Nr 88. Detaljplan för sydöstra Fullerö KSN-2012-0327

Kommunfullmäktige

Förslag till beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Östra Fullerö enligt handlingarna i *ärendets bilaga.*

Erik Pelling, Ulrik Wärnsberg, Hilde Klasson, Milischia Rezai (alla S), Maria Gardfjell, Frida Johnsson (båda MP) och Ilona Szatmari Waldau (V) reserverar sig i första hand till förmån för att ärendet ska återremitteras, i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Uppsala den 23 maj 2012

På kommunstyrelsens vägnar

Fredrik Ahlstedt/Per Davidsson

I avgörandet deltagande: Fredrik Ahlstedt, Cecilia Forss, Liv Hahne, Magnus Åkerman (alla M), Mohamad Hassan, Cecilia Hamenius (båda FP), Stefan Hanna (C), Ebba Busch (KD), Erik Pelling, Ulrik Wärnsberg, Hilde Klasson, Milischia Rezai (alla S), Maria Gardfjell, Frida Johnsson (båda MP) och Ilona Szatmari Waldau (V).

Dessutom Närvarande: Christopher Lagerqvist, Simone Falk (båda M), Peter Nordgren (FP), Karin Ericsson (C) och Emma Wallrup (V).

Ärendet
Plan- och byggnadsnämnden har 3 maj 2012 godkänt förslag till detaljplan för sydöstra Fullerö och lämnat över det för antagandeprövning i kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen har tidigare beslutat (§97 2009) att planförslaget bör föras fram till kommunfullmäktige för antagandeprövning – dvs att plan- och byggnadsnämndens delegation att själv anta planer inte ska användas i detta fall.

Föredragning
Planen syftar till att möjliggöra för byggnation av en temapark, storskalig handel i form av en galleria, en idrottsanläggning, hotellverksamhet samt trafikantservice på en total yta av 350 000 m^2. Förstärkningar görs i vägnätet för att klara en belastning från detaljplaneområdet samt 800 nya bostäder i Storvreta (vid en ytterligare utveckling krävs en helt ny avfart från E4:an). Planen medger en stor etablering med flera stora byggnadsvolymer. De flesta byggnaderna ligger lågt i terrängen och andra döljs av skyddande vegetation.

Kommunstyrelsen har tidigare godkänt ett program för Östra Fullerö och kommunfullmäktige har antagit en fördjupad översiktsplan för Storvreta där föreliggande planområde ingår. Planförslaget ligger i linje med intentionerna i båda dessa dokument.

Ett genomförande med temapark ökar kommunens attraktivitet som destination. Samtidigt förutses betydande miljöpåverkan genom ökning av koldioxidutsläpp från trafiksystemet.

I kommunstyrelsens yttrande 14 december 2011 över planförslaget i utställningsskedet föreslogs dåvarande byggnadsnämnden att överväga att tydligare beskriva vad kommun och exploatör kan åstadkomma tillsammans avseende klimatkompensation; att ta fram ett tydligt förslag till uppföljningssystem för att bevaka klimatutsläpp och kompensationsåtgärder, samt att göra uppföljningar etappvis. Hanteringen kring detta framgår av plan- och genomförandebeskrivningen på sidan 26-27. I det undertecknade exploateringsavtalet står följande: ”Exploatören avser miljöcertifiera projektet. Parterna har för avsikt att utarbeta ett samarbetsavtal avseende åtgärder för att begränsa projektets klimatpåverkan.” Arbetet är påbörjat.

Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, utlåtande, samrådsredogörelse samt den särskilda sammanställning som krävs när miljöbedömning gjorts enligt plan- och bygglagen.

Kommunalekonomiska konsekvenser
Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har den 16 april 2012 godkänt exploateringsavtal som träffats med markägaren. Exploateringen delbekostar investeringar i transportsystemen som krävs för planförslagets ändamål och utvecklingen av hela Storvreta enligt intentionerna i den fördjupade översiktsplanen, bland annat infartsgata och ombyggnad av trafikmotet med E4.

Handläggare
Maija Tammela

Datum
2012-05-03

Diarienummer
2012/20019
Fd diarienr PLA 2005/20066-1

Kommunfullmäktige

Detaljplan för Sydöstra Fullerö

Plan- och byggnadsnämnden godkänner i enlighet med bifogade protokoll förslag till Detaljplan för Sydöstra Fullerö och överlämnar det härmed till kommunfullmäktige för antagande.

Beträffande redovisning av förslaget hänvisas till bilagda planhandlingar bestående av: *Plankarta med bestämmelser samt i särskilda handlingar plan- och genomförandebeskrivning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och utlåtande.*

Efter samrådet har planförslaget varit utställt för granskning under perioden 2012-10-28 och 2011-11-25. Planförfattarna redogör i ett utlåtande för yttranden som inkommit under utställningstiden.

Exploateringsavtalet skall vara påskrivit innan detaljplanen antas.

Med hänvisning till *planhandlingarna samt samrådsredogörelsen och utlåtandet* föreslår plan- och byggnadsnämnden

att kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för Sydöstra Fullerö.

Plan- och byggnadsnämnden

Liv Hahne
ordförande

Ann Lundberg
sekreterare

§ 115 Diarienr: 2012/20019-1

Detaljplan för Sydöstra Fullerö, Uppsala kommun

Beslut
Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och utlåtandet daterat 2 april 2012 för Sydöstra Fullerö samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning
Planen syftar till att möjliggöra för byggnation av en temapark, storskalig handel i form av en galleria, en idrottsanläggning, hotellverksamhet samt trafikantservice på en total yta av 350 000 m^2. För att klara en belastning från detaljplaneområdet samt 800 nya bostäder i Storvreta krävs förstärkningar i vägnätet. Planen medger en stor etablering med flera stora byggnadsvolymer. De flesta byggnaderna ligger lågt i terrängen och andra döljs av skyddande vegetation. Planen föreslår plantering av skyddande vegetation i områden som exponerar sig mer. Dagvattenhanteringen i området styrs på ett sådant sätt att risken för spridning av föroreningar ner till grundvattnet minimeras.

Planförslaget innebär en mycket storskalig exploatering i ett känsligt område. I miljökonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att förslaget leder till måttligt negativ miljöpåverkan avseende riksintresset för kulturmiljövård samt stor negativ konsekvens på trafikens miljöpåverkan.

Beslutsgång
Ordföranden föreslår att detaljplanen och utlåtandet godkänns samt skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag
Utlåtande
Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta
Miljökonsekvensbeskrivning
Särskild sammanställning

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till
Sökanden
KF
Akten

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-05-03

Plats och tid	KS-salen kl 19:00 – 19.50		
Beslutande	Liv Hahne	ordförande	(M)
	Monica Östman	v ordförande	(S)
	Rolf Kroon	ledamot	(M)
	Carolina Bringborn	-”-	(M)
	Sture Blomgren	-”-	(FP)
	Curt Malmenstedt	-”-	(C)
	Ingemar Virsén	-”-	(KD)
	Jimmy Mattsson	-”-	(S)
	Robert Damberg	-”-	(MP)
	Kjell Haglund	-”-	(V)
Närvarande ersättare	Therez Olsson	ersättare	(M)
	Maria Mattson Mähl	-”-	(FP)
	Johan Cejie	-”-	(C)
	Peter Burman	-”- tjänstgör	(S)
	Helena Olsson	-”-	(S)

Övriga deltagande: Åsa Nilsson Bjervner, adm.chef, Ulla-Britt Wickström, processansvarig, Rein Martinsson, Anna Hellgren, processledare, Maija Tammela, planarkitekt. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärenden.

Utses att justera Monica Östman

Justeringens plats och tid Kontoret för samhällsutveckling 2012- 05-03 Paragrafer: 115 omedelbar justering

Ordförande _____
Liv Hahne

Justerare _____
Monica Östman

Sekreterare _____
Ann Lundberg

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Omedelbar justering § 115

Organ	Plan- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2012-05-03		
Datum för anslags uppsättande	2012-05-04	Datum för anslags nedtagande	2012-05-26
Förvaringsplats för protokollet	Kontoret för samhällsutveckling, stadshuset vån 4		
Underskrift			

Utdragsbestyrkande

Diarienummer:
2012/20019
F.d. diarienummer PLA 2005/20066-1

Detaljplan för
Sydöstra Fullerö
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING

Handläggare: Pernilla Hessling, Maija Tammela

e-post:
pernilla.hessling@uppsala.se Tel: 018-727 46 87
maija.tammela@uppsala.se Tel: 018-727 46 25

UPPSALA KOMMUN
KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING
Postadress: 753 75 UPPSALA
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: vx 018 – 727 00 00
Fax: 018 – 727 46 61
E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se
Hemsida: www.uppsala.se

PLANBESKRIVNING **1**
HANDLINGAR 1
Läsanvisningar 1
Medverkande 1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 2
MILJÖBALKEN 3
MB 3 kap 3
MB 5 kap 3
Miljöbedömning enligt MB 6 kap 3
PLANENS FÖRENLIGHET MED MB 3
MB 3 kap 3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 4
ÖP 4
Övriga utvecklingsbeslut inom kommunen 4
Utveckling av handel i Uppsala 4
Utveckling av turism i Uppsala 4
FÖP 4
Planprogram 5
Detaljplaner 5
FÖRENLIGHET MED ÖP 5
Översiktsplan 5
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR 6
Plandata 6
Allmän områdesbeskrivning 6
Bebyggelse och gestaltning 7
Landskapsbilden 10
Kulturarv 14
Trafik och tillgänglighet 15
Tillgänglighet 18
Mark och geoteknik 18
Hälsa och säkerhet 18
Teknisk försörjning 19
PLANENS KONSEKVENSER 21
Nollalternativ 21
Andra alternativ 21
Huvudalternativ 22
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING **28**
ORGANISATORISKA FRÅGOR 28
Tidplan 28
Genomförandetid 28
Huvudmannaskap 28
Ansvarsfördelning 28
Exploateringsavtal 28
Avtal om markförvärv 28
Avtal mellan Uppsala kommun och Trafikverket 28
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 28
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm 28

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

I planarbetet har följande utredningar genomförts:
- Förstudie, Trafikverket (f.d. Vägverket) 2009-12-11
- Arkeologisk utredning, Societas Archaelogica Upsaliensis 2009
- Geoteknisk utredning, Bjerking 2007-10-04
- PM ledningsarbeten, Structor 2011-01-07
- Konsekvenser för handel, HUI 2010-01
- Konsekvensanalys Storvreta, HUI 2008-04
- Trafikutredningar, Lars Örtenholm Trafikplanering AB 2008-11-25
- Trafikbullerutredning, ÅF Ingemanssons AB 2011-02-02
- Trafikens miljöeffekter, Trivector 2010-05-06
- Klimatkompensationsutredning, Tema 2011-06-30
- Förslag till skyddsplantering, WSP 2012-02-17

Utställningshandlingarna finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns hemsida www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns dock inte på hemsidan på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän platsmark, 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. Beskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Syftet med genomförandebeskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter med mera efter planens antagande.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala kontor och sökanden. WSP Stadsutveckling har medverkat som plankonsulter och Tema arkitekter har utfört situationsplan, illustrationer och miljökonsekvensbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av projektet ”Fullerö Park” bestående av en temapark, storskalig handel i form av en galleria, en sporthall, hotellverksamhet samt trafikantservice. Temaparken är tänkt att innehålla olika typer av åkattraktioner, en damm med båtar för besökare (med funktion även som dagvattendamm) samt ett vattenäventyrsland med rutschkanor både inom- och utomhus. Antalet besökare i den föreslagna temaparken uppskattas till ca 800 000 årligen.

En av detaljplanens viktigaste uppgift är att anpassa exploateringsgraden och den trafik som exploateringen genererar till den trafikkapacitet som är möjlig att uppnå i befintligt trafiksystem. Den begränsande faktorn är idag trafikmotets kapacitet. Kapaciteten i trafikmotet kan höjas genom ombyggnation och detaljplanen möjliggör för detta. Exploateringsgraden inom planområdet styrs genom begränsningar av byggnadsarea och då framför allt dagligvaru- och sällanköpshandel i förhållande till övrig verksamhet. Detta p.g.a. att dagligvaru- och sällanköpshandel är den verksamhet som genererar mest trafik och därmed har störst påverkan på trafikföringen.

Ytterligare en viktig uppgift som detaljplanen har är att begränsa projektets visuella påverkan på det öppna kulturlandskapet norr om planområdet, ett område som utgör del av ett riksintresse för kulturmiljövården. Detta görs genom styrning av bebyggelsens placering, utformning och höjd inom planområdet, skyltning, bevarande av befintlig vegetation men även krav på plantering av nya vegetationsridåer.

Vidare syftar planen till att hitta läge och utformning för en ny infart till Storvreta. Även dagvatten regleras för att undvika risken för spridning av föroreningar till grundvattnet.

Illustrationsplan över projekt Fullerö Park, med föreslagna trafikåtgärder på allmänna vägar. Den röda linjen visar detaljplanegränsen.

MILJÖBALKEN

Följande kapitel i MB berörs

MB 3 kap

Planområdet gränsar i norr mot riksintresseområde för kulturmiljövården, Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar. Detaljplanen ligger dock inte inom riksintresset.

MB 5 kap

Detaljplanen inverkar på utsläpp till luft avseende kväveoxider och partiklar enligt uppställda miljökvalitetsnormer. Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten.

Miljöbedömning enligt MB 6 kap

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 4 juni 2007, har upprättats av kommunen. I behovsbedömningen är den samlade bedömningen av föreslagen mark- och vattenanvändning att de olika miljöaspekterna, sammanvägt, kan komma att leda till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 krävs.

Behovsbedömningen pekar på att förslaget kan innebära betydande negativ miljöpåverkan avseende kulturmiljön i form av påverkan på landskapsbilden och borttagande av fornlämningar men även avseende utsläpp av koldioxid, kväveoxider och partiklar p.g.a. ökat trafikarbete. I och med planområdets läge i yttre vattenskyddsområde finns risk för att föroreningar från föreslagen verksamhet kan komma att spridas till grundvattnet varför risk för betydande miljöpåverkan finns även här. (Behovsbedömningen i sin helhet samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret och på Uppsala kommuns hemsida)

Motiverat ställningstagande

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i programsamrådsyttrande, daterat 20 augusti 2007, att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden tog i samband med beslut om plansamråd beslut om att detaljplanen kan antas leda till risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i enlighet med MB 6:11-6:18. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet ”Planens konsekvenser” under rubriken ”Miljöaspekter”. Ett samråd har hållits med Länsstyrelsen den 4 juni 2008 avseende avgränsning av MKB. Miljökonsekvensbeskrivningen har bidragit till förslagets omarbetning.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MB

MB 3 kap

Planförslaget berör ett riksintresse i anslutning till området (Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar). Förslaget innebär en påverkan på landskapsbilden som bedömts bli måttligt negativ. Förslaget bedöms dock inte innebära påtaglig skada

på riksintresset. Den visuella påverkan har minskat betydligt i och med införda åtgärder i detaljplanen. Åtgärderna består av krav på bevarande av befintlig vegetation och plantering av ny, begränsningar av bebyggelsehöjder samt krav på bebyggelseutformning och placering. Planområdets bebyggda delar ligger inte heller i riksintresset, utan gränsar endast till det. Den kumulativa effekt som befintlig motorväg och tillkommande exploatering skulle leda till har därmed inte bedömts bli sådan att riksintresset skadas påtagligt i ett tidsperspektiv då tillkommande vegetation har vuxit upp. Planförslaget bedöms därmed inte ligga i strid med miljöbalkens kapitel 3.

MB 5 kap

Planförslaget berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 men bedöms inte komma att överskrida gällande normer.

Bedömningen avseende miljökvalitetsnormerna för luft grundar sig på att planområdet är placerat i ett öppet väl genomluftat landskap med en bebyggelseutformning som inte medger slutna gaturum. Risken för att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt bedöms därför vara mycket små.

Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte heller komma att överskridas då åtgärder vidtas i form av fördröjning och rening för att förhindra att föroreningar och onormalt stora dagvattenflöden når dagvattenrecipienten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖP

I ÖP 2010 pekas Storvreta ut som en av de mindre tätorterna som ska byggas ut. Storvreta nämns som exempel med verksamhetsetablering i attraktivt skylt- och transportläge. Området runt Fullerömotet markeras som utvecklingsområde för ytkrävande och miljöstörande verksamhet. Tydlig hänvisning finns till arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. På en kommunövergripande nivå visar ÖP 2010 att handeln skall få utvecklas på egna villkor så att efterfrågan på nya typer av handel kan tillfredsställas.

Övriga utvecklingsbeslut inom kommunen

Utveckling av handel i Uppsala

Handlingsplan för utveckling av handel i Uppsala kommun antogs av kommunstyrelsen 2007. Intentionerna i denna är bl.a. att Uppsala aktivt ska ta vara på och utveckla sin roll som regionalt handelscentrum samt att kommunen ska möta medborgarnas behov av närservice i de större tätorterna i ytterområdena.

Utveckling av turism i Uppsala

Kommunen har utvecklade visioner för besöksnäringen i kommunen där Uppsala ska vara ett internationellt uppmärksammat och nyskapande besöksmål. I kommunens övergripande styrdokument, IVE, formuleras önskemål om utveckling av Uppsala som besöksmål och varumärke.

FÖP

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Storvreta godkändes i plan- och byggnadsnämnden i februari 2012. I den fördjupade översiktsplanen bedöms att området intill Fullerömotet är mycket strategiskt intressant och kan få en betydande roll i handelssammanhang. Detta på grund av att det utgör en

knutpunkt för vägtransporter mellan Mälardalen och norra delen av landet. Politiska beslut finns också om att stärka Uppsala som handels- och besökscentra. Östra Fullerö pekas därför ut som plats för ny temapark, sporthall samt handel- och verksamhetsområde det vill säga den fördjupade översiktsplanen stödjer ett storskaligt handels- och upplevelsecentra vid Fullerömotet. Den fördjupade översiktsplanen visar samtidigt på att en expansion av Fullerömotet innebär en stor risk för betydande miljöpåverkan på landskapsbild och kulturmiljö samt klimat varför åtgärder bör utredas i samband med fortsatt planering av området. Trafiklösningarna är vidare dimensionerade för den storskaliga utvecklingen av området kring motet.

Tidplan

Den fördjupade översiktsplanen har en tidshorisont på cirka 20 år. Sydöstra Fullerö pekas ut som ett av de områden där genomförandet kan påbörjas i en första tidig utbyggnadsetapp.

Planprogram

Kommunstyrelsen godkände detaljplaneprogram för Östra Fullerö den 29 april 2009. Programmet pekar på att trafiken är en viktig överordnade strukturfråga som har direkt påverkan på detaljplanen för Sydöstra Fullerö. Trafikverket genomförde i samband med programarbetet en förstudie för en ombyggnation av befintligt trafikmot. Detta resulterade i en viss minskning av handelsytan i Fullerö Park men också av planerade antalet nya bostäder i Storvreta för att klara av framtida trafikföring i området inom befintligt trafikmot.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

FÖRENLIGHET MED ÖP

Översiktsplan

Översiktsplanen antagen 2010 pekar på betydelsen av den fördjupade översiktsplanen i samband med områdets utveckling. Detaljplaneförslaget ligger i linje med intentionerna för Fullerö enligt 2012 års godkännandehandlingar för FÖP Storvreta.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

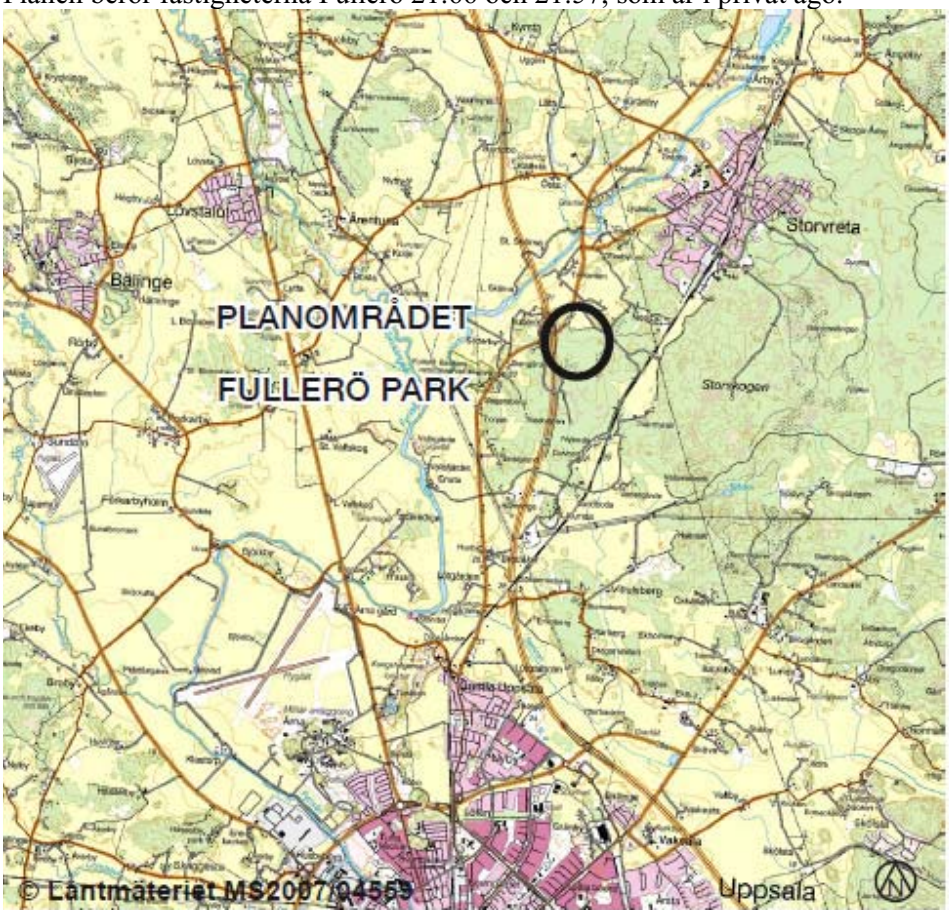
Plandata

Geografiskt läge

Planområdet är beläget cirka 7 km norr om Uppsala centrum och 1,5 km söder om samhället Storvreta. Planområdet ligger cirka 500-1000 meter från Fyrisån.

Areal och markägoförhållanden

Planområdets areal uppgår till cirka 470 000 m^2.
Planen berör fastigheterna Fullerö 21:66 och 21:57, som är i privat ägo.



Planområdets läge

Allmän områdesbeskrivning

Förutsättningar

Detaljplaneområdet ligger i gränsområdet mellan det öppna slättlandskapet och skogen. Den nordvästra delen utgörs av plan åkermark som ingår i ett större visuellt sammanhållet landskapsrum i Fyrisåns dalgång, också riksintresse för kulturmiljövården. I västra delen av planområdet går E4 samt i norra delen väg 290, huvudinfart till Storvreta. I söder består planområdet av ett kalhygge på en småkuperad höjd med blockmorän.

Förändringar

Den föreslagna exploateringen innebär att obebyggd natur- och odlingsmark i ett område med för övrigt mycket lantlig karaktär övergår till att bli ett exploaterat område med mycket stora anläggningar som exponeras mot E4, väg 290 och det

N_2

marklov

n_1

öppna landskapet. Motiven bakom flera av planförslagets bestämmelser är att minimera negativ visuell påverkan ut mot det öppna landskapet. Planförslaget bevarar en större skogsdunge som naturområde/skydd (användningsområde N_2) väster om väg 290. Skyddet för vegetationen stärks ytterligare genom att marklov krävs för fällning av träd. Dungen får ej bebyggas och skyltar får inte heller placeras inom området (bestämmelse n_1).

Bebyggelse och gestaltning

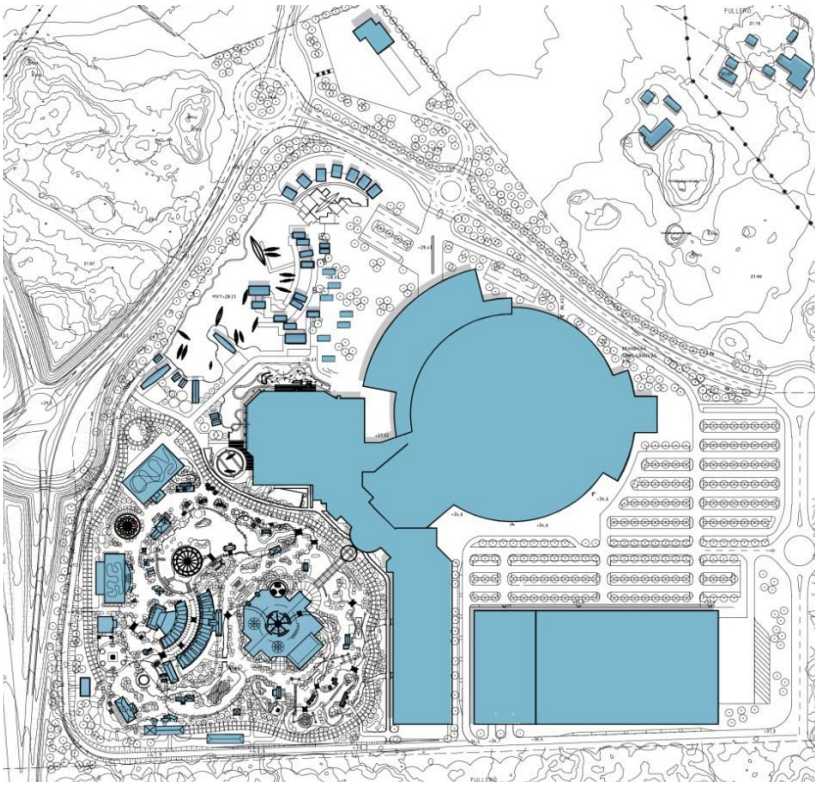
Förutsättningar

Planområdet är inte bebyggt idag. Nordost om planområdet ligger närmast belägna bebyggelse, en gård.

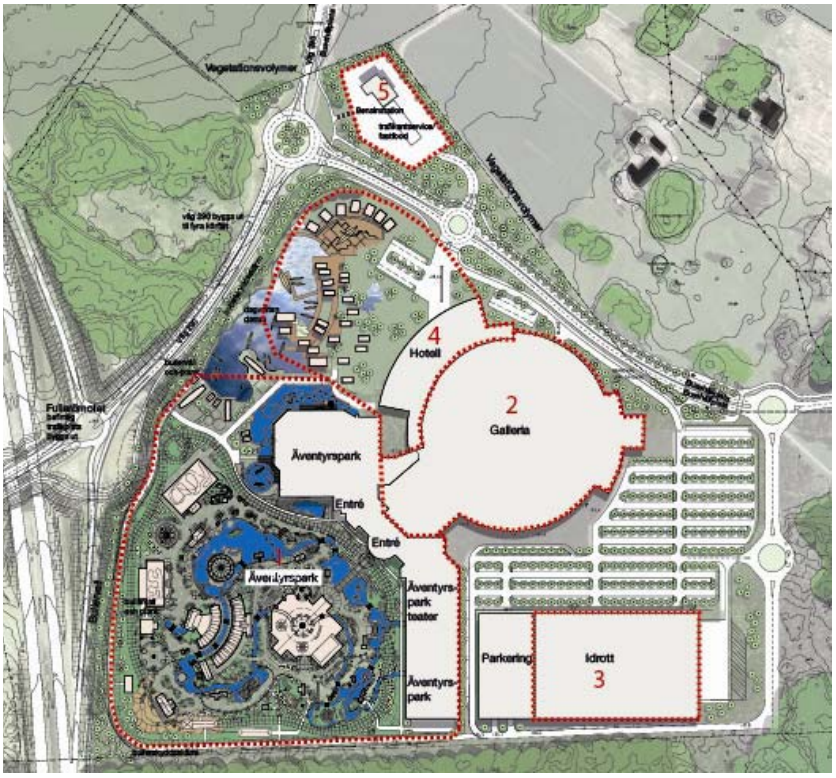
CH
K
YK
N_1
G

Förändringar

Området tillåts bebyggas med en galleria för storskalig handel (användning CH), hotellverksamhet (K), sporthall med idrottshotell (YK), evenemang- och fritidsändamål med temapark (N_1) samt trafikantservice (G).



Blå volymer utgör föreslagna byggnadsvolymer i området.



Situationsplan som visar de olika delarna i projektet Fullerö Park med tillhörande allmänna vägar (1=temapark, 2=galleria, 3=sporthall, idrottshall, 4=hotell, 5=trafikantservice)

Projektbeskrivning

1. **Temapark.** En temapark föreslås på en yta av ca 145 000 m^2 i ett läge mot E4. Temaparken kan innehålla olika åkattraktioner som kan ändras över tid. Åkattraktioner är bygglovpliktiga

2. **Galleria.** På en byggnadsarea av ca 45 000 m^2 uppförs en cirkelformad galleria innehållande dagligvaru- (6000 m^2) och sällanköpshandel (27 000 m^2), restauranger och caféer, bank och apotek mm. Gallerian placeras centralt i området med tydlig fysisk koppling till temaparken. Inom området tillåts maximalt 2 600 parkeringsplatser uppföras för att hantera besöksflödet till framför allt gallerian, temaparken och sporthallen.

3. **Sporthall.** En sporthall om 20 000 m^2 byggnadsarea avses hysa både multihallar för bland annat innebandy och fotboll samt ett sporthotell med 80 rum i samma byggnadsvolym.

4. **Hotell.** Ett hotell uppförs på gallerians nordvästra sida. Hotellet samspelar med gallerian i form och höjd. Några tiotal tvåvånings bungalows i närheten av hotellbyggnaden samt stugor i ”Vikingabyn” föreslås komplettera verksamheten. I närheten av dessa planeras för en damm som hanterar områdets dagvatten men även utgör en del av temaparken.

5. **Trafikantservice.** I områdets nordligaste del anläggs en byggnad om cirka 2 000 m^2 byggnadsarea för trafikantservice i form av bensinstation, vägrestaurang och enklare handel.

$e_1$45 000
I-VII

Totalhöjd över nollplanet

E_2 6000
E_3 27 000

Utökad lovplikt

Exploateringsgrad

Planförslaget medger en mycket stor exploatering höjdmässigt men även ytmässigt. Den sammanlagda markytan som upptas av bebyggelse uppgår till cirka 125 000 m^2. Hur mycket trafik området alstrar är direkt kopplat till exploateringsgraden. Trafikalstringen och möjlig kapacitet i befintlig trafikplats, är i huvudsak de begränsande faktorerna för hur stor exploatering som tillåts samt vilken verksamhet bebyggelsen får innehålla. Planförslaget reglerar exploateringen genom att för varje föreslagen bebyggd del tilldela en byggnadsarea (en byggnads maximala utbredning på marken, e_1 0000), max antal våningsplan (I-VII) och även en total plushöjd över nollplanet. Den verksamhet inom planområdet som kommer att alstra en mycket stor del av trafiken bedöms vara dagligvaru- och sällanköpshandeln. För att inte genomförandet av planförslaget ska leda till en ohållbar trafiksituation begränsas antal kvadratmetrar dagligvaruhandel samt sällanköp med bestämmelserna e_2 6000 (största sammanlagda bruttoarea för handel med dagligvaror) samt e_3 27 000 (största sammanlagda bruttoarea för sällanköpshandel). Utökad lovplikt införs också vid de tillfällen då handelsinriktningen ändras mellan dagligvaru- och sällanköpshandel.

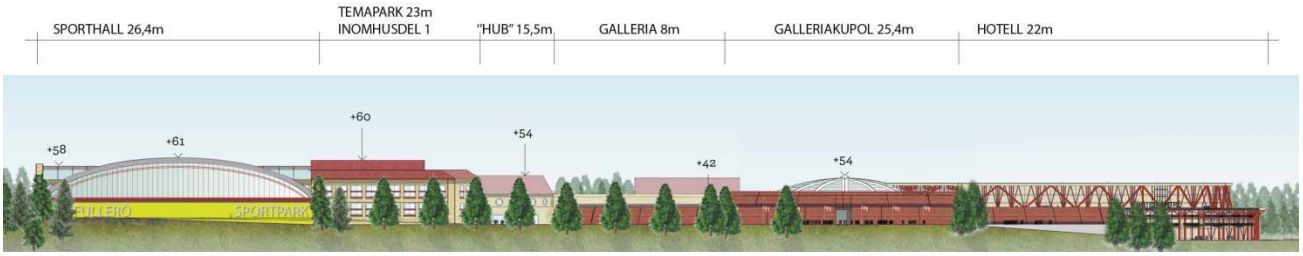


Illustration av fasader sett från öster med angivelse av byggnaders totalhöjder respektive totalhöjder över nollplanet (plus-höjder) Observera att illustrationen inte redovisar den vegetationsridå som planen ställer krav på.

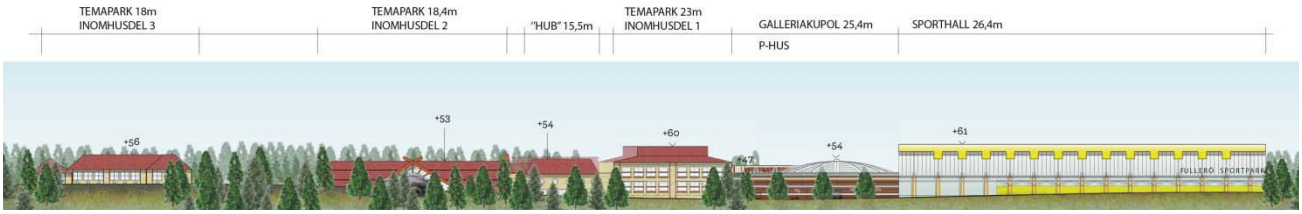


Illustration av fasader sett från söder med angivelse av byggnaders totalhöjd respektive totalhöjder över nollplanet (plus-höjder) Observera att illustrationen inte redovisar den vegetationsridå som planen ställer krav på.

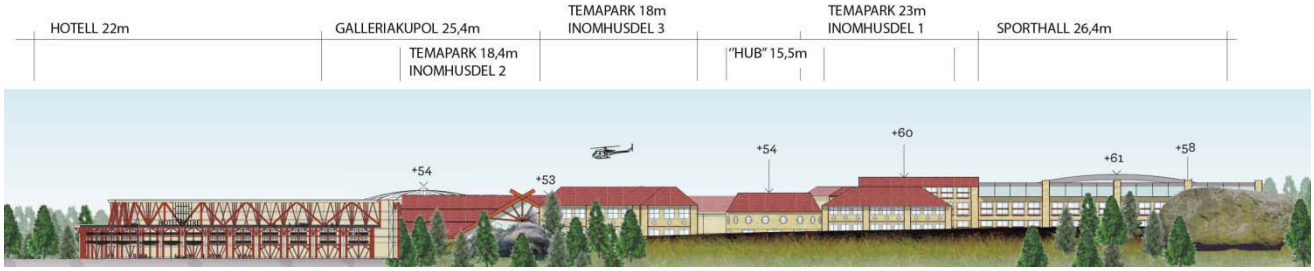


Illustration av fasader sett från väster med angivelse av byggnaders totalhöjd respektive totalhöjder över nollplanet (plus-höjder) Observera att illustrationen inte redovisar den vegetationsridå som planen ställer krav på.

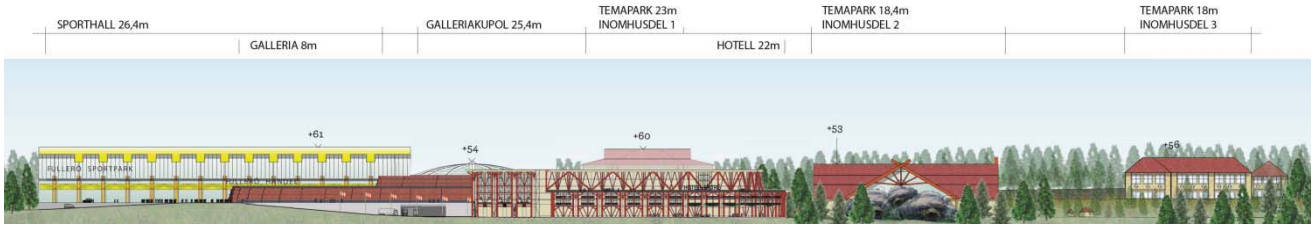


Illustration av fasader sett från norr med angivelse av byggnaders totalhöjd respektive totalhöjder över nollplanet (plus-höjder) Observera att illustrationen inte redovisar den vegetationsridå som planen ställer krav på.

