

Handläggare:
Teresia Erixon

Datum:
2015-11-24

Diarienummer:
2012/20245

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Storvreta Centrum

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

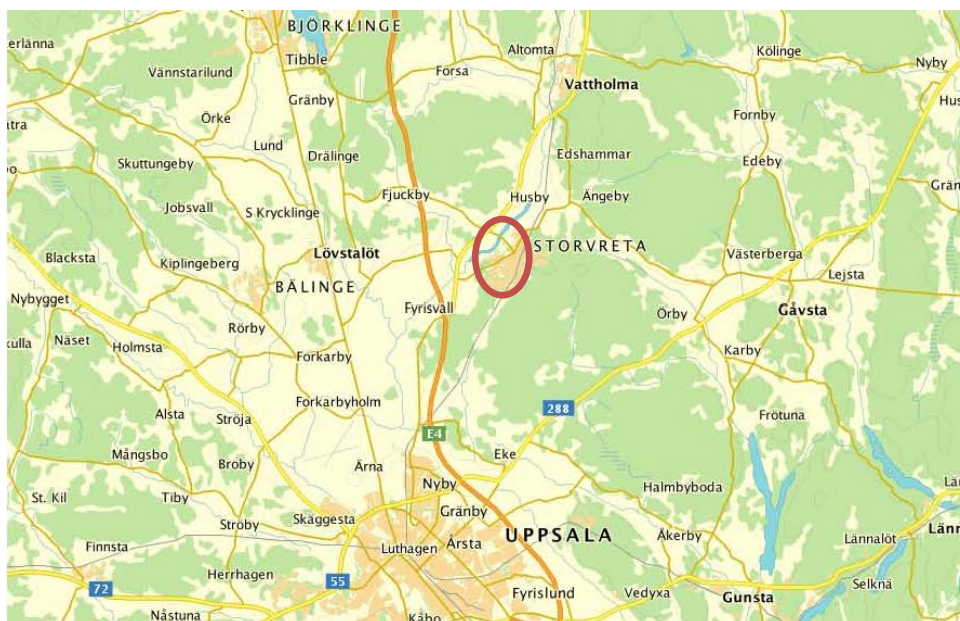
För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp har skett 2014-11-04.

PLANEN

Planområdet

Storvreta ligger ca 1,5 mil norr om Uppsala och är med cirka 6 000 invånare den största tätorten i Uppsala kommun efter Uppsala stad. Storvreta centrum är lokaliserat i tätortens norra del i närheten av tågstationen.

Planområdet omfattar hela eller delar av fastigheterna Storvreta 1:103, 3:24 och 3:87 som ägs av Uppsala kommuns Fastighets AB samt Storvreta 1:27 och 47:1 som ägs av Uppsala kommun. Övriga fastigheter utgörs av samfälligheterna Storvreta S:1, S:2 och S:4, som främst utgör gatumark.



Storvreta tätort, röd markering, nordost om Uppsala stad.

Planens syfte och innehåll

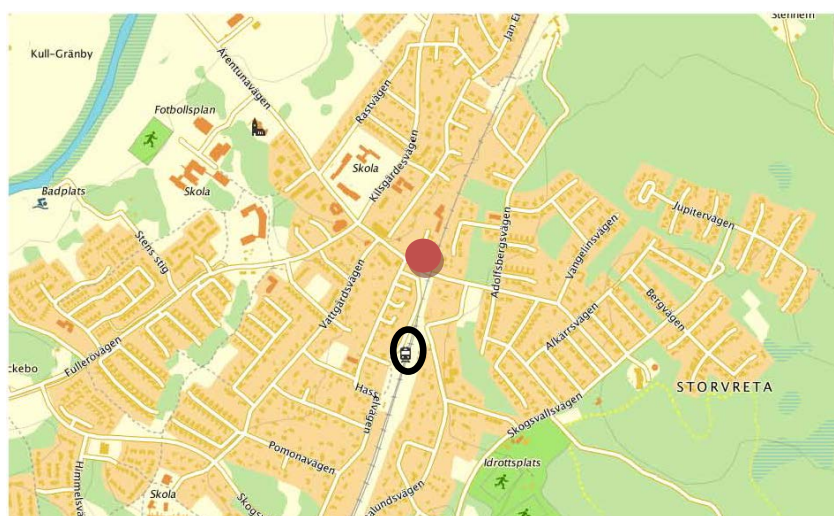
Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av Storvreta centrum med ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet, nytt torg och upprustning av befintliga gator.

Uppsala kommun Fastighets AB (UKFAB) äger ett flertal fastigheter inom planområdet som de avser att exploatera.

Detaljplanen skapar förutsättning för att utveckla Storvretas nuvarande centrum. Planen möjliggör bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Byggnaderna föreslås variera i våningsantal med ett högsta våningsantal på fem våningar.

Tillkommande bebyggelse anpassas till sin placering för att möjliggöra en inramad torgyta som ska kunna fungera som en viktig knutpunkt i Storvreta centrum.

Detaljplanen omfattar även gatumark på del av Ärentunavägen och del av Jan Eriks väg.



Storvreta centrum markerat i rött och järnvägsstationen svart.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet omfattar del av Storvreta centrum samt delar av Ärentunavägen och Jan Eriks väg. Befintliga bygggander i centrum utgörs av trähusbebyggelse i upp till två våningar. I centrum finns olika funktioner som t.ex. handel, service och skola.

Ärentunavägen går igenom centrum, med verksamheter på båda sidor. Tidigare fanns en större byggnad för handelsändamål norr om Ärentunavägen på fastigheten Storvreta 3:87. Byggnaden är nu riven och marken utgörs främst av grusade ytor. Väster om denna tomt, på fastigheten Storvreta 3:24, finns ett enbostadshus som ska rivas.

Söder om Ärentunavägen finns en parkeringsplats med en liten byggnad med en bankomat.

Strax öster om planområdet stäcker sig järnvägen (Ostkustbanan) och strax söder om planområdet ligger Storvreta station som utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken. Norr om planområdet ligger ett antal enbostadshus samt Fridhemsskolan. Strax nordväst om området korsar Ärentunavägen Fullerövägen/Kilsgärdesvägen.



Ortofoto över området med en ungefärlig plangräns (röd).

Översiktsplan (ÖP)

I översiktsplanen för Uppsala kommun, som antogs 2010, pekas planområdet ut som ett område med stor utbyggnadspotential. Strax öster om området sträcker sig järnvägen (Ostkustbanan) som utgör riksintresse. Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde.

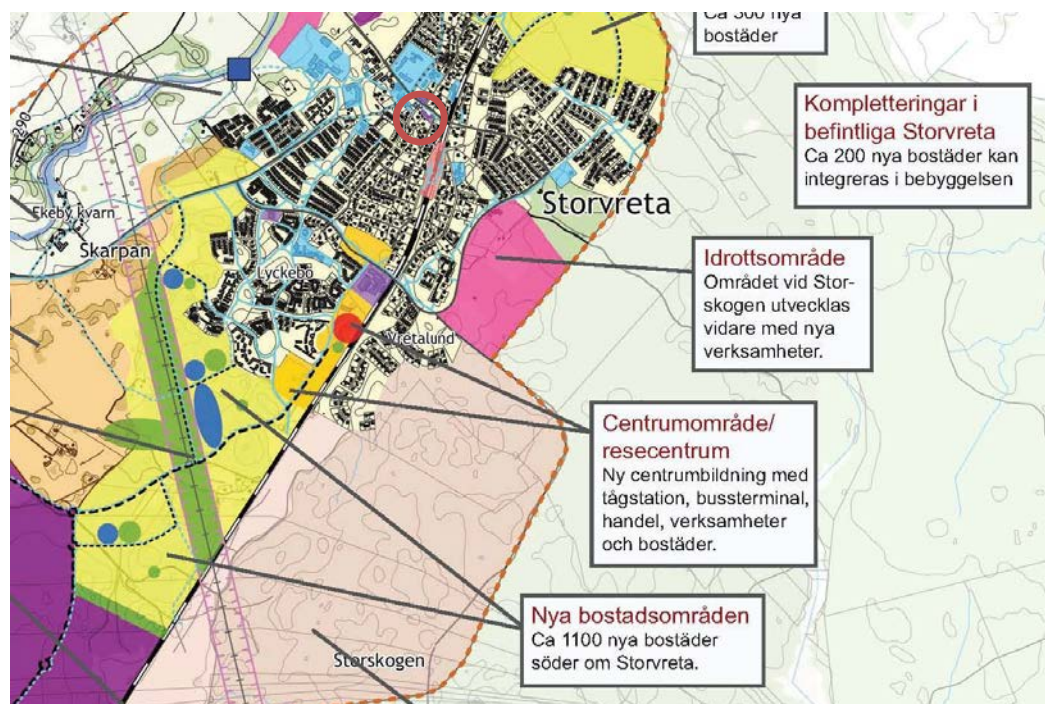
I översiktsplanen pekas ytterligare ett möjligt stationsläge ut i Storvreta.

Fördjupad Översiktsplan (FÖP)

2012 antogs den fördjupade översiktsplanen för Storvreta med syftet att stärka Storvretas positiva kvaliteter som bostadsort och plats för arbete och fritid. Till 2030 beräknas Storvreta växa med 1 500 – 1 900 bostäder. Större delen av tillkommande bebyggelse planeras som nya bostadsområden och befintlig bebyggelse bedöms kunna kompletteras med ca 200 nya bostäder.

I översiktsplanen föreslogs en alternativ utveckling med två tågstationer i Storvreta men i den fördjupade översiktsplanen avfärdas detta alternativ eftersom resandeunderlaget inte bedöms bli tillräckligt stor för att motivera två stationer. Detta alternativ skulle också ge stora negativa samhällsekonomiska effekter i och med den tidsförlust som två stopp skulle innebära.

Den befintliga tågstationen är lokaliserad till ett läge utan möjlighet till byte mellan trafikslag eller utrymme för expansion för servicenäring. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Storvreta skulle en flytt av stationen söderut möjliggöra utnyttjandet av större expansionsytor.



Utsnitt från FÖP Storvreta 2012, ljusblått indikerar skolor/förskolor och viss annan offentlig service. Röd ring visar planområdets läge.

Aktualitetsförklaring av översiktsplanen 2014

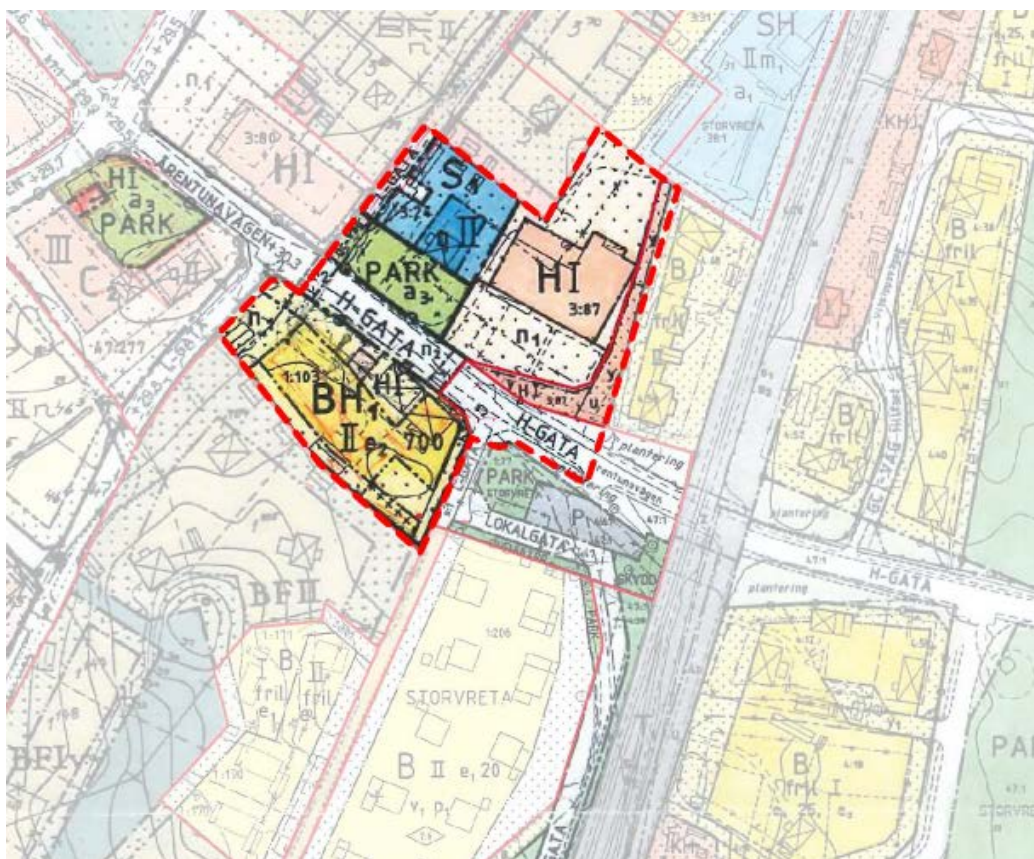
I aktualitetsförklaringen av översiktsplanen har Uppsala kommun i dagsläget valt att inte driva frågan om en flytt av Storvreta station. Möjligheten för en flytt efter planperiodens slut (2030) bör dock bevaras på den plats som pekas ut i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Närtidsinriktningen är att möjliggöra en stark koppling till befintlig tågstation även för tillkommande bebyggelseområden. Åtgärder för ökad tillgänglighet och funktionalitet inom nuvarande stations- och centrumområde ska uppmärksammas i samband med planarbetet.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner för aktuellt planområde är Storvreta stationsområde Dp 1207 som vann laga kraft 1992 och detaljplan för Storvreta centrum Dp 1211D som vann laga kraft 1990.

Gällande detaljplaner medger handel och bostäder i en till två våningar, förskola i två våningar, park samt huvud-/lokalgata.



Utdrag ur planmosaiken med aktuellt planområde markerat med tjock röd gräns.

Stadsbild/landskapsbild

Planområdet utgör en central del i Storvreta. Idag finns här två tvåvåningsbyggnader för bostäder och handel i bottenvåningen. Där detaljplanen föreslår en ny centrumbyggnad med bostäder fanns tidigare en större dagligvaruenhet. Platsen

domineras av Ärentunavägen som genom sin nuvarande utformning utgör en barriär och delar centrum i två delar.



Storvreta centrum idag med handelsetablering på den södra sidan om Ärentunavägen.

Kulturarv

Norr om Ärentunavägen, på fastigheten Storvreta 3:24, finns ett enbostadshus (Palmska villan) som i gällande detaljplan försetts med q-märkning. Detta innebär att byggnadens exteriör, material, form och färg skall bibehållas samt att byggnaden inte får rivras. Byggnaden är i dagsläget i dåligt skick.

I övrigt finns inga kända kulturhistoriska värden inom planområdet. Området ligger dock i anslutning till korsningen Ärentunavägen och Fullerövägen som är en rest från den plats där två handelsvägar möttes redan på medeltiden i Storvreta by. Utifrån denna plats har byn sedan växt koncentriskt. I centrala Storvreta finns även en del äldre trähusbebyggelse.

Naturmiljö

Det finns inga kända naturvärden inom planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Det finns inga rekreationsstråk eller platser för friluftsliv i Storvreta centrum. I närhet till Storvreta finns goda möjligheter för rekreation och friluftsliv.

Miljöbelastning

Detaljplanen möjliggör en utveckling av Storvreta centrum för bostäder med handelsetableringar i bottenvåningarna. Planförslaget kan medföra en viss trafikökning i de centrala delarna med både varutransporter och bilar.

Det finns goda möjligheter att resa kollektivt både med buss och med tåg i närhet till planområdet vilket kan bidra till att minska bilåkandet.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Dagvatten kan behöva tas omhand och renas lokalt innan det går ut i kommunens ledningsnät, detta ska utredas under planarbetet. Det ska även klargöras om ett genomförande får en påverkan på miljökvalitetsnormerna för recipienten, Fyrisån.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde. Detta innebär att markarbeten inte få ske djupare än till en meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får leda bort grundvatten eller sänka grundvattennivån samt att avloppsledningar för hushållspillvatten och tillhörande brunnar ska vara täta.

Järnvägen utgör riksintresse och på denna sträcka sker transporter av farligt gods. Bebyggelsefritt avstånd från järnvägen är 30 meter.

Goda möjligheter finns att åka kollektivt till Uppsala med både buss och tåg. Bussen tar cirka 30 minuter med avgångar var 20:e minut och i rusningstid var 15:e minut. Tåget tar cirka nio minuter och avgår en gång i timmen och under rusningstrafik en gång i halvtimmen. Andelen kollektivt resande är högt i Storvreta och inriktningen är att försöka öka detta både med tåg och med buss.

I närhet till planområdet finns offentlig service som bibliotek, vårdcentral, folktandvård och förskolor och skola upp till årskurs nio.

Hälsa och säkerhet

Ärentunavägen och Fullerövägen är två korsande huvudvägar i centrala Storvreta. Enligt en studie utförd av Vägverket framkom att det är många bilar som inte håller hastighetsbegränsningarna vilket medför att många känner sig otrygga när de korsar vägen. Det saknas även gång- och cykelbanor längs delar av de två huvudvägarna inom tätorten.

Planområdet är beläget nära järnvägen, vid planläggning ska buller från järnvägen beaktas samt risker i samband med transporter av farligt gods. En bullerutredning har tagits fram och visar på bullernivåer som i delar av planområdet överskrider gällande riktvärden. Placering och utformning av bebyggelsen i förhållande till trafikbuller är en förutsättning för detaljplanens genomförande och kommer att studeras mer i detalj under planarbetet.

Brandförsvaret har ingen stegbil i Storvreta och därför behöver byggnader över fyra våningar utföras med brand och röksäkra trappor.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsperspektivet ska belysas i detaljplanen exempelvis genom anordnande av handikapparkeringsplatser i nära anslutning till entréerna till de nya byggnaderna.

Övergångsställen, gång- och cykelvägar samt utformningen av torget ska vara tillgänglighetsanpassat. Det ska vara lätt att orientera sig inom planområdet t.ex. genom rörelsestråk och tydliga entréer.

Trygghet

Det är viktigt att miljön i området upplevs som tryggt och säkert med anordnande av god belysning och en god trafikmiljö för gående och cyklister.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär att Storvreta kan utvecklas med handel och bostäder i ett centralt läge nära stationen. Ett tillskott av bostäder och en ökad tillgänglighet till de centrala delarna av Storvreta, med handel och nya attraktiva torgytor, förväntas kunna öka känslan av ett attraktivt stadsdelscentra och därmed stärka Storvretas identitet. Den nya föreslagna bebyggelsen föreslås uppföras i varierande höjd i upp till fem våningar, som ska anpassas till platsen och dess förutsättningar.



Perspektivbild på det föreslagna torget och de nya byggnaderna på den norra sidan av Ärentunavägen, Tengbom.

Kulturarv

Plan- och byggnadsnämnden har beslutat att bevilja rivningslov (daterat 2015-08-19, dnr 2015-001183) för befintligt enbostadshus (Palmska villan). Innan byggnaden rivs bör den inventeras och dokumenteras.

Tillkommande bebyggelse bör utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens uttryck.

Naturmiljö

Ett genomförande av detaljplanen berör inte detta intresse.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen bedöms inte beröra detta intresse.

Miljöbelastning

De föreslagna bostäderna och handelsetableringarna i centrala Storvreta är lokaliserade nära tågstationen. Det finns goda möjligheter att resa kollektivt både med buss och tåg vilket kan bidra till att minska bilåkandet. Längsta avstånd från befintlig bebyggelse inom tätorten till stationsområdet är cirka 1 km.

Andelen hårdgjorda ytor kan komma att öka något i och med det nya detaljplaneförslaget. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska utredas under detaljplanearbetet.

Samhälls- och naturresurser

Förordnandet om vattenskyddsområde ska beaktas vid ett genomförande av detaljplanen.

Detaljplanen kan medföra en viss trafikökning i och med de nya handelsetableringarna och tillskottet av bostäder. Exploateringen sker i ett centralt läge vilket ger goda möjligheter att åka kollektivt med buss eller tåg. Detta kan bidra till att ökningen av biltrafik blir något lägre än förväntat.

Hälsa och säkerhet

Ärentunavägen är idag en av huvudvägarna och således en av de mer trafikerade vägarna i Storvreta. Vägen bör i detta avsnitt utformas så att den inbjuder till lägre hastigheter med säkra passager för fotgängare och cyklister. Möjligheterna för att förbättra för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet undersöks i planarbetet.

Under förutsättning att det vid planering av bostäderna tas hänsyn till buller och risker i samband med transporter av farligt gods på järnvägen, bedöms detta inte leda till en betydande påverkan.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Detaljplanen innebär en exploatering av de centrala delarna av Storvreta med inriktning mot både handel och bostäder. För att stärka känslan av ett stadsdelscenter är intentionen att skapa ett torg för vistelse och aktivitet på platsen. Detta bedöms sammantaget få en positiv inverkan för Storvreta som stadsdel.

De sammanlagda effekterna av ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka platsen och Storvreta i en negativ riktning, då förslaget överensstämmer med översiktsplanen 2010 och aktualitetsförklaringen 2014.

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.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-11

Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12 klockan 13:00 – 14.55

Ledamöter: Erik Pelling (S), Ordförande
 Therez Olsson (M), 2:e v ordf.
 Kia Solid (S)
 Helena Olsson (S)
 Susanne Engström (MP)
 Anna-Lena Arreborn (V)
 Sture Blomgren (L)
 Cecilia Oksanen (C)
 Simon Westberg (KD)

Ersättare: Kerstin Lundberg (MP) tjänstgörande
 Florian Burmeister (V)
 Lars Tufvesson (M) tjänstgörande
 Rebecca Weissmann (L)

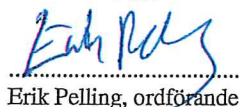
Tjänstemän: Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Barbro Rinander, ekonomichef, Anneli Sundin, Sara Lindh, Brita Christiansen, Annika Danielson, Louise Granér, Teresia Erixon, Linus Pettersson, Sofie Andersson Rosell, Eleonore Albenius, planarkitekter, Claes Larsson, arkitekt, Yvonne Näsström, näringslivsdirektör. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)

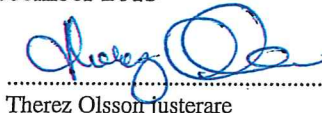
Paragrafer: 319-334, 336-350

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 16 december 2015

Underskrifter:



Erik Pelling, ordförande



Therez Olsson, justerare



Sara Östberg, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 11 december 2015

Datum för

anslags uppsättande: 17 december 2015

Sista dag för överklagande: 7 januari 2016

Datum för anslags nedtagande: 8 januari 2016

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift:



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-11

§ 331

**Detaljplan för Storvreta centrum
2012-020245**
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för Storvreta Centrum.

Innan samråd kan genomföras ska byggherren komplettera/justera handlingarna i enlighet med följande punktlista.

- Byggrätten för de befintliga tvåvåningsbyggnaderna (för bostads- och centrumverksamhet) söder om Ärentunavägen höjs till maximalt IV våningar.
- Anpassning till befintlig bebyggelse tydliggörs med planbestämmelser om utformning.
- Byggrätten bör regleras med byggnadsarea (BYA) istället för bruttoarea (BTA).
- Bestämmelsen avseende lägsta respektive högsta antal våningar behöver kompletteras och regleras med hur stor andel av helheten som varje våningsantal kan utnyttja.
- Möjlighet till byggrätt på samfälligheten Storvreta S:2 behöver utredas.
- Byggrätten för bestämmelsen "Maximalt 50 % av fastighetens gårdsyta får bebyggas med uthus och garage, e3" bör sänkas.
- Komplettering med illustration som tydliggör möjligheten till sophämtning, leveranser till butiker och bostäder samt angöring till Fridhemsskolan.
- Utformningsbestämmelser avseende bullerskydd på gården tydliggörs med planbestämmelser.
- Reglering av byggrätten för den befintlig byggnad söder om Ärentunavägen.
- Kontakt bör tas med kulturförvaltningen avseende möjlighet till konstnärlig gestaltning i Storvreta Centrum.

Planområdets storlek justeras till att omfatta endast de mest centrala delarna av Storvreta Centrum, det vill säga omkring det befintliga torget i anslutning till Ärentunavägen.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Sammanfattning

Detaljplanen har utarbetats av byggherren, Storvreta Centrum AB, som så kallad byggherreplan. Planområdet ligger i Storvreta Centrum cirka 1,5 mil norr om Uppsala. Orten är med sina cirka 6 000 invånare den största tätorten i Uppsala kommun, efter Uppsala stad. Planområdet omfattar cirka 1,2 hektar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Storvreta centrum. Uppsala kommun Fastighets AB (UKFAB), genom dotterbolaget Storvreta Centrum AB, äger flera fastigheter i de centrala delarna av Storvreta och avser att exploatera dessa med ny bebyggelse för handels- och bostadsändamål, nytt torg och parkeringsplatser.

Justerandes sign

E.O.

90

Utdragsbestyrkande

Ewa Sellen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-11

§ 331 forts.

Byggnaderna föreslås variera i våningsantal med en högsta höjd på fem våningar. Tillkommande bebyggelse anpassas till sin placering för att möjliggöra en inramad torgyta som ska kunna fungera som en viktig knutpunkt i Storvreta centrum. Förslaget innehåller cirka 40 lägenheter och cirka 2 500 m² bruttoarea för centrumverksamhet.

Detaljplanen stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 23 november 2015, reviderad 3 december 2015.
Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Storvreta Centrum AB
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

