

Handläggare  
Helena Borgstedt  
018- 727 43 34

Datum  
2019-03-27

Diarienummer  
2019-001539- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde den 3 april 2019

## Yttrande över detaljplan för del av Fullerö 21:66, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. PBN 2015-003554. Remisstid: 1 februari till 15 mars 2019. Förlängd svarstid till 13 april har medgivits för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

**att** överlämna yttrande daterat den 3 april 2019 till plan- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett verksamhetsområde med företagspark intill Fullerömotet. Planområdet omfattar 26 hektar och tillkommande bebyggelse uppgår till en bruttoarea på 130 000 kvm. Förslaget innehåller ytor för verksamheter, industri, kontor och mindre delar för idrottsanläggning och handel. Handeln ska komplettera den befintliga handeln i Storvreta. Idag är området obebyggt och består främst av avverkad skogsmark och en mindre del jordbruksmark. Enligt översiktsplanen pekas området ut som möjligt nytt verksamhetsområde.

### Ärendet

Planområdet ligger ca 3 km söder om Storvreta centrum, ca 9 km norr om Uppsala och 0,5-1 km från Fyrisån. Området angränsar till E4:an i väster, Kometvägen i norr och genom planområdet går väg 290.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett verksamhetsområde med företagspark intill Fullerömotet. Planområdet omfattar 26 hektar och tillkommande bebyggelse uppgår till en bruttoarea på 130 000 kvm. Förslaget innehåller ytor för verksamheter, industri, kontor och mindre delar för idrottsanläggning och handel. Handeln ska komplettera den befintliga handeln i Storvreta. Idag är området obebyggt och består av främst avverkad skogsmark och en mindre del jordbruksmark. Enligt översiktsplanen pekas kilen mellan E4:an och järnvägen

ut som möjligt nytt verksamhetsområde. Den fördjupade översiktplanen pekar ut området som ett utvecklingsområde för verksamheter och handel.

Området ligger ca 150 meter ifrån ett riksintresse för kulturmiljövården och detaljplanen kan därför antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram men den behandlar endast planens påverkan på kulturmiljön. För att anpassa bebyggelsen till kulturlandskapet kommer planen endast möjliggöra byggnader med en totalhöjd på 10 meter.

#### *Grundvatten*

Planområdet ligger inom den yttre vattenskyddszonen för Uppsala- och Vattholmaåsarna och detta innebär att Länsstyrelsens vattenskyddsföreskrifter måste beaktas. Markarbeten får inte ske djupare än 1 meter över högsta naturliga grundvattenytan utan tillstånd från länsstyrelsen. Det är viktigt att dagvattenlösningar utformas så att inte föroreningar sprids till grundvattnet.

Planområdet ligger inom låg och måttlig känslighet enligt det kartmaterial som tagits fram för riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt. Enligt en geoteknisk utredning från 2007 består jordarten i stora delar av området av blockrik morän vilket innebär att föroreningar snabbt kan ta sig till grundvattnet.

Dagvatten från trafikerade ytor har höga föroreningshalter jämfört med den naturmark som området består av idag. Vid nyexploatering är materialval för tak, fasader, armaturer etc. av mycket stor betydelse för föroreningsbelastningen på dagvattnet. Detta innebär att materialval som t.ex. koppar eller förzinkade komponenter bör undvikas.

#### *Dagvatten*

Detaljplanen innebär stora hårdgjorda ytor vilket gör att mängden dagvatten ökar inom området. Den allmänna platsmarken består i huvudsak av trafikerade hårdgjorda ytor. Trafikerade ytor är en källa till många föroreningar, bland annat tungmetaller, och dagvattnet som avrinner från dessa ytor behöver därför renas innan utsläpp till recipient.

En dagvattenutredning har tagits fram i planarbetet. Utredningen visar på lösningar som ska medföra att belastningen på recipienten inte ökar i och med genomförandet av planen. Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt inom området innan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Uppsala vatten har ställt krav på att anläggningarna inom kvartersmark ska utformas så att 20 mm regn kan fördröjas och renas innan utsläpp sker till dagvattennätet. Recipienten Fyrisån har måttlig ekologisk status och dagvatten behöver renas i flera steg innan utsläpp.

