

Handläggare:
Marcus Ekström
Anders Ågren

Datum:
2020-06-10

Diarienummer:
PBN 2019-000864

Undersökning

Detaljplan för Södra Storvreta etapp 1, del av fastigheterna Fullerö 23:4, Fullerö 42:1, Fullerö 42:5 och Fullerö 45:2.

UNDERSÖKNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för undersökning (MB 1998:808, 2017:955). Undersökningen är upprättad enligt miljöbedömningsförfordningen (2017:966) och identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt 5§.

Samråd med berörda kommunala förvaltningar och bolag har skett vid startmöte den 9 oktober 2019.

PLANEN

Kommunstyrelsen, Uppsala kommun, har genom mark- och exploateringsenheten inkommit med begäran om planläggning för del av fastigheterna Fullerö 23:4 och Fullerö 42:5, som är i kommunal ägo, samt del av Fullerö 42:1 som ägs av Vattenfall AB och del av Fullerö 45:2 som är i privat ägo. Området ligger söder om Storvreta och norr om bostadsområdet i Fullerö. Området består mestadels av skogsmark.

Det huvudsakliga syftet med den föreslagna planläggningen är att möjliggöra för ny huvudgata, som kopplar samman Storvreta med bostadsområdet i Fullerö, samt pröva möjligheten för cirka 480 bostäder, en grundskola och två förskolor.

Ambitionen med detaljplanen är att utveckla området till en attraktiv boendemiljö med närhet till kollektivtrafik och gröna och rekreativa värden. Området kommer att ges god tillgång till förskolor och en grundskola med fullstor idrottshall, vilket även kompletterar den kommunala servicen i Storvreta.

Den föreslagna planläggningen är den första av två etapper i området Södra Storvreta. Området (etapp 1 och 2) omfattar totalt ett område på ca 80 hektar som föreslås möjliggöra för cirka 950 bostäder.

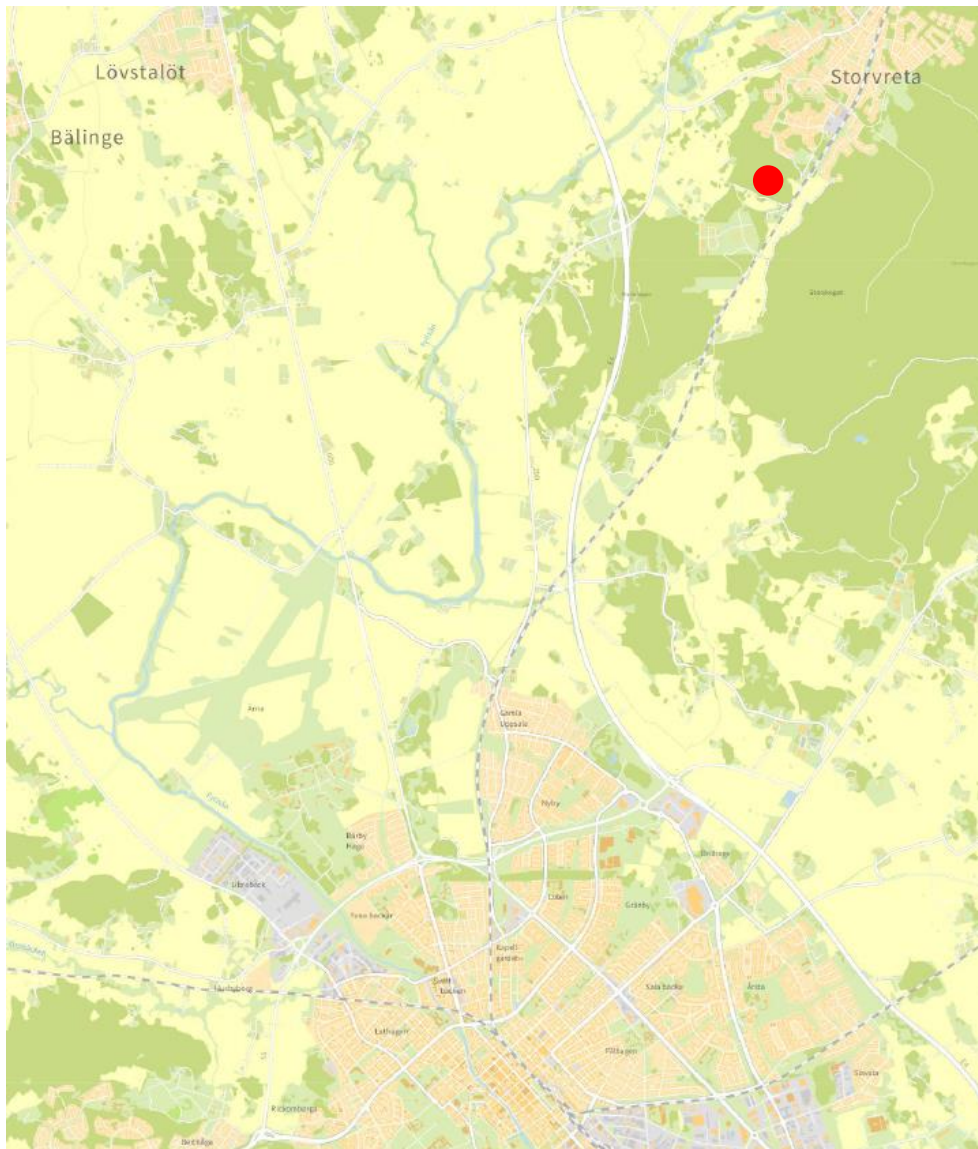
Enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Storvreta kan området bebyggas med bostäder och skolor. Bostadsområdet i Fullerö behöver sammanlänkas med Storvreta, vilket görs med den nu föreslagna bebyggelsen inom Södra Storvreta samt genom att anlägga en ny huvudgata.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet omfattar del av fastigheterna Fullerö 23:4, Fullerö 42:1, Fullerö 42:5 och Fullerö 45:2 som ligger väster om Storrreta och söder om Fullerövägen. En tillräcklig del av Solstrålevägen kommer att inkluderas i planen för att ändra huvudmannaskapet, och anslutningen av den nya huvudgatan till Solstrålevägen. Planområdet är cirka 36 hektar stort och ägs av Uppsala kommun – kommunstyrelsen.

Planområdet gränsar i norr till ett skogsområde och den befintliga bebyggelsen i Storrreta, i väster till åkerlandskap, i öster till ett skogsområde norr om järnvägen. I söder till bostadsområdet i Fullerö som uppförs och beräknas inrymma cirka 500 bostäder, skola och viss service.



