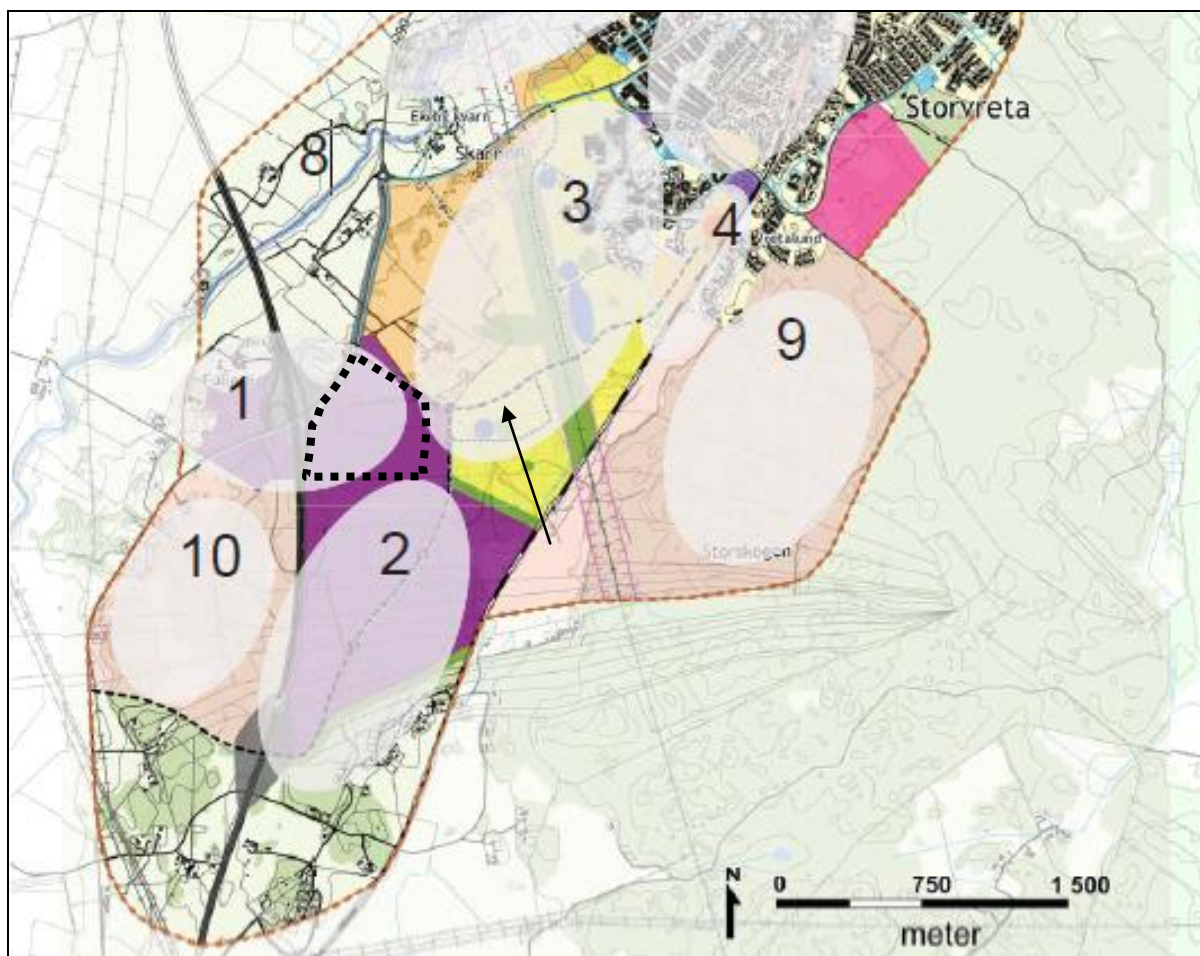
Jordbruksmark kommer att tas i anspråk för exploatering. Uppsala kommuns översiktsplan pekar ut området som utvecklingsområde för verksamheter. Miljöbalken slår fast att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller annan anläggning endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I anspråkstagandet av jordbruksmarken är förenligt med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Genomförandet av detaljplanen kommer ge upphov till påverkan i form av ianspråktagande av oexploaterad mark och kommer att kräva resurser i form av nya vägar och nät för värme, vatten och avlopp behöver anläggas i området. I övrigt bedöms detaljplanen medföra en liten påverkan på samhälls- och naturresurser.

