

§ 122

Detaljplan för Fullerö skolområde KSN-2023-02917

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta detaljplan för Fullerö skolområde enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden har den 21 mars 2024 överlämnat detaljplan för Fullerö skolområde till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden återges i bilaga 1–3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under samråd och granskning återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelsen, bilaga 4, och granskningsutlåtandet, bilaga 5.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder inom fastigheten Fullerö 21:66. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet, exempelvis för vård, idrott eller samlingslokal.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 18 augusti–29 september 2023. Under granskningen inkom 22 yttranden som i huvudsak berörde tillgänglighet, trafik, skyfall, dagvatten, skolgårdens utformning och landskapsbild. Länsstyrelsens synpunkter berörde huvudsakligen grundvattenytans läge och påverkan på miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen i och med att det avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avvikelsen bedöms som mindre, då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekats ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storvreta är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort. Att planlägga för bostäder bedöms som acceptabelt i och med att de placeras längs med Meteorvägen och möter flerbostadshusen på östra sidan om vägen.

Kommunstyrelsen
ProtokollsutdragDatum:
2024-05-08**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottets förslag 23 april 2024 § 103
- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 mars 2024
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande

Yrkanden

Kent Kumpula (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.

Särskilda yttranden

Therez Almerfors (M), Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi hade gärna sett att man beaktat våra inspel i Plan- och byggnadsnämnden angående planläggningen. Vi har genomgående i processen yrkat för att man ska dela upp den planerade förskolan i två enheter för att kunna ha en flexibilitet i genomförande och användning över tid. Den flexibilitet vi efterfrågat hade varit särskilt lämplig i detta läge och är någonting som efterfrågats inom kommunens egen lokalförsörjning. Vilket särskilt aktualiseras nu då mycket av den planerade bebyggelse nu får stå tillbaka för ett sämre konjunkurläge och minskat barnafödande.

Vi har också verkat för att man ska planera för säkra skolvägar och åtkomst till den planerade förskolan vid hämtning och lämning, en fråga vi menar att man inte utrett i tillräcklig omfattning då området är en pendlarfört.

Vi har också velat se att man planerat för mer småhusbebyggelse och mer varierad bebyggelse, som varit i bättre samklang med området som helhet än huskropparna på den östra sidan av Meteorvägen. I detta skede vill vi inte förhindra processen från att gå vidare men vill framföra vår besvikelse och förvåning i att våra förslag på förändringar inte omhändertagits i något avseende.

Kent Kumpula lämnar följande särskilda yttrande:

Sverigedemokraterna hade gärna sett mer småhusbebyggelse och en uppdelning av de planerade skolorna till mindre skolor, eftersom mindre skolor utan tvekan ger lugnare skolmiljöer och ökar trivselen och det psykiska välmåendet hos både elever och

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
ProtokollsutdragDatum:
2024-05-08

skolpersonal. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar också att det finns brister i bullerutredningen, det är extra viktigt att framöver bevaka vilka bygglov som ges till industriområdet i närheten, bullernivåerna får absolut inte bli för höga. Det är beklagligt att kommunen inte hittat bättre placering eller gjort andra prioriteringar för att säkerställa en god skolmiljö och en bättre placering, något som hade varit möjligt enligt oss. Vi vill i nuläget inte hindra detaljplanen från att komma framåt, men det är beklagligt att styret är så tondöva att de inte kan ta till sig konstruktiva förslag för en bättre utveckling.

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna ser positivt på att friytan på den planerade förskolan och skolan uppfyller Boverkets krav på friyta för barn. Dock kan man ifrågasätta om man verkligen tar hänsyn till barnperspektivet när man bygger i 2 våningar för 144 barn vilket går stick i stäv med anknytningsteori och kan egentligen bara härledas till att man vill spara pengar och inteta hänsyn till barns fysiska och psykiska hälsa. När det planeras en förskola för 144 barn i en och samma byggnad tillsammans med en skola för minst 420 elever blir det naturligt en bullrig miljö med dålig social anknytning och kontroll, vilket ökar riskerna för bland annat mobbing.

Kristdemokraterna ser med oro på för den fysiska och psykiska hälsan för det enskilda barnet i dessa mastodontskolor och för den kommande sociala oron i samhället i stort, om stora förskolor och skolor, för nästan 600 barn på samma plats fortsätter att vara norm i Uppsala kommun.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 103

Detaljplan för Fullerö skolområde KSN-2023-02917

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Fullerö skolområde enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden har den 21 mars 2024 överlämnat detaljplan för Fullerö skolområde till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden återges i bilaga 1–3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under samråd och granskning återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelsen, bilaga 4, och granskningsutlåtandet, bilaga 5.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder inom fastigheten Fullerö 21:66. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet, exempelvis för vård, idrott eller samlingslokal.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 18 augusti–29 september 2023. Under granskningen inkom 22 yttranden som i huvudsak berörde tillgänglighet, trafik, skyfall, dagvatten, skolgårdens utformning och landskapsbild. Länsstyrelsens synpunkter berörde huvudsakligen grundvattenytans läge och påverkan på miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen i och med att det avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avvikelsen bedöms som mindre, då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekats ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storvreta är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort. Att planlägga för bostäder bedöms som acceptabelt i och med att de placeras längs med Meteorvägen och möter flerbostadshusen på östra sidan om vägen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2024-04-23

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 mars 2024
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande

Beslutsgång

Ordföranden finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifaller föreliggande förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2024-03-28

Diarienummer:
KSN-2023-02917

Handläggare:
Emil Lindström

Detaljplan för Fullerö skolområde

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta detaljplan för Fullerö skolområde enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 21 mars 2024 överlämnat detaljplan för Fullerö skolområde till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden återges i bilaga 1–3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under samråd och granskning återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelsen, bilaga 4, och granskningsutlåtandet, bilaga 5.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder inom fastigheten Fullerö 21:66. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet, exempelvis för vård, idrott eller samlingslokal.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 18 augusti–29 september 2023. Under granskningen inkom 22 yttranden som i huvudsak berörde tillgänglighet, trafik, skyfall, dagvatten, skolgårdens utformning och landskapsbild. Länsstyrelsens synpunkter berörde huvudsakligen grundvattenytans läge och påverkan på miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen i och med att det avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avvikelsen bedöms som mindre, då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekats ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storvreta är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort. Att planlägga för bostäder bedöms som acceptabelt i och med att de placeras längs med Meteorvägen och möter flerbostadshuset på östra sidan om vägen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Under planarbetet har barnperspektivet beaktats. En barnkonsekvensanalys har tagits fram som underlag till detaljplanen.

Näringslivsperspektivet berörs eftersom detaljplanen möjliggör skolverksamheter och bostäder på mark som är utpekad som handel- och verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Mellan detaljplanen och Fullerömotet är ett industriområde under uppbyggnad. Gatustrukturen i det blivande industriområdet är möjlig att bygga vidare söderut, till stora ännu outnyttjade ytor som i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta är utpekade som handel- och verksamhetsområde.

Föredragning

Detaljplanens syfte och innehåll i detalj framgår av planbeskrivningen, bilaga 2 och plankartan, bilaga 3. Planen är anpassad efter Uppsala kommuns riktlinjer för friytor, för förskola om minst 40 kvadratmeter per barn och för grundskola om minst 30 kvadratmeter per barn. Kraven uppnås bland annat genom att delar av den kommunalt ägda fastigheten Fullerö 21:71 planläggs som kvartersmark för skola. De kommunala ytorna är underutnyttjade och planeras att överföras till skolfastigheten genom fastighetsreglering.

Planområdet ligger i utkanten av Försvarsmaktens influensområde för Uppsala flottflygplats (Ärna). Flygplatsen är klassad som riksintresse. Risken för påverkan består i att störningskänslig bebyggelse som placeras olämpligt, på sikt kan innebära begränsningar av verksamheten på flygplatsen. Bostäder och byggnader för undervisning är just störningskänslig bebyggelse. Därför har dialog förts med Försvarsmakten angående influensområdets gränser och påverkan, under planarbetet. Försvarsmakten har tagit fram nytt bullerunderlag från flygplanstypen JAS. Det nya underlaget visar att bullerlinjen, vars värden influensområdets gräns baseras på, går utanför planområdet för Fullerö skolområde. Försvarsmakten har därför inga invändningar mot att planens markanvändning är av störningskänslig karaktär.

Ekonomiska konsekvenser

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Två exploateringsavtal har tecknats av kommunstyrelsen och exploatören. Avtalen reglerar marköverlåtelse samt exploatörens kostnadsansvar för iordningställande av allmän plats. Betalning baseras på faktisk kostnad, och fakturering sker tre gånger om året, vid prognosavstämningar. Totalkostnaden för anläggandet av allmän plats beräknas till cirka 8 000 000 kronor.

Detaljplanens genomförande innebär att det tillkommer allmän plats som leder till ökad drifts- och underhållskostnad för kommunen. Den uppskattade driftskostnaden av allmän plats inom planområdet väntas vara cirka 50 000 kronor årligen. Driftnivån uppgår till normalstandard och kräver inga avancerade eller dyra materialval.

Enligt genomförandeplanen för den fördjupade översiktsplanen för Storvreta ska pågående och kommande detaljplaner i Storvreta och Fullerö bidra till att bekosta ombyggnationen av Fullerö trafikplats. Principen som används vid fördelning av kostnaderna för trafikplatsens ombyggnad är uppskattad andel från respektive projekt av den förväntade totala trafikstringen. Fullerö skolområdes del motsvarar cirka 5 procent av kommunens del av kostnaden för trafikplatsen, vilket är överenskommet i exploateringsavtalen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 mars 2024
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson

Christian Blomberg

Stadsdirektör

Stadsbyggnadsdirektör

§ 59

Detaljplan för Fullerö skolområde (dnr ByggR PBN 2019- 000621)

PBN-2023-00088

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslaget till detaljplan och granskningsutlåtandet daterat 4 mars 2024 för Detaljplan för Fullerö skolområde, samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder inom fastigheten Fullerö 21:66. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet, exempelvis för vård, idrott eller samlingslokal.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 18 augusti–29 september 2023. Under granskningen inkom 22 yttranden som i huvudsak berörde tillgänglighet, trafik, skyfall, dagvatten, skolgårdens utformning och landskapsbild. Länsstyrelsens synpunkter berörde huvudsakligen grundvattenytans läge och påverkan på miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen i och med att det avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avvikelsen bedöms som mindre, då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekas ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storvreta är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort. Att planlägga för bostäder bedöms som acceptabelt i och med att de placeras längs med Meteorvägen och möter flerbostadshusen på östra sidan om vägen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 mars 2024
- Bilaga 1, Planbeskrivning, arbetsmaterial
- Bilaga 2, Plankarta, arbetsmaterial

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2024-03-21

- Bilaga 3, Samrådsredogörelse, arbetsmaterial
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande, arbetsmaterial

Arbetsutskottet föreslår godkännande samt att skicka vidare planen till kommunfullmäktige för antagande.

Föredragning av Emil Lindström.

Yrkanden

Ylva Stadell (S), ordförande, yrkar bifall till liggande förslag.

Wouter Voortman (SD) yrkar avslag till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med liggande förslag.

Särskilt yttrande

Magnus Lagerquist (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C), Magnus Wikberg (KD), Madelene Svensson (KD) och Lars-Gunnar Sjö (M) anmäler följande särskilda yttrande:

Moderaterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna hade gärna sett att man beaktat våra inspel i planläggningen. Vi har genomgående i processen yrkat för att man ska dela upp den planerade förskolan i två enheter för att kunna ha en flexibilitet i genomförande och användning över tid. Den flexibilitet vi efterfrågat hade varit särskilt lämplig i detta läge och är någonting som efterfrågats inom kommunens egen lokalförsörjning. Vilket särskilt aktualiseras nu då mycket av den planerade bebyggelse nu får stå tillbaka för ett sämre konjunkturläge och minskat barnafödande.

Vi har också verkat för att man ska planera för säkra skolvägar och åtkomst till den planerade förskolan vid hämtning och lämning, en fråga vi menar att man inte utrett i tillräcklig omfattning då området är en pendlarfört.

Vi har också velat se att man planerat för mer småhusbebyggelse och mer varierad bebyggelse, som varit i bättre samklang med området som helhet än huskropparna på den östra sidan av Meteorvägen.

I detta skede vill vi inte förhindra processen från att gå vidare men vill framföra vår besvikelse och förvåning i att våra förslag på förändringar inte omhändertagits i något avseende.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2024-03-21

Magnus Wikberg (KD) och Madelene Svensson (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna ser positivt på att friytan på den planerade förskolan och skolan uppfyller Boverkets krav på friyta för barn. Dock kan man ifrågasätta om man verkligen tar hänsyn till barnperspektivet när man bygger i 2 våningar för 144 barn vilket går stick i stäv med anknytningsteori och kan egentligen bara härledas till att man vill spara pengar och inte ta hänsyn till barns fysiska och psykiska hälsa. När det planeras en förskola för 144 barn i en och samma byggnad tillsammans med en skola för minst 420 elever blir det naturligt en bullrig miljö med dålig social anknytning och kontroll, vilket ökar riskerna för bland annat mobbing.

Kristdemokraterna ser med oro på för den fysiska och psykiska hälsan för det enskilda barnet i dessa mastodontskolor och för den kommande sociala oron i samhället i stort, om stora förskolor och skolor, för nästan 600 barn på samma plats fortsätter att vara norm i Uppsala kommun.

Expediering

Protokollet expedieras till

- Urbanica AB
- Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2019-000621

Handläggare:
Emil Lindström 018-727 46 54

Planbeskrivning Detaljplan för Fullerö skolområde

Utökat förfarande



ANTAGANDEHANDLING

Godkänd i PBN 21 mars 2024.

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning.....	4
Ändringar efter samråd	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen.....	5
Handlingar	6
Granskningshandlingar.....	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och genomförandeplan	6
Detaljplaner	8
Planens innehåll	9
Planens syfte	9
Planens huvuddrag.....	9
Planområdet	9
Landskapsbild, bebyggelse och gestaltning.....	11
Skola och förskola	13
Kulturmiljö.....	15
Park och natur	16
Trafik och tillgänglighet	16
Sociala aspekter.....	20
Mark och geoteknik	21
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	21
Hälsa och säkerhet	24
Teknisk försörjning.....	26
Planbestämmelser	27
Planens genomförande	31
Organisatoriska åtgärder	31
Fastighetsrättsliga åtgärder	34
Ekonomiska åtgärder	34
Tekniska åtgärder	35
Planens konsekvenser.....	36
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel	36
Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kapitel 6§	36
Landskapsbild	37
Kulturmiljö.....	37

Naturmiljö.....	42
Rekreation och friluftsliv	42
Mark och vatten	42
Resurshushållning	42
Hälsa och säkerhet	42
Sociala aspekter.....	43
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	43
Översiktsplanen	43
Miljöbalken	43
Medverkande.....	45

Inledning

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av förskola, skola, bostäder samt en byggnad med samhällsnyttig verksamhet i Fullerö. För att tillgodose behovet av utevistelse finns skolgårdar som uppfyller Uppsala kommuns krav på friyta.

Byggnaden för samhällsnyttig verksamhet kan innehålla idrott, vård eller samlingslokal. Det kan skifta över tid vilka funktioner som behövs i området, därför är det bra om detaljplanen tillåter flera sorters markanvändning.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen i och med att det avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storstora. Avvikelsen bedöms som mindre, då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekats ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storstora är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort.

Ändringar efter granskning

- Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller miljö kvalitetsnormer.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån inkomna synpunkter.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser för att hantera dagvatten.
- Avsnittet om avfallshantering har uppdaterats.
- Planbeskrivningens genomförande har setts över vad gäller ledningar och överförande av mark.

Vad är en detaljplan?

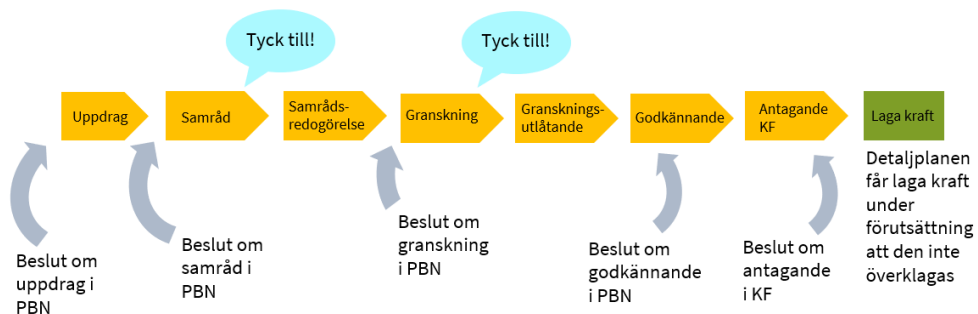
En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 19 juni 2019 för skolområdet och flerbostadsbebyggelsen. Delen med radhus och kedjehus beviljades planuppdrag 27 januari 2022. Utökat förfarande:



Handlingar

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning
- Fastighetsförteckning*
- Dagvattenutredning, Structor, 2023-11-01
- Siktlinjestudier, Structor, 2023-05-17
- Bullerutredning, Efterklang: a part of Afry, 2023-05-02
- PM Trafik, Structor, 2023-04-28
- Barnkonsekvensanalys, Landskapslaget, 2023-04-28

Utredningar som har gjorts i tidigare planarbete:

- Arkeologisk utredning, Societas Archaeologica Upsaliensis, 2009
- Översiktlig geoteknisk utredning, Bjerking AB, 2007

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och genomförandeplan

Översiktsplan

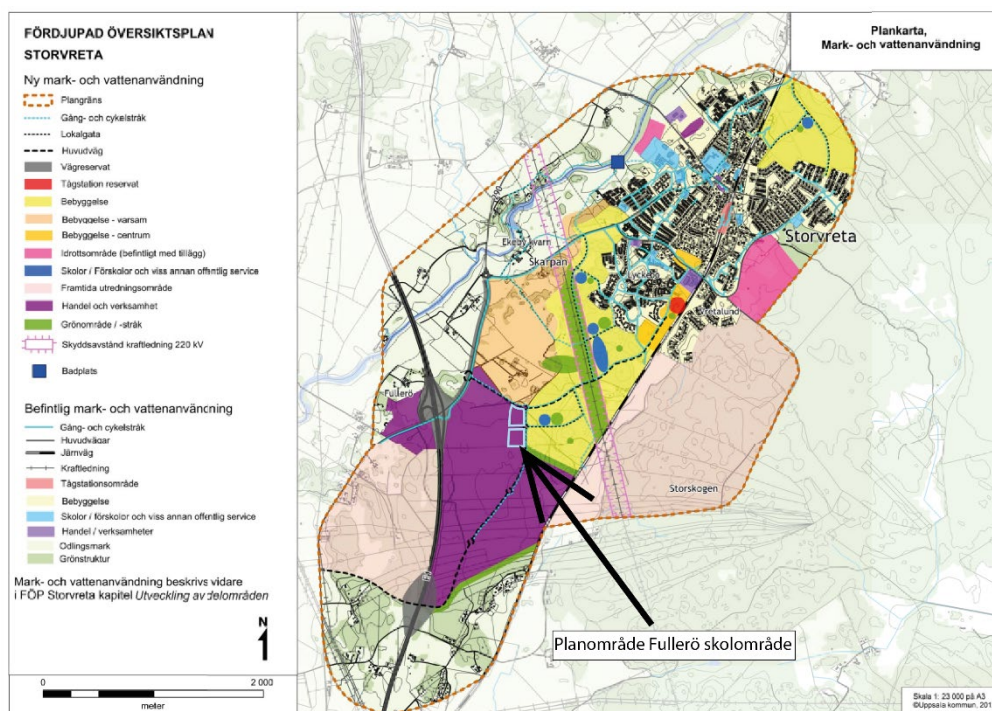
I kommunens översiktsplan från 2016 är Stolvretaområdet utpekade som en prioriterad tätort. En prioriterad tätort ska bland annat utvecklas som ett inbjudande lokalsamhälle och erbjuda en variation av bostäder och ha korta avstånd inom orten.