Området Södra Storrreta markerat med röd punkt.



Uppsala kommuns ortofoto där området för detaljplanen är markerat med gul linje och hela Södra Storvreta är markerat med röd linje.



*Strukturplan för Södra Störvreta, daterad 2019-05-10.
Den nya bebyggelsen är svart och den befintliga
bebyggelsen är ljusgrå. Lila färg visar de nya
förskolornas lokalisering, mörkblå färg anger
grundskolans läge och möjlighet till markanvändningen
bostäder kombinerat med skola har ljusblå färg. Denna
version av strukturplanen fanns med i planbeskedet.*

Planområdet är obebyggt och utgörs främst av skog och viss åkermark. Det finns även ett par mindre vägar och en kraftledningsgata med en 220 kV-ledning. Området är varierat höjdmässigt. Enligt utförd naturvärdesinventering omfattas delar av planområdet av naturvärdesklass 3¹. Skogsområdet, delvis inom planområdet, väster om den befintliga bebyggelsen används som strövområde.

Gällande detaljplaner

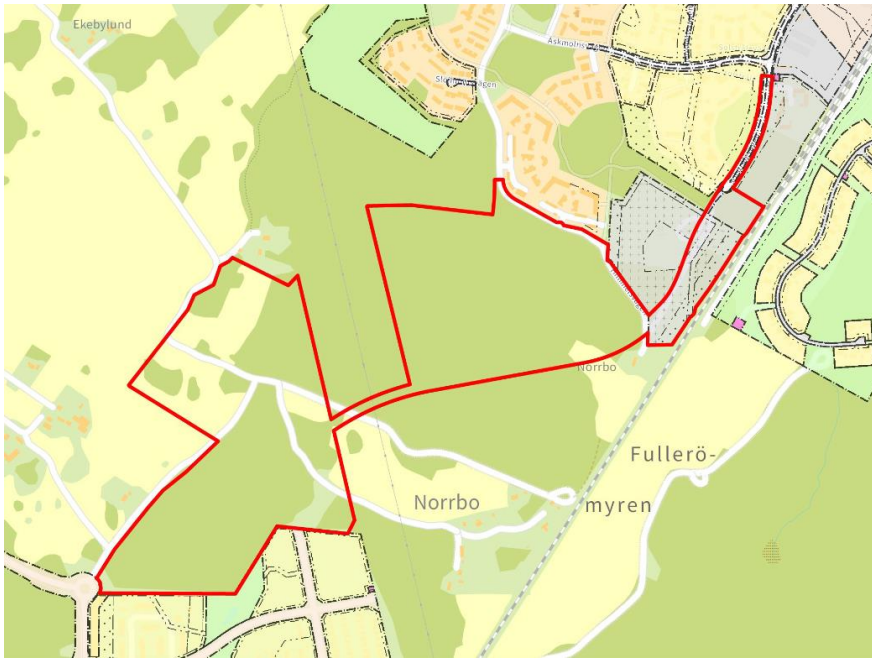
Den föreslagna planläggningen berör två gällande detaljplaner:

- Detaljplan för Fullerö 42:1, 0380-P2004/46
- Byggnadsplan för Lyckeboområdet del 2, 0380-519

Området är delvis planlagt sedan tidigare, bland annat ett område närmast järnvägen genom detaljplanen för Fullerö 42:1 (0380-P2004/46), vilken anger markanvändningen industri för värmecentral och solfångare. Del av detaljplan för Fullerö 42:1, där markanvändningen anger prick- och korsmark, ingår i detaljplaneområdet. Marken i områdets östra kant är planlagt för industri, naturpark, väg samt park eller plantering i byggnadsplanen för Lyckeboområdet del 2 (0380-519). Längs befintliga delar av Solstrålevägen Planen ersätter delar av dessa detaljplaner.

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga av ovanstående detaljplaner.

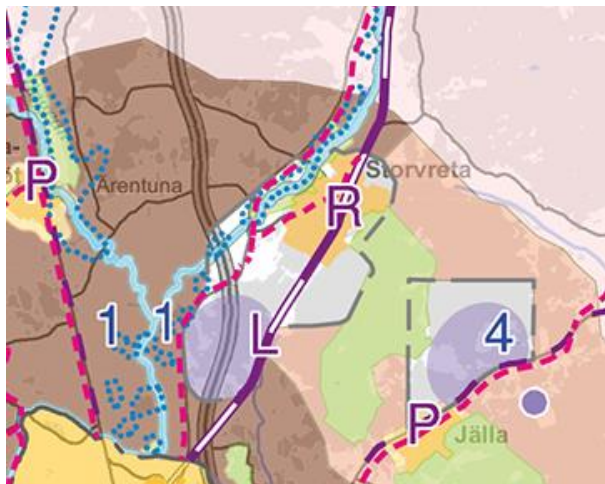
¹ Naturvärdesklass 3, påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald. Varje enskilt område av en viss naturtyp med denna naturvärdesklass behöver inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men det bedöms vara av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.



Planmosaik av gällande detaljplaner. Planområdet med föreslagna planbestämmelser är markerat med röd linje.

Översiktsplan 2016

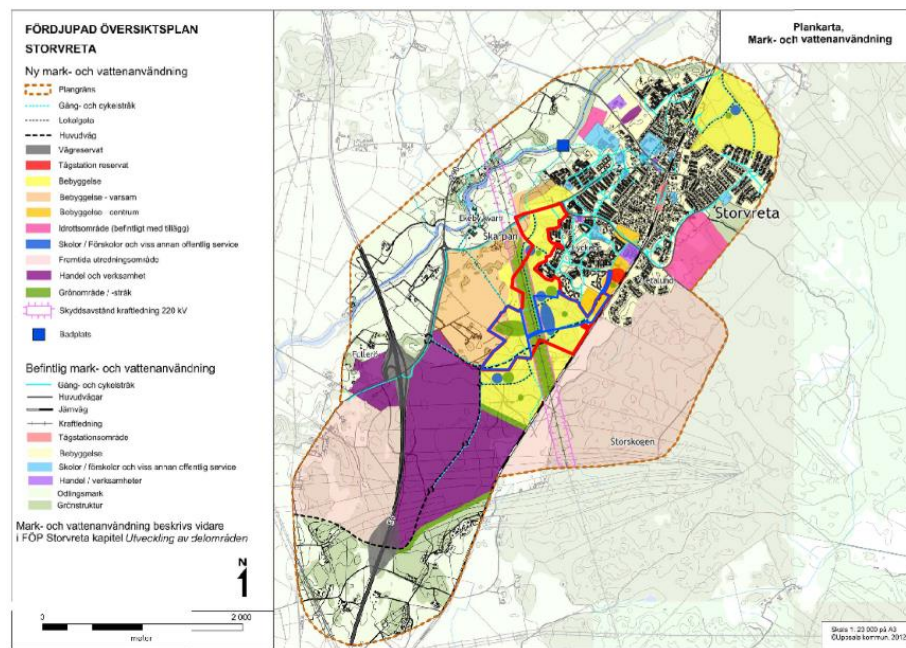
I kommunens översiktsplan (ÖP 2016) är Storvreta utpekad som en av de prioriterade tätorterna i Uppsala kommun. Gemensamt för de prioriterade tätorterna är att de ligger bra geografiskt i det regionala kollektivtrafiksystemet, med god turtäthet. De prioriterade tätorterna ska utvecklas som inbjudande lokalsamhällen som erbjuder tillgång till basservice för orten och omgivande landsbygd, ett varierat bostadsutbud, korta avstånd inom orten, närhet till omgivande natur och landsbygd samt goda pendlingsmöjligheter.



Utsnitt ur Översiktsplan 2016.

Fördjupad översiktsplan för Storvreta och Genomförandeplan Storvreta

Södra Storvreta är ett område inom den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Storvreta, som anges kunna inrymma cirka 1 000 bostäder, skolor och förskolor samt grönområden. FÖP:en anger att Södra Storvretas karaktär bör vara en variation av tätare småstad, tätare trädgårdsstad, glesare trädgårdsstad och randområde.



Fördjupad översiktsplan för Storvreta. Planområdet är markerat med blå linje och hela området för Södra Storvreta är markerat med röd linje.

Bebyggelsen föreslås bestå av flerbostadshus, radhus och kedjehus. Längs planområdets västra kant föreslås randområdet med varsam bebyggelse vilket i huvudsak består av småhus, till exempel fristående villor.

I FÖP:en reserveras i södra delen av den befintliga tätorten mark för ett framtida stationsläge. Det är dock inte aktuellt att flytta stationen i närtid.

Sedan FÖP Storvreta antogs har avgörande förutsättningar avseende genomförandet förändrats. Övergripande frågeställningar utreddes därför i en Genomförandeplan (2018) som kompletterar genomförandeavsnittet i FÖP Storvreta. Bland annat har utbyggnadsordningen i FÖP:en frångåtts och reningsverkets förväntade maxkapacitet har reviderats till 2 000 nya bostäder. Utbyggnaden av Södra Storvreta utgår från FÖP:en samt Genomförandeplanen. Den nya huvudgatan och bebyggelsen inom området förväntas länka samman Storvreta med bostadsområdet i Fullerö.

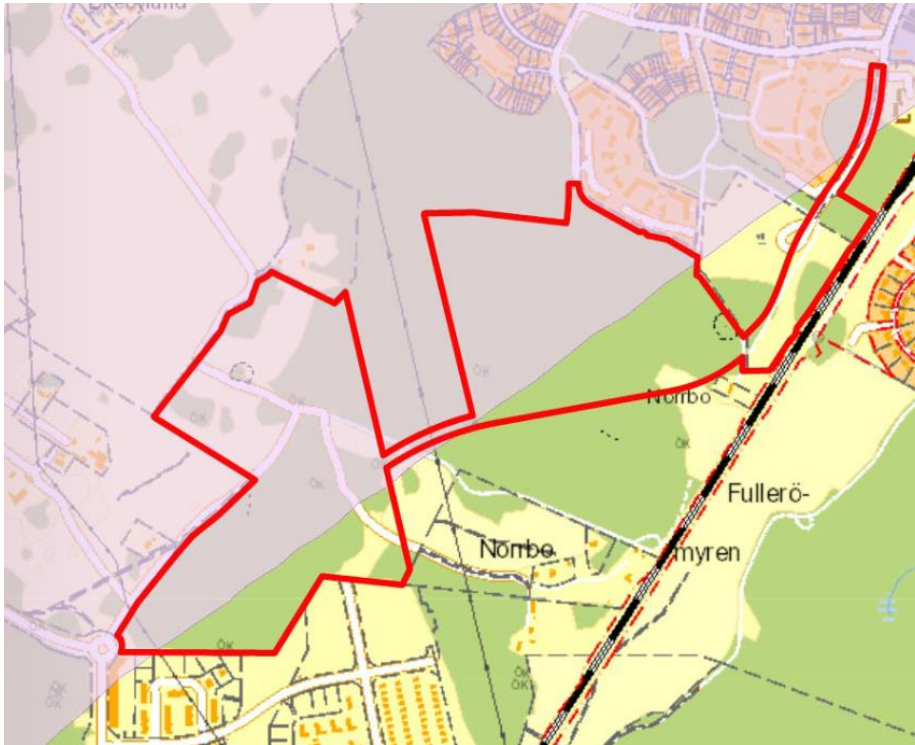
Genomförandeplanen omfattar bland annat tidplaner och etapputbyggnad. Genomförandeplanen för FÖP Storvreta pekar också på att det inom Storvreta finns en begränsning av det totala antalet bostäder som kan tillkomma utifrån ett kapacitetstak i det befintliga VA-systemet och reningsverket. En investering i, och kapacitetshöjning av, reningsverket medför kostnader som skulle kräva en högre exploateringsgrad i området. Det innebär att alla delprojekt inom Storvreta har givits en bestämd andel bostäder vilka inte får överskridas, så att inte investeringar krävs för reningsverket. Totalt beräknas ca 1 500 bostäder tillkomma i Storvreta fram till 2040.

PLATSEN, miljöbedömningsförordningen 5§ 2,8,9

Har platsen erkänd skyddsstatus?

Grundvatten

Detaljplaneområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde yttre zon.



Område för vattenskyddsområde yttre zon markerat med transparent lila färg.
Detaljplaneområdet markerat med röd färg.

Riksintressen

Planområdet berörs av två riksintressen:

- Riksintresse för kulturmiljövården: Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar ligger norr och väster om planområdet.
- Riksintresse för transportinfrastruktur: Ostkustbanan och E4. Planområdet ligger i närheten av motorväg E4



Område för Riksdagens intresse för kulturmiljövården: Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar markerat med brun färg. Riksdagens intresse väg E4 markerat med heldragen röd färg, riksdagens intresse järnvägen markerad med streckad röd-vit markering och Totalförsvarets influensområde för buller och annan risk markerat med brun streckad linje. Planområdet är markerat med svart linje.

