

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2025-05-16Diarienummer:
PBN 2016-000224Handläggare:
Emil Lindström

Behovsbedömning

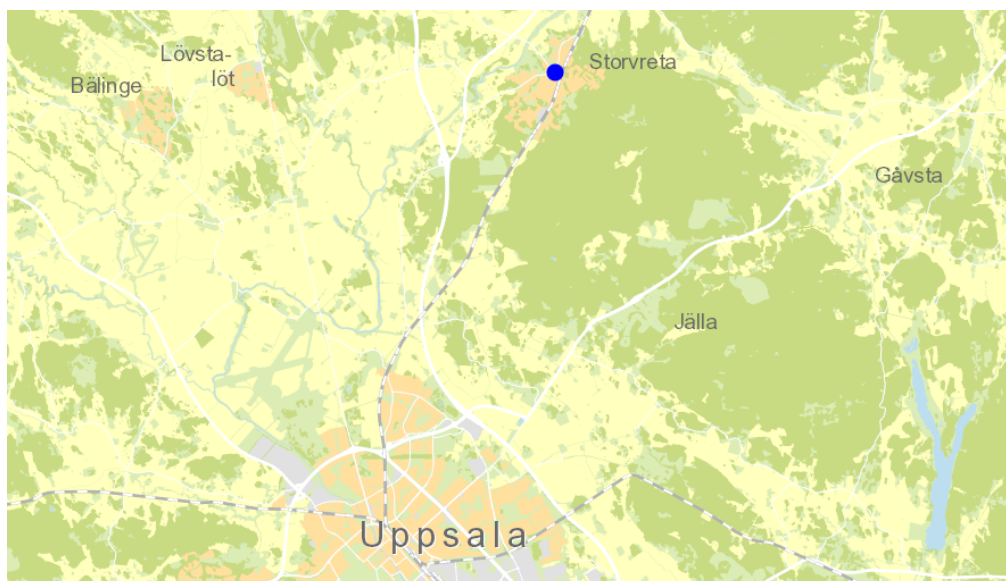
Detaljplan för Grandins backe

Behovsbedömning - Risk för betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Samråd med kommunens berörda förvaltningar och bolag har skett vid två startmöten, 31 augusti 2017 och 21 december 2023.

Planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra flerbostadshus och ett vårdboende i centrala Storvreta. Planområdet gränsar till skolan Pluggparadiset i väster och Storvretabiblioteket i öster. Fastigheter som berörs är delar av Storvreta 39:1, Storvreta 46:1, Storvreta 47:1, Storvreta 47:437 och Storvreta s:2. Cirka 90 lägenheter i flerbostadshus och cirka 70 vårdplatser i vårdboendet möjliggörs. En sammanhängande del av planområdet planläggs som allmän plats natur. Syftet med det är att bevara delar av den befintliga skogsdungen, samt säkerställa att byggnation i områden med arkeologiska fynd inte tillåts. Fullerövägen är tänkt att breddas för att rymma ett gång- och cykelstråk i östvästlig riktning. Utvecklingen medför också behov av en ny nätstation i området, vilket möjliggörs i planområdets sydvästra hörn.



Figur 1 Planområdets ungefärliga läge utpekad med blå cirkel.



Figur 2 Planområdets läge i Storvreta, markerat i rött. Berörda fastigheter är Storvreta 39:1 och delar av Storvreta 46:1, Storvreta 47:1, Storvreta 47:437 och Storvreta s:2.

Platsen

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet består till viss del av öppen ängsmark med vegetationsdungar, samt till viss del av en skogsklädd höjd. I planområdets västra kant finns en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning. I den södra delen går Fullerövägen med en infart till en parkering som också ingår i planområdet, väster om Storrörets bibliotek.

Detaljplanen ersätter delar av detaljplanerna för Storstvreta samhälle (1961), Storstvreta centrum (1990) och Storstvreta skolområde (1987). Planernas markanvändning är bostads-, park- och naturändamål.

Med detaljplanen planläggs även en yta som inte är planlagd. Ytan har varit planlagd tidigare med en byggnadsplan. Byggnadsplanen upphävdes i samband med antagandet av detaljplanen för Storrreta skolområde. Skälet till upphävandet var i huvudsak att byggnadsplanens planbestämmelser saknade aktualitet då de medgav lantbruksändamål och mangårds- och ekonomibyggnader.

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta utpekad som ”Kompletteringar i befintliga Storvreta”. Det framgår att komplettering bör stå i samklang med omgivande bebyggelse. Där det är lämpligt, till exempel i kollektivtrafiknära läge, bör förtätning med flerbostadshus eftersträvas.

I anslutning till planområdet pågår planläggning för omvandling av Storvreta centrum. Ambitionen är att skapa en tydlig centrumdel i Storvreta, i anslutning till befintlig handel och med närhet till tågstation för regiontåg och kommunal service med skolor, vårdcentral och bibliotek. Detaljplanen för Grandins backe bygger vidare på centrumutvecklingen.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet saknar bebyggelse och är kuperat med öppen ängsmark och skogsklädda delar. Söder om planområdet finns småhusbebyggelse i 1-2 våningar medan flerbostadshus i tre våningar gränsar till planområdets nordöstra del. Pågående planering av Storvreta centrum möjliggör flerbostadshus upp till fem våningar sydöst om biblioteket.

Norr om planområdet finns landskapsbildsskydd i form av ”Fyrisåns dalgång norr”.

Kulturmiljö

En majoritet av planområdet ligger i utkanten av ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns och dalgångar (C30).

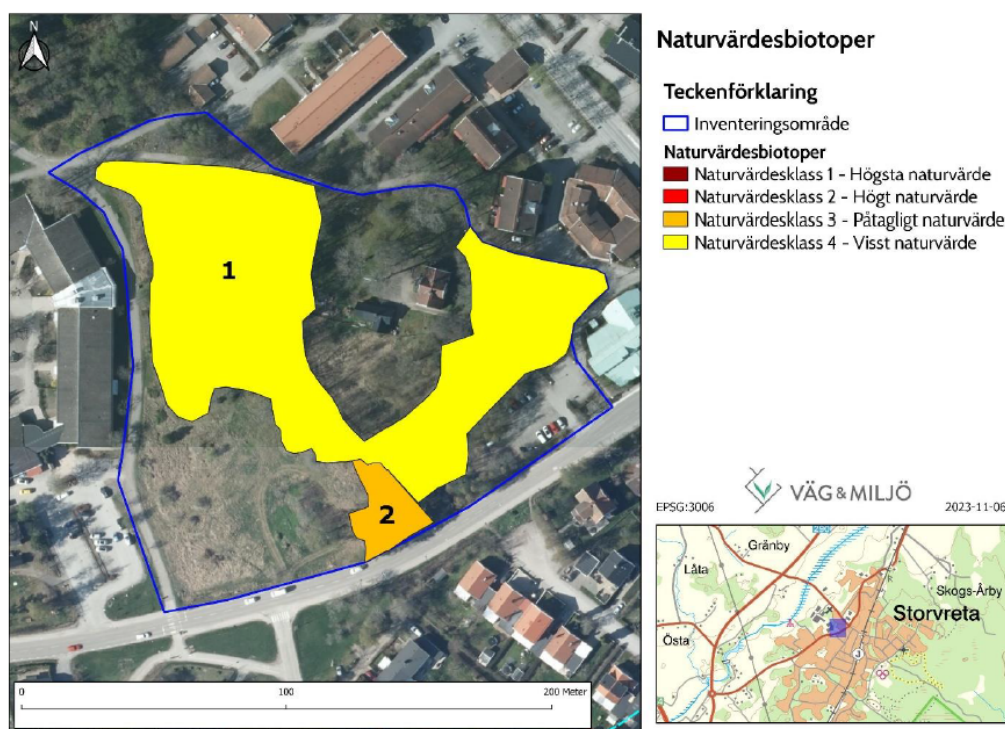
Hela planområdet ligger inom avgränsningen för Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar som är en utpekad kommunal kulturmiljö.

Planområdets sydöstra del, närmast biblioteket, ligger inom område för övrig kulturhistorisk lämning L1939:5274, RAÄ: Ärentuna 365. Lämningen utgörs av bytomt/gårdstomt. Enligt en arkeologisk utredning (Upplandsmuseet 2019) hade lämningen ringa omfattning och var belägna i en svacka mellan två höjder. Ytan är dessutom kraftigt påverkad av sentida bebyggelse, varför utredningens slutsats är att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga. Vid utredningsarbetet lokaliserades även stensättningar samt en sentida källargrund inom planområdets nordöstra del.

Naturmiljö, artfynd

Lövskogen i planområdets norra och västra delar anses ha visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Enstaka individer av värdearten ask finns också, ett fåtal är gamla och grova.

I planområdets södra del, intill Fullerövägen, finns en skogsdunge och buskmark. En mycket stor och gammal tall med förekomst av värdearten reliktbock finns i dungen. Området bedöms ha påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3.



Figur 3 Kartutdrag från naturvärdesinventeringen gjord av Väg & Miljö AB, beställd av Uppsala kommun. Gul markering visar område med naturvärdesklass 4. Orange markering visar område med naturvärdesklass 3.

Nordväst om det höga naturvärdet (orangefärgat i bilden ovan) har gullviva betraktats. Gullviva omfattas av artskyddsförordningen.

I samband med en fågelinventering gjord av Väg & Miljö AB i området noterades 20 arter, en sammansättning som bedömdes som typisk för området. Utpekade livsmiljöer behöver undersökas vidare i en artskyddsutredning, i första hand för arterna entita och svartvit flugsnappare.

En fladdermusinventering har också genomförts av Väg & Miljö AB. Två arter noterades, nordfladdermus och dvärgpipistrell.

Rekreation och friluftsliv

Planområdets skogsklädda delar utgör en potentiell lekmiljö, men är samtidigt snårig och i vissa delar svåråtkomlig. En ordnad lekplats finns vid Astrakanvägen, cirka 100 meter från planområdet. Inom en kilometer från planområdet finns dessutom Storreretabadet med tillhörande beachvolleyplan och å-stråk, men också en konstgräsplan i anslutning till Ärentunaskolan.

Miljöbelastning

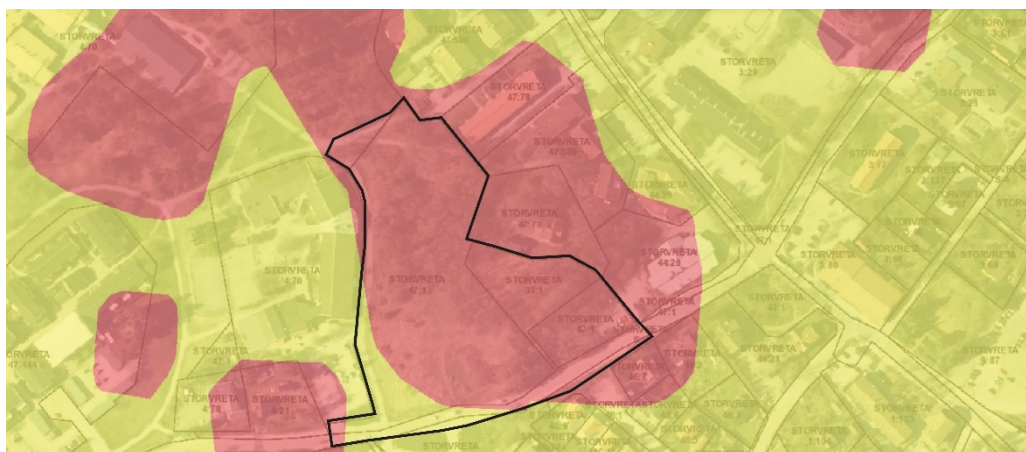
Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inga potentiellt förorenade områden registrerade inom planområdet, enligt länsstyrelsens EBH-stöd.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet är beläget i centrala Storrreta med kollektivtrafik nära till hands. Busshållplats gränsar till planområdet medan tågstationen är cirka 500 meter bort. I centrum finns bland annat matbutik, vårdcentral och bibliotek.

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter säger att markarbeten inte får ske djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta. Markarbeten får inte heller medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för dispens från skyddsföreskrifterna.

Enligt kommunens känslighetskarta för grundvattenpåverkan utgörs majoriteten av planområdet av mark med hög känslighet, delklass d som inom 1 000 meters avstånd står i kontakt med åsen. En mindre del i planområdets sydvästra hörn klassas med måttlig känslighet på grund av förekomst av lera.



Figur 4 Känslighetskarta för grundvattenpåverkan, rött visar mark med hög känslighet. Gult område klassas som måttlig känslighet. Ungefärlig planområdesgräns markerad i svart.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utsätts för vägbuller från Fullerövägen. Enligt kommunens bullerkarta uppgår bullernivåerna på Fullerövägen till 65-70 dBA. Bullret från väg minskar ner till 55-60 dBA ett fåtal meter norr om vägen.

Planområdet har gott om friyta, men miljön är samtidigt bitvis snårig och svåråtkomlig.

Mindre delar av planområdet riskerar att översvämmas vid så kallade 100-årsregn.



Figur 5 Skyfallskartering, regn med återkomsttid på 100 år. Gult och grönt visar maxflöde, blått visar maxdjup. Ungefärlig planområdesgräns markerad i rött.