Hälsa och säkerhet

Påverkan, effekter och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra en ökad trafikbelastning på väg 290 och igenom Fullerömotet. Planområdet angörs via Kometvägen som i dagsläget försörjer kommande bostadsområde öster om Fullerö 21:66. I förlängningen när den nya huvudgatan in till Storvreta ansluts till Kometvägen kommer belastningen öka. Detaljplanen för vägen medger en breddning av Kometvägen. Genomförandet av detaljplanen innebär en belastning på Kometvägen, väg 290 och Fullerömotet men bedöms som acceptabel, under förutsättning att Fullerömotet byggs ut.



Utdrag från FÖP Storvreta avseende utveckling av delområden (sid 45). Planområdet markerat med en svart streckad linje. 1) Trafik och handelsplats Fullerö, 2) Verksamhetsområde sydöstra Fullerö, 3) Bostadsområden mellan Fullerö och Storvreta, 10) Framtida utredningsområde väster om E4:an. Framtida koppling till Storvreta markerad med pil.

Måluppfyllelse

Kommunala inriktningsmål: Minska beroende av biltransporter genom att främja en bebyggelsestruktur som gynnar gång-, cykel och kollektivtrafik.

Detaljplanen motverkar det lokala målet om minskade biltransporter. Detaljplanen motiveras i och med stöd av översiktsplanen i och med att mer ytkrävande verksamhetsmark för logistik, industri med mera. Dessa typer av verksamheter kräver god tillgänglighet till transportnätet och är inte möjliga att på ett bra sätt integrera i den täta staden. Behovet av transporter är det samma som om verksamhetsområdet lokaliserats på annat håll.

Detaljplanen överensstämmer med den fördjupande översiktsplanen för Storvreta. Planens genomförande har en negativ inverkan på det nationella miljömålet trafikens klimatpåverkan.

Samlad påverkan

Planområdet pekas ut för handel och verksamheter i den fördjupande översiktsplanen för Storvreta. Området är idag obebyggt och består av avverkad skogsmark och till viss del jordbruksmark.

Konsekvenserna av detaljplanen genomförande är att oexploaterad mark tas i anspråk. I området finns inga utpekade områden för naturvärden och nyttjas inte i någon större utsträckning för rekreation.

En viss del av norra delen av planområdet är utpekad som kommunal kulturmiljö och ingår i ett större landskapsrum kring Fyrisåns dalgång. Planområdet ligger inte inom riksintresset för kulturmiljövården, utbredningen av riksintresset avgränsas drygt 100 meter nordväst om planområdet. Fullerö 21:66 ligger inom en fornminnestät trakt och fynd har påträffats inom aktuellt planområde. En arkeologisk förundersökning ska genomföras innan byggstart.

I och med exploatering av området med verksamheter alstras trafik till och från området. Trafiken bedöms däremot inte öka i den omfattningen att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. För att minska behovet av biltransporter krävs att kollektivtrafik trafikerar området och att det finns goda möjligheter till gång- och cykeltrafik. Detaljplanen ska möjliggöra säkra gång- och cykelstråk till angränsande kommande bostadsområden, vilket bidrar till att det är lättare för boende att välja gång och cykel som transportsätt.

Genomförandet av detaljplanen medför att stora ytor hårdgörs vilket kan leda till en ökad kvantitet och förändrad kvalitet av dagvatten som uppstår inom området. Den dagvattenutredning som tas fram i samband med detaljplanen ska visa på lösningar som medför att belastningen på recipienter inte ökar i och med genomförandet av detaljplanen.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Frågor kring kulturmiljö, trafik och dagvatten behöver dock uppmärksammas även i det fortsatta arbetet. Planens genomförande ska innebära att påverkan på riksintresset för kulturmiljövården blir acceptabelt. Detaljplanen ska säkerställa att det dagvatten som når recipienten är av sådan kvalitet att den inte bidrar till att försämrar kvaliteten på recipienten och därmed försvårar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Planarbetet ska även säkerställa att etableringen av verksamhetsområdet inte bidrar till att kapaciteten i Fullerömotet överskrids.

Vid markarbeten i de områden som ligger inom Uppsala-Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde ska nödvändiga skyddsåtgärder vidtas utifrån de skyddsföreskrifter som finns för vattenskyddsområde, exempelvis att markarbeten inte få ske djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN