

Handläggare:  
Emil Lindström

 Datum:  
2020-03-04

 Diarienummer:  
PBN 2015-003554

## Utlåtande

### Detaljplan för del av Fullerö 21:66 och 21:57

Utökad förfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med en röd prick.

### Detaljplanens syfte

Planen syftar till att möjliggöra ett verksamhetsområde med företagspark med en bruttoarea på cirka 130 000 kvadratmeter. Området planläggs för verksamheter, industri, kontor samt idrottsanläggning.

Vägsystemet i det nya området utformas för att möjliggöra fortsatt utbyggnad av verksamhetsområdet söder om planområdet, mellan E4 och Ostkustbanan. Gatusektionerna innehåller utrymme för gång- och cykelvägar för att ge förutsättningar för hållbart resande.

De nya byggnadernas utformning ska samspela med den lokala byggnadstraditionen, men för att inte ny bebyggelse ska blandas ihop med äldre bebyggelse i omgivningen är en modern utformning att föredra. Bebyggelsen får inte bli allt för dominerande och ska där det är möjligt ta stöd i omgivande grönska för att undvika karaktären av en bebyggelsefront som syns i det öppna landskapet.

<b>Granskningsyttrandet</b>	
Totalt antal inkomna	<b>16</b>
<b>Beslutsdatum</b>	
Beslut om planuppdrag	2016-02-18
Beslut om samråd	2018-10-25
Samråd	2019-02-01 till 2019-03-15
Beslut om granskning:	2019-10-24
Granskning	2019-12-18 till 2020-02-12

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av granskningen .....	3
Sammanfattning av ändringar i förslaget .....	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	5
Kulturmiljö .....	5
Jordbruksmark och naturområden .....	6
Trafik .....	7
Teknisk försörjning .....	9
Storvretas utveckling .....	9
Planområdets närhet till Uppsala övningsflygplats .....	10
Övrigt .....	11
Översikt över inkomna granskningsyttranden .....	12

## Sammanfattning av granskningen

Plan- och byggnadsnämnden tog den 24 oktober 2019 beslut om att ställa ut Detaljplan för del av Fullerö 21:66 och 21:57 för granskning. Granskningen pågick mellan 18 december 2019 och 12 februari 2020.

Under granskningstiden har 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Några yttranden innehåller endast information, andra innehåller synpunkter på förslaget. Synpunkterna behandlar bland annat bebyggelsens utformning och påverkan på omgivningen, trafik och teknisk försörjning.

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen den föreslagna bebyggelsens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Gamla Uppsala och Björklingeåns dalgångar (C30).

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från granskningen:

Planhandlingen förtydligas avseende:

- formuleringen om den lokala byggnadstraditionen
- ianspråktagandet av jordbruksmark
- att den lösning som redovisas gällande trafikplatsen utanför planområdet kan ändras under arbetet med trafikplanen.
- ambitionen att kollektivtrafikförsörja den planerade vägen mellan Fullerö och Storvreta
- vattenskyddsområdet.
- flygbuller.

Plankartan revideras genom att:

- bestämmelsen om bebyggelsens höjd anges som högsta nockhöjd över angivet nollplan i samtliga kvarter och inte bara i det närmast E4. Bestämmelse om angivet värde i meter utgår.
- u-området, som berör IP-Onlys ledning inom planområdet, läggs till (hade oavsiktligt fallit bort ur granskningsversionen)
- E-områdena specificeras för nätstationer.
- bestämmelsen f<sub>4</sub> ändras, ordet tomter ersätts med fastigheter.

Utöver ovanstående ändringar görs mindre justeringar för ökad läsbarhet och tydlighet i text och beskrivningar.

### Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

#### Sakägare:

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning

#### Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Länsstyrelsen	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Försvarsmakten		X

Trafikverket Investering Öst /Stockholm Region öst	X	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Kulturnämnden		X
Uppsala vatten och avfall AB	X	X
Föreningen vårda Uppsala	X	X
Storvreta Fastighetsägares ekonomiska förening	X	
Moderaterna Norra Uppsala	X	
Region Uppsala	X	X
Privatperson 1	X	

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av granskningsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter granskningen. Synpunkterna är sammanställda under följande rubriker:

- Kulturmiljö
- Jordbruksmark och naturområden
- Trafik
- Teknisk försörjning
- Storvretas utveckling
- Planområdets närhet till Uppsala övningsflygplats
- Övrigt

### Kulturmiljö

**Länsstyrelsen** vidhåller sin bedömning att planen påverkar motivet till riksintresset. Enligt Länsstyrelsen reducerade E4, trots anpassningar, kraftigt läsbarheten av riksintresset som en sammanhängande kulturmiljö och reducerade kraftigt läsbarheten av Fyrisåns betydelse som kommunikationsled och lokaliseringsfaktor för bebyggelse ur kulturmiljö- och fornlämnings synpunkt.

Följdförändringar som därefter skett i området har dessutom inneburit en kumulativ påverkan på riksintresset. Utrymmet för ytterligare exploateringar vid motet har därför minskat, det vill säga att negativ påverkan har minskat utrymmet för ytterligare negativ påverkan.

För att säkerställa att påtaglig skada på riksintresse undviks efterfrågade Länsstyrelsen preciserande planbestämmelser för att reglera bebyggelsens höjd inom planområdet. Länsstyrelsen nämnde därtill andra möjligheter som bestämmelser som reglerar gestaltning och utformning samt en minskad omfattning av utbyggnad och exploateringsgrad.

Kommunen har till granskningsskedet infört utformningsbestämmelser som reglerar färgsättning och belysning. Kommunen har vidare preciserat planbestämmelser för byggnadshöjder för det sydvästra kvarteret inom planområdets högre delar. Den topografiska höjden i det sydvästra kvarteret fortsätter österut och mot nordost i angränsande kvarter där kommunen har reglerat höjden på föreslagen bebyggelse genom planbestämmelse. För att åstadkomma en anpassning så att påtaglig skada undviks anser Länsstyrelsen att planbestämmelsen måste kompletteras med höjd över nollplanet för dessa kvarter.

Om en sådan justering görs bedömer Länsstyrelsen att kommunen funnit en nivå som, även om den innebär en ökad negativ påverkan på riksintresset, innebär att planen kan antas utan att medföra påtaglig skada på Riksintresse kulturmiljö, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar (C30).

Länsstyrelsen vill betona att ett genomförande av planförslaget innebär en minskning av det redan minskade utrymmet för ytterligare negativ påverkan på riksintresset. Det föreligger risk för att detaljplanens genomförande gör att den kumulativa påverkan på riksintresset blir så stor att det inte finns utrymme för ytterligare tillägg i området vid Fullerömotet.

**Kulturnämnden** anser att detaljplanearbetet på ett övergripande plan och i avvägning med de allmänna intressena i översiktsplan och fördjupad översiktsplan har sökt möta risken att skada riksintresset genom planbestämmelser. Bestämmelserna om färg, nockhöjd, skyltar och belysning är omistliga. Kulturnämnden vill dock påpeka att några av skrivningarna i planbeskrivningen och bestämmelserna

kan uppfattas som vaga och motsägelsefulla, vilket kan få konsekvenser i genomförande- och bygglovsprocesser. Nämnden anser att begreppet ”den lokala byggnadstraditionen” antingen bör preciseras eller strykas, då det annars är för vagt och öppnar för en bred palett av tolkningar. Den angivna färgsättningen är till exempel inte en del av den lokala byggnadstraditionen.

Nämnden anser också att bestämmelse  $f_2$  bör justeras så att ”*bör i första hand*” ersätts av ”*ska*”, och ”*Huvudinriktning bör...*” justeras till ”*Skylden ska inte...*”. Nämnden anser också att bestämmelse  $f_5$  bör justeras så att begreppet ”*att föredra*” ersätts av ”*ska*”.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Plankartan revideras med avseende på bestämmelsen om den tillkommande bebyggelsens höjd i enlighet med länsstyrelsens yttrande och anges som högsta nockhöjd över angivet nollplan i samtliga kvarter.

Formuleringen angående den lokala byggnadstraditionen har reviderats.

Bestämmelsen  $f_2$  har lydelsen ”*Skylltar ska placeras samordnat på husfasader*”. Ordet ”*bör*” förekommer inte i bestämmelsen, utan endast i den text i planbeskrivningen som syftar till att förklara den valda bestämmelsen. Det samma gäller för bestämmelsen  $f_5$ , den har lydelsen ”*Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaders arkitektoniska utformning invid E4, väg 290 och Kometvägen ska ägnas särskild omsorg avseende materialval, färgsättning och detaljutformning*”. Texten ”*att föredra*” återfinns i planbeskrivningens förklaring till plankartans bestämmelse.

## **Jordbruksmark och naturområden**

**Länsstyrelsen** skriver att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen skriver vidare att skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.” 3 kap. 4 § miljöbalken.

All brukningsvärd åkermark, ska i största möjliga utsträckning, skyddas från exploatering enligt hushållningsbestämmelserna. När åkermark ändå tas i anspråk för exploatering för att tillgodose väsentligt samhällsintresse ska en noggrann analys genomföras och hänsyn tas till arrondering av åkermarken så att den kvarvarande åkermarken ska kunna brukas på ett rationellt och ekonomiskt sätt. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör ta fram en motivering till vilket väsentligt samhällsintresse som marken föreslås tas i anspråk för samt varför detta intresse inte kan placeras någon annanstans.

**Kommunala lantmäterimyndigheten** är tveksamma över bestämmelsen  $N_1$  och anser att om syftet är att riksintresset ska skyddas så bör det vara allmän plats NATUR. Lantmäteriet saknar förklaring i planbeskrivningen varför området läggs ut det som kvartersmark. Bestämmelsen  $N$  står enligt boverkets hemsida för ”*friluftsliv och camping*” och går att precisera med index men då som exempelvis skidanläggning eller friluftsbad. Lantmäteriet är frågande till om naturskydd passar in inom ändamålet.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalkens 3 kap 4 § anger att ”*Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*”

Planområdet är en del av det stora verksamhetsområde som ska utvecklas i Fullerö, enligt översiktsplanen 2016 och den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Att området ligger i anslutning till stora kommunikationsleder (som E4 och järnvägen) och med närhet till både Uppsala och den prioriterade

tätorten Storvreta, är anledningar till att området bedömts vara lämpligt att utveckla till verksamhetsområde. I översiktsplanen har kommunen tagit ställning till att exploatering ska räknas som ett väsentligt samhällsintresse om den bidrar till att stärka en långsiktig hållbar utveckling på lokal, kommunal, regional och/eller nationell nivå. Utveckling av prioriterade tätorter räknas också som ett sådant väsentligt samhällsintresse. Bedömningen är att ett verksamhetsområde i detta läge bidrar till att stärka en långsiktig hållbar utveckling på flera nivåer, lokalt liksom i ett större sammanhang. En exploatering av planområdet är i linje med intentionen i översiktsplanen och bidrar till utveckling av den prioriterade tätorten Storvreta.

Av planområdets totala areal på cirka 310 000 kvadratmeter, utgör cirka 58 000 kvm, alltså cirka 19 %, av det totala planområdet mark som klassificeras som jordbruksmark enligt Jordbruksverket. Jordbruksmarken inom planområdet är uppdelad på två skiften – ett norr om väg 290, och ett söder om. Det nordliga skiftet är ett äldre jordbruksskifte på drygt 1 hektar, inom den så kallade ”skogsdungen”. Detta skifte planläggs som N<sub>1</sub> – ”Natureskydd”. Syftet med att planlägga skogsdungen är för att säkerställa att vegetationen finns kvar som ett visuellt skydd mellan dalgången och det nya verksamhetsområdet. Det sydligare skiftet är ett jordbruksblock på drygt 4,5 hektar, som på grund av vägdragningar saknar direkt koppling till andra jordbruksfält. Markens läge försvårar för en effektiv jordbruksdrift. Till största del planläggs denna jordbruksmark som ”PARK<sub>1</sub>” för dagvattendamm. Funktionen som dagvattendamm bedöms nödvändig för att få till stånd verksamhetsområdet i stort. Aktuell yta planläggs som dagvattenområde på grund av att marken ligger låglänt. Platsens naturliga höjdförhållanden gör att det saknas alternativa ytor som bedöms lika lämpade för dagvattenhantering.

Planbestämmelsen ”Natureskydd” hindrar inte per definition att skiftet inom skogsdungen fortsatt kan brukas. Jordbruksskiftet öster om väg 290 planläggs till stora delar för ”PARK<sub>1</sub>” – dagvattendamm. Detta innebär visserligen att befintlig jordbruksmark inte kommer att brukas som åkermark inom över-skådlig framtid. Markanvändningen som park/dagvattendamm bedöms dock inte vara irreversibel. Markanvändningen är av sådan art att marken skulle kunna återställas till jordbruksmark utifrån ett eventuellt framtida behov.

Totalt sett innebär planen att drygt 4,5 hektar isolerad jordbruksmark tas i anspråk för exploatering eller anläggningar, på ett sätt som hindrar möjligheten till jordbruksdrift av aktuell yta. Detta motiveras av att ytorna behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som verksamhetsområde. På grund av jordbruksblockets ringa storlek och isolerade läge, bedöms inte planen påverka en effektiv jordbruksdrift i stort. I avvägningen mellan det väsentliga samhällsintresset, och ytans nuvarande funktion som jordbruksmark, bedöms intresset för samhällsintresset väga tyngre än jordbruksintresset. Alternativa lämpliga lokaliseringar saknas - i stort på grund av planområdets gynnsamma läge i närhet till stora kommunikationsleder, på detaljerad nivå på grund av den aktuella jordbruksmarkens låglänta läge skapar naturliga förutsättningar för dagvattenhantering.

## Trafik

Projekt E4/väg 290

**Trafikverket** framför att det för trafikplats E4 (Fullerömotet) samt korsningen länsväg 290/Kometvägen har utförts trafikutredningar i tidigare skede. Kommunen redovisar i planbeskrivningen ett av utredningsalternativen som förespråkades där men Trafikverket vill tydliggöra att det nu upprättas en vägplan för Trafikplats Fullerö vid E4 och korsningspunkten länsväg 290/Kometvägen. I vägplanen utreds det hur kommande korsning ska utformas för att kunna hantera de ökade trafikmängderna, det kan med andra ord bli en annan lösning än vad som förespråkades i trafikutredningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen revideras för att förtydliga att den lösning som redovisas kan ändras under arbetet med trafikplanen.

#### Geoteknik

**Trafikverket** anser att det finns stora osäkerheter vid och omkring planområdet ur ett geotekniskt perspektiv. Trafikverket anser att den översiktliga geotekniska utredning som bifogas detaljplanen är inte tillräckligt djupgående för att Trafikverket ska kunna ta ställning till huruvida E4 och väg 290 kommer påverkas negativt av planområdet. Trafikverket vidmakthåller därmed sitt yttrande från samrådet om att utförligare geotekniska handlingar behöver tas fram och att de ska granskas och godkännas av Trafikverket innan detaljplanen antas.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Större delen av det område som ska bebyggas utgörs av morän, det vill säga mark med goda förutsättningar för bebyggelse. Den del av området som är något mer känsligt är det norra hörnet, där marken utgörs av lera. Det området kommer inte bebyggas, det området planläggs som allmän plats och kommer övergå i kommunal ägo. Det är fastighetsägarens ansvar att inte påverka omkringliggande fastigheter, inklusive trafikverkets anläggningar, vilket framgår av planhandlingen. Riskanalyser och, vid behov, utförligare undersökningar kommer att utföras inför genomförandet av detaljplanen.

#### Ny förbindelse mellan Fullerö och Storvreta

**Region Uppsala, Trafik och samhälle Infrastruktur** (Kollektivtrafikförvaltningen) hänvisar till yttrandet över samrådsförslaget och vill förtydliga i planhandlingen att ambitionen är att kollektivtrafikförsörja området via Kometvägen och vidare på den nya väg som ska koppla samman Fullerö med södra Storvreta.

**Föreningen Vårda Uppsala (FVU)** anser att vägförbindelsen mellan Fullerö och Storvreta ska byggas innan ytterligare etablering inom Fullerö tillåts. Det är särskilt viktigt eftersom verksamhetsområdet i Fullerö måste ses som arbetsplatser och idrottsanläggning för boende i Storvreta.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen förtydligas avseende ambitionen att kollektivtrafikförsörja den planerade vägen mellan Fullerö och Storvreta. Arbetet med att ta fram planhandlingar för en första etapp av Södra Storvreta pågår. Vägen mellan Fullerö och Storvreta ingår i denna första etapp och syftet är att knyta samman Fullerö med Storvreta. Målsättningen är att ta upp ett samrådsförslag för beslut om samråd senare under 2020.

#### Trafiksäkerhet

**Trafikverket** framför med anledning av den idrottshall som möjliggörs inom planområdet att det är viktigt att barns skolvägar upplevs som säkra och trygga och att alla parter hjälper till att skapa en trygg skolväg för barn. Detaljplanens närmaste hållplats för kollektivtrafik är belägen på väg 290 norr om planområdet. Väg 290 har en ÅDT (årsmedeldygnstrafik) på 9902 fordon och övergången till busshållplatsen anses vara bristande ur trafiksäkerhetsperspektiv. Trafikverket planerar därmed för att bygga en gångpassage genom en refug på väg 290 för att göra det enklare att nå busshållplatsen på västra sidan. Trafikverket skriver att denna lösning är utefter dagens behov och inte tar höjd för ett stort ökande av skolbarnsresenärer. Trafikverket anser därmed att kommunen behöver ta ställning till lämpligheten i en etablering som kan öka antalet barn som ska ta sig över väg 290.

**Trafikverket** ser positivt på att kommunen har använt egenskapsbestämmelser  $f_1$  och  $f_2$  för att reglera skyltar och reklam ut mot allmänna vägar och att detta regleras för att säkerställa att inga skyltar som kan påverka trafiksäkerheten negativt uppförs. Trafikverket anser att bestämmelse  $f_1$  bör kompletteras eller ersättas med att skyltar inte får vara bildväxlande eller bländande då dessa funktioner hos en skylt kan påverka trafiksäkerheten negativt.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Antalet skolbarn som rör sig i området bedöms inte öka i någon större utsträckning de närmaste åren, detta då de skolor som planeras i södra Storvreta inte kommer att byggas förrän det finns detaljplaner som medger det. Den idrottshall som är möjlig att uppföra enligt planen kan komma att användas för



skolidrott men det kommer sannolikt inte ske förrän det finns skolor i närområdet. Parallellt med planeringen av skolor pågår planläggning av en ny koppling mellan Fullerö och Storvreta. Denna nya huvudgata planeras för kollektivtrafik, vilket innebär att utformningen av gångpassagen inte behöver ta höjd för ett stort ökande av skolbarnsresenärer.

## Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

**Uppsala Vatten** vill förtydliga att skyddsföreskrifterna angående vattenskyddsområden ställer fler krav än de som anges i planbeskrivningen och föreslår att planbeskrivningen ändras enligt följande formulering.

”Planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde för de kommunala grundvattentäkterna i Uppsala och Vattholmaåsarna. Gällande skyddsföreskrifter ska beaktas, vilket bland annat innebär att särskilda krav på hantering och lagring av petroleumprodukter och kemikalier. Markarbeten får inte ske till en lägre nivå än 1 meter över högsta grundvattennivå utan tillstånd från länsstyrelsen.”

Uppsala Vatten noterar också att gatusektionen minskat från 18,0 meter till 16,5 meter och betonar att det är viktigt att säkerställa att en minskad gatusektionen inte försämrar möjligheten att rena och flödesutjämna dagvattnet från allmänna gator inom planområdet. En minskning av sektionen innebär sannolikt att utbredningen och/eller djupet av skelettjordar kommer behöva öka.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har uppdaterats med den skrivning med avseende på vattenskyddsområde som Uppsala Vatten föreslår.

De minskade gatusektionerna har stämts av internt och med dagvattenutredaren, den minskade sektionen påverkar inte möjligheten att rena och flödesutjämna dagvatten från gatumarken. Detaljplanen anger endast vägområdets yttre begränsning, den reglerar inte i detalj hur gatan utformas.

El, tele och fiber

**IP-Only** har markförlagda kablar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga ledningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare så förutsätter IP-Only att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer.

**Vattenfall Eldistribution** önskar att det för E-området står ”Nätstation” i stället för ”Teknisk anläggning” på plankarta för att på så sätt klargöra att E-området avses för nätstation.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Markreservatet, det vill säga u-området, som fanns med på samrådsversionen av plankartan saknades oavsiktligt på granskningsversionen. Plankartan justeras så att u-området, som berör IP-Onlys ledning inom planområdet, åter finns med.

Plankartan förtydligas med att E-områdena avser möjlighet att uppföra nätstationer, då det är avsikten med de reserverade platserna inom planområdet.

## Storvretas utveckling

**Föreningen Vårda Uppsala (FVU)** anser att kommunen genom utbyggnad av Fullerö hage och planläggningen av verksamhetsområdet har förstört Storvretas möjligheter att skapa en sammanhållen tätortsutveckling. FVU ser positivt på att livsmedelshandel inte tillåts inom planområdet men anser att ingen yta för dagligvaruhandel eller centrumfunktioner ska tillåtas i Fullerö, eftersom exploaterings-

områdets läge bör integreras med Storvretas utveckling. FVU anser att Storvreta bör byggas ut successivt i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och att fortsatt exploatering av samhället söderut bör föregås av en genomtänkt plan som redovisar utbyggnad av bostadsområden, arbetsplatser, service, kommunikationer, grönstruktur och parker i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

För hela Storvreta finns en projektorganisation som samordnar alla de projekt som pågår och planeras i Storvreta i syfte att genomföra den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Utvecklingen av Södra Storvreta, det vill säga det område som ligger mellan den befintliga bebyggelsen i Storvreta och Fullerö, är nu i ett tidigt detaljplaneskede. Syftet är bland annat att knyta ihop Fullerö med Storvreta. Arbetet med att ta fram planhandlingar för en första etapp pågår med siktet inställt på ett beslut om samråd senare i år.

