

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2021-06-22Diarienummer:
PBN 2019-000146Handläggare:
Anneli Sundin

Undersökning

Detaljplan för Del av Edshammar 9:1, sydöstra Vattholma

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). Undersökning är upprättad enligt miljöbedömningsförordningen (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 2019-05-14.

Bakgrund

Planen

Gustavianska stiftelsen Akademiförvaltningen har inkommit med begäran om planläggning för del av fastigheten Edshammar 9:1. Området ligger söder om Vattholma i anslutning till den befintliga bebyggelsen. Området består av skogsmark, mestadels tall och granskog med visst värde för tätortens närrekreation.

Det finns goda förutsättningar att åka kollektivt till och från Vattholma med bland annat Upptåget, regionbuss och via väg 290. Vattholma har VA kapacitet till att ansluta ytterligare cirka 300 bostäder, varav 150 bostäder prövas i detta planförslag. Tätorten har även kommunal service i form av förskola, grundskola i årskurs F-5 samt äldreboende. Dessutom finns annan service i form av livsmedelsbutik, idrottsplats, golfbana och festplats med mera.



Figur 1 Ortofoto som visar planområdet med röd streckad linje

Syftet med den föreslagna planläggningen är att pröva möjligheten för att uppföra cirka 150 nya bostäder samt en förskola med minst fyra avdelningar med tillhörande förskolegård. Bostäderna föreslås mestadels bestå av villor och radhus samt några mindre flerfamiljshus i två våningar. Planområdet föreslås få två nya anslutningsvägar mot Malmvågsvägen samt en ny gång- och cykelväg längs med Malmvågsvägen som sedan ansluter till befintlig gång- och cykelväg i den södra delen av Vattholma.



Figur 2 Föreslagen ny bebyggelsestruktur inom planområdet, Bjerring.

ÖP och planeringsinriktning

Vattholma är en utpekad prioriterad tätort. De prioriterade tätorterna ska i enlighet med ÖP 2016 utvecklas som inbjudande och levande lokalsamhällen, med basservice för tätorten och omgivande landsbygd. De ska erbjuda ett varierat bostadsutbud, korta avstånd inom orten, närhet till natur och landsbygd samt goda pendlingsmöjligheter. I Vattholma finns potentiell utbyggnadsmark i direkt anslutning till stationsområdet, men också i andra lägen. Teknisk kapacitet för VA medger en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Goda kollektivtrafikförbindelser erbjuds genom Upptåget och det finns gott om närnatur inom och kring tätorten. Tätorten har ett svagt serviceutbud.

Riktlinjer enligt ÖP

- Strandskydd råder inom delar av tätorten och närområdet.
- Skydd för landskapsbilden råder inom delar av tätorten och närområdet.
- Utökad byggnadsförbud med 30 meter gäller för väg 290

Planeringsinriktning

-Ständig planberedskap ska finnas som motsvarar en produktion om minst 400 bostäder i de prioriterade tätorterna. Det innebär att kommunen i sin prioritering och tidsplanering av detaljplanearbeten understödjer att planer tas fram i en omfattning som bäddar för nämnda produktionsvolym. Tomtberedskap ska kontinuerligt finnas i samtliga av de prioriterade tätorterna där så är möjligt givet teknisk och social infrastruktur. Det innebär att det i merparten av de prioriterade tätorterna alltid ska finnas möjlighet att köpa en tomt för småhusbyggande, av kommunen eller annan aktör.

En planläggning för ytterligare bostäder i Vattholma är önskvärd både enligt översiktsplanen och Landsbygdsprogrammet. Ett tillskott av små- och flerbostadshus skulle utgöra en attraktiv boendemiljö, och de boende kan även bidra till ett bättre serviceunderlag i tätorten.

Riktlinjer inför planläggning enligt plan- och byggnadsnämnden (PBN)

- Fornlämningar och kulturlämningar ska utredas och tas hänsyn till.
- FKorsningen mellan väg 290 och Malmvågsvägen studeras i samförstånd med Trafikverket
- Trafikbuller från väg 290 och dess inverkan på bostäder studeras mer i detalj i en bullerutredning.
- De nya gång och cykelvägarna ska komplettera och ansluta till Vattholmas befintliga gång- och cykelvägnät.
- Planområdet behöver en samlad kvarterspark som inte genomkorsas av biltrafik.
- Möjligheten att fördröja och rena dagvatten inom planområdet studeras närmare i en dagvattenutredning.
- Förskoletomten ska dimensioneras för en förskola med minst fyra avdelningar.
- Byggherren har i stor utsträckning redan bearbetat förslaget och låtit utföra erforderliga utredningar utifrån PBN:s riktlinjer.