Detaljplaneområdet består av cirka 5 hektar brukningsvärd jordbruksmark.

Inga, naturreservat, strandskyddsområden, nationalparker, kulturresevat eller biotopskyddade finns inom planområdet.

Finns kända miljöproblem på platsen?

Markföroreningar

Inom planområdet finns risk för markförorening på fastigheten Fullerö 42:1, på området finns två fastbränslepannor. Riskklassning saknas, marken bedöms dock inte som särskilt förorenad. Dagens verksamhet på anläggningen innebär att riskavstånd till bebyggelse måste beaktas.

Trafikbuller

För planen gäller kraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. För skolor och förskolor gäller Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.

En bullerutredning har tagits fram för planen. Beräkningar visar att förskolegård och skolgård innehåller riktvärde för skolgård till stor del. Endast närmast gatorna beräknas ljudnivåer gå över riktvärde något. Så länge dessa delar närmast gatorna inte avses för lek, vila eller pedagogisk verksamhet bedöms det inte behövas några åtgärder.

Uteplatser för bostäderna beräknas innehålla riktvärden inom hela området, förutom på ett par bostäder där denna yta blir väldigt liten. Ifall uteplats planeras i direkt anslutning till bostaden kan det vara nödvändigt att titta på bullerdämpande åtgärder.

Samtliga bostäder förutom två beräknas innehålla riktvärdet på 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. De två bostäderna med fasad där riktvärdet inte innehålls har tillgång till fasad på motsatt sida (baksidan) som uppfyller krav enligt förordningen. För att uppfylla riktvärdet behöver minst hälften av bostadsrummen

vara placerade mot den fasad som uppfyller 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå. En planbestämmelse reglerar detta på plankartan.

För omgivande bostäder i Fullerö, och längs Solstrålevägen i planområdets östra del innehålls riktvärdet för buller, från trafiken på den nya huvudgatan.

Är platsen redan påverkad eller sårbar av något skäl?

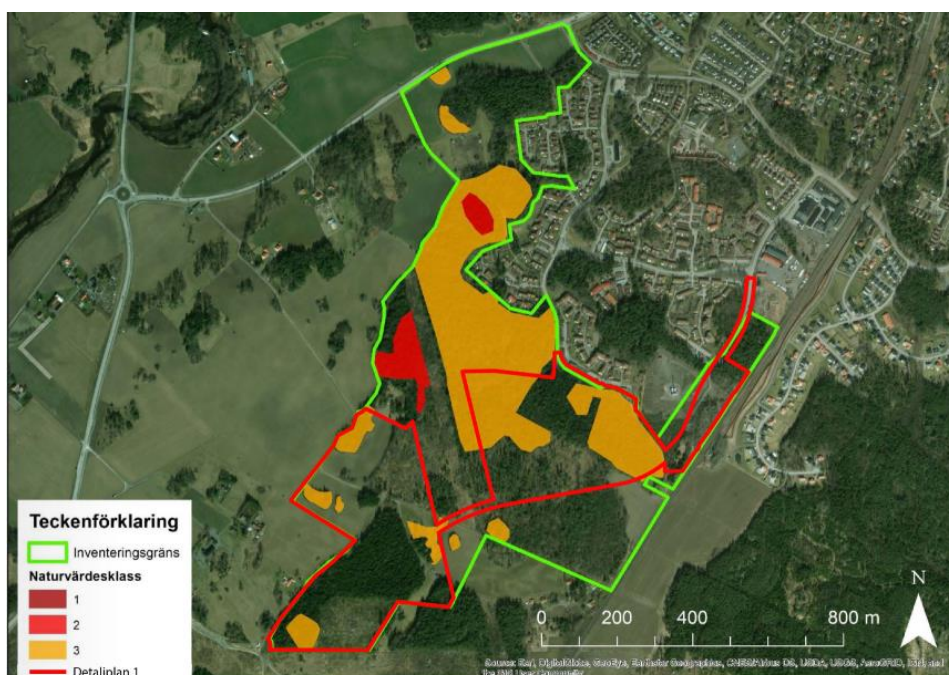
Kulturmiljö och arkeologi

Arkeologiska utredningar i steg 1 och 2 arkeologisk utredning som berör planområdet har genomförts. Resultaten redovisas i rapporter från Upplandsmuséet 2018:13 ISSN, 1654-820 och 2019:02, ISSN 1654-8280.

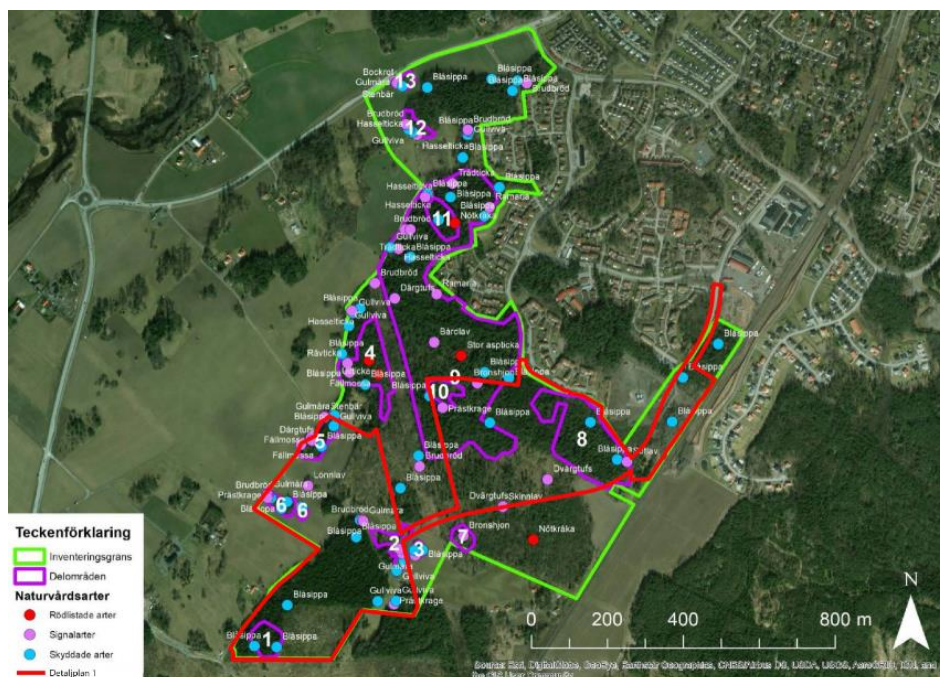
Planområdet innehåller fornlämningar som kan komma att påverkas. Allt arbete som innebär ingrepp i fornlämning eller i fornlämningsområde kommer att kräva tillstånd från länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Naturvärden

Detaljplaneområdet berörs inte av några riksintressen, områdesskydd eller tidigare kända naturvärdesobjekt enligt Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen eller den i november 2018 genomförda naturvärdesinventeringen. Ett antal områden inom planområdet klassas som naturvärdesklass 3, se kartbild nedan.



