

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2022-03-07Diarienummer:
PBN 2019-000864Handläggare:
Eleonore Albenius

Utlåtande Detaljplan för Södra Störvreta, etapp 1

Standardförfarande



Figur 1 Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd streckad linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder och en förskola i en del av Södra Storrreta, som tillsammans med en ny huvudgata genom området knyter ihop Storrreta och bostadsområdet i Fullerö. Ett nytt stråk för kollektivtrafik och gång- och cykelbanor kommer att länka samman den nya bebyggelsen med närområdet. Bebyggelsen placeras invid rekreativa naturmiljöer som kan utvecklas. Bebyggelsen längs den nya huvudgatan ska placeras för att stärka stråket, och utgörs i huvudsak av radhusbebyggelse. I andra delar av planområdet utgörs bebyggelsen av småhus i varierande typologier.

Samrådsyttrande

Totalt antal inkomna	67
----------------------	----

Granskningsyttrande

Totalt antal inkomna	30
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	19 juni 2019
Beslut samråd	17 juni 2020
Beslut om granskning:	23 juni 2021
Samråd	17 augusti 2020 - 28 september 2020
Granskning	23 augusti 2021 - 13 september 2021

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	2
Sammanfattning av granskningen.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	7
Att bygga i Södra Storvreta, bostadsbebyggelse och gestaltning	7
Kulturmiljö, landskaps- och stadsbild.....	8
Naturmiljö och naturvärden.....	9
Närnatur, park och rekreation.....	12
Trafik	13
Skolor och förskolor	15
Övrig offentlig och kommersiell service.....	17
Tillgänglighet och trygghet.....	17
Mark och vatten	18
Teknisk försörjning.....	21
Hälsa och säkerhet	22
Genomförandefrågor	23
Övrigt.....	23
Översikt över inkomna yttranden	25

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 23 augusti och 13 september, 2021. Under granskningen har 30 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 utan erinran. Några personer har skickat in synpunkter vid flera tillfällen. Synpunkterna behandlar i huvudsak natur, trafik och service. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen MKN vatten och dagvatten samt riksintresse för kulturmiljövård.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt granskningsyttrande daterat 2021-09-27.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

Planbeskrivningen har efter granskningen justerats redaktionellt, vilket bland annat innefattar att den lagts in i en ny och tillgänglighetsanpassad wordmall. Texten har därtill förtydligats och/eller kompletterats avseende:

- biotopskydd och länsstyrelsens bedömning av berörda diken, som inte omfattats av biotopskyddet.
- fornlämningar och behov av arkeologiska undersökningar inför byggnation.
- vattenmiljö i fråga om riktlinjer kopplade till grundvattnets känslighet, dagvattensystem, föroreningsberäkningar och skyfallshantering.
- åtgärder som syftar till att skydda naturmiljöer i byggskedet
- berörda servitut och rättigheter.

Plankartan har reviderats på följande sätt:

- Naturområdet och parkområdet i den östra delen av planområdet, norr om huvudgatan, har lagts ihop och blivit ett totalt sett något större naturområde.
- Placeringsbestämmelserna p_1 och p_2 avser huvudbyggnad, vilket förtydligats i planbestämmelsernas lydelse. De har också kompletterats med prickmark mot gatorna i syfte för att säkerställa förgårdsmark som inte får bebyggas med vare sig huvud- eller komplementbyggnader.
- Det två exploateringstalen i kvarteret söder om förskoletomten hade förväxlats i granskningshandlingen, men nu korrigerats så att byggnadsarean 280 m^2 medges närmast huvudgatan och 350 m^2 längre in i kvarteret, i enlighet med byggaktörens planunderlag.
- Hänvisningspilarna i plankartan har ändrats från svarta till röda i syfte att bli visuellt tydligare.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning
Fullerö 45:2, Bostadsrättsförening HSB 86 Vintergatan	X	
Sakägare 1	X	
Sakägare 2	X	
Sakägare 3	X	X
Sakägare 4	X	
Sakägare 5	X	
Sakägare 6	X	
Sakägare 7	X	
Sakägare 8		X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Länsstyrelsen	X	X
Polismyndigheten lokalpolisområde Uppsala Knivsta		X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Utbildningsnämnden	X	X
Skolfastigheter	X	X
Uppsala Vatten och Avfall AB	X	X
Hyresgästföreningen i Lyckebo	X	
Cykelfrämjandet i Uppsala	X	
HSO, Handikappföreningarnas samarbetsorgan	X	X
Storvretas fastighetsägares ekonomiska förening	X	
Synskadades riksförbund	X	X
Vattenfall Värme AB	X	X
Region Uppsala, Trafik och Samhälle	X	X
HSB Uppsala	X	

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Urbanica AB, Fullerö 21:33 och 21:66	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 6	X	
Privatperson 7	X	
Privatperson 8	X	
Privatperson 9	X	
Privatperson 10	X	
Privatperson 11	X	
Privatperson 12	X	
Privatperson 13	X	
Privatperson 14	X	
Privatperson 15	X	
Privatperson 16	X	
Privatperson 18	X	
Privatperson 19	X	
Privatperson 20	X	
Privatperson 23	X	
Privatperson 24	X	
Privatperson 26		X
Privatperson 28		X
Privatperson 29		X
Privatperson 30		X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter som inkommit under granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av granskningsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis. Synpunkterna är indelade i följande rubriker:

- Att bygga i södra Storvreta, bostadsbebyggelse och gestaltning
- Kulturmiljö, landskaps- och stadsbild
- Naturmiljö och naturvärden
- Närmatur, park och rekreation
- Trafik
- Skolor och förskolor
- Övrig offentlig och kommersiell service
- Tillgänglighet och trygghet
- Mark och vatten
- Teknisk försörjning
- Hälsa och säkerhet
- Genomförandefrågor
- Övrigt

Inkomna granskningsyttrandena/synpunkter utan erinran: Swedavia, Upplands Energi AB, Vattenfall Eldistribution AB, Försvarsmakten, Uppsala brandförsvär på delegation av räddningsnämnden, Trafik och samhälle Region Uppsala (UL).

Att bygga i Södra Storvreta, bostadsbebyggelse och gestaltning

Yttrandena från remissinstanser och medborgare

Arbetsmarknadsnämnden har inget att invända mot planen som helhet men vill betona att det är angeläget att lägenheter reserveras för bostadssociala ändamål och integreras i områden med blandade upplåtelseformer. Nämnden är positiv till blandningen mellan bostäder, handel, kontor och barnomsorg. Nämnden är också positiv till att de sociala perspektiven tagits hänsyn till genom blandade boendeformer och en uttrycklig önskan om att även relativt billiga lägenheter ska skapas då det är av särskild vikt för nämndens målgrupper och bidrar till minskad segregation och ett socialt hållbart samhälle.

En privatperson ställer sig positiv till planförslaget och menar att det är viktigt att planera för fler bostäder när kommunens invånare blir fler. **En annan privatperson** uttrycker det är dåligt att förstöra det lugna området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samrådet reviderades planområdets utbredning och det planförslag som varit utställt för granskning omfattar endast en mindre del av hela utvecklingsområdet Södra Storvreta. Denna mindre del omfattar endast bostäder, företrädesvis radhus och villabebyggelse, samt mark avsedd för förskola. Flerbostadshus, skola och centrumverksamhet planeras i kommande etapper. Detaljplanen styr inte

upplåtelseformen men de aktörer som visat intresse att bygga i några av de planerade kvarteren avser att bygga bostadsrätter.