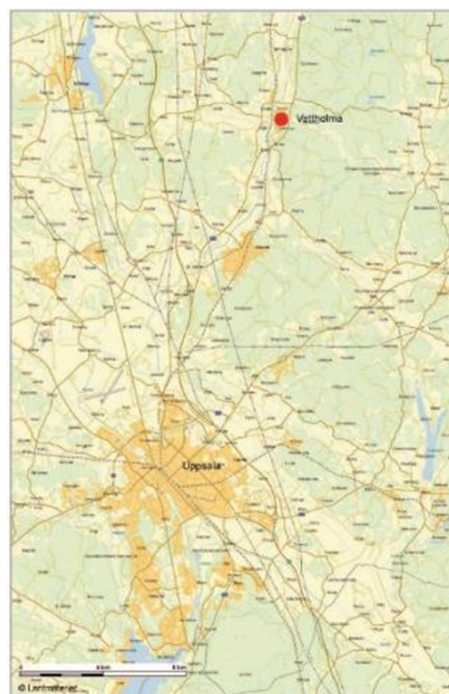
Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan, men fastigheten gränsar i norr mot planlagd mark: Byggnadsplan för Kolbotten från 1963.

Platsen

Planområdet upptar en liten del av den större fastigheten Edshammar 9:1, som i sin helhet omfattar 95,5 hektar och ägs av Gustavianska stiftelsen, Akademiförvaltningen. Planområdet utgör den nordvästra spetsen av den stora fastigheten strax söder om Vattholma, i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Planområdet är cirka 14 hektar stort och gränsar i öster till väg 290 som går mellan Uppsala och Forsmark. I väster omgärdas området av Malmvågsvägen, som förbinder pendeltågsstationen med den södra anslutningen till väg 290. Längs Malmvågsvägen ligger bland annat Vattholmas skola, förskolor, äldreboende och livsmedelsbutik. Planområdet omgärdas av skog förutom i den norra delen där den ansluter till en öppen grön hage samt till befintlig bebyggelse.



Figur 3 Vattholma är beläget cirka 2 mil norr om Uppsala.

Planen, miljöbedömningsförordningen 5§ 1, a-d

I vilken utsträckning anger/har planen

- förutsättningar för verksamheter eller åtgärder?

Vattholma har ledig VA-kapacitet och goda kommunikationer i form av Upptåget, regionbuss och väg 290. Tätorten har även kommunal service i form av förskola, grundskola i årskurs F-5 samt äldreboende. Dessutom finns annan service i form av livsmedelsbutik, idrottsplats, golfbana och festplats med mera.

Vattholma ligger i ett område med rik kulturmiljö och höga naturvärden, vilket innebär en attraktiv boendemiljö, men också att det finns många platser som blir svåra att bebygga med tanke på gällande skyddslagstiftning och hänsynsregler. Även det aktuella planområdet hyser värdefulla inslag som kan medföra begränsningar av möjligheten att bebygga området. Samtidigt är det ett av de områden i Vattholmas utkanter som har minst inslag av kultur- och naturvärden, vilket gör att platsen bedöms som mer lämpad än många andra områden i anslutning till tätortens gränser.

En planläggning för ytterligare bostäder i Vattholma är önskvärd både enligt översiktsplanen och kommunens Landsbygdsprogram. Ett tillskott av små- och flerbostadshus skulle utgöra en attraktiv boendemiljö och de boende kan även bidra till ett bättre serviceunderlag i tätorten.

- betydelse för andra planers miljöeffekter?

Ett genomförande av detaljplanen har ingen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra eventuella planer eller program medför.

- -betydelse för hållbar utveckling?

Ett genomförande av detaljplanen ger goda förutsättningar för ett hållbart boende genom sitt läge nära kommunal service, kollektivtrafik och ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät.

Marken som bebyggs är skogsmark med lågt brukningsvärde och det finns goda möjligheter att infiltrera renat dagvatten från planområdet på plats, då marken utgörs mestadels av morän.

- betydelse för möjligheter att följa miljölagstiftningen?

Ett genomförande av detaljplanen har goda möjligheter att följa miljölagstiftningen.

Finns kända miljöproblem på platsen?