Landskapsbilden

Förutsättningar

Planområdet ligger på en höjd i gränsen mellan skogen och slättlandskapet intill Fyrisån. Norr om planområdet finns ett öppet slättlandskap. Större delen av planområdet består av ett hygge och åkermark. Resterande delar är före detta åkermark. Stora delar av planområdet skyddas visuellt från norr av en skogsdunge norr om väg 290. Där skogsdungen idag inte täcker exponeras området mot det öppna slättlandskapet. Landskapet kring planområdet har flera stora och väldefinierade landskapsrum som bjuder på vida utblickar. Planområdet gränsar till E4:an i väster och mot väg 290 i norr. Bebyggelsen i närområdet kring planområdet är småskalig och av lantlig karaktär. Utanför planområdets bebyggda delar i norr finns ett riksintresseområde för kulturmiljövården, se därför även avsnitt ”Kulturarv”.

Förändringar

<u>Vegetation</u>

n_2

Planförslaget innebär att Fullerö Parks ytterzoner mot väster, norr och nordost skyddsplanteras med städsegröna träd som har en sluthöjd på minst 20 meter (bestämmelse n_2). Innan den nya delen av vegetationsridån har växt upp kommer flera delar av Fullerö Park än taklandskapet att vara synliga mot kulturlandskapet.

Skiss som visar planerade vegetationstyper och dess funktioner i området. Karaktärsplantering inne i temaparken, plantering som visuell barriär mot riksintresse och kringliggande landskap, p-ytor med planteringar och bevarad naturmark som visuellt skydd.

Det är viktigt att snabbt få upp en tät vegetationsridå som omger området. Den innehålla snabbväxande arter, men även arter som är gröna året om, t.ex. gran. Gran finns även lokalt på platsen och kan bli upp till 35 meter hög. För övriga växter är det även viktigt att man både väljer arter med tillräcklig höjd, minst 20 meter, och arter som är lite lägre. På det sättet får man en tät och hög skyddsplantering. Att området uppfattas som entré till Storvreta bör även beaktas i kommande skeden. Gallring av planteringarna kommer att bli nödvändig för att få flerskiktad, tät skog med flera olika åldrar inblandat.

Vy söderut från väg 290 med föreslagen exploatering och fullvuxen skyddsplantering.

Vy söderut från E4 över Fullerö Park med föreslagen exploatering, då skyddsplanteringen är fullvuxen. Träddunge i bildens vänstra del bevaras.

Skyddsplanteringen delas in i fem planteringsområden enligt illustrationen nedan. I de fem planteringsområdena föreslås stomväxterna i skyddsridåerna innehålla tall samt gran och amväxterna (mindre träd och buskar som gallras bort när de skyddat färdigt de huvudsakliga växterna) björk respektive gråal.

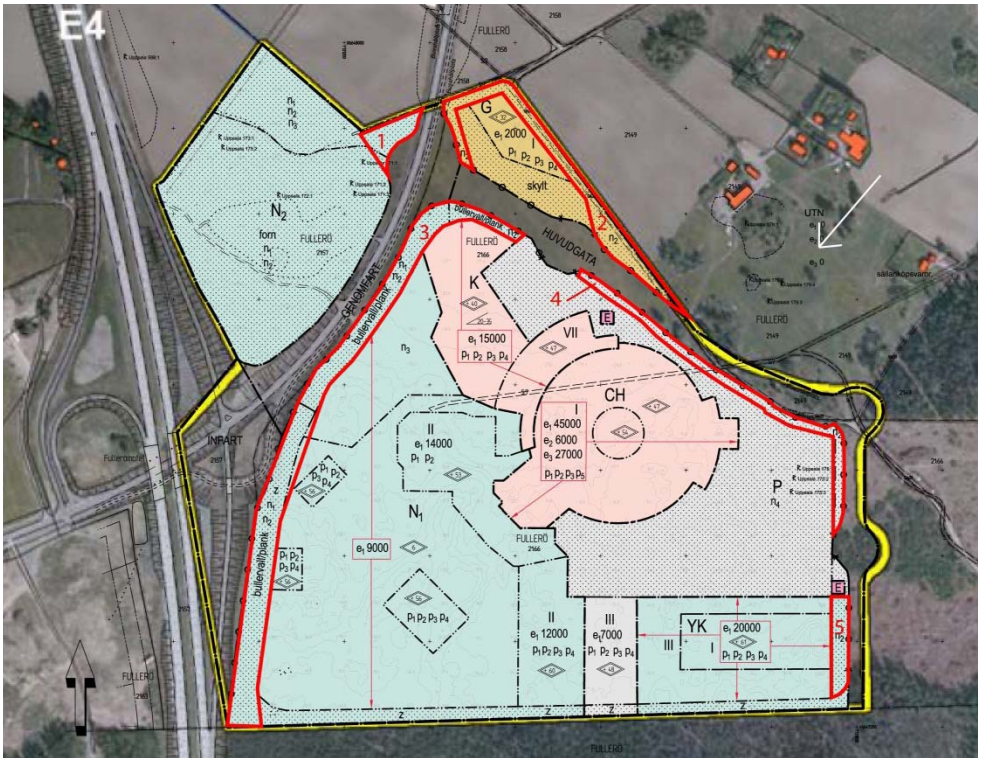
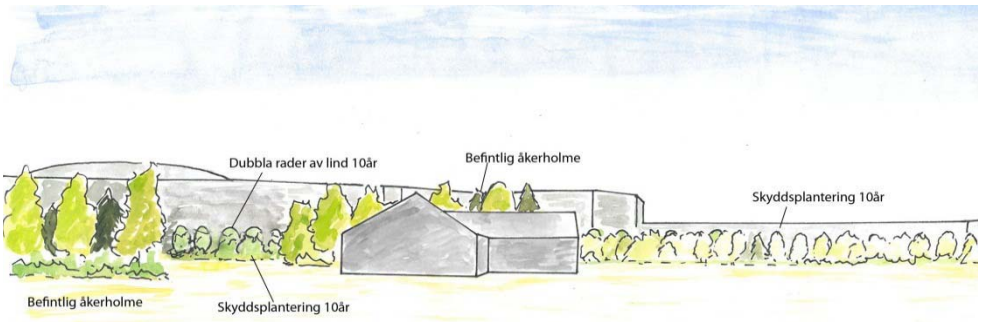
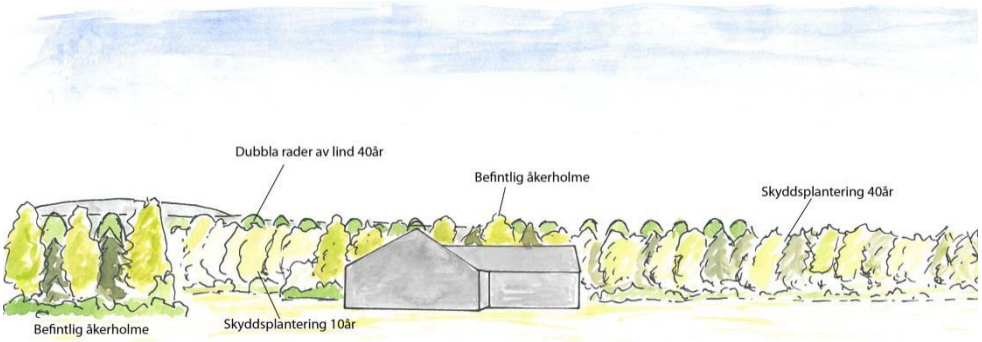


Illustration över de fem planteringsområdena som föreslås. Den vita pilen visar var perspektiven som visas på följande sida är ritade från

Område 1 - Planteras med en täckande skogsplantering som anknyter till den omkringliggande jordbruksmarken, så att planteringen smälter in i omgivningen.
Område 2 - Här föreslås planteringarna följa den tydliga jordbrukskaraktären. Det innebär att brynarterna är viktiga.
Område 3 - Arter från plantering 1 och 2 återkommer och knyter ihop områdena. Område 3 speglar även den etablerade skogen i kvartersmark N_2. Tonvikten ligger på björk och tall med inslag av gran för att få en täckande ridå.
Område 4 - På en smal remsa som denna är det svårt att skapa en täckande plantering. Det är därför viktigt att använda arter med ett tätt grenverk eller vintergröna växter. Här är det samtidigt önskvärt att planteringen är av en mer stadsmässig karaktär som leder besökaren in mot handelsområdet.
Område 5 - Området planteras med granskog och tall med inslag av björk.



Perspektivet illustrerar hur planteringarna hunnit växa upp på 10 år. Linden i område 4 är vid 10 år cirka 8 meter. Skyddsplanteringarna i övrigt har hunnit bli ungefär 6 meter. Perspektivet är från öster om planområdet med en lada i förgrunden. I bakgrunden visas Fullerö Park i grått.



Perspektivet illustrerar hur planteringarna hunnit växa upp på 40 år. Linden i område 4 är vid 40 år cirka 18 meter. Skyddsplanteringarna i övrigt har hunnit bli ungefär 15 meter. Perspektivet är från öster om planområdet med en lada i förgrunden. I bakgrunden visas Fullerö Park i grått.

Skyltar och belysning

n_1

$skylt_1$
$skylt_2$

Generellt för planområdet gäller att skyltar och belysning placeras och utformas på ett sådant sätt att de som är väl synliga från omkringliggande landskap inte har rörliga eller blinkande delar. Inom delar av planområdet får inga skyltar placeras (n_1). Skyltar får inte vara fristående utan ska samordnas på husfasader förutom inom områden med planbestämmelserna $skylt_1$, respektive $skylt_2$. Inom område för bensinstation och vägrestaurang får två reklampyloner med högsta höjd av 15 meter uppföras (bestämmelsen ”$skylt_1$”). Inom området med bestämmelse ”skylt2” får en gemensam $skylt_2$ uppföras med max höjd på 15 meter. Uttryckssättet ska vara samordnat samt rörliga, blinkande delar ska undvikas.

Bebyggelseutformning

Totalhöjd

$e_1$9000

Totalhöjd

För att undvika att bebyggelsen i områden närmre E4 i allt för stor utsträckning påverkar det öppna landskapet begränsas exploateringen i detta område. Det görs höjdmässigt (tillåten total byggnadshöjd på 6 m inom temaparken) och utbredningsmässigt (största byggnadsarea e_1) Undantag görs för tre delområden inom temaparken där höjden tillåts bli högre. Planförslaget medger att eventuella åkattraktioner får överstiga tillåten total byggnadshöjd förutsatt att de har en begränsad påverkan på det öppna landskapet. Åkattraktioner är bygglovpliktiga och regleras i bygglovskedet.

p_1-p_5

De största och högsta byggnaderna som också syns från omgivande vägar och landskap ska i möjligaste mån utformas så att de inte sticker ut i landskapet allt för mycket. Detta innebär formulering av ett antal utformningsbestämmelser (p_1-

takvinkel

p_5) som styr material (p_1), färgsättning (p_2), fasadutformning (p_3) och takutformning (p_4, p_5). Takvinkeln på de mindre hotellbyggnaderna regleras till mellan 20-35 grader för att undvika ett allt för flackt eller brant sadeltak som inte känns hemmahörande i omgivningarna. Envåningsbyggnader i mindre enheter får utformas med annan takvinkel.

Kulturarv

Förutsättningar

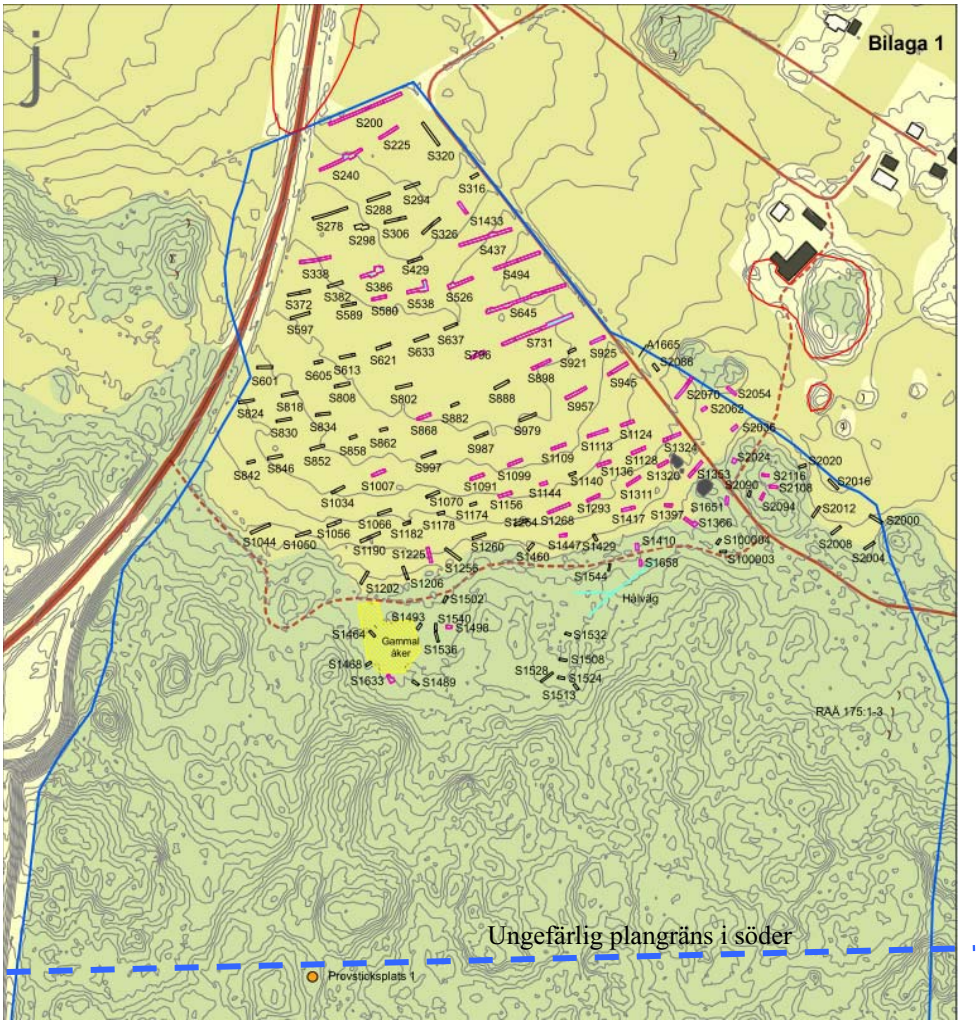
Utanför planområdets bebyggda delar i norr finns ett riksintresseområde för kulturmiljövården (Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar). Värdet utgörs framför allt av det storskaliga och öppna landskapet samt fornlämningsmiljöer med lång kontinuitet. Planområdets bebyggda delar ligger utanför avgränsningen för riksintresset men är inom synhåll därifrån. Motiveringen till riksintresset lyder:

”*Centralbygd av stor betydelse för rikets historia med kontinuitet sedan bronsåldern och med monumentalt och traditionsbärande rikspolitiskt centrum under forn- och medeltid med kultplats, kungsgård och Sveriges första ärkebiskopssäte*”. Sedan motiveringen till riksintresset gjordes har området i planens närhet genomgått större förändringar så som genomförande av E4.

Fullerö är också en fornminnestät trakt. Här finns bland annat gravfält och boplatslämningar från brons- och järnåldern, medeltida kyrkor och gods samt äldre bymiljöer. En arkeologisk utredning av planområdet söder om väg 290 har utförts. Sammanfattningsvis har fornlämningsindikationer framkommit inom ett 60 000-70 000 m^2 stort område. Utredningen konstaterar ett sammanhängande område inom åkermarken och den norra delen av skogsmarken. Intensiteten ökar i den östra delen av åkermarken och glesas ut mot väster. Inga fornlämningar framkom i den södra delen av skogsområdet.

I samband med utredningen har även en tidigare registrerad fornlämning konstaterats inte utgöra en fornlämning. Utredningen redovisar även en färdväg av hålvägskaraktär som utgör en lämning som inte är skyddad av Kulturminneslagen och benämns övrig kulturhistorisk lämning.

I närliggande område utfördes arkeologiska utredningar i samband med att E4:an byggdes.



Karta från arkeologisk utredning. Den norra delen av planområdet är rik på fornlämningar (röda markeringar)

Förändringar

En arkeologisk förundersökning ska genomföras före byggstart för att tydligare fastställa eventuellt behov av utgrävningar, vilket kan innebära att fornlämningar tas bort från området. Tillstånd av Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen kommer då att krävas i särskild prövning.

Det storskaliga, öppna landskapet påverkas av en exploatering av denna storlek. Påverkan minskas genom reglering med gestaltnings- och vegetationsbestämmelser, se avsnitt ”Allmän områdesbeskrivning/landskapsbild” och ”Bebyggelse och gestaltning”.

forn

Förekomst av lagskyddade fornlämningar finns i område norr om väg 290 (användningsområde N_2). Bestämmelsen ”forn” innebär en försiktighetsåtgärd för att undvika att markingrepp sker som kan leda till att befintliga fornlämningar förstörs. Anpassningar av vägdragningen i planområdets nordvästra delar gör att vissa av fornlämningarna undviks.

Trafik och tillgänglighet

Fullerö trafikplats

Förutsättningar

Den begränsande faktorn för utbyggnaden av Fullerö Park är trafikkapaciteten i

befintlig trafikplats. År 2011 är kapaciteten cirka 11-15 000 fordon/vardagsmedeldygn. Avfartsrampen från E4 utgör infart till områdena runt trafikplatsen samt till Storvreta. Det är viktigt att köer inte uppstår ut på E4:an.

Förändringar

INFART

Detaljplaneförslaget medger en exploatering utifrån trafikplatsens kapacitet som också bedöms inrymma trafiken från 800 nya bostäder i Storvreta. Den befintliga trafikplatsen kommer att behöva byggas ut med ett extra körfält på avfartsrampen från Uppsala, samt en ”droppe”, d.v.s. en halv cirkulationsplats mot väg 290. Ombyggnaden innebär att kapaciteten i trafikplatsen höjs till ca 24 000 fordon/vardagsmedeldygn.

Väg 290

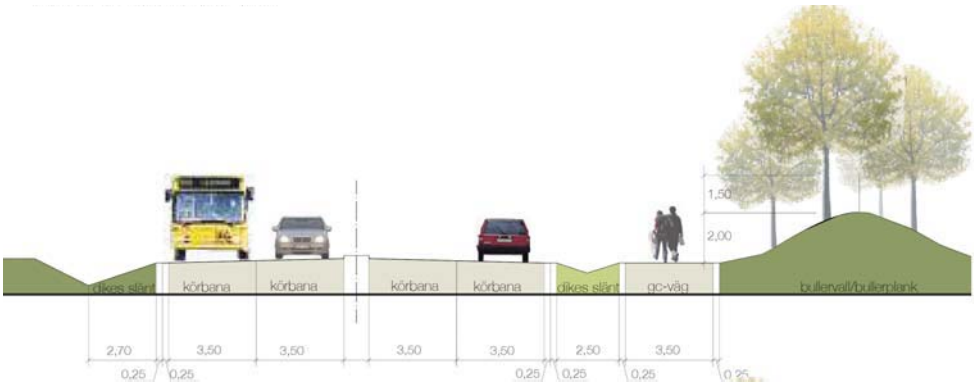
Förutsättningar

Trafiken på väg 290 uppgår år 2011 till omkring 11 000 fordon/vardagsmedeldygn.

Förändringar

GENOM-FART

Utbyggnaden inom detaljplaneområdet kommer att innebära en ökning med ca 1800 fordonsrörelser per maxtimme på eftermiddagen ett vardagsmedeldygn. För att förhindra köbildning upp på E4 ger detaljplaneförslaget utrymme för en breddning till fyra körfält. Gång- och cykelbana anläggs söder om vägen.



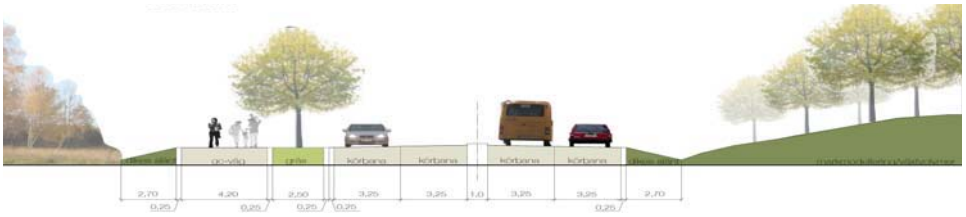
Föreslagen principsektion för väg 290

Infartsväg till Fullerö Park

Förändringar

HUVUD-GATA

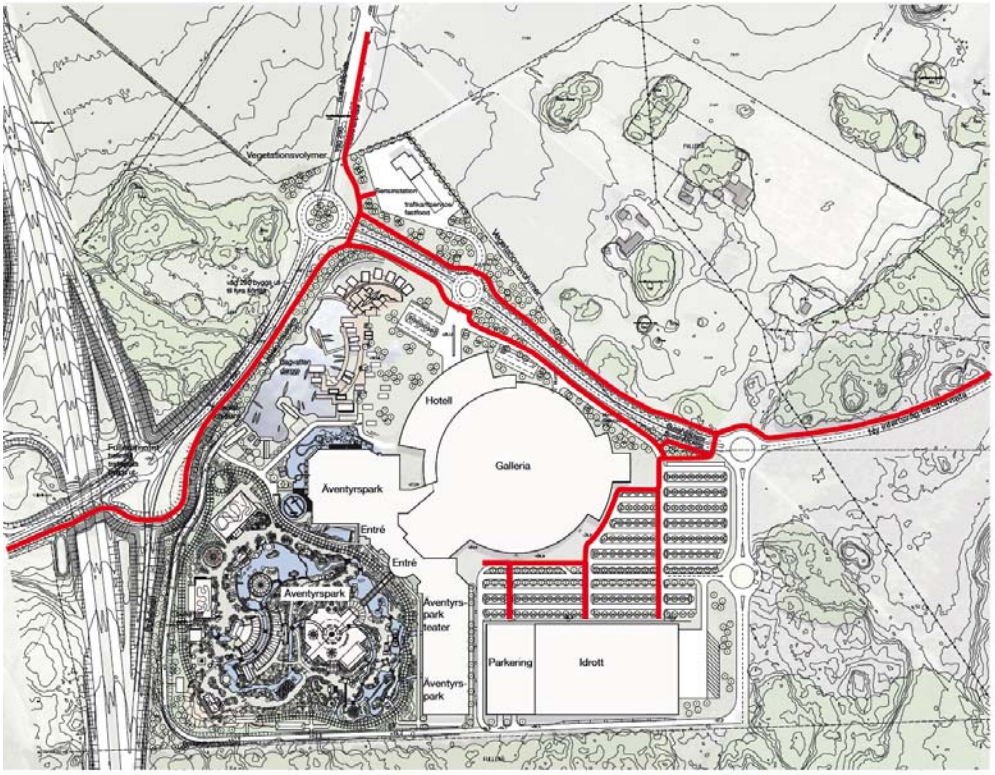
Infart till Fullerö Park föreslås ske via en ny allmän väg som i en framtid även skall kunna fungera som en ny infartsväg till Storvreta. Avfarten vid väg 290 utformas som en cirkulationsplats. Vägområdets norra del ges en bredd som medger fyra körfält samt en GC-bana. GC-banan korsar den nya vägen i en port under vägen. Planförslaget ger möjlighet att i en framtid fortsätta vägens utbyggnad söderut mot ett eventuellt nytt verksamhetsområde. Planförslaget förutsätter att ett framtida verksamhetsområde söder om planområdet i huvudsak trafikförsörjs via en ny trafikplats.



Föreslagen principsektion för ny anslutningsväg till Storvreta

Gång- och cykelvägnät

Gång- och cykelvägnätet i planområdet är gjort på ett sätt som innebär att koppling lätt kan göras mot Storvreta och att målpunkter inom planområdet lätt kan nås.



Gång- och cykelvägnät i området

Kollektivtrafik

Det är viktigt att möjliggöra angöring av bussar till Fullerö Park. Inom planområdet planeras för busshållplatser på båda sidor om den framtida infartsvägen till Storvreta. Hållplatserna placeras i anslutning till gång- och cykelvägens planskilda korsning med den nya huvudgatan vid den östra cirkulationsplatsen. Det planeras även tillsammans med UL för en busshållsplats med vändslinga utanför gallerian. Busshållsplatsen planeras ligga 12 meter från entrén för att öka kollektivtrafikens attraktivitet. Utanför planområdet vid väg 290 planeras för ytterligare en busshållsplats. Utifrån trafiksäkerhetsaspekten bedöms det mest optimala läget vara strax norr om föreslagen ny cirkulationsplats, nordväst om området för trafikantservice.

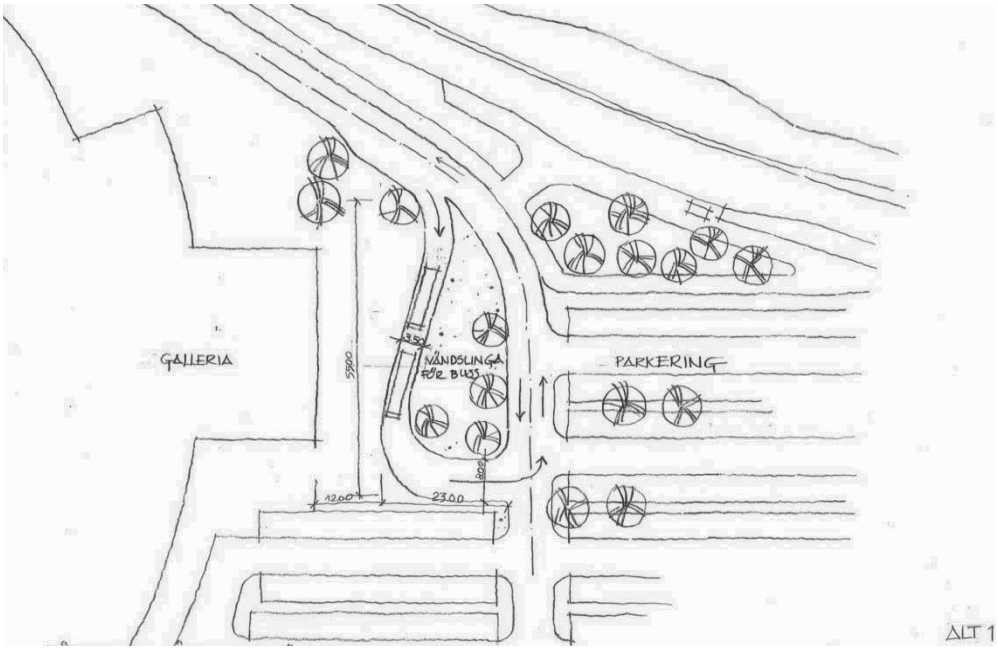


Illustration över möjlig bussanordning med vändslinga utanför entrén till gallerian.

Storvreta har idag kollektivtrafik med buss och lokaltåg. Förslaget omöjliggör inte en senare anslutning till planområdet med till exempel spårtrafik från Storvreta station.

Parkering

P

n_4

Ant p-platser

Planförslaget anger en användning av ytor i östra delen av området som parkering (P). Parkeringsytan avser försörja intilliggande verksamheter och parkering skall lösas inom kvartersmark. För att möjliggöra en uppdelning av allt för stora hårdgjorda ytor ställs krav på trädplantering (n_4). Vidare ska oljeavskiljare finnas för att förhindra spridning av eventuella föroreningar till dagvattenrecipienten. Det totala behovet av parkeringsplatser på kvartersmark (förutom på område för bensinstation) har uppskattats till maximalt 2 600 vilket styrs i en planbestämmelse. Styrning av ett maximalt antal parkeringsplatser är ett sätt att reglera trafikalstringen till och från området. Inom området (P) får kundvagnsgarage och väderskyddade cykelparkeringar uppföras.

Tillgänglighet

Nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, samt även utemiljöer, ska enligt lag vara utformade så att det är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Entréer inom Fullerö Park är planerade att vara tillgänglighetsanpassade. Tillgängligheten beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd.

Mark och geoteknik

Planområdet ligger på en höjd av blockmorän i kanten av det öppna slättlandskapet. I den nordvästra delen finns ett större område med sammanhängande plan åkermark. I detaljplanearbetet har en geoteknisk utredning tagits fram som visar att de geotekniska förutsättningarna för bebyggelse är goda.

Hälsa och säkerhet

Buller

Området är utsatt för trafikbuller då det i väster gränsar till E4 med ramper, i norr till väg 290 och i öster till planerade lokalgator. Det finns inga rekommenderade

Bullervall/ plank

ljudkrav för projekt av typen temapark. Projekt Fullerö Park har bedömt att en rimlig högsta nivå för trafikbullret är 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid utomhusanläggningen och vid hotellets fasader. För hotell rekommenderas i Boverkets Byggregler (BBR) att minst ljudklass C uppnås, vilket innebär en ekvivalent ljudnivå inomhus på 30 dBA. Enligt en trafikbullerutredning daterad 2008-11-24 uppnås dessa mål med en 2,0 meter hög bullervall samt en 1,5 meter hög bullerskärm ovanpå vallen.

Markföroreningar

Förutsättningar

Det finns inga kända markföroreningar i området.

Luft

Kraftiga utsläpp sker på lokal nivå men då projektet är placerat i öppen terräng bedöms ej miljökvalitetsnormen för luft överskridas.

Säkerhet

E4:an är prioriterad led för farligt gods vilket innebär att skyddsavstånd från vägkant till bebyggelse på minst 50 meter ska hållas. Bullervallen med skärm ger skydd vid en olycka på vägen. Ingen bebyggelse planeras heller inom 50 meter från bensinstationen.

Z

Ett markområde om tre meters bredd ska vara tillgängligt för utryckningsfordon. Längs insidan av planket på bullervallen eller nedanför bullervallen ska en körbar yta finnas så att utryckningsfordon kan nå utrymmen i temaparken. Den norra delen av parken nås norrifrån.

G

Boverkets riktvärde för skyddsavstånd för bensinstationer är 100 meter. 50 m motiveras av riskhänsyn och det resterande skyddsavståndet beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Räddningsverket med flera har andra riktvärden. Avståndet mellan byggrätten inom trafikservice och byggrätten inom hotellområdet är 45 meter. Eventuell bensinstation inom område för trafikantservice måste placeras så att säkerhetsavståndet på 50 meter hålls till övriga byggrätter. Tillståndsprövning krävs för bensinstationer. Inför kommande arbete bör påverkan som kan ske 50 - 100 m från bensinstation utredas vidare.

Teknisk försörjning

VA

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

Dagvatten

Förutsättningar

År 2009 infördes miljökvalitetsnormer för vatten. Vattenområdenas status bedömdes och kvalitetsmål för år 2015 sattes upp. Fyrisåns ytvattenförekomst bedömdes ha måttlig ekologisk status med kvalitetskrav på god ekologisk status 2021. Fyrisåns ytvattenförekomst bedömdes ha god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) 2009 med kvalitetskrav på fortsatt god kemisk ytvattenstatus 2015.

Planområdets läge i yttre vattenskyddsområde innebär höga krav på dagvattenhantering. Det övergripande motivet är att förhindra att föroreningar sprids till vattentäkter.

Förändringar

Dagvatten

Uppsamling av dagvatten från planerad verksamhet ska i huvudsak ske i slutna system. Infiltration tillåts inte förutom av takdagvatten och vatten från rena vegetationsytor. Dagvattnet från Fullerö Park ska slutligen kopplas till kommunens VA-system med anslutningspunkt i fastighetsgräns ut mot väg 290. Delar av områdets dagvatten leds till föreslagen damm, i planområdets nordvästra del, som i sin tur mynnar ut i kommunens VA-system. Dammen får därmed en funktion som fördröjningsmagasin (n_3). Maxflöde från planerad verksamhet får vara 100 liter per sekund för att befintlig ledningskapacitet inte ska överskridas. Vid extremt stora regn föreslås att bräddning sker till dike norr om väg 290 (n_3). Bräddning till detta dike medför att flödet i diket ökas vid de få tillfällen där bräddning sker. Vid dessa tillfällen då är det naturliga tillflödet till diket från andra intilliggande ytor också som störst. Därför bör exploatören kompensera det tillkommande flödet med förbättrande åtgärder som minst motsvarar detta tillkommande flöde. Sådana åtgärder kan vara dikesrensning, dikesrenovering, erosionsskydd, reglering av ägarförhållanden etc. Vid ansökan om bygglov ska samråd ske med kommunal VA-huvudman för bedömning av vald dagvattenlösning utifrån ställda krav.

n_3

Exploateringen kommer att behöva söka dispens hos Länsstyrelsen från dagvattenföreskrifterna för yttre vattenskyddsområde. Detta på grund av att markarbeten kommer att ske djupare än en meter över högsta grundvattennivå.

El

Förändringar

E
l

Två transformatorstationer förläggs inom planområdet. Placeringen är gjord i samråd med ledningsägaren. Mark i norra delen av område N_2 ska vara tillgänglig för allmän luftledning (l).

Avfallshantering

Förändringar

Avfallshanteringen inom detaljplaneområdet förutsätts kunna drivas av en eller flera skilda aktörer. Illustration nedan redovisar förslag på avfallshantering fördelad på fyra områden. Inom respektive område forslas avfallet till en central upphämtningsplats med mindre transportfordon. Separering av avfall skall ske enligt rådande krav på källsortering. För att minska antalet transporter används komprimatorer för enskilda avfallsfraktioner.

Transport av varor till och från hotell och galleria föreslås ske till bottenvåningen/suterrängvåningen under gallerian. Transporter angör från cirkulationsplatsen närmast väg 290 och kör in i byggnaden från den mindre vägen inom området.

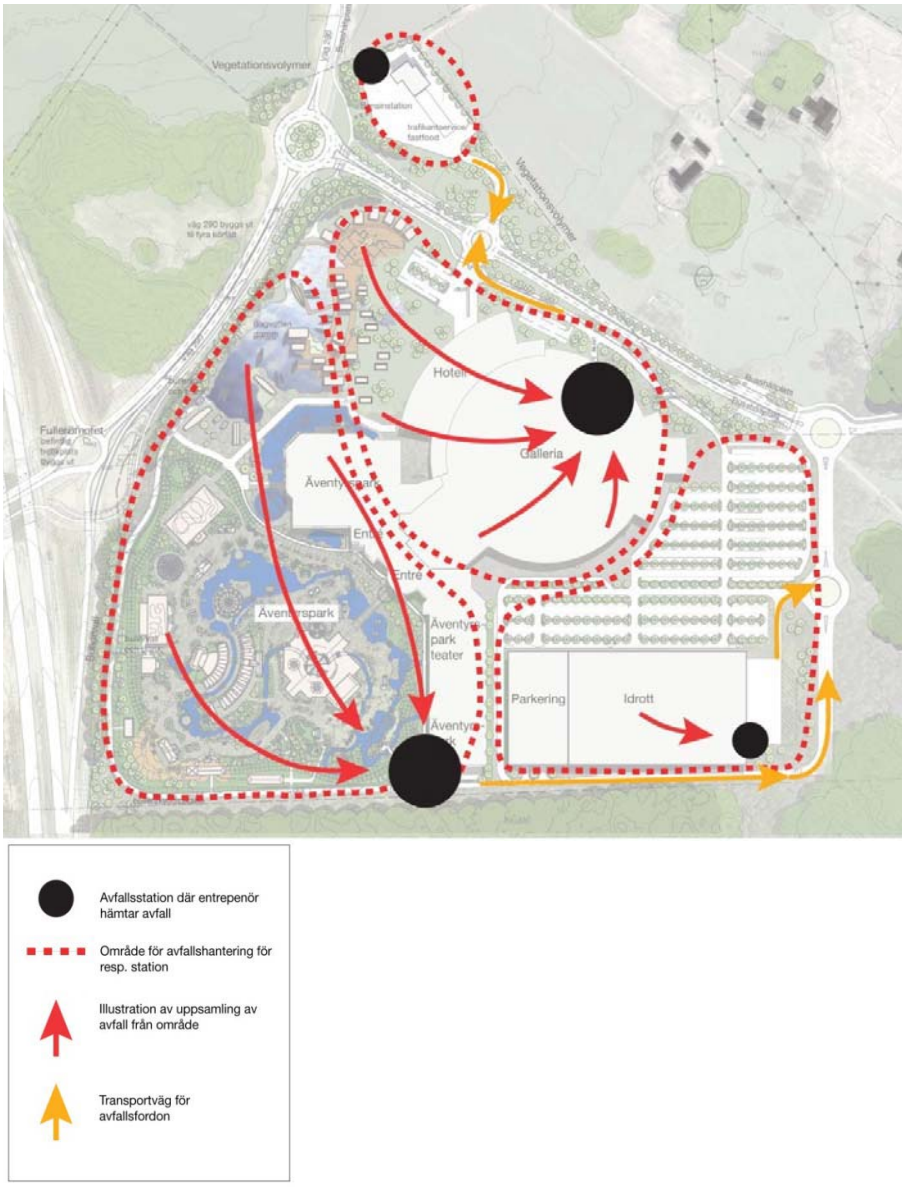


Illustration som visar avfallshanteringen inom området. Lägen för upphämtningsplatser är enbart illustrativt redovisade.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet motsvarar en utbyggnad enligt detaljplaneprogrammet för östra samt västra Fullerö, antaget 2005. Programmet tillåter trafikantservice i form av bensinstation med tillhörande trafikantservice om maximalt 2000 kvm i östra Fullerö. I alternativet ingår också att en del av handeln som önskas i Fullerö Park tillkommer inom befintliga köpcentrum i Uppsala. I nollalternativet antas också att den fördjupade översiktsplanen för Storvreta genomförs med 1600 nya bostäder och ett stort nytt verksamhetsområde.

Andra alternativ

Fullerö Park har ett mycket speciellt läge som gör det intressant för flera typer av verksamheten. Någon alternativ placering har i detta planeringsskede inte bedömts vara aktuellt då förutsättningarna på den aktuella platsen är så speciella. En alternativ utformning med större handelsyta har tidigare studerats, men utreds inte vidare då det skulle leda till så mycket trafik att Fullerömotet överbelastas.

Huvudalternativ

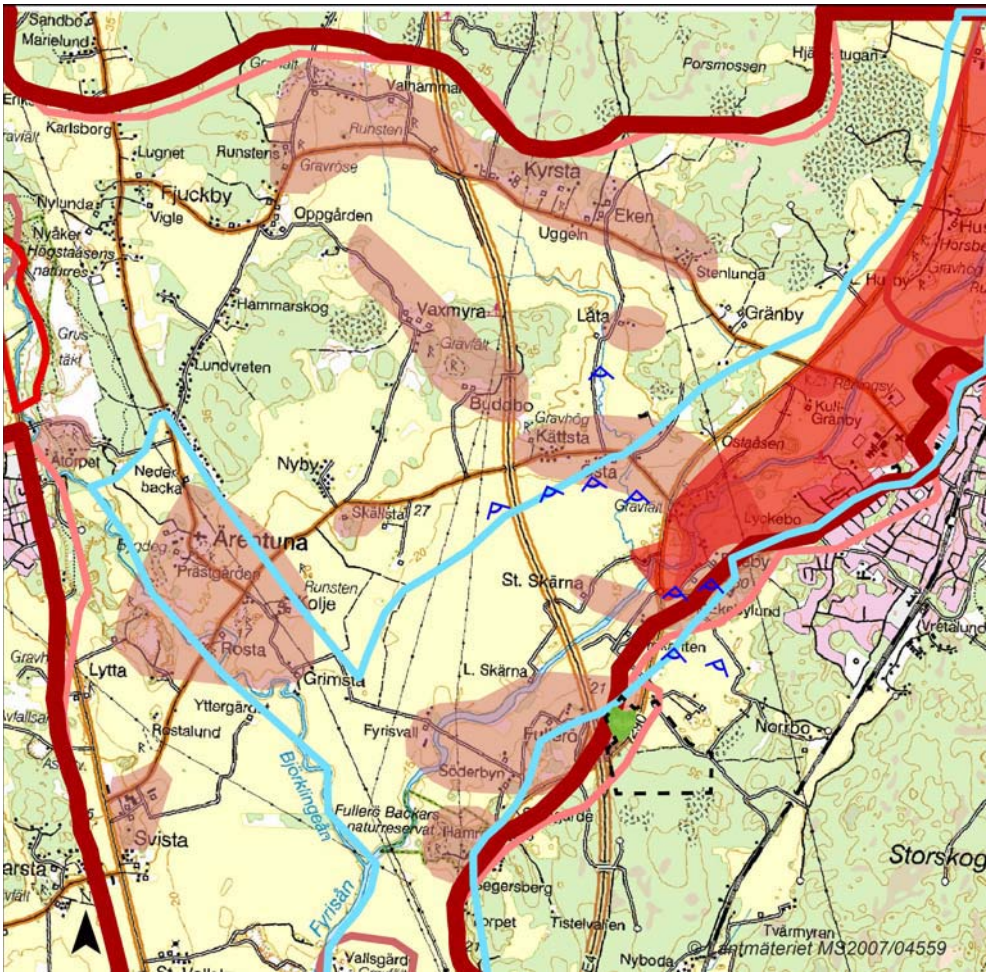
Kulturmiljö och landskapsbild

Bedömningsgrunder

Utanför planområdets bebyggda delar i norr finns ett riksintresseområde för kulturmiljövården (Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar, K30). Riksintressets värde består bland annat av lämningar från en rik bronsålderskultur intill den dåtida strandlinjen (idag gränsområden mellan skog och slätt) och bevarade gårds- och torpmiljöer som särskilt väl bedöms illustrera områdets historiska innehåll. En stor del av bevarandeintresset bedöms också ligga i landskapets upplevelsemässiga värden. Sedan aktuella riksintressen och skydd instiftades har landskapet påverkats betydligt av den nya E4. Området är dock fortfarande en värdefull miljö. Länsstyrelsen har i samrådet hävdat att E4 gör toleransen för ytterligare påverkan på riksintresset mycket liten. Vidare menar de att eventuella tillkommande storskaliga strukturer innebär en kumulativ effekt avseende påverkan och skada på riksintresset. Riksintresseområden ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas. Anläggningen Fullerö Park ligger inte inom riksintresset utan angränsar till det.

Planområdets bebyggda delar gränsar till ett kommunalt kulturmiljöområde, U21. Gränsen går strax söder om väg 290. I planområdets närhet finns även ytterligare inventerade och skyddade miljöer. Planområdets bebyggelse har visuell koppling till områden som identifierats som kommunal kärna för kulturmiljön, men ligger inte i någon värdekärna. Planområdet har även visuell koppling till område med skydd för landskapsbilden, Fyrisåns dalgång.

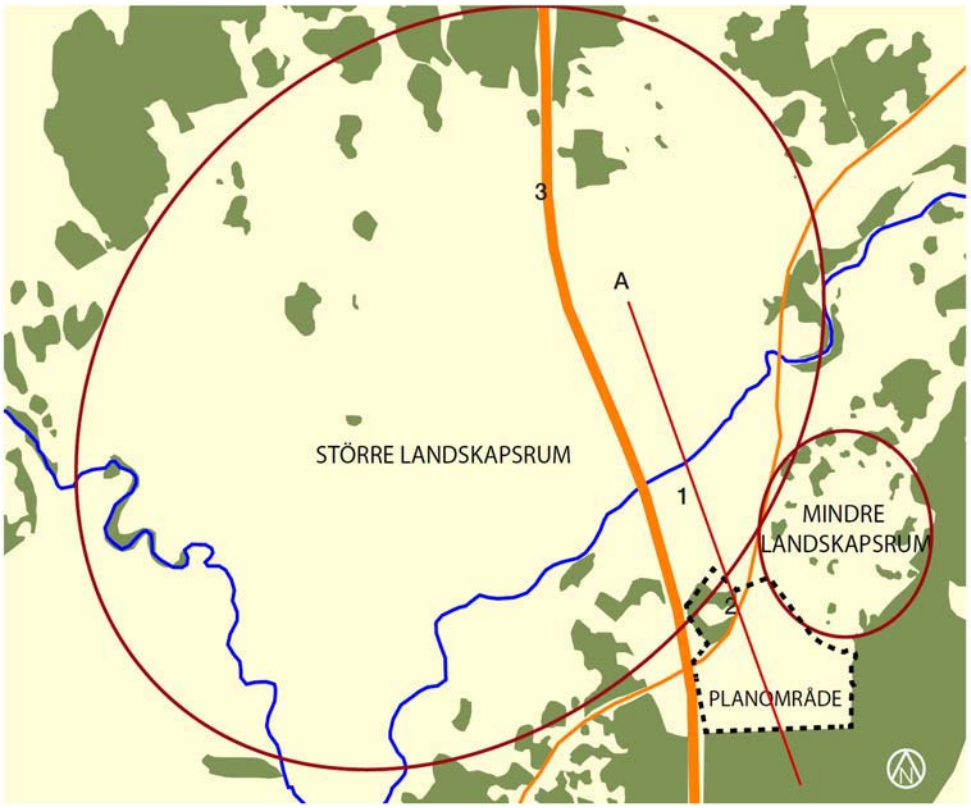
Planområdet angränsar i öster mot ett mindre landskapsrum med spridd bebyggelse och ett delvis öppet landskap. Inom det mindre landskapsrummet finns inga inventerade eller skyddade områden för kulturmiljön – landskapsbild. Förutsättningar för ny bebyggelse är en mycket omsorgsfull och varsam inplacering av huskroppar där viktiga natur- och kulturvärden bevaras och där byggnader placeras i skydd av befintliga åkerholmar.



TECKENFÖRKLARING

- Riksintresse kulturmiljö
- Landskapsbildsskydd
- Kommunalt kulturmiljöområde
- Kommunalt kulturmiljöområde kärna
- Större odlingslandskap med särskilda landskapsvärden
- Utblick

Karta som visar gränsen för riksintresse, landskapsbild, kulturmiljöområde m.m. i närheten av planområdet. Streckad linje redovisar planområdet.



Karta som visar planområdet i förhållande till det större och mindre landskapsrummet.

Värde	Planerade åtgärder för att minimera påverkan	Påverkan på planalterantivet	Förslag på ytterligare åtgärder för att minimera påverkan
• **Större landskaprum** (b.l.a. riksintresset) med upplevelsemässiga värden. • Centralbygd av stor betydelse för rikets historia med kontinuitet sedan bronsåldern. • Öppet slättlandskap med stora och väldefinierade landskapsrum.	• Byggnaderna höjd hålls nere så att de är i nivå med vegetationen. • Träden i dungen nordväst om området bevaras och skyddas i detaljplanen. • Träden planteras i vegetationsridåer så att området till största delen täcks in från det öppna kulturlandskapet. • Skyltar och belysning görs så att störning minimeras.	• Områdets upplevelsemässiga värden kommer att påverkas av • Skogsgränsen flyttas norrut • Huvudsakligen syns takland-skapet.	• I det fortsatta arbetet bör man arbeta med att bryta upp taklandskapet framförallt för de delar som syns från riksintresset. • I kommande arbete bör man arbeta vidare på att den vegetationsridå som omger området så snabbt som möjligt blir 20 m hög. Vegetationsridån bör även bestå av vegetation som är vintergrön, t.ex. gran. • I kommande arbete bör man undersöka om det är möjligt att placera skyddsvegetation även utanför planområdesgränsen.
• **Mindre landskapsrum** med upplevelsemässiga värden, även om det inte är skyddat. • Entré till Storvreta • Lantliga karaktär, liten skala	• Vegetationsridåer täcker in området mot de närliggande landskapsrummet och bryter ner skalan. Det skyddar också närliggande bostäder till viss del från buller och störande ljuskäglor.	• Det mindre landskapsrummet lantliga karaktär påverkas av • nya vägar • bensinstationen • exploateringens skala	• I kommande arbete bör man undersöka om det är möjligt att placera skyddsvegetation även utanför planområdesgränsen. • I kommande arbete bör man arbeta vidare på att den vegetationsridå som omger området så snabbt som möjligt blir 20 m hög Vegetationsridån bör även bestå av vegetation som är vintergrön, t.ex. gran.

Sammanfattning från miljökonsekvensbeskrivningen om de värden som finns, åtgärder som har gjorts, planförslagets påverkan och förslag på ytterligare åtgärder i det större respektive mindre landskapsrummet.

Konsekvenser

Detaljplaneförslaget tillåter en storskalig exploatering i ett relativt opåverkat landskap av nationellt intresse. Dungen i planområdets nordvästra del är av stor betydelse för att minimera projektets påverkan på landskapsbilden. Den bevaras och skyddas i planen. Vegetationsridåer planteras inom planområdet för att ytterligare skärma av mot det öppna landskapsrummet. Vidare har under planarbetet anpassningar gjorts av bebyggelsens höjder, utbredning och utformning. Restriktioner har införts för skyltning och belysning som kan upplevas störande i ett öppet landskap.

De föreslagna vegetationsridåerna leder till en upplevelse av att skogskanten i söder förflyttas norrut mot det öppna landskapet. Från det större landskapsrummet skyddas därmed större delen av bebyggelsen visuellt av befintlig eller tillkommande vegetation. Det som kommer att synas från det stora öppna landskapet är delar av taken och kupolen på gallerian. Under tiden vegetationsridån växer upp kommer bebyggelsen inom Fullerö Park delvis vara mer synlig. Inom det mindre landskapsrummet som inte innehåller några inventerade eller skyddade områden påverkas också upplevelsemässiga värden.

Påverkan bedöms sammantaget som måttligt negativ men inte betydande. Vidare är bedömningen att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Detta då vidtagna åtgärder avseende krav på vegetation samt placering, utformning och höjder på bebyggelsen har lett till en tydlig minskning av den visuella påverkan. Planområdets bebyggda delar ligger inte heller i riksintresset, utan gränsar endast till det. Den kumulativa effekt som befintlig motorväg och tillkommande exploatering skulle leda till har därmed inte bedömts bli sådan att riksintresset skadas påtagligt i ett tidsperspektiv då tillkommande vegetation har vuxit upp.

Arkeologi
Vid ett genomförande av planförslaget påverkas det större sammanhängande fornlämningsområdet RAÄ 602:1. Den delen av fornlämningen som är inom planområdet behöver tas bort och grävas ut. Anpassningar av vägdragningen efter samrådet har minskat påverkan på fornlämningar. Påverkan på fornlämningsområde RAÅ 179:2-4 undviks därmed och påverkan på RAÅ 179 minskar. Förslaget bedöms innebära negativ påverkan på kulturmiljön då fornlämningar måste tas bort. Påverkan bedöms som stor då fornlämningen är relativt stor. Prövning av påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas också av Länsstyrelsen enligt KML (Kulturminneslagen) i kommande tillståndsprövningar.

Mark och vatten

Planförslaget kommer inte att innebära någon betydande miljöpåverkan på vatten.

Resurshushållning

Påverkan på kapaciteten på E4, väg av riksintresse, bedöms inte bli betydande. Miljöpåverkan från uppvärmningen i planalternativet bedöms inte heller vara betydande.

Hälsa och säkerhet

Påverkan på bullermiljön bedöms inte som betydande i planalternativet. Skydds-avstånden till bensinstation och prioriterad led för farligt gods hålls. Planalternativets påverkan på säkerheten bedöms därmed inte som betydande.

Trafikens klimatpåverkan

En utbyggnad av Fullerö Park enligt planförslaget ger upphov till en ökning av koldioxidutsläppen för Uppsala kommun med 3,6 %. I nollalternativet ökar koldioxidutsläppen med 1,3 %. Skillnaden mellan planförslaget och nollalternativet är alltså en ökning på 2,3 %. Detta kan jämföras med kommunens mål om att minska koldioxidutsläppen med 30 % innan 2020. Förslaget bedöms i detta avseende leda till en stor negativ konsekvens, betydande miljöpåverkan. Effekten kan kraftigt mildras om kompensationsåtgärder genomförs.

Förhållningssätt till kvarstående betydande miljöpåverkan

Utbyggnaden av Storvreta tätort

Genomförandet av planförslaget innebär en ökning av trafikarbetet med ovan nämnda konsekvenser i och med att projektet till stora delar vänder sig till långväga besökare och bilburna. Det är dock viktigt att i samband med en sådan bedömning peka på Storvretas utbyggnadsstruktur. Denna har klarlagts i och med framtagandet av FÖP Storvreta. Den tänkta utbyggnaden av Storvreta samhälle (med en fördubbling av antalet invånare) innebär en tydligt sammanhållen bebyggelsestruktur i riktning mot Sydöstra Fullerö. Aktuellt planområde utgör därmed en tydlig del av den framtida tätortsbebyggelsen. För Sydöstra Fullerö ger denna utbyggnadsinriktning goda förutsättningar för integrering av handelsområdet i tätorten Storvreta på sikt. Detta leder också till förutsättningar för ett gent och effektivt transportsystem där även kollektivtrafik och cykel ingår. Trots detta har bedömningen gjorts att kollektivresorna till Fullerö Park bedöms utgöra en mycket liten andel av det totala transportarbetet. Detaljplanens intentioner är dock att skapa goda förutsättningar för alternativa transportmedel till bilen. Detta görs genom att säkerställa ytor för busshållplatser i goda lägen, skapa möjligheter för väderskyddade cykelparkeringar och arbeta för gena och trygga passager för oskyddade trafikanter inom handelsområdet.

Kompensationsåtgärder

Miljökonsekvensbeskrivningen har påvisat kompensationsåtgärder som skulle kunna minska klimatpåverkan. Projektets ambition är att fortsätta arbeta med föreslagna åtgärder i genomförandet av planen. Då projektet i sin helhet genomförs på privat mark kan kommunen inte ställa bindande krav på klimatkompensationsåtgärder genom exploateringsavtalet. Åtgärderna kan inte heller styras på lämpligt sätt genom bestämmelser i detaljplanen. Projektets avsikter beskrivs dock i exploateringsavtalet mellan exploatören och kommunen. Inom följande områden avser exploatören arbeta med kompensationsåtgärder inom ramen för exploateringsavtalet:

- Alternativa energikällor

I planområdets närhet finns ett unikt bergrum med stor potential för lagring av solenergi. Bergrummet utnyttjas inte idag. Solpaneler placerade på byggnadskroppar bl.a. inom aktuellt planområde skulle kunna innebära ett effektivt utnyttjande av befintligt bergrum och dess resurser för att lagra förnyelsebar energi. Åtgärder i detaljplan görs för att underlätta användandet av solceller på de stora södervända taken. Användandet av solpaneler innebär en möjlighet till minskad klimatpåverkan med cirka 1000 ton CO_2 per år. Installation av solpaneler till en yta av 10 000 kvm möjliggörs vid ett fullt utnyttjande av planförslaget. Även installation av solceller till en yta av 10000 kvm utreds och skulle bidra till en ytterligare en minskning med 1000 ton/år.

- Energiförbrukning

Ambitioner finns för att på flera sätt arbeta för att minska energiförbrukningen inom planerat handelsområde. Användandet av t.ex. LED-belysning har utretts och bedöms kunna spara motsvarande uppskattningsvis 1500 ton CO_2 per år. Anslutning till fjärrkyla, moderna energiåtervinningssystem för värme och vatten och intelligenta styrsystem kan ytterligare sänka energiförbrukningen i anläggningen.

- Miljöcertifiering

Arbetet med utformningen av området utgår från att byggnaderna alternativt hela området som stadsdel ska genomgå miljöklassning enligt lämpliga

certifieringssystem (t.ex LEED, BREEAM eller Miljöklassad byggnad). Intentioner finns t.ex. att jobba med stora mängder trä som byggnadsmaterial som ger låg klimatpåverkan. Miljöcertifiering av området skulle kunna ge positiva konsekvenser avseende fler aspekter än klimat. Vid certifiering av stadsdelar ingår även att arbeta med till t.ex. sociala aspekter.

- Beredskap för ny miljöteknik

Projektet arbetar förutseende för att kunna tillhandahålla parkeringsplatser med laddningsstolpar för elbilar.

Samlad bedömning
Kontoret för samhällsutveckling gör bedömningen att aktuellt detaljplaneförslag tydligt strider mot kommunens övergripande klimatmål. Påverkan skulle kraftigt kunna minskas förutsatt att exploatören genomför ovan nämnda åtgärder. Sammantaget görs bedömningen att fördelarna utifrån kommunens övergripande strävan att utvecklas till ett regionalt handelscentra och utveckla besöksnäringen överväger nackdelarna sett utifrån ett miljöperspektiv, ifall kompensationsåtgärderna genomförs.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i april 2012

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Maija Tammela
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

samråd	2010-04-15
utställning	2011-09-22

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden
för antagande i kommunfullmäktige: 2012-05-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska antas under våren 2012.

Genomförandetid

5 år

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Trafikverket är väghållare för område benämnt *infart* och *genomfart* i detaljplanen, vilket innebär ansvar för drift och underhåll.

Ansvarsfördelning

Exploatören har det samlade ekonomiska och administrativa ansvaret för genomförandet på kvartersmark. Kommunen och Trafikverket utför åtgärder inom allmän platsmark.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Exploateringsavtalet ska bland annat reglera marköverlåtelser, ansvarsfördelning vid genomförande av detaljplanen samt exploatörens ekonomiska ansvar för allmänna anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande. Avtalet ska även belysa exploatörens avsikter avseende arbete med klimatkompensationsåtgärder.

Avtal om markförvärv

Kommunen har träffat avtal med ägarna till fastigheterna Fullerö 21:49 och Fullerö 21:57 om förvärv av allmän platsmark.

Avtal mellan Uppsala kommun och Trafikverket

Innan detaljplanen antas av kommunen ska ett avtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen som reglerar ombyggnadsåtgärder i befintlig trafikplats Fullerö och på väg 290 samt anläggande av ny cirkulationsplats på väg 290.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande.

Allmän platsmark ska regleras över från fastigheterna Fullerö 21:57, 21:66 och 21:49 till kommunen.

UTREDNINGAR

Utredningar inför bygglovsprövning/bygganmälan

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövning/bygganmälan.

Byggskedet
En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren.

Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Arkeologi
Arkeologisk utredning har genomförts. Fortsatta åtgärder avseende arkeologi inom planområdet (se avsnitt Kulturarv i planbeskrivningen) bekostas av exploatören/markägaren.

Ledningar
Nya ledningar och eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören. Det kan finnas ytterligare, av kommunen okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Höjdreglering
Byggnationer utanför tätort som är över 20 meter ska samrådas med Försvaret och Luftfartsverket.

Dagvatten
Dispensansökan och åtgärder avseende dagvatten (se avsnitt Dagvatten i planbeskrivningen) bekostas av exploatören. Infiltration av dagvatten tillåts endast från takytor samt vegetationsytor i ett område inom planen. Maxflödet till kommunal ledning får vara max 100 liter per sekund. Exploatören ska inför bygglovprövning ta fram en dagvattenutredning som visar på lösningar som uppfyller enligt detaljplanen uppställda krav på dagvattenhanteringen. Utredningen ska även visa på föroreningsbelastning. Denna ska samrådas med kommunal VA-huvudman.

Skyddsplantering
Skyddsplantering enligt planhandlingar ska påbörjas innan byggstart på kvartersmark och bekostas av exploatören.

GENOMFÖRANDEEKONOMI

Kostnaden för ombyggnad av Fullerö Trafikplats är beräknad till 43 miljoner kronor.
En ombyggd trafikplats rymmer kapacitetsmässigt projektet sydöstra Fullerö samt ett tillskott på 800 nya bostäder i Storvreta. Kostnaderna för ombyggnaden av trafikplatsen ska fördelas mellan projektet sydöstra Fullerö och kommande exploateringsprojekt för 800 bostäder och fördelas utifrån den trafikalstring som respektive projekt genererar (maxtimme).

Övriga kostnader för allmänna anläggningar inom planområdet fördelas mellan projektet sydöstra Fullerö och kommande 800 bostäder.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i april 2012

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Maija Tammela
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

samråd	2010-04-15
utställning	2011-09-22

Godkänd i plan- och byggnadsnämnden
för antagande i kommunfullmäktige: 2012-05-03

MKB

miljökonsekvensbeskrivning

för Sydöstra Fullerö

Fullerö 21:66 m.fl.,
Uppsala kommun.

- detaljplan, godkännandehandling

Reviderad 2012-05-02

tema:

Uppsala KOMMUN

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING (ICKE TEKNISK)		3
1	INLEDNING	4
2	OMRÅDESBESKRIVNING	4
3	NOLLALTERNATIV	5
4	PLANFÖRSLAGET	5
5	ALTERNATIV	6
6	AVGRÄNSNING	8
7	MILJÖASPEKTER - FÖRUTSÄTTNINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER	9
8	SAMLAD BEDÖMNING	26
9	MILJÖMÅL	28
10	PÅVERKAN PÅ ANDRA PLANER	30
11	HUR BEDÖMNINGEN GJORTS	30
12	KOMMANDE PRÖVNINGAR	33
13	UPPFÖLJNING	33
14	KÄLLFÖRTECKNING	34
BILAGA 1. MKB-PROCESSEN		35
BILAGA 2. RIKSINTRESSEN PLANER OCH MÅL		36

SAMMANFATTNING (icke teknisk)

DETALJPLANEFÖRSLAGET

Planområdet ligger 1,5 km söder om samhället Storvreta och 7 km norr om Uppsala centrum. Planen syftar till att möjliggöra byggnation av temapark, galleria, hotell, sporthall och trafikantservice. Anläggning planeras ligga vid E4 direkt sydost om Fullerömotet. I förslaget ingår att motet byggs om med bland annat ett extra körfält på avfartsrampen från Uppsala.

PÅVERKAN PÅ ANDRA PLANER

Fullerö Park påverkar genomförbarheten av den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Fullerömotet har inte kapacitet att klara trafiken från både en full utbyggnad av Storvreta och Fullerö Park. Planalternativet för Fullerö Park förutsätter därför en begränsad utbyggnad av Storvreta till cirka 800 lägenheter innan ett nytt mot byggs. I planerna för Storvreta ingår ett nytt mot på E4 söder om Fullerömotet.

MILJÖKONSEKVENSER

Planområdet ligger på en höjd i gränsen mellan skogen och slättlandskapet intill Fyrisån. Norr om planområdet finns ett öppet slättlandskapet som är en del av riksintresset för Gamla Uppsala, samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar, K30. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger dock inte i Riksintresset.

De delar av planområdet där bebyggelse föreslås gränsar till ett kommunalt kulturmiljöområde, U21. Gränsen går strax söder om väg 290. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger dock inte inom värdekärnan.

Planförslaget innebär en storskalig exploatering i ett tidigare relativt opåverkat landskap. Landskapet är dock redan påverkat av E4. En vegetationsskärm planeras runt området. Vidare hålls bebyggelsens höjd nere. Bebyggelsen kommer därmed till största delen inte exponeras mot omgivande landskapsrum. Under tiden den nya delen av vegetationsridån växer upp kommer Fullerö Park att delvis vara synligt mot kulturlandskapet. Den befintliga träddungen täcker dock redan från början in delar av FulleröPark. Det som i slutresultatet kommer att vara synligt från riksintresset och det kommunala kulturmiljöområdet är framförallt tak.

Det mindre landskapsrummet påverkas framförallt av de nya vägarna, bensinmacken och exploateringens storskalighet. Områdets upplevelsemässiga värden med en landsbygdskaraktär, småskalig bebyggelse och öppet jordbrukslandskap kommer att påverkas negativt trots skyddande vegetation. Det mindre landskapsrummet är dock inte identifierat som särskilt värdefullt eller skyddat ur kulturmiljösynpunkt.

Påverkan på kulturmiljöns landskapsbild bedöms som måttligt negativ. Bedömningen görs dock att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger inte i riksintresset, utan strax söder riskintresset. Den planerade bebyggelsen skyddas även till största delen visuellt av vegetationsskärmen. Den kumulativa effekten bedöms därmed inte bli sådan att riksintresset skadas påtagligt.

Även nollalternativet innebär en viss påverkan på kulturmiljön – landskapsbilden då trafikantservice antas bygga även om Fullerö Park inte byggs. Trafikantservicen bedöms påverka det mindre landskapsrummet, men inte det större landskapsrummet som skyddas av riksintresset.

Vid ett genomförande av planförslaget påverkas det större sammanhängande fornlämningsområdet RAÄ 602:1. Den delen av fornlämningen som är inom planområdet behöver tas bort och grävas ut. Påverkan på kulturmiljön bedöms som negativ och stor då fornlämningen är relativt stor. Delar av fornlämningen kommer behöva tas bort även i nollalternativet. Påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas i tillstånd i kommande skeden. Det är Länsstyrelsen som ska pröva tillståndet.

Fullerö Park som byggs ut enligt huvudalternativet ger upphov till ytterligare 11200 ton koldioxid per år mätt i dagens nivåer. Ökningen i koldioxidutsläpp blir 3,6%. Detta kan jämföras med kommunens mål om att minska koldioxidutsläppen med 30% per invånare innan 2020. I nollalternativet ökar koldioxidutsläppen i kommunen mätt i dagens nivåer med 1,3%. Skillnaden mellan planförslaget och nollalternativet är alltså en ökning på 2,3%. Påverkan på koldioxidutsläppen med planalternativet bedöms därmed som en stor negativ konsekvens. I nollalternativet antas större delen av handelsytan byggas inom befintliga externa handelsområden i Uppsala.

I övriga miljöaspekter bedöms genomförande av planförslaget endast ge upphov till små miljökonsekvenser.

1 INLEDNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning tillhör detaljplanen för Sydöstra Fullerö, Fullerö 21:66 med flera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggnation av temapark, hotell, galleria, sporthall och trafikantservice.

I behovsbedömningen gjorde kommunen bedömningen att genomförandet av detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning har därför genomförts i arbetet med detaljplanen, i enlighet med Miljöbalken. Miljöbedömningen är en process. Processen ska leda till en miljöanpassning av planförslaget. I processen ska även en rapport tas fram, en så kallad miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE UTREDNINGAR OCH BESLUT

Ett planprogram för Sydöstra Fullerö har tidigare tagits fram. Programmet har varit ute på programsamråd. I samrådsredogörelsen beslutades att en preliminär konsekvensbedömning av projektet var en förutsättning för beslut om att gå vidare med planen till plansamråd. Inför beslut om godkännande av planprogrammet gjordes anpassningar av förslaget och en miljökonsekvensbeskrivning togs fram. Miljökonsekvensbeskrivningen från programmet har sedan vidarebearbetats för att vara ett underlag till utformningen av detaljplanen.

SYFTE

Miljökonsekvensbeskrivningen ska utgöra ett underlag för utformningen av detaljplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen är även ett stöd för beslutsfattarna i bedömningen om tillräcklig hänsyn tagits till miljön. I miljökonsekvensbeskrivningen kan man föreslå anpassningar av förslaget som bör genomföras i kommande skeden.

TECKENFÖRKLARING

PLANOMRÅDESGRÄNS

KALHYGGE

ÅKERMARK
Odlad åkermark samt åkermark i träda

GRANSKOG
Inslag av tall. Fuktig skogsmark med undervegetation av mossa.

SKOGSPLANTERAD MARK
Mark med tätt planterad gran för virkesproduktion 2-10 år.

2 OMRÅDESBESKRIVNING

Planområdet ligger cirka 1 mil norr om Uppsala, utanför samhället Storvreta i Uppsala kommun. Området ligger öster om E4 och trafikplats Fullerö, som invigdes 2007. Norr om området går väg 290 till Storvreta.

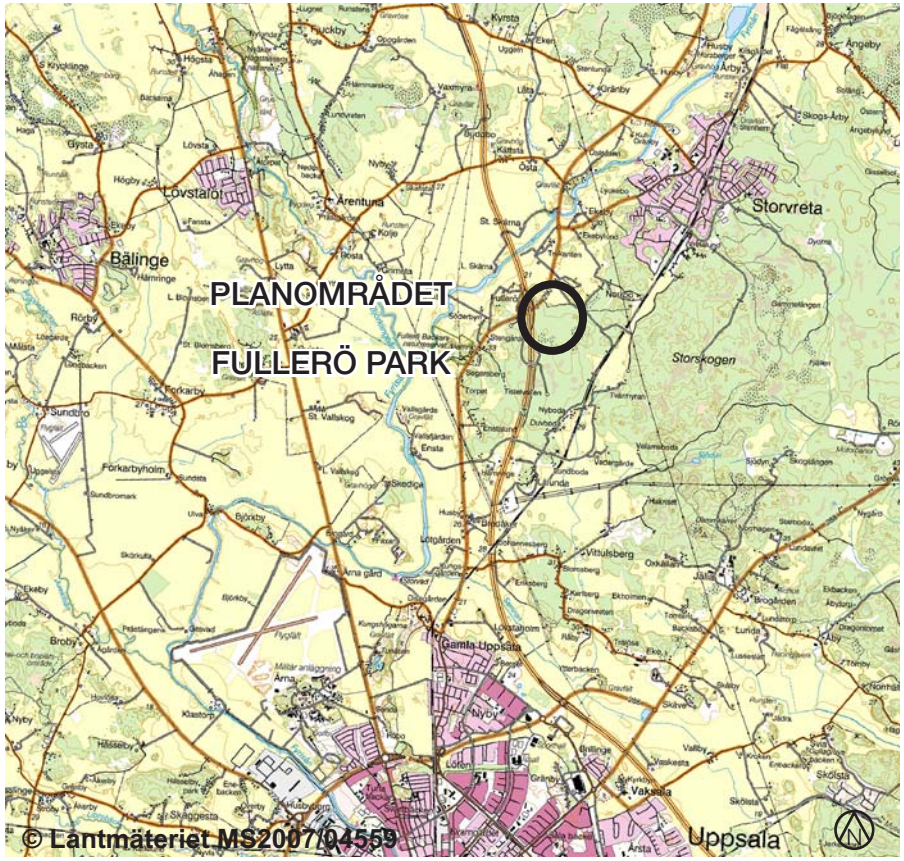
Området ligger på en höjd i utkanten av Fyrisåns dalgång. Längs områdets västra kant går E4. Söder om området ligger ett större skogsområde. I norr och öster öppnar sig slättlandskapet. Bebyggelsen utanför tätorten Storvreta består av större gårdar och mindre byar. Landsbygdskaraktären är trots närheten till Uppsala och E4 påtaglig.

Detaljplaneområdet nuläge.

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se

Området utgörs huvudsakligen av kalhuggen skog men även av åkermark. I den östligaste delen av skogsmarken finns en uppvuxen granplantering och närmast åkern finns en smal remsa med sparade träd. Skogsmarken är mycket kuperad och terrängen är rik på stenblock. De högsta partierna i skogsmarken är belägna strax över 40 meter över havet. Marken sänker sig från skogen i söder ner mot Fyrisån i norr. I skogskanten ligger marknivån på 30 meter över havet och den nordligaste änden av området tangerar nivån 25 meter över havet.

Skogsmarken utgörs nästan helt av grusig morän med ett litet inslag av ytligt urberg. Åkermarken består huvudsakligen av glacial lera med en mindre yta med postglacial lera i den norra änden av planområdet.



Planområdets läge vid E4:an mellan Uppsala och Storvreta.

3 NOLLALTERNATIV

Nollalternativet är den mest troliga händelseutvecklingen om planen inte genomförs. För planområdet innebär det att gällande planer genomförs. Det tidigare gällande planprogram för området tillåter olika typer av trafikantservice. I praktiken skulle det innebära en bensinstation med tillhörande trafikbutik på högst 2 000 m². I planprogrammet ingår ingen anslutning till Storvreta.

ANGRÄNSANDE PLANER

Utanför planområdet antas i nollalternativet att den fördjupade översiktsplanen för Storvreta genomförs. Detta innebär cirka 1600 nya bostäder i Storvreta, ett nytt verksamhetsområde söder om Fullerö på 50-100 ha samt att västra Fullerö bebyggs enligt detaljplanen för densamma. Den vid Fullerö planerade nya vägen till Storvreta antas kunna gå i ungefär samma sträckning som befintlig mindre väg inom området. Därmed ger den ingen större påverkar på planområdet.

ÖVRIGA ANTAGANDEN

I nollalternativet antas att 27 000 m² ny handelsyta istället byggs till inom någon av Uppsalas tre befintliga externhandelscentrum. Detta för att motsvara efterfrågan på handelsutbudet om Fullerö Park inte byggs. Handelsytan fördelas på Gränby, Boländerna och Stenhagen i nollalternativet.

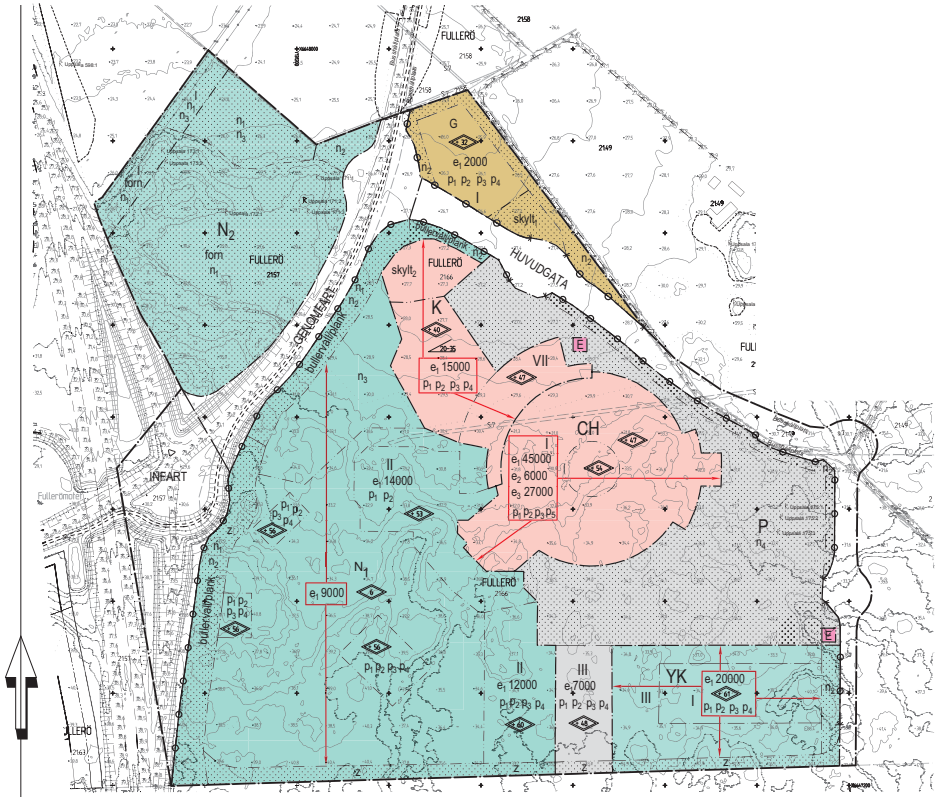
4 PLANFÖRSLAGET

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av Fullerö Park. I Fullerö Park ingår en temapark, storskalig handel, en sporthall, hotellverksamhet samt trafikantservice. Handeln planeras i form av en galleria. Gallerian rymmer 33000 kvadratmeter.

För att klara den ökade trafikmängden planeras Fullerömotet på E4 byggas om. Ombyggnaden innehåller bland annat ett extra körfält på avfartsrampen från Uppsala. Trots ombyggnaden är Fullerömotets trafikkapacitet begränsad. En full utbyggnad av Storvreta i enlighet med den fördjupade översiktsplanen innebär cirka 2000 nya bostäder. Även efter ombyggnad klarar inte

Fullerömotet både ett fullt utbyggt Storvreta och Fullerö Park. Planalternativet för Fullerö Park förutsätter därför en begränsad utbyggnad av Storvreta till cirka 800 bostäder innan ett nytt mot byggs. I planerna för Storvreta ingår ett nytt mot på E4 söder om Fullerömotet.

Detaljplanen reglerar till viss del utformningen av byggnaderna. Planen säger att större byggnaderna ska ha fasader i trä, sten, tegel eller puts. Bottenvåningarna får på vissa byggnader utföras i glas. Fasader ska färgsättas i dova kulörer. På de större byggnaderna ska tak utföras i matta, mörka material och vara fria från huvar och aggregat. Undantag gäller gallerian. Området ligger inom yttre vattenskyddsområde. Därför styrs dagvattenhanteringen så att risken för spridning av föroreningar till grundvattnet minimeras. Se vidare under vatten.



Detaljplanekartan som reglerar användningen av planområdet

Miljökonsekvensbeskrivningen ska bedöma konsekvenserna av detaljplan och inte av illustrationsplanen. För en fullständig beskrivning av regleringarna se detaljplanen inklusive detaljplanekartan för Sydöstra Fullerö .

För att få en fullständig bild av planförslaget bör läsaren parallellt med denna miljökonsekvensbeskrivning även läsa detaljplanen.

5 ALTERNATIV

ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

Fullerö Park har ett speciellt läge intill E4 och med närheten till Arlanda flygplats. Området ligger cirka 7 minuters bilresa från Uppsala, cirka 50 minuter från Gävle och cirka 45 minuter från Stockholm. Inom en 15 mils radie bor det 3 miljoner människor.

Enligt den fördjupade översiktsplanen är Fullerömotet intressant för flera olika typer av verksamheter. Motet har ett mycket bra skyltläge längs en väl trafikerad motorväg. Motet är även en knutpunkt där järnväg och motorväg möts. Detta skapar möjligheter att utveckla verksamheter som är beroende av båda dessa trafikslag.

Redan idag utgör Fullerömotet en entré till orten Storvreta. Planområdet har därmed goda förutsättningar för att komplettera Storvreta med service och andra intressanta verksamheter som förstärker Storvreta som en attraktiv ort att leva i.

Sammantaget har därför bedömningen gjorts att läget är så speciellt att en alternativ placering inte är möjlig.

ALTERNATIV UTFORMNING

En alternativ utformning av planförslaget har tidigare studerats. Alternativet innehöll en större handelsyta på 55 000m². I övrigt var det huvudsakligen likt nuvarande planförslag. Alternativet utreds inte vidare i denna detaljplan. Orsaken är att det skulle leda till så mycket trafik att Fullerömotet skulle överbelastas.

För att minimera påverkan på miljön har även ett antal anpassningar gjorts av förslaget. Bland annat har byggnadshöjder sänkts och vägars dragning justerats.

I kapitlet “HUR BEDÖMNING GJORTS” redovisas förslagets anpassningar.

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se

Illustrationsplan, visar en illustration av planområdet.

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se

6 AVGRÄNSNING

MKB:n omfattar de åtgärder som beslutas om i detaljplan.

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Utredningsområdet omfattar planområdet för Sydöstra Fullerö samt de områden som påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Den geografiska avgränsningen varierar utifrån miljöaspekter. För trafikens miljöeffekter redovisas en påverkan på kommunal nivå. För kulturmiljö/landskapsbild redovisas påverkan varifrån anläggningen syns vilket är ett relativt stort område medan påverkan för övriga miljöaspekter är förhållandevis koncentrerad till planområdet.

AVGRÄNSADE MILJÖASPEKTER

Följande miljöaspekter bedömdes i ett tidigt skede ge inga eller små miljökonsekvenser och behandlas därför endast kortfattat i MKB: n.

Naturmiljö

Planområdet berör inga skyddade naturområden eller andra värdefulla naturmiljöer. Eftersom området huvudsakligen består av miljöer med lågt naturvärde (kalhuggen skog och åkermark) bedöms genomförandet av planen inte medföra miljöpåverkan på naturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Aktuellt planområde ligger inte inom något område som enligt Översiktsplan 2010 är definierat för det tätortsnära friluftslivet. Aktuellt planområde ligger omkring 500 - 1000 m från Fyrisån. Planerad exploatering bedöms inte få visuell kontakt med Fyrisån och dess närmaste omgivningar. Innan den omgivande skyddsvegetationen växt upp bedöms delar av Fullerö Park synas från Fyrisån, framför allt genom de “gluggar” i vegetationsridån som finns ner mot ån. Miljöpåverkan på rekreations- och friluftsliv bedöms som liten. För miljöpåverkan på landskapsbild se vidare under kapitlet kulturarv - landskapsbild.

Genom Fullerömotet längs väg 290 går idag en gång- och cykelväg. Cykelvägen längs väg 290 kommer att vara kvar och kompletteras med en cykelväg längs den nya infarten som även kopplas vidare längs den nya vägen mot Storvreta. Planen möjliggör även planskilda korsningar för gång- och cykeltrafik under infartsvägen till Fullerö Park. Påbyggnaden av cykelstråket bedöms ge vissa positiva konsekvenser med avseende på rekreation och friluftsliv.

Mark

Dominerande jordart kring Fyrisån är glaciallera. I skogslandskapet i öster dominerar morän. Risken för skred och ras bedöms som liten. En översiktlig geoteknisk utredning är gjord. Utredningen för området visar att stora delar av planområdet består av blockrik morän. Ingen betydande förekomst av förorenad mark är känd inom planområdet. Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon större miljöpåverkan på mark.

Markresurser, materiella tillgångar

Genomförande av planen medför endast liten miljöpåverkan på naturresurser eller areella näringar, d.v.s. jordbruk, skogsbruk, djurhållning.

Trafikens påverkan på lokal luftkvalitet

Utbyggnaden av Fullerö Park leder till ökningar både i trafikarbete och utsläpp av koldioxid, kväveoxider och partiklar. Eftersom utsläppen av kväveoxider och partiklar beräknas minska kraftigt under de kommande åren, och området har ett öppet läge och topografi, är det inte sannolikt att hälsoskadliga ämnen från avgaser koncentreras i gaturummet. Miljöpåverkan bedöms som liten och miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.

7 MILJÖASPEKTER - FÖRUTSÄTTNINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

Planens genomförande befarades inledningsvis ge betydande miljöpåverkan inom följande miljöaspekter: kulturarv - landskapsbild, kulturarv - arkeologi, trafikens klimatpåverkan, buller, transporter - kommunikationer, säkerhet - farligt gods och bensinstation, vatten, energi samt påverkan under byggtiden. Därför har dessa aspekter utretts vidare.

I flera av aspekterna har planen anpassats så att planförslaget endast innebär liten miljöpåverkan. I vissa fall så visade detaljerade studier att miljöpåverkan var liten. Dessa frågor har därför utretts mer översiktligt. Det gäller: buller, transporter - kommunikationer, säkerhet - farligt gods och bensinstation, vatten, energi samt påverkan under byggtiden.

KULTURARV - LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger på en höjd i gränsen mellan skogen och slättlandskapet intill Fyrisån. Norr om planområdet finns ett öppet slättlandskapet som är en del av riksintresset för Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar, K30. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger dock inte i Riksintresset K30.

Större delen av planområdet består av ett hygge och åkermark. Resterande delar är före detta åkermark. Stora delar av området skyddas visuellt av en skogsdunge norr om väg 290. Där skogsdungen inte täcker exponeras området mot det öppna slättlandskapet. Landskapet har en rik historia och stora och väldefinierade landskapsrum som bjuder på vida utblickar.

Norra delen av planområdet sett från sydöst, i bakgrunden ser man ut mot det större landskapsrummet. Bilden är tagen längs den befintliga vägen, i kanten på planområdet för Fullerö Park. Fullerö Park planeras till vänster i bilden innan dungen längst till vänster i bilden. Eftersom man ser ut över landsakpsummet ser man även in mot Fullerö från landskapsrummet.

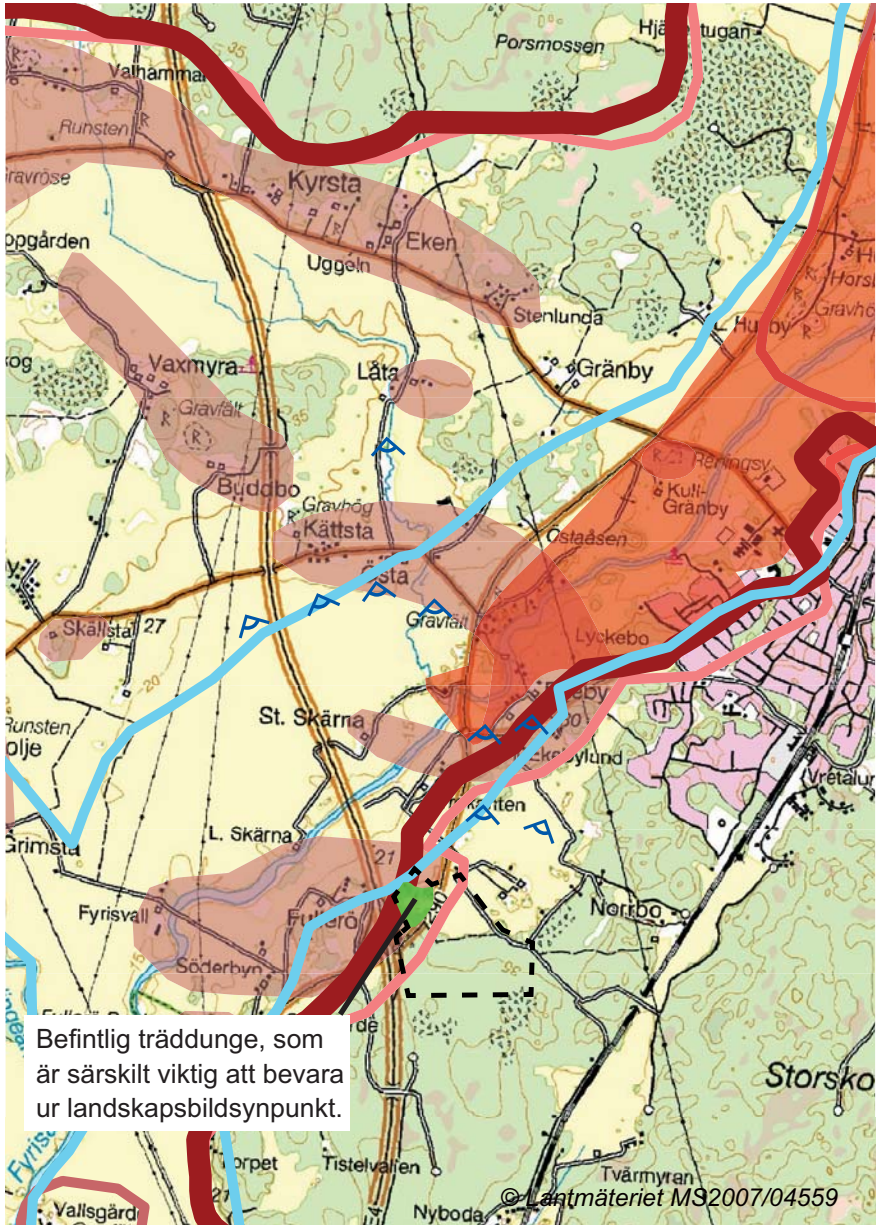
Planområdet gränsar i väster mot E4 och i norr mot väg 290. Bebyggelsen i närområdet utanför planområdet är småskalig med större gårdar och mindre byar. Landsbygdskaraktären är påtaglig, trots E4 och närheten till Uppsala och Storvreta.

För slättlandskapet norr om planområdet finns ett antal olika bestämmelser för att värna kulturmiljön och landskapsbilden.

Utanför de delar planområdet där bebyggelse föreslås finns ett riksintresseområde för kulturmiljövården (Gamla Uppsala samt Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar, K30). Riksintressets värde består bland annat i lämningar från en rik bronsålderskultur intill den dåtida strandlinjen (idag gränsområden mellan skog och slätt) och bevarade gårds- och torpmiljöer som särskilt väl bedöms illustrera områdets historiska innehåll. En stor del av bevarandeintresset bedöms också ligga i landskapets upplevelsemässiga värden. Sedan aktuella riksintressen och skydd instiftades har landskapet påverkats betydligt av den nya E4. Området är dock fortfarande en värdefull miljö. Länsstyrelsen har i samrådet hävdat att E4 gör toleransen för ytterligare påverkan på riksintresset mycket liten. Vidare menar de att eventuella tillkommande storskaliga strukturer innebär en kumulativ effekt avseende påverkan och skada på riksintresset. Riksintresseområden ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas. Anläggningen Fullerö Park ligger inte inom riksintresset.

De delar av planområdet där bebyggelse föreslås gränsar mot ett kommunalt kulturmiljöområde, U21. Gränsen går strax söder om väg 290. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger dock inte inom värdekärnan. Uppsala kommun har tagit fram riktlinjer för bebyggelse i kulturmiljöområden. Följande riktlinjer gäller för ny bebyggelse: För öppna landskap och skog i omlandet: Stor restriktivitet skall tillämpas vid bygglovprövning för ny bebyggelse och anläggningar i det öppna jordbrukslandskapet. För värdefulla kulturmiljöer i omlandet: Ny bebyggelse kan endast tillkomma i en omfattning som är lämplig med hänsyn till kulturmiljön. Vid utformning av ny bebyggelse bör hänsyn tas till områdets egenart. Den bör placeras så att den följer det närliggande bebyggelsemönstret, eller i lägen som liknar de traditionella tomtplatserna. Det är dock bara mindre delar av de föreslagna bebyggda delarna av planområdet som ligger inom det kommunala kulturmiljöområdet och därmed berörs av bestämmelserna.

Inom planområdets närhet finns även ytterligare inventerade och skyddade



Områden av intresse för kulturarv - landskapsbilden.

Kommunal kulturmiljö U 21 Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar

Beskrivning: Området sträcker sig från Gamla Uppsala över Uppsalaslätten norrut längs Björklingeån till Björklinge kyrka samt utmed Fyrisåns och Vendelåns dalgångar.

Kring Fyrisåns nedre före och vidare utmed Björklingeån sträcker sig Uppsalaslätten som är öppen och flack och begränsas i öster av den mäktiga Uppsalaåsen. Det är en utpräglad bondebygd.

Landskapet utmed Fyrisån fortsätter i en bred dalgång dominerad av Vattholmaåsen, som löper parallellt med ån. Under bronsåldern sträckte sig en grund havsfjärd över Uppsalaslätten. Intill den dåtida strandlinjen återfinns idag lämningarna efter en rik bronsålderskultur. Under järnåldern sker en förskjutning av bygden ner på den genom landhöjningen torrlagda slätten, där den nuvarande odlingsbygden torde ha varit etablerad i slutet av denna tidsperiod. Gravfält från yngre järnåldern återfinns invid eller i närheten av områdets samtliga byar. Inom området finns en rad mycket betydelsefulla fornlämningsmiljöer från yngre järnålder, då bygderna norr om Uppsala utgjorde centrum i Sveariket.

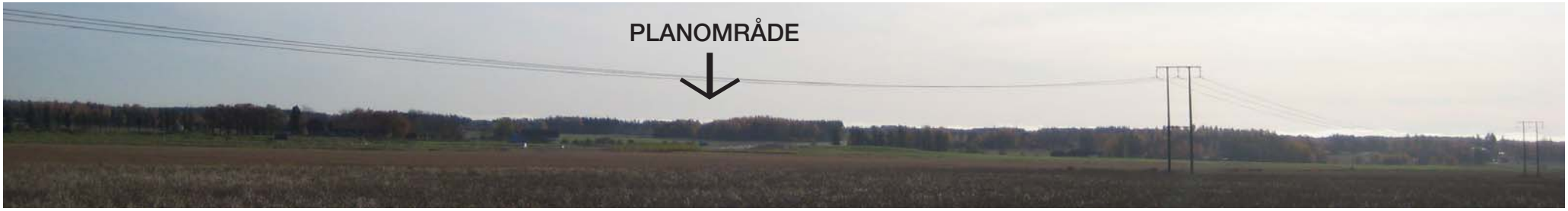
Inom området finns även ett flertal större gårdar, de flesta tillkomna genom sammanslagningar av flera gårdar framförallt under 1700- och 1800-talen, samt två större gods. Vägnätet inom området är bitvis av mycket hög ålder. Bl.a. finns forntida s.k. hålvägar bevarade utmed Uppsalaåsen.

Riksintresse K30: Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar. Motivering: Centralbygd av stor betydelse för rikets historia med kontinuitet sedan bronsåldern och med monumenalt och traditionsbärande rikspolitiskt centrum under forn- och medeltiden med kultplats, kungsgård och Sveriges första ärkebiskossäte.

TECKENFÖRKLARING

- Riksintresse kulturmiljö
- Landskapsbildsskydd
- Kommunalt kulturmiljöområde
- Kommunalt kulturmiljöområde kärna
- Större odlingslandskap med särskilda landskapsvärden
- Utblick

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se



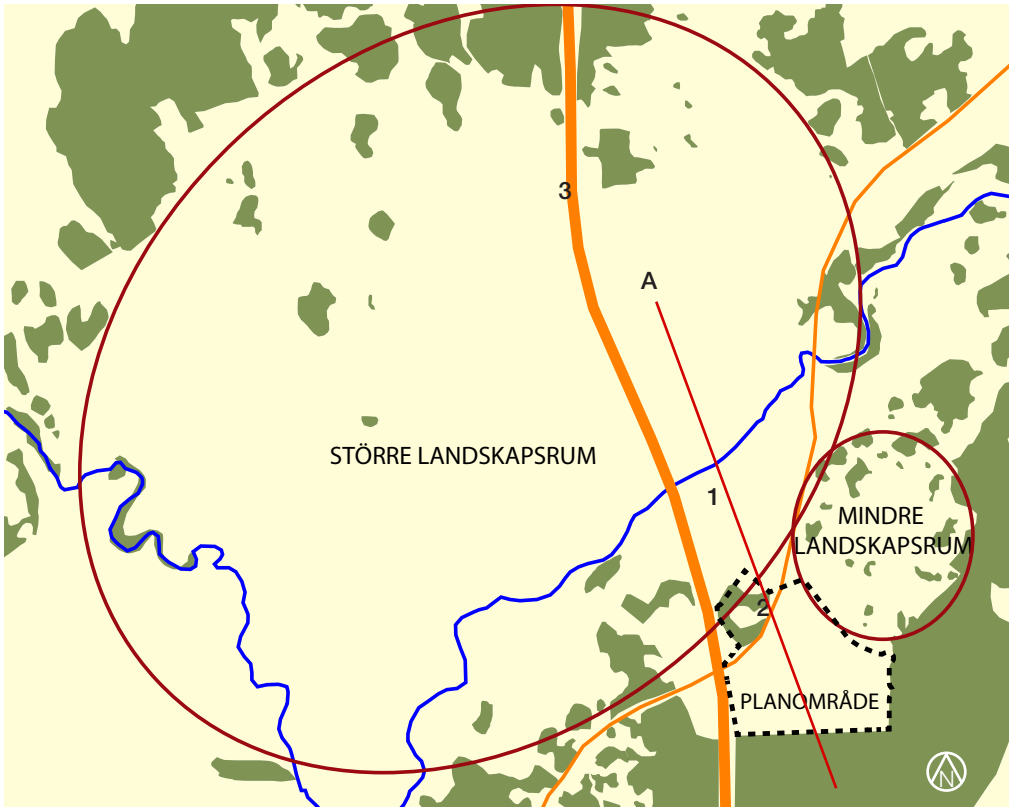
Vy från nordväst över det öppna landskapet mot planområdet. Vyn visar det stora öppna landskapsummet som trots E4 är av stort värde. Planområdet ligger i skogskanten av detta landskapsrum. I förslaget kommer skogskanten vid Fullerö Park att flyttas fram något så att Fullerö park hamnar bakom skogskanten. Endast delar av tak kommer synas.

miljöer. Planområdet har visuell koppling till områden som identifierats som kommunal kärna för kulturmiljön samt ett område med skydd för landskapsbilden, Fyrisåns dalgång. Enligt översiktsplan 2010 är även det öppna landskapet längs Fyrisån definierat som värdefullt landskapsrum (större odlingslandskap med särskilda landskapsvärden). Dessa områden begränsar inte direkt bebyggelsen inom planområdet, men visar på värdet i det öppna landskapsrummet.

Planområdet angränsar i öster mot ett mindre landskapsrum med spridd bebyggelse och ett delvis öppet landskap. Inom det mindre landskapsrummet finns inga inventerade eller skyddade områden för kulturmiljön – landskapsbild.

I den fördjupade översiktsplanen för Storvreta, planeras för att göra ett industriområde söder om Fullerö. Väster om trafikplatsen ligger ett område som är detaljplanelagt huvudsakligen för handel. I den fördjupade översiktsplanen planeras även för ett framtida utredningsområde för arealkrävande verksamheter väster om E4 samt bostäder öster om E4.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Storvreta bör strategin vara att få ny bebyggelse att smälta in i grönskan och undvika karaktären av en mer massiv bebyggelsefront som syns i det öppna landskapet. Förutsättningar för ny bebyggelse är en mycket omsorgsfull och varsam inplacering av huskroppar där viktiga natur- och kulturvärden bevaras och där byggnader placeras i skydd av befintliga åkerholmar. Inom Fullerö bör enligt planen omsorg läggas på landskapsutformningen. Bebyggelse bör utformas så den stör landskapsbilden runt Fyrisån så lite som möjligt. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör det i detaljplanen inarbetas kompletterande grönstruktur för att stärka och minska påverkan på riksintresseområdet.



Landskapsrum som påverkas av exploateringen

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Trafikantservicen förutsätts till stora delar hamna bakom skogsdungen norr om väg 290 och påverkar därför inte landskapsbilden annat än i närområdet. Närområdet med det mindre landskapsrummet med lantlig karaktär kommer dock att påverkas negativt. Miljöpåverkan bedöms som liten i nollalternativet.

Planförslaget

Den planerade temaparken, gallerian och sporthallen innebär en storskalig exploatering i ett tidigare relativt opåverkat landskap. Landskapet är dock redan påverkat av E4. Träden i dungen nordväst om området är av stor vikt för att området inte ska vara störande för landskapsbilden. Dungen planeras därför att bevaras och skyddas i detaljplanen. Träd planteras även inom planområdet så att området ytterligare skärmas av mot det öppna kulturlandskapet. Vidare hålls bebyggelsens höjd nere. Bebyggelsen kommer därmed till största delen inte exponeras mot omgivande landskapsrum.

Skogsdungen i nordväst bedöms ha en trädhöjd på cirka 20 meter. Även planerad vegetation antas få en trädhöjd på cirka 20 meter. Bebyggelsen planeras bli upp till 26 meter hög. Byggnaderna närmast de öppna landskapsrummet hålls relativt låga, cirka 11 meter. Hotellet är i förslaget 22 m högt. Gallerians höjder varierar då markhöjden varierar i området. Vid anslutning till hotellet är gallerian i nivå med hotellet för att sedan bli lägre längre norrut. Gallerians kupol får enligt detaljplanen bli upp mot cirka 25 m hög.

Resultatet av exploateringen kommer att bli att vegetationsridåerna flyttar ut skogsridån som nu går i områdets bakkant, bakom det befintliga hygget. Från det större landskapsrummet som skyddas av riksintresset för kulturmiljövård och som är identifierad som kommunal kulturmiljö och kommunal kärna kommer framförallt tak och kupolen på gallerian att vara synlig. Den största delen av bebyggelsen skyddas dock visuellt av vegetation.

Under tiden den nya delen av vegetationsridån växer upp kommer Fullerö Park att delvis vara synligt mot kulturlandskapet. Den befintliga träddungen täcker dock redan från början in delar av Fullerö Park. Det som i slutresultatet kommer att vara synligt från riksintresset och det kommunala kulturmiljöområdet är framförallt tak.

Det mindre landskapsrummet påverkas framförallt av de nya vägarna, bensinmacken och exploateringens skala. Områdets upplevelsemässiga värden med en landsbygdskaraktär, småskalig bebyggelse och öppet jordbrukslandskap kommer att påverkas negativt trots skyddande vegetation. Inom det mindre landskapsrummet finns inga inventerade eller skyddade områden.

Inom hela planområdet gäller restriktioner för skyltning och belysning för att minska påverkan på landskapsbilden. Bl.a. ska skyltar och belysning som är synliga från omgivande landskap inte ha blinkande delar och belysning ska vara riktad neråt.

Påverkan på kulturmiljöns landskapsbild bedöms som måttligt negativ. Bedömningen görs dock att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger inte i riksintresset, utan ligger strax söder om riksintresset. Den planerade bebyggelsen skyddas även till största delen visuellt av vegetationsskärmen. Den kumulativa effekten bedöms därmed inte bli sådan att riksintresset skadas påtagligt.

Förslag till åtgärder

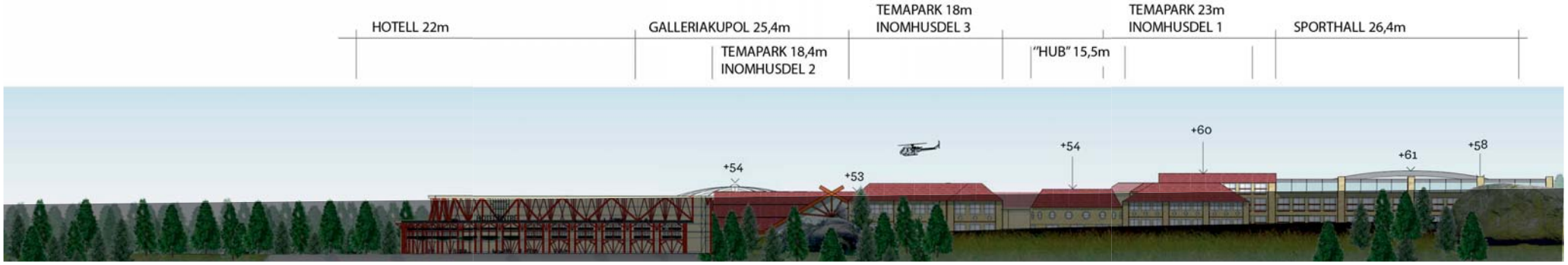
Justeringar av planförslaget har genomförts till en nivå där bedömningen görs att det inte är risk för påtaglig skada på riksintresset. Bland annat har byggnadernas höjd sänkts. Vissa byggnader har även fått en annan placering och form för att anpassas till landskapsbilden.

I det fortsatta arbetet bör man arbeta med att bryta upp taklandskapet framförallt för de delar som syns från området med riksintresset.

Man bör även arbeta vidare på att snabbt få upp en tät vegetationsridå som omger området. För att smälta in i landskapet bör vegetationsridån påminna om liknande vegetation som förekommer naturligt i landskapet. Ridån kan gärna anläggas som ett dubbelt bryn. Det är viktigt att snabbt få upp växtligheten till minst 20 meter. Därför bör brynet bestå till en stor andel av snabbväxande arter. För att skydda maximalt hela året bör planteringarna också vara vintergröna. På det sättet får man en tät och hög skyddsplantering. Man kan också kombinera arter som kommer upp snabbt med långsamväxande arter. Det snabbväxande trädet får då en hjälpande funktion. Genom gallring förskjuts dominansen efterhand från det mest intressanta trädslaget i början till det minst intressanta trädslaget i slutet. Man bör också undersöka om det är möjligt att placera skyddsvegetation även utanför planområdesgränsen.

Hur området uppfattas som entré till Storvreta bör även vidarebearbetas i kommande skeden.

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se



Figuren visar förslaget från väster, de ljusa delarna visar ungefär hur mycket av bebyggelsen som är synlig ovanför trädtopparna på ca 2 km avstånd, punkt A i kartan s. 11.

Vy mot området idag sett från området vid Fyrisån, fotopunkt se punkt 1 plan till vänster.

Fotomontage/illustration Fullerö Park, vy mot området från området vid Fyrisån, fotopunkt se punkt 1 plan s. 11. På nära håll täcks byggnaderna höjdmässigt in av vegetation. En mindre del av Fullerö Park sticker fram där det finns en lucka i skyddsvegetationen.

Fotomontage/illustration av området från E4, fotopunkt se punkt 3 plan s. 11. På lite längre håll syns delar av byggnadernas tak.

Planområdet idag från väg 290, fotopunkt se punkt 2 plan s. 11.

Fotomontage/ illustration Fullerö Park från väg 290, fotopunkt se punkt 2 plan s. 11. En trädrad täcker in bensinstationen. Även resterande delar av Fullerö Park täcks in av vegetation.

Värde	Planerade åtgärder för att minimera påverkan	Påverkan på planalterantivet	Förslag på ytterligare åtgärder för att minimera påverkan
● **Större landskaprum** (b.l.a. riksintresset) med upplevelsemässiga värden. ● Centralbygd av stor betydelse för rikets historia med kontinuitet sedan bronsåldern. ● Öppet slättlandskap med stora och väldefinierade landskapsrum.	● Byggnadernas höjd hålls nere så att de är i nivå med vegetationen. ● Träden i dungen nordväst om området bevaras och skyddas i detaljplanen. ● Träden planteras i vegetationsridåer så att området till största delen täcks in från det öppna kulturlandskapet. ● Skyltar och belysning görs så att störning minimeras.	● Områdets upplevelsemässiga värden kommer att påverkas av ● Skogsgränsen flyttas norrut ● Huvudsakligen syns taklandskapet.	● I det fortsatta arbetet bör man arbeta med att bryta upp taklandskapet framförallt för de delar som syns från riksintresset. ● I kommande arbete bör man arbeta vidare på att den vegetationsridå som omger området så snabbt som möjligt blir 20 m hög. Vegetationsridån bör även bestå av vegetation som är vintergrön, t.ex. gran. ● I kommande arbete bör man undersöka om det är möjligt att placera skyddsvegetation även utanför planområdesgränsen.
● **Mindre landskapsrum** med upplevelsemässiga värden, även om det inte är skyddat. ● Entré till Storvreta ● Lantliga karaktär, liten skala	● Vegetationsridåer täcker in området mot de närliggande landskapsrummet och bryter ner skalan. Det skyddar också närliggande bostäder till viss del från buller och störande ljuskäglor.	● Det mindre landskapsrummet lantliga karaktär påverkas av ● nya vägar ● bensinstationen ● exploateringens skala	● I kommande arbete bör man undersöka om det är möjligt att placera skyddsvegetation även utanför planområdesgränsen. ● I kommande arbete bör man arbeta vidare på att den vegetationsridå som omger området så snabbt som möjligt blir 20 m hög Vegetationsridån bör även bestå av vegetation som är vintergrön, t.ex. gran.

Sammanfattning av Kulturarv - landskapsbild

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se

KULTURARV - ARKEOLOGI

Fast fornlämning är lämningar skyddade enligt Kulturminneslagen. Det är länsstyrelsen som beslutar i ärenden som rör fornlämningar och den som på något sätt vill förändra en fast fornlämning måste ha länsstyrelsens tillstånd.

Förutsättningar

Fullerö ligger i en fornminnestät trakt. Lämningar är från främst brons- och järnåldern och i mindre utsträckning från stenåldern.

Arkeologiska undersökningar har utförts för att klargöra om det finns fornlämningar inom planområdet. Undersökningarna visar att det finns arkeologiska fynd i den norra delen av planområdet. Den arkeologiska utredningen (*SAU rapport 2009:13*) menar att det rör sig om ett område som är omkring 60-70 000 kvadratmeter stort. Utredningen konstaterar att det finns ett större sammanhängande område med fornlämningar, RAÄ 602:1, inom åkermarken och den norra delen av skogsmarken. Huvuddelen utgörs av fynd, anläggningar och ett relativt omfattande kulturlager av boplatskaraktär. Kulturlagren och anläggningarna ökar i intensitet i den östra kanten av åkermarken och längs grusvägen. Mot väster glesas anläggningarna ut. Lämningens utbredning har i väster en avgränsning inom planområdet. I norr hänger fornlämningen samman med den tidigare kända boplatsen RAÄ 602:1. I öster fortsätter fornlämningen utanför utredningsområdet. Sannolikt hänger fornlämningen samman med de gravar och skärvstenshögar som ingår i RAÄ 179:1-4. I den östra delen av skogskanten återfanns några anläggningar samt fynd av bl.a. brända ben, keramik och en bit av en bränd benkam. Fynden gjordes på en mindre höjd. Den arkeologiska utredningen menar att det kan det röra sig om en gravkontext.

RAÄ 175:1-3 har tidigare registrerats som en fornlämning. Utredningen kunde dock konstatera att RAÄ 175:1-3 inte utgör en fornlämning.

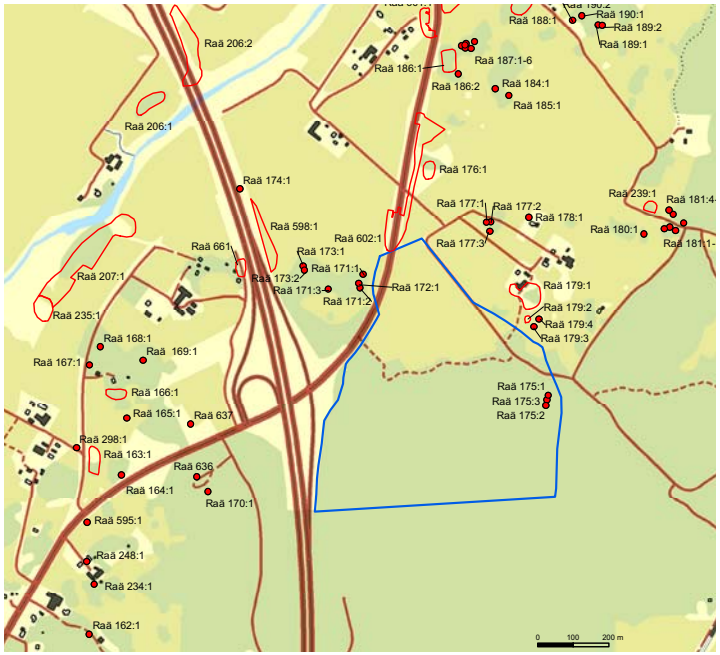
Inom skogspartiet har även en färdväg av hålvägskaraktär påträffats, RAÄ 674. Utredningen konstaterar att den borde vara från historisk tid. Färdvägen bedöms utgöra en övrig kulturhistorisk lämning. Övrig kulturhistorisk lämning används för kulturhistoriska lämningar som inte utgör fast fornlämning. Därmed är den inte skyddad enligt Kulturminneslagen.

I övrigt framkom inga fornlämningar i den södra delen av skogsområdet.

Den nyupptäckta delen av boplatslämningarna är endast ungefärligt avgränsade i sydlig riktning i skogsmarken.

Inom ramen för utredningen har det inte varit möjligt att datera boplats- och aktivitetslämningarna. De påträffade fynden visar dock på yngre bronsålder-äldre järnålder. Den stora mängden skärvsten samt närheten till de redan kända skärvstenshögarna antyder yngre bronsålder. Undersökningen av Trekanten-boplatsen (RAÄ 602:1) gav dateringar från äldre bronsålder till vendeltid/vikingatid. Det är troligt att även denna lokal har en minst lika vid dateringshorisont. Med tanke på det högre läget i terrängen kan hypotetisk även dateringar till senneolitikum vara möjliga. Variationen i kulturlagren stödjer ett antagande om utnyttjande under flera perioder. Vad gäller fynden från den lilla höjden kan de dateras till yngre bronsålder eller äldre järnålder och kanske mer specifikt, baserat på kamfragmentet, slutet av romersk järnålder/tidig folkvandringstid.

I samband med att den nya E4 byggdes ut genomfördes arkeologiska utredningar i närområdet.



Fornlämningar (röda) i området enligt FMIS, mot bakgrund av Fastighetskartan. Ur Fullerö park. Särskild arkeologisk utredning. SAU rapport 2009:13. Utdraget är gjort innan den arkeologiska utredningen.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Vid en exploatering av endast trafikantservice förutsätts trafikantservicen läggas längs väg 290 bakom den befintliga träddungen. Ny anslutning till Storvreta i planområdets nordöstra del antas kunna gå i befintlig sträckning. Påverkan riskeras i nollalternativet på en del av fornlämningen. Del av fornlämningen behöver då tas bort och grävas ut. Sannolikt behöver inte hela fornlämningen grävas ut i nollalternativet. Eventuellt skulle trafikantservicen och väg mot Storvreta kunna placeras så att fornlämningar inte påverkas. Påverkan bedöms som måttlig negativ då en mindre del av den större sammanhängande fornlämningen , RAÄ 602:1, påverkas av byggnationer. Påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas i tillstånd i kommande skeden. Det är Länsstyrelsen som ska pröva tillståndet.

Planförslaget

En övriga kulturistoriska lämningar RAÄ 674 påverkas, fornlämningen omfattas dock inte av Kulturminneslagen.

Den största påverkan består av påverkan på det större sammanhängande fornlämningsområdet RAÄ 602:1. Den delen av fornlämningen som är inom planområdet behöver tas bort och grävas ut. Påverkan bedöms som negativ och stor då fornlämningen är relativt stor. Påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas i tillstånd i kommande skeden. Det är Länsstyrelsen som ska pröva tillståndet.

Förslag till åtgärder

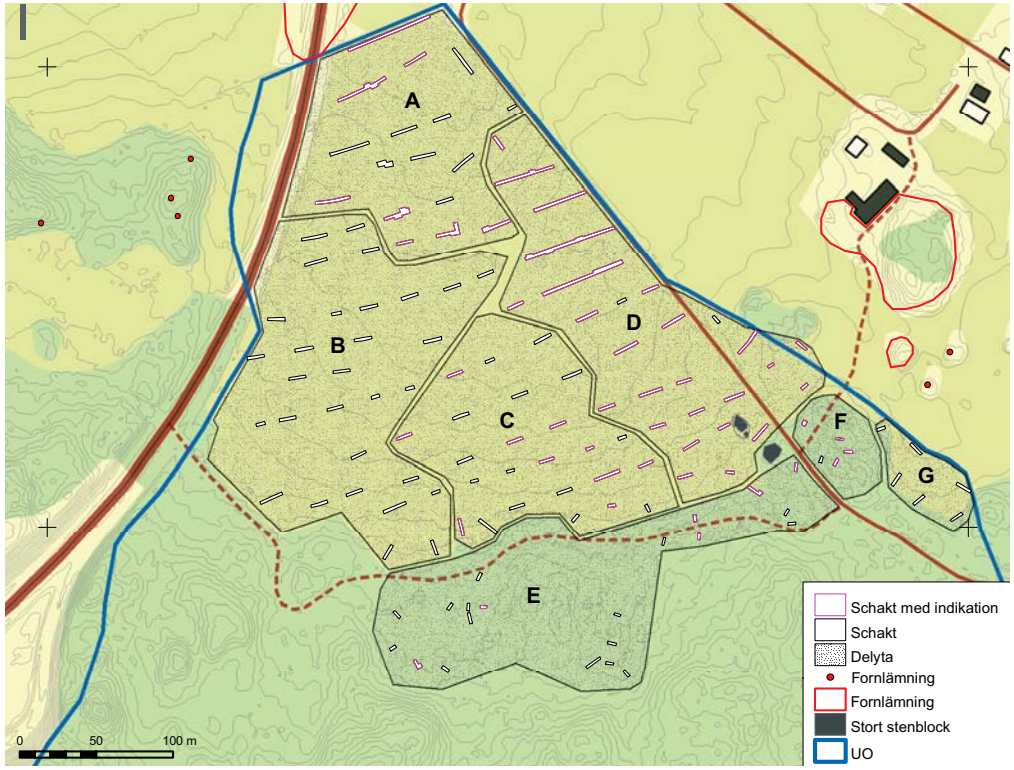
Följande justeringar har gjorts av förslaget för att minska miljöpåverkan:

Vägsträckningen i norr har dragits om. Påverkan på fornlämningar RAÄ 179:2-4 undviks därmed. Även påverkan på fornlämningar strax sydost om RAÄ 179 minskar.

I kommande arbete ska fortsatta arkeologiska undersökningar genomföras. När detaljplanen antagits ska en ansökan om att få ta bort fornlämningen lämnas in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutar sedan om borttagande, enligt Kulturminneslagen 2 kapitlet.

TRAFIKENS KLIMATPÅVERKAN

Forskning visar att de flesta som handlar på externa köpcentrum tar bilen. Även externa köpcentrum med ett förhållandevis gott utbud av kollektivtrafik och gång- och cykelnät, har en hög bilandel. Externa köpcentrum riskerar att leda till ökad trafik. Ökad trafik genererar ökade koldioxidutsläpp. Generellt ökar halterna av koldioxid och andra växthusgaser i allt snabbare takt. Problemet med växthusgaser är att de minskar värmeutstrålning från jorden till rymden. Men de hindrar inte solens instrålning från att nå jordens yta. När ökade halter växthusgaser i atmosfären leder till ökad temperatur kallas det växthuseffekten. FN bedömer att jordens medeltemperatur kan stiga med 1,4-5,8 grader under det här seklet på grund av växthuseffekten.



Ovans syns resultatet av den arkeologiska utredningen, mot bakgrund av fastighetskartan. I yta B och G och fanns inga indikationer på fornlämningar. I övriga delytor har man funnit indikationer på fornlämning. Figur ur Fullerö park. Särskild arkeologisk utredning. SAU rapport 2009:13.

Externa köpcentrum och miljöpåverkan

Att så många tar bilen till externa köpcentrum beror troligen på att gång, cykel och kollektivtrafik inte är ett särskilt konkurrenskraftiga alternativ. Detta gäller till exempel när man tittar på restiderna. Forskning har visat att konsumenten inte väljer den närmaste etableringen. Konsumenter väljer ett visst köpcentrum främst på grund av följande faktorer: mixen av butiker, om det är lätt att parkera, att parkeringen är gratis, generösa öppettider samt god biltillgänglighet. Faktorn att etableringen ligger nära hemmet eller arbetet kommer långt ner på listan. Avståndet till närmaste tätort är alltså inte så viktig för vilken miljöpåverkan trafiken till etableringen får. Forskning visar också att en förtätning av externa etableringar ökar det totala trafikarbetet.

Planområdets förutsättningar

Uppsala och Storvreta ligger 7 kilometer respektive 1,5 kilometer från planområdet. Det finns tre externhandelsområden i Uppsala: Boländerna, Gränby och Stenhagen.

Idag finns en järnvägsstation i Storvreta. Planer finns på att flytta stationsläget till ett sydligare läge närmare Fullerö Park. Avståndet mellan det nya stationsläget och Fullerö Park skulle vara cirka 2 kilometer. Det vill säga för långt för att direkt tågtrafik utan byte till buss/spårtrafik skulle vara ett attraktivt alternativ för besökarna. I FÖP Storvreta beskrivs avsikten att underlätta uppbyggandet av ett busslinjenät som bl.a. kan försörja Fullerö Park.

Påverkan, effekter och konsekvenser

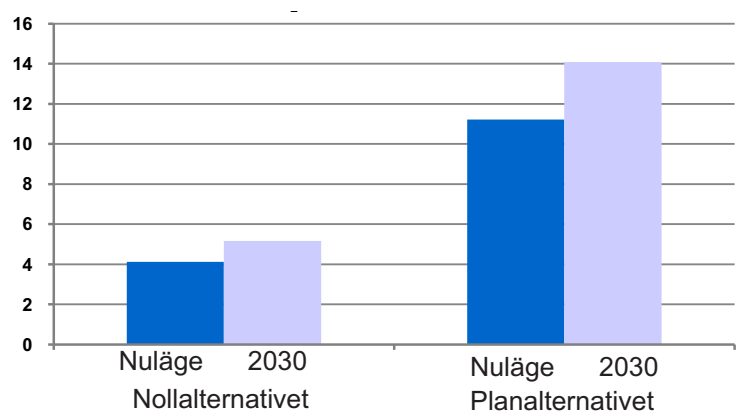
För att utreda vilken påverkan planförslaget skulle få för koldioxidutsläppen i kommunen har beräkningar av koldioxidutsläpp av Fullerö Park genomförts.

Nollalternativet

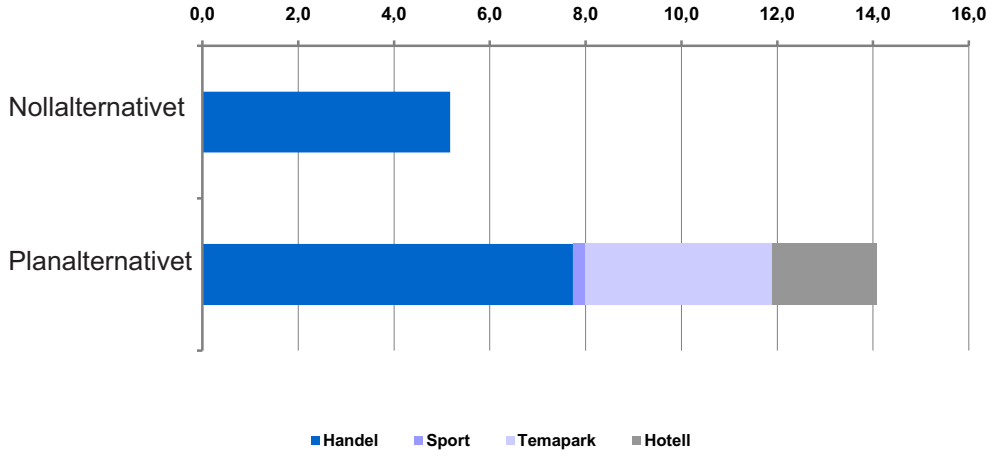
Den troliga händelseutvecklingen är enligt kommunen, förutom att trafikantservice anläggs inom planområdet även en utökning av redan idag befintliga externhandelsområden. Med stöd av uppgifter från Uppsala kommun antas att 27 000 m² handelsyta kommer att byggas ut inom befintliga externhandelscentrum för att motsvara efterfrågan på handelsutbud om Fullerö Park inte byggs. Handelsyta antas fördelas på Gränby, Boländerna och Stenhagen.

I nollalternativet har medelreslängden för besökare till Boländerna, Gränby och Stenhagen antagits vara 8 km enkel väg, baserat på medelreslängden

Tusentals ton koldioxid per år från trafiken till och från Fullerö.



Utsläpp av koldioxid (WTW) från trafiken till och från Fullerö Park, tusental ton/år. År 2030.



Utsläpp av koldioxid (tusental ton per år, WTW) för 2030, fördelat på de bidragande källorna.

för inköpsresor med bil i Uppsala län enligt RES. I nollalternativet används samma metod för beräkning av alternativresorna som i planalternativet.

Nollalternativet innebär en ökning med 4 100 ton i dagens nivåer (5 200 ton i 2030 års nivåer). Detta innebär en ökning av koldioxidutsläppen i nuläget med 1,3 %. Miljöpåverkan bedöms som måttligt negativ i nollalternativet.

Planalternativet

Den planerade gallerian är att betrakta som en helextern etablering. Antalet parkeringsplatser i kombination med den prognostiserade omsättningen för gallerian på 1,5 miljarder kronor årligen gör att besökarantalet förutsätts att bli stort. Utifrån analyser av forskningsprojektet om externa handelsetableringar bedöms majoriteten av besökarna fördelar sig på omgivande orter med tyngdpunkt på Uppsala.

Temaparken, hotellet och sporthallen antas attrahera besökare från betydligt större omland än vad gallerian gör. Det med tanke på de uttalade målgrupperna, långväga gäster till hotellet och turister till temaparken.

Sporthallens besökare fördelar sig på två idrotter, fotboll och innebandy. Idrottslag från hela Mälardalen väntas komma till fotbollshallen. Det innebär ett relativt långt avstånd. Många av besökarna till innebandyhallen väntas komma från Storvreta.

En del av trafiken som kommer till Fullerö Park skulle ha skett på annat sätt om etableringen inte hade funnits. Besökarna hade i de flesta fall behövt göra inköp någon annanstans. Utifrån tidigare forskning har en beräkning gjorts av alternativresorna. Denna visar att ungefär hälften av biltrafikarbetet som alstras till/från Fullerö ersätter andra bilresor och hälften är nytillkommen biltrafik. Nytillkommen trafik kommer från resor som tidigare inte gjorts alls, som varit kortare, eller gjorts med gång och cykel. Alternativresor har även beräknats för övriga anläggningar inom Fullerö Park.

Trafikarbete innebär det totala antalet körda kilometer som alstras av en etablering, d.v.s. en summering av den sammanlagda körsträckan för alla besökande bilar. Den alstrade mängden koldioxid står i direkt proportion till trafikarbetet. Koldioxidutsläppen redovisas i tusental ton CO_2 per år.

Handeln står för den största andelen av koldioxidutsläppen. I planalternativet står handeln för mer än hälften av de sammanlagda utsläppen. Sportanläggningen och hotellet bidrar med mindre mängder jämfört med handeln.

Notera att resultaten avser nettotillskottet av koldioxid. Borträknat är alltså koldioxidutsläppen som alstras av de alternativresor som äger rum i ett läge när Fullerö Park inte finns.

Det totala vägtrafikarbetet i Uppsala ger upphov till 259000 ton koldioxid per år i nuläget. Denna siffra avser endast koldioxidutsläpp från förbränningen i motorn, inte WTW-värdet (“well to weel”, den totala mängden koldioxid som släpps ut i bränslets hela livscykel) som är ungefär 20 % högre. Koldioxidutsläppen från vägtrafiken i Uppsala ger upphov till ungefär 311000 ton koldioxid omräknat till WTW.

Fullerö Park som byggs ut enligt planalternativet beräknas ge upphov till ytterligare 11 200 ton koldioxid per år mätt i dagens nivåer (14100 ton koldioxid mätt i 2030 års nivåer). Ökningen i koldioxidutsläpp beräknas bli 3,6 %, i dagens nivå. Detta kan jämföras med kommunens mål om att minska koldioxidutsläppen med 30 % per invånare innan 2020. Påverkan på koldioxidutsläppen med planalternativet bedöms därmed som en stor negativ konsekvens.

(Skillnaden mellan planförslaget och nollalternativet är alltså 2,3%.)

Ett samarbete med UL, Upplands Lokaltrafik, har inletts angående kollektiv mellan Storvreta centrum och Fullerö Park. Det utreds bland annat om kollektivtrafiken till Fullerö Park skulle kunna lösas med någon form av spårtrafik med avgång ungefär var tredje minut. Planerna är än så länge bara på idénivå, och påverkan av en eventuell framtida spårtrafik har inte tagits med i miljöberäkningarna eftersom dessa baserats direkt på resultaten från trafikutredningarna. En busshållplats planeras längs väg 290 strax norr om planområdet. Busshållplatser planeras även på den nya vägen mot Storvreta.

Man planerar också för separata gång- och cykelbanor till området och detaljplanen möjliggör planskilda korsningar för gång- och cykeltrafik under infartsvägen till Fullerö Park.

Förslag till åtgärder

I kommande arbete bör man fortsätta arbeta för att göra bra gång- och cykelförbindelser till området och för att få en god kollektivtrafik i området. För den geografiskt spridda kundgrupp som reser till en extern affärsetablering är det dock i allmänhet mycket svårt att göra kollektivtrafiken till ett konkurrenskraftigt alternativ. Tidsskillnaden mellan att resa med bil jämfört med kollektivtrafik blir alltför stor då etableringens läge inte är centralt i kollektivtrafiksystemets linjenät. Dessutom kan färdmedelsvalet

påverkas av möjligheterna att enkelt frakta hem tunga eller skrymmande inköp.

En vidare utredning bör även ske av möjligheterna att koppla spårtrafik till området. Det finns dock för litet underlag av existerande externhandelscentrum som försörjs av kollektivtrafik med treminuterstrafik, för att det ska vara möjligt att göra någon uppskattning av hur spårtrafik med extremt hög turtäthet påverkar färdmedelsvalet vid inköpsresor till externa köpcentrum.

För att kompensera utsläppen av koldioxid kommer krav på låg energiförbrukning, resurshushållning m.m. att ställas i ett kommande exploateringsavtal. Dessa frågor kan inte hanteras via detaljplanen. För närvarande utreds en rad möjligheter bl.a. nedanstående:

- Installation av solceller på en yta om 10000 m². Detta skulle kunna inneböra en klimatkompensering på (det vill säga en minskning av) 1000 ton/koldioxid per år.
- Installation av solpaneler på en yta om 10000 m². Detta skulle kunna inneböra en klimatkompensering på (det vill säga en minskning av) 1000 ton/ koldioxid per år.
- Lagring av energi i bergrum i Storvreta. Bergrummet som ligger vid Lyckebo har en volym på 100 000 m³. Rummet kan användas till värmelager och kan leverera 8 MW. Fullerö Park kan vid överproduktion leverera överskottsvärme till bergrummet. Vattenfall är ägare av bergrummet.
- Installation av laddningsstolpar för elbilar.
- LED belysning: Man har planer på att installera omfattande LED-belysning, vilket skulle spara energi. Total reduktion för använd elenergi för belysning med LED mot konventionell beräknas till ca 3600000 kWh/år. Den reducerad mängden koldioxid blir med 1 kWh x 0,410 kg ca 1500 ton/år.
- Fjärrkyla: Genom att ansluta Fullerö park till eventuell fjärrkyla kan energi sparas genom minskad elkonsumtion.
- Miljövänligt byggande: Genom att använda träkonstruktioner istället för betong och stål kan energibesparingar ske. Byggnader kan även klassas enligt tex. LEED, BREEAM eller Miljöklassad byggnad.
- Energiåtervinning: Genom att använda sig av moderna återvinningssystem både på värme och vattensystem kan energibesparingar ske.
- Systemintegration: Genom att använda sig av intelligenta styrsystem för installationssystemen kan energibesparingar ske genom att endast nyttja systemen när det behövs.

BULLER

Buller är ett miljö- och folkhälsoproblem och är den miljöstörning som berör flest människor i Sverige. Samhällsbuller påverkar vår livskvalitet och hälsa bland annat genom störning av sömn och vila, stress, försämrad uppmärksamhet, koncentrationssvårigheter, försämrad inlärning, otrivsel och svårigheter att uppfatta samtal eller att använda telefon/radio/TV. Vid långvarig exponering kan det uppstå fysiologiska effekter på hjärt- och kärlsystemet.

Riktvärden

Riktvärden för bullerstörningar inom Fullerö Park

För det planerade hotellet rekommenderas enligt BBR att ljudklass C innehålls. Det innebär en ekvivalent ljudnivå inomhus på 30 dB(A).

I övrigt finns inga riktvärden gällande buller från vägtrafik för den typen av anläggningar som planeras inom Fullerö Park. Istället sätts rekommenderade ljudkrav i projektet. För Fullerö Park har 55 dB(A) satts som mål. 55 dB(A) ska innehållas på större delen av utomhusdelen i Fullerö Park

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dB(A)			Högsta ljudnivå i dB(A) - läge “FAST”
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt sön- och helgdag	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bl.a. bostäder och rekreations-ytor i bostäders grannskap.	50	45	40	55

Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser skall för den ekvivalenta ljudnvån ett värde på 5 dB(A)-enheter lägre än vad som anges i tabellen tillämpas

Riktvärden för buller för omgivande bebyggelse

För de befintliga bostadshusen i närområdet gäller två olika typer av riktvärden. För buller från vägtrafiken är gällande riktvärden vid trafikbuller från nybyggd väg 55dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70dB(A) maximalnivå vid uteplats. För buller för nyetableringar av nöjesfält är riktvärden för externt industribuller vägledande, se tabellen föregående sida.

Förutsättningar

Bullerstörningar inom Fullerö Park

E4 och väg 290 påverkar delar av området med buller. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen för nya E4 har beräkningar gjorts som visar bullernivåer på mellan 55-67,5 dB(A) ekvivalentnivå utomhus inom planområde.

Bullerstörningar befintliga bostadshus

I den norra kanten av området mot befintliga bostäder går idag en mindre väg. Befintliga bostäder bedöms inte utsättas för något betydande buller, d.v.s. buller över riktvärdena, i dagsläget.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Trafikantservicen bedöms inte leda till betydande ökning av trafiken och bullernivåerna bedöms därmed kvarstå ungefär som i nuläget med anledning av trafikantservice. Planerad ny väg till Storvreta kommer att leda till ökad trafik och ökat buller för befintliga bostäder även i nollalternativet. Påverkan på bullermiljön bedöms som mindre i nollalternativet.

Planalternativet

Planerad bebyggelse i planområde och i området för den fördjupade översiktsplanen för Storvreta kommer att medföra ökad trafikbelastning.

Bullerstörningar inom Fullerö Park

För att uppfylla ljudnivåer enligt de rekommenderade ljudkraven i projektet krävs en 2 meter hög bullervall med en 1,5 meter hög bullerskyddsskärm ovanpå.

Bullerstörningar befintliga bostadshus

De befintliga bostadshusen som finns strax norr om planområdet kommer utsättas för mer buller från vägtrafiken, dock inte över gällande riktvärden.

Ljud från kommande attraktioner inom temaparken är svårt att utreda i dagsläget. Detta eftersom eventuella attraktioner inte regleras i detaljplanen. I samband med bygglov för attraktioner bör bullerfrågan från dessa utredas närmare.

Påverkan på bullermiljön bedöms som mindre i planalternativet.

TRANSPORTER -KOMMUNIKATIONER

E4 är en väg av riksintresse.

Fullerö Park kan påverkan framkomligheten på E4 då Fullerömotet riskeras att överbelastas vid ett byggande av Fullerö Park. Enligt den fördjupade översiktsplanen får inte Fullerö Park ta all trafikkapacitet i anspråk i befintligt eller ombyggt trafikmot. Trafikkapaciteten måste även säkerställas för ett expanderande Storvreta, bland annat gäller det väg 290.

Förutsättningar

I dagsläget är framkomligheten god i Fullerömotet och på E4.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Nollalternativets trafikantservice bedöms inte ge någon betydande ökning av trafiken och därmed ingen betydande påverkan på kapaciteten på E4, det vill säga på väg av riksintresse.

Planförslaget

I planförslaget ingår begränsade ombyggnadsåtgärder på Fullerömotet. Dessa kommer öka kapaciteten på avfartsrampen och väg 290 mellan Fullerö trafikplats och planerad väganslutning till Fullerö Park.

Den kritiska korsningen är avfartsrampen söderifrån och väg 290. En kapacitetsstark lösning i den korsningen är en utbyggnad av ytterligare ett körfält i avfartsrampen och utbyggnad av en ”droppe”, det vill säga en halv cirkulationsplats.

Med reducerad utbyggnad av lägenheter i Storvreta till cirka 800 lägenheter bör kapacitet och framkomlighet vara godtagbara i vägsystemet, beräknat på horisontår 2030.

Påverkan på kapaciteten på E4, väg av riksintresse, bedöms därmed bli liten.

SÄKERHET - FARLIGT GODS OCH BENSINSTATION

Riktlinjer

Transporter av farligt gods

Enligt Uppsala översiktsplan (2010) är minsta avstånd från tomtgräns till vägar för transport av farligt gods 50 meter.

Bensinstation

Boverkets riktvärde för skyddsavstånd för bensinstationer är 100 m. 50 m motiveras av riskhänsyn och det resterande skyddsavståndet beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Riskbilden för en bensinstation kan ändras då alternativa bränslen också ska hanteras där. För tankstationer för metangasdrivna fordon skall gaslaget placeras på minst 100 meters avstånd från lokaler som är svåra att utrymma, d.v.s. skola, daghem, sjukhem m.m. och 25 meter från byggnad i allmänhet samt från antändbart material. *Källa: Riskhänsyn vid ny bebyggelse, Stockholms län, 2000.*

Förutsättningar inom planområdet

Transporter av farligt gods

E4 är prioriterad led för farligt gods. Detta innebär en risk för allmänhet och individer i närområdet. Väg 290 är inte prioriterad led för farligt gods, enstaka transporter av farligt gods sker dock på vägen. Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse inom 50 meter från E4.

Bensinstation

I dagsläget finns ingen bensinstation inom planområdet.

Övrigt som påverkar riskhantering

Planområdet ligger inom yttre skyddsvattenzon, se vidare under vatten.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Bensinstationen

Bensinstationen antas placeras minst 100 meter från befintlig bebyggelse. Nollalternativet bedöms därmed inte ge någon miljöpåverkan ur säkerhetsaspekterna. Bensinstationen bedöms ge liten miljöpåverkan från buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Bedömningen görs att tillräckliga skyddsåtgärder har vidtagits i dagvattenhanteringen för att risken för större miljöpåverkan ska vara liten. För vidare beskrivningen av dagvattenhanteringen inom planområdet se vidare under Vatten.

Bensinstationen leder till att transporterna av bensin på väg 290 mellan E4 och bensinstationen bedöms öka. Eftersom det redan idag går transporter av farligt gods på väg 290 bör de befintliga säkerhetsåtgärderna kring väg 290 vara tillräckliga med tanke på eventuell påverkan på dagvattnet och område för yttre skyddsvattenzon.

Nollalternativets påverkan på säkerheten bedöms därmed som liten.

Planalternativet

Transporter av farligt gods

Transporter av farligt gods på E4 bedöms inte öka nämnvärt vid ett genomförande av planen.
Temaparkens bebyggda delar ligger inte inom 50 meter från E4. Planområdet ligger cirka 1 meter ovanför E4 och man planerar en bullervall på cirka 2 meter samt vegetation mellan E4 och de närmaste delarna av temaparken vilket ger ett skydd mot en olycka med farligt gods. Planområdet bedöms därmed inte utsättas för någon större risk i och med transporterna av farligt gods på E4.

En del mindre bebyggelse (handelsbodar, paviljonger, caféer och bungalows till hotellet) samt promenadstråk ligger närmare än 50 meter från väg 290 som inte är prioriterad led för farligt gods men som har transporter av farligt gods. På grund av den begränsade mängder transporter av farligt gods bedöms planförslaget endast utsättas för en liten risk i och med transporterna av farligt gods på väg 290.

Bensinstation

Inom 100 meter från bensinstationen finns ingen befintlig bebyggelse. Avståndet mellan byggrätten inom trafikservice och byggrätten inom hotellområdet är 45 meter. Eventuell bensinstation inom område för trafikantservice måste enligt detaljplanen placeras så att säkerhetsavståndet på 50 meter hålls till övriga byggrätter. Ur riskhänsyn har bensinstationen därför samma påverkan på planförslaget som på nollalternativet, om inga alternativ bränseln hanteras. Det vill säga ett genomförande av planen bedöms ge liten miljöpåverkan på säkerheten för kringliggande befintlig eller planerad bebyggelse.

Inför kommande arbete bör påverkan som kan ske 50 - 100 m från bensinstation d.v.s. buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar) utredas vidare. Om bensinstationen ska hantera alternativa bränslen bör det utredas vidare i kommande arbete. Sammantaget bedöms planalternativets påverkan på säkerheten som liten.

Förslag till åtgärder

Inför bygglov bör påverkan som kan ske 50 - 100 m från bensinstation d.v.s. buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar) utredas vidare. Bensinstationer och biltvättar räknas som miljöfarlig verksamhet och kan innebära att anmälan eller tillstånd krävs enligt 9 kapitlet miljöbalken. Anmälan görs till kommunen. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet prövas av miljödomstolen eller länsstyrelsen.

VATTEN

Riktlinjer fördjupad översiktsplan Storvreta, samrådshandling

Mark och vatten: Områden intill Fullerömotet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Vidare planering förutsätter anslutning till kommunalt VA.

Miljökvalitetsnormerna för vatten

Ytvattenförekomst Fyrisån - SE665090-160546

Status 2009 Måttlig ekologisk status
Kvalitetskrav God ekologisk status 2021

Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl till en tidsfrist för att nå målet god ekologisk status då det är ekonomiskt orimligt eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015. Undantaget gäller övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet.

Status 2009 God kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver)
Kvalitetskrav God kemisk ytvattenstatus 2015.

Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. I Sverige idag överstiger kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Under lång tid har utsläpp av kvicksilver skett i både Sverige och utomlands. Den främsta anledningen till att kvicksilverhalterna i vattnet är för höga är internationella luftnedfall. Trots Sveriges insatser för att minska utsläppen av kvicksilver kan vi inte förvänta oss några förändringar inom en snar framtid.

Grundvattenförekomst Vattholmaåsen - Storvreta SE665195-160524

Status 2009 God kvantitativ status
Kvalitetskrav God kvantitativ status 2015
Status 2009 God kemisk grundvattenstatus
Kvalitetskrav God kemisk grundvattenstatus 2015

Hela förekomsten omfattas av vattenskyddsområde Uppsala- och Vattholmaåsarna. Grundvattenförekomsten har bedömts ha mycket stor potentiell föroreningsbelastning.

Förutsättningar

Aktuellt detaljplaneområde ligger inom avrinningsområde för Fyrisån samt vattenskyddsområde, yttre skyddszon, och i anslutning till inre vattenskyddsområde. Direkt väster om planområdet ligger område med måttlig grundvattentillgång. Dricksvatten för Storvreta, liksom för andra delar av Uppsala, tas ur den närliggande Vattholmaåsen. Vatten tas från Fyrisån på flera ställen för infiltration i Uppsalaåsen så att grundvattennivån ska kunna bibehållas i åsen efter vattenuttag för Uppsalas dricksvattenförsörjning. Områdena för dricksvattenuttag samt infiltrationsområden för Fyrisåvatten är klassade som vattenskyddsområde, inre skyddszon.

För det aktuella skyddsområdet finns direktiv avseende inre och yttre skyddszon omfattande såväl kemikaliehantering, jord- och skogsbruk som hantering av spill- och dagvatten, industriell verksamhet m.m. Dock är kraven för den yttre skyddszonen generellt inte så hårda som för inre skyddszonen. Att planområdet ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt innebär enligt vattenskyddsföreskrifterna att markarbeten inte får ske till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå. Det innebär även att hantering och lagring av petroleumprodukter och kemikalier ska vara utformad på sådant sätt att hela volymen vid läckage förhindras att tränga ner i marken.

Kommunens dagvattenledning börjar vid trafikplatsen och avslutas ca 500 m norr om området med en planerad dagvattendamm med utlopp till dikessystem som avleds ner mot Fyrisån.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Dagvattenhanteringen för nollalternativets trafikantservice förutsätts ske med lämpliga skyddsåtgärder i form av oljeavskiljare.

Nollalternativet bedöms endast innebära liten miljöpåverkan för vatten.

Planförslaget

Förslaget innehåller stora hårdgjorda ytor och stora takytor. Stora mängder dagvatten ska därför omhändertas på ett ordnat och säkert sätt.

Planområdets ligger inom yttre vattenskyddsområde. Nära planområdet finns även uttagspunkt för dricksvatten. Kraven på dagvattenhantering har därför skärpts i detaljplaneförslaget. Det övergripande motivet är att förhindra att föroreningar sprids till aktuell grundvattentäkt. Uppsamling av dagvatten från planerad verksamhet ska i huvudsak ske i slutna system. Infiltration tillåts generellt inte. För takdagvatten och vatten från rena vegetationsytor tillåts dock infiltration. Oljeavskiljare ska finnas på markparkering och vid bensinstationen. Den planerade dammen utnyttjas som ett fördröjningsmagasin. Viss rening av dagvattnet kommer att ske i dammen. Vattnet ansluts sedan till kommunens dagvattensystem. Utflödet ur dammen regleras före förbindelsepunkten. I kommunens dagvattensystem finns ytterligare en dagvattendamm där ytterligare rening sker innan vattnet slutligen leds ut i Fyrisån.

Utloppet från dammen i Fullerö anpassas i nivå för att kunna styra flödet ut ur dammen. Förbindelsepunkten för dagvatten mot kommunen ligger i anslutning till dammen. Dimensionen vid förbindelsepunkten är 500 mm. Flödet är max 100 l/s vid förbindelsepunkten från området till kommunens dagvattenledning.