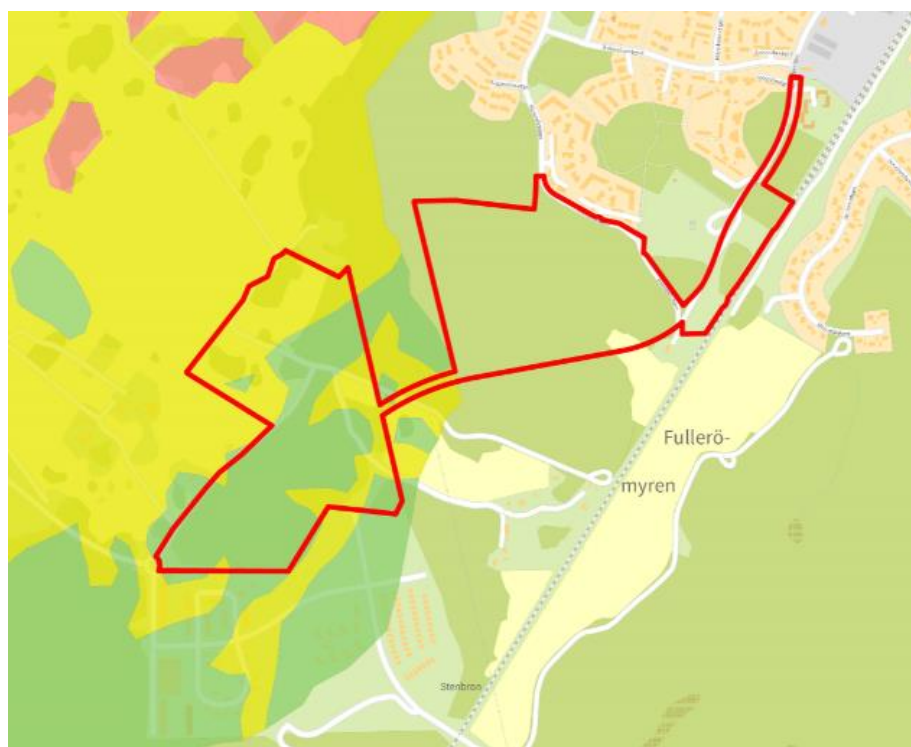
Naturvärdesklasser (Naturvärdesinventering 2018). Planområdet är markerat med röd linje.



Artfynd vid inventering (Naturvärdesinventering 2018). Planområdet är markerat med röd linje.

Vattenkvalitet/grundvatten

Planområdet omfattas delvis av område med låg och måttlig känslighetsklass enligt Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.



Karta Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt. Mörkgrön färg visar område med låg känslighet, gul färg visar måttlig känslighet. Röd markering anger planområdesgränsen.

PLANEN, miljöbedömningsförordningen 5§ 1, a-d

I vilken utsträckning anger/har planen

- förutsättningar för verksamheter eller åtgärder?

Bebyggelsen placeras utifrån de förutsättningar som sätts av huvudgatan samt landskapets värden och karaktär. Längs huvudgatan föreslås bebyggelsen ha en högre höjd och täthet, och glesare längre ifrån denna. Prioriterade lägen för lokaler föreslås vara i bottenplan av flerbostadshus vid torget. Centralt i området föreslås skola med plats för 600 elever och fullstor idrottshall. Två förskolor med 8 avdelningar vardera föreslås, en vid grundskolan och en väster om kraftledningsstråket.

Inga verksamheter föreslås som innebär någon omgivningspåverkan.

- betydelse för andra planers miljöeffekter?

Planen är den första etappen i Södra Störvreta. Ett helhetsgrepp har tagits om området i en strukturplan som bland annat pekar ut ambitionen att skapa en kollektivtrafikvänlig struktur, vilket bedöms ge förutsättningar för en ökad andel kollektivtrafikresor, för tillkommande och befintliga boende i Störvreta. Genomförande av planen kommer dock att leda till ökad trafikmängd och ökad bullerpåverkan från vägtrafik i andra detaljplaneområden.

- betydelse för hållbar utveckling?

Planen innehåller småhusbebyggelse, som vanligtvis alstrar mer biltrafik än vad till exempel flerfamiljshus gör. Planen innebär dock en gång-, cykel- och kollektivtrafikvänlig struktur som skapar möjligheter för ett hållbart resande. Planen innehåller en ny huvudgata som skapar en kollektivtrafikvänlig struktur, och därmed förutsättningar för en ökad andel kollektivtrafikresor, även för befintliga boende i Störvreta. Utvecklingen i området bygger vidare på utvecklingen i en befintlig tätort med goda kollektivtrafikförbindelser med såväl buss som tåg. En ökad befolkningsmängd här kan därför förväntas generera en mindre ökad biltrafik än motsvarande utveckling på annan plats i kommunen.

- betydelse för möjligheter att följa miljölagstiftningen?

En exploatering medför att ytor hårdgörs vilket leder till att större vattenmängder avleds till recipienten Fyrisån än när området utgörs av naturmark. Befintliga dräneringsledningar i området är dimensionerade för naturvattenavrinning. Dagvattenhanteringen ska dimensioneras utifrån mängd och föroreningar så att Fyrisåns status ej riskeras och miljö kvalitetsnormer ej överskrids. En dagvattenutredning ska tas fram för planområdet vilken ska omfatta förslag på hantering av dagvatten ur ett renings- och flödesperspektiv.

PÅVERKAN, miljöbedömningsförordningen 5§ 3,4,5,6

Befolkning och människors hälsa

Transportinfrastruktur

Detaljplanen kan ha indirekt påverkan på riksintresset för järnvägen Ostkustbanan och väg E4. Detta kommer att belysas i planläggningen. Ostkustbanan löper i nord-sydlig riktning söder om planområdet, och påverkar detsamma med buller från järnvägstrafiken. En bullerutredning kommer att tas fram för järnvägs- och vägtrafik under planläggningen. Även eventuell risk från järnvägen kommer att beaktas i planläggningen.