Kulturmiljö, landskaps- och stadsbild

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen (Lst) lyfte i sitt samrådsyttrande risken att detaljplanen påtagligt skadar riksintresse för kulturmiljövård C30, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar. Skaderisken bedömdes vara avhängig påverkan på utblickar, siktlinjer och läsbarhet, samt kumulativ påverkan. Lst ansåg därmed att påverkan på riksintresse skulle hanteras inom en MKB. Efter samrådet har detaljplanens utbredning minskats och kommunen har istället för att göra en MKB, valt att närmare studera detaljplanens påverkan på riksintresset med fokus på utblickar och siktlinjer. I studien ingår även annan planerad bebyggelse i omgivningen för att beskriva eventuella kumulativa effekter. Lst anser att illustrationerna av påverkan på siktlinjer och utblickar i granskningshandlingarna borde ha varit mer omfattande och tydligare och konstaterar att ett genomförande av detaljplanen innebär en påverkan på riksintresset och dess läsbarhet då delar av skogsridån kring det öppna odlingslandskapet försvinner och ersätts med bebyggelse. Lst anser trots det att planen är möjlig att genomföra, men vill uppmärksamma kommunen om att ett genomförande av den aktuella detaljplanen kan innebära att utrymmet för ytterligare exploateringar minskar. Kommunen behöver därför i kommande planarbeten beakta den kumulativa effekten av all utbyggnad som föreslås ske inom Södra Storstreta och då särskilt belysa kulturmiljöaspekten.

En privatperson påtalar att planområdet till stor del är täckt av skog som har samma karaktär som den skyddade och närliggande Storskogen, med trolsk John Bauerskog och enorma stenblock. Personen undrar om kommunen varit på plats och sett området. Skriver att planen innebär att man bara kommer att totalt röja ned området för att sedan bygga bostäder och undrar varför inte närliggande fält används för hus så att i alla fall de finaste delarna av det aktuella området kan tillvaratas. Anser att om ändå måste bygga i området bör placera hus och vägar anpassade efter de enorma stenblocken, att stenblocken skulle göra området mycket vackert och speciellt.

Fornlämningar

Länsstyrelsen (Lst) skriver att det kommer att krävas en arkeologisk undersökning av fornlämningen (L1939:5590, stensättning) inom detaljplaneområdet och att den behöver föregås av en arkeologisk förundersökning. Den nordvästra delen av planområdet (förskoletomten) är belägen inom skyddsområde till fornlämning L1941:3286 (skärvstenshöj) som är belägen utanför detaljplaneområdet. Även här kommer det sannolikt att krävas arkeologisk förundersökning och undersökning innan markingrepp kan påbörjas. Arkeologisk förundersökning och undersökning är aktuellt att genomföras efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

En privatperson skriver ”Ta inte bort fornlämningarna, synliggör dem istället.”

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanens genomförande innebär att området förändras, skog kommer att tas ner och ge plats för allmänna gator, bostadsmark med hus och trädgårdar samt en förskola. Endast mindre delar i det område som omfattas av den här avgränsade

detaljplanen kommer att bevaras som naturmark. Ambitionen är dock att bevara gröna stråk och några områden med den mest värdefulla naturen inom hela utvecklingsområdet södra Störvreta, som hanteras i kommande etapper. Gatorna i området är placerade med hänsyn till topografin i syfte att skapa ett tillgängligt vägnät utan branta lutningar. Gatunätet har också dragits med hänsyn till framtida VA-ledningar som kommer att förläggas i gatumarken. Att bygga på de öppna fälten istället för i skogen har inte bedömts lämpligt, dels med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården, dels med anledning av att jordbruksmark i möjligaste mån ska bevaras.

De kumulativa effekterna av den fortsatta planeringen av Södra Störvreta och planernas påverkan på riksintresset för kulturmiljövården av kommer att fortsatt behandlas i det framtida arbetet.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende behov av arkeologiska undersökningar inför byggnation.

Naturmiljö och naturvärden

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen (Lst) hänvisar till att en dispensansökan har lämnats in till Lst för diken vid byggandet av huvudgatan. Lst har bedömt att det diken som berörs av den nya huvudgatan inte omfattas av biotopskyddet och att det därmed inte behövs någon prövning enligt 7 kap 11 § miljöbalken. I den inlämnade ansökan beskrivs också andra biotopskyddsobjekt (åkerholme och småvatten) som finns i anslutning till planområdet men som kommunen bedömt inte kommer att beröras av det nu aktuella planförslaget. Lst påminner om att hänsyn behöver tas till dessa objekt vid behov av upplagsytor eller liknande utanför planområdet under anläggningsskedet och att detta ska framgå av planbeskrivningen.

I fråga om fridlysta arter skriver Lst att groddjursinventeringen har identifierat ett hemområde för större vattensalamander. Inom detta område finns ett fuktstråk som är sammankopplat med dammarna där fynd av bland annat större vattensalamander och åkergroda gjorts. Den planerade huvudgatan passerar inom detta område. Länsstyrelsens bedömning är att det vid anläggandet av huvudgatan finns risk för påverkan på områdets hydrologi. Under anläggningsfasen finns även risk för påverkan på viloplats/övervintringsområde till följd av arbetsområden, eventuella etableringsytor eller liknande. Länsstyrelsen anser därför att anläggande av vägen behöver föregås av separat samråd med Länsstyrelsen gällande åtgärdens förenlig med fridlysningsbestämmelserna i 4 § artskyddsförordningen. Av samrådsunderlaget behöver följande framgå:

- Vägens sträckning och arbetsområdets bredd (det vill säga anläggningstekniska ytbehov).
- I vilken omfattning fortplantningsområden och viloplats för större vattensalamander och åkergroda riskerar att påverkas av vägen till följd av hydrologiska förändringar eller ianspråktagande av livsmiljö.
- Skadeförebyggande åtgärder som kan vidtas för att minimera eller undvika påverkan på arterna.

Bedömningen av påverkan på fågellivet har gjorts utifrån befintliga inrapporterade fynd. Precis som det anges i PM Utlåtande om häckande fågel vid Södra Störvreta anser Lst att en genomförd fågelinventering i området hade varit ett bättre underlag för

bedömning av planens påverkan på häckfåglars bevarandestatus, även om en inventering ett enskilt år inte alltid heller ger ett helt säkert svar. Lst anser att en nödvändig försiktighetsåtgärd, till följd av det osäkra underlaget, är att inte genomföra avverkning av skog under häckningsperioden. Detta behöver framgå av genomförandebeskrivningen. Inför den fortsatta exploateringen av södra Storstora anser Lst att det behövs en fågelinventering.

Blåsippa är fridlyst enligt 9 § artskyddsförordningen. Arten är klassad som livskraftig enligt rödlistan. För att undvika kumulativa effekter av exploateringar anser Lst att hänsyn ska tas till förekommande växtplatser i möjligaste mån. Lst anser att följande åtgärder ska vidtas för att minimera påverkan på arten och framgå av genomförandebeskrivningen:

- De som utför arbetet ska ha kännedom om att förekommande växtplatser i området samt tillgång till en karta med växtplatserna markerade. Grävarbeten ska undvikas i möjligaste mån på dessa platser så att någon del av beståndet bevaras.
- Upplagsområden och liknande ska inte placeras på markerade växtplatser.

En privatperson tycker förslaget är dåligt då det innebär förstörd natur.

En annan privatperson konstaterar att inventering av groddjur är gjord i juni 2021 men att ny naturvärdesinventering inte är gjord. Framför, med hänvisning till artdataportalen, att det bland annat finns skyddsvärda svampar och anser att en total naturvärdesinventering behöver göras i sin helhet.

En privatperson anser att man inte tagit hänsyn till området invid den befintliga cirkulationsplatsen som har naturvärdesklass 3. Personen anser att området är mycket vackert och bör bevaras. Hänvisar till att bedömningen av naturvärdesklassen 3 baseras på ett påtagligt biotopvärde. Personen föreslår en viss förändring av huvudgatans dragning antingen genom den idag redan befintliga grusvägen eller söder om det vackra området. Menar att husen som är inplanerade i detta område relativt enkelt kan omdisponeras till andra delar inom aktuellt område utan att lägga dem för nära varandra. Till yttrandet bifogas ett antal skisser.