Fördjupad översiktsplan för Stolvreta (FÖP)

Fastigheten ligger inom det område som FÖP Stolvreta pekar ut som handels- och verksamhetsområde, och gränsar till mark som är utpekad för bostadsbebyggelse. I

nyttillkomna bostadsområden ska man säkerställa närhet till skolor och förskolor. Med utvecklingen följer också ett behov av att expandera Fullerömotet för att klara ökad trafikbelastning.

I FÖP Storvreta står vidare att en översiktlig bullerutredning bör tas fram liksom en översiktlig arkeologisk undersökning som tydliggör vilka platser som kan vara möjliga att bebygga.



Figur 1 Markanvändningskarta från Fördjupad översiktsplan för Storvreta. Planområdets läge är markerat med ljusblå linjer och är beläget inom det lila området, "handel och verksamhet".

Genomförandeplan för FÖP Storvreta

Uppsala kommun har efter godkännandet av FÖP Storvreta arbetat fram en genomförandeplan som antogs av kommunstyrelsen i juni 2018.

Anledningen till att Uppsala kommun tog fram en genomförandeplan för Storvreta, var att utvecklingen i tätorten gått snabbare än man förväntade sig när man upprättade den fördjupade översiktsplanen. Utvecklingstakten har väckt frågor om det finns tillräcklig kapacitet i avloppsreningsverket, trafiksystemet och ortens bestånd av skolor och förskolor. För att kunna säkerställa att de kommande projekten var lämpliga, var det nödvändigt att ta ett helhetsgrepp i form av en genomförandeplan för den fördjupade översiktsplanen.

FÖP Storvreta utgår från att 1 600 bostäder kan tillkomma innan investeringar måste genomföras för att utöka avloppsreningsverkets kapacitet. Enligt nya uppgifter finns det utrymme för ytterligare 400 bostäder. Totalt kan därmed 2 000 nya bostäder tillkomma innan kapaciteten i avloppsreningsverket är uppnådd och ett nytt avloppsreningsverk måste byggas.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är inte tidigare planlagt. För en mindre yta i planområdets östra del gällde detaljplanen för Sydöstra Fullerö (2015). För den ytan anges markanvändningen "huvudgata" i den tidigare detaljplanen.

Planområdet är omgivet av planlagd mark. På östra sidan är marken planlagd bland annat för bostäder i två till fyra våningar genom detaljplanen för Fullerö bostäder (2015). I fyrvåningsbebyggelsen som är placerad mot Meteorvägen får det förekomma handel och kontor i bottenvåningen. Nordväst om planområdet är marken planlagd för trafikantservice.

Väster om planområdet finns Detaljplan för del av Fullerö 21:66 och 21:57 (2021). Planen medger verksamheter, industri, kontor samt en mindre del för handel. I dess sydöstra kvarter möjliggörs också en idrottshall som skulle kunna utnyttjas av skolverksamheten. Detaljplanen för del av Fullerö 21:66 och 21:57 innefattar också en lokalgata som delar upp planområdet för Fullerö skolområde, se bild nedan. Den blivande lokalgatans namn är Siriusvägen.



Figur 2 Flygfoto med gällande detaljplaner i området. Planområdet för Fullerö skolområde är markerat i rött.

Planens innehåll

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet.

Planens huvuddrag

Planen omfattar en förskola med cirka åtta avdelningar, en grundskola med förskoleklass till och med årskurs 6 med cirka 420 skolplatser, samt cirka 150 bostäder. Detaljplanen är utformad för att möjliggöra en blandning av olika bostadstyper, både flerbostadshus, radhus och kedjehus. Delen med radhus- och kedjehusbebyggelse ansluter till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, för att säkerställa att kvarterets gatustruktur möjliggör rundkörning.

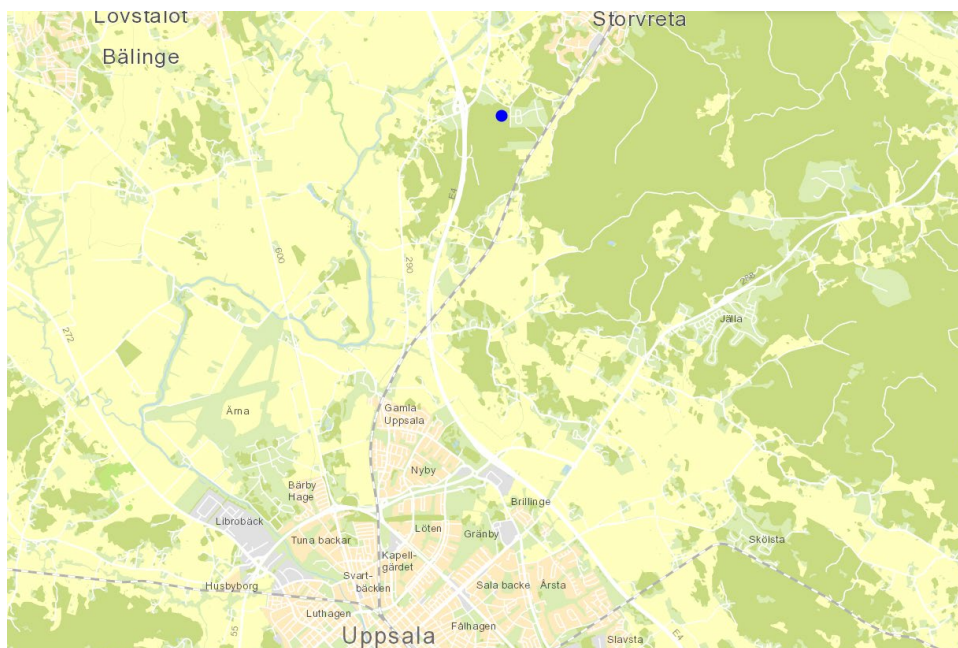
Till förskolan och skolan hör skolgårdar som klarar Uppsala kommuns krav på friyta. Detta möjliggörs genom att fastighetsägaren köper mark av kommunen intill Kometvägen och Meteorvägen. Kommunens mark längs med dessa gator behövs inte för gatornas utformning och funktion, och det är därför lämpligt att använda den till skolgård i stället.

Vidare omfattar detaljplanen även en samhällsfastighet som kan rymma antingen idrottshall, vårdcentral, samlingslokal eller liknande.

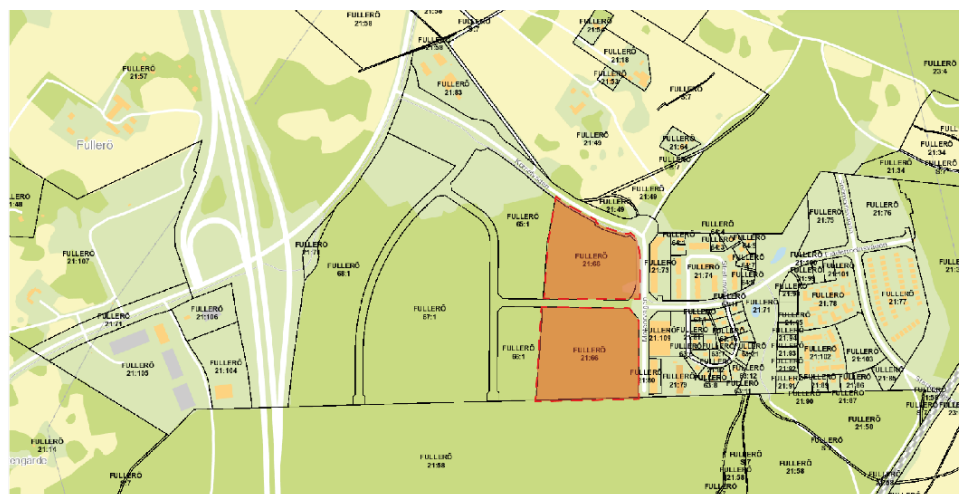
Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger cirka tre kilometer söder om Storvreta centrum och cirka nio kilometer norr om Uppsala. Det omfattar 6,8 hektar och består av skogsmark som till viss del är avverkad.



Figur 3 Orienteringskarta över Uppsala, med planområdet markerat med blå prick.



Figur 4 Planområdets läge i Fullerö, markerat i rött. Bilden visar hur Siriusvägen kommer att binda samman gatunätet i verksamhetsområdet väster om planområdet, med Meteorvägen och bostadsområdet öster om planområdet. Siriusvägen delar upp planområdet för Fullerö skolområde i två delar.

Allmän områdesbeskrivning

Fullerö är ett område som utvecklats i snabb takt under de senaste åren. Med sitt läge mellan Uppsala och Storvreta har Fullerö blivit ett attraktivt bostadsområde där olika boendeformer blandas. Under de senaste åren har flera detaljplaner antagits som möjliggjort såväl bostäder som industri och kommersiell verksamhet, med arbetsplatser och service.

Norr om planområdet ligger Kometvägen, och öster om planområdet sträcker sig Meteorvägen. Genom planområdet kommer Siriusvägen att anläggas i samband med

att man utvecklar verksamhetsområdet intill. Siriusvägen ansluter till korsningen mellan Meteorvägen och Fjädermolnsvägen.

Landskapsbild, bebyggelse och gestaltning

Detaljplanen följer de tidigare utbyggnadsstrategierna för Fullerö och möjliggör boende i flerbostadshus, radhus och kedjehus. Skalan på byggnaderna är låg för att skapa trivsamma gatu- och gårdsrum. Byggnaderna placeras med respekt för den befintliga topografin och tar stöd i omgivningens byggnadshöjder, för att skapa trivsamma boendemiljöer.

Läget för skolans huvudbyggnad styrs också av en bestämmelse i detaljplanen för att säkerställa kvalitativa skolgårdsytor som möter Uppsala kommuns friytekav.



Figur 5 Möjlig utformning av flerbostadshusen längs med Meteorvägen. Illustration: Metod arkitekter.

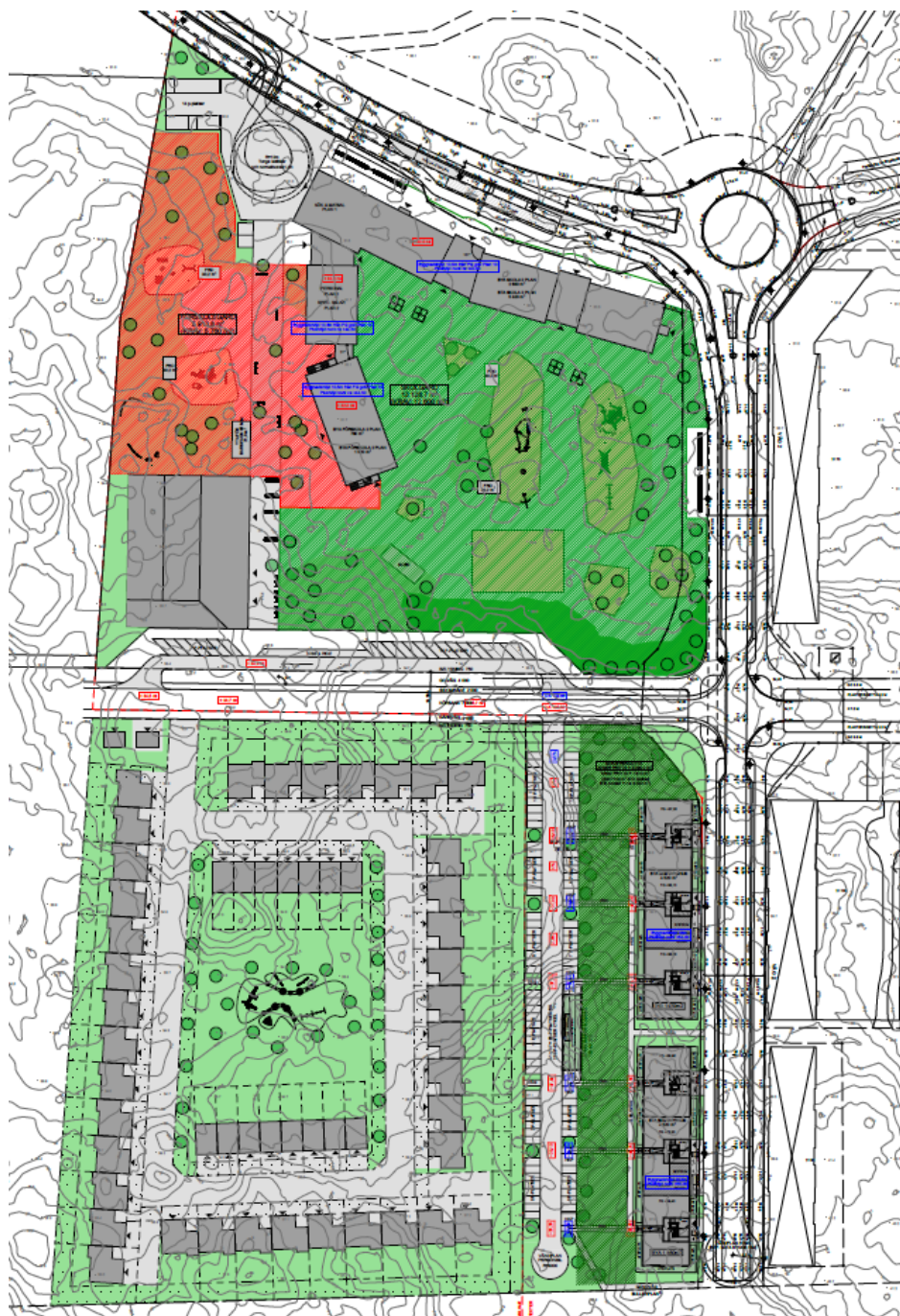


Figur 6 Möjlig utformning av flerbostadshusen längs med Meteorvägen. Bebyggelsens höjd möter de befintliga flerbostadshusen på motsatt sida om gatan (till vänster i bild). Illustration: Metod arkitekter.



Figur 7 Illustration över möjlig utformning av radhus- och kedjehusbebyggelsen. Illustration: Urbanica AB.

Flerbostadshusen i planområdets sydvästra del har bostadsgårdar i väster. Bostadsgårdarna ska rymma grönska, lek och vistelseytor för att skapa en god boendemiljö. Gårdens yta, även ytorna med växtlighet, ska vara tillgänglighetsanpassade för alla, och gården ska kunna användas för både lek och rekreation. Planen ger möjlighet att bygga komplementbyggnader på gården, till exempel växthus eller cykelförråd. På gårdarna ska också parkeringsplatser rymmas.



Figur 8 Situationsplan som visar möjlig utformning av radhus- och kedjehusbebyggelsen (södra delen), flerbostadshusen i öster, förskolan, skolbyggnaden och skolgården (norra delen närmast Kometvägen).
Illustration: Urbanica AB.

Skola och förskola

Planen möjliggör uppförande av grundskola och förskola. I Fullerö finns en förskola, med 8 avdelningar. Eftersom antalet bostäder i området ökar behövs ytterligare en förskola samt en grundskola.

Inom planområdet ingår delar av den kommunalt ägda fastigheten Fullerö 21:71. Längs med Kometvägen och Meteorvägen finns ytor som är underutnyttjade. Dessa ytor planläggs för skola, då de planeras att överföras till skolfastigheten genom fastighetsreglering. På så vis ökar mängden friyta inom skolområdet.

En barnkonsekvensanalys av detaljplanen har tagits fram. Barnkonsekvensanalysen lyfter att gårdarnas utformning och innehåll bör planeras med tydliga entrépunkter och zoner.

Enligt Uppsala kommuns *Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola* tillhör Fullerö skolområde zon 3 i den tillhörande zonindelningen. I zon 3 är friytekravet för grundskola minst 30 kvadratmeter per barn. För förskolan är minimikravet 40 kvadratmeter per barn. Friytekravet har tillgodosetts med hjälp av två omfattningsbestämmelser, vilket innebär att byggnadsarean begränsats för skolan och att endast komplementbyggnader om totalt högst 300 kvadratmeter får byggas. Komplementbyggnaderna behövs för att kunna möjliggöra till exempel barnvagnsförråd, förråd för lekutrustning samt för att möjliggöra skuggiga lägen på gårdarna.

Friytorna som säkras i planen har goda förutsättningar för att utformas sammanhängande och med god överblickbarhet. Om hela byggrätten nyttjas blir friytan för grundskolan 30,6 kvadratmeter per barn beräknat på 420 barn. För förskolan blir mängden friyta 41 kvadratmeter per barn beräknat på 144 barn, vilket motsvarar åtta avdelningar.

Längs med Siriusvägen, Meteorvägen och Kometvägen löper en gång- och cykelväg. Tillsammans med vägnätets utformning i Fullerö ges barnen goda förutsättningar att nå skolan säkert till fots eller med cykel.



Figur 9 Illustration över möjlig utformning av skola, förskola och skolgård. Vyn är från Siriusvägen, i riktning norrut. Illustration: Metod arkitekter.

Förskole- och skolgårdens utformning bör följa *Uppsala kommuns Riktlinjer för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola* samt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga!* som bland annat lyfter vikten av att:

- Utgå från platsens förutsättningar och ta vara på befintlig vegetation för lekvärde och solskydd - särskilt viktigt för en söderriktad skolgård.
- Skapa en varierad topografi som stimulerar till rörelse, aktivitet och utforskande genom att ta vara på befintlig terräng (samt schaktmassor från byggnationen).
- Säkerställ tillgänglighet i utformning och funktion så att alla barn med olika förmågor kan nyttja gårdens olika zoner och redskap.
- Planera för odlingsmöjligheter och tillgång till löst material på gården, vilket gynnar lek och pedagogiskt arbete.
- Möjliggör skärmtak och vindskydd i den trygga zonen nära byggnaden för att dels förlänga utesäsongen, dels för att skapa skugga, och skyddade sovplatser på förskolegården.
- Skapa möjlighet till avskildhet och reträttplatser som är tryggt inramade (gärna med växtlighet) för paus och återhämtning. Dessa platser är särskilt viktiga för barn med funktionsnedsättningar.
- Med rätt utformning kan skolområdet även nyttjas som en del av närområdets sammanhängande uterum och bli en attraktiv vistelsemiljö för övriga boende i kvarteret - framförallt för barnfamiljer.

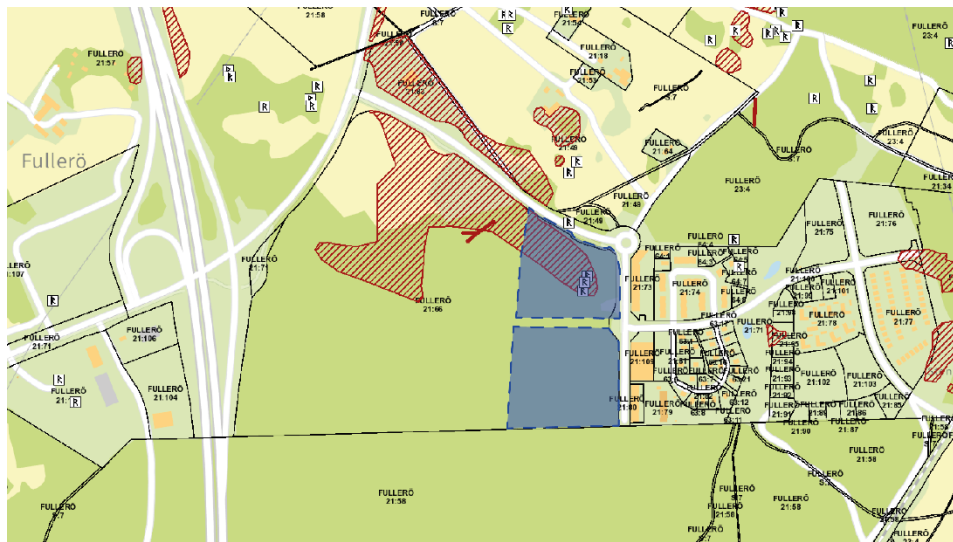
Kulturmiljö

Planområdet är beläget inom stadens omland, ett område som är viktigt för att Uppsala ska kunna uppfattas som en stad på slätten. Byggnade i stadens omland behöver ta hänsyn till siktlinjer, varför höga byggnader bör undvikas. De nu planerade byggnaderna har en höjd som ansluter till redan uppförd och planerad bebyggelse.

Därmed innebär den nya exploateringen ingen ytterligare påverkan på stadens omland och dess betydelse för kulturmiljön kring Uppsala. Siktlinjestudier har tagits fram av Structor som redovisas i avsnittet om planens konsekvenser.

Inom planområdet finns ett antal fornlämningar registrerade. I samband med planläggningen av Detaljplanen del av Fullerö 21:66 och 21:57 utfördes utredningar som även omfattar det nu aktuella planområdet. De arkeologiska utredningarna utfördes under 2008 samt 2009 och omfattade ett större område än det nu aktuella planområdet. Utredningarna klargjorde att det fanns lämningar från äldre boplatser, ålder på lämningarna gick inte att fastställa. Av fornlämningsregistret framgår att en del av fornlämningsområdet sammanfaller med den nu aktuella detaljplanens utbredning, se figur 10.

Sedan detaljplanen för del av Fullerö 21:66 och 21:57 fick laga kraft 15 oktober 2021 har en arkeologisk förundersökning av fornlämningar gjorts. Förundersökningen har även innefattat planområdet för Fullerö skolområde. Den arkeologiska förundersökningen har visat att fornlämningsområdet som är registrerat i fornlämningsregistret nu är begränsat till planområdet för del av Fullerö 21:66 och 21:57. Således finns inga fornlämningar kvar inom planen för Fullerö skolområde.



Figur 10 Karta som visar registrerade fynd i fornlämningsregistret. Planområdets läge markerat i blått. Notera att registerutdraget inte är uppdaterat med den nya kunskapen kring fornlämningarna i området som beskrivits ovan.

Park och natur

Förutsättningar

Idag består planområdet av 6,8 hektar skogsmark som till stor del är avverkad. En dunge i området används för lek av de barn som bor i området. I dungen finns stora klippblock. Inom planområdet finns inga skyddade biotoper.

Förändringar

Detaljplanen innebär att dungen tas bort. Istället tillskapas både förskole- och skolgård som medför ordnade ytor för lek och utevistelse. När klippblocken i dungen tas bort blir miljön mer lättillgänglig.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Området för Fullerö bostäder är under uppförande och färdigställt till ungefär 80 % av den bebyggelse som planerats. Gatunätet är utbyggt för fordonstrafik avseende Kometvägen, Meteorvägen och Fjädermolnsvägen. Meteorvägen och Kometvägen är inte komplett utbyggda med hållplatslägen och gång- och cykelbanor.

Årsdygnstrafiken (ÅDT) på Siriusvägen är beräknad till 1 000 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik beräknas till 150 fordon per årsmedeldygn och trafiken i maxtimmen till 100 fordon årsmedelsdygnstrafik under den timme då trafikflödet kan

bedömas vara som högst. För Meteorvägen är motsvarande siffror 2 100 fordon per årsmedeldygn, 315 fordon avseende årsmedeldygnstrafik för tung trafik och trafiken i maxtimmen till 210 fordon.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns en busshållplats vid väg 290 samt en hållplats på Kometvägen norr om planområdet. Den används idag enbart för skolbussar.

Förändringar

Gatunät

Trafikmängderna inom planområdet bedöms bli låga, men närheten till skola och de relativt höga flödena av gångtrafikanter och cyklister som till stor andel är barn gör att trafiksäkerhet och trygghet bör ligga i fokus för detaljutformningen.

Planeringen av trafikflöden inom planområdet bör utgå ifrån principen att separera olika trafikflöden ifrån varandra. Detta gäller speciellt vid angöring för varutransporter, men också ytor för parkering och hämtning/lämning samt att man helst även ska skilja gångtrafik från cykeltrafik. Ett övergångsställe och en eventuell busshållplats bör placeras i den västra delen av Siriusvägen där trafikmängderna väntas bli som lägst.

Korsningspunkter med biltrafik över gång- och cykelväg bör undvikas för säkrare trafikmiljö ur barnperspektivet. Korsningspunkter bör utformas i trafiken med prioritering av gångare och cyklister, för att unga och barn ska kunna gå och cykla säkert. Särskilt viktigt är det med säkra och trygga övergångar vid trafikmiljöer där barn förväntas vistas och röra sig, till exempel mellan skola, förskola, bostadsområden och idrottsanläggning.

I samband med att den intilliggande detaljplanen för ett verksamhetsområde realiserats kommer det befintliga gatunätet att byggas ut. Planområdet förhåller sig till redan planerade gatusträckningar, vilket innebär att angöring med bil till flerbostadshuset, radhusen och kedjehuset sker via förlängningen av Siriusvägen. Radhus- och kedjehusområdet nås via en allmän plats-gata med en bredd på 9,5 meter. Bredden kan rymma körbana som kantas av en gångbana och krossdike för rening av dagvatten.

Siriusvägens sträckning planlades i detaljplanen del av Fullerö 21:66 och 21:57. En liten del av gatubredden från den planen ska säljas till Urbanica (ägare av fastigheten Fullerö 21:66) med syftet att tillskapa ytterligare skolgårdsyta. Samma sak gäller för remsor längs med Kometvägen och Meteorvägen, se röda ytor i bilden nedan. Dessa ytor behövs inte för gatornas utformning och funktion, och är därför lämpliga att användas som gårdsytor.



Figur 11 Karta som illustrerar gatunätet i planområdets närhet. Röda markeringar visar remsor som Uppsala kommun planerar att sälja till Urbanica.

Gång- och cykeltrafik

För att ta sig till förskola och skola behöver barnen korsa vägar. Det är därför viktigt att framöver planera för säkra övergångsställen. Korsningspunkter som är i behov av hastighetsdämpande åtgärder är Meteorvägen/Siriusvägen och Meteorvägen/Kometvägen. Exempel på åtgärder är busskuddar och avsmalning av väg. Vilka åtgärder som slutligen väljs kommer att bestämmas i en senare projektering.

Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för skolan respektive förskolan bedöms till 15 + 9 platser. Den större delen av parkeringsbehovet är normalt korttidsparkering eller platser för hämtning/lämning. Den prickmarkerade ytan mot skolområdet, parallellt med Siriusvägen, bör utformas så att det är enkelt och säkert att stanna för att lämna och hämta barn till skola/förskola utan konfliktpunkter och helst utan backningsrörelser på ytor för gångtrafik.

Behovet av cykelparkering för skola och förskola bedöms till 275 platser för skolan och 36 platser för förskolan. För förskolan behöver 5-10 % av platserna utformas för lastcykel/cykelkärra (mått 3,0 x 1,2 meter). Cykelparkering för skola och förskola bör kunna samnyttjas med cykelparkering för den samhällsnyttiga verksamheten, eftersom nyttjandet sannolikt har sina maxtimmar på olika tidpunkter under dagen.

Lastning och lossning till skola och skolkök föreslås att ske med anslutning från Kometvägen. Korsningen med framtida cykelbana ska utformas trafiksäkert. Angöring och vändplats ska utformas för varutransportbil med maximal storlek som en tung lastbil eller buss med en längd på 12 meter. Huvudentrén till förskolan bör anläggas vänd bort från området med tung trafik.

Parkeringsbehovet för kedjehus/radhus respektive flerbostadshus bedöms till 82 + 63 platser inklusive besöksparkering. Parkering vid kedjehus/radhus görs på tomtmark. Parkering för flerbostadshus sker i form av markparkering i anslutning till bostäderna.

Behovet av cykelparkering bedöms utifrån Uppsalas parkeringsnorm till 467 platser för kedjehus/radhus och 362 platser för flerbostadshus. För kedjehus/radhus motsvarar det 8,6 cykelparkeringar per hushåll, vilket är en överskattning av behovet. Behovet bör i stället sättas till 5 platser per hushåll, vilket ger 270 platser för kedjehus/radhus. För flerbostadshus motsvarar 362 platser behovet (tre platser per lägenhet).

Cykelparkering för kedjehus/radhus kan placeras på mark inom respektive fastighet och för flerbostadshus kan platser anordnas i cykelrum i markplan eller på förgårdsmark i närhet till entréer.

Parkeringsbehovet för delen med samhällsnyttig verksamhet bedöms till sex platser. Parkering görs på fastigheten. Parkeringsens utformning behöver anpassas till trafikflöden till skola/förskola och utformas trafiksäkert.

Behovet av cykelparkering bedöms utifrån Uppsalas parkeringsnorm till 80 platser för verksamhet. Det är en överskattning av det verkliga behovet för de tilltänkta verksamheterna. För exempelvis en verksamhet som tandläkare eller apotek är det verkliga behovet 10 platser och för gym så kan skolans cykelparkering samnyttjas under tiden för maxbehovet. Antalet platser för verksamhet bör därför vara 10 platser enligt trafikutredningen.

Lastning och lossning till verksamhet föreslås att ske med anslutning från Siriusvägen. Angöring och vändplats ska utformas för varutransportbil med maximal storlek som en tung lastbil eller buss med en längd på 12 meter. In- och utfart till vändplanen/angöringsytan kommer att korsa den gång- och cykelbana som bland annat kommer att förbinda skolan med en planerad idrottshall på södra sidan av Siriusvägen. Korsningen med den framtida gång- och cykelbana ska utformas trafiksäkert.

Kollektivtrafik

Det finns behov av en hållplats nära skolan och nära den eventuella idrottshallen som möjliggörs väster om planområdet. Det är viktigt att hållplatsen placeras och utformas så att det blir minimal risk för konflikter mellan korsande trafik och de gående som korsar bussgatan. Busshållplatsen kan utformas som dubbelstoppållplatser (timglashållplatser) och placeras i den västra delen av Siriusvägen, utanför planområdet.

Tillgänglighet för funktionshindrade

För att tillgänglighet ska uppfyllas så ska lutningar för gångvägar vara små (max 5 %, men helst under 3,5 %). Hållplatser och övergångsställen ska vara utformade med taktila plattor för synskadade. Gång och cykelvägar ska anslutas säkert mot ytor utan fordonstrafik och för cykelparkering. Från parkeringsytorna ska det finnas nedsänkt kantsten för rörelsehindrade.

Det ska finnas möjlighet att anlägga parkeringsplatser på sådant sätt att parkeringsplats för rörelsehindrad placeras maximalt 25 meter från varje entré. Det gäller både bostäder, förskola, skola och byggnader för samhällsnyttig verksamhet.

Inom planområdet finns höjdskillnader. Dessa kan tas upp genom bearbetning av marknivåerna så att en lutning på maximalt 1:20 anordnas, tillsammans med ett vilplan var sjätte meter. En lutning på 1:20 innebär att en höjdskillnad på 1 meter tas upp utmed en sträcka på 20 meter.

Flerbostadshusen är placerade så att dörrarna inte kan slå ut i det offentliga gaturummet. Den planerade angöringen av flerbostadshusen möjliggör ett vilplan framför varje entré.

Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Sociala aspekter

Barnperspektivet och barnrättsperspektivet

Många av målpunkterna för barnen i området ligger inom cirka 300 meter från de befintliga bostäderna. Den skogsduge som finns inom planområdet är en av målpunkterna för barnen som idag bor inom området. Eftersom planen omfattar en ny förskola och skola med fullstora gårdar görs bedömningen att miljön inte försämras ur barnens perspektiv.

En barnkonsekvensanalys av detaljplanen har tagits fram. Barnkonsekvensanalysen lyfter att det är positivt för barn som bor i Fullerö att en förskola och grundskola möjliggörs med detaljplanen. I analysen framhävs också behovet av fortsatt tillgänglighet till skog i närområdet. I eventuella framtida planläggningar vore det därför fördelaktigt om skogsområdet söder om planområdet planlades som natur eller park. Syftet med det skulle enligt barnkonsekvensanalysen vara att säkra tillgången till grönytor för bostäderna vid Siriusvägen och Meteorvägen. Det skulle också innebära att behovet av utrymme för skolans idrottsverksamhet och utomhuspedagogik kan mötas.

Det är positivt ur ett barnperspektiv att förskola och grundskola planeras i ändamålsenliga lokaler i området så att fler barn som bor i Fullerö Hage med omnejd har möjlighet till skolgång i sitt närområde. I det fortsatta arbetet med utbyggnaden av skolgården och flerbostadshusen bostadsgård bär barn involveras i arbetet för att få med barnens perspektiv, vilket barnen har rätt till enligt artikel 12 i Barnkonventionen. Antalet korsningspunkter med biltrafik ska över gång- och cykelvägar bör undvikas för säkrare trafikmiljö ur ett barnperspektiv. Övergångar och passager längs barnens längs barnens skolvägar bör säkras med prioritering för gång- och cykelvägar, för att unga och barn ska kunna röra sig enkelt och självständigt i området. Särskild vikt bör läggas

att skapa tydliga och trevliga entrémiljöer till såväl gårdar samt skol- och bostadsbyggnader.

Mark och geoteknik

Inom planområdet består marken i huvudsak av blockmark i sandig morän med inslag av glacial lera. I översiktliga geotekniska undersökningar i närliggande områden har det noterats att undergrunden utgörs av relativt blockrik morän och att lerpartier finns insprängda i den kuperade moränterrängen.

Byggnaderna är i huvudsak planerade att grundläggas med platta på mark, där marken utformas så att den faller bort från byggnaderna. I de fall lerpartier ligger direkt under byggnaderna kommer pålning att ske. Eftersom markförhållandena borde vara stabila, bedöms det inte finnas någon risk för ras eller skred.



Figur 12 Jordartskarta hämtad från Sveriges geologiska undersökning (SGU). Planområdet består huvudsakligen av sandig morän (ljusblå yta med vita prickar) och blockrika ytor (lila polygoner).

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Områdets recipient är Fyrisån mellan Björklingeån och Vendelån. Vattenförekomsten uppnår måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt den senaste klassningen (år 2020) i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Vidare ligger planområdet inom den sekundära yttre skydds-zonen för vattenskyddsområdet Uppsala-Vattholmaåsarna.

Planområdet ligger inom ett område med måttlig känslighet, i en skala mellan låg, måttlig, hög och extrem känslighet. Med känslighet menas att en plats som är känslig för föroreningar på markytan, eller en marknära förorening, kan påverka grundvattnet

så att det inte kan användas som en resurs för dricksvattenförsörjningen. Med måttlig känslighet ställs vissa krav på rening och att området ska undersökas för markföroreningar före byggstart.

20 millimeter nederbörd ska kunna renas och fördröjas inom kvartersmarken innan utsläpp får ske till det kommunala nätet vilket resulterar i fördröjning av 230 kubikmeter dagvatten inom området för den nya skolan (som även innefattar området med samhällsnyttig verksamhet), 125 kubikmeter för det nya bostadsområdet och 220 kubikmeter för det nya radhus- och kedjehusområdet. I radhus- och kedjehusområdet kan åtgärder delvis göras inom allmän plats-gatans bredd på 9,5 meter.

Det här är de åtgärder som är lämpliga att genomföra för att fördröja och rena dagvattnet inom området: använda skelettjordar, skapa fördröjning i planteringsytor och grönytor, och anlägga krossdiken och makadammagasin. Marken inom området består till stor del av morän, som har goda infiltrationsegenskaper. Dagvatten från rena ytor som exempelvis tak och gårdsytor bör man därför sträva efter att infiltrera, så att det bidrar till grundvattenbildningen i så stor utsträckning som möjligt. Efter rening och fördröjning inom utredningsområdet kommer dagvattnet att ledas via ledning till en damm nedströms, i det närliggande verksamhetsområdet.

För att få tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet har området för skola en planbestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig med minst 75 procent. Marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet är till exempel hårdgjorda ytor.

De dagvattenlösningar som planeras bidrar till en god reningseffekt. Det är dock mycket svårt att rena dagvattnet tillräckligt mycket för att utsläppen av näringsämnen ska vara lika låga som före planens genomförande. Detta är en naturlig följd av att exploatera på naturmark. Utsläppen av tungmetaller, (SS och BaP), väntas dock minska efter de planerade reningsåtgärderna.

Mätningarna inom Fullerö hage påvisar att grundvattennivåerna inom planområdet ligger långt under de dagvattenanläggningar som planeras och att det inte föreligger en risk för direktkontakt från avrinningsytor och dagvattenanläggningar eftersom det dagvatten som infiltreras i marken passerar ett mäktigt jordlager.

Utredningsområdet bedöms inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detta till följd av att föroreningsämnena underskrider Havs- och vattenmyndighetens gränsvärden för inlandsvatten. Utredningsområdets påverkan på recipienten i förhållande till storleken på recipientens avrinningsområde är försumbar.

Om höjdsättningen följer principen att marken lutar bort från byggnader och att låglinjer skapas bort från bebyggelse mot platser som utformats för att översvämmas tillfälligt, bedöms det inte finnas någon översvämningsrisk efter planens genomförande. Två lågpunkter finns inom den södra delen av planområdet före planens genomförande, dessa kommer att byggas bort i och med den planerade exploateringen, och bedöms därför inte medföra några översvämningsrisker för den planerade bebyggelsen.



Figur 13 Karta som visar läget för dagvattendammen (markerad med blå ellips) som ingår i detaljplanen för det intilliggande verksamhetsområdet.



Figur 14 Avvattningsplan. Krossdiken är möjliga att lägga även inom allmän plats-gatan i radhus- och kedjehusområdet. Illustration: Structor.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning har tagits fram baserad på vägtrafik med prognosår 2040. De planerade bostadsbyggnaderna utsätts för bullernivåer från väg- och spårtrafik,

framförallt väg. Det finns även planerade verksamheter väster om området. De planerade bostäderna klarar riktvärdena för buller från trafik och verksamheter.

Den planerade skol- och förskolegården klarar riktvärdena för buller från trafik och verksamheter. En mindre yta av skolgården har mellan 51 och 53 dBA ekvivalent ljudnivå, men denna kan ses som övrig yta där riktvärdet är 55 dBA.

Luft

Halterna av luftföroreningar överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom planområdet.

Dags- och solljus

Skolgården är planerad i söderläge, vilket möjliggör god tillgång till solljus. Detaljplanen anger inte några utformningsbestämmelser som kan hindra god dagsljusstillgång inne i skollokalerna.

Detaljplanen reglerar höjderna för bostadsbebyggelsen på ett sätt som är anpassat efter de befintliga byggnaderna i området. Det finns goda förutsättningar för såväl goda dagsljusförhållanden inomhus som god soltillgång vid uteplatserna.

Mikroklimat

På förskolans och skolans gård finns möjlighet att bygga solskydd för att bidra till skuggigare platser och ett jämnare mikroklimat.

Mellan de planerade flerbostadshusen planeras gröna kilar som verkar för ett jämnare mikroklimat och minskar risken för platser med mycket höga temperaturer.

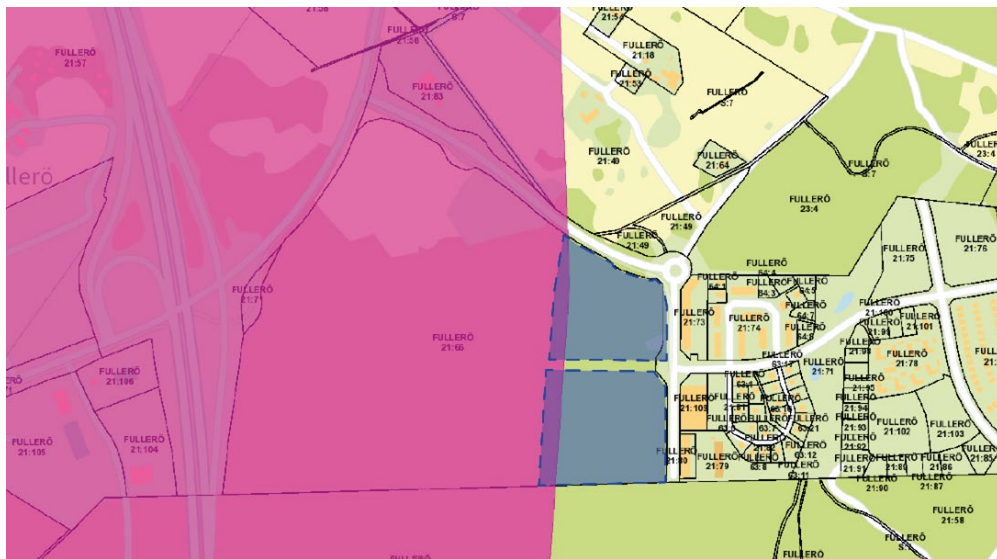
Riksintresse för totalförsvaret

Uppsala flottiljflygplats (Årna) är belägen cirka 6 kilometer sydväst om planområdet. Flygplatsen är klassad som riksintresse, och värdet består i första hand av möjligheterna att fortsatt nyttja en av få kvarvarande militära flygplatser för övningar och transporter. Samtliga militära flygplatser utgör även reservflygplatser vid pågående flygtjänst i händelse av otjänlig väderlek eller vid nödsituationer. Kring Uppsala flottiljflygplats har Försvarmakten ett influensområde som berör detaljplaneområdets västra del. Risken för påverkan på riksintresset består i att störningskänslig bebyggelse som placeras olämpligt, på sikt kan innebära begränsningar av verksamheten på flygplatsen. Bostäder och byggnader för undervisning är just störningskänslig bebyggelse.

Verksamheten på flygplatsen kan pågå såväl dagtid som kvällstid. Enligt Försvarmakten utsätts planområdet för buller som överstiger L_{max} 80 dBA, vilket överskrider de rekommenderade nivåerna för störningskänslig bebyggelse. L_{max} är ett värde för den högsta ljudnivån som registreras under en bullerhändelse.

Tidigt i planprocessen har dialog förts med Försvarmakten angående influensområdets gränser och påverkan. Försvarmakten har tagit fram nytt bullerunderlag som visar att bullerlinjen för L_{max} 80 dBA från flygplanstypen JAS går

längre västerut än påverkansområdets gräns. Med det nya bullerunderlaget går gränsen utanför planområdet för Fullerö skolområde, och markanvändningen grundskola, förskola och bostäder kan prövas.



Figur 15 Karta som visar influensområdets sträckning över Fullerö, markerat i rosa. Planområdet markerat i blått.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inte inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Genomförandet av detaljplanen innebär att verksamhetsområdet behöver utvidgas. Avloppsreningsverk och vattenverk som berörs av detaljplanen finns i Storvreta.

En förprojektering för att utreda gatunätet har skett parallellt med framtagandet av detaljplanen. Ledningsnätet kommer att förläggas på allmän plats inom gata.

Avfall

Avfall från förskola och skola kan hämtas via en lastzon i planområdets nordvästra del. Inga backrörelser behöver uppstå eftersom det finns plats för en vändzon.

Avfall från flerbostadshusen kan hämtas från Meteorvägen, likt avfallshanteringen som sker för flerbostadshusen på andra sidan gatan. Soprummen kan placeras inne i flerbostadshusen. Inga backrörelser behöver ske eftersom det finns möjlighet att vända avfallsfordonen i områdets befintliga gatunät. Eventuella kantstenar däremellan behöver fasas av eller nollas. Efter denna sträcka behöver det skapas tillräckligt stora lastzoner för avfallsfordon vid avfallsutrymmen. Lastzonerna kan inte kombineras med kantstensparkering.

För radhus- och kedjehusdelen i planen finns möjlighet att placera soprum inom området, med rundkörning på allmän plats i form av gata.

Dragvägen mellan avfallsfordon och avfallsutrymme ska vara högst 10 meter lång.

El

En nätstation föreslås inom planområdet. Ytbehovet för nätstationen är 10x10 meter, och någon byggnad eller brännbar byggnadsdel får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen. Eventuell flytt eller förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

Värme

I anslutning till planområdet finns ledningar för fjärrvärme.

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanens regleringar följer Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan 2014:5.

Användning av mark och vatten

Allmän platser med kommunalt huvudmannskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<p><i>Gata</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att möjliggöra allmän platsgata i rad- och kedjehusområdet samt en utbyggnad av vatten och avlopp. Inom vägsektionen kan körbana, gångbana och diken för dagvattenrening rymmas.</p>

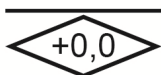
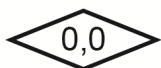
Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<p><i>Bostäder</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att möjliggöra flerbostadshus, radhus och kedjehus.</p>
S	<p><i>Skola</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att möjliggöra förskola och skola för olika åldrar.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
R₁DC₁	<p><i>Idrott, Vård, Samlingslokaler</i></p> <p>För att ge flexibilitet avseende markanvändningen möjliggörs flera olika samhällsnyttiga användningsområden i en del av planområdet.</p>
E₁	<p><i>Nätstation</i></p> <p>För att säkerställa att elnätet kan försörja tillkommande bebyggelse reserveras mark åt en ny nätstation i området.</p>

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e₁ 0,0	<p><i>Största byggnadsarea är angivet värde i m²</i></p> <p>För att bostadsområdet med radhus och kedjehus inte ska bli för tätt eller riskera att överskrida mängden bostäder som ryms inom avloppsreningsverket kapacitet, regleras byggnadsarean. Byggnadsarean regleras även för skolbyggnaden, för att säkerställa friyta och ytan för den samhällsnyttiga verksamheten.</p> <p><i>Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 300 kvadratmeter</i></p>
e₂	<p>Möjlighet till komplementbyggnader på skolgården ges, men storleken behöver begränsas för att säkerställa att mängden friyta per barn kan uppfyllas. Bestämmelsen avser total mängd byggnadsarea som tillåts inom egenskapsområdet, oberoende av hur många komplementbyggnader som byggs.</p> <p><i>Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 200 kvadratmeter</i></p>
e₃	<p>Möjlighet till komplementbyggnader på flerbostadshusens gård ges. Storleken begränsas för att en god friyta sparas till gårdsmiljö. Bestämmelsen avser total mängd byggnadsarea som tillåts inom egenskapsområdet, oberoende av hur många komplementbyggnader som byggs.</p>

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter

Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsen till lämpliga höjder som passar in i landskapet.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsen till lämpliga höjder som passar in i landskapet.

Endast radhus och kedjehus

f₁

Syftet med bestämmelsen är att bidra till en blandning av bebyggelseformer i Fullerö.

Bostadsentréer ska placeras mot allmän plats och utformas genomgående från gata till gård

f₂

Med entréer mot gatan tillgängliggörs Meteorvägen för flerbostadshusen. Det möjliggör möten med de befintliga flerbostadshusen. En koppling till bostadsgården från trapphuset är viktig av tillgänglighetsskäl, för att barn ska kunna ta sig ut på gården utan att behöva gå ut på gatan och runda kvarteren.

Endast flerbostadshus

f₃

Målet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska spegla den östra sidan av Meteorvägen.

Skolans huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot Kometvägen

f₄

Målet med bestämmelsen är att skolans huvudbyggnad ska möta Kometvägen och dämpa bullernivåerna på skolgården.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

f₅

Bestämmelsen syftar till att begränsa kompletterande bebyggelse i höjded.

Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor

f₆

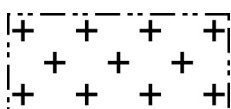
Bestämmelsen syftar till att säkerställa kvalitativa och gröna bostadsgårdar. Gårdarna ska rymma vistelseytor för både barn och vuxna samt planteringar. Bestämmelsen syftar inte till att förhindra parkeringsplatser.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****b₁***75 % av marken ska vara genomsläpplig*

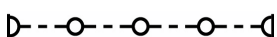
Bestämmelsen syftar till att skapa förutsättningar för tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet.

*Marken får inte förses med byggnad*

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggrätterna med så kallad prickad mark. Syftet är att säkerställa ytor för varuleveranser, parkeringar och hämta-/lämna-zon.

*Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader*

För att möjliggöra komplementbyggnader är delar av marken försedd med korsmarkerad mark. På delarna för förskola och skola kan det exempelvis vara barnvagnsförråd, solskydd, murar och plank.

*Utfartsförbud*

Utfartsförbud råder i hörnen där kvartersmark möter allmän plats, i bostadsdelen avsedd för radhus och kedjehus. Syftet är att utfarterna ska vara trafiksäkra.

Administrativa bestämmelser**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****a₁***Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet*

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, till exempel hårdgjorda ytor, inte kommer till stånd.

*Genomförandetid**Genomförandetiden är 5 år*

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

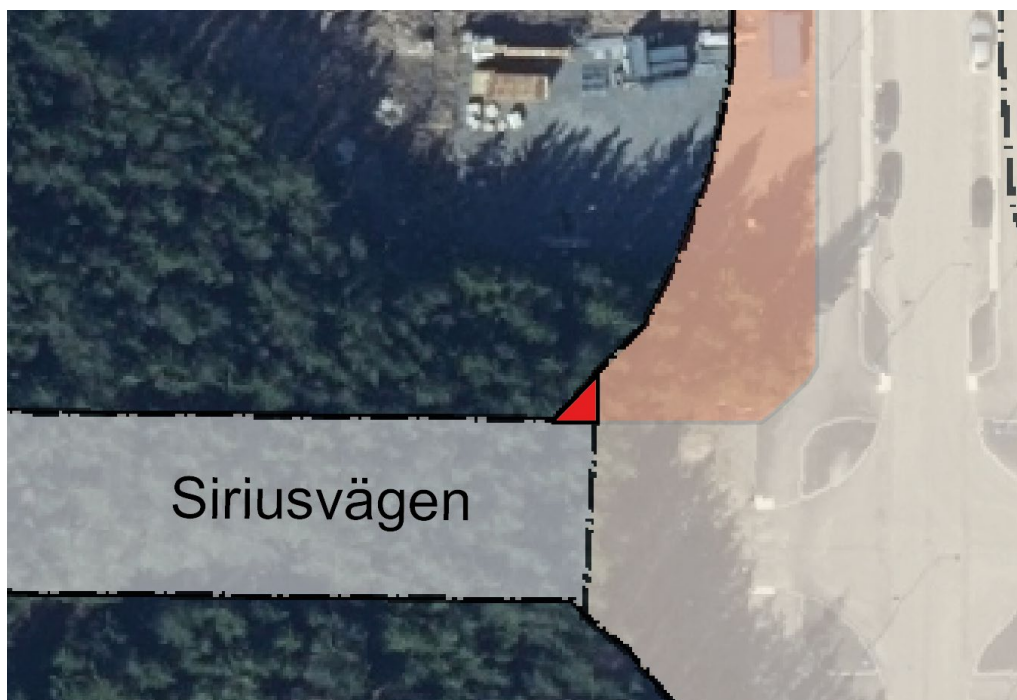
Tidplan

Exploatörens avsikt är att påbörja byggnation av skolkvarteret så snart som möjligt, med målet om en färdig skola till hösten 2025.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen får laga kraft. Det finns rimliga möjligheter att bygga ut planområdet under denna tid. Genomförandetiden hålls kort för att underlätta vid eventuell omarbetning inom en del av planområdet i framtiden. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla fram till att kommunen väljer att upphäva eller ändra detaljplanen.

För en liten del av planområdet gäller detaljplanen del av Fullerö 21:66 och 21:57, aktbeteckning 0380-P2021/19. Den planen har en genomförandetid fram till 15 oktober 2026. Det innebär att kommunen fram till dess inte kan ändra planen mot fastighetsägarens vilja. I det här fallet har fastighetsägaren initierat planarbetet, övrig fastighetsägare inom planområdet är Uppsala kommun. Att ta fram en ny detaljplan innan genomförandetiden har gått ut för detaljplanen del av Fullerö 21:66 och 21:57 gynnar skolgårdsmiljön genom att friytan kan öka, vilket är i fastighetsägarens intresse. Ytan som berörs av genomförandetiden visas i en fylld röd triangel nedan.



Figur 16 Inzoomad bild över den del av Siriusvägen som ingår i detaljplanen för Fullerö skolområde (mörkröd triangel).

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Uppsala kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet samt omkringliggande gator.

Uppsala Vatten och Avfall AB är huvudman för vatten-, dagvatten- och avloppsledningar och ansvarar för eventuell utbyggnad av dessa till anslutningspunkt i fastighetsgräns.

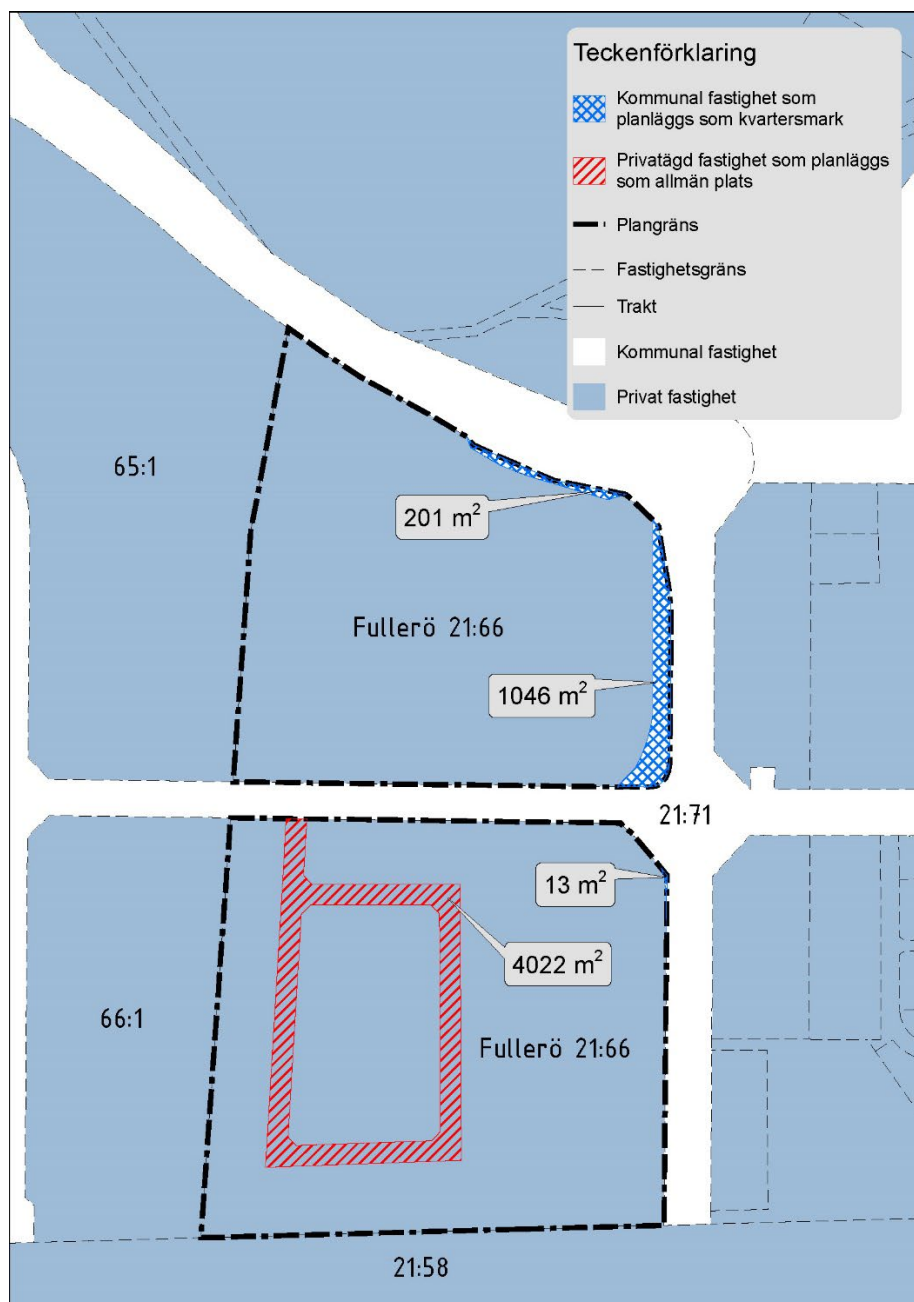
Ansaret för uppförande och drift av anläggningar inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren. Det är fastighetsägarens ansvar att inte påverka omkringliggande fastigheter vid utbyggnad och drift av området. Fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Exploateringsavtalet omfattar ansvar för utbyggnad och kostnader för utbyggnad av allmän plats inom och i anslutning till detaljplaneområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden, och exploatören ansvarar för samtliga kostnader enligt principen om full kostnadstäckning för kommunen. Exploateringsavtalet ska omfatta överföring av mark genom fastighetsreglering från den kommunala fastigheten Fullerö 21:71 till exploatörens fastighet Fullerö 21:66, samt överföring av mark genom fastighetsreglering från exploatörens fastighet Fullerö 21:66 till den kommunala fastigheten Fullerö 21:71, se nedanstående karta.



Figur 17 Karta som visar fastighetskonsekvenser av detaljplanen.

Exploateringen är en del i en etappvis utbyggnad av tätorten Storvreta. Exploateringsavtalet ska reglera exploatörens del av kostnader för övergripande infrastruktur, det vill säga ombyggnation för kapacitetsökning i Fullerö trafikplats samt exploatörens inlösensersättning för att tillgodose planområdets behov av dagvattenhantering genom dagvattendammen i Fullerö verksamhetsområde.

Dagvattendammen som hänvisas till utanför planområdet är planlagd som allmän platsmark och dagvattendamm i detaljplanen för del av Fullerö 21:66 och 21:57. Utbyggnaden av allmän plats (inklusive damm) planeras vara färdigställd senast augusti 2024. Ett exploateringsavtal tecknades med Urbanica i samband med planläggningen av detaljplanen för Fullerö 21:66 och 21:57. Genomförandeavtal är tecknat med Uppsala Vatten och Avfall AB angående deras del av kostnaderna.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark bekostas av och sker på initiativ av fastighetsägaren.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns fastigheten Fullerö 21:66 med Urbanica AB som lagfaren ägare och del av den kommunalt ägda fastigheten Fullerö 21:71.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bör bildas för förvaltning av de gemensamma ytor och funktioner som finns i bostadskvarteren. Dessa omfattar kvartersgator, parkeringsplatser, grönytor, lekplatser och gemensamma funktioner för sophantering och förråd.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Överföring av tillskottsmark genom fastighetsreglering kommer att ske från den kommunala fastigheten Fullerö 21:71 till exploatörens fastighet Fullerö 21:66. Överföring ska även ske av mark, som ska utgöra allmän plats, genom fastighetsreglering från exploatörens fastighet Fullerö 21:66 till den kommunala fastigheten Fullerö 21:71, se karta under avsnittet om exploateringsavtal. Konsekvenserna regleras i det exploateringsavtal som ska upprättas med exploatören, och genomförandet sker vid en lantmäteriförrättning där också ersättningsfrågan hanteras.

Ytan för ändamålen idrott, vård eller samlingslokaler inom exploatörens fastighet Fullerö 21:66 kan avstyckas till en egen fastighet. Utfartsrätt kan säkras genom att ett servitut bildas över skolområdets hämta/lämna-zon.

Kvartersmarken för ändamål bostäder inom exploatörens fastighet Fullerö 21:66 kan avstyckas till flera fastigheter om behov uppstår utifrån val av upplåtelseform. Utfart kan ske genom direktaccess till kommunal gata eller genom kvartersgata som ingår i den gemensamma ytan i bostadskvarteret.

Lantmäteriförrättningar ansöks och bekostas av exploatören.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar under förutsättning att villkor i exploateringsavtalet uppfylls rörande full kostnadstäckning för kommunens utbyggnad av allmän plats inom och i anslutning till planområdet.

Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska en avgift betalas enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av en anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift).

Bygglovsavgift

När detaljplanen har fått laga kraft har fastighetsägaren rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovsavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovstaxa.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel arkeologi, geoteknik och tillgänglighet.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras före byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Ledningar

Förfrågan via ledningskollen.se i juni 2022 gav följande information om ledningsägare som har ledningar inom och i anslutning till planområdet:

- Vattenfall Eldistribution, el
- Vattenfall Värme, fjärrvärmeledningar
- Skanova, tele och fiber
- IP-Only, fiber
- Uppsala Vatten och Avfall, vatten-, spill- och dagvattenledningar

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Inga kända ledningar finns inom planområdet som påverkar planförslaget. Det är därför inte nödvändigt med u-område på kvartersmark. Om ledningar kommer till kännedom senare i processen ska dessa flyttas och bekostas av exploatören.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kapitel 6§

Detaljplanen avser att reglera byggande av förskola, skola, bostäder och en byggnad för samhällsnyttig verksamhet. Planområdet är beläget mellan två tidigare antagna planområden och innebär inte någon ytterligare påverkan på närområdet. Syftet är i huvudsak att tillskapa förbättrad social service i området.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan. Marken som tas i anspråk är inte odlingsbar och har inte heller några stora naturvärden. Eftersom planområdet ligger inom influensområde för Uppsala flottflygplats (Ärna) finns en viss risk för påverkan, men denna bedöms av Forsvarsmakten inte innebära någon risk för påtaglig skada på totalförsvarets militära del.

Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken

En undersökning, daterad 8 augusti 2022, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att den tillkommande bebyggelsen är låg och inte kommer att synas från dalgången dels på grund av avståndet, dels för att gårdsmiljöer och åkerholmar skymmer planområdet.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

Undersökningssamråd

Länsstyrelsen tog ställning till undersökningen under samrådet. De anser att det utifrån befintligt underlag inte går att utesluta att planens genomförande skulle kunna innebära betydande miljöpåverkan med anledning av den kumulativa påverkan på riksintresset *C30 Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar*. Efter samrådet har siktlinjestudier tagits fram för att bättre belysa detaljplanens påverkan. Siktlinjestudien finns redovisad i planbeskrivningen, se rubriken kulturmiljö längre ner.

Beslut om betydande miljöpåverkan

I samband med granskningsbeslutet 22 juni 2023 tog plan- och byggnadsnämnden beslut om att ett genomförande av detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan.

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär påverkan på landskapsbilden, då nuvarande skogsmark ersätts med skola och bostadsbebyggelse. Påverkan på landskapsbilden bedöms inte vara betydande. Det aktuella planområdet är beläget mellan två redan antagna detaljplaner. Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad påverkan på landskapsbilden än vad redan de beviljade planerna medför. Det bedöms inte heller finnas någon risk för en negativ kumulativ effekt på landskapsbilden.

Kulturmiljö

Nordväst om planområdet ligger ett riksintresse för kulturmiljövården, Gamla Uppsala samt Fyrisån och Björklingeåns dalgångar. Inom planområdet finns fornlämningar. I och med det intilliggande verksamhetsområdets negativa påverkan på riksintresset för kulturmiljövården är platsen sårbar för hur och i vilken grad exploatering möjliggörs i planarbetet. Den nu föreslagna exploateringen bedöms inte ha en sådan negativ effekt på riksintresset att det föreligger risk för påtaglig skada.

Hur ett genomförande av detaljplanen påverkar riksintresset för kulturmiljövården har studerats inom ramen för planarbetet med en siktlinjestudie. Detaljplanen har beskrivits ur följande aspekter:

- Påverkan - den fysiska åtgärden i sig
- Effekt - den förändring som uppkommer i omgivningen till följd av förslaget
- Konsekvens - följden av den förändring som uppstår.

Påverkan - den fysiska åtgärden i sig

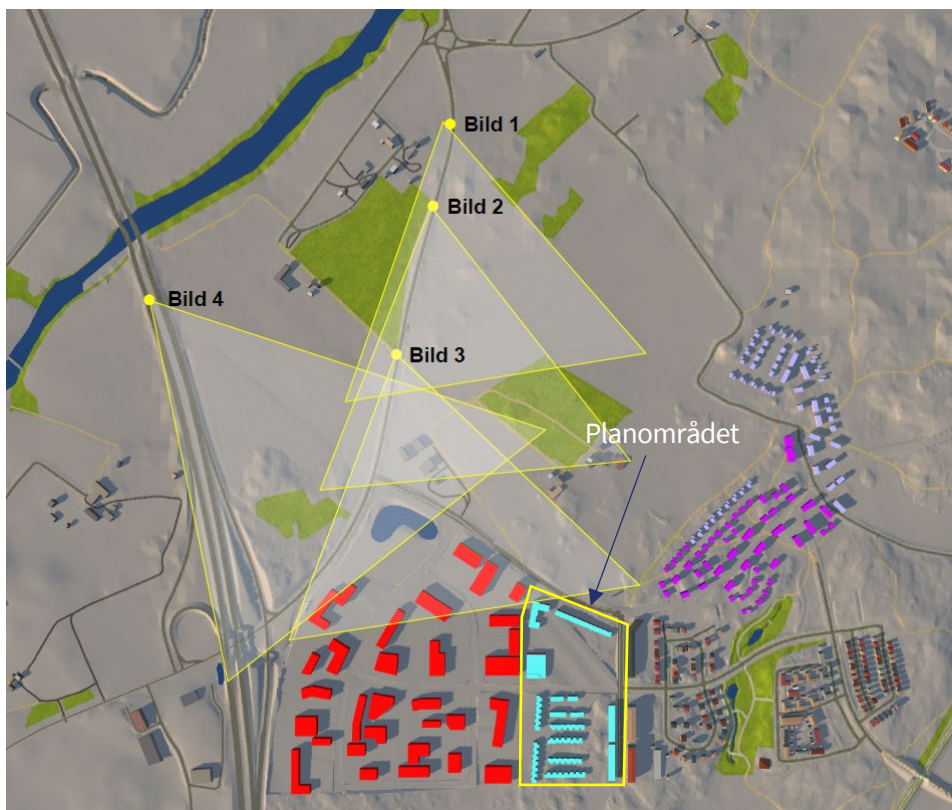
Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av förskola, skola, bostäder samt en byggnad med samhällsnyttig verksamhet i Fullerö. Det innebär att ett genomförande av detaljplanen innebär en förändring av markanvändningen.

Effekt - den förändring som uppkommer i omgivningen till följd av förslaget

I detta fall är effekten förändrade utblickar och siktlinjer mot planområdet. Detta har studerats genom jämförelser mellan nuläget och ett utbyggt läge med hjälp av en siktlinjestudie. Planområdet är relativt begränsat, men det är en del av ett större område som är under förändring. Därför har även planerad och nyligen uppförd bebyggelse i omgivningen och i resterande delar av södra Storvreta tagits med i studien. Detta för att beskriva de kumulativa effekterna.

Nedan är de valda vyerna efter väg 290 och E4 sammanställda i en karta. Siktlinjestudien innehåller fyra fotopunkter. Fotopunkterna har valts ut i områden med särskilt värdefulla siktlinjer. Varje fotopunkt är den plats inom ett sådant område där

det är mest sannolikt att detaljplanens bebyggelse kommer att vara synlig. Vid val av fotopunkt har det även beaktats att E4 och väg 290 är trafikerade vägar samt att landskapets topografi medför att upplevelsen av siktlinjer in mot planområdet blir mest betydelsefull.



Figur 18 Översiktsbild med sammanställning av vyer. Särskilt värdefulla siktlinjer markerade med gula trianglar. De fyra fotopunkterna i siktlinjestudien är markerade med gula prickar.

Vy 1 – Nuläge och eventuell framtida bebyggelse



Figur 19 Vy 1 från väg 290. Bilden beskriver nuläget.



Figur 20 Fotomontage med vy 1 från väg 290. Eventuell framtida bebyggelse.

Enligt siktlinjeanalys för vy 1 är den tillkommande bebyggelsen från verksamhetsområdet låg och framgår knappt i fotomontaget. Tillkommande bebyggelse till följd av ett genomförande av Fullerö skolområde är inte synlig i vy 1.

Vy 2 – Nuläge och eventuell framtida bebyggelse



Figur 21 Vy 2 från väg 290. Bilden beskriver nuläget.



Figur 22 Fotomontage med vy 2 från väg 290. Eventuell framtida bebyggelse.

Enligt siktlinjeanalys för vy 2 uppfattas den tillkommande bebyggelsen från verksamhetsområdet som låg och framgår knappt, precis som i vy 1. Tillkommande bebyggelse till följd av ett genomförande av Fullerö skolområde är inte synlig i vy 2.

Vy 3 – Nuläge och eventuell framtida bebyggelse



Figur 23 Fotomontage med vy 3 från väg 290. Bilden beskriver nuläget.



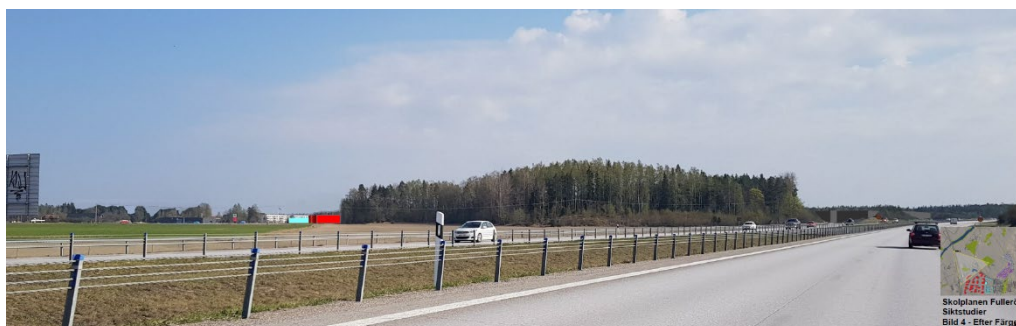
Figur 24 Vy 3 från väg 290. Eventuell framtida bebyggelse. Bebyggelse markerad med turkos färg möjliggörs genom detaljplanen för Fullerö skolområde.

Enligt siktlinjeanalys för vy 3 framgår mer av den tillkommande bebyggelsen från verksamhetsområdet men den upplevs fortfarande som låg. Tillkommande bebyggelse inom planområdet för Fullerö skolområde framgår i bildens vänstra del (markerad i turkos färg).

Vy 4 – Nuläge och eventuell framtida bebyggelse



Figur 25 Vy 4 från E4. Bilden beskriver nuläget.



Figur 26 Fotomontage med vy 4 från väg 290. Eventuell framtida bebyggelsen. Bebyggelse markerad med turkos färg möjliggörs genom detaljplanen för Fullerö skolområde.

Enligt siktlinjeanalys för vy 4 framgår en liten del av bebyggelsen i bilden. Den tillkommande bebyggelsen för Fullerö skolområde är synlig i vyn (turkos färg) men den upplevs som låg.