Dimensionerande regn för dimensionering av dagvattenledningssystem, dammar och dagvattenanläggningar ska vara 10 års regn, 10 minuter. Dammen dimensioneras med avseende på den regnintensitet som ger största magasinsvolym/nivåförändring.
För att säkerställa dammens funktion vid extremt stora regn, föreslås en bräddledning till ett befintligt dike väster om planerad cirkulationsplats. Bräddning till detta dike medför att flödet i diket ökas vid de få tillfällen där bräddning sker. Vid dessa tillfällen så är det naturliga tillflödet till diket från andra intilliggande ytor också som störst, därför ska exploatören kompensera det tillkommande flödet med förbättrande åtgärder som minst motsvarar detta tillkommande flöde. Konsekvenser av detta kan innebära dikesrensning, dikesrenovering, erosionsskydd, reglering av ägarförhållanden etc. Vid ansökan om bygglov ska samråd ske med kommunal VA-huvudman för bedömning av vald dagvattenlösning utifrån ställda krav.

Planförslaget kommer endast att innebära liten miljöpåverkan för vatten. Bedömningen görs att miljökvalitetsnormerna inte kommer att påverkas negativt varken för grundvatten eller ytvatten.

Förslag till åtgärder

Vid parkeringsytor och lastytor i byggnad/garage så bör anslutning ske via oljeavskiljare till spillvattensystemet, vilket bör regleras i bygglovsskedet.

Anläggningen av dammar för dagvattenhantering är enligt länsstyrelsen inte att betrakta som vattenverksamhet. Därmed krävs inte tillstånd eller anmälan.

Om markarbeten sker till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå ska dispens från vattenskyddsföreskrifterna sökas hos Länsstyrelsen. Dispens söks i de flesta fall hos Länsstyrelsen. Dispens kan sökas från skyddsföreskrifterna om det finns särskilda skäl. Kommunal miljönämnd kan bevilja undantag från föreskrifterna om det är kommunen som fattat beslut om vattenskyddsområdet, eller om det uttryckligen står i föreskrifterna att kommunal miljönämnd kan bevilja dispens.

ENERGI

I Uppsala tätort täcks 96 procent av värmebehovet av fjärrvärmenätet. Torv och träspån är det huvudsakliga bränslet i fjärrvärmesystemet. Energiproduktion sker i en separat anläggning för avfallsförbränning som ger värme samt ånga (till industrier). En stor del av Uppsalas elproduktion sker vid Vattenfalls egna kraftvärmeverk som samtidigt producerar el och värme. Fjärrvärmeproduktionen från Vattenfall AB: s anläggning är en av de största utsläppskällorna av koldioxid. Utsläppen uppgick år 2003 till 610000 ton koldioxid, varav 400000 ton från torv och 210000 ton från olja, kol och plaster i sopförbränningen. År 2003 utgjordes ca 40 procent av bränslet i fjärrvärmeverket av förnybara bränslen.

Solenergi bör, enligt fördjupad översiktsplan för Storvreta, ses som alternativt energislag.

Uppvärmning av Fullerö Park

Etableringen av Fullerö Park i området kommer att vara en starkt bidragande kraft till att möjliggöra en utbyggnad av fjärrvärmenätet till och inom Storvreta. Tillsammans med övriga exploateringar i Storvretaområdet ökar intresset att knyta ihop Uppsala tätorts fjärrvärmenät med Storvretas vilket också Vattenfall givit tydliga signaler om. Det skulle innebära en förstärkning av det befintliga fjärrvärmenätet i Storvretaområdet. Värmeförlusterna är stora i dagens nät vilket innebär energiförluster. Värme till Storvreta kan med en ihopkoppling av Uppsalas fjärrvärmenät alstras utan att använda olja som värmekälla. I Storvreta har Vattenfall i sin anläggning tillgång

figur som visar möjligheter att knyta ihop Storvretas och Uppsala fjärrvärmenät.

till ett bergvärmelager som kan lagra värme mellan årstiderna. Utöver uppvärmning med fjärrvärme har Fullerö Park för att uppnå sina egna högt satta miljömål planer på att installera solpaneler för värmeproduktion samt solceller för elproduktion. Genom installation av solceller bidrar Fullerö Park till det framtida samhälle som Sveriges regering har som mål för 2020, då 20 % av elproduktionen ska komma förnyelsebara energikällor som solen. Fullerö Park i sitt miljöarbete även fokuserat stora resurser på att reducera energiförbrukningen med energisnåla byggnader, klimat- och miljösmarta byggnadskonstruktioner och installationssystem i såväl produktions- som förvaltningsskedet.

Påverkan, effekter och konsekvenser

Nollalternativet

Trafikantservicen ger endast upphov till en mindre ökning i energibehovet.

Miljöpåverkan från uppvärmningen i nollalternativet bedöms vara liten.

Planalternativet

Uppvärmningen av verksamheterna kommer att vara energikrävande. Möjligheter kommer att finnas att koppla på sig till Uppsala fjärrvärmesystem.

Miljöpåverkan från uppvärmningen i planalternativet bedöms vara liten.

Förslag till åtgärder

För att kompensera utsläppen av koldioxid kommer krav på låg energiförbrukning, resurshushållning med mera att ställas i ett kommande exploateringsavtal. Dessa frågor kan inte hanteras via detaljplanen.
I kommande arbete bör man hitta en optimal lösning ur klimat- och miljösynpunkt. Området bör försörjas med miljövänlig energi med ambition att skapa och återvinna energi i ett slutet, energisnålt och flexibelt system så långt det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Energiförsörjningen bör ske med antingen miljövänlig fjärrvärme och/eller lokala energilösningar som till exempel, solfångare och kanske även vindenergi.

För att minimera energiåtgången inom Fullerö Park utreds en rad möjligheter bl.a. nedanstående:

- Installation av solceller på en yta om 10000 m². Detta skulle kunna innebära en klimatkompensering på (det vill säga en minskning av) 1000 ton/koldioxid per år.

- Installation av solpaneler på en yta om 10000 m². Detta skulle kunna inneböra en klimatkompensering på (det vill säga en minskning av) 1000 ton/ koldioxid per år.
- Installation av laddningsstolpar för elbilar.
- LED belysning: Man har planer på att installera omfattande LED-belysning, vilket skulle spara energi. Total reduktion för använd elenergi för belysning med LED mot konventionell beräknas till ca 3600000 kWh/år. Den reducerad mängden koldioxid blir med 1 kWh x 0,410 kg ca 1500 ton/år.
- Fjärrkyla: Genom att ansluta Fullerö park till eventuell fjärrkyla kan energi sparas genom minskad elkonsumtion.
- Miljövänligt byggande: Genom att använda träkonstruktioner istället för betong och stål kan energibesparingar ske. Byggnader kan även klassas enligt tex. LEED, BREEAM eller Miljöklassad byggnad.
- Energiåtervinning: Genom att använda sig av moderna återvinningssystem både på värme och vattensystem kan energibesparingar ske.
- Systemintegration: Genom att använda sig av intelligenta styrsystem för installationssystemen kan energibesparingar ske genom att endast nyttja systemen när det behövs.

PÅVERKAN UNDER BYGGTIDEN

Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd med riktvärden för byggbuller. Dessa riktvärden är en vägledning för den bedömning av tillåtna bullernivåer som tillsynsmyndigheten gör för projektet. Om riktvärdena för buller utomhus inte kan innehållas med tekniskt möjliga och/eller ekonomiska rimliga åtgärder bör målsättningen vara att åtminstone riktvärdena för buller inomhus kan innehållas.

Trafik inom byggarbetsplatser bör bedömas som byggbuller. Buller från trafik till och från byggplatsen samt övrig allmän trafik på provisoriska vägar ska bedömas enligt riktvärdena för trafikbuller.

Följande åtgärder kan sänka bullernivåerna: val av tystare maskiner, avskärmning eller inbyggnad av bullerkälla, tidsbegränsning av arbetstiden, förbättring av kringliggande byggnaders ljudisolering.

Uppsamling av lakvatten, processvatten från sprängning och övrigt dagvatten ska tas om hand och renas innan det leds till recipient.

Miljöpåverkan under byggtiden bedöms som liten både i nollalternativet och i planalternativet.

8 SAMLAD BEDÖMNING

Miljöpåverkan	Små konsekvenser	Måttlig negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens

Miljökonsekvens	Nollalternativ	Huvudalternativ
Kulturarv - Landskapsbild	Trafikantservicen förutsätts till stora delar hamna bakom skogsdungen norr om väg 290 och påverkar därför inte landskapsbilden annat än i närområdet. Närområdet med det mindre landskapsrummet med lantlig karaktär kommer dock att påverkas negativt. Miljöpåverkan bedöms som liten inollalternativet.	Riksintresse för kulturmiljön K30 ligger norr om planområdet. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger inte i Riksintresset. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås gränsar till ett kommunalt kulturmiljöområde, U21. Gränsen går strax söder om väg 290. Planförslaget innebär en storskalig exploatering i ett tidigare relativt opåverkat landskap. Landskapet är dock redan påverkat av E4. En vegetationsskärm planeras runt området. Vidare hålls bebyggelsens höjd nere. Bebyggelsen kommer därmed till största delen inte exponeras mot omgivande landskapsrum. Under tiden den nya delen av vegetationsridån växer upp kommer Fullerö Park att delvis vara synligt mot kulturlandskapet. Den befintliga träddungen täcker dock redan från början in delar av Fullerö Park. Det som i slutresultatet kommer att vara synligt från riksintresset och det kommunala kulturmiljöområdet är framförallt tak. Det mindre landskapsrummet kommer att påverkas negativt trots skyddande vegetation. Det mindre landskapsrummet är dock inte identifierat som särskilt värdefullt eller skyddat ur kulturmiljösynpunkt. Påverkan bedöms som måttligt negativ. Bedömningen görs dock att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger inte i riksintresset, utan strax söder om riksintresset. Den planerade bebyggelsen skyddas även till största delen visuellt av vegetationsskärmen. Den kumulativa effekten bedöms därmed inte bli sådan att riksintresset skadas påtagligt.

Tabellen redovisar en samlad bedömning av miljökonsekvenserna av de miljöaspekter som bedöms innebära måttliga eller stor miljöpåverkan vid genomförande av planen.

Miljöpåverkan	Små konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens

Miljökonsekvens	Nollalternativ	Huvudalternativ
Kulturarv – arkeologi	Vid en exploatering av endast trafikantservice förutsätts trafikantservicen läggas längs väg 290 bakom den befintliga träddungen. Ny anslutning till Storvreta i planområdets nordöstra del antas kunna gå i befintlig sträckning. Påverkan riskeras i nollalternativet på en del av fornlämningen, RAÄ 602:1. Del av fornlämningen behöver då tas bort och grävas ut. Sannolikt behöver inte hela fornlämningen grävas ut i nollalternativet. Påverkan bedöms som måttlig negativ då en mindre del av den större sammanhängande fornlämningen påverkas av byggnationer. Påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas i tillstånd i kommande skeden. Det är Länsstyrelsen som ska pröva tillståndet.	Vid ett genomförande av planförslaget påverkas det större sammanhängande fornlämningsområdet RAÄ 602:1. Den delen av fornlämningen som är inom planområdet behöver tas bort och grävas ut. Påverkan bedöms som stor negativ då fornlämningen är relativt stor. Påverkan på eller borttagande av fast fornlämning prövas i tillstånd i kommande skeden. Det är Länsstyrelsen som ska pröva tillståndet.
Trafikens miljöpåverkan	I nollalternativet ökar koldioxidutsläppen i kommunen mätt i dagens nivåer med 1,3 %. Miljöpåverkan bedöms som måttligt negativ.	Fullerö Park som byggs ut enligt huvudalternativet ger upphov till ytterligare 11 200 ton koldioxid per år mätt i dagens nivåer. Ökningen i koldioxidutsläpp blir 3,6 %. Påverkan på koldioxidutsläppen med planalternativet bedöms som stor.
	Skillnaden mellan planförslaget och nollalternativet är alltså 2,3%.	

tema:
Tema planavdelning
Hantverkarg. 25 A 9tr, Box 22078, 104 22 Stockholm
Tel 08-690 28 00 ,www.temagruppen.se

9 MILJÖMÅL

MILJÖKVALITETSMÅL

År 1999 beslutade riksdagen om 15 miljökvalitetsmål, riksdagen har därefter kompletterat med ytterligare ett miljökvalitetsmål. Målen beskriver de kvaliteter som miljö-, natur- och kulturresurser ska ha för att vara ekologiskt hållbara. De är riktmärken för det svenska miljöarbetet.

Det övergripande målet är att vi ska lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta.

Varje länsstyrelse ska i samråd med Miljömålsrådet anpassa, precisera och konkretisera 15 av de 16 miljökvalitetsmålen med hänsyn till de förutsättningar som finns i länet. Målet Levande skogar har Skogsstyrelsen, i samverkan med länsstyrelserna, ansvaret för.

I Uppsala län finns således regionala miljökvalitetsmål som ska vara en grundläggande utgångspunkt för ett miljöarbete på regional och lokal nivå i länet.

Aktuella miljökvalitetsmål och överensstämmelsen med dessa redovisas under respektive miljökonsekvens.

MILJÖKVALITETSMÅL KULTURARV- LANDSKAPSBILD

God bebyggd miljö

Planeringsunderlag, regionalt mål: Senast år 2010 skall fysisk planering och samhällsbyggande i Uppsala län grundas på program och strategier för:

- hur kulturhistoriska och estetiska värden skall tas till vara och utvecklas,
- hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden skall bevaras, vårdas och utvecklas för såväl natur- och kulturmiljö- som friluftsändamål, samt hur andelen hårdgjord yta i dessa miljöer fortsatt begränsas,

Kommunala inriktningsmål:

- Bebyggelsen skall kännetecknas av skönhet, trevnad och en omsorgsfull utformning samt ge förutsättningar för en trygg och säker livsmiljö.
- Värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska skall bevaras.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål Kulturarv - Landskapsbild

Planen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Kulturmiljön påverkas negativt vilket motverkar det kommunala inriktningsmålet att värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska ska bevaras.

MILJÖKVALITETSMÅL KULTURARV - ARKEOLOGI

God bebyggd miljö

Planeringsunderlag, regionalt mål: Senast år 2010 skall fysisk planering och samhällsbyggande i Uppsala län grundas på program och strategier för:

- hur kulturhistoriska och estetiska värden skall tas till vara och utvecklas.

Kommunala inriktningsmål:

- Värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska skall bevaras.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål

Borttagandet av fornminnen gör att det kommunala inriktningsmålet att värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska ska bevaras motverkas.

MILJÖKVALITETSMÅL TRAFIKEN KLIMATPÅVERKAN

God bebyggd miljö

Planeringsunderlag, regionalt mål: Senast år 2010 skall fysisk planering och samhällsbyggande i Uppsala län grundas på program och strategier för:

- hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras.

Begränsad klimatpåverkan

Utsläpp av växthusgaser, regionalt mål: Utsläppen av växthusgaser i Uppsala län skall som ett medelvärde för perioden 2008-2012 vara minst 4 % lägre än utsläppen år 1990.

Kommunala inriktningsmål: Minska beroendet av biltransporter genom att främja en bebyggelsestruktur som gynnar gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Kommunstyrelsen i Uppsala antog 2007 en handlingsplan för klimatarbete inom staden som kallas Klimatutmaningen . Den klargör att utsläppen av växthusgaser ska minska med 30 % till år 2020 i förhållande till nivån år 1990.

Bara naturlig försurning

Utsläpp av kväveoxider, regionalt mål: År 2010 skall utsläppen i Uppsala län av kväveoxider till luft ha minskat till 3 700 ton.

Ingen övergödning

Utsläpp av kväveoxider; regionalt mål: År 2010 skall utsläppen i Uppsala län av kväveoxider till luft ha minskat till 3700 ton.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål

Förslaget innebär att trafiken i området ökar vilket inte medverkar till att uppnå miljökvalitetsmålet begränsad klimatpåverkan. Det ökade trafikarbetet medverkar även till att miljökvalitetsmålen ingen övergödning och bara naturlig försurning blir svårare att nå.

Planalternativen innebär en ökning av koldioxidutsläppen på 3,6 %, vilket är 2,3 % mer än i nollalternativet. Detta kan jämföras med kommunens mål om att minska koldioxidutsläppen med 30 % innan 2020.

MILJÖKVALITETSMÅL BULLER

God bebyggd miljö

Buller, regionalt mål: Andelen människor i Uppsala län som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder skall ha minskat med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998.

Kommunala inriktningsmål:

Från och med år 2006 skall ljudmiljön utomhus vid ny bostadsbebyggelse, följa angivna riktvärden.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål

Förslaget ligger i linje med miljökvalitetsmålen för buller.

MILJÖKVALITETSMÅL VATTEN

Grundvatten av god kvalitet

Rent vatten för dricksvattenförsörjning, regionalt mål: Senast år 2010 skall alla vattenförekomster som används för uttag av vatten som är avsett att användas som dricksvatten och som ger mer än 10 m³ per dygn i genomsnitt eller betjänar mer än 50 personer uppfylla gällande svenska normer för dricksvatten av god kvalitet med avseende på föroreningar orsakade av mänsklig verksamhet.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål

Förslaget ligger i linje med miljökvalitetsmålet: grundvatten av god kvalitet.

MILJÖKVALITETSMÅL ENERGI

God bebyggd miljö

Planeringsunderlag, regionalt mål: Senast år 2010 skall fysisk planering och samhällsbyggande i Uppsala län grundas på program och strategier för: hur energianvändningen skall effektiviseras för att på sikt minskas, hur förnybara energiresurser skall tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft skall främjas.

Energianvändning i byggnader, regionalt mål: Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i bostäder och lokaler skall minska. Minskningen bör vara 20 % till år 2020 och 50 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995.

Till år 2020 skall beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i bebyggelsesektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Kommunalt inriktningsmål: Under programperioden skall användningen av el och värme per invånare minska i förhållande till 2000 års nivå.

Begränsad klimatpåverkan

Kommunalt inriktningsmål: Energiförsörjningen skall till största delen - med undantag av fordonstrafiken - baseras på bränslen som inte ökar växthuseffekten.

Överensstämmelse med miljökvalitetsmål

Planförslaget möjliggör anslutning till fjärrvärme vilket ligger i linje med miljökvalitetsmålet. Ambitionen att hitta en optimal lösning ur klimat- och miljösynpunkt överensstämmer med miljökvalitetsmålen.

10 PÅVERKAN PÅ ANDRA PLANER

PÅVERKAN PÅ ANDRA EXTERNHANDELSOMRÅDEN

I handelsutredningen “Etablering av detaljhandel i Fullerö, Uppsala”. AffärsFörädling AB, 2008-10-24.” bedömer man att etablering av sällanköpsvaruhandel i Fullerö kan påverka sällanköpsvaruhandeln i Gränby Center och i viss mån den handel som finns i Boländerna. En konkurrenssituation uppstår mellan sällanköpsvaruhandel i Fullerö och den i Gränby och Boländerna. En följd av ett genomförande av Fullerö Park kan bli att trycket minskar på planerade utbyggnader av befintliga externhandelsområden, att allt inte genomförs eller att det genomförs i en långsammare takt.

Planer för annan externhandel

Följande utbyggnader planeras för Uppsala stads tre befintliga externhandelsområden.

Boländerna

Ett planprogram finns framtaget för Boländerna och har varit ute på samråd under 2007. Programmet syftar bland annat till att söka möjligheter att effektivisera markanvändningen och möjliggöra utökade byggrätter för bl.a. handel. Detta då efterfrågan på handelsyta i Boländerna är mycket stark.

Gränby centrum och arena

Ett planprogram finns framtaget för Gränby centrum och arena. Inom området prövas i programmet flera nybyggnadsprojekt som alla stärker Gränbyområdets profil. Bl.a. utvidgas Gränby centrum med 30 000 m² och sammankopplas med evenemangsarenan med 8000 sittplatser. I och kring detta område skapas ett aktivitetsområde.

Stenhagen centrum

En detaljplan finns utvecklingen av Stenhagen centrum, laga kraft 2008-07-01. Planen syftar i första hand till att utveckla och bredda handelsutbudet i Stenhagen Centrum. Enligt planen får centrumverksamhetens bebyggelse maximalt uppföras till 12 300 m².

PÅVERKAN PÅ FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN STORVRETA

Den fördjupade översiktsplanen påverkas främst i form av kapaciteten på E4 och Fullerömotet. Fullerömotet har i dagsläget inte kapacitet att klara både en full utbyggnad av Storvreta i enlighet med den fördjupade översiktsplanen och Fullerö Park. I denna detaljplan antas att den fördjupade översiktsplanen begränsas till ca 800 nya bostäder, innan ett nytt mot byggs.

11 HUR BEDÖMNINGEN GJORTS

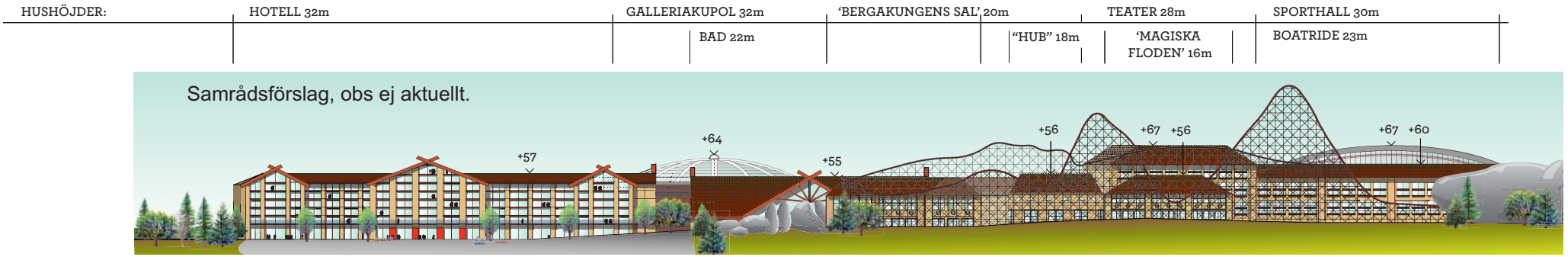
Arbetet med förslaget och detaljplanen har skett med regelbundna möten där MKB-ansvariga ingått. Planförslaget har på detta vis successivt anpassats för att minska påverkan på miljön.

Under arbetet från programförslag till detaljplanens samrådshandling gjorde i huvudsak följande anpassningar av planförslaget för att minska miljöpåverkan:

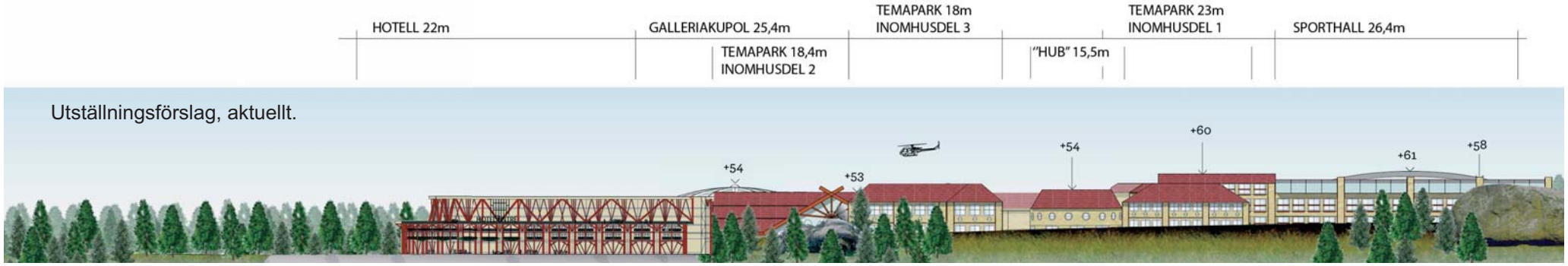
- För att minska påverkan på trafikkapaciteten på E4 kommer mindre ombyggnadsåtgärder att göras vid korsningen E4 väg 290. Man minskar även storleken på gallerian och begränsar andelen dagligvaruhandel. Detta minskar även trafikens klimatpåverkan samt buller från trafiken.
- För att minska påverkan på landskapsbilden har: skogsområdet norr om väg 290 skyddats i detaljplanen, hotellet höjd sänkts, området fått en kant av grönska, reglering genomförts av bl.a. fasader, tak, skyltar och belysning.
- För att minska påverkan på vatten har infiltration inte tillåtits från annat än takytor och vegetationsytor.
- För att minska bullerstörningar från vägtrafiken på området kommer bullerskydd att anordnas längs E4 och väg 290.

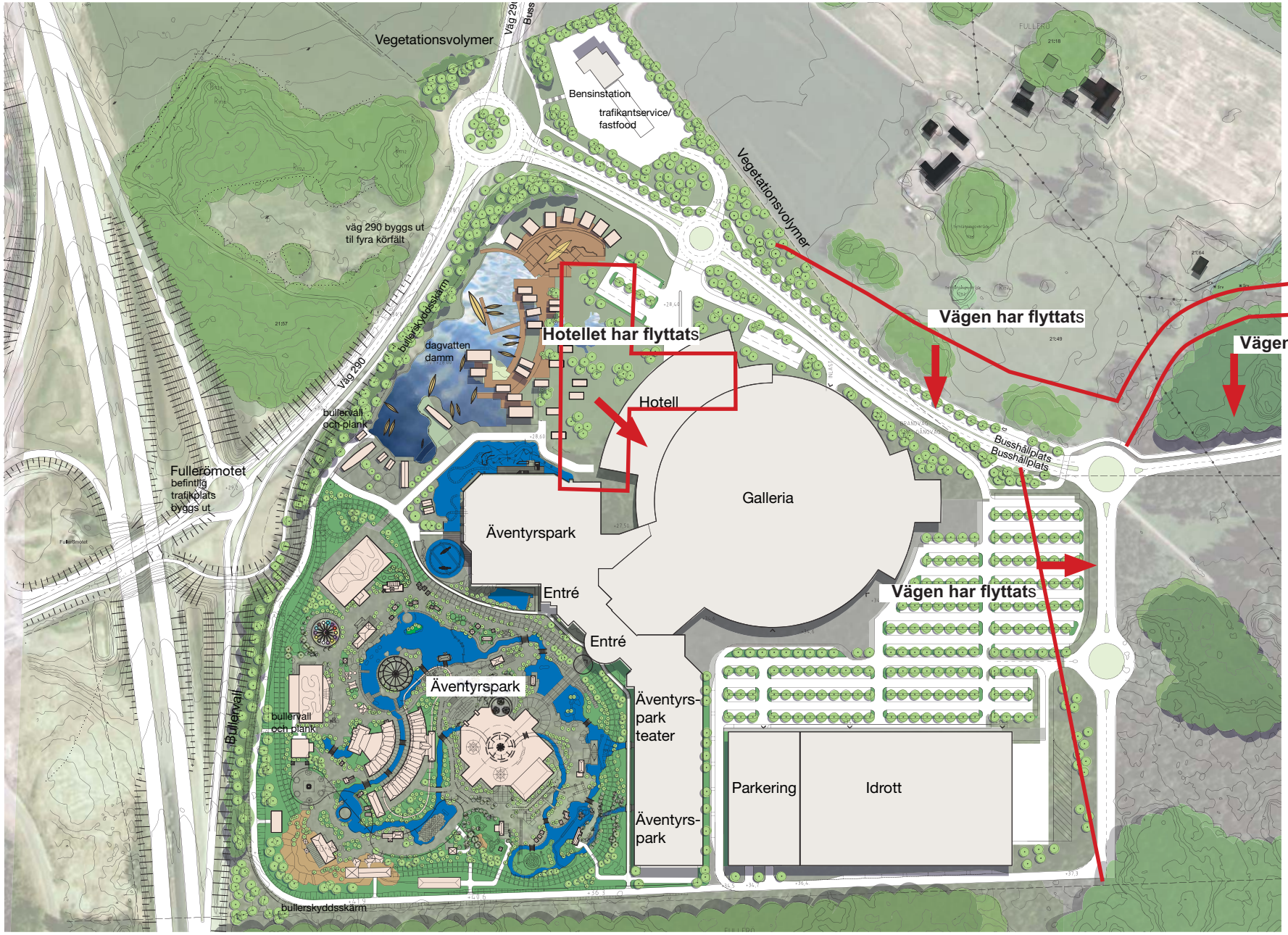
Under arbetet från samrådshandling till utställningshandling har följande anpassningar gjorts för att minska miljöpåverkan:

- Ny vägdragning har flyttats ca 60 m söderut vilket ökar respektavståndet till bostadsbebyggelse norr och minskar påverkan från buller jämfört med samrådsalternativet.
- Ny vägdragning ökar vegetationsytan i norr.
- Hotellet har flyttats närmare gallerian och därmed har respektavståndet till landskapet i norr ökat med 135 meter.
- Hotellet har omarbetats med en lägre höjd och erhållit en ny form som ansluter till gallerian.
- Gallerians totala diameter är minskad med 12 m, vilket möjliggjort en förskjutning av byggnaden och frigjort mark för den nya sydliga vägdragningen.
- Gallerians inre cirkulära torgyta är minskad med 30 m i diameter, vilket ger en minskad kupolhöjd med 6,6 m.
- För att vegetationen ska täcka en större del av fasaderna har även övriga byggnader sänkts. Hotell har sänkts med 8 m och galleria med 6,6 m. Sporthallen har sänkts med 3,6 meter och temaparkens inomhusdel 1 med 7,0 meter. Byggnaderna är nu maximalt cirka 26 meter höga. Omgivande och planerad vegetation är cirka 20 meter höga. Med det nya förslaget täcks därmed större delen av byggnaderna av vegetation.
- Ny vägdragning frilägger åkerholmar och förmodade fornlämningar vid nya infartsvägen till Storvreta. Påverkan på de fornlämningar sydost om RAÄ 179 minskar därmed.
- De tre skärvstenshögarna RAÄ 179:2-4 låg tidigare i närheten av den planerade infartsvägen och rondellen, men ligger nu kvar intakta utanför det exploaterade området, och utgör därför även fortsättningsvis en del av det bevarade kulturlandskapet norr om Fullerö Park.



Mellan samrådet och utställningen har en rad åtgärder genomförts för att minimera förslagets miljöpåverkan. Figuren ovan visar samrådsförslaget. Figuren nedan visar utställningsförslaget





Illustrationsplanen. Större förändringar sedan samrådshandlingen har markerats.

12 KOMMANDE PRÖVNINGAR

KULTURARV - ARKEOLOGI

Fortsatta arkeologisk undersökningar ska genomföras och en ansökan om att få ta bort fornlämningen, vilket kräver beslut av länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen 2 kapitlet. Länsstyrelsen beslutar om borttagande när detaljplanen antagits.

DISPENS VATTENSKYDDSFÖRESKRIFTER

Om markarbeten sker till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå ska dispens från vattenskyddsföreskrifterna sökas hos Länsstyrelsen. Dispens kan sökas från skyddsföreskrifterna om det finns särskilda skäl. Dispens söks i de flesta fall hos Länsstyrelsen. Kommunal miljönämnd kan bevilja undantag från föreskrifterna om det är kommunen som fattat beslut om vattenskyddsområdet, eller om det uttryckligen står i föreskrifterna att kommunal miljönämnd kan bevilja dispens.

Arbetsgång arkeologiska undersökningar:

- Arkeologisk förstudie

Inledande utredning utifrån befintligt källmaterial.

- Arkeologisk utredning

Fältinventering i syfte att avgöra om ett projekt berör någon tidigare okänd fornlämning. Utredningen visar inte art, omfattning eller avgränsning. Vid fynd kan länsstyrelsen besluta om förundersökning. Kräver beslut av Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen 2 kap.

- Arkeologisk förundersökning

Genomförs när man vet att en fornlämning kommer att beröras. Syftar till att utreda lämningens art, omfattning och avgränsning. Arbetsföretaget anpassas så att det inte berör lämningen alternativt kan man ansöka hos länsstyrelsen att fornlämningen får tas bort, enligt Kulturminneslagen 2 kap. Länsstyrelsen beslutar om borttagande när detaljplanen antagits.

- Slutundersökning

Fornlämningen dokumenteras och tas eventuellt till vara. Detta följs av borttagandet av fornlämningen. Kräver tillstånd till borttagande av fornlämning enligt Kulturminneslagen 2 kap.

TILLSTÅND MILJÖFARLIG VERKSAMHET

Bensinstationer och biltvättar räknas som miljöfarlig verksamhet och kan innebära att anmälan eller tillstånd krävs enligt 9 kapitlet miljöbalken. Anmälan görs till kommunen. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet prövas av miljödomstolen eller länsstyrelsen.

13 UPPFÖLJNING

FÖRSLAG TILL UPPFÖLJNING

Kommunen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande medför. Kommunen bör sträva efter att samordna denna uppföljning med sådan miljöövervakning som sker i annat sammanhang.

Här föreslås följande uppföljning för den miljöpåverkan som bedömts vara måttligt eller stor :

- Kulturarv - landskapsbild bör följas upp vid bygglov.
- Kulturarv - arkeologi följs upp i kommande arkeologisk process och vid eventuell slututgrävning.
- Klimatpåverkan följs upp genom trafikmätning i kommunen alternativt i kommunens uppföljning av klimatpåverkan.

Kommunen ansvarar för att föreslagna utredningar, åtgärder och anpassningar följs upp. Detta behöver inte innebära att kommunen själv genomför åtgärderna utan det kan åläggas byggherren.

14 KÄLLFÖRTECKNING

Handböcker, m.m.:

Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Boverket allmänna råd 1995:5. Naturvårdsverket, Räddningsverket, Socialstyrelsen. Boverket 2004.

Miljöbedömning för planer enligt plan- och bygglagen. Boverket 2006.

Riktlinjer för externt industribuller. Naturvårdsverket. Råd och riktlinjer 1978:5.

Riskhänsyn vid ny bebyggelse. Länsstyrelsen i Stockholms län. Rapport 2000:01.

Planer, m.m.:

Detaljplaneprogram för Gränby centrum och Arena, Uppsala kommun, Diarienr 2007/20028

Detaljplan för Stenhagen Centrum, östra delen Uppsala kommun. Diarienr 2004/20062-1.

Detaljplan för Västra Fullerö, Uppsala kommun Diarienr 2005/20075-1.

Förstudie Fullerö trafikplats, samrådshandling, december 2009. Objektnummer 863271. Vägverket 2009-12-11.

Fördjupad översiktsplan för Storvreta. Utställningshandling. Uppsala kommun.

Miljöprogram 2006 - 2009. Uppsala kommun. Antagen av Uppsala Kommunfullmäktige den 27 mars 2006 § 70.

Miljökonsekvensbeskrivning av fördjupad översiktsplan för Storvreta i Uppsala kommun. White arkitekter, Utställningshandling.

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning. Detaljplan för Sydöstra Fullerö. Uppsala kommun. 2007-06-04.

Program för Boländerna, Uppsala kommun, Diarienr 2004-20078.

Miljömålsportalen: **www.miljomal.se** (2008-11-21)

Program för Fullerö trafikplats, Uppsala kommun Diarienr 2004/20064-1.

Uppsala kommun/kommunprognos 2006.

Översiktsplan för Uppsala kommun. 2010.

Översiktsplan för Uppsala stad.

www.viss.lst.se

Utredningar:

Fullerö park. Arkeologisk förstudie. Fullerö 21:66, 21:57, Uppsala kommun, Gamla Uppsala socken, Uppland. SAU rapport 2008:20. Societas Archaeoligica Upsalensis.

Fullerö park. Särskild arkeologisk utredning. raä 175:1-3, 602:1, 674, Fullerö 21:66, 21:57, 21:49 Gamla Uppsala sn, Uppland. SAU rapport 2009:13. Societas Archaeoligica Upsalensis.

PM Ledningsarbeten. Programhandling Uppsala 2009-12-22. Rev 2011-01-17. Structor.

PM avseende kapacitetsförhållanden i Fullerö trafikplats och möjlig utbyggnad inom Fullerö Park, Lars Örtenholm

Trafikbullerutredning. Fullerö Park, Uppsala. Ingemansson. 2008-11-24. Revision 1: 2011-02-02.

Trafikutredning. Lars Örtenholm Trafikplanering AB. Upplands Väsby 2008-11-10.

Fullerö Park - trafikens miljöeffekter. Trivector PM 2008:21 Version 1.6. 2011-09-21.

Örtenholm Trafikplanering AB, 2010-02-23. Inklusive: Fullerö Park 100121 skiss 21 och 22, Fullerö Park 100121 beräkna 11, 12, 13, 21, 22 och 23. Fullerö Park, Trafikalstring för verksamhetsområdet, maxtimmar, Lars Örtenholm Trafikplanering AB 2010-04-20, Rev 2010-04-22.

Översiktlig geoteknisk utredning. Fullerö 21:57, Uppsala Kommun. Nytt köpcentrum, temapark och bostäder. Bjerking 07-10-04.

Kompletterande beräkningar av konsekvenser för handeln i Storvreta vid etablering av handeln i Fullerö. HUI Research juni 2011.

BILAGA 1. MKB-PROCESSEN

BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen ska göras. Under denna process ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För alla detaljplaner, enligt direktivet definierat som små områden på lokal nivå, ska kommunen, med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, göra en behovsbedömning och ta ställning till om ett genomförande av planen medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

METOD OCH PROCESS

Planarbetet har tre faser: program, samråd och utställning innan planen kan antas av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

I en första fas tas ett program fram om det inte är uppenbart onödigt. Därefter genomförs ett programsamråd. De synpunkter som framförs sammanställs i en programsamrådsredogörelse, varefter programförslaget revideras och kompletteras. Därefter godkänner byggnadsnämnden/kommunstyrelsen programmet som underlag för detaljplan.

I en andra fas utarbetas ett förslag till detaljplan som efter godkännande av byggnadsnämnden blir föremål för samråd bland sakägare, kommunala förvaltningar, statliga myndigheter m.fl. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella justeringar av planförslaget görs.

I en tredje fas följer en utställning av planförslaget. De synpunkter som då inkommer sammanställs i ett utställningsutlåtande, varefter eventuella ytterligare justeringar genomförs. Planen godkänns sedan av byggnadsnämnden och antas därefter av kommunstyrelsen. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft.

Miljökonsekvensbeskrivningen följer planarbetets faser, se figur till höger.

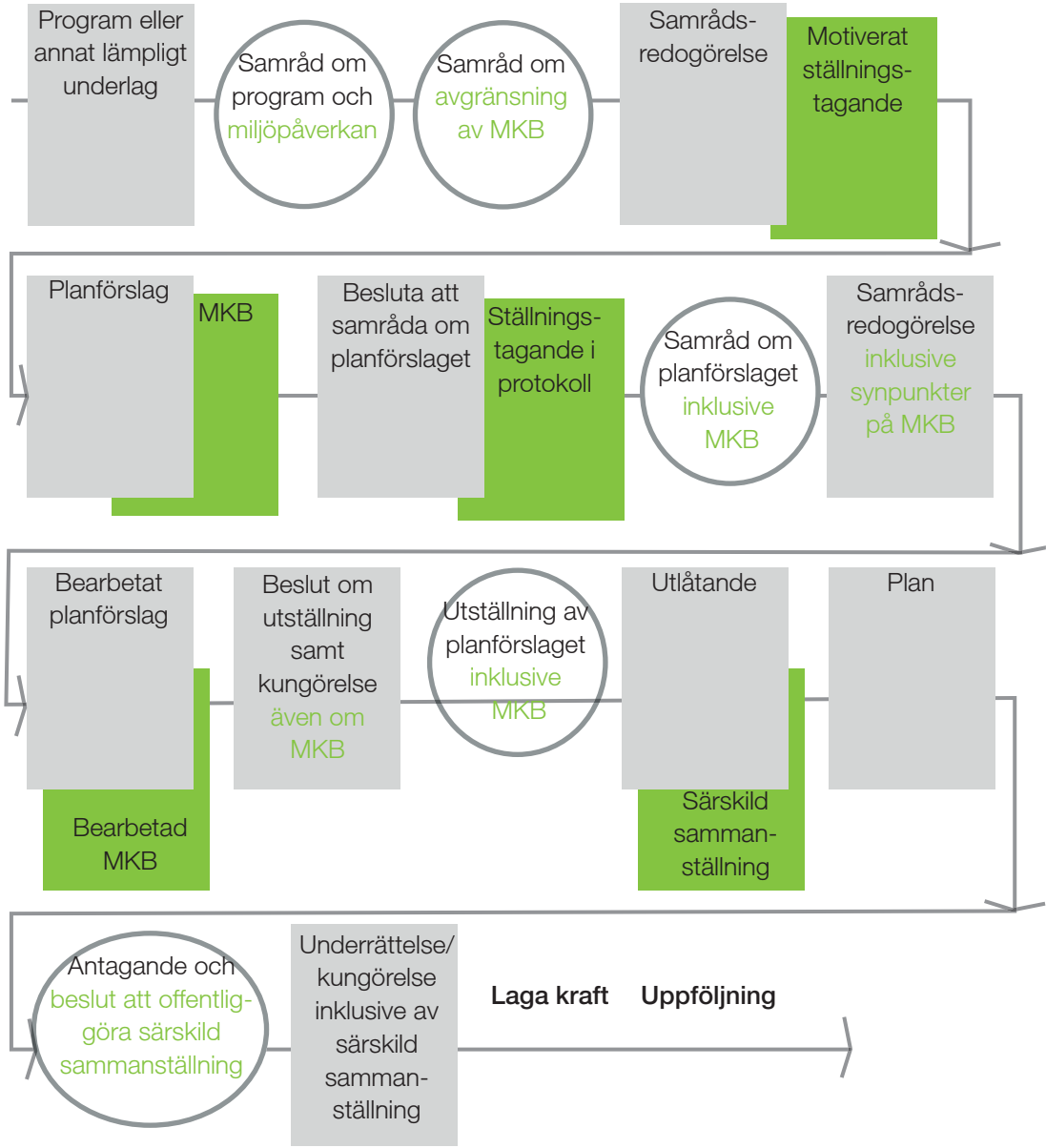


Illustration på procedur för miljöbedömning för detaljplan.

BILAGA 2. RIKSINTRESSEN PLANER OCH MÅL

RIKSINTRESSEN

Norr om planområdet finns ett öppet slättlandskapet som är en del av riksintresset för Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar, K30. De delar av planområdet där bebyggelse föreslås ligger dock inte i Riksintresset K30.

E4 är en väg av riksintresse.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan (ÖP)

I ÖP 2010 pekas Storvreta ut som en av de mindre tätorterna som ska byggas ut. Storvreta nämns som exempel på ett nytt stråk med verksamhetsetablering i attraktivt skylt- och transportläge. Området runt Fullerö motet markeras som utvecklingsområde för ytkrävande och miljöförstörande verksamhet.

ÖP 06 (Översiktsplan 06 för Uppsala kommun) pekar ut området runt Fullerö trafikplats och vidare österut mot befintliga bebyggelseområden i Storvreta som utredningsområde för bebyggelse. Intentionerna för området enligt ÖP 2010 överensstämmer med ÖP 06. Tydlig hänvisning finns dock till arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. På en kommunövergripande nivå visar ÖP 2010 att handeln skall få utvecklas på egna villkor så att efterfrågan på nya typer av handel kan tillfredsställas.

Av intresse är även att det i närområdet planeras för depå till höghastighetståg. Enligt Översiktsplan 2010 har området vid Fullerö från kommunens sida lämnats som förslag för en depå till höghastighetståg. Uppsala växer och efterfrågan av konsumtionsvaror ökar och därmed behovet av omlastning/samlastningsplatser samt effektiva varutransporter. Extra intressant är strategiska platser i relativt centrala lägen med möjlighet till omlastningen mellan tåg och lastbil. Med klimatutmaningen växer intresset för att frakta varor på tåg.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORVRETA, ANTAGANDEHANDLING

I den fördjupade översiktsplanen bedöms att området intill Fullerömotet är mycket intressant för utveckling, då det utgör en knutpunkt för vägtransporter mellan Mälardalen och norra delen av landet. Östra Fullerö pekas ut som plats för ny temapark, sporthall samt handel- och verksamhetsområde. I kommunen finns politiska önskemål om att stärka Uppsala som handels- och besökscentra. Fullerömotet planeras därför för ett storskaligt handels- och upplevelsecentra. Den fördjupade översiktsplanen föreslår att området söder om det aktuella planområdet utvecklas för verksamhet.

DETALJPLANEPROGRAM

Ett planprogram för området kring Fullerömotet antogs av byggnadsnämnden i juli 2005. Programmet tillåter olika typer av trafikantservice. Storskalig handel har i programmet inte bedömts vara lämpligt med hänvisning till ÖP 02. Varken ÖP06 eller ÖP 2010 var antagen vid detta tillfälle.

Med fastighetsägarens nya förslag till verksamheter togs ett nytt planprogram. Planprogrammets syfte var att utreda förutsättningarna för en etablering av köpcentrum, temapark, hotell, sporthallen och en bensinstation inom fastigheterna Fullerö 21:66 och 21:57.

DETALJPLANER

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

PÅGÅENDE PLANARBETE

Förstudie ny trafikplats

Uppsala kommun befarar i sin fördjupade översiktsplan för Storvreta att trafikplatsen vid Fullerö inte kommer klara av trafikökningarna från utbyggnaderna i Storvreta, samrådshandling, i Fullerö. En helt ny trafikplats söder om den befintliga har föreslagits som en alternativ lösning. Trafikverkets (tidigare vägverkets) förstudien pekar på att man i första hand bör inrikta fortsätta arbeten på mindre kapacitetshöjande ombyggnadsåtgärder på befintligt mot. En ny trafikplats kan bli aktuell på lång sikt.

ÖVRIGA ANGRÄNSANDE PLANER

Västra Fullerö

På västra sidan om Fullerömotet har en ny detaljplan vunnit laga kraft i maj 2008. I den medges ca 12000 m² handel med sällanköpsvaror och ca 10000 m² lager/bilservice/kontor. I detaljplanens utformning har hänsyn tagits till riksintresseområdet “Gamla Uppsala samt Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar”. Befintlig grönstruktur har sparats mot årummet och byggnadsvolymerna hålls låga.

Handläggare
Pernilla Hessling
Maija Tammela

Datum
2012-04-02

Diarienummer
2012/20019
F.d. diarienummmet
PLA 2005/20066

Plan- och byggnadsnämnden

Miljöbedömning för detaljplan för Östra Fullerö

Särskild sammanställning

I enlighet med Miljöbalken 6 kap § 16 ska en särskild sammanställning tas fram när en miljöbedömning gjorts enligt Miljöbalken 6 kap §11 i detaljplaneprocessen.

Bakgrund

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av temapark, galleria, hotell, sporthall och trafikantservice. Anläggningen planeras ligga vid E4 direkt sydost om Fullerömotet. I förslaget ingår att motet byggs om med bland annat ett extra körfält på avfartsrampen från Uppsala.

Planområdet ligger på en höjd i gränsen mellan skogen och slättlandskapet intill Fyrisån. Norr om planområdet finns ett öppet slättlandskap som är en del av riksintresset för Gamla Uppsala, samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar. Planerad bebyggelse ligger dock inte inom Riksintresset. Strax söder om väg 290 går gränsen till ett kommunalt kulturmiljöområde. Föreslagen bebyggelse gränsar till detta område men det ligger inte inom värdekärnan. En vegetationsskärm planeras runt området. Under tiden den nya delen av vegetationsridån växer upp kommer Fullerö Park att delvis vara synligt mot kulturlandskapet. Den befintliga trädgungen täcker dock redan från början in delar av Fullerö Park. Det som i slutresultatet kommer att vara synligt från riksintresset och det kommunala kulturmiljöområdet är framförallt tak. Bedömningen görs att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Påverkan på kulturmiljöns landskapsbild bedöms som måttligt negativ. Även nollalternativet innebär en viss påverkan på kulturmiljön/landskapsbilden då trafikantservice antas uppföras även om Fullerö Park inte byggs.

Vid ett genomförande av planförslaget påverkas det större sammanhängande fornlämningsområdet RAÄ 602:1. Den delen av fornlämningen som är inom planområdet behöver tas bort och grävas ut. Påverkan på kulturmiljön bedöms som negativ och stor då fornlämningen är relativt stor. Delar av fornlämningen kommer behöva tas bort även i nollalternativet.

Miljökonsekvensbeskrivningen har påverkat samråds- och utställningsförslagets utformning. För tre aspekter kvarstår risk för betydande miljöpåverkan även efter revideringar av förslaget: arkeologi, landskapsbild och kulturmiljö samt transport; klimatpåverkan.

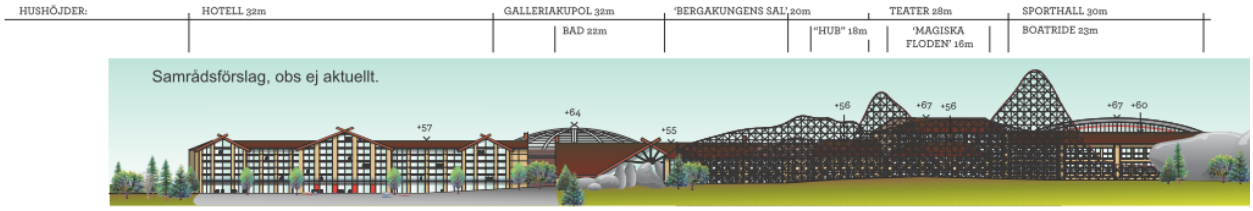
Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

Inkomna synpunkter avseende miljöbedömningen under planskedet har i huvudsak behandlat:

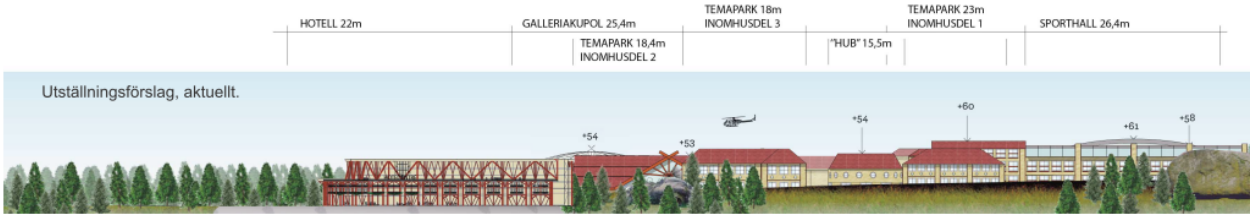
- Negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård “Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar”.
- Temaparkens negativa påverkan på landskapsbilden.
- Planen strider mot en hållbar utveckling.
- Kompensationsåtgärderna är inte tillräckliga för den miljöpåverkan som etableringen medför.
- Oro för planens påverkan på Fyrisån.

För ytterligare beskrivning av inkomna yttranden, se samrådsredogörelse och utlåtande.

Sammanfattning av hur miljöbedömningen och yttrandena har påverkat förslaget
Generellt har etableringen minskats i omfång samt omformats för att bättre anpassas till landskapsbilden. Hotellet som tidigare var etableringens högsta byggnad har omformats, sänkts och flyttats, vilket ökar respektavståendet till landskapet i norr. Gallerians yta och kupolhöjd har minskats. Även sporthallen och temaparkens byggnader har sänkts för att skyddsvegetationen ska täcka en större del av fasaderna. Med det gällande förslaget täcks större delen av byggnaderna av vegetation. Byggnaderna inom planområdet är maximalt cirka 26 meter höga, skyddsvegetationen planeras bli minst 20 meter hög.



Mellan samrådet och utställningen har en rad åtgärder genomförts för att minimera förslagets miljöpåverkan. Figuren ovan visa samrådsförslaget. Figuren nedan visar utställningsförslage



Ytminskningen av gallerian möjliggjorde att den nya vägen mot Storvreta kunde flyttas längre söderut. Det har ökat respektavståndet till bostadsbebyggelsen norr om vägen och minskat påverkan från buller. Den nya vägdragningen ökar även vegetationsytorna i planområdets nordöstra del och frilägger åkerholmar och förmodade fornlämningar.

Trafikantservicen har ändrat form och flyttats söderut för att ge utrymme till mer skyddsplantering i planområdets norra del. De tre skärvstenshögarna RAÄ 179:2-4 låg tidigare i närheten av den planerade infartsvägen och rondellen, i gällande förlag ligger de intakta utanför det exploaterade området.

Motivering till avfärdandet av alternativa utformningar av planen
En alternativ utformning av planförslaget har tidigare studerats. Alternativet innehöll en större handelsyta på 55 000m². I övrigt var det huvudsakligen likt nuvarande planförslag. Alternativet utreds inte vidare på grund av att det skulle leda till så mycket trafik att Fullerömotet skulle överbelastas. För att minimera påverkan på miljön har även ett antal anpassningar gjorts av förslaget. Bland annat har byggnadshöjder sänkts och vägars dragning justerats.

Fullerö Park har ett speciellt läge intill E4 och med närheten till Arlanda flygplats. Enligt den fördjupade översiktsplanen är Fullerömotet intressant för flera olika typer av verksamheter. Motet har ett mycket bra skyltläge längs en väl trafikerad motorväg. Motet är även en knutpunkt där järnväg och motorväg möts. Detta skapar möjligheter att utveckla verksamheter som är beroende av båda dessa trafikslag. Sammantaget har bedömningen gjorts att läget är så speciellt att en alternativ placering inte är möjlig.

Uppföljning och övervakning
Kommunen förslås skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande medför. Kommunen bör sträva efter att samordna denna uppföljning med sådan miljöövervakning som sker i annat sammanhang.

För miljöpåverkan som bedömts vara måttlig eller stor föreslås följande uppföljning:

- Kulturarv - landskapsbild bör följas upp vid bygglov.
- Kulturarv - arkeologi följs upp i kommande arkeologisk process och vid eventuell slututgrävning.
- Klimatpåverkan följs upp genom trafikmätning i kommunen alternativt i kommunens uppföljning av klimatpåverkan.

Kommunen ansvarar för att föreslagna utredningar, åtgärder och anpassningar följs upp. Detta behöver inte innebära att kommunen själv genomför åtgärderna utan det kan åläggas byggherren.

I kommande arbete kan fler prövningar behöva göras, fortsatta arkeologiska undersökningar, dispens för vattenskyddsföreskrifter och tillstånd för miljöfarlig verksamhet.

Pernilla Hessling
Maija Tammela

2012-04-02

Handläggare:
Pernilla Hessling
727 46 87
pernilla.hessling@uppsala.se

Datum:
2011-09-05

Diarienummer:
2010/20011-1

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sydöstra Fullerö, Uppsala kommun.

Normalt planförfarande

Detaljplanens syfte

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av en temapark, ”Fullerö Park” (ca 145 000 m^2), storskalig handel i form av en galleria (ca 33 000 m^2), en idrottsanläggning, hotellverksamhet samt trafikantservice. Befintlig trafikplats på E4 byggs delvis om.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	**37**
Beslutsdatum och samrådstider	
Ansökan inkom:	2005-08-05
Beslut om upprätta program (Dnr 2007/20064):	2007-12-18
Beslut om upprätta MKB (Dnr 2007/20064):	2008-06-19
Programsamråd (Dnr 2007/20064)::	2008-01-16-2008-02-27
Programmet (Dnr 2007/20064): godkänt:	2009-02-19
Beslut om planuppdrag:	2005-09-22
Beslut om samråd:	2010-04-15
Samråd:	2010 05 11 – 2010 06 28
Beslut om utställning:	
Utställning:	
Antagande / godkännande BN:	
Antagande KF:	
Laga kraft:	

Innehållsförteckning

Detaljplan för Sydöstra Fullerö, Uppsala kommun. 1
Normalt planförfarande 1
1. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET 3
2. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH STADSBYGGNADSKONTORET STÄLLNINGSTAGANDE 4
Riksintresse för kulturmiljövård 4
Övriga riksintressen 4
Landskapsbild 5
Storvretas utveckling 5
Hållbar utveckling 6
Trafik 7
Tillgänglighet 8
Gestaltning 8
Buller 9
Energi 9
3. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN 10
Inkomna yttranden sakägare m fl 11

1. Sammanfattning av samrådet

Förslaget till detaljplan för Sydöstra Fullerö har varit föremål för samråd under tiden 11 maj till och med 28 juni 2010. Ett samrådsmöte hölls i Storvretaskolans matsal den 8 juni 2010. Vid samrådstidens slut hade 37 skriftliga yttranden inkommit till kommunen.

Den upprättade behovsbedömningen pekar på att förslaget kan innebära betydande negativ miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Ett samråd har hållits med Länsstyrelsen den 4 juni 2008 avseende avgränsning av MKB.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen skulle medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. För att påverkan ska bli mindre har den totala byggnadsarean minskats och höjderna dragits ner i utställningshandlingarna, detta för att förslaget bättre ska anpassas till naturen och den omgivande skogens siluett. Berg- och dalbanans (eller annan åkattraktions) högsta punkt har sänkts till att vara i nivå med bebyggelsen och flyttats till ett läge längre bort från E4an. Hotellet omformas, placeras längre in i området i anslutning till gallerian, minskas med drygt 7000 kvm och sänks med 13 meter. Gallerian minskar 12 meter i diameter och sänks 6 meter i höjd, ytan minskar då 7000 kvm. Sporthallen sänks 2,5 meter och byggnaderna i äventyrsparken sänks med 15,5 meter. En större del av byggnaderna täcks av vegetationen i utställningshandlingarna.

Flera nämnder och föreningar anser att planförslaget är i strid med en hållbar utveckling. I utställningshandlingarna förtydligas de goda cykelkommunikationer mellan området och Storvreta samt placeras väderskyddade cykelparkeringar i anslutning till entrén. Möjligheten att försörja temaparken med ytterligare kollektivtrafik, såsom spårtrafik, utreds i samband med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Planförslaget hindrar inte sådana lösningar. I utställningshandlingarna medger planen också att stora södervända takytor används till solpaneler. I övrigt kommer klimatkompenserande lösningar att behandlas i exploateringsavtalet mellan Uppsala kommun och Fullerö Park.

Flera föreningar anser att temaparken kommer att förfula landskapsbilden. Området kommer att anpassas bättre till naturen i utställningshandlingarna, som beskrivet ovan. Förutom det kommer vegetationsvolymerna att öka för att skapa en kontinuerlig övergångszon mellan skog och planområde och vara insynsskyddande vegetation.

Trafiklösningarna revideras till utställningshandlingarna. Trafikverket godkänner inte en direktanslutning från rondellen vid väg 290 till vägtrafikantservicen. Anslutningen tas bort och infart sker via en ny rondell på vägen mot Storvreta. Vägen mot Storvreta flyttas 50 meter söderut, så att åkerholmarna och de förmodade fornlämningarna inte berörs. Det ger även ett ökat avstånd till närmsta granne med minskad bullerpåverkan. Dragningen mot Storvreta ifrågasätts av en privatperson, vägen ändras så att huvudriktningen vänds mot Storvreta.

Riksintresserat för Uppsala flygplats ska uppmärksammas i utställningshandlingarna. Transportstyrelsens författningssamling om luftfart ska följas. Föremål på höjd 45-100 meter över mark- eller vattenyta ska markeras med färg, lågintensiva ljus eller medelintensiva ljus. Om ett föremål kan påverka flygsäkerheten genom att inte vara tillräckligt framträdande mot omgivningen ska föremål även markeras på ytterligare nivåer.

Utställningen för Dp Fullerömotet kommer inte äga rum innan den fördjupade översiktsplanens utställning. Detaljplanen följer de intentioner som uttrycks i FÖP Storvreta.

2. Sammanfattning av inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontoret ställningstagande

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadskontorets kommentarer är dessa sammanställda ämnesvis.

Riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsen anser att ett genomförande av detaljplaneförslaget skulle medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård "Gamla Uppsala med Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar". Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat kulturmiljövärdena tillräcklig hänsyn då bebyggelsen varken tillför eller underordnar sig kulturlandskapets värden.

Länsstyrelsen påpekar att staten vid avvägningar mellan olika statliga intressen har att ta hänsyn till den totala samhällsnyttan. Ett stort arbete lades ned på att minimera E4ans inverkan på landskapet och riksintresset för kulturmiljövård vid Fullerö. Motsvarande anpassning av detaljplanens exploatering har inte skett och förslaget kan heller inte väga in samma samhällsnytta. E4 är en storskalig struktur och tillkommande storskaliga strukturer innebär en kumulativ effekt avseende påverkan och skada på riksintresset. Länsstyrelsen bedömer därmed att den här typen av storskalig verksamhet är mycket svår att anpassa på ett sådant sätt att den är förenlig med riksintresset K30 och det specifika landskapsrummet. Den är därmed inte är särskilt lämplig på denna plats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Områdets totala byggnadsarea minskar och höjderna dras ner för att anpassas bättre till omgivningen, så att planområdets siluett ansluter bättre till omgivande skog. Berg- och dalbanans (eller annan åkattraktions) högsta punkt har sänkts till att vara i nivå med bebyggelsen och flyttats till ett läge längre bort från E4an. Hotellet omformas, placeras längre in i området i anslutning till gallerian, minskas drygt 7000 kvm och sänks 13 meter. Gallerian minskar 7000 kvm, sporthallen sänks 2,5 meter och byggnaderna i äventyrsparken sänks 15,5 meter.
- Vägen mot Storvreta flyttas söderut i sin östra del, så att åkerholmarna och de förmodade fornlämningarna inte berörs.
- E4:an motet vid Fullerö är en viktig nod som kommer att utvecklas. I och med att ett mot blivit anlagt har platsen i realiteten anvisats för utveckling. I ÖP06 pekas området vid Fullerömotet ut som en plats för trafikantservice och service. ÖP2010s intentioner för området stämmer överens med ÖP06. I ÖP2010 finns även tydliga hänvisningar till arbetet med FÖP Storvreta. Politiska önskemål finns om att stärka Uppsala som ett regionalt och nationellt handels- och besökscentrum. I FÖP Storvreta pekas Fullerömotet ut som ett område för ett storskaligt handels- och upplevelsecentrum.

Övriga riksintressen

Riksintressena (civilt och militärt) för Uppsala flygplats är inte medtaget i vare sig MKB eller planbeskrivningen, påpekar Länsstyrelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Byggnadshöjderna är sänkta i utställningshandlingarna. Den högsta byggnaden är 26 meter, vilket inte behöver markeras enligt Transportstyrelsens författningssamling om

luftfart. Undantaget om ett föremål kan påverka flygsäkerheten genom att inte vara tillräckligt framträdande mot omgivningen, då ska föremål markeras även på lägre nivåer.

Landskapsbild

Naturskyddsföreningen i Uppsala, Storvreta Kultur- & Hembygdsförening samt Folkpartiet liberalernas lokalförening, Vattholma-Rasbo liksom samtliga grannar som är sakägare anser att en temapark med en uppstickande åkattraktion är ett mastodontskrytbygge som allvarligt skulle förfula den omgivande landskapsbilden. Övergången från öppen odlad mark via mindre åkerholmar och en flikig skogskant till riktig skogsmark ska värnas, liksom de betydande forn- och kulturlämningarna. Här finns ett kulturarv som har vårdats i generationer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Områdets totala byggnadsarea minskar och höjderna dras ner för att anpassas bättre till naturen. Så att planområdets siluett ansluter till omgivande skog.
- Vägen i planområdets norra gräns flyttas 50 meter söderut så att åkerholmarna friläggs.
- Planbestämmelser reglerar att viktiga vyer sparas och att trädplanteringar ska utföras för att minimera störningarna.
- Vegetationsvolymerna ökar. Vegetationen bildar en kontinuerlig övergångszon mellan skog och planområde.

Storvretas utveckling

Flera yttranden har inkommit som berör Storvretas utveckling, den fördjupade översiktsplanen över Storvreta och hur detaljplanen påverkar strukturen och handeln i området.

Upplandsmuseet, Socialdemokraterna i Uppsala, Folkpartiets lokalavdelning i Vattholma-Rasbo Storvreta, Naturskyddsföreningen i Uppsala, Storvreta Kultur- och Hembygdsförening, Yimby i Uppsala menar alla att det finns det stor risk att den lokala handeln i Storvreta slås ut med en handelsetablering i Fullerö. Det försvårar för personer som inte är bilburna och strider den mot “Handlingsplan för utveckling av handel i Uppsala kommun”, där det anges att kommunen ska möta medborgarnas behov av närservice i de större tätorterna. I stället bör Storvreta ges möjlighet att utveckla ett levande centrum med olika typer av service.

Upplandsmuseet finner att den planerade gallerian i Fullerö strider mot kommunens egna intentioner i handlingsplanen från 2007 för utveckling av handel i Uppsala kommun. Av denna framgick att redan starka handelsområden skulle utvecklas och ytterligare stärka sin attraktivitet, och att den befintliga närservicen i de större tätorterna i ytterområdena, i det här fallet Storvreta, skulle bibehållas.

Folkpartiets lokalavdelning i Vattholma-Rasbo menar att Storvreta har en samlad bebyggelse kring centrum med en fungerande järnvägsstation och en väl utnyttjad och expanderande idrottsanläggning för såväl sommar- som vinteridrotter. Att som planen föreslår lägga en kompletterande idrottsanläggning en halvmil utanför Storvreta skulle starkt splittra den väl fungerande verksamhet som finns idag. Föreningen är mycket positiv till en omfattande utökning av antalet bostäder genom en utbyggnad av Storvreta i fortsatt koncentrisk modell. Att splittra samhället och förvandla Storvreta till en utdragen bandstad är helt förkastligt.

Befintlig sporthall i Storvreta är i behov av upprustning och en utbyggnad där vore att föredra framför en anläggning i Fullerö, anser Storvreta Kultur- och Hembygdsförening. Frågan är

om olika idrottsföreningar och organisationer kommer ha råd att hyra in sig vid Fullerö idrottscenter.

En privatperson menar att planeringen av Fullerö Park och Storvreta ska gå parallellt som utlovats. Det är inte bestämt hur Storvreta ska byggas ut och den nya vägdragningen mellan Fullerö Park och Storvreta kan ifrågasättas.

Yimby i Uppsala och Folkpartiets lokalavdelning i Vattholma-Rasbo ser positivt på en utbyggd trafikantservice med restaurang och bensinstation i planområdet. Yimby tycker också att området kan användas för störande verksamheter som inte passar inne i tätorterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- En samordnad planering mellan den fördjupade översiktsplanen för Storvreta och detaljplanen för Fullerö park har skett.
- Möjligheten att försörja Fullerö Park med ytterligare kollektivtrafik, såsom spårtrafik, utreds i samband med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Planförslaget hindrar inte sådana lösningar.
- Om handeln i Storvreta inte utvecklas beror det på många olika faktorer, redan idag finns flera alternativ för bilburna. Handeln och service i Storvreta får ökat lokalt underlag genom den stora andelen nya bostäder som byggs där.
- Idrottsanläggningen i Fullerö park ska kunna ordna tävlingar på regional och nationell nivå och locka en stor publik. De tävlande ska kunna övernatta i området. Sporthallen i Storvreta ska fylla det lokala behovet.
- Vägen mot Storvreta har dragits om och cirkulationsplatsen flyttats så att huvudriktningen vänds mot Storvreta samtidigt som den värnar den befintliga boendemiljön i norr.
- Söder om planområdet planeras ett verksamhetsområde för platskrävande verksamheter.

Hållbar utveckling

Fastighetsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Fritids- och Naturvårdsnämnden, Föreningen Vårda Uppsala, Socialdemokraterna i Uppsala, Vänsterpartiet i Uppsala, Folkpartiet liberalernas lokalförening Vattholma-Rasbo, Naturskyddsföreningen i Uppsala, Klimataktion Uppsala och Yimby anser att planförslaget är i strid med en hållbar utveckling.

Den förmodade samhällsnyttan av projektet bör vägas mot betydande negativ miljöpåverkan enligt Fritids- och Naturnämnden. Detta med avseende på kulturmiljö, landskapsbild samt trafikens miljöpåverkan. Projektet är inte i linje med kommunens översiktsplan, energiplan eller handlingsplan för klimatarbete samt ger stora trafiksäkerhetsmässiga försämringar.

Den storskaliga exploateringen sker på bekostnad av bostadsutbyggnad och bostadsnära handeln i Storvreta. Planförslaget behöver modifieras så att en större bostadsutbyggnad blir möjlig i Storvreta och så att Storvretas behov av kollektivtrafikförsörjning och kapacitet i trafikplatsen vid E4 tillgodoses. Det bör ställas höga effektivitetskrav på energihushållningen inom projektet och på en långsiktigt attraktiv kollektivtrafikförsörjning av området.

Uppsala behöver levande stadsdels- och tätortscentrum och mer handel i stadskärnan. Projektet innebär fortsatt utspridning av bebyggelsen på jordbruksmark i stället för koncentration. Ytterligare ett storskaligt köpcentrum i Uppsala leder till ökad biltrafik med tillhörande ökade utsläpp samt att handel främst bör lokaliseras dit tillräckligt underlag för framtida lokal spår-

trafik kan säkras. Ökad bilanvändning medför dessutom utarmning av lokal handel på gång- och cykelavstånd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- En busshållplats planeras i områdets norra del. Möjligheten att försörja temaparken med ytterligare kollektivtrafik, såsom spårtrafik, utreds i samband med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Planförslaget hindrar inte sådana lösningar.
- Enligt miljöprogrammet för Fullerö park så ska anläggningen vara energieffektiv och möjliggöra användning av framtida energislag. Det är dock inte möjligt att reglera i detaljplanen.
- Planen medger att stora södervända takytor används till solpaneler.
- Det finns goda cykelkommunikationer till området från Storvreta samt väderskyddade cykelparkeringar i anslutning till entrén.
- Placeringen av etableringen behandlas i den fördjupade översiktsplanen. Fullerömotet pekas här ut som ett område för ett storskaligt handel- och upplevelsecentrum.
- Boende i Storvreta och norr om Fullerö kan åka till Fullerö Park och handla istället för att köra in till Uppsala centrum, vilket ger minskade transporter.
- Uppsala får stor nytta av att besöksnäringen ökar. Temaparken ger direkt och indirekt fler arbetstillfällen.

Trafik

Trafikverket och Gatu- och trafiknämnden accepterar inte en direktanslutning från det G-markerade området (bensinstation och vägrestaurang) till cirkulationsplatsen. Istället bör planen kompletteras med ett vänstersvängsfält på huvudgatan.

Gatu- och trafiknämnden anser att planen begränsar möjligheterna att bygga nya bostäder i Storvreta, vilket också begränsar möjligheterna att förbättra kollektivtrafiken genom ett nytt stationsläge. Om planens beskrivning av trafikalstring från föreslagen verksamhet stämmer innebär det att trafikplatsens kapacitet överskrids. Gatu- och trafiknämnden anser därför att planen för sitt genomförande behöver räkna med en ytterligare trafikplats på väg E4.

Gatu- och trafiknämnden anser att området för huvudgatan bör utvidgas på planen. För gång- och cykeltrafiken behövs totalt 3 gång- och cykeltunnlar, dels två vid den nya cirkulationsplatsen på väg 290, dels en framtida vid den norra cirkulationsplatsen i östra kanten av planen. Planen rymmer inte busshållplatser som behöver placeras på huvudgatan. Planen saknar text om hur området ska göras tillgängligt och trafiksäkert för gång- och cykeltrafikanter, både när det gäller allmänna platser och kvartersmark. Gång- och cykeltunnlar är inte angivna på plankartan.

En granne menar att Fullerö Park ska ta kostnaden för att bygga ut trafikmotet. Enligt FÖP ska E4- motet klara en utbyggnad av Storvreta med 2000 bostäder men med Fullerö Park kan detta mot endast klara 800 bostäder. De 1200 bostäderna som ska byggas senare ska inte belastas med kostnaden för att bygga ut motet.