En annan privatperson som har lämnat synpunkter som rör etapp 1, men i huvudsak hela Södra Storstora och kommande etapper, påpekar att naturvärdesinventeringen gjordes i november och att det är utanför växtsäsong i denna del av landet vilket innebär att den räknas som preliminär. Vidare påpekas att Klass 4 inte har ingått i NVI och att det är det normala när det handlar om detaljplaner. Personen anser att en utökad NVI med klass 4 bör göras inför detaljplanearbetet för resterande etapper.

Samma person påtalar att tidigare kända arter (karta i NVI) inte verkar vara heltäckande, att det i artportalen finns betydligt fler och tar upp exempel på naturvårdsarter som personen själv har hittat i området: Svavelrisk (vanlig), tjockfotad fingersvamp, fjällig taggsvamp, skarp dropptaggsvamp, ullticka, kandelabersvamp, blåsippa, gulsparr, kungsfågel, sånglärka. Personen har sett naturvårdsarter både i och utanför Naturvärdesobjekten, bland annat i granskogen mellan de två största klass 3-objekten.

Personen skriver att området är mycket rikt på marksvampar av olika arter, att ett nytt uttag av naturvårdsarter och en fördjupad artinventering bör göras för hela Södra Storstora bl. a. med tanke på de kalkbarrskogsarter som finns i området (framför allt för mark- och vedsvampar).

Personen anser att det är bra att det gjorts en grodinventering och att man har tittat på spridning mellan de olika grodvattnen samt vinterhabitat, men saknar hur dessa groddjursmiljöer hänger samman med potentiella grodområden utanför Södra Storvreta och därefter en bedömning av behovet av eventuella grodpassager. Anser att det är viktigt att dammarna inte stängs in och isoleras.

Personen tycker också att det saknas en spridningsanalys/grönstrukturplan för hela området i förhållande till omgivningen, att det är viktigt att naturvärdesobjekten inte blir instängda av bebyggelsen/infrastrukturen utan att det finns kopplingar till liknande miljöer utanför exploateringsområdet

Personen anser att det är ett bra fågel-PM men är tveksam till är att den endast grundar sig på fågelobservationer som finns i artportalen, och hittar ingen info om hur man kommit fram till att detta underlag är tillräckligt. Saknar gulsparv, sånglärka, kungsfågel, hackspettar, spillkråka och önskar en fågelinventering (åtminstone av vissa fågelarter) innan kommande etapper. Personen anser också att den lövrika kantzonens och åkerholmarnas värde för fåglar och insekter bör tas upp i kommande miljöbeskrivning och avslutar med att det på grund av de naturvärden/arter som finns så finns det risk att planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Större delen av utvecklingsområdet Södra Storvreta utgörs av naturmark. Därför gjordes tidigt en övergripande naturvärdesinventering som tillsammans med andra planeringsunderlag användes vid framtagandet av en bebyggelsestruktur för utvecklingsområdet. Naturvärdesinventeringen är beställd och genomförd enligt vedertagen SIS-standard. Enligt standarden kan naturvärdesinventeringar i denna del av Sverige genomföras under perioden 1 april till 30 november. Att ta med naturvärdesobjekt i klass 4 är ett tillval i dagsläget och inte obligatoriskt. Det stämmer inte att inventeringar i detaljplaneskedet alltid redovisar klass 4.

Efter samrådet för denna detaljplan har fördjupade undersökningar gjorts, bland annat avseende groddjur, och ett fågel-PM har tagits fram. Denna detaljplan, som endast omfattar en mindre del av södra Storvreta och som dessutom minskade väsentligt i omfattning efter samrådet, berör inte de områden i Södra Storvreta som har högst värden. Området vid den befintliga cirkulationsplatsen har klass 3, påtagligt naturvärde. Sådana områden behöver generellt sett inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald, men det är betydelsefullt att den totala arealen av sådana områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras. Den sammanvägda bedömningen är dock att detta område behöver ianspråk tas för att förverkliga planläggningens syfte, det vill säga göra det möjligt att binda ihop Fullerö med Storvreta med en ny huvudgata och fler bostäder.

Kommunen noterar Länsstyrelsens bedömning är att det vid anläggandet av den planerade vägen finns risk för påverkan på områdets hydrologi och därmed risk för påverkan på groddjur. Kommunen avser att samråda med Länsstyrelsen om väganläggningen när tekniskt utförande är mer klarlagd.

Genomförandebeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsen yttrande.

Utvecklingen av resterande delar av Södra Storvreta, som synpunkterna ovan också berör, kommer att behandlas i kommande etapp/etapper. Strukturen kommer då

bearbetas, bland annat utifrån nya planeringsförutsättningar och fördjupade undersökningar.

Närnatur, park och rekreation

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Funktionsrätt (tidigare HSO) yttrade sig under samrådet men har tillägg angående allergener. Funktionsrätt anser alla nybyggnationer i kommunen ska vara tillgängliga för alla boende och att hänsyn måste tas till alla typer av funktionsnedsättningar. Föreningen anser att alla växter och träd inom området ska vara doftfria, att allergiframkallande träd bör tas bort eller ersättas och att gräsytor bör innehålla mycket tuvbildande gräs med inslag av grässorter som sprider sig som utlöpare. Föreningen anser att reglering av vegetation är i enlighet med plan- och bygglagen.

En privatperson hänvisar till allemansrätten, och vill att hela skogsområdet ska fortsätta att vara det rekreationsområde för Stolvretaborna som det är idag.

En privatperson, som lämnat synpunkter som rör såväl etapp 1 som övriga Södra Stolvreta, skriver att området är ett viktigt lokalt rekreationsområde och saknar analys av exploaterings påverkan på folkhälsan och rekreationsvärdet för närboende. Personen nyttjar området dagligen och menar att exploateringen skulle innebära en mycket negativ påverkan på livskvalitet och hälsa samt minska möjligheten att nyttja skogen dagligen. Personen hänvisar till forskning om att naturmiljöer är viktiga för enskilda och för folkhälsan i stort, att möjlighet till daglig kontakt med naturmiljöer sparar samhället stora pengar. Skriver att storleken på områdena, avståndet, besökstätheten/individ och tiden vi vistas i naturmiljö är avgörande för psykisk och fysisk hälsa och att ju större, närmre, oftare och längre tid desto större positiv effekt. Påpekar att Storskogens naturreservat ligger för långt bort för att de som bor här ska kunna nyttja det dagligen. Menar att övriga skogsdungar är för små för att ta promenader i och att trycket på befintliga miljöer ökar när Stolvreta växer.

Samma person anser att Den natur som finns i de områden som ska bli park, naturområde, förskolegård/skolegård bör bevaras i byggskedet och nyttjas. Även befintliga träd inom tomtmark, längs vägar och i allmänna ytor bör behållas så att skogskaraktären bibehålls och så att så få nya träd som möjligt behöver planteras. Där det inte går att bevara och ny vegetation behöver återplanteras bör lokala, naturligt förekommande arter, som smälter in i omgivande landskap, planteras. Förutom vilda arter kan även fruktträd och bärbuskar planteras i parker. Dessa saker bidrar också till att bibehålla Stolvretas karaktär av en skogsort på landet och känslan av nybygge minimeras. Personen anser också att stora, klippta gräsytor ska undvikas och att man i förväg bör planera för att bibehålla och utveckla biologisk mångfald i alla grönytor. Det förenklar dagvattenhantering och minimerar påverkan på klimat (temperatur och upptag av växthusgaser), luftmiljö, buller, hälsa och rekreation.

En privatperson vill inte ha bebyggelse i skogen bakom Slöjmolnsvägen och ned mot kohagen, skriver att det är ett viktigt område att vandra i.

