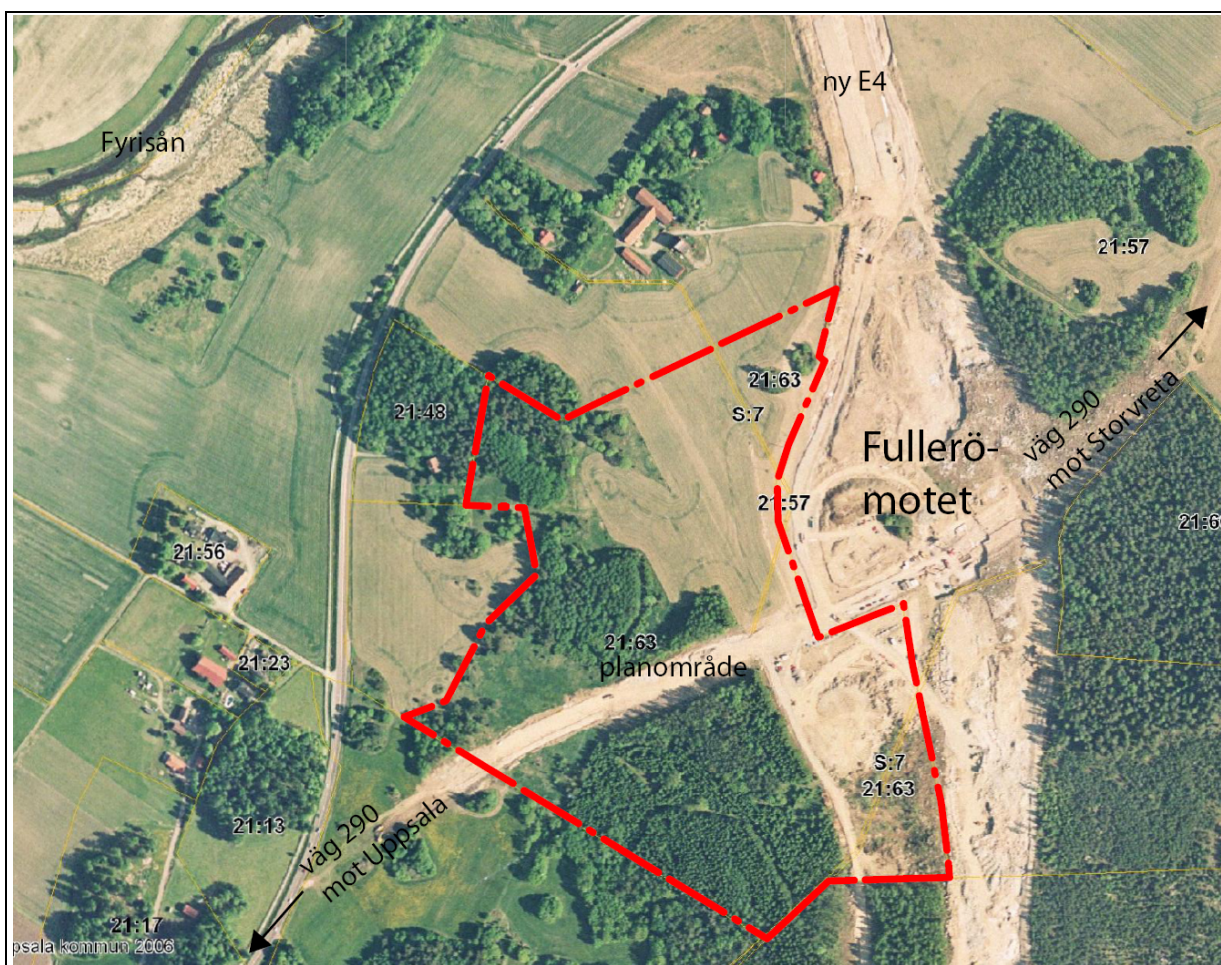




Detaljplan för
Västra Fullerö
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2008-05-15



