

Handläggare:
Kajsa Reslegård

Datum:
2017-12-21

Diarienummer:
PBN 2015-003554

Miljöbedömning - Detaljplan för Fullerö 21:66

AVGRÄNSNING FÖR MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Stadsbyggnadsförvaltningen har genom behovsbedömningen, upprättad 2017-03-08, bedömt att detaljplanens genomförande inte förväntas innebära betydande miljökonsekvens. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning och skriver i sitt yttrande att rubricerad detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen anser att flera av kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) är motiv till att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Motivet är planområdets läge som ur kulturmiljösynpunkt är särskilt känsligt samt att det finns risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården.

Efter länsstyrelsen yttrande har kommunen uppdaterat behovsbedömningens avsnitt om landskapsbild i linje med yttrandet. De uppdaterade delarna ska läsas tillsammans med den ursprungliga behovsbedömningen.

Avgränsningen för miljöbedömningen baseras på länsstyrelsens yttrande på behovsbedömningen. Inom ramen för en miljökonsekvensbeskrivning ska detaljplanens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, *Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar*, med aspekter som utblickar, siktlinjer, läsbarheten samt kumulativ påverkan belysas.

Fördjupad översiktsplan Storvreta

I den fördjupande översiktsplanen för Storvreta, som antogs av kommunfullmäktige i juni 2012, bedöms området intill Fullerömotet som strategiskt intressant och som kan få en betydande roll i handelssammanhang. Trafikmotet utgör en knutpunkt för vägtransporter mellan Mälardalen och norra delen av landet. I linje med ställningstagandet pekas Östra Fullerö ut som nytt exploateringsområde för handel- och verksamheter. Den fördjupade översiktsplanen stödjer ett storskaligt handels- och upplevelsecentra vid Fullerömotet. Samtidigt pekar den fördjupade översiktsplanen på att en expansion av Fullerömotet innebär en stor risk för betydande

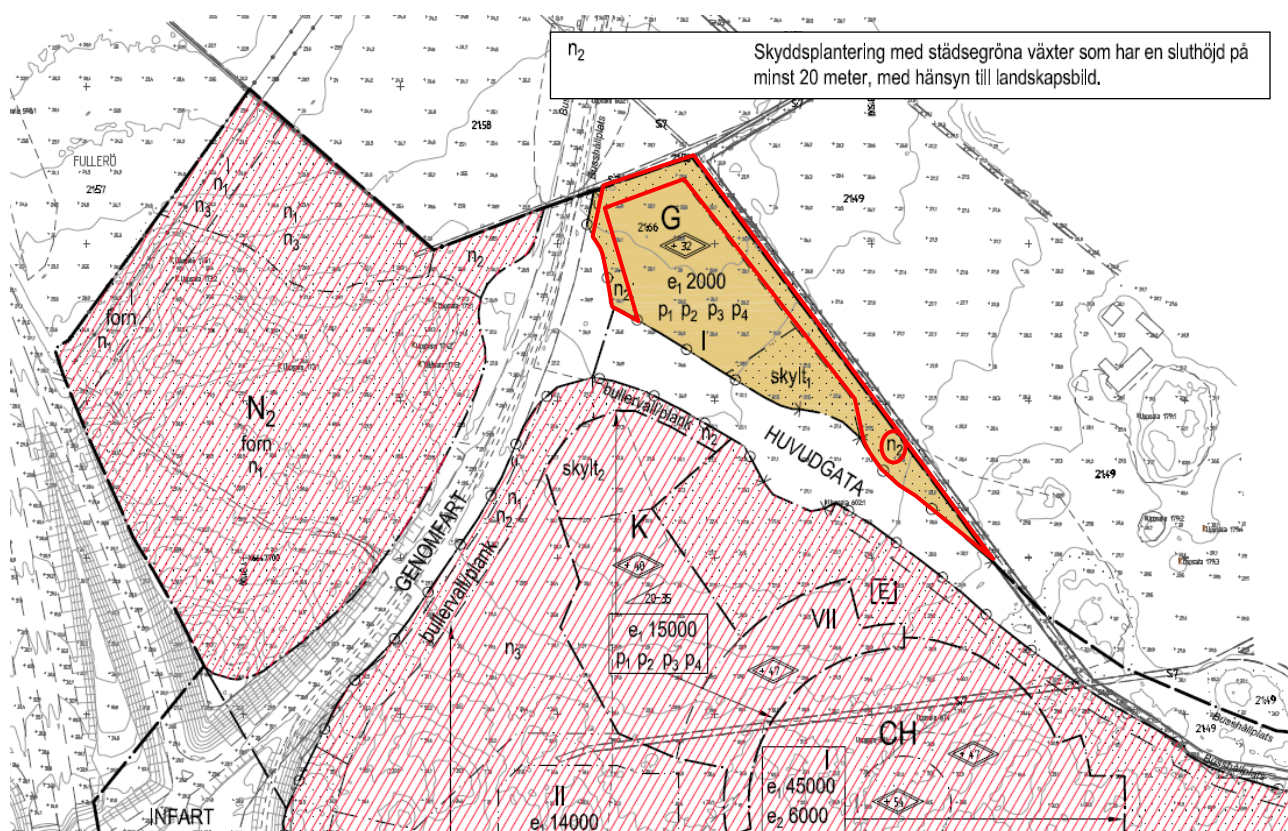
miljöpåverkan på landskapsbild och kulturmiljö samt klimat, åtgärder bör därför utredas i samband med fortsatt planering av området.