Ägaren till Fullerö 21:49 undrar hur Fullerö Park kan planera vägdragning på hans mark, när inga avtal om detta finns. Vägdragningen måste flyttas tillbaka till område som disponeras av Fullerö Park, menar han, vägen skall alltså ritas in på befintlig vägdragning. Samtliga sakägare instämmer och har lämnat ett gemensamt förslag på alternativ vägdragning till Storvreta

längre söderut. Flera oroar sig över att den nu föreslagna sträckningen kommer för nära deras bostäder och ger sämre möjligheter att nå busshållplatsen vid väg 290.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Trafiklösningarna revideras inför utställning av planen. Direktanslutningen till G-området tas bort och infart sker via en ny rondell på vägen mot Storvreta.
- När Storvreta och Fullerö fortsätter att utvecklas kommer det att behövas ytterligare en trafikplats på väg E4 i framtiden. Detta är en fråga som tas upp i den fördjupade översiktsplanen. Projektet är reviderat till utställningshandlingarna och anpassat till att befintligt trafikmot ska rymma hela detaljplanens föreslagna bebyggelse samt 800 ytterligare bostäder i Storvreta.
- Gång- och cykeltunnlar har placerats enligt yttrandet. Busshållplats planeras i områdets norra del. Busshållplatserna i området blir enklare och säkrare att nå då de får gångtunnlar under vägen.
- Ersättningar för trafikutbyggnaden regleras i exploateringsavtal.
- Vägen mot Storvreta flyttas längre söderut i sin östra del för att öka avståndet till befintlig bebyggelse och lantbruksbygden norr om området. Åkerholmarna berörs då inte.
- En skriftlig överenskommelse angående markförvärv ska undertecknas mellan ägaren till Fullerö 21:49, Uppsala kommun och exploatören av Fullerö park för ett genomförande av planen.

Tillgänglighet

Tillgänglighet till och i området är viktig för cyklister och fotgängare. Länsstyrelsen anser att tillgänglighetsfrågorna bör utvecklas. Äldrenämnden och nämnden för vuxna funktionshindrade påpekar att tillgängligheten till köpcentrum och olika aktivitetsanläggningar måste vara god för äldre och funktionsnedsatta. Hänsyn bör tas till avståndet mellan bilparkering respektive kollektivtrafikens på- och avstigningsplatser och temaparkens entréer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Tillgängligheten kommer att belysas ytterligare i utställningshandlingarna. En separat karta ska visa gång- och cykelvägar i området. Väderskyddad cykelparkering ska placeras vid huvudentrén.
- Fullerö Park har arbetat med tillgängligheten inom området. Nivåskillnader har minimerats och entréer anpassats för att vara tillgängliga för alla.

Gestaltning

Länsstyrelsen anser att en förutsättning för byggnation inom planområdet är att den är väl avvägd mot riksintressets värden. Det innebär att bebyggelsen måste tillföra/underordna sig kulturlandskapets värden. Länsstyrelsen menar att det föreliggande detaljplaneförslaget inte visar denna hänsyn.

Upplandsmuseet menar att det centrala för gestaltningen av projektet Fullerö Park anges vara exponeringen ut mot E4 och dess trafikantströmmar. Planförslaget anger en mycket stor exploateringsskala i såväl höjd som utbredning, men menar samtidigt att en avvägning ska göras mellan exponering och hänsynstagande till landskapsbilden och anslutande riksintresse. Att hävda att byggnaderna ska utformas på ett sådant sätt att de inte allt för mycket sticker ut måste anses motsägelsefullt med hänsyn till den centrala roll som en tydlig exponering har för anläggningen. Museet välkomnar styrande utformningsbestämmelser. Det hade varit värde-

fullt om det i detaljplaneförslaget hade funnits en hänvisning till det koncept Fullerö Park som The Goddard Group upprättat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Områdets totala byggnadsarea minskar och höjderna dras ner för att anpassas bättre till naturen. Så att planområdets siluett ansluter till omgivande skog. Den norra vägen flyttas 50 meter söderut så åkerholmarna friläggs.
- Berg- och dalbanans (eller annan åkattraktions) högsta punkt har sänkts till att vara i nivå med bebyggelsen och flyttats till ett läge längre bort från E4an. Hotellet formas om och sänks så det inte syns lika tydligt.
- Utställningshandlingarna ska inte innehålla bilder från konceptet som the Goddard Group har utarbetat. Bilderna är endast ett illustrerat idékoncept och inte relevanta för detaljplanen. En fysisk modell som redovisar utformningen har gjorts av Fullerö Park, som eventuellt kommer visas vid utställningen.
- Styrande utformningsbestämmelser har bearbetats till utställningshandlingarna.

Buller

Grannar befarar att de kommer att få betydande buller från nöjesparken samt att trafiken med dess miljöpåverkan kommer att påverka deras fastighet ytterst negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Gällande riktvärden för buller ska följas. Bullerfrågan belyses ytterligare i utställningshandlingarna. Nöjesparken ligger bullerskärmat åt norr, öster och väster då den är omgärdad av byggnader respektive bullervall åt dessa håll. Söder om planområdet finns ingen bebyggelse på nära håll.
- Trafikbullerutredning har gjorts, ljudnivåerna vid de närliggande husen är under rekommenderade ekvivalentnivåer. Vägen i planområdets norra del flyttas längre söderut i den östra delen. Detta innebär ännu bättre ljudnivå för de omgivande befintliga byggnaderna.

Energi

Vattenfall Eldistribution kommer att behöva förstärka nätet för att kunna strömförsörja detaljplanen. Två nya E-områden(15x15 m) med tillhörande nätstation kommer att behövas. Högspänningsledningar måste förläggas fram till stationerna. Vattenfall yrkar på u-områden om minst 4 meters bredd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

- Områden för strömförsörjning kommer att avsättas i planhandlingarna inför utställning. Områdena kommer att tas fram i samarbete med Vattenfall Eldistribution.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Maija Tammela
Planarkitekt

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

Handläggare:
Pernilla Hessling
727 46 87
pernilla.hessling@uppsala.se

Maija Tammela
727 46 25
maija.tammela@uppsala.se

Datum:
2012-04-02

Diarienummer:
2012/20019
F.d. diarienummer
PLA 2005/20066

Utlåtande

Detaljplan för Sydöstra Fullerö, Uppsala kommun.

Normalt planförfarande

Detaljplanens syfte

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av en temapark, ”Fullerö Park” på en yta av ca 145 000 m^2, storskalig handel i form av en galleria (45 000 m^2 varav 33 000 m^2 handelsyta), en idrottsanläggning, hotellverksamhet samt trafikantservice. Befintlig trafikplats på E4 byggsdelvis om.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	**33**
Beslutsdatum och samrådstider	
Ansökan inkom:	2005 08 05
Beslut om programsamråd (Dnr 2007/20064):	2007 12 18
Beslut om miljöbedömning (Dnr 2007/20064):	2007 06 04
Programsamråd (Dnr 2007/20064):	2008-01-16-2008-02-27
Programmet godkänt:	2009 04 29
Beslut om planuppdrag:	2005 09 22
Beslut om samråd:	2010 04 15
Samråd:	2010 05 11 – 2010 06 28
Beslut om utställning:	2011 09 22
Utställning:	2011 10 28 – 2010 11 25
Antagande / godkännande BN:	2012 04 19
Antagande KF:	
Laga kraft:	

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV UTSTÄLLNINGEN 3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET 4
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNADS STÄLLNINGSTAGANDE 7
Riksintresse för kulturmiljövård 7
Landskapsbild 8
Storvretas utveckling 8
Hållbar utveckling 9
Vatten och avfall 10
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN 12

1. Sammanfattning av utställningen

Förslaget till detaljplan för Sydöstra Fullerö har funnits utställd för granskning fr.o.m. 28 oktober t.o.m. 25 november 2011. Vid utställningens slut hade 33 skriftliga yttranden inkommit till kommunen.

Utställningsförslaget till detaljplan tillgodoser det statliga intresset, riksintresset för kulturmiljövård "Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar", enligt Länsstyrelsen. De anser dock att detaljplanens omfattning och utformning av storskalig etablering inte är helt balanserad mot riksintresset och kulturlandskapets värden. Planerad vegetationsridå kommer vara avgörande för att undvika påtagliga skada på riksintresset. En fortsatt exploatering i området kommer enligt Länsstyrelsen ge kumulativa effekter som kan innebära en påtaglig skada på riksintresset. Riksantikvarieämbetet anser att föreslagen vegetationsridå inte är en åtgärd som kan kompensera för skadan på riksintresset.

Ett par av de politiska partier som lämnat yttranden och ett antal föreningar tycker att temaparken kommer att förfula landskapsbilden.

Flera föreningar och politiska partier anser att risken är stor att handeln i Storvreta kommer att slås ut på grund av en ny handelsetablering och istället bör fokus läggas på att ge Storvreta möjlighet att utveckla sitt nuvarande centrum.

Det är ett flertal föreningar, nämnder och politiska partier som anser att planförslaget strider mot en hållbar utveckling. Socialdemokraterna påpekar att planförslaget strider mot internationella, nationella och lokala klimatmål.

Kompensationsåtgärderna som föreslås i detaljplanen motverkar inte i tillräcklig grad den negativa miljöpåverkan som planen ger upphov till, menar en av de kommunala nämnderna. Vidare tas det upp i ett par yttranden att det är en brist att inte kompensationsåtgärderna kan göras bindande. I det gemensamma yttrandet från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet påpekar de att det inte finns några realistiska kompensationsåtgärder som kan uppväga de stora trafikökningar och den kraftigt ökade klimatpåverkan som den storskaliga handelsetableringen kommer att generera.

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde. Två av de kommunala nämnderna säger att om planen genomförs utan ett mer genomarbetat underlag för påverkan från dagvatten till Fyrisån kommer detta att behöva hanteras i anmälningsärendet. Fyrisåns Vattenförbund anser att planen på ett bristfälligt sätt beaktar dess påverkan på Fyrisån. Vidare säger Uppsala Vatten att planen behöver kompletteras med u-område utmed väg 290.

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Från utställning till antagande har följande ändringar gjorts:

Förändringar på plankartan

- Trafikantservicens placering och form är justerad på plankartan för att skyddsplanteringen ska få utökat utrymme. Byggrättens storlek har inte förändrats.
- Skyddsplanteringsområdet (n_2) på plankartan norr om väg 290 har minskats ner till en mindre yta där det inte redan finns befintlig skog.
- För att förtydliga angående eventuella åkattraktioner inom temaparken så har plankartan kompletterats med texten ”åkattraktioner får anordnas utöver angiven takhöjd förutsatt en begränsad påverkan på det öppna landskapet”.
- Väg 290 vägområde har utökats på plankartan för att Vattenfalls ledningar ska rymmas inom vägområdet.
- Plankartan har utökats med ett l-område som inrymmer Vattenfalls ledningar i planområdets nordvästra del.
- Detaljplaneområdet har minskat något i nordöst då samfällighetsvägen s:7 har tagits bort från planområdet.
- För att samla eventuella skyltar har området ”$skylt_2$” införts på plankartan.
- Bestämmelse angående takvinkel för hotellbyggnaderna med en våning har tagits bort.

Övriga handlingar

- För att öka kollektivtrafikens attraktivitet till Fullerö Park har en illustration på möjlig busshållplats och vändslinga utanför gallerians entré diskuterats fram med UL och lagts till planbeskrivningen.
- Då skyddsplanteringen är avgörande för förslagets påverkan på rikintresset har ett mer detaljerat skyddsplanteringsförslag tagits fram som underlag. Planbeskrivningen har utökats med text om skyddsplanteringen samt illustrationer som visar hur hög skyddsplanteringen blivit 10 år samt 40 år efter plantering.
- Planbeskrivningen har utökats med ett avsnitt angående avfallshanteringen inne på planområdet samt en förtydligande text angående skyddsavstånd till eventuell bensinstation inom trafikantservice.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har utökats med information angående anläggningens uppvärmning och skyddsavstånd till eventuell bensinstation.
- I exploateringsavtalet framgår att exploatören avser att miljöcertifiera anläggningen. Det ska även upprättas ett avtal mellan Uppsala kommun och exploatören angående miljökompensatoriska åtgärder.

Från samråd till utställning gjordes följande större ändringar:

- Hotellet utgjorde den högsta byggnaden i samrådsförslaget. Då det ligger i områdets nordvästra del var det också det som mest syntes i landskapet norrifrån, framförallt från väg 290. Hotellets byggnadshöjd har sänkts från 35 meter till 22 meter.Hotellbyggnaden har dragits längre söderut samt givits en form som följer gallerian. Fler bungalows i norra delen av parken tillkommer.
- Gallerians byggnadsarea har minskats från 55 000 m^2 till 45 000 m^2 samt en våning har tagits bort så att byggnadshöjden sänkts med cirka 6 m.
- Den högsta byggnaden i äventyrsparken har sänkts med cirka 15 m (från 33 till 18 m).
- Den nya huvudgatan i norr har dragits något söderut i sin östra del för att öka avståndet till granne.

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads ställningstagande

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer är dessa sammanställda ämnesvis.

Riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsen anser att utställningsförslaget till detaljplan tillgodoser det statliga intresset, riksintresset för kulturmiljövård "Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar". Länsstyrelsen menar att detaljplaneförslagets omfattning och utformning av storskalig etablering inte är helt balanserad mot riksintresset och kulturlandskapets värden. De bedömer att det är avgörande att den visuellt skyddande vegetationsbarriären uppförs för att undvika påtagliga skada. Föreslagen vegetationsridå utgör inte ett permanent skydd och är därför inte en åtgärd som kan kompensera för skadan på riksintresset enligt Riksantikvarieämbetet. Dels kommer vegetationen inte att kunna dölja den storskaliga anläggningen i landskapet och dels kommer det troligen dröja ett antal decennier innan den är uppväxt till full omfattning. Skyddsplantering norr om väg 290 har tillkommit i utställningsversionen.

En fortsatt exploatering i området kommer enligt Länsstyrelsen ge kumulativa effekter som kan innebära en påtaglig skada på riksintresset. Ett genomförande av detaljplanen innebär att kommunen behöver överväga om ytterligare påverkan kan ske vid Fullerömotet utan att påtaglig skada uppstår på riksintresset.

Fornlämningssituationen är här okänd, påpekar Länsstyrelsen och meddelera att det därför kan bli aktuellt att låta utföra en kompletterande särskild utredning inom planområdets södra del.

Kontoret för samhällsutvecklings ställningstagande

- *En kompletterande utredning angående förslag till skyddsplantering har tagits fram och lagts till exploateringsavtalet. Planbeskrivningen har utökats med text om skyddsplanteringen och illustrationer som visar skyddsplanteringen efter 10 år samt 40 år efter plantering. Skyddsplanteringen är även med som villkor i exploateringsavtalet.*
- *Trafikservicens placering är modifierad i förmån för att skyddsplanteringen ska få utökat utrymme. Byggrättens storlek har inte förändrats.*
- *Skyddsplanteringsområdet norr om väg 290 har reviderats till en mindre yta där det inte redan finns befintlig skog.*
- *En kompletterande särskild utredning avseende arkeologin i planområdets södra del kommer att göras. Ev. kommer tillstånd att behöva sökas för borttagande av fornlämningar. Utgrävning har inför antagandet av Länsstyrelsen bedömts som möjlig. Dessa utredningar ligger utanför detaljplanearbetet och påverkar inte planens antagande.*
- *En kompletterande särskild utredning avseende arkeologin i planområdets södra del kommer att göras. Ev. kommer tillstånd att behöva sökas för borttagande av fornlämningar. Utgrävning har inför antagandet av Länsstyrelsen bedömts som möjlig. Dessa utredningar ligger utanför detaljplanearbetet och påverkar inte planens antagande.*

Landskapsbild

Naturskyddsföreningen i Uppsala, Föreningen Vårda Uppsala, Folkpartiet liberalernas lokalförening i Vattholma-Rasbo samt Miljöpartiet anser att en temapark med uppstickande åkattraktioner allvarligt skulle förfula den omgivande landskapsbilden.

Länsstyrelsen påpekar att åkattraktionerna fortfarande inte är reglerade med maximal höjd. De anser att det är angeläget att den storskaliga etableringen anpassas på ett sådant sätt att bebyggelsen och åkattraktionerna underordnar sig riksintresset och kulturlandskapet.

Att dels skövla detta område och sedan dessutom på platsen framställa områdets historia på kommersialiserat – förfalskat sätt är inte värdigt en kulturstad som Uppsala, tycker Naturskyddsföreningen.

Upplandsmuseet bedömer att ett genomförande av planförslaget skulle få negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det gäller i första hand det värdefulla kulturlandskapet norr om Fullerömotet. Till upplevelsevärdena hör det tydliga landskapsrum som
möter resande söderut från riksväg 290 och E4. Museet bedömer att planförslagets bestämmelser om olika typer av skydd för landskapsrummet minskar den negativa påverkan. Exploateringens storlek och höjd gör att den ändå oundvikligen splittrar landskapsrummet och gör den agrara prägeln mindre påtaglig.

Kontoret för samhällsutvecklings ställningstagande

- *Planbestämmelserna reglerar att viktig vegetation sparas. Byggnadernas höjder anpassas till vegetationen samt den planerade skyddsplanteringen. Dessa åtgärder utförs för att minimera störningarna på landskapsbilden.*
- *Åkattraktionerna regleras inte i detaljplanen men är bygglovpliktiga. När bygglov ges görs bedömning utifrån påverkan på det öppna landskapet. För att förtydliga angående eventuella åkattraktioner inom temaparken så har plankartan kompletterats med texten "åkattraktioner får anordnas utöver angiven takhöjd förutsatt en begränsad påverkan på det öppna landskapet".*
- *Etableringens historiska tema regleras inte i detaljplanen.*

Storvretas utveckling

Socialdemokraterna i Uppsala, Folkpartiets lokalavdelning i Vattholma-Rasbo, Föreningen Vårda Uppsala, Miljöpartiet de gröna, Vänsterpartiet i Uppsala, Naturskyddsföreningen i Uppsala menar alla att det finns stor risk att den lokala handeln i Storvreta slås ut med en handelsetablering i Fullerö. I stället bör Storvreta ges möjlighet att utveckla sitt nuvarande centrum.

Folkpartiets menar att Storvreta har en samlad bebyggelse kring centrum med en fungerande järnvägsstation och en väl utnyttjad och expanderande idrottsanläggning. Att som planen föreslår lägga en kompletterande idrottsanläggning en halvmil utanför Storvreta skulle starkt splittra den väl fungerande verksamhet som finns idag. Partiet är mycket positiv till en omfattande utökning av antalet bostäder genom en utbyggnad av Storvreta i fortsatt koncentrisk modell. Att splittra samhället och förvandla Storvreta till en utdragen bandstad är helt förkastligt.

Föreningen Vårda Uppsala påpekar att Storvreta har ett väl utformat ortscentrum med bra basservice i anslutning till järnvägsstationen, en livsmedelsbutik i södra delen av orten samt Handelsknuten med viss sällanköpshandel. Efter etableringen av Östra Fullerö handelscentrum kommer troligen den befintliga servicestrukturen i Storvreta att försvagas eller slås ut. Storvreta riskerar att bli ett sovsamhälle i skuggan av ett storskaligt externcentrum. Etablering

av ett stort bilorienterat handelscentrum i kommunen innebär en risk för att lokal handel slås ut i stadsdelscentra och kransorter.

Kontoret för samhällsutvecklings ställningstagande

- *Om handeln i Storvreta inte utvecklas beror det på många olika faktorer. Redan idag finns flera alternativ för bilburna. Handeln och service i Storvreta får ökat lokalt underlag genom den stora andelen nya bostäder som byggs där.*
- *Idrottsanläggningen i Fullerö park ska kunna ordna tävlingar på regional och nationell nivå och locka en stor publik. De tävlande ska kunna övernatta i området. Sporthallen i Storvreta ska fylla det lokala behovet.*

Hållbar utveckling

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Föreningen Vårda Uppsala, Naturskyddsföreningen i Uppsala, Socialdemokraterna i Uppsala, Vänsterpartiet i Uppsala, Upplands Lokaltrafik AB, Folkpartiet, Miljöpartiet, Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Naturskyddsföreningen i Uppsala, Klimataktion Uppsala samt en privatperson anser att planförslaget är i strid med en hållbar utveckling.

Föreningen Vårda Uppsala, Socialdemokraterna och Folkpartiet påpekar att detaljplanens utställningsförslag strider mot kommunens egna klimatmål. Socialdemokraterna och en privatperson hävdar också att planen strider mot nationella och internationella klimatmål. Utsläppen av växthusgaser ska minska kraftigt, inte öka vilket enligt miljökonsekvensbeskrivningen och entydiga forskningsrön blir resultatet om detaljplanen förverkligas.

Miljöpartiet anser att planering och utveckling av befintliga samhällen ska ta sin utgångspunkt i hållbar stadsutveckling, mer resurseffektiva persontransporter och utveckling av integrerade socialt hållbara boendemiljöer. Planförslagets idé om exploatering vid Fullerömötet gynnar inte en sådan utveckling.

Naturskyddsföreningen påpekar att trafiken till och från området blir det som är mest belastande för miljön. En ny externhandel är fullständigt ohållbar ur klimatsynpunkt, såvida den inte lokaliseras så att lokal spårburen kollektivtrafik kan svara för masstransporterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att redovisade kompensationsåtgärder i planen inte i tillräcklig grad motverkar den negativa miljöpåverkan som planen ger upphov till. Planen bör därför kompletteras med en tydligare redogörelse för hur den betydande miljöpåverkan från trafiken ska kunna minskas. Minskningarna av koldioxidutsläppen genom kompensationsåtgärder är enligt nämnden överskattade, eftersom den mängd elström som solceller i realiteten kan ge under ett år är väsentligt mindre än vad som antagits i planen. Det är en brist att resultatet av miljöpåverkan före och efter planerad utbyggnad inte framgår av planhandlingen.

Kommunstyrelsen och Klimataktion i Uppsala tar i sina yttranden upp att kompensationsåtgärderna inte kan göras bindande. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att förklaringen till detta är att projektet inte genomförs på kommunal utan på privat mark och att kommunen därfor inte kan ställa krav genom exploateringsavtal. Åtgärder kan inte heller på lämpligt sätt styras genom planbestämmelser. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att om planen antas bör Uppsala kommun verka för att exploatören genom frivilliga åtaganden ger garantier för att de åtgärder som underlaget bygger på genomförs samt att garantier för att kompensationsåtgärderna vidtas behöver arbetas fram.

Klimataktion i Uppsala framhåller att det saknas skarpa åtgärder för att minska utläppen från trafiken och att om kommunen menar allvar med en spårförbindelse fram till Fullerö park så borde detta ingå i detaljplanen. De anser att en fördjupning av miljökonsekvensbeskrivningen behöver tas fram som enbart tittar på vilken klimatpåverkan som etableringen får, samt vilka möjligheter det finns att eliminera dessa.

Kommunstyrelsen föreslår att avsnittet om klimatkompensation i planen ska utformas så att det blir tydligt vad kommunen och exploatören kan åstadkomma tillsammans. Vidare anser de att ett tydligt förslag till uppföljningssystem ska tas fram, för att bevaka klimatutsläpp och kompensationsåtgärder, samt för att göra uppföljningar etappvis.

Socialdemokraterna i Uppsala samt en privatperson menar att planens utformning kommer att innebära en kraftig trafikökning som strider mot det nationella miljömålet om en god bebyggd miljö och inte är förenlig med ett modernt, klimatsmart och hållbart samhällsbyggande. Vidare skriver Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet i sitt gemensamma yttrande att det inte finns några realistiska kompensationsåtgärder som kan uppväga de stora trafikökningar och den kraftigt ökade klimatpåverkan som den storskaliga handelsetableringen kommer att generera.

Kontoret för samhällsutvecklings ställningstagande

- *I exploateringsavtalet framgår att exploatören avser att miljöcertifiera anläggningen. Det ska även upprättas ett avtal mellan Uppsala kommun och exploatören angående miljökompensatoriska åtgärder.*
- *MKB har utökats med information angående anläggningens uppvärmning.*
- *En busshållplats planeras i områdets norra del samt en vid entrén till gallerian.*
- *Möjligheten att försörja temaparken med ytterligare kollektivtrafik, såsom spårtrafik, utreds i samband med den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Planförslaget hindrar inte sådana lösningar.*
- *Enligt miljöprogrammet för Fullerö park ska anläggningen vara energieffektiv och möjliggöra användning av framtida energislag. Det är dock inte möjligt att reglera detta i detaljplanen.*
- *Planen medger att stora södervända takytor kan användas till solpaneler.*
- *Det finns goda cykelkommunikationer till området från Storvreta samt väderskyddade cykelparkeringar i anslutning till entrén.*
- *Placeringen av etableringen behandlas i den fördjupade översiktsplanen. Fullerömotet pekas här ut som ett område för ett storskaligt handel- och upplevelsecentrum.*
- *Boende i Storvreta och norr om Fullerö kan åka till Fullerö Park och handla istället för att köra in till Uppsala centrum, vilket ger minskade transporter.*

Vatten och avfall

Fritids- och naturvårdsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Uppsala Vatten poängterar att planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde. Nämnderna utgår från att området kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och att rening och dagvattenhanteringen sker så att miljökvalitetsnormen för vattnet inte överskrids i recipienten Fyrisån. I det fall planen genomförs utan ett mer genomarbetat underlag för påverkan från dagvatten till Fyrisån kommer detta att behöva hanteras i anmälningsärendet. Nämnderna anser att så långt som möjligt ska frågor som rör miljökvalitetsnormer behandlas i planskedet eftersom det kan påverka förutsättningarna för genomförandet av planen. Att så inte har skett är en brist.

Fyrisåns Vattenförbund anser att planen på ett bristfälligt sätt beaktar dess påverkan på Fyrisån. En genomarbetad analys av risken att försämra Fyrisåns vattenkvalitet, både direkt och indirekt, och dess inverkan på möjligheten att uppfylla fastställda miljökvalitetsnormer i överensstämmelse med nutida krav saknas. Även planens påverkan på Fyrisåns hygieniska kvalitet behöver utredas.

Uppsala Vatten kommenterar att planen behöver kompletteras med u-område utmed väg 290. De tar också upp att planhandlingen saknar beskrivning av hur avfallet är tänkt att hanteras

och hur hämtning av avfall ska kunna ske på ett ur alla aspekter godtagbart sätt. Uppsala Vatten hänvisar i sitt yttrande.

Kontoret för samhällsutvecklings ställningstagande

- *Infiltration av dagvatten tillåts endast från tak- och vegetationsytor. Maxflödet till kommunal ledning får vara max 100 liter per sekund.*
- *Exploatören ska inför bygglovprövning ta fram en dagvattenutredning som visar på lösningar som uppfyller enligt detaljplanen uppställda krav på dagvattenhanteringen. Utredningen ska även visa på föroreningsbelastning. Denna ska samrådas med kommunal VA-huvudman.*
- *Planhandlingarna har utökats med ett avsnitt om avfallshanteringen inom planområdet.*
- *Väg 290 vägområde har utökats på plankartan för att Vattenfalls ledningar ska rymmas inom vägområdet.*
- *Plankartan har utökats med ett l-område som inrymmer Vattenfalls ledningar i planområdets nordvästra del.*

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Maija Tammela
Planarkitekt

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

Då samrådsredogörelsen ofta innehåller personuppgifter kan vi inte publicera den direkt här via Internet.
Detta beror på Personuppgiftslagen(PUL).

BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemenskapsanläggning)

Gränser enligt detaljplan
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.
- Byggnader (fotogr.kart och fotogr.schematiskt)

Övrigt
- Staket
- Häck
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Barrskog resp. Lövskog
- Brodäck
- Fornlämning
- Damm

Ledningar
- Kraftledning

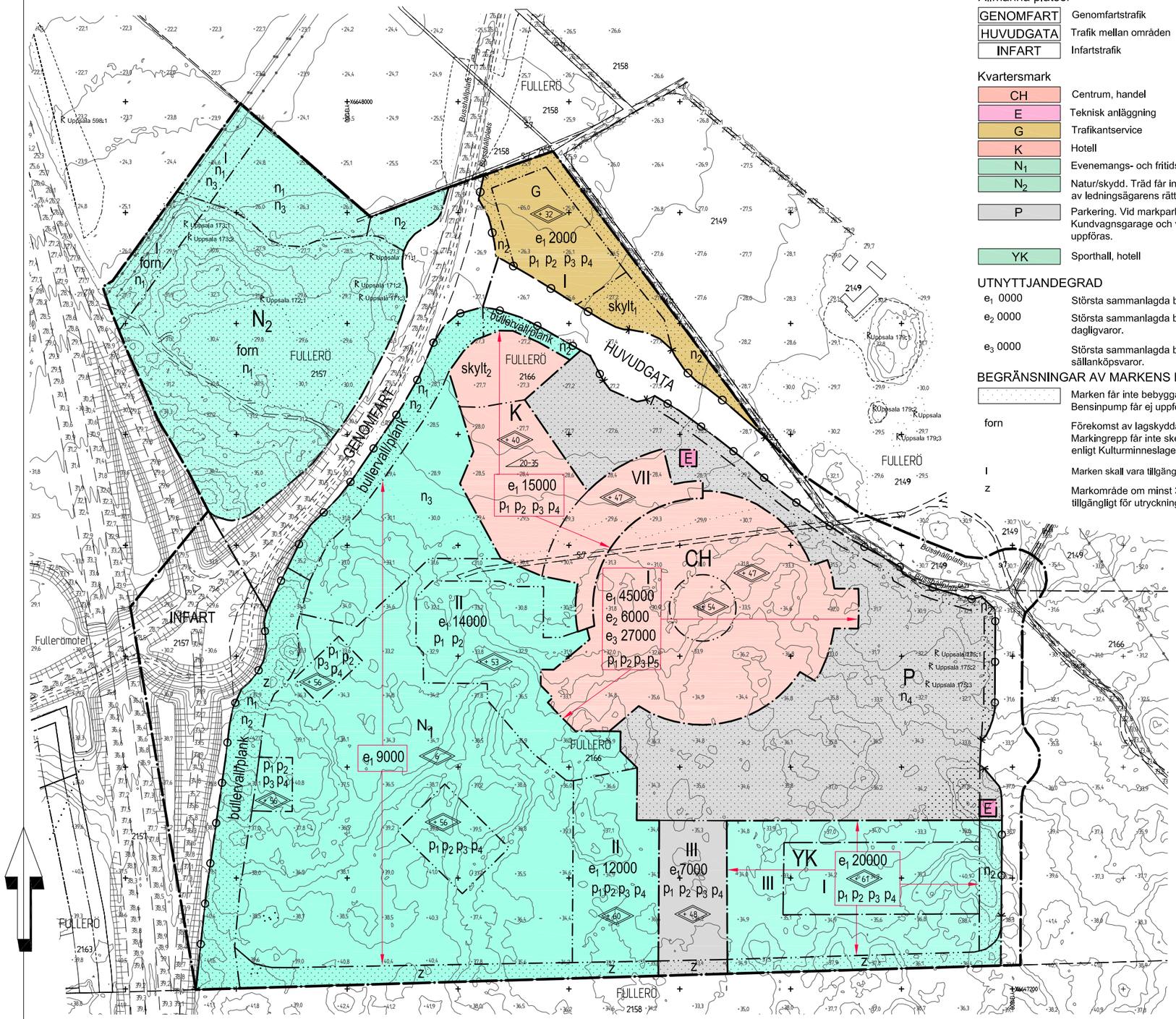
Höjdförhållanden
- Höjdkurva
- +0.0 Markhöjd

Koordinatsystem: Uppsala Lokala system I plan (UK72) / RH2000 I höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad av stadsbyggnadskontoret I september 2011

Inger Högberg
Kartteknikerr



SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
INFART	Infartstrafik

Kvartersmark

CH	Centrum, handel
E	Teknisk anläggning
G	Trafikantservice
K	Hotell
N_1	Evenemangs- och fritidsområde, område för temapark.
N_2	Natur/skydd. Träd får inte fällas. Gäller ej för utövandet av ledningsägarens rättigheter.
P	Parkering. Vid markparkering ska oljeavskiljare finnas. Kundvagnsgarage och väderskydd för cykelparkering får uppföras.
YK	Sporthall, hotell

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 0000	Största sammanlagda byggnadsarea i kvm.
e_2 0000	Största sammanlagda bruttoarea i kvm för handel med dagligvaror.
e_3 0000	Största sammanlagda bruttoarea i kvm för handel med sällanköpsvaror.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Bullerplank får uppföras. Bensinpump får ej uppföras.
forn	Förekomst av lagskyddad fornlämning. Markingrepp får inte ske utan Länsstyrelsens tillstånd, enligt Kulturminneslagen.
I	Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
z	Markområde om minst 3 m bredd ska vara tillgängligt för utryckningsfordon.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1	Skyltar får inte placeras inom området.
n_2	Skyddsplantering med städsegröna växter som har en sluthöjd på minst 20 meter, med hänsyn till landskapsbild.
n_3	Område för fördröjning av dagvatten.
n_4	Ett träd per 8 parkeringsplatser ska finnas. Träden placeras med fördel i grupp.
$skylt_1$	Inom området får 2 reklampyloner med högsta höjd av 15 m uppföras.
$skylt_2$	En för området gemensam skylt får uppföras med en maximal höjd på 15 meter. Ett samordnat uttrycksätt eftersträvas. Skylten får inte ha rörliga eller blinkande delar. Belysning ska vara riktad neråt.
	Körbar utfart får inte anordnas, tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

Max. antal p-platser på kvartersmark får ej överstiga 2600 st, exkl. bensinstation och vägrestaurang.

UTFORMNING

00-00	Minsta resp. största taklutning i grader. För envånings-byggnader i mindre enheter kan takvinkeln avvika.
00	Högsta totalhöjd i meter.Åkattraktioner får anordnas utöver angiven takhöjd förutsatt en begränsad påverkan på det öppna landskapet.
+ 00	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
I, VII	Antal våningar. Därutöver får souterrängvåning eller vindsvåningar anordnas.
p_1	Byggnader ska ha fasader i trä, sten, tegel eller puts.
p_2	Fasader ska färgsättas i dova kulörer.
p_3	Fasad i bottenvåning får utföras i glas.
p_4	Tak ska utföras i matta, mörka material och vara fria från huvar och aggregat. Solpaneler får anordnas på tak mot söder.
p_5	Tak ska utformas som kupol i material som inte ger reflexer.

Skyltar placeras samordnat på husfasader. Skyltar synliga från omgivande vägar och landskap får inte ha rörliga eller blinkande delar.

Belysning synlig från omgivande vägar och landskap ska vara riktad neråt och får inte vara rörlig eller blinkande.

DAGVATTEN

Infiltration av dagvatten tillåts endast från takytor samt vegetationsytor i område N. Maxflödet till kommunal ledning får vara 100 l per sekund. Samråd ska ske med kommunal VA-huvudman vid bygglovsprövning.

STÖRNINGSSKYDD

Bullervall / plank	Bullervall ska anordnas till en höjd av minst 2 meter över angränsande marknivå inom användningsområdet. Ovanpå bullervallen ska bullerplank till en höjd av minst 1,5 meter anordnas. Bullervallen ska planteras med buskar och träd som är typiska för landskapet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs för trädfällning inom N_2.

Utökad lovplikt för ändring av handelsinriktning mellan sällanköp- och dagligvaruhandel.

HÄNVISNING

x_1 x_1 Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

Uppsala KOMMUN

Antagande

Detaljplan för

Sydöstra Fullerö

Upprättad i april 2012

Normalt planförfarande

Beslutsdatum		
Samråd	2010-04-15	BN
Utställning	2011-09-22	BN
Godkänd	2012-05-03	PBN
Antagande	.....	KF
Laga kraft	.....	

Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning med Illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Ulla-Britt Wickström, Planeringschef
Pernilla Hessling, Planarkitekt
Maija Tammela, Planarkitekt

dnr 2012/20019-1