En privatperson beskriver området runt odlingslotterna som en oas, att de inte får tas bort utan behöver utökas, att många nya barnfamiljer har kommit och börjat odla. Att området runt lotterna och skogen används för barnkalas och av personer som går med eller utan stavar och rollatorer, joggare, cyklister, svamp- och bärplockare med flera.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet innehåller relativt lite allmän plats i form av park eller natur, men den mark som sparas för detta ändamål kommer till stor del att ha naturkaraktär. Att spara delar av naturmarken även inom kvartersmark uppmuntras, inte minst på förskolegården där natur och uppväxta träd är en tillgång. Detaljplanen reglerar inte vilka träd och växter som planteras i området, där det kommer att bli aktuellt som till exempel längs huvudgatan eller på bostadsgårdar. Val av växtmaterial bestäms senare vid detaljprojektering av allmän plats och kvartersmark.

Detaljplanen för etapp 1 av Södra Störvreta omfattar inte hela skogsområdet mellan Störvreta och Fullerö. Skogen bakom Slöjmolnvägen ingår inte i denna detaljplan, den kommer att behandlas i kommande etapper. Denna detaljplan omfattar inte heller odlingslotterna, som avses att bevaras och införlivas i utvecklingen av södra Störvreta. Denna detaljplan berör i huvudsak den del av skogsområdet som ligger direkt öster om cirkulationsplatsen i Fullerö. Ett genomförande av detaljplanen innebär att det berörda området förändras, från skog till företrädesvis bostadsmark, med inslag av park- och naturmark. Parkmarken och den sparade naturmarken syftar till att länka samman området med befintlig parkmark (Solparken i Fullerö) och till skogen i anslutning till planområdet.

Trafik

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Huvudgatans läge och utformning

Trafikverket skriver att de planerar för att bygga om trafikplats Fullerö vid E4 och korsningspunkten länsväg 290/Kometvägen samt att bygga en gångpassage vid väg 290. Kommunen och Trafikverket för dialog kring medfinansiering av dessa åtgärder som ska vara påskrivet innan vägplanen fastställs.

Under samrådet för denna detaljplan påpekade Trafikverket att det fanns behov av en trafikutredning som utgick från basprognos 2040 samt scenariot ingen ny trafikplats på E4. Kommunen har bemött Trafikverkets synpunkt och tagit fram en ny trafikutredning till granskningen men trafikverket upplever att det fortfarande finns aspekter som kan förtydligas i trafikutredningen såsom val av prognossiffror och presentation av korsningslösningar etc. Valet av korsningstyp för väg 290/Kometvägen sker i vägplanen. Trafikverket kommer under hösten gå ut med den utredning som gjorts inom vägplaneprojektet. Det är viktigt att kommunen och Trafikverket har en samsyn på den framtida trafikutvecklingen och samarbetar med dessa trafikutredningar för att få en gemensam bild av det framtida Fullerö/Störvreta och för att säkerställa att rätt åtgärder utförs i infrastrukturen. Med ovan resonemang vill Trafikverket avsluta med att de inte har något att erinra mot att detaljplanen antas men vill poängtera vikten av samverkan kring den framtida trafikutvecklingen.

Vattenfall AB Värme yttrar sig med anledning av företagets produktionsanläggning på fastigheten Fullerö 42:1 som berörs av huvudgatans sträckning. Anläggningen, som består av två pellets pannor, försörjer Störvreta med fjärrvärme. Vattenfall framför att pannorna är fjärrstyrda och därmed inte är bemannade dygnet runt, att det under produktion kan förekomma buller, lukt och damm och att anläggningen är i drift året runt, undantaget en revisionsperiod om två till tre veckor under sommaren. Vattenfall informerar om att det runt anläggningens två pelletssilos finns en säkerhetszon inom

vilken inget arbete får ske då anläggningen är i drift. Zonen är en halvcirkel med 20 m radie från silobyggnaderna i riktning mot järnvägen. Vattenfall har själva utökat säkerhetszonen till en radie om 40 m.

Vattenfall framför att verksamheten innebär tung trafik både inom fastigheten och in och ut från området samt att det är av yttersta vikt att transporter av de veckovisa bränsleleveranserna kan fortgå, både under byggandet av vägen och efter att den är klar. Vattenfall utesluter inte att behovet av transporter kommer att öka framöver när Storstora växer. Den nya infarten till Vattenfalls fjärrvärmeanläggning på Fullerö 42:1 kräver att befintlig vändslinga delvis byggs om. Då kommunen initierat denna detaljplaneändring och efterfrågar förändringar i området och den befintliga infarten fungerar väl för dagens produktion av fjärrvärme förutsätter Vattenfall att nödvändig ombyggnation bekostas av kommunen, som en del i det intrång som sker på Vattenfalls fastighet.

För att Vattenfall i framtiden ska kunna utnyttja den byggrätt som finns på tomten föredrar Vattenfall att vägen går minst 20 meter utanför byggrätten. Vattenfall kan dock acceptera det uppdaterade förslaget där vägen är flyttad till minst 8–12 meter från byggrätten.

Den planerade vägsträckningen innebär att den östra delen av Fullerö 42:1 blir avskuren från resten av fastigheten. Vattenfall framför att det är viktigt att säkra att den avskurna delen av fastigheten får en god planering och möjlighet för framtiden. För att inte omöjliggöra en planerlig användning av den östra delen av tomten behöver kommunen tillgodose att även den delen av fastigheten framöver är åtkomlig för tyngre fordon.

Vattenfall identifierar det ökade trafikflöde samt större antal gångtrafikanter och cyklisterna runt produktionsanläggningen som huvudgatan innebär som en ökad risk, jämfört med dagsläget. Vattenfall önskar att trafikutredning och gatuprojektering tydligare visar att infart riskmässigt inte påverkas av den nya gatan.

Synskadades riksförbund har lämnat synpunkter som berör huvudgatans innehåll och utformning. De menar att gränsen mellan gångyta och förgårdsmark behöver göras följbär med teknikkäpp, särskilt där gångbanan är kombinerad med cykelbana och man därför inte kan följa kantstenen längs körbanan. Att kommunen behöver därför inräkna yta för detta inom gatumarken.

Förbundet skriver också att man på illustrationsplanen kan man ana busshållplatser på två ställen på norra sidan av huvudvägen genom området, i trädzonen. De påpekar att hållplatserna inte är markerade med tillräckligt långa infarter för att bussen ska kunna ställa upp längs kanten även med bakdörrarna. Att det innebär fara både för personer med synnedsättning och de med rörelsenedsättning och att hållplatserna inte blir tillgängliga. Det finns inte heller någon plats för plattform och väderskydd. Det kommer därför behöva ”stjälas” yta från gång och cykelbanan till detta, om inte hållplatserna görs som kantstenshållplatser så att plattformarna kan placeras i skiljeremsan mellan körbanan och gång- och cykelbanan. Synskadades riksförbund noterar att inga busshållplatser är markerade på södra sidan av huvudvägen. Det innebär att när dessa väl behöver rymmas i den fysiska verkligheten så kommer yta behöva tas av gång- och cykeltrafiken, oavsett om hållplatsen görs som fickhållplats eller som kantstenshållplats. Yta behövs till plattform och väderskydd samt eventuellt till ficka för bussen.

En privatperson som ställer sig positiv till planförslaget, framför att den nya huvudgatan ökar trafiksäkerheten i kommunen.

Parkeringsplatser och angöringsytor

Synskadades riksförbund skriver att det saknas text saknas att cykelparkeringar måste ordnas i tillräcklig utsträckning på fastighetsmark för att minska risken för felparkerade cyklar som står i vägen.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB framför att parkerings- och angöringsytor bör förläggas till ytor där naturvårdsverkets riktvärden för buller klaras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen avser att fortsatt samverka med Trafikverket i den fortsatta utvecklingen av området Fullerö/Södra Storvreta.