Konsekvens - följden av den förändring som uppstår

I det här fallet bedöms de negativa konsekvenserna av detaljplanen som inga eller små, beroende av vilken utsiktspunkt som studeras. Den tillkommande bebyggelsen är låg och kommer inte att synas från dalgången, dels på grund av avståndet, dels för att gårdsmiljöer och åkerholmar skymmer planområdet. De kumulativa effekterna, det vill säga den samlade påverkan som redan genomförda, pågående samt framtida detaljplaner i närområdet (Fullerö och övriga Södra Störvreta) innebär, är något större. Denna detaljplan påverkar dock inte alls eller i mycket ringa omfattning den samlade bilden.

Naturmiljö

Planen berör inte några riksintressen enligt miljöbalken kapitel 3 och 4, till exempel naturskydd, djurskydd, strandskydd, biotopskydd eller Natura 2000.

Rekreation och friluftsliv

Planen berör inte några sådana områden för rekreation och friluftsliv som anges i miljöbalken kapitel 3 och 4.

Mark och vatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Någon risk för påtaglig skada bedöms dock inte föreligga.

Resurshushållning

Eftersom fler bostäder och arbetsplatser tillskapas ökar antalet trafikrörelser i området. För att förhålla sig till god resurshushållning möjliggörs ett stort antal cykelparkeringar. I anslutning till området finns även en busshållplats. Tillsammans ger det möjlighet till olika former av resande, vilket är positivt för resurshushållningen.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen bedöms inte innebära någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet. De riktlinjer som finns för buller uppfylls. Trafiklösningarna har planerats för att minimera risken för backrörelser, och det är möjligt att genomföra trafikseparerande lösningar.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Tillgängligheten har beaktats i hela planområdet. Genom att planen möjliggör att man anlägger parkeringsplatser för rörelsehindrade samt anpassar gångbanor till lutningar på maximalt 1:20, bedöms förutsättningarna vara goda för tillfredsställande tillgänglighet.

Barnperspektiv/barnrättsperspektiv

Detaljplanen innebär att gårdarna till såväl förskola som skola blir tillräckligt stora, och att det finns förutsättningar för att anlägga kvalitativt fullgoda gårdar. Barn som bor i Fullerö får också tillgång till en skola nära deras hemmiljö, vilket skapar en naturlig mötesplats.

Folkhälsa

Planområdet omfattar gångvägar, cykelvägar, cykelparkeringar och gröna stråk. Tillsammans bidrar dessa åtgärder till att ge ökade möjligheter till rörelse, vilket medför att förutsättningarna blir bättre för att uppnå en god folkhälsa.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen i och med att den avviker från den markanvändning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avvikelsen bedöms som mindre då det föreslagna planområdet direkt gränsar till mark som pekats ut för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Att möjliggöra fler skolplatser i Storvreta är angeläget, då tätortens utveckling gjort att behovet är stort. Att planlägga för bostäder bedöms som acceptabelt i och med att de placeras längs med Meteorvägen och möter flerbostadshusen på östra sidan om vägen.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalkens 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården. Viktiga utblickar och landskapets läsbarhet värnas genom bestämmelser om bebyggelsens tillåtna höjd. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom dagvattnet rinner mot Fyrisån. Planen beskriver hur dagvatten ska fördröjas och renas och detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 eftersom området ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Skyddsföreskrifterna ska följas vid markarbeten och grundläggning. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren Urbanica AB.

Illustrationer har gjorts av Metod Arkitekter och Urbanica AB.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Emil Lindström och plankonsult Johan Marklund, White. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Lena Mattsson, kartingenjör

Karin Varberg, projektledare mark och exploatering

Trifa Björklund Molud, biträdande projektledare mark och exploatering

Anna Nystedt, projektledare anläggning

Cecilia Friis, trafikingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson

planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|---------------|------------|
| • samråd | 2022-08-25 |
| • granskning | 2023-06-22 |
| • Godkännande | 2024-03-21 |

Beslutad av kommunfullmäktige för:

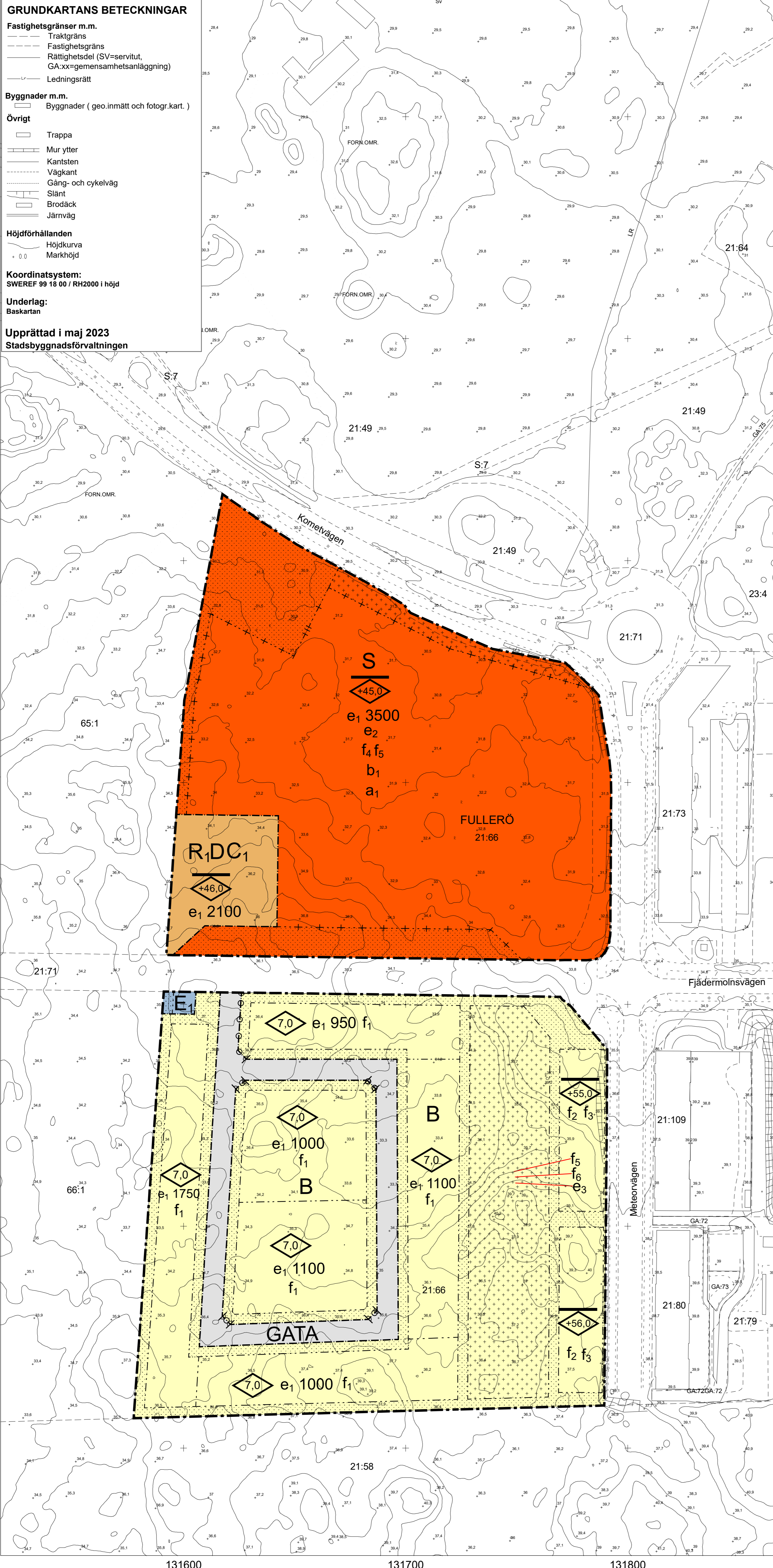
- Antagande:

Laga Kraft:

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 Traktgräns
 Fastighetsgräns
 Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
 Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
 Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 Trappa
 Mur ytter
 Kantsten
 Vägkant
 Gång- och cykelväg
 Slänt
 Brodäck
 Järnväg
- Höjdförhållanden**
 Höjdkurva
 Markhöjd
- Koordinatsystem:**
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
 Baskartan

Upprättad i maj 2023
 Stadsbyggnadsförvaltningen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R₁DC₁** Idrott, Vård, Samlingslokaler, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Nätstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 300 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 200 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- +0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Endast radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Bostadsentréer ska placeras mot allmän plats och utformas genomgående från gata till gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Skolans huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot Kometvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** 75 % av marken ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁** Marklov krävs även för åtgärder som kan försämma markens genomsläpplighet. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år , PBL 4 kap. 21 §



Antagande

Detaljplan för Fullerö skolområde

Upprättad: 2024-03-04

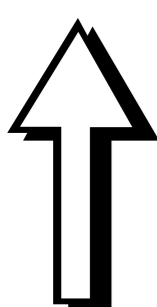
Johan Nilsson
 planchef

Emil Lindström
 planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2022-08-25	PBN
Granskning: 2023-06-22	PBN
Godkännande: 2024-03-21	PBN
Antagande:	KF
Laga kraft:	

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning

diariennr: 2019-000621



0 10 20 30 40 50 100 m
 SKALA 1:1 000 (A3)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-05-30Diarienummer:
PBN 2019-000621Handläggare:
Emil Lindström

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Fullerö skolområde

Utökad förfarande

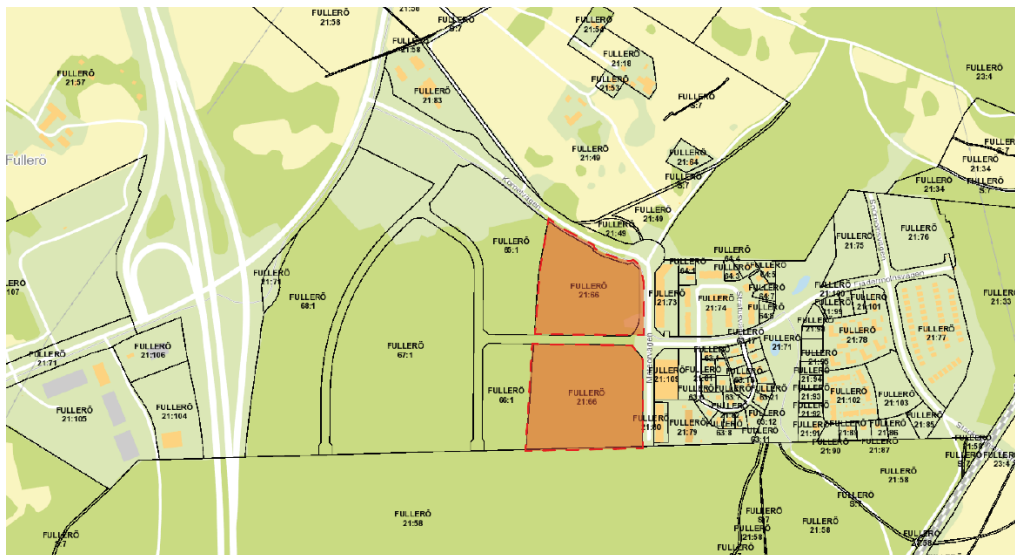


Bild 1 Orienteringskarta med planområdet markerat i rött.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 23

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 19 juni 2019

Beslut samråd 25 augusti 2022

Samråd 9 september 2022 - 21 oktober 2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
Översikt över inkomna samrådsyttranden.....	14

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 9 september och 21 oktober 2022. Ett informationsmöte hölls på Vattgårdsvägen 1 i Sturvreta den 4 oktober 2022. På mötet deltog cirka 10 personer.

Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla och anslag satts upp på portar i området.

Under samrådstiden har 23 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak trafiksituationen, dagvatten, skyfall, skolgårdens utformning och kulturmiljö. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, dagvatten och naturvärden.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen kompletteras med en uppdaterad bullerutredning.
- Planhandlingen kompletteras med en uppdaterad dagvattenutredning.
- Planhandlingen kompletteras med en uppdaterad barnkonsekvensanalys.
- Planhandlingen kompletteras med en uppdaterad trafikutredning.
- Planhandlingen förtydligas avseende dagvattenhanteringen och känslighet på grundvattnet.
- Plankartan uppdateras med allmän plats GATA i radhus- och kedjehusområdet.
- Plankartan uppdateras vad gäller skolområdets utformning. Exempelvis tillkommer en placeringsbestämmelse och exploateringstal.
- Plankartan har kompletterats med ett område för nätstation.
- Plankartan har uppdaterats med prickmark (att marken inte får förses med byggnad) längs planområdesgräns mot byggrätten för flerbostadshus längs med Meteorvägen. Samma gäller för planområdesgränsen västerut, längs med skoldelen av detaljplanen.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att samtliga inom samrådkretsen som har yttrat sig i samrådet har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Länsstyrelsen	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X
Polismyndigheten LPO Uppsala Knivsta	X

Övriga för kännedom	Samråd
Omsorgsnämnden	X
Äldrenämnden	X
Utbildningsnämnden	X
Miljö och hälsoskyddsnämnden	X
Uppsala brandförsvaret	X
Funktionsrätt	X
Synskadades riksförbund	X
Föreningen Vårda Uppsala	X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	X
Fullerö intresseförening	X
Uppsala Vatten och Avfall AB	X
Vattenfall Eldistribution AB	X
Vattenfall AB Heat Sweden	X
Region Uppsala Trafik och samhälle	X
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 3	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter planskede.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna inte går att bedöma påverkan på riksintresset. Det saknas en tydlig beskrivning och bedömning av hur planförslaget förhåller sig till riksintresse för kulturmiljövård C30 avseende visuell påverkan genom utbyggnadens placering, utformning och höjd. Den kumulativa påverkan på riksintresset behöver identifieras, beskrivas och bedömas. Utifrån befintligt underlag anser länsstyrelsen att det inte går att utesluta att planens genomförande skulle kunna innebära betydande miljöpåverkan med anledning av den kumulativa påverkan på Riksintresset C30 Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar. Länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Miljökonsekvensbeskrivningen behöver i relation till övriga planer hantera frågan om påverkan på utblickar, siktlinjer, läsbarheten och kumulativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården.

Föreningen Vårda Uppsala har framfört synpunkter på områdes utformning vad gäller stadsbyggnadskvaliteter, bristande terränganpassning med mera. De anser att Fullerö, såsom det hittills har kommit till utförande, uppvisar trots det fortsatt bilden av ett isolerat bostadsområde baserat på arbetspendling, med brister i grundläggande lokal service och avsaknad av ett fungerande samband med det närliggande

stationssamhället Storvreta. Planeringen av de nu aktuella kvarteren bör avvakta tills verksamhets- och handelsområdet väster därom har bebyggts eller dess utformning klarlagts mer i detalj. Illustrationerna av den tilltänkta bostadsbebyggelsen visar att den inte tillför några kvaliteter till området som helhet, de är snarast dystopiska i sitt uttryck och skulle, om de kom till utförande, förstärka bilden av ett osammanhängande lapptäcke.

Kulturnämnden bedömer att den planerade bebyggelsen är i en skala som gör att siktlinjer och möjligheten att uppfatta Uppsala som en stad på slätten vidmakthålls. Placeringen av de nya byggnaderna bidrar också till detta. Arkeologiska förundersökningar har visat att inga fornlämningar bedöms finnas i området. Kulturnämnden har således inget att invända mot förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En siktlinjestudie har tagits fram och planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av den kumulativa påverkan på riksintresset. Stadsbyggnadsförvaltningen gör samma bedömning som Kulturnämnden att den planerade bebyggelsen är i en skala som gör att siktlinjer och möjligheten att uppfatta Uppsala som en stad på slätten vidmakthålls.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte synpunkten att planförslaget inte bidrar till några kvalitéer till området. Planområdet har utformats för att vara ett komplement till den befintliga bebyggelsen. Kvaliteten i området ska utgöra en länk mellan det stora landskapsrummet med stora kulturella värden och den lite tätare bebyggelsen med skola och bostäder. Skalan på byggnaderna är låg för att skapa trivsamma gatu- och gårdsrum. Byggnaderna placeras med respekt för den befintliga topografin och tar stöd av befintliga höjder från omkringliggande bebyggelse för att skapa trivsamma boendemiljöer.

Trafik och tillgänglighet

Region Uppsala anser att det är viktigt att vägbredder och hållplatser utformas i enlighet med aktuella riktlinjer för kollektivtrafiken. Om det ska vara möjligt att trafikera Kometvägen för skolbussar bör hållplatsytan dimensioneras för detta. I dagsläget planeras inte linjetrafik efter Siriusvägen. Om det blir aktuellt med skolbuss efter Siriusvägen är det lämpligt med en hållplatslösning där bussarna inte blockerar vägen.

Privatperson 1 och privatperson 2 anser att infarten in till Fullerö från väg 290 är osäker och ibland blir man som bilist stående länge i korsningen vid rusningstid. Det innebär att det är svårt att komma in och ut i området vid vissa tillfällen. Byggtrafik under tiden området byggs ut kommer att förvärra situationen ytterligare.

Privatperson 1 och privatperson 2 tycker att det bör finnas en busslinje som är mer tillgänglig i området. Det skulle främja användandet av buss för många som bor i området.

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd anser att det är viktigt att förbättra kollektivtrafiken. Idag är det långt till närmaste busshållplats och en busshållplats vid Kometvägen behövs.

Fullerö intresseförening vill framföra att kommun och region i samarbete måste säkerställa kollektivtrafiken i området.

Synskadades Riksförbund menar att utformningen av övergångsställen, gator och gång- och cykelvägar inom planområdet behöver ses över. Utformningen av gatorna behöver förbättras vad gäller orienterbarhet, hastighet, bredd och lutning. Planförslaget innebär till exempel att det inte går att orientera sig som synskadad vid korsande av gatan.

Fullerö intresseförening anser att man behöver studera möjligheten att transportera sig över vägarna i området på ett säkert sätt.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska skrivas in i plankartan och att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar. De anser även att en funktionsrättsanalys ska tas fram. Funktionsrätt förespråkar även att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar. Utrymmen för hushållsavfall ska utformas tillgängliga för rullstolsburna och andra rörelsehindrade.