- 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 som underlag för detaljplanen. Samtliga bostäder beräknas uppfylla riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå i fasad. De nya bostädernas uteplatser beräknas klara riktvärdet 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå inom hela området, utan bullerdämpande åtgärder. Ett fåtal bostäder, mindre än fem, behöver bullerdämpande åtgärder för att uppnå riktvärdena, till exempel genom att skärmar uppförs i direkt anslutning till bostädernas uteplatser. Den slutliga placeringen och utformningen av de nya bostäderna kan komma att kräva åtgärder som till exempel en bullervall kombinerat med plank längs med delar av väg 290. Detta ska möjliggöras i detaljplanen.

En ny förskola invid Malmvågsvägen beräknas klara de gällande riktvärdena, om förskolebyggnaden placeras och utformas så att trafikbuller från Malmvågsvägen begränsas ytterligare. Planen kommer att möjliggöra en sådan placering och utformning.

Är platsen redan påverkad eller sårbar av något skäl?

Planområdet ligger in om yttre vattenskyddsområde (MB 7 kap).

- Vattenkvalitet/grundvatten

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvatten och området klassas som sårbarhet låg till medel enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarna.

- Kulturmiljö och arkeologi

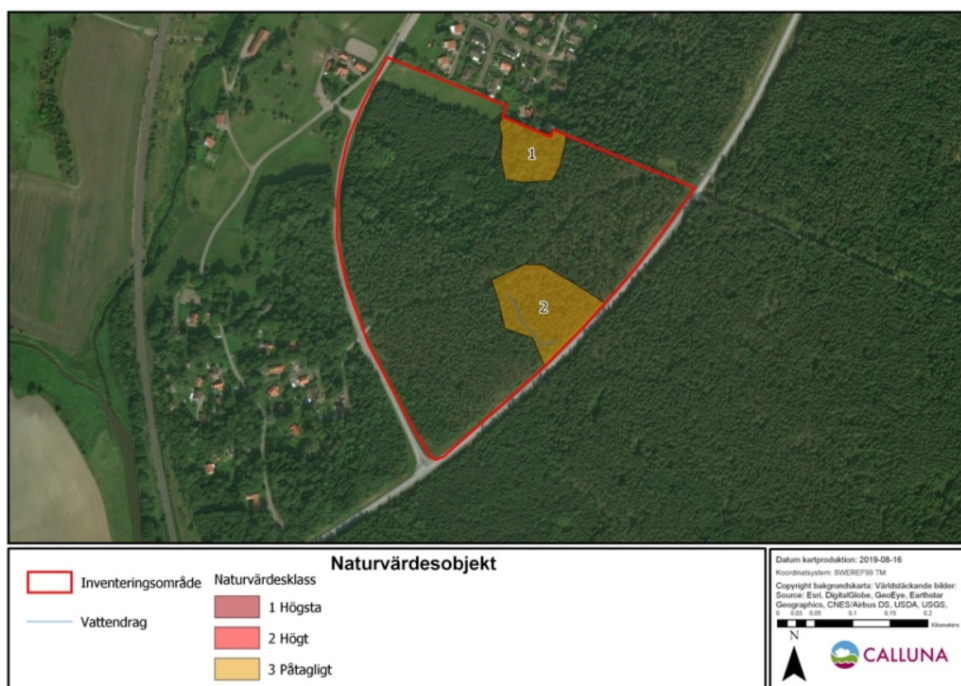
Planområdet innehåller kulturlämningar och fornlämningar som kommer att påverkas av detaljplanens genomförande. Arkeologiska utredningar i steg 1 och 2 som berör planområdet har utförts. Resultaten redovisas i rapporter från Arkeologisk utredning av del av fastigheten Edshammar 9:1, Lena socken och Arkeologisk utredning av L 1940:7279, L1940:5337 m.fl. i Arkeologisk rapport 2020:9 steg 1 och rapport 2020:20 steg 2.

De arkeologiska utredningarna som tagits fram visar på att inget särskilt skyddsvärt objekt finns inom planområdet, vilket gör att samtliga fornlämningar och kulturlämningar kan tas bort vid en exploatering av området. Samråd med länsstyrelsen i denna fråga har skett och kommunen har uppfattat det som att länsstyrelsen delar den bedömningen.

- Naturvärden

Detaljplaneområdet berörs inte av några riksintressen för naturvård eller andra tidigare kända naturvärdesobjekt enligt den naturvärdesinventering som utfördes 2019. Naturvärdesinventeringen har gått igenom informationskällor från Art Databanken, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket, Naturvårdsverket och Länsstyrelsens register.