Huvudgatans utformning regleras inte i detalj i detaljplanen. Planen anger ett gatuområde där en rad olika funktioner ska rymmas. Illustrationsplanen är konceptuell, den syftar till att visa att gatuområdet kommer att innehålla såväl separata gång- och cykelstråk som körbana. Busshållplatser kommer att anläggas men exakt läge och utformning kommer att beslutas i samråd med region Uppsala (UL). Gatan kommer detaljprojekteras efter att detaljplanen är antagen. Då kommer utöver gatusektionen även in- och utfart till och från Vattenfalls fastighet att studeras närmare och bestämmas i detalj. Målsättningen är att Vattenfalls veckovisa leveranser ska kunna fortgå under byggtiden, kommunen avser att fortsätta dialogen avseende samordning med Vattenfalls transporter men även i fråga om ledningsdragningar under planens genomförande (se även avsnitt Teknisk försörjning).

Planhandlingen förtydligas med avseende på cykelparkeringar. I fråga om var parkerings- och angöringsytor bör förläggas inom förskoletomten är planen flexibel, den styr inte var dessa ytor ska vara. Det är dock lämpligt att förlägga dem i anslutning till in- och utfart mot gata, vilket av naturliga skäl sannolikt är en mer bullerutsatt del av tomtens än de delar av tomtens som ligger längre från vägen och därmed bör prioriteras för barnens friyta.

Skolor och förskolor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsförvaltningen, som yttrar sig på delegation av Utbildningsnämnden, framför att måtten för förskolans byggnadsarea, nockhöjd och friyta verkar vara tillräckliga. Gällande förskolebehovet är södra Storvreta ett svårberäknat område med flera osäkerhetsfaktorer. Behovet av 8 avdelningar förskola i ett småhusområde där de flesta familjer bor kvar på sikt är därför osäkert och utbildningsförvaltningen vill påtala risken för tomplatser och onödiga kostnader.

Avseende konsekvenser för barn/elever skriver förvaltningen att barn kommer kunna erbjudas plats på en förskola inom området vilket minskar behovet av onödiga transporter för familjer och samhälle och att en huvudgata planeras mellan Storvreta och Fullerö är positivt för barns och ungas möjlighet att röra sig mellan områdena.

Avseende ekonomiska konsekvenser skriver förvaltningen att hyreskostnaden förutsätts rymmas inom kommande driftsbudget, men nämnden vill påtala att utbyggnaden inom Uppsala kommun medför en ökning av lokalkostnaden per elev och riskerar att påverka personaltätheten negativt.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB bedömer att byggnadsarean för förskolan är för liten, nockhöjden för låg och att den yta som lämnas till angöring/trafik är i minsta laget. Skolfastigheter framför att en detaljplan med små marginaler lämnar lite eller inget utrymme till att bygga effektivt, och att små marginaler i kombination med höga krav från bygglov, måltidsservice och verksamhet tvingar projektet till komplicerade lösningar samt tar längre tid att planera. Att dessa faktorer påverkar projektbudget och hyressättning. Skolfastigheter föreslår att öka rörelsefriheten i detaljplan eller föreskriv en mindre förskola.

Skolfastigheter anser att det i byggnadsarean bör höjd finnas för att Funktionsprogrammet för förskolan, 144 barn kan komma att justeras. Det måste också finnas utrymme för extra varmvind (som inte är programyta), miljöbod, gårdsförråd och plats för utesov, öppenarea t ex tak över sandlåda samt solceller. Bolaget anser nockhöjden inte ger flexibilitet om man vill förlägga installationer för el/ventilation på en vindsvåning eller om det ska vara trästomme. Nockhöjden begränsar ytterligare möjligheterna att få till en bra lösning på förskolebyggnaden och detaljplanen bör också ta hänsyn till att det ska finnas solceller på byggnadens tak.

I fråga om specifika planbestämmelser har bolaget synpunkter på planbestämmelsen f₆, "Tomt ska utformas med planteringar och sparad naturmark" och f₅, "Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet". Skolfastigheter menar att det är svårt att veta hur mycket av fastigheten som kan komma att påverkas av sprängning och hur mycket av den befintliga naturmarken som kan sparas. Avseende planbestämmelsen f₅, och den text som anges i planen "Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Förskolan som blir en målpunkt i området, ligger i anslutning till det öppna åkerlandskapet och kommer att synas framför allt från norr. Det är av särskild vikt att den gestaltas och utformas med en medveten gestaltning, och en anpassning till det omgivande landskapet. En genomarbetad färgsättning och ett anpassat materialval är exempel på sådant som kan bidra till ett kvalitativt uttryck." önskar Skolfastigheter ett förtydligande om vilka arkitektoniska kvalitéer som planbestämmelsen f₅ innebär då detta också kan komma att påverka kostnaden för projekten.

En privatperson skriver "Bygg inte fler bostäder om ni inte samtidigt bygger ny skola!" och att det redan är fullt i skolorna.

En annan privatperson betonar att det är viktigt att få med skola planen, för att barnen inte ska ha långt till skolan. Skriver att hela Fullerö hage redan är utbyggt och att det fortfarande inte finns någon skola till alla dessa barn. Att det börjar bli riktigt trångt och hänvisar till att vänner fick förskoleplats i Knutby, att förskoleplatserna inte räcker.

En privatperson som ställer sig positiv till att planförslaget möjliggör fler bostäder i kommunen betonar vikten av att det finns tillräckligt med förskoleplatser.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En utveckling av Södra Störvreta genererar behov av en skola och flera förskolor inom utvecklingsområdet som helhet. Denna detaljplan, som utgör en mindre del av Södra Störvreta, gör det möjligt att uppföra förskola inom det aktuella planområdet för att tillgodose det behov av förskoleplatser som tillkommer inom planområdet. En förskola inom planområdet bidrar också till att möta det befintliga behovet i Fullerö och övriga Störvreta. Avsikten är att genomföra en markanvisning avseende förskola när detaljplanen vunnit laga kraft.

Projektet har räknat på ett behov av en förskola med 8 avdelningar men detaljplanen i sig reglerar inte antalet avdelningar, det finns inget som hindrar att det byggs en mindre förskola, med färre avdelningar. Möjligheten att göra större förändringar i detta sena skede av planprocessen är liten och den avsatta ytan begränsas av flera befintliga vägar. Bestämmelsen om arkitektonisk kvalitet är motiverad sett till läget nära riksintresset för kulturmiljövården. Av samma skäl finns motiv för att i möjligaste mån spara naturmark inom området. Att spara naturmark kombinerat med att plantera ny växtlighet på gården är i linje med kommunens riktlinje avseende utemiljöns yta och kvalitet.

Centralt i utvecklingsområdet Södra Storstvreta avses plats för skola reserveras, i kommande planeringsetapper. Strax utanför planområdet, i Fullerö, finns redan ett uppdrag att planlägga för en skola. Planläggningen har startat med sikte på antagen detaljplan i slutet av 2022.

Övrig offentlig och kommersiell service

Yttranden från remissinstanser och medborgare

En privatperson önskar sociala ytor i form av torg, lekparker, restauranger/fik samt mer handel. Anser att Storstvreta har stannat i tiden och känns förlegat men skriver att det finns så många utvecklingsmöjligheter.

En annan privatperson anser att det är viktigt att få med vårdcentral i planen, då de idag behöver vända sig till vårdcentral i Svartbäcken för köerna är enorma till vårdcentralen i Storstvreta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Målsättningen är att utvecklingsområdet Södra Storstvreta ska innehålla såväl bostäder, skolor och förskolor som möjlighet till service, till exempel i form av mindre kommersiella lokaler centralt i området. Den primära kommersiella och offentliga servicen i Storstvreta finns dock i Storstvreta centrum, som också kommer att utvecklas (en ny detaljplan för Storstvreta centrum är under framtagande).