Planen skapar kopplingar för tryggare rörelser mellan Störvreta och bostadsområdet i Fullerö genom närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät som ger möjligheter till tryggare gång- och cykeltrafik.

Djur- eller växtarter, Biologisk mångfald

Den naturvärdesinventering som togs fram under 2018 har legat till grund för avvägningen av vilken mark som ska bebyggas, och vilken mark ska utgöra grönområde där livsmiljö för biologisk mångfald, djur och växtarter kan bevaras.

Inga nyckelbiotoper finns inom detaljplaneområdet.

Mark, jord

Exploatering kommer att ske på naturmark vilket kommer att medföra sprängning och masshantering. Ambitionen är att verka för massbalans inom området.

Brukningsvärd jordbruksmark

Miljöbalken anger att jordbruk är av nationell betydelse. Det innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruksmarkens faktiska kvalitet kan variera, men i jämförelse med mark som är exploaterad för bebyggelse så betraktas all jordbruksmark vara brukningsvärd. Till jordbruksmark räknas åker-, ängs- och betesmark.

Inom planområdet finns några mindre och ej sammanhängande ytor för jordbruksmark. Dessa ytor är tillsammans cirka 5 hektar, och är markerade i kartan nedan. Marken utgörs dels av betesmark (med grön markering i kartan) som är cirka 1 hektar, dels av åkermark (med gul markering i kartan) som är cirka 4 hektar. Cirka 0,6 hektar av betesmarken planläggs som kvartersmark för bostadsändamål eller gata, och resten som park eller natur. Cirka 2,5 hektar av åkermarken planläggs som park eller natur samt för en dagvattendamm, och resten som kvartersmark för bostadsändamål eller gata.

Planens innehåll har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Störvreta, samt i Genomförandeplanen. En utveckling av Södra Störvreta och planområdet gör det möjligt att skapa en god kollektivtrafikstruktur, samt nya gång- och cykelstråk, vilket kopplar ihop Störvreta och bostadsområdet i Fullerö. Planområdets läge ger även goda förutsättningar att nyttja befintliga försörjningssystem för vatten och avlopp och gatunät. Planen innebär att befintliga investeringar i Störvreta utnyttjas på ett mer effektivt sätt. En utveckling av Störvreta som tätort förutsätter att jordbruksmarken inom planområdet tas i anspråk. Möjligheten att binda samman Störvreta och bostadsområdet i Fullerö och skapa en hållbar struktur kan inte uppnås på annat sätt än i det utpekade området. En anmälan om inanspråktagande av jordbruksmark behöver göras till länsstyrelsen.



Utdrag ur kommunens webbkarta med Jordbruksverkets jordbruksblock, planområdet markerat med röd linje. Gul färg avser åkermark och grön färg avser betesmark.

Vatten

Grundvatten

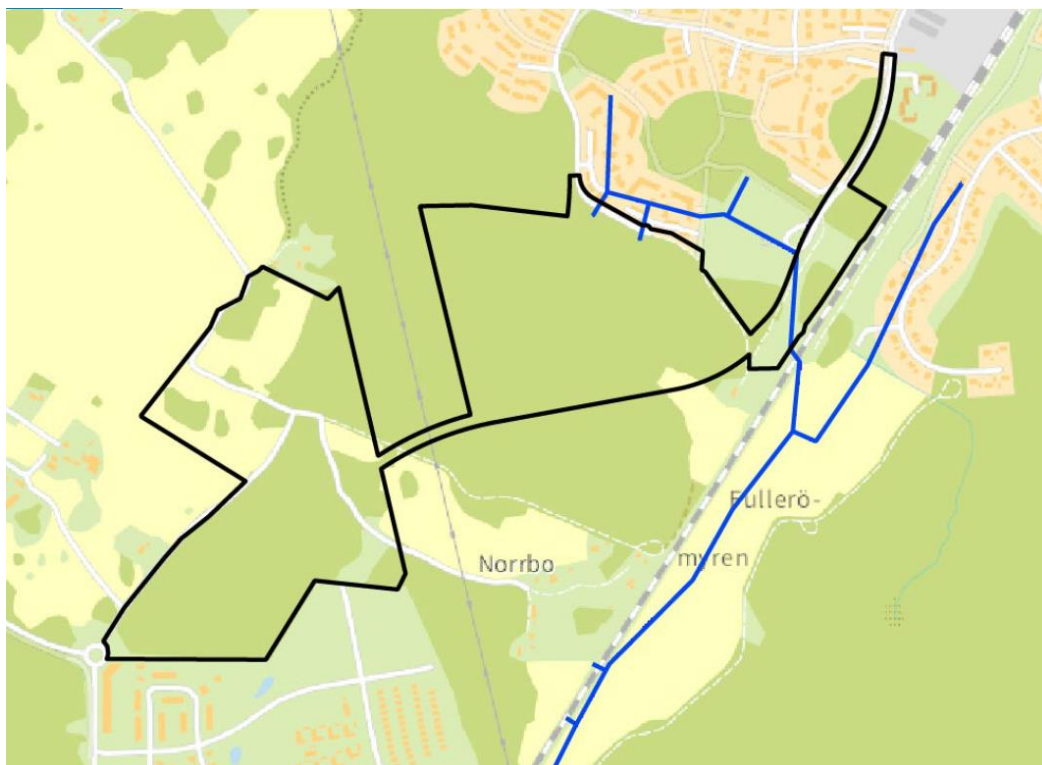
Planområdet omfattas delvis av område med låg och måttlig känslighet. Ett område i norra delen av Södra Stprvreta, som omfattas av kommande planetapper ligger inom område med stor sårbarhet och kommer att utredas med en riskbedömning i senare etapp.

Dagvatten

Planförslaget innebär att stora ytor naturmark kommer att hårdgöras vilket kommer att generera större mängder dagvatten jämfört med nuläget. Enligt en översiktlig vattenutredning som tagits fram som underlag till arbetet med strukturplanen bör fördröjning av dagvattenflödet göras på ett flertal platser i dagvattensystemet för att inte överbelasta de befintliga avvattningsanläggningarna - alternativt måste ledningssystemen förstärkas. Vattenutredningen föreslår även att plats för hantering av den ökade dagvattenmängden bör reserveras utmed rinnsträckorna. Hantering av dagvattenflöden och rening av dagvatten kommer utredas vidare i planprocessen.

Planläggningen innebär att dagvatten hanteras genom att inrätta verksamhetsområde för dagvatten. Eventuella anläggningar för fördröjning och rening kommer att planläggas. Huvudmannen för verksamhetsområdet har där full rådgighet över att anlägga och för framtiden underhålla dagvattenanläggningen.