Två naturvärdesobjekt finns inom området och har naturvärdesklass 3, se kartbild nedan.



Figur 5 Kartan visar inventeringsområdet markerat med röd linje och naturvärdesobjekten med naturvärdesklass 3 med gulfärgade områden.

I det norra objektet, med trivallövskog, finns flera gamla, grova vårtbjörkar samt asp med aspvedgnagare, aspticka och hackspettthål. Här växer även bärande buskar av rönn, hägg och skogstry.

Det östra naturvärdesobjektet utgörs av blandskog med främst tall, asp, björk, gran och sälg. Ett mindre vattendrag med stilla, cirka en till två decimeter djupt vatten, löper genom objektet.

PÅVERKAN, miljöbedömningsförordningen 5§ 3,4,5,6*Befolkning och människors hälsa*

Planen medför ingen betydande miljöpåverkan av befolkning och människors hälsa.

Djur- eller växtarter, Biologisk mångfald

Planen medför ingen betydande miljöpåverkan av den biologiska mångfalden. Marken består till stor del av likåldrig tallskog/tallplantering. Det finns ingen känd förekomst av skyddade växt- eller djurarter eller nyckelbiotoper inom planområdet.

Den naturvärdesinventering som togs fram av Calluna 2019 visar att naturen i inventeringsområdet är relativt ensidig. De två områden som avgränsats med påtagligt naturvärde har ett något högre biotopvärde än övrig skog, men inga specifika arter kan kopplas till dessa platser. En park med naturkaraktär föreslås i mitten av det nya bostadsområdet, där träd som i naturvärdesinventeringen utpekats som värdefulla kan sparas i möjligaste mån. Ett vattendrag/dike med stillastående vatten som man i naturvärdesinventeringen uppmärksammat som ett påtagligt naturvärde, föreslås i detaljplanen bebyggas. Bedömningen är att då det inte påträffats några specifika arter kopplade till denna biotop samt att det finns gott om liknande habitat i närområdet, kan en exploatering av marken vara möjlig och medför ingen betydande miljöpåverkan.

Mark, jord

Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan av mark och jord. Marken består huvudsakligen av morän (cirka 10 hektar) med inslag av postglacial lera (cirka 3,5 hektar) och innehåller inga kända föroreningar som kan spridas.

Exploateringen kommer att ske på naturmark vilket kommer att medföra viss sprängning och masshantering. Ambitionen är att verka för massbalans inom planområdet.

Vatten

Dricksvatten och grundvattenförekomsten

Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan avseende dricks och grundvattenförekomsten i Vattholmaåsen. Planområdet ligger inom yttre grundvattenskyddsområde samt inom område med låg- till medelkänslighet rörande sårbarhet för grundvattenförekomsten i Uppsala- och Vattholmaåsarna. Grundvattnet i Vattholmaåsen har god kemisk status.

Spillvatten

Planområdet ligger utanför men gränsar till, verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp vilket medför goda förutsättningar att utöka verksamhetsområdet och ansluta planområdet till det kommunala VA-nätet och vattenverket i Vattholmaåsen.

Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan på recipienten Fyrisån.

Recipienten för det kommunala reningsverket är Fyrisån. Reningsverket har kapacitet att ansluta den föreslagna utbyggnaden av planområdet. Nedströms reningsverket i Vattholma har Fyrisån måttlig ekologisk status och oklassad kemisk status.

Dagvatten

Planförslaget innebär att stora ytor naturmark kommer hårdgöras vilket kommer att generera större mängder dagvatten jämfört med nuläget. Enligt en grundlig geoteknisk undersökning samt en infiltrationsutredning finns god kapacitet att infiltrera renat dagvatten inom planområdet. Målet är att infiltrera så mycket renat dagvatten som möjligt. Planområdet kommer att kopplas på det kommunala dagvattennätet för att avleda mindre mängder dagvatten från området och som en säkerhetsåtgärd vid skyfallsregn, när mycket vatten ska hanteras på kort tid. En dagvattenutredning tas fram i samband med detaljplanearbetet och slutliga lösningar för hantering av dagvatten föreslås i detaljplanesområdet.

Recipienten för avledning av dagvatten blir Fyrisån nedströms reningsverket. Det dagvatten som avleds till Fyrisån får inte försämrå åns ekologiska och kemiska status. Risken för negativa miljöeffekter på Fyrisåns status kan avhjälpas genom att dagvattnet renas och fördröjs, alternativt renas och infiltreras inom planområdet.

Avrinningsområde

Planområdets avrinningsområde är Fyrisån. I samband med planarbetet genomförs en dagvattenutredning. De anläggningar som anläggs som dagvattenfördröjning ska vara utformade så att vattnet renas och infiltreras så nära källan som möjligt.

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 detaljplanen. Detaljplanen ska visa hur det säkerställas att vattenkvaliteten inte försämras och att åtgärder i planen bidrar till att förbättra vattenkvaliteten både på det vatten som infiltreras och det vatten som leds vidare ut till Fyrisån.

Luft

Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan av luften. Området har inga höga halter av förorenad luft. Tillkommande trafik medför inte risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Klimat

Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan på klimatet. Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik då buss 823, som trafikerar Uppsala – Österbybruk via Upptågstationen i Vattholma, stannar vid en intilliggande hållplats varje halvtimme på vardagar och varje heltimme på lördagar och söndagar. Vattholmas service ligger inom gång- och cykelavstånd och planområdet kommer att anslutas till tätortens väl utbyggda gång- och cykelvägnät.

Skog kommer att avverkas till förmån för ny bebyggelse, detta får ingen betydande miljöpåverkan.

Hushållning med mark och vatten

Marken består huvudsakligen av produktiv skogsmark, men längst in norr finns en smal beteshage (cirka 30x160 meter) som troligen är inhägnad på före detta åkermark men som numera används som beteshage eller vall. Ingen ny bebyggelse förslås på den marken.

Hushållning med material, råvaror och energi

Ingen påverkan. Finns inga kända material och råvaror inom området som påverkas.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Riksintresse och kommunalt intresse

De befintliga skogs- och trädridåerna väster om planområdet medför att området huvudsakligen blir avskilt från de stora riksintressanta landskapsrummen kring Vattholmaåsen, Fyrisån och Vendelåns dalgångar. Endast i norr finns en visuell kontakt mellan planområdet och Lena kyrka, men då Vattholma sedan tidigare är utbyggt i detta läge bör det vara möjligt med ytterligare bebyggelse utan att riksintresset skadas påtagligt.



Figur 6 Vy från Lena kyrkas kyrkogård. De befintliga bostadshusen norr om planområdet syns t.v. i bild. Planområdet ligger till höger, bakom skogsridån mellan järnvägen och Malmvågsvägen.

Forn- och kulturhistoriska lämningar

Arkeologiska utredningar i steg 1 och 2 som berör planområdet har utförts. Resultaten redovisas i rapporter från arkeologisk utredning av del av fastigheten Edshammar 9:1, Lena socken och arkeologisk utredning av L 1940:7279, L1940:5337 med flera i Arkeologistiks rapport 2020:9 steg 1 och rapport 2020:20 steg 2.

Planområdet innehåller kulturlämningar och fornlämningar som kommer att påverkas av ett genomförande av föreslagen detaljplan. De arkeologiska utredningarna har inte påvisat något särskilt skyddsvärt arkeologiskt fynd inom planområdet, vilket gör att samtliga fornlämningar och kulturlämningar kan tas bort vid en exploatering av området. Länsstyrelsen var vid en informell avstämning instämt i den slutsatsen

RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA ELLER FÖR MILJÖN, miljöbedömningsförfordningen 5§ 7

BEDÖMNING

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av Detaljplan för del av Edshammar 9:1, i sydöstra Vattholma, inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med Översiktsplanen 2016 inriktning för tätorterna. Planläggningen innebär ny bebyggelse på tidigare oexploaterad mark och för att minska negativ påverkan sparas ett grönt stråk i mitten av bebyggelsen till fördel för både rekreation och för växter och djurlivet.

En exploatering i detta läge ger möjlighet till att resa kollektivt både med tåg och regionbussar. Det finns offentlig service som förskola, skola, bibliotek, äldreboende samt matvarubutik på gång- och cykelavstånd i Vattholma. Det nya bostadsområdet kan kopplas på det allmänna VA-nätet och kapacitet finns för ytterligare 150 bostäder innan befintligt reningsverk behöver byggas ut. Största delen av områdets dagvatten kommer att kunna infiltreras lokalt då förutsättningarna för detta är mycket goda inom planområdet.

Plan- och byggnadsnämnden