Vård- och omsorgsförvaltningen informerar om att en god orienterbarhet, trygghet och tillgänglighet för alla ska eftersträvas i utformningen av området – vad gäller skolvägar, vägnät och kollektivtrafik.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synpunkten att det är viktigt att vägbredder och hållplatser utformas i enlighet med aktuella riktlinjer för kollektivtrafiken. Det är även viktigt att hållplatserna vid Kometvägen dimensioneras för att möjliggöra för busstrafik. Planhandlingarna uppdateras inför granskningen för att hantera synpunkterna kring busstrafik, hållplatser, vägbredder med mera.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att infarten till Fullerö från väg 290 upplevs som osäker. Bedömningen är att utbyggnaden av området kommer att påverka trafiksituationen men att det är hanterbart och vad som kan förväntas under utbyggnad av ett nytt område för nya bostäder och en skola. Trafikverket håller på att se över infarten till Fullerö från väg 290. Det finns en pågående vägplan som ska möjliggöra en kapacitetshöjning av trafik i Fullerö inklusive korsningen väg 290 och Kometvägen. Färdigbyggd preliminärt 2026 enligt Trafikverket.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synpunkten att det bör finnas en busslinje som är mer tillgänglig i området. I dagsläget finns en hållplats vid väg 290. Norr om det nu aktuella planområdet är det redan planlagt för en busshållplats på Kometvägen.

Vägarnas exakta utformning regleras inte i detaljplan men stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är viktigt att orienterbarhet tas i beaktning när nya vägar utformas i området. Det innebär att det inte går att säkerställa gatornas utformning i detalj kopplat till orienterbarhet med mera. Inte heller hastighet kan regleras i detaljplanen. Vägarnas utformning ska däremot anpassas efter kommunens riktlinjer vad gäller bredd, lutning, passager med mera.

Det ska finnas möjlighet att anlägga parkeringsplatser på sådant sätt att parkeringsplats för rörelsehindrad placeras maximalt 25 meter från varje entré. Det gäller både bostäder, förskola, skola och byggnad för samhällsnyttig verksamhet.

I detaljplanen redogörs för konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma staden i enlighet med gällande regler för tillgänglighet. Delaktighet under planprocessens samråd och granskning dokumenteras inför politiska beslut i samrådsredogörelse (detta dokument) och granskningsutlåtande.

Planen säkerställer att olika typer av utrymme för avfall kan anordnas inom byggnader eller i separata komplementbyggnader.

Inom planområdet finns höjdskillnader. Dessa har möjlighet att tas upp genom bearbetning av marknivåerna så att en lutning på maximalt 1:20 kan anordnas, tillsammans med ett vilplan var sjätte meter. En lutning på 1:20 innebär att en höjdskillnad på 1 meter tas upp utmed en sträcka på 20 meter.

Flerbostadshusen är placerade så att dörr inte kan slå ut i det offentliga gaturummet. Den planerade angöringen av flerbostadshusen möjliggör ett vilplan framför varje entré.

Utöver detta har även trafikutredningen uppdaterats.

Hälsa och säkerhet

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Polismyndigheten anser att brottsförebyggande- och trygghetsperspektivet saknas helt. Att bygga ett nytt skolområde utan att beakta dessa områden kan leda till felplanering i samband med utvecklingen av området.

Uppsala brandförsvaret har inte hittat några kända riskkällor som kan påverka planområdet. Vidare har Uppsala brandförsvaret synpunkter på utformning av bostädernas utrymningslösning, tillgång till brandvattenförsörjning och riskerna med släckvatten efter en eventuell brand.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om att de har elnätanläggningar inom området och inom närområdet för aktuell detaljplan. I gatan som delar detaljplanen planerar Vattenfall att förlägga nya kablar i gång- och cykelvägen på norra sidan. Utifrån planhandlingarna görs bedömningen att en ny nätstation krävs inom denna detaljplan. Vidare anser Vattenfall att planbeskrivningen förtydligas med information om att eventuell flytt eller förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen är positiv till att planförslaget inte bedöms medföra skada på riksintresset för totalförsvarets militära del.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte polismyndighetens synpunkt att trygghetsperspektivet saknas helt. En blandning av bostäder och skolverksamhet inom planområdet ökar chansen för att området befolkas under stora delar av dygnet och av olika slags människor.

Synpunkten att bostäder i Fullerö ska utformas med en utrymningslösning som är i enlighet med gällande handlingsplan för Uppsala Brandförsvaret är noterad. Tillgången till brandvattenförsörjning är också noterad och är en fråga för fråga för Uppsala Vattens utbyggnad av distributionsnätet. Dagvattenutredningen har uppdaterats vad gäller hantering av släckvatten vid brand. Möjligheterna att hantera släckvatten vid en brand i området bedöms vara mycket goda. Både vid avrinning i diken och i ledningssystem så finns det tid och tekniska förutsättningar att hantera släckvatten innan det når recipienten.

Planhandlingarna har kompletterats med en nätstation inom planområdet. Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar vid eventuell ledningsflytt.

Sociala aspekter

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd undrar hur den framtida demografin i området ser ut och att det är värdefullt att man skapar bostäder för alla generationer med olika inkomstnivåer. Vidare anser de också att det bör möjliggöras för seniorboende i området.

Länsstyrelsen bedömer att barnkonsekvensanalysen har inarbetats i planbeskrivning och plankarta på ett tillfredsställande sätt. Däremot skulle själva barnkonsekvensanalysen ha kunnat fördjupats något utifrån barnkonventionen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synpunkten att det är värdefullt om man skapar bostäder för alla generationer med olika inkomstnivåer. Detaljplanen möjliggör även för seniorboende om behovet av det skulle bli aktuellt.

Barnkonsekvensanalysen har uppdaterats efter samrådet.

Idrott, lek och rekreation

Privatperson 2 tycker att det skulle vara trevligt med en fotbollsplan så att Fullerö har möjlighet att ha sin egen verksamhet så småningom och inte behöva vara beroende av Störvreta. Det skulle vara positivt för barnen och blivande ungdomar att kunna aktivera sig mer här i området. Även basketplan eller liknande skulle vara populärt.

Privatperson 1 och privatperson 2 menar att barnen i området blir äldre och behöver aktivitetsytor. Vidare finns också ett starkt önskemål om en fotbollsplan och/eller en basketplan inom överskådlig framtid. **Privatperson 3** tycker också att det bör finnas ett gym i området.

Fullerö Intresseförening anser att man behöver säkerställa att det finns aktiviteter för äldre barn. Möjligheter till exempelvis fotboll, basket och innebandy.

Utbildningsnämnden anser att skogsdungen som finns inom planområdet alternativt annan trädbeväxt mark inom fastigheten sparas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Barnkonsekvensanalysen har uppdaterats inför granskning. Stadsbyggnadsförvaltningen kan se de positiva effekterna för barn och ungdomar i området med en fotbollsplan, basketplan med mera och fler möjligheter att aktivera sig i området. Däremot är det inte möjligt att planera för det i den aktuella detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen ser även att detaljplanen möjliggör för att utrusta skolgården med vissa aktiviteter som även kan användas efter skoltid inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat önskemålet om ett gym i Fullerö, men det är inget som kommer lösas inom planarbetet för Fullerö skolområde.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att den trädbeväxta marken bör integreras i utformningen av skolgården. Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring detta. Däremot kommer det inte att säkerställas i plankartan eftersom planförslaget utgår från att möjliggöra olika utformningar av skolgården. Att delvis bevara skogsdungen bör eftersträvas i utformningen av skolgården men stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte finns skäl att reglera detta i

detaljplanen. Risken finns att det skapar låsningar i genomförandet av skolgården och landskapsarkitekten som utformar skolgården bör ges möjlighet att hantera denna fråga utan att vara låst av en bestämmelse i plankartan.

Klimat och miljö

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att de växter och träd som planteras inom området ska vara doftfria och inte sådana som påverkar pollenallergiker (främst björk).

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen tar hänsyn till vad som framgår av dagvattenutredningen vad gäller grundvatten. För att miljö kvalitetsnormerna ska anses följas vid planläggning är det viktigt att tillräckliga åtgärder vidtas för att kvicksilver och bromerade difenyleter inte ökar i recipienten. Länsstyrelsen anser vidare att dagvattenutredningen behöver kompletteras. De föreslagna dagvattenåtgärderna som anges i planbeskrivningen saknar en bedömning huruvida viktiga föroreningsämnen kommer att minska eller öka inom planområdet. En bedömning huruvida dagvattenåtgärderna är tillräckliga för att inte öka spridningen av förorenade ämnen behöver framgå. En bedömning saknas för föroreningsämnena kvicksilver, bromerad difenyleter (PBDE).

Länsstyrelsen framför att de lösningarna som presenteras för dagvattenhanteringen med rening och dagvattendam förefaller vara bra lösningar. Det är dock viktigt att det finns ett ansvar om vem som ska hantera de lösningar som presenteras eftersom med tiden minskar reningseffekten och ackumulering av föroreningar behöver omhändertas för att reningseffekten ska kvarstå. Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med en analys av ett 100-års regn, och dess konsekvenser, samt att nödvändiga åtgärder förankras i plankartan vid behov.

Länsstyrelsen anser att en redogörelse för naturvärdena på platsen bör framgå av planbeskrivningen, exempelvis i den dunge som föreslås tas bort av planens genomförande. Skogsmark intill en skola kan utgöra en del av skolgården och fylla goda funktioner.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det finns brister i bullerutredningen. Till exempel har bullernivåerna från trafik på skolgården underskattats i utredningen samt hur mycket buller ett framtida verksamhetsområde genererar är svårt att förutsäga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planbeskrivningen inte redogjort att miljömålet frisk luft klaras på planerad skolgård. Främst på grund av närhet till större vägar och då intilliggande fastighet har en gällande detaljplan som medger verksamheter, industri, kontor och handel.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att planbeskrivningen anger att området ligger inom yttre vattenskyddsområde och inte inom något område med klassad känslighet för grundvattnet. Nämnden delar inte samma uppfattning när det gäller känslighet.

Uppsala Vatten och Avfall AB upplyser stadsbyggnadsförvaltningen om att planområdet ligger inom måttlig känslighet för grundvattnet. De anser att sekundära avrinningsvägar för att avleda vatten vid skyfall eller större nederbördstillfällen behöver säkerställas genom höjdsättning av planområdet. Dessutom behöver det förtydligas i dagvattenutredningen till vilka ytor de sekundära avrinningsvägarna kan leda skyfallsvattnet och rådighet över dessa ytor behöver säkerställas. För att få tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet behöver korsmarken på den del

av planområdet som är planlagd för skola kompletteras med lämpliga planbestämmelser. Dagvattenutredningen behöver även revideras så att fördröjning av dagvatten från kvartersmark sker inom varje tänkt fastighet och så att det framgår att dagvattenflödet från planen stämmer överens med den planerade dagvattendammens förutsättningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att det är bra att växter och träd väljs noggrant i utformningen av området och om det är möjligt tar hänsyn till olika typer av allergier. Däremot är det inget som går att reglera i detaljplanen.

Dagvattenutredningen samt planbeskrivning har uppdaterats efter samrådet kopplat till länsstyrelsens yttrande.

Trafikbullerutredningen samt planbeskrivningen har uppdaterats för att hantera synpunkterna kring trafikbuller.

Bedömningen är att halterna av luftföroreningar inte överskrider miljö kvalitetsnormerna inom området.

Det finns inga fullvuxna träd kvar i skogsdungen inom planområdet. I norra och södra delen av planområdet är det mest buskvegetation och sly sedan slutavverkning för drygt 10 år sedan. I centrala delen ungskog som kan vara 15-25 år gammal och väldigt tät. Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har till granskningen uppdaterats med ny information kring grundvattnets känslighet. Dagvattenutredningen har uppdaterats efter Uppsala Vatten och Avfalls synpunkter.

Teknisk försörjning

Vattenfall AB Heat Sweden informerar om att bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet och att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden. Vattenfall informerar vidare om kostnadsfördelning och avtal mellan byggherren och Uppsala kommun vad gäller eventuell flyttning, ombyggnad, rivning, deponering av befintliga fjärrvärmeledningar.

PostNord informerar om att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vidare informerar Postnord att kontakt ska ske i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

Fullerö intresseförening uttrycker ett önskemål om fler sopkorgar i området.

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar om att planområdet inte ingår i något kommunfullmäktigebeslut om verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen. Planhandlingen föreslår gator på kvartersmark inom den nya bebyggelsen. Att bygga VA och väg i en gemensam entreprenad med exploatör är då inte möjligt, till skillnad från gator som planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap då VA- och gatuutbyggnad kan samordnas vilket medför ett effektivare och mindre kostsamt genomförande. De påpekar också att avfallshantering som ska ske via Meteorvägen måste vara utan nivåskillnader och inom 10 meter mellan avfallsfordon och avfallsutrymme.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att bebyggelsen kan ansluta till fjärrvärmenätet. Synpunkten att befintliga fjärrvärmeledningarna måste hållas tillgängliga under byggtiden är noterad.

PostNords synpunkt angående att dialog ska ske i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan är noterad.

Detaljplanen reglerar inte placering av sopkorgar. Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat att det finns önskemål om fler sopkorgar i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet tagit till sig Uppsala Vattens angående VA-lösning. I planområdets södra del planläggs därför gatan som allmän platsmark för att hantera Uppsala Vattens yttrande kring kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att VA- och gatuutbyggnad kan samordnas vilket medför ett effektivare och mindre kostsamt genomförande i enlighet med Uppsala Vattens yttrande.

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning kring avfallshanteringen.

Planprocessen och formalia

Kommunala lantmäterimyndigheten har synpunkter på plankartan vad gäller gatunamn, kvartersnamn saknas, grundkartans innehållsförteckning, utfartsförbud, storleken på planbestämmelserna, prickmark saknar bestämmelse, saknar Lr, officialservitut och avtalservitut för användningen RDC, bygg rätt mot allmän platsmark och mot angränsande detaljplanplan i väster, planbestämmelsen e3.

Vidare har kommunala Lantmäterimyndigheten förslag på ändringar av planbeskrivningen vad gäller geografiskt läge och areal, skola och förskola, områdets storlek, beskrivning av planbestämmelser, genomförandetid, exploateringsavtal, fastighetsbildning, gemensamhetsbildning, gemensamhetsanläggning, konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Fullerö intresseförening menar att det finns ett starkt behov av en skola i området. De anser även att man bör studera möjligheten för en matbutik inom planområdet.

Utbildningsnämnden anser att andelen av icke byggbar mark respektive mark för komplementbyggnader inom skoltomten behöver minskas för att möjliggöra olika placeringar och byggnadsformer av framtida skolbyggnader inom skolfastigheten. Förvaltningen vill också framföra att grundskolans idrottsundervisning förutsätter idrottshall varför detaljplanen behöver säkerställa att byggnaden för samhällsnyttig verksamhet kan möjliggöras för entré mot skolgården.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens är tacksamma för kommunala lantmäterimyndighetens synpunkter på plankartan och den har setts över den vad gäller planbestämmelser, gatunamn, grundkartans innehållsförteckning med mera. Även planbeskrivningen har sett över utifrån lantmäterimyndighetens yttrande. Fullerö saknar kvartersnamn vilket är anledningen till att dessa inte syns i plankartan.

Till granskningen har prickmark tillkommit intill bygggrätten för flerbostadshus längs med Meteorvägen. Syftet med prickmarken är att exempelvis inrymma utkragande balkonger.

Önskemålet om matbutik inom planområdet är noterat. Butik för livsmedelshantering ryms inte inom planuppdraget och kommer därför inte ingå i detaljplanen.

Byggrätten för skolbyggnaden har setts över för att göra detaljplanen mer flexibel. Däremot är stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att byggnaden bör placeras enligt planförslaget med långsidan mot Kometvägen för att skapa en stadsmässighet, skapa en attraktiv skolgård samt fungera som bullerskydd mot Kometvägen. Vad gäller grundskolans idrottsundervisning så möjliggör detaljplanen en utformning som medför entré till idrottshall mot skolgården.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Översikt över inkomna samrådsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd
Myndighet	
Länsstyrelsen	21 oktober 2022
Försvarsmakten	18 oktober 2022
Kommunala lantmäterimyndigheten	17 oktober 2022
Polismyndigheten LPO Uppsala Knivsta	3 oktober 2022
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Omsorgsnämnden	28 oktober 2022
Äldrenämnden	28 oktober 2022
Kulturnämnden	20 oktober 2022
Utbildningsnämnden	19 oktober 2022
Miljö och hälsoskyddsnämnden	19 oktober 2022
Uppsala brandförsvaret	7 oktober 2022
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Funktionsrätt Uppsala kommun	21 oktober 2022
Fullerö intresseförening	21 oktober 2022
Föreningen Vårda Uppsala	19 oktober 2022
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	13 oktober 2022
Synskadades riksförbund	23 september 2022
Ledningsägare	
Vattenfall AB Heat Sweden	19 oktober 2022
Uppsala Vatten och Avfall AB	17 oktober 2022
Vattenfall Eldistribution AB	12 oktober 2022
Telia Skanova	15 september 2022
Trafik	
Region Uppsala Trafik och samhälle	14 oktober 2022
Övriga	
PostNord	7 oktober 2022
Privatperson 1	4 oktober
Privatperson 2	4 oktober 2022
Privatperson 3	12 oktober 2022

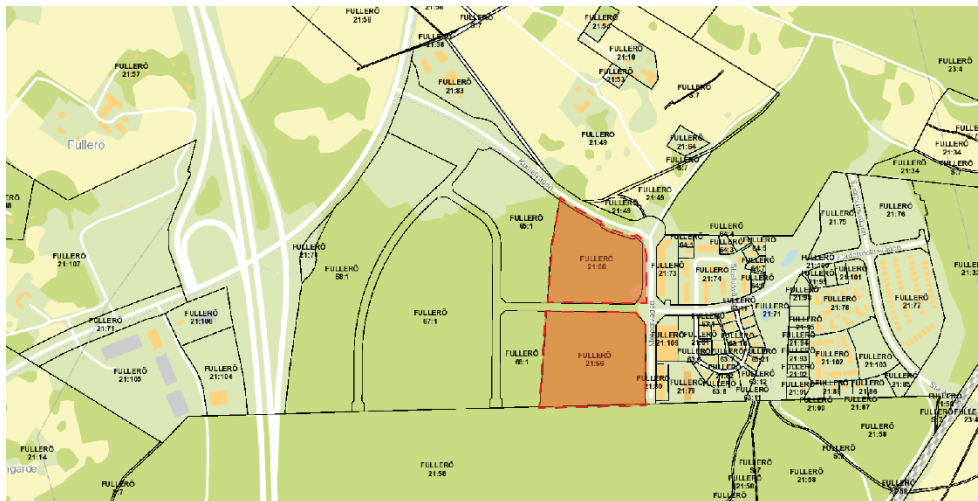
Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2024-03-04Diarienummer:
PBN 2019-000621Handläggare:
Emil Lindström

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Fullerö skolområde

Utökat förfarande



Figur 1. Planområdets ungefärliga läge i Fullerö, markerat i rött.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggande av förskola, skola samt bostäder. För att möjliggöra en så god samhällsservice som möjligt till medborgarna är syftet med planen även att möjliggöra en byggnad som kan inrymma samhällsnyttig verksamhet.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 22

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 23

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 19 juni 2019

Beslut samråd 25 augusti 2022

Beslut om granskning 22 juni 2023

Samråd 9 september 2022 - 21 oktober 2022

Granskning 18 augusti 2023 - 29 september 2023

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	5
Översikt över inkomna granskningsyttranden	11

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 9 september 2022 – 21 oktober 2022. Ett informationsmöte hölls på Vattgårdsvägen 1 i Storstora den 4 oktober 2022. På mötet deltog cirka 10 personer.

Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla och anslag sattes upp på portar i området.

Under samrådstiden inkom 23 skriftliga synpunkter. Synpunkterna berörde i huvudsak trafiksituationen, dagvatten, skyfall, skolgårdens utformning och kulturmiljö. Länsstyrelsens synpunkter berörde huvudsakligen påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, dagvatten och naturvärden.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 21 oktober 2022.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 18 augusti 2023 och 29 september 2023. Under granskningstiden har 22 skriftliga synpunkter inkommit, varav 4 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak tillgänglighet, trafik, skyfall, dagvatten, skolgårdens utformning och landskapsbild. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen grundvattenytans läge och påverkan på miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

- Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller miljö kvalitetsnormer.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån inkomna synpunkter.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser för att hantera dagvatten.
- Avsnittet om avfallshantering har uppdaterats.
- Planbeskrivningens genomförandel har setts över vad gäller ledningar och överförande av mark.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att samtliga inom samrådkretsen som har yttrat sig i samrådet och granskningen har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Länsstyrelsen	X	X

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Försvarsmakten	X	X
Trafikverket	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Polismyndigheten LPO Uppsala Knivsta	X	X
Utbildningsnämnden	X	X
Skolfastigheter AB		X
Kulturnämnden	X	X
Miljö och hälsoskyddsnämnden	X	X
Uppsala brandförsvär	X	X
Funktionsrätt	X	X
Synskadades riksförbund	X	X
Vattenfall Eldistribution	X	X
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	X	
Fullerö intresseförening	X	
Uppsala Vatten och Avfall AB	X	X
Region Uppsala Trafik och samhälle	X	X
Privatperson 1	X	
Privatperson 2	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 4		X
Privatperson 5		X
Privatperson 6		X
Privatperson 7		X
Privatperson 8		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.

Klimat och miljö

Länsstyrelsen anser att det fortfarande saknas uppgifter om grundvattenytans läge. För att kunna påvisa att planen inte medför en otillåten påverkan på miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten behöver genomförandet av de föreslagna dagvattenåtgärderna säkerställas. Detaljplanen ligger inom förordnandet av vattenskyddsområdets yttre skyddszon vilket också framgår av planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en bedömning om

och i så fall varför det kommer krävas dispens från skyddsföreskrifterna. Av planhandlingarna framgår att en dagvattendamm utanför planområdet är en förutsättning för att området ska gå att bebygga utan att äventyra gällande miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Med anledning av detta anser länsstyrelsen att genomförandet av dagvattendammen behöver säkerställas.

Länsstyrelsen anser att det hade varit önskvärt att klimatfaktor tillämpats i analysen samt att benämningen 100-årsregn kommit med i både dagvattenutredning och planbeskrivning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att närhet till verksamhetsområde och infartsvägar till Fullerö Hage gör att det finns risk för olägenhet i form av luftföroreningar och buller på skolan och förskolan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det i planbeskrivningen framgår enbart en ökning av näringsämnen. Nämnden anser att framtida dagvattenlösningarna behöver ta hänsyn till risken av ökade utsläpp och implementera lämpliga reningsåtgärder. En luftkvalitetsutredning bör genomföras för att bedöma luftkvaliteten på skolgården i förhållande till miljömålet om frisk luft för partiklar och kvävedioxider. Nämnden rekommenderar även att större buffertzoner planeras in mellan skolområdet, bostadsområdet och det planerade verksamhetsområdet åt väster.

Uppsala Vatten och Avfall AB menar att det vid skyfall eller större nederbördstillfällen är viktigt att avrinning kan ske mot sekundära avrinningsvägar. I planområdets södra del indikerar lågpunktskarteringen tre omfattande lågpunktsområden som Uppsala Vatten och Avfall AB anser behöver hanteras genom höjdsättning. För att få tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet behöver den del av planområdet som är planlagd för skola kompletteras med lämpliga planbestämmelser. Uppsala Vatten och Avfall AB anser att den avvattningsplan och de dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen behöver revideras. Uppsala Vatten och Avfall AB har även synpunkter gällande avfallshantering inom området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Mätningarna inom Fullerö Hage visar att grundvattennivåerna inom planområdet ligger långt under de dagvattenanläggningar som planeras och att det inte föreligger en risk för direktkontakt från avrinningsytor och dagvattenanläggningar eftersom det dagvatten som infiltreras i marken passerar ett mäktigt jordlager. Dagvattenutredningen har uppdaterats med grundvattenytans läge och påverkan på miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. I den framgår det nu att utredningsområdet inte bedöms påverka recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detta till följd av att föroreningsämnena underskrider Havs- och vattenmyndighetens gränsvärden för inlandsvatten samt utredningsområdets påverkan på recipienten i förhållande till storleken på recipientens avrinningsområde är försumbar.

Dagvattendammen som hänvisas till utanför planområdet är planlagd som allmän platsmark och dagvattendamm i detaljplanen för del av Fullerö 21:66 och 21:57. Utbyggnad av allmän plats (inklusive damm) pågår och dammen planeras vara färdigställd senast augusti 2024. Exploateringsavtal är tecknat med Urbanica i detaljplanen för Fullerö 21:66, den hanterar bland annat utbyggnad av allmän plats inklusive nämnda dagvattendamm. Genomförandeavtal är tecknat med Uppsala Vatten och Avfall AB angående deras del av kostnaderna. Stadsbyggnadsförvaltningen anser med anledning av detta att genomförandet av dagvattendammen är säkerställd

och länsstyrelsens yttrande kopplat till detta är tillgodosett. Planbeskrivningen har förtydligats med information kring dagvattendammen.

Bedömningen är att halterna av luftföroreningar inte överskrider miljökvalitetsnormerna inom området. En luftkvalitetsutredning kommer inte att tas fram i arbetet med detaljplanen.

För att hantera Uppsala Vatten och Avfall AB:s yttrande har dialog förts med handläggare på Uppsala Vatten och Avfall AB mellan granskning och antagande, vilket har föranlett till ändringar av dagvattenutredningen.

Det finns ett övergripande tänk för höjdsättning av området som framgår i planhandlingarna. Det är inte önskvärt att låsa höjder i plankartan i detta skede varpå inga höjder redovisas i planförslaget. I dagvattenutredningen bedöms det inte finnas några hinder för att kunna följa den princip och den tidiga skiss på höjdsättning som tagits fram inför detta skede.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Länsstyrelsen bedömer att den utökade beskrivningen med siktlinjestudie avseende kulturmiljö i planbeskrivningen är en godtagbar hantering av påverkan på riksintresse för kulturmiljövården.

Föreningen Vårda Uppsala menar fortsatt att det sätt som planeringen av Fullerö bedrivs på inte tar vara på de möjligheter som ges vare sig det gäller att stärka sammanhanget med Storvreta som helhet eller att skapa en attraktiv miljö baserad på den moderna trädgårdsstadens principer. Den nu redovisade utformningen förstärker i stället bilden av att Fullerö formas som ett lapptäcke; ett antal väsensskilda, till varandra adderade projekt av olika karaktär, med mindre lyckade utformningar och inbördes samband. Föreningen Vårda Uppsalas synpunkter från samrådsskedet kvarstår därmed fortsatt till fullo.

Privatperson 4 undrar vad det innebär att husen ska spegla den befintliga bebyggelsen på Meteorvägen östra sida.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning som framfördes i samrådsredogörelsen kvarstår. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte den uppfattningen att Fullerö formas som ett lapptäcke. Planområdet har utformats för att vara ett komplement till den befintliga bebyggelsen. Kvaliteten i området ska utgöra en länk mellan det stora landskapsrummet med stora kulturella värden och den lite tätare bebyggelsen med skola och bostäder. Skalan på byggnaderna är låg för att skapa trivsamma gatu- och gårdsrum. Byggnaderna placeras med respekt för den befintliga topografin och tar stöd av befintliga höjder från omkringliggande bebyggelse för att skapa trivsamma boendemiljöer.

Hälsa och säkerhet

Polismyndigheten framför att det i planbeskrivningen saknas information om hur det brottsförebyggande perspektivet ska tillvaratas gällande trygghet och säkerhet och situationell brottsprevention. Polismyndigheten väljer således att reservera sig mot förslaget och anser att den viktiga delen med en brottsförebyggande inriktning av detaljplanarbetet måste omhändertas, speciellt angeläget i detta fall gällande

skolbyggnationer där säkerheten är extra prioriterad. Polismyndigheten anser även att en riskanalys och åtgärdsplan bör tas fram.

Uppsala brandförsvaret anser att tillgången till brandvattenförsörjning behöver ses över och planeras för att möjliggöra att effektiva räddningsinsatser kan utföras i området.

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Försvarsmakten önskar att den nuvarande benämningen påverkansområde för buller eller annan risk är den som framförs i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning från samrådsredogörelsen kvarstår. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte polismyndighetens synpunkt att trygghetsperspektivet saknas helt. En blandning av bostäder och skolverksamhet inom planområdet ökar chansen för att området befolkas under stora delar av dygnet och av olika slags människor. En riskanalys och åtgärdsplan kommer inte att tas fram i arbetet med detaljplanen.

Trafik och tillgänglighet

Privatperson 7 har synpunkter kopplat till parkeringsmöjligheter i området och undrar om det finns någon plan på utbyggnad av fler parkeringsplatser framförallt nattetid.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att planförslaget bör justeras vad gäller parkeringsplatser för rörelsehindrade, växter och träd som planteras ska vara doftfria, utrymmen för hushållsavfall ska göras tillgängliga för rullstolsburna och andra rörelsehindrade, gator ska utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar samt att en funktionsrättsanalys görs.

Trafikverket förutsätter att de trafikstringsuppgifter som används i detaljplanen ingår i de trafikprognoser som Trafikverket har fått som underlag till projekt E4/väg 290, Trafikplats Fullerö, förbättra kapacitet.

Synskadades Riksförbund begärde i samrådet att området ska bli tillgängligt för personer med funktionsnedsättning. Fortfarande framgår inte att så kommer bli fallet med föreslagen detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Parkeringsplatser kan regleras i en detaljplan. En detaljplan behöver däremot inte reglera exakt hur parkering ska utformas, men bör säkerställa att det är möjligt för fastighetsägaren att anlägga antalet parkeringar som behövs. Parkeringen ska som huvudregel lösas inom den egna fastigheten. I bebyggelseförslaget som visas i planbeskrivningen finns även parkeringslösningen redovisad.

Hur parkeringsplatser ska anordnas och utformas är en del av bygglovsprövningen. I Boverkets byggregler (BBR) finns krav på hur parkeringsplatser för rörelsehindrade ska anordnas. Både inom kvartersmark och allmän plats. Inom allmän plats utformas parkeringsplatser i samband med projektering.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer inte föreslå lägen för parkering för rörelsehindrade i plankartan.

Det är riktigt att kommunen i en detaljplan får bestämma om vegetation. Det kan finnas särskilda skäl till exempel i kulturmiljöer. Men oftast är inte detaljplaner det mest lämpliga sättet att reglera vegetation, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att växtval inte är en fråga som detaljplanen bör reglera. Detta hanteras lämpligare i diskussion med fastighetsägaren.

Gatans utformning styrs inte i planen utan planeras i detalj i samband med projektering och genomförande.

I detaljplanen redogörs för konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden, i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma området i enlighet med gällande regler för tillgänglighet.

Skola, Idrott, lek och rekreation

Privatperson 5 vill lyfta vikten av tillgänglighet för barnen att utöva sport. En fotbollsplan skulle till exempel bli välanvänd av barn och ungdomar i Fullerö.

Privatperson 6 anser att barnen behöver en ha en idrottshall för idrottande och en plan för bollsport eller utomhusgymnastik som är ordentligt upplyst. **Privatperson 6** ifrågasätter varför det inte är ett krav att bygga en idrottshall.

Skolfastigheter har framfört synpunkter kopplat till på skolans och skolgårdens utformning - bland annat byggnadsarea, byggnadshöjd, zon för att hämta/lämna, friyta och vändplan.

Utbildningsförvaltningen har framfört synpunkter gällande byggnadsarea och att detaljplanen bör säkerställa att det blir en idrottshall. Utbildningsförvaltningen framför även att det i dagsläget inte finns något beslut om att bedriva förskola och skola i kommunal regi.

Privatperson 8 har synpunkter på skolgårdens utformning och framför att det är viktigt att det finns tillräckligt med plats för skolans utemiljö och en bra pulkabacke.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Byggnaden för samhällsnyttig verksamhet kan innehålla idrott, vård eller samlingslokal. Vilka behov som finns att tillgodose i området kan skifta över tid, därför är det fördelaktigt med en flexibilitet kring hur marken kan användas. Inom planområdet möjliggörs däremot inte för en fotbollsplan. Var till exempel en fotbollsplan ska placeras i området är en strategisk fråga som inte hanteras i planarbetet. I den aktuella detaljplanen föreslås byggande av förskola, skola, bostäder samt en byggnad med samhällsnyttig verksamhet.

Detaljplanen möjliggör en idrottshall men reglerar inte att den ska placeras på ett visst sätt. Placering av idrottshallen för att möjliggöra för drift och underhåll bevakas i bygglovskedet.

Detaljplanen reglerar inte att skolbyggnaden ska utformas långsmal och böjd. Parkering för rörelsehindrade och tillgänglighetskrav hanteras i bygglovskedet.

Byggnadsarean regleras för skolbyggnaden för att säkerställa friyta och ytan för den samhällsnyttiga verksamheten. Behovet av byggnadsarea för skola och förskola bedöms vara tillräcklig. Nockhöjd och en lägre byggnadskropp används i

detaljplanen för att hantera påverkan på riksintresset för kulturmiljövård. En mer flexibel användning av nockhöjden samt att möjliggöra för 3 våningar bedöms, utifrån risk för påverkan på kulturmiljö, inte vara möjlig.

Planförslaget har utformats så att det ska vara enkelt och säkert att stanna för att lämna och hämta barn till skola/förskola på ett trafiksäkert sätt utan konfliktpunkter och helst utan backningsrörelser på ytor med potentiell gångtrafik. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att utformningen av området för hämta och lämna är trafiksäker och kräver därför ingen ändring.

Stadsbyggnadsförvaltningen är medvetna om att det finns rikligt med block inom fastigheten, men de eventuella kostnader som detta innebär bedöms vara rimliga och hanteras utöver det inte i detaljplanen.

Att huvudbyggnaden ska placeras med långsidan mot Kometvägen krävs för att huvudbyggnad ska möta Kometvägen och dämpa bullernivåerna på skolgården. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv bör även skolans huvudbyggnad placeras med långsidan mot Kometvägen för att definiera gaturummet. Läget för skolans huvudbyggnad styrs också i detaljplanen för att säkerställa kvalitativa skolgårdsytor som möter Uppsala kommuns friytekrav.

Under vilka timmar som skolplanen ska vara tillgängliga för olika verksamheter är inte möjligt att styra med en detaljplan.

Formalia och genomförande

Lantmäterimyndigheten har framfört synpunkter på planbeskrivningen gällande servitut/rättigheter, exploateringsavtal och konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande servitut/rättigheter, exploateringsavtal och konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Inga kända ledningar finns inom planrådet som påverkar planförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att det inte är nödvändigt med ett u-område på kvartersmark.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Översikt över inkomna granskningsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Granskning
Myndighet	
Länsstyrelsen	28 september 2023
Försvarsmakten	21 september 2023
Polismyndigheten i Uppsala	29 september 2023
Kommunala lantmäterimyndigheten	15 september 2023
Trafikverket	11 september 2023
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Kulturnämnden	20 september 2023
Utbildningsnämnden	18 september 2023
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	28 september 2023
Uppsala brandförsvär	8 september 2023
Uppsala Vatten och Avfall AB	12 september 2023
Skolfastigheter AB	29 augusti 2023
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Funktionsrätt Uppsala kommun	27 september 2023
Synskadades riksförbund Uppsala län	29 september 2023
Föreningen vårda Uppsala	26 september 2023
Ledningsägare	
Vattenfall Eldistribution AB	29 augusti 2023
Vattenfall AB Heat Sweden	28 september 2023
Trafik	
Region Uppsala Trafik och samhälle, infrastruktur	19 september 2023
Övriga	
Privatperson 4	24 september 2023
Privatperson 5	23 september 2023
Privatperson 6	22 september 2023
Privatperson 7	28 september 2023
Privatperson 8	22 september 2023