Denna detaljplan, som endast omfattar en mindre del av utvecklingsområdet Södra Storstvreta, omfattar i huvudsak kvartersmark för bostäder och en förskoletomt. Därutöver föreslås parkmark, bland annat för att koppla ihop området med Solparken i Fullerö. Den nya huvudgatan, som ansluter till Fullerö i två punkter, syftar till att skapa en genare koppling mellan Fullerö och det befintliga Storstvreta. Det innebär att det kommer bli enklare att ta sig från Fullerö och Södra Storstvreta till de sociala platser och kommersiella utbud som finns i övriga Storstvreta.

Tillgänglighet och trygghet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Polismyndigheten, Lokalpolisområde Uppsala Knivsta saknar uppgifter om det trygghets- och brottsförebyggande perspektivet. Enligt Polisens bedömning bör en riskanalys i någon form visa vilka brottsförebyggande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Detta borde i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen. Dessa kan då implementeras i detaljplanarbetet, särskilt det som rör

situationell brottsprevention. Polisen anser generellt att trygghets- och brottsförebyggande frågor bör få ett stort genomslag i stadsbyggnadsprojekt, tidigt i processen. Ett exempel på finns hos Stiftelsen Tryggare Sverige, som tillsammans med Polisen tagit fram en handbok för att underlätta planeringen av bostadsområden, bostäder, offentliga platser etc. sett ur det brottsförebyggande perspektivet.

Två privatpersoner framför synpunkter kring huvudgatan och det faktum att den innebär ytterligare en väg in och ut ur Storvreta. En person anser att det på grund av den ökande brottsligheten i Storvreta är klart negativt att det blir två utfarts/infartsvägar. Personen skriver också att de som bor här kommer att ha sämre möjligheter till skydd mot brottslig verksamhet om det blir en genomfartsväg via Solstrålevägen och att det kan påverka Storvreta som attraktivt boendeanternativ. Den andre personen skriver att det är dåligt med en väg där kriminaliteten kan öka.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommun har ett samarbetsavtal med stiftelsen Tryggare Sverige i syfte att fånga upp frågor kring säkerhet och trygghet tidigt i kommunens stadsutveckling. Kommunen använder checklistor och riktlinjer som utgår från stiftelsens handbok. Dessa behandlar bland annat aspekter som gestaltning, tydlighet och social kontroll. Några av riktlinjerna är ”Huvudentréer och aktiva fasader ska placeras i direkt anslutning till det offentliga rummet eller gatan” och ”Lokal fordonstrafik leds med fördel genom området för att öka närvaron och användningen”.

Ett syfte med denna av detaljplan är att binda ihop Fullerö och Storvreta med en ny huvudgata, för att ökad närhet och tillgänglighet för områdets invånare oavsett om de går, cyklar, åker kollektivt eller bil. Många och tydliga kopplingar mellan planområdet och dess omgivning samt inom området, gör det lättorienterat vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv. Bostäderna ska enligt planen utformas med entréer ut mot den nya huvudgatan, vilket ökar antalet människor som vistas och har uppsikt över allmänna stråk. Delar av huvudgatan kommer dock, i alla fall inledningsvis, inte kantas av bebyggelse vilket kan påverka upplevelsen av stråket som helhet. Ambitionen är dock att utveckla området runt hela sträckan på sikt, i kommande etapper.

Mark och vatten

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Grundvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill påminna om att området ligger inom måttlig känslighet för Måsen och att riskreducerande åtgärder bör följa Måsens riktlinjer.

Dagvatten

Länsstyrelsen (Lst) har kommentarer på föroreningsberäkningarna, där det i förslag på lösningar vid optimal LOD förekommer ökade utsläpp av ämnena fosfor, kväve, kadmium, krom, nickel och en kraftig ökning av kvicksilver. Vid suboptimal LOD förekommer en kraftig ökning av fosfor, kväve, bly, koppar, zink, kadmium, krom, nickel, kvicksilver, PAH och Benso(a)pyren.

I recipienten Fyrisån mellan Björklingeån och Vendelån (WA21318508) och nedströmmande förekomst Fyrisån Ulva – Björklingeån (WA81908340) finns ett mindre strängt krav för kvicksilver och bromerade difenyletrar som anger att de nuvarande halterna (2015) för föroreningarna inte får öka. Det finns inget gränsvärde satt för när en ökning kan anses vara försumbar vilket innebär att det finns ett strängt icke-försämrings krav för ämnena. I recipienten förekommer även ett förslag på MKN som anger att näringsämnen kopplade till urban markanvändning får en tidsfrist och att utsläppsbehandlande åtgärder måste sättas för att minska utsläppen. I båda vattenförekomster anges även en osäker risk att koppar kopplat till transport och infrastruktur kan bidra till att god ekologisk status inte nås till år 2027. Kommunen har i granskningshandlingarna inkluderat föreslagna dagvattenåtgärder som enligt föroreningsberäkningar innebär att MKN inte följs i ytvatten.

Föroreningsberäkningarna som tillkommit sedan samrådsskedet visar ökade halter av fosfor och även av kvicksilver där det finns ett strängt icke-försämrings krav i förekomsten. Beräkningarna har dock baserat sig på ett 10 års regn vilket ger extremvärden. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om planen utgör risk att MKN inte följs i ytvatten. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om det finns en risk att MKN för ytvatten följs i aktuell detaljplan bedömer länsstyrelsen att kommunen senast till antagande ska uppdatera utredningen med föroreningsberäkningen baserade på årsmedelvärde för nederbörd. Detta ger mer normala värden och är även något som användes under samrådet för Södra Storstvreta etapp 1.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB) påpekar att dagvattendammen enligt dagvattenutredningen har dimensionerats för att endast omhänderta dagvatten från kvartersmark och skriver att även dagvatten från allmän platsmark ska omhändertas i dammen och behöver ingå i dimensioneringen. Den yta i plankartan som reserverats för en dagvattendamm riskerar annars att bli för liten. Vid dimensionering av dammen ska det i beräkningarna förutsättas att ingen lokal fördröjning har skett på kvartersmark eller på allmän platsmark.

UVAB skriver vidare att det i dagvattenutredningen saknas en beskrivning av hur avledning av dagvatten från den östra delen av huvudgatan ska ske. Om avledning ska ske via Fullerömyrens torrlägningsföretag behöver avtal tecknas med torrlägningsföretaget om detta. Om väg dagvattnet leds direkt till torrlägningsföretaget så är det Uppsala kommun som kommer att behöva ingå i avtalet. Avtalet behöver vara på plats innan planen tas upp för antagande. På grund av de framtida exploateringsplaner som finns i närområdet ser Uppsala Vatten fördelar med att avtal med torrlägningsföretaget tecknas för hela utbyggnadsområdet i södra Storstvreta på en gång.

UVAB vill poängtera vikten av att rena och fördröja dagvatten från gatumark, både på huvudgatan och mindre lokalgator. I gatusektionen för huvudgatan på sidan 32 i planbeskrivningen ifrågasätts om det är möjligt att leda allt dagvatten till trädgropen eller om cykelväg och trottoar på höger sida kommer att gå orenat till dagvattenledningen. Utredningar visar att eftersom mycket föroreningar från trafik hamnar på gång- och cykelvägar är det även nödvändigt att dagvatten från dessa renas. Gatusektionerna för de mindre lokalgatorna på sida 33 saknar ytor där dagvattenhantering kan möjliggöras.

Uppsala kommun skolfastigheter AB skriver att det på den nordöstra delen av förskoletomten finns en lågpunkt med ökad risk för översvämning vid höga skyfall. Planen har redovisat hur detta ska lösas genom sekundär avrinningsväg. Utredningarna som utgör ett underlag för detaljplanen för Södra Storstvreta etapp 1 som

t ex dagvattenutredningen och den miljö- och geotekniska undersökningen är utförd för hela detaljplaneområdet, Södra Störvreta. Detta medför att utredningarna är mycket generella och ger ingen vägledning hur man ska hantera markförhållandena på fastigheten för förskolan avseende tex. dagvatten, grundvattennivåer, skyfallshantering, topografi etc. För att säkerställa kommunens behov av en förskola bör det finnas utredningar som inkluderar och förtydligar förhållandet på den tilltänkta fastigheten för eventuell framtida etablering av en förskola. Viktigt att det också finns en flexibilitet i byggnadens bottenvåning med tanke på bl.a. hanteringen av dagvattnet på fastigheten pga. fastighetens topografi.

Vattenfall AB Värme noterar att dammarna för dagvattenhantering inte finns kvar i denna etapp och poängterar därför vikten av att avvattningen av den nya vägen hanteras inom den allmänna plats som nu återstår.

En privatperson anser att behovet av dagvattendammen i söder bör övervägas, med hänvisning till befintliga dammar i Fullerö. Personen anser att den i planen avsatta marken, som delvis är en kulle, bör användas till annat.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen förtydligas avseende riktlinjer kopplat till åsens känslighet.

Föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen är gjorda utifrån årsmedelbasis. Dammen däremot, är dimensionerad för ett 10-års regn enligt riktlinjer från UVAB. Föroreningsberäkningarna har fram utifrån två scenarion, optimal och suboptimal LOD, vilka primärt skiljer sig i fråga om höjdsättning, det vill säga hur marken planeras/lutar och därmed i vilken grad vattnet rinner mot de anläggningar som avser att rena vattnet.

Vid beräkning föroreningshalter och föroreningsbelastning i dagvatten har olika typer av markanvändning med tillhörande schablonvärden använts. Värdena är framtagna vid vetenskapliga studier med långa mätserier av dagvatten men innehar ändå olika grad av osäkerhet. Att föroreningarna ökar när man exploaterar ett område som företrädesvis består av naturmark är väntat. Beräkningarna för den totala årliga belastningen visar att alla mängder ökar vid planerad markanvändning utan dagvattenlösningar jämfört med befintlig markanvändning. Beräkningarna för planerad markanvändning tillsammans med de åtgärder som bedöms vara rimliga och som ryms inom planområdet (steg 1: LOD och steg 2: damm) visar att belastningen på recipienten reduceras för flertalet ämnen med dagvattenåtgärder. Trots att vissa ämnen enligt beräkningen (bland annat fosfor och kvicksilver) ökar något, bedöms exploateringen med de föreslagna dagvattenlösningarna inom planområdet inte medföra en ökad problematik med att uppnå en god ekologisk och kemisk ytvattenstatus i recipienten. Detta bland annat på grund av stor osäkerhet i de använda referensvärdena gällande dessa ämnen för skogsmark (nuläget) men även för andra markanvändningar. Noteras bör också att den förmodade infiltrationen på kvartersmark, som kan öka reningseffekten, inte tas med i beräkningarna. Innan vattnet når recipienten kommer det passera ännu ett steg, utanför planområdet, i form av ett dike där ytterligare rening sker genom fastläggning och sedimentering. Detta steg tas inte heller med i beräkningen.

Dagvattendammens dimensionering har setts över, bedömningen är att behovet ryms inom det avsatta området även om större delen av parkytan kommer att behövas för damm och tillhörande underhållsytor. Det dagvatten dammen avser att ta om hand (fördröja och rena) kan inte tas om hand i befintliga dammar i Fullerö.

Dagvattendammen mellan huvudgatan och järnvägen ingår inte längre inom den första detaljplan. Detta då planområdet i huvudsak avvattnas till dammen i planområdets södra del. Den begränsade del av huvudgatan som avvattnas norrut utformas så att vattnet kan tas om hand, renas och fördröjas inom allmän plats, gata innan det leds vidare mot befintligt dike. Dialog mellan Uppsala kommun och Fullerömyrens torrlägningsföretag pågår, ett avtal kommer att tecknas.

Vid planläggning av kommande etapper kommer dagvattenhanteringen utredas vidare, vilket inkluderar behov och placering av fler dammar.

Detaljplanen reglerar inte gators exakta utformning, de anger endast ett vägområde inom vilka olika funktioner ska rymmas. De sektioner som visas i planhandlingen är ett exempel på hur gatorna i området kommer att gestaltas. Den slutliga utformningen och höjdsättningen bestäms under projekteringen av gator och övriga allmänna platser, vilken kommer att samordnas med Uppsala vatten bland annat i syfte att tillgodose att rening och fördröjning av dagvatten kan ske på ett bra sätt.

Avseende förskoletomten är det riktigt att det finns ett angränsande lågpunktsområde och att höjdsättningen är viktig för att vägen utanför ska fungera som sekundär avrinningsväg vid mycket höga flöden. Planhandlingen har förtydligats. Förskoletomten och bestämmelserna kring byggrätt och utformning är relativt flexibla i syfte att göra det möjligt att i senare skede nå en bra lösning utifrån olika aspekter.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Fjärrvärme

Vattenfall AB Värme avser att samförlägga en fjärrvärmeledning i samband med vägbygget. Detta för att sammanbinda näten Fullerö och Störvreta för en långsiktigt hållbar leverans till kunderna. Vattenfall ser inte att den föreslagna detaljplanen kommer att förhindra leverans av fjärrvärme, förutsatt att man har i beaktning den information Vattenfall lämnat i sitt yttrande (se under avsnitt Trafik i detta dokument).

Elnät, transformatorstation

Svenska kraftnät kan se att kommunen har beaktat och bemött de synpunkter de lämnat i samrådet. Huvudgatan korsar kraftledningsstråket och plangränsen har placerats ca 165 meter från ledningen. Planbeskrivningen har kompletterats med Svenska kraftnäts krav vad gäller huvudgatans korsning med kraftledningsstråket. Svenska kraftnät anser att det är positivt att deras synpunkter har beaktats och ser fram emot fortsatt dialog under projekteringen och att exploatören/kommunen tar fram utmätta och korrekta korsningsritningar för påseende.

Vattenfall Eldistribution AB noterar att de synpunkter och önskemål som tagits upp under samrådet samt i dialog med områdesansvarig planeringsingenjör har tagits i beaktning och finns med i framtagna samrådsredogörelse samt i uppdaterade planhandlingar. Vattenfall Eldistribution AB ser fram emot fortsatt dialog kring ledningssamordning i samband med byggnation. Företaget har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Utbildningsnämnden ifrågasätter placeringen av ett E-område intill förskolan. Skriver att området borde kunna rymma bättre alternativ på placering än intill de allra yngsta. Skriver också att det är viktigt att beakta att det fortsättningsvis finns en väl tilltagen distans mellan kraftledningsgatan och förskolan.

Avfallshantering

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB) framför att det är viktigt att garantera angöringen till miljöhus och sopskåp och att man i planeringen ser till att kantstensparkering eller annan parkering inte utgör ett hinder för framkomlighet. Vidare behöver det säkerställas att ytan för dessa utrymmen i respektive kvarter är tillräckligt stora för att klara behovet för samtliga bostäder. Då miljöhus i alla kvarter ser ut att finnas och kommer att delas mellan flera fastighetsägare så är det viktigt att se över behovet av samfälligheter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen avser fortsätta dialogen med Vattenfall Värme och Vattenfall Eldistribution avseende ledningssamordning under planens genomförande.

Läget för E-området, det vill säga det område som avsätts för en transformatorstation, har ändrats mellan samråd och granskning med anledning av det minskade planområdet. Ett transformatorstation behöver placeras relativt plant och i anslutning till en väg. Denna station behövs dels för den del av södra Storsvreta som planeras nu, dels för den eventuella utveckling som kan ske på sikt nordväst om platsen för E-området. Därav är möjligheten att justera läget begränsat, och möjlighet att uppföra en station behöver säkras i den nordöstra delen av planområdet.

Förskoletomtens östra gräns är placerad cirka 175 meter från kraftledningens mitt. Planområdets gräns öster om förskoletomten ligger 165 meter från kraftledningen, vilket är det väl tilltagna skyddsavstånd som Svenska kraftnät krävt i detta skede för att inte äventyra en framtida förstärkning av kraftledningen.

De tillåtna byggrätterna inom kvartersmark inkluderar miljöhus, och säkerställer på så vis plats för hantering av avfall. Planillustrationen redovisar ett möjligt sätt att lösa placeringen av miljöhus och eventuella sopskåp, slutlig utformning hanteras i bygglovsprövningen.

Hälsa och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Markföreningar

Länsstyrelsen anser att de tänkta åtgärder som redovisas i planbeskrivningen är tillräckliga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekade under samrådet att det under det fortsatta planarbetet behövde utredas om de potentiellt förorenade områdena i anslutning till planområdet innebär en risk för människors hälsa eller miljön. Nämnden anser att startbesked inte bör ges förrän markens lämplighet för dess ändamål är säkerställd och att det vid fortsatt exploatering är viktigt att risker i form av markföreningar från tidigare miljöfarliga verksamheter uppmärksammas.

Buller

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att bullerriktvärdet som ska tillämpas vid ny väg vid befintlig bebyggelse är 55 dBA ekvivalent ljudnivå, att bullerutredningen bör kommentera till om detta leder till att några befintliga bostäder är i behov av bullerskyddsåtgärder.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Fastigheten Fullerö 42:1, där det finns två fastbränslepannor, ligger dikt an mot planområdet men cirka 1 kilometer från de delar där bostäder anges. Två andra potentiellt förorenade områden, som båda varit plantskolor, ligger närmre föreslagen bostadsbebyggelse. Den lokal som ligger 260 meter sydost om planområdet, innehar riskklass 3 (måttlig) och bedöms inte påverka planområdet då avrinningen sker i motsatt riktning. För den närmast belägna lokalen visar en fördjupad undersökning (2020) på jordprover som underskrider riktvärdet för känslig markanvändning KM (som bostäder är) men att det finns två avfallshögar med halter över KM. Dessa rekommenderas att tas om hand inför en eventuell exploatering av den marken, om eller när det blir aktuellt.

I trafikbullerutredningen gjordes bedömningen att det inte var fråga om väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur invid befintliga cirkulationsplatsen i Fullerö, där det finns befintliga hus. Om det inte är väsentlig ombyggnation gäller 65 dBA i befintlig miljö innan åtgärder ska övervägas.

Genomförandefrågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) refererar till att det i planbeskrivningen står det att samfällighetsförening ska bildas. KLM påtalar att fastighetsägarna får avgöra om de vill förvalta anläggningen genom en samfällighetsförening och att en gemensamhetsanläggning även kan förvaltas genom delägarförvaltning.

KLM skriver vidare att det finns en mängd servitut som berörs enligt fastighetsförteckningen men som inte tas upp i planbeskrivningen. Det bör framgå att dessa finns och om de berörs bör det även framgå att det aktualiseras en ersättningsfråga om rättigheterna behöver upphävas eller ändras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen förtydligas i enlighet med KLM:s yttrande.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) påpekar att det finns flera e₂-bestämmelser inom två egenskapsområden.

En privatperson har lämnat synpunkter som rör utformningen av Storstora centrum; att gamla Vivotomten kan bebyggas med låga hus, att korsningen inte ska förstöras

med höga hus samt önskemål om att Storstretagården, före detta kommunhuset och parken renoveras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den ena av de två egenskapsbestämmelserna, e₂, inom respektive område gäller för ett närliggande egenskapsområde som till ytan är så litet att inte alla bestämmelser ryms inom egenskapsgränsen. Ett streck efter respektive bestämmelse pekar på rätt område, det vill säga till den yta som bestämmelsen är kopplad till i databasen. Strecket har efter granskningen fått en röd färg, för tydlighetens skull.

Synpunkter angående centrala Storstreta tas om hand i planarbetet för Storstreta Centrum, som nu pågår med sikte på samråd under 2022.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
planchef

Eleonore Albenius
planarkitekt

Översikt över inkomna yttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
Myndighet		
Kommunala lantmäterimyndigheten	2020-09-08	2021-09-07
Länsstyrelsen	2020-10-01	2021-09-27
Försvarmakten		2021-09-10
Polismyndigheten lokalpolisområde Uppsala Knivsta		2021-09-13
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)		
Fullerö 45:2, Bostadsrättsförening HSB 86 Vintergatan	2020-09-28	
Sakägare 1	2020-09-28	
Sakägare 2	2020-09-03	
Sakägare 3	2020-09-16	2021-09-13
Sakägare 4	2020-09-16	
Sakägare 5	2020-09-16	
Sakägare 6	2020-09-28	
Sakägare 7	2020-09-28	
Sakägare 8		2021-09-13
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera		
Miljö- och hälsoskydds nämnden	2020-10-22	2021-09-10
Kulturnämnden	2020-10-08	
Räddningsnämnden	2020-09-28	2021-09-13
Arbetsmarknadsnämnden	2020-09-14	2021-09-08
Äldrenämnden	2020-10-02	
Utbildningsnämnden	2020-09-25	2021-09-13
Skolfastigheter	2020-09-09	2021-09-13
Uppsala Vatten och Avfall AB	2020-09-28	2021-09-14
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Föreningen Vårda Uppsala	2020-09-25	

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	2020-09-08	
Hyresgästföreningen Lyckebo	2020-09-16	
Cykelfrämjandet	2020-09-28	
Fastighetsägarna Mittnord	2020-08-31	
HSO, Handikappföreningarnas samarbetsorgan	2020-09-28	2021-09-10
Storvretas fastighetsägares ekonomiska förening	2020-09-24	
Synskadades riksförbund	2020-09-02	2021-09-07
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	2020-09-26	
Ledningsägare		
Svenska kraftnät	2020-10-27	2021-09-21
IP-Only	2020-09-23	
Skanova	2020-09-03	
Upplands energi	2020-08-18	
Vattenfall El	2020-09-28	2021-09-10
Vattenfall Värme AB	2020-11-27	2021-09-08
Trafik		
Trafikverket	2020-09-28	2021-09-13
Region Uppsala, Trafik och Samhälle (UL)	2020-09-28	2021-09-13
Luftfartsverket	2020-09-02	
Sjöfartsverket	2020-09-15	
Swedavia	2020-09-07	2021-08-25
Övriga		
Postnord	2020-09-10	
HSB	2020-09-29	
Urbanica AB, Fullerö 21:33 och 21:66	2020-09-28	
Privatperson 1	2020-08-17	
Privatperson 2	2020-08-17	2021-09-01
Privatperson 3	2020-08-17	
Privatperson 4	2020-08-17	
Privatperson 5	2020-08-17	
Privatperson 6	2020-08-31	
Privatperson 7	2020-08-31	
Privatperson 8	2020-09-09	

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
Privatperson 9	2020-09-21, 2020-09-28, 2020-08-17	
Privatperson 10	2020-09-27	
Privatperson 11	2020-09-27	
Privatperson 12	2020-09-27	
Privatperson 13	2020-09-28	
Privatperson 14	2020-09-28	
Privatperson 15	2020-09-28	
Privatperson 16	2020-09-28	
Privatperson 17	2020-09-28	
Privatperson 18	2020-09-28	
Privatperson 19	2020-09-28	
Privatperson 20	2020-09-28	
Privatperson 21	2020-09-28	2021-08-23
Privatperson 22	2020-09-28	
Privatperson 23	2020-09-28	
Privatperson 24	2020-09-28	
Privatperson 25		2021-08-23
Privatperson 26		2020-08-23, 2021-09-12, 2021-09-12
Privatperson 27		2021-08-24
Privatperson 28		2021-08-27
Privatperson 29		2021-09-13
Privatperson 30		2021-09-14