Handläggare: Pernilla Hessling, telefon: 018-727 46 87

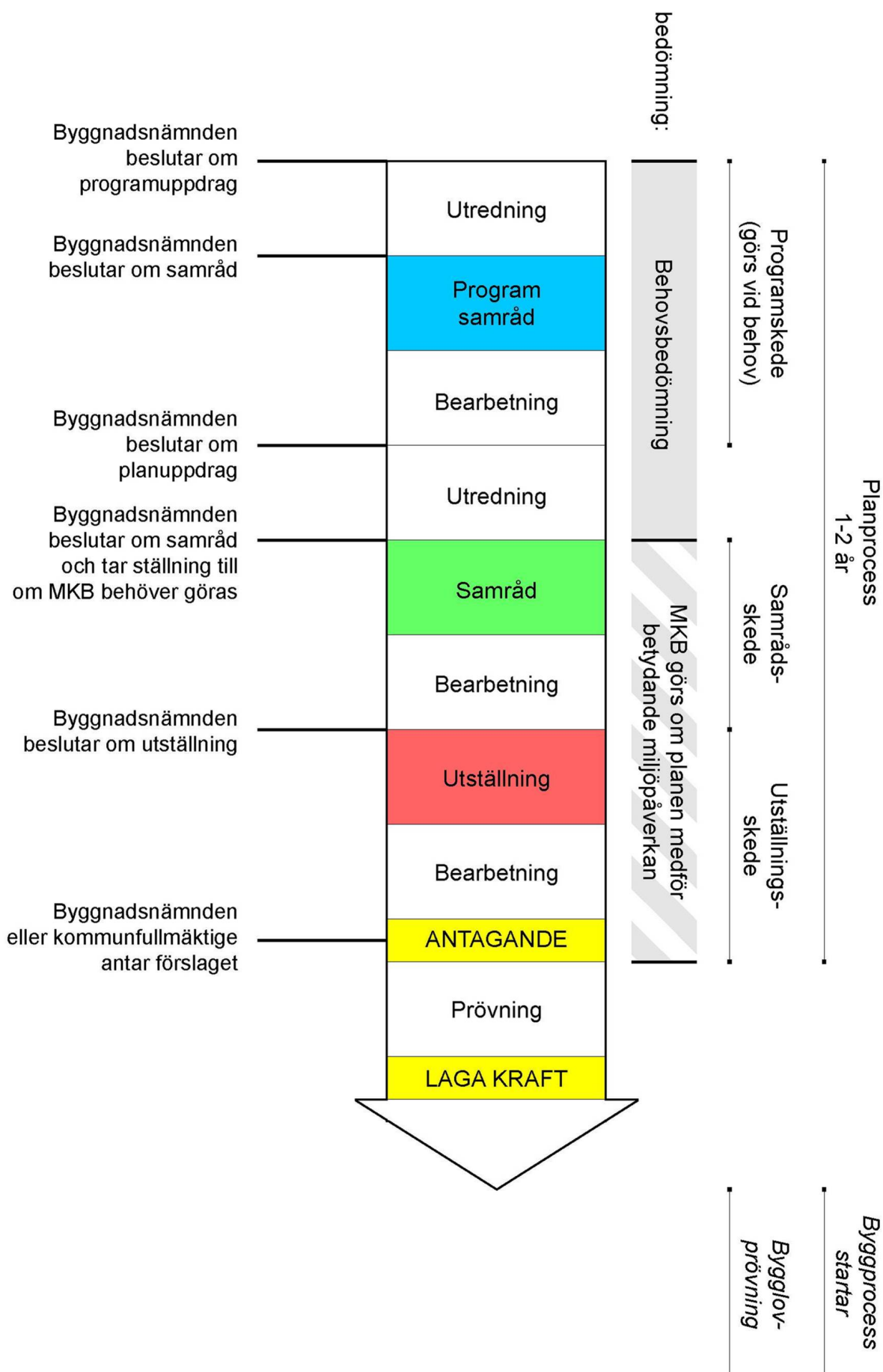
Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

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

www.uppsala.se

DETALJPLANEPROCESSEN, NORMALT PLANFÖRFARANDE



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	2
HANDLINGAR	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
PLANDATA	2
Lägesbestämning	2
Areal	2
Markägoförhållanden	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
MB 3, 4 och 5 kap	2
Översiktliga planer	2
Program för planområdet	2
Fördjupad översiktsplan för