I länsstyrelsen yttrande för den fördjupade översiktsplanen för Storstora framförde de att utveckling av nytt handelsområde i Östra Fullerö är problematisk och att det finns stor risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården samt att skaderisken är avhängig utbyggnadens placering, utformning och höjd.

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.

Trafikantservicen har en egenskapsbestämmelse om skyddsvegetation kring verksamheten. Planbestämmelsen innebär att skyddsplantering med en minsta sluthöjd på 20 meter ska anläggas. Skyddsplanteringen ska bestå av landskapstypiska, städesgröna träd och säkerställs via ett exploateringsavtal.



Utdrag ur detaljplanen för Sydöstra Fullerö. Egenskapsområdet med skyddsplantering markerat med röd linje. Det skrafferade området markerar aktuellt planområde. De bestämmelser som syns tillhör det tidigare detaljplaneförslaget som upphävdes.

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 kulturmiljövården, *Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar*. Värde 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 politiskt centrum under forn- och medeltid med kultplats, kungsgård och Sveriges första ärkebiskopssäte. Miljön återspeglar en successiv kolonisation av området, där landhöjningen styrte val av platser för de förhistoriska centrumbildningarna och flytten av centralplatsen vid Gamla Uppsala till Uppsala.

Sedan instiftandet av riksintresset har landskapet i planens närhet genomgått större förändringar så som byggnationen av E4:an som bryter strukturerna i det öppna landskapet vilket har haft en negativ inverkan på läsbarheten av riksintresset.



Riksintresseområde Gamla Uppsala och Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar. Planområdet markerat med röd punkt.

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 landskapsbilden, 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. I nordvästra delen av planområdet finns en skogsdunge som avskärmar planområdet från det öppna landskapet.

Skogsdungen bedöms ha en trädhöjd på 20 meter. Skogsdungen kommer att säkerställas som naturskydd. Den i detaljplan fastställda skyddsplanteringen kring trafikantservicen, norr om planområdet, kommer att avskärma verksamhetsområdet från det öppna landskapet på ett betydande sätt.

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 upp till 26 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.