### **Planområdets närhet till Uppsala övningsflygplats**

**Försvarmakten** framför att planområdet berörs av påverkansområde för buller eller annan risk kring Uppsala övningsflygplats. Värden av flygplatsen består i att fortsatt kunna nyttja en av få kvarvarande militära flygplatser för militära övningar och transporter. Behovet av skydd för den verksamhet som kan bedrivas vid Uppsala övningsflygplats är därför stort och Försvarmakten har således pekat ut flygplatsen som ett riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § miljöbalken.

Påtaglig skada på riksintresset kan uppstå då åtgärder medför direkta eller indirekta begränsningar i vilken verksamhet som kan utföras på eller kring flygplatsen. Vad gäller Uppsala övningsflygplats är det av stor betydelse att det inte genomförs åtgärder i närheten av flygplatsen som kan begränsa Försvarmaktens verksamhet vid en tillståndsprovning.

Försvarmakten konstaterar att planområdet är utsatt för höga nivåer av militärt flygbuller. Enligt bullerberäkningar utsätts planområdet för buller överstigande L<sub>Amax</sub> 80 dBA från flygning med JAS 39 Gripen. Detta överskrider rekommenderade ljudnivåer för nybyggnation av störningskänslig bebyggelse. Cirka 50 % av alla starter från Uppsala övningsflygplats sker över planområdet. Noteras bör då att flygplanen passerar planområdet på cirka 250 meters höjd med endast ett par hundra meter i sida. Ljudnivåerna bedöms inte komma att minska.

Försvarmakten bedömer att genomförandet av detaljplanen i sin helhet kan skada riksintresset för totalförsvarets militära del Uppsala övningsflygplats och att detaljplanen inte bör antas. Detta då detaljplanen dels föreslår störningskänslig bebyggelse i form av utbildningslokaler som rymmer inom markanvändningen verksamheter, dels inte omhändertar frågan om flygbullrets konsekvenser. Försvarmakten bedömer att detaljplanen kommer att belasta myndigheten i framtida tillståndsprovningar och kraftigt begränsa Försvarmaktens verksamhet. Försvarmakten kan heller inte utesluta att den verksamheten som bedrivs vid Uppsala övningsflygplats kan föranleda störningar för de som rör sig inom planområdet och medföra efterföljande klagomål vilket i sin tur kan föranleda begränsningar för Försvarmakten.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanens syfte är att tillskapa ett verksamhetsområde för verksamheter, och i viss mån industri. Det vill säga icke störningskänslig bebyggelse. Markanvändningen *Verksamheter* rymmer förvisso en möjlighet att etablera utbildningslokaler i området, men det rör sig då om utbildningar med viss omgivningspåverkan som på grund av de störningar de i sig kan ge upphov till inte är lämpliga i anslutning till störningskänslig bebyggelse. Bedömningen är att den typ av verksamheter som kan etableras i området inte är störningskänslig och därför möjlig att etablera inom influensområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om flygbuller och dess konsekvenser på planområdet.

## Övrigt

Planhandlingar och bestämmelser

**Kommunala lantmäterimyndigheten** framför i sitt yttrande plankartans rubrik bör stämma överens med planbeskrivningen. Därutöver framför lantmäteriet ett antal förslag på ändringar av redaktionell karaktär, bland annat att ”tomter” ska bytas ut mot ”fastigheter” i bestämmelsen  $f_4$  och att  $e_3$  i planbeskrivningen ska vara  $e_2$ . I planbeskrivningen genomförandedel önskar de utveckling av texten under rubrikerna ”Inlösen, ersättning” samt ”Fastighetsrättsliga åtgärder”.

**Trafikverket** vill med anledning om planbestämmelsen  $f_4$ , Tomter ska utformas med träd och buskvegetation utmed gränsen mot E4, informera om att all vegetation ska placeras utanför vägområdet för E4 respektive väg 290. Eventuella träd ska även placeras minimum fallhöjd från vägarna.