Påverkan

Stadsbild/ landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen påverkar stadsbilden lokalt när mer och högre bebyggelse möjliggörs. Målsättningen är att utvecklingen av Grandins backe ska möta upp den planerade bebyggelsen i Störvreta centrum.

Kulturmiljö

Förändringarna som detaljplanen möjliggör påverkar ingen känslig kulturmiljö. Den antikvariska bedömningen tydliggör att delarna av planområdet som möjliggör bebyggelse inte kräver några ytterligare arkeologiska insatser. Stensättningarna och den sentida källargrunden är alla belägna inom del av området som planlaggs som naturmark.

Naturmiljö, artfynd

Planen innebär att öppen gräsmark och blandad lövskog inom naturvärdesklasserna 3 (påtagligt naturvärde) och 4 (visst naturvärde) delvis ger plats för kvartersmark med bostadsbebyggelse. Tallen längs Fullerövägen behöver avverkas för att ge plats för den planerade gång- och cykelvägen. Uppsala kommuns riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation ska tillämpas.

Fyndet av gullviva påverkar utformningen av detaljplanen, vars reglering anpassas för att freda arten.

Artskyddsutredningar för fåglar och fladdermöss har tagits fram av Väg & Miljö AB. Exploateringen som detaljplanen möjliggör kan innebära att fåglarnas häckning riskerar att störas. Utredningarna lyfter behovet att förlägga exploateringsarbete utanför fåglarnas häckningsperiod, för att inte utlösa förbuden i punkt 1 och 2 i artskyddsförordningen. Vidare bedöms inte den kontinuerliga ekologiska funktionen hos livsmiljön för entita och svartvit flugsnappare påverkas negativt.

Avverkning av träd bör ske vintertid och anpassning av belysning göras för att minimera påverkan på fladdermöss. Att planen bevarar gröna och mörka stråk med grupper om träd och potentiella vilomiljöer är positivt. I möjligaste mån bör hålträd, gamla lövträd samt döende och döda lövträd sparas. Detaljplanen bedöms vara förenlig med artskyddsförordningen.

Rekreation och friluftsliv

Planen innebär att öppen gräsmark och blandad lövskog delvis ger plats för kvartersmark med bostadsbebyggelse. Lövskogen är tät med unga träd och sly, men utgör en potentiell lekmiljö, om än svåråtkomlig. Delar av lövskogen, och därmed den potentiella lekmiljön, säkerställs i detaljplanen genom att planläggas som natur. Planen medför att en gårdsmiljö för utevistelse och lek möjliggörs, vilket är positivt ur rekreationssynpunkt. Längs Fullerövägen möjliggörs också ett bredare gång- och cykelstråk vilket påverkar möjligheten till rekreation och friluftsliv i positiv riktning.

Miljöbelastning

En riskbedömning för att minska risk för föroreningspåverkan på grundvattentäkten har gjorts inom planarbetet. Riskbedömningen visar att det finns flera risker med stora

eller mycket stora konsekvenser, men med låg sannolikhet att de inträffar. Flera skyddsåtgärder föreslås under planering- och projekteringsfasen, samt byggtiden.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas.

Inga samhälls- eller naturresurser bedöms beröras av detaljplanens genomförande.

Hälsa och säkerhet

Planen möjliggör ett område för elnätstation. Elnätstationen medför strålning men planen säkerställer att den placeras på tillräckligt avstånd från bebyggelse med stadigvarande vistelse för att inte utgöra en risk.

En del av Fullerövägen ingår i planområdet. Fullerövägen trafikeras av främst buss- och personbilstrafik mellan väg 290 och Storvreta centrum. Bostäderna som möjliggörs av planen påverkas av trafikbuller. En trafikbullerutredning har därför tagits fram som visar att trafikbullerförordningens riktvärden inte överskrids. Det krävs därför ingen anpassad planlösning för att klara bullerriktvärdena.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Under planprocessen måste hänsyn tas till trafiken på Fullerövägens bullerpåverkan på planområdet. Dagvattenhanteringen, grundvattnets känslighet samt befintliga naturvärden är också viktiga faktorer att beakta under planarbetet.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplanen inte är att likställa med begreppet annat stadsbyggnadsprojekt. Skälen till bedömningen är att den planerade markanvändningen inte avviker från dess närområde, och Storvreta som ort expanderar inte i sin utkant, och därmed utökar i omfattning, med ett genomförande av detaljplanen.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av Detaljplan för Grandins backe inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.