Krav ställs även fortsättningsvis på anpassning av bebyggelse till kulturlandskapet genom en omsorgsfull utformning av bebyggelsen i fråga om placering, höjd och byggnadsstorlek. Stora byggnadsvolymer som syns i det öppna landskapet ska undvikas. Byggnadernas höjder kommer att hållas nere och planen kommer endast möjliggöra byggnader med en totalhöjd på omkring 10 meter. 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 samt skapa ett mer inbjudande verksamhetsområde.

Markhöjderna inom planområdet stiger i sydligriktning, i de södra delarna finns risk att kommande bebyggelse påverkar utblickarna från det öppna landskapet och riksintresset, vilket ska utredas vidare.

Genomförandet av planen kan komma att påverka landskapsbilden. Det tidigare skogbeklädda landskapet kommer att bebyggas med industri-, kontors- och handelsbyggnader. Även om detaljplaneområdet ligger utanför riksintresset kan planens genomförande innebära skada på riksintressets läsbarhet. I och med att E4:an bryter strukturerna i landskapet påverkades riksintresset påtagligt då den byggdes. Anläggandet av E4:an har inneburit att utrymmet för

påverkan på riksintresset minskat. Den kumulativa effekten av samtliga exploateringsområden i södra Storstora måste därför utredas.

Samlad påverkan

Den största risken för att detaljplanen genomförande skulle medföra en betydande miljöpåverkan föreligger gentemot riksintresset för kulturmiljövården *Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar*. För att undvika negativ påverkan på riksintresset, bör detaljplanens påverkan utredas i en miljökonsekvensbeskrivning. I miljökonsekvensbeskrivningen ska aspekter som påverkan på utblickar, siktlinjer, läsbarheten och kumulativ påverkan på riksintresset på kulturmiljövården. Övriga miljöaspekter som behandlas i den ursprungliga behovsbedömningen, daterad 2017-03-08 förväntas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående antas ett genomförande av detaljplanen kunna medföra betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning för kulturmiljö enligt MB 6:11–6:18 behöver därmed göras.

Avgränsning miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla en redogörelse av den aktuella platsen, befintliga förhållanden och förutsättningar. Beskrivning av riksintresset för kulturmiljövården med dess kärnvärden. Miljökonsekvensbeskrivningen ska vidare redogöra för syftet med detaljplanen och förhållandet till andra relevanta planer eller program. Rimliga alternativ formuleras också utifrån planens syfte och geografiska räckvidd. Inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen ska den sannolika utvecklingen om planen inte genomförs beskrivas, det vill säga ett eller flera nollalternativ. Utgångspunkterna för analysen ska vara:

- **Utblickar och siktlinjer.** Miljökonsekvensbeskrivningen ska undersöka och fastställa de värdefulla utblickarna och siktlinjerna. Illustrationer och fotomontage ska redovisa hur området syns och påverkar det öppna landskapet och riksintresset. Illustrationerna ska visa de befintliga förhållandena på platsen, med höjdskillnader och grönstruktur samt kompletteras med den skyddsplantering som kommer uppföras enligt gällande detaljplan för trafikantservicen. Miljökonsekvensbeskrivningen bör redovisa om det inom detaljplaneområdet finns känsligare områden respektive områden som tål högre exploatering utifrån de värdefulla utblickarna och siktlinjerna. Särskild vikt ska läggas på den upplevelsemässiga påverkan.
- **Läsbarheten.** Miljökonsekvensbeskrivningen ska beskriva riksintressets läsbarhet, vilket innebär möjligheten att uppleva och förstå landskapets kulturhistoriska innehåll, samband och sammanhang. Miljökonsekvensbeskrivningen ska redogöra för hur riksintressets läsbarhet påverkas av detaljplanens genomförande.
- **Kumulativ påverkan.** Miljökonsekvensbeskrivningen ska beskriva den kumulativa effekten på riksintresset. En sammantagen bedömning av detaljplanens genomförande, antagna detaljplanerna kring Fullerömotet och förväntad utveckling av närområdet ska redovisas i beskrivningen. Miljökonsekvensbeskrivningen ska utgå från genomförandestrategins tidshorisont.