**PostNord**, som har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande Posttjänsten, meddelar att postlådor vid nybyggnation av verksamhetsområden ska placeras i en lådsamling vid infarten till området. Detta för att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. PostNord uppmanar till kontakt för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och framför att en placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankarta och planbeskrivning justeras och kompletteras i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Bestämmelsen  $f_4$  gäller utanför vägområdet, på kvartersmark.

Information om PostNords önskemål om dialog inför etablering av verksamhetsområdet har lagts in i planbeskrivningen.

### Yttranden utan erinran under granskningen

Upplands Energi, Svenska kraftnät, Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta, Uppsala brandförsvaret/räddningsnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden har inget att erinra mot planförslaget.

## Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling  
Detaljplanechef

Emil Lindström  
Planarkitekt

## Översikt över inkomna granskningsyttranden

	Datum för mottaget yttrande	
<b>Myndigheter</b>	<b>Samråd</b>	<b>Granskning</b>
Kommunala lantmäterimyndigheten	2019-03-04	2020-01-31
Länsstyrelsen	2019-04-05	2020-02-07
Trafikverket Investering Öst/Stockholm Region Öst	2019-03-15	2020-02-12
Försvarsmakten		2020-02-17
<b>Sakägare och boende inom och utanför planområdet</b> (enligt fastighetsförteckningen)		
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>		
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-04-09	2020-01-29
Räddningsnämnden (Uppsala brandförsvaret)	2019-03-22	2020-02-10
Uppsala kommuns Fastighets AB	2019-03-15	
Äldrenämnden	2019-03-08	
Kulturnämnden		2020-01-31
Uppsala Vatten och Avfall AB	2019-03-13	2020-02-10
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>		
Föreningen Vårda Uppsala	2019-03-15	2020-02-12
Storvreta Fastighetsägares Ekonomiska Förening	2019-03-12	
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	2019-02-28	2020-02-11
Moderaterna Uppsala Norra	2019-03-16	
<b>Ledningsägare</b>		
Vattenfall Elddistribution AB	2019-03-15	2020-02-11
Vattenfall Värme Uppsala AB	2019-02-12	
Telia Sonera Skanova Access AB	2019-02-08	
Svenska kraftnät	2019-03-07	2020-02-10
Upplands Energi	2019-02-08	2019-12-23
IP-Only		2019-12-19
<b>Trafik</b>		
Region Uppsala, Kollektivtrafikförvaltningen UL	2019-02-25	2020-02-14
<b>Övriga</b>		
PostNord		2020-01-23
Tierps kommun	2019-03-18	
Östhammars kommun	2019-03-05	
Privatperson 1	2019-03-15	



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Yttrande

1(3)

2020-02-07

402-9196-2019

Uppsala kommun  
SBF.planadministrator@uppsala.se

Märta Alsen  
Planhandläggare  
010-2233424  
marta.alsen@lansstyrelsen.se

## **Begäran om yttrande över granskning av förslag till detaljplan för Fullerö 21:66 med flera Uppsala kommun**

Er beteckning: 2015-003554

### **Redogörelse för ärendet**

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Syftet med planförslaget**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en etablering av ett verksamhetsområde med företagspark och idrottshall inom fastigheten Fullerö 21:66. Planområdet omfattar drygt 26 hektar. Tillkommande bebyggelse uppgår till en bruttoarea på 130 000 kvadratmeter.

### **Överensstämmelse med översiktsplanen**

För planområdet gäller den fördjupade översiktsplanen för Storvreta (FÖP Storvreta, 2012). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Storvreta pekar kommunen ut platsen som handels- och verksamhetsområde. Det konstateras att vid exploatering av handelsområdet runt Fullerömotet förutsätts att trafikmotet byggs ut för att klara ökade trafikmängder. Det framgår att nytt verksamhetsområde bör gestaltas med omsorg och ett helhetsgrepp samt att tillkommande verksamheter ska inordna sig i landskapsrummet. Länsstyrelsen delade inte kommunens bedömning när det gällde planförslagets påverkan på kulturmiljön. Det framfördes att det var av stor vikt att aspekten kulturmiljö skulle belysas särskilt i kommande detaljplaner. Länsstyrelsen framförde bl. a. att utvecklingen av nytt handelsområde i Östra Fullerö är problematisk, och att det föreligger en stor risk för påtaglig skada på riksintresset samt att skaderisken är avhängig utbyggnadens placering, utformning och höjd samt exploateringsgrad.

### **Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL**

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-918-19, daterat den 4 april 2019. Delar av Länsstyrelsens synpunkter har beaktats.



## Riksintressen

### *Totalförsvaret*

Planområdet ligger inom påverkansområde för buller från Uppsala övningsflygplats (Ärna). Då detaljplan för del av Fullerö 21:66 ligger inom påverkansområde avseende buller från flygplatsen behöver samråd hållas med Försvarmakten. Försvarmakten avser att yttra sig över planförslaget, försvarmakten har fått förlängd svarstid. Länsstyrelsen har i nuläget inga synpunkter utifrån riksintresset för totalförsvaret, länsstyrelsen förbehåller sig dock rätten att komplettera sitt yttrande beroende på försvarmaktens inlägga.

### *Riksintresse kulturmiljö, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar (C30)*

Länsstyrelsen vidhåller sin bedömning att planen påverkar motivet till riksintresset. Enligt Länsstyrelsen reducerade E4, trots anpassningar, kraftigt läsbarheten av riksintresset som en sammanhängande kulturmiljö och reducerade kraftigt läsbarheten av Fyrisåns betydelse som kommunikationsled och lokaliseringsfaktor för bebyggelse ur kulturmiljö- och fornlämningsynpunkt.

Följdförändringar som därefter skett i området har dessutom inneburit en kumulativ påverkan på riksintresset. Utrymmet för ytterligare exploateringar vid motet har därför minskat, det vill säga att negativ påverkan har minskat utrymmet för ytterligare negativ påverkan.

För att säkerställa att påtaglig skada på riksintresse undviks efterfrågade Länsstyrelsen preciserande planbestämmelser för att reglera bebyggelsens höjd inom planområdet. Länsstyrelsen nämnde därtill andra möjligheter som bestämmelser som reglerar gestaltning och utformning samt en minskad omfattning av utbyggnad och exploateringsgrad.

Kommunen har till granskningskedet infört utformningsbestämmelser som reglerar färgsättning och belysning. Kommunen har vidare preciserat planbestämmelser för byggnadshöjder för det sydvästra kvarteret inom planområdets högre delar. Den topografiska höjden i det sydvästra kvarteret fortsätter österut och mot nordost i angränsande kvarter där kommunen har reglerat höjden på föreslagen bebyggelse genom planbestämmelse. För att åstadkomma en anpassning så att påtaglig skada undviks anser Länsstyrelsen att planbestämmelsen måste kompletteras med höjd över 0 planet för dessa kvarter.

Om en sådan justering görs bedömer Länsstyrelsen att kommunen funnit en nivå som, även om den innebär en ökad negativ påverkan på riksintresset, innebär att planen kan antas utan att medföra påtaglig skada på Riksintresse kulturmiljö, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar (C30).

Länsstyrelsen vill betona att ett genomförande av planförslaget innebär en minskning av det redan minskade utrymmet för ytterligare negativ påverkan på riksintresset. Det föreligger risk för att detaljplanens genomförande gör att den kumulativa påverkan på riksintresset blir så stor att det inte finns utrymme för ytterligare tillägg i området vid Fullerömotet.

2020-02-07

402-9196-2019

## Övriga synpunkter

Jordbruksmark ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.” 3 kap. 4 § miljöbalken.

All brukningsvärd åkermark, ska i största möjliga utsträckning, skyddas från exploatering enligt hushållningsbestämmelserna. När åkermark ändå tas i anspråk för exploatering för att tillgodose väsentligt samhällsintresse ska en noggrann analys genomföras och hänsyn tas till arrondering av åkermarken så att den kvarvarande åkermarken ska kunna brukas på ett rationellt och ekonomiskt sätt. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta fram en motivering till vilket väsentligt samhällsintresse som marken föreslås tas i anspråk för samt varför detta intresse inte kan placeras någon annanstans.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef plan- och bostadsenheten Annika Israelsson med planhandläggare Märta Alsén som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Tina Fors kulturmiljöhandläggare medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

### Kopia:

Trafikverket Region Öst, [eskilstuna@trafikverket.se](mailto:eskilstuna@trafikverket.se)

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, [lantmaterimyndigheten@uppsala.se](mailto:lantmaterimyndigheten@uppsala.se)

Försvarsmakten, [exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se)