Utvecklingen inom planområdet kommer att påverka förutsättningarna för Fullerömyrens torrläggningsföretag av 1952, som därför bör omprövas.



Dike/vall Fullerömyrens markavvattningsföretag markerad med blå färg. Planområdet markerat med svart färg.

Avrinningsområde

Planområdets avrinningsområde är Fyrisån. I samband med planarbetet genomförs en dagvattenutredning. De anläggningar som anläggs för dagvattenfördröjning ska vara utformade så att de också kan rena vattnet, så nära källan som möjligt, innan det rinner vidare i systemet mot recipient Fyrisån.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för Fyrisån får inte överskridas. I planarbetet ska beräkningar ske för vilka typer av föroreningar och mängder av dessa som kan uppstå vid ett genomförande av planen. Detaljplanen ska visa hur det säkerställs att vattenkvaliteten inte försämras och att åtgärder i planen bidrar till att förbättra vattenkvaliteten.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Genomförandet av detaljplanen möjliggör utvidgning av verksamhetsområdet. Förprojektering för att utreda gatunät, samt läge för nya vatten- och avloppsledningarna pågår, och kommer att ligga till grund för planförslaget.

Västra delarna av planområdet kommer att försörjas med vatten och avlopp västerifrån. Eftersom kapaciteten i vatten- och avloppsnätet är bättre väster om planområdet är det fördelaktigt om utbyggnaden av nya vatten- och avloppsledningarna sker från väster. Östra delarna av planområdet kommer att försörjas med vatten och avlopp från befintliga områden i Storvreta.

Luft

Bebyggelsen inom planområdet är relativt gles och småskalig förutom längs huvudgatan där flerbostadshus föreslås på vissa platser. Större delen av området planeras för enbostadshus. Majoriteten av flerbostadshusen föreslås ha som mest fyra våningar och är i huvudsak placerade längs huvudgatan, nära skolan. Placering och skala längs huvudgatan är viktig då den är avgörande för att tillskapa ett tryggt och intressant gaturum. Eventuell risk för problem med luftföroreningar bedöms som liten. Området planeras för en gen gång-, cykel- och kollektivtrafikvänlig struktur som skapar möjligheter för ett hållbart resande för boende i befintliga samt nya bostadsområden. En lägre andel bilresor i området kan förväntas generera mindre utsläpp från trafiken jämfört med en högre andel bilresor.

Trafikbuller

En bullerutredning har tagits fram för planen. Beräkningar visar att förskolegård och skolgård innehåller riktvärde för skolgård till stor del. Endast närmast gatorna beräknas ljudnivåer gå över riktvärde något. Så länge dessa delar närmast gatorna inte avses för lek, vila eller pedagogisk verksamhet bedöms det inte behövas några åtgärder.

Uteplatser för bostäderna beräknas innehålla riktvärden inom hela området, förutom på ett par bostäder där denna yta blir väldigt liten. Ifall uteplats planeras i direkt anslutning till bostaden kan det vara nödvändigt att titta på bullerdämpande åtgärder.

Samtliga bostäder förutom två beräknas innehålla riktvärdet på 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. De två bostäderna med fasad där riktvärdet inte innehålls har tillgång till fasad på motsatt sida (baksidan) som uppfyller krav enligt förordningen. För att uppfylla riktvärdet behöver minst hälften av bostadsrummen vara placerade mot den fasad som uppfyller 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå. En planbestämmelse reglerar detta på plankartan.

För omgivande bostäder i Fullerö, och längs Solstrålevägen i planområdets östra del innehålls riktvärdet för buller, från trafiken på den nya huvudgatan.

Klimat

Trafik

Planen innebär att Storvå och bostadsområdet i Fullerö knyts samman och får en gång-, cykel- och kollektivtrafikvänlig struktur såväl inom som till och från dessa områden. I och med detta möjliggörs för en större andel gång-, cykel- och kollektivtrafikresor i såväl tillkommande som i befintliga områden, vilket är gynnsamt och ger en mer begränsad klimatpåverkan.

Material

Kommunen har som ett av tio etappmål för miljö och klimat att klimatpåverkan från betong ska vara minst 50 procent lägre år 2030 jämfört med 2017. I stadsbyggnadsprojekt med markanvisning och i kommunens egen produktion ska hälften av färdigställd byggnadsvolym vara utförd i trä vid utgången av 2030.

Då planens område innefattas av kommunal mark kan kommunen i markanvisningen ställa krav på materialval och andra klimatfrämjande åtgärder i byggprojekten som t ex solceller.

Landskapsbild

En landskapsanalys har utförts i planarbetet. Avvägningar har gjorts i planområdet utifrån landskapsanalysen, där viktiga landskapselement sparas och att tillkommande bebyggelse passas in i landskapet.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att få stor påverkan på landskapsbilden som idag främst består av skogsmark. Påverkan på landskapet blir som störst längs huvudgatan där en tätare och högre bebyggelse föreslås. Längre bort från huvudgatan föreslås en glesare struktur som i högre grad anpassar sig till terrängen. I områdets sydvästra del, som vetter mot det öppna landskapet, föreslås en försiktig exploatering som beaktar landskapsbildskyddet och riksintresset.