Utredningen föreslår att dagvatten från takytorna leds till omgivande grönytor för infiltration. Dagvatten från andra mer förorenade hårdgjorda ytor inom kvartersmarken föreslås fördröjas och renas i en kombination av skelettjordar, växtbäddar och svackdiken. Rening och fördröjning av dagvatten från allmän platsmark föreslås ske i skelettjordar längs de planerade gatorna. Skelettjordarna kompletteras med en dagvattendamm för rening och fördröjning.

Dagvattendammen fungerar också som en naturlig översvämningssyta vid stora skyfall och därför är det viktigt att området höjdsätts så att det säkerställs att vattnet rinner mot dammen.

Det finns en planbestämmelse som möjliggör anläggande av dagvattendamm. Det finns även en planbestämmelse som begränsar den del av fastighetsarean som får hårdgöras till max 75 %. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att det inom varje fastighet finns utrymme för dagvattenhantering.

I dagsläget har Vattholmaåsen god kemisk och kvantitativ status. Enligt miljökvalitetsnormen för grundvatten ska den statusen behållas. Miljökvalitetsnormen ”god ekologisk status” ska uppnås för Fyrisån år 2021. Det är viktigt att ta ett samlat grepp om dagvattenhanteringen i stora nya områden. Detaljplanen ska säkerställa att det dagvatten som når recipienterna är av sådan kvalitet att den inte bidrar till att försämra kvaliteten på recipienterna och därmed försvårar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna.

#### *Markföroreningar*

Planområdet är idag obebyggt och består av jordbruksmark och avverkad skogsmark. Jordarten i stora delar av området består av blockrik morän enligt en geoteknisk utredning från 2007. Det finns inga kända markföroreningar i området.

#### *Buller*

Planområdet är överlag inte bullerutsatt. Bullernivåer beräknas till 40-55dBA men nivåerna ökar mot E4:an och väg 290. Det finns inga närliggande bostäder som kommer att påverkas av buller från den nya anläggningen. Närmaste bostäder ligger ca 250 m öster om planområdet, Fullerö bostäder. Någon bullerutredning är inte utförd inom planarbetet. Förvaltningen bedömer att frågan är tillräckligt utredd inom planarbetet.

#### *Luft*

Om området exploateras kommer mängden trafik till och från området att öka men trafiken bedöms inte öka i den omfattningen att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. Någon luftutredning är inte gjord inom planarbetet.

#### *Värme, vatten och avlopp*

Planen tar inget samlat grepp på hur energiförsörjning och uppvärmning av byggnader ska ske. Förvaltningen anser att detta bör hanteras i planen och hur det ska stödja uppfyllandet av klimat- och energimålen.

Kommunalt vatten och avlopp är framdraget till fastighetsgräns. Planområdet kommer att anslutas till den kommunala VA-anläggningen.

Anna Nilsson  
miljödirektör

## **Bilagor**

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för del av Fullerö 21:66, samråd

Handläggare  
Helena Borgstedt  
018- 727 43 34

Datum  
2019-04-03

Diarienummer  
2019-001539- PL

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan för del av Fullerö 21:66, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. PBN 2015-003554. Remisstid: 1 februari till 15 mars 2019. Förlängd svarstid till 13 april har medgivits för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill framföra följande synpunkter:

Detaljplanen ligger i ett område som har stor betydelse för Uppsala drickvattenförsörjning. Dagvattenhanteringen behöver säkerställa att miljö kvalitetsnormer för recipienten uppnås och att inga risker för miljön uppstår. Det är viktigt att ta ett samlat grepp om dagvattenhanteringen i stora nya områden. Innan byggnation påbörjas ska en anmälan av dagvattensystemet för området göras till miljöförvaltningen.

Planen tar inget samlat grepp på hur energiförsörjningen ska tillgodoses. Nämnden vill påpeka att det är viktigt att energisystem väljs som inte påverkar miljön negativt och motverkar klimat- och energimålen. Planen bör därför kompletteras med en utredning av hur uppvärmingen av den nya bebyggelsen ska ske, vilka åtgärder som därmed ska vidtas för att stödja uppfyllandet av klimat- och energimålen och i vilket skede i stadsbyggnadsprocessen som det finns förutsättningar för att reglera frågan.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

## Översiktskarta

2019-1539 Detaljplan för del av Fullerö 21:66