Kulturmiljö

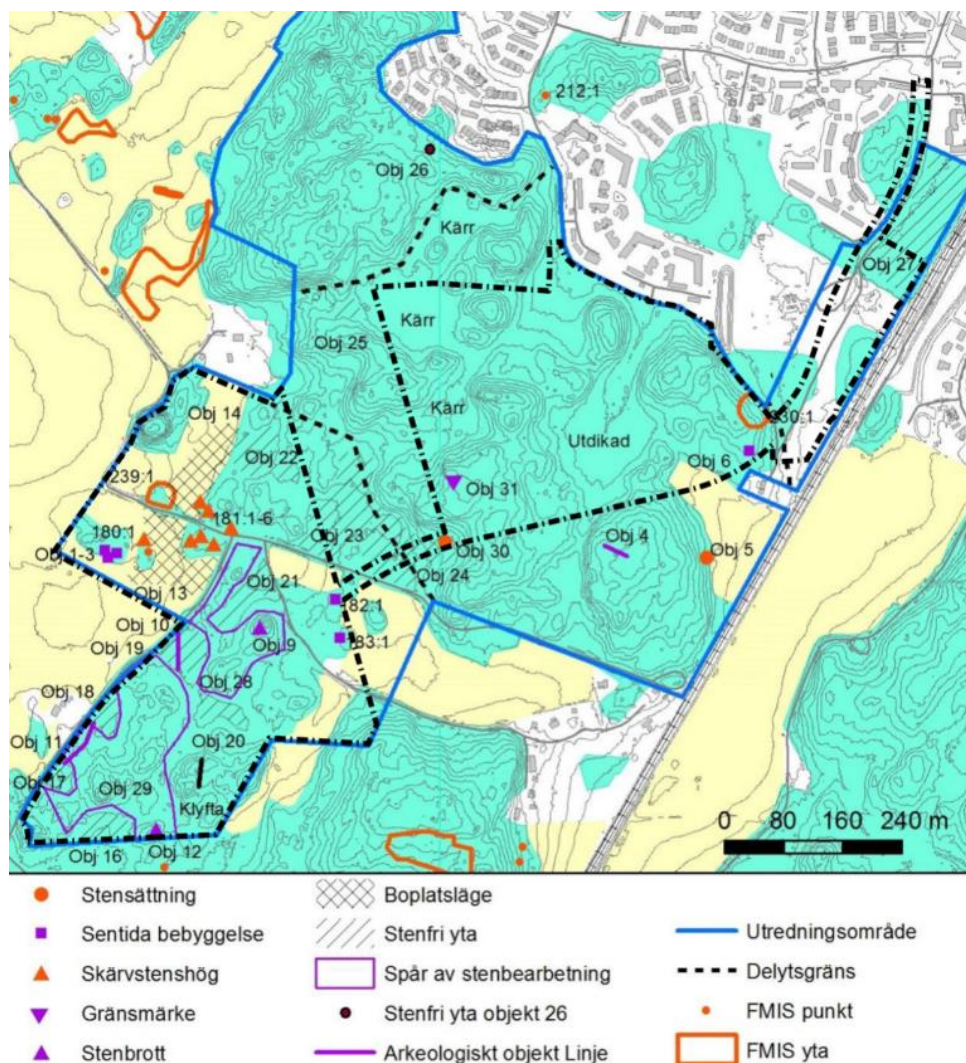
Fornlämningar

Inom planområdet finns flera inventerade fornlämningar och arkeologiska lämningar, bland annat boplatslägen, husgrunder, stensättningar och skärvstenshögar. Det är framförallt i planområdets västra delar som det finns fornlämningar. De flesta av dessa fornlämningar finns i områden som det i planen är anges bostäder och lokalgar. Det betyder att fornlämningarna måste tas bort när detaljplanen genomförs.

Den nordvästra delen av planområdet, ut mot den omgivande åkermarken, planläggs som natur samt dagvattendamm. De flesta av fornlämningarna, som i huvudsak består av sentida bebyggelse, skärvstenshögar och stensättningar, inom denna yta kan bevaras. Däremot kan det skyddsavstånd på 50

meter som omger dessa kan inte uppfyllas på alla ställen. Till exempel ligger villabebyggelsen norr om naturmarken inom skyddsavståndet. Den föreslagna dagvattendammen, så som den är illustrerad invid plangränsen i väster, ligger inte inom skyddsavståndet.

Ytan för förskola ligger längs med fornlämningarna (skärpstenshö) på den omgivande åkermarken vilken avgränsas av Stenbrovägen (grusvägen). En del av förskolan ligger delvis inom skyddsavståndet. I resterande delar av planområdet västra del finns framförallt fornlämningar i form av sentida bebyggelse till exempel husgrunder, samt övriga kulturhistoriska lämningar såsom stenbrott. Precis väster om kraftledningsstråket finns två fornlämningar i form av källargrunder. På platserna för dessa fornlämningarna gör planen det möjligt med huvudgata och bostadsbebyggelse. På skoltomten öster om kraftledningsstråket finns ett gränsmärke, och i huvudgatan strax söder om denna finns en stensättning. Vid bostadsbebyggelsen och huvudgatan längst i öster finns rester av en sentida bebyggelse i form av husgrund och källargrund.



Utdrag ur den arkeologiska utredningen, planområdet markerat med svart streckad linje.

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för kulturmiljövården: Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar ligger strax väster om planområdet. Detaljplanen hanterar närheten till dessa genom att föreslå en mer småskalig bebyggelse i dess västra del.

Hushållning med mark och vatten

Planen innebär att Störvreta och bostadsområdet i Fullerö byggs ihop till ett samhälle med en kollektivtrafik- och gång- och cykelvänlig struktur. Nya investeringar i infrastruktur i Södra Störvreta bygger vidare på, och kopplar ihop, befintliga områden och infrastruktur. Detta skapar nytta även för befintlig infrastruktur och bebyggelse. Föreslagen planläggning har potential att skapa större nytta och mindre negativ påverkan än vad ny bebyggelse på andra platser medför.

Hushållning med material, råvaror och energi

Södra Störvreta bygger vidare på befintlig infrastruktur vilket skapar möjligheter att ansluta området till kommunalt VA samt väg- och energinfrastruktur. Negativ påverkan från ett ökat energibehov och ökad alstring av avfall bör därför bli mindre i Södra Störvreta jämfört med bebyggelse på andra platser.

Södra Störvreta innehåller delvis kuperad och blockig terräng. Enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som tar hänsyn till t ex landskapsbild, natur- och kulturvärden. På till exempel kraftigt sluttande mark kan eventuellt ett sluttningshus byggas för att undvika stora sprängningsarbeten och/eller utfyllnader. På andra platser kan utfyllnad av mark vara lämpligt för att möjliggöra en högre exploatering.

BEDÖMNING

Planens genomförande bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Planen innebär ny bebyggelse på tidigare oexploaterade områden, och för att minska negativ påverkan på växt- och djurliv sparas gröna stråk genom området. Planområdet är den första etappen av ett större utvecklingsområde i Södra Störvreta. Avvägningar har gjorts i strukturen för hela Södra Störvreta för de gröna värdena, där det i strukturplanen och i planområdet sparats naturområden.

En utveckling av Södra Störvreta och planområdet gör det möjligt att skapa en god kollektivtrafikstruktur, bostäder, och nya gång- och cykelstråk, vilket kopplar ihop Störvreta och Fullerö. Planområdets läge ger även goda förutsättningar att koppla ihop med och nyttja försörjningssystemen för vatten och avlopp och gatunät inom Störvreta. Genom att bygga i planområdet skapas därför större nytta än om bebyggelsen placeras på annan plats.

Exploateringen ryms inom kapaciteten för befintligt reningsverk. Tillkommande bebyggelse kommer att innebära att kommunalt verksamhetsområde för VA kommer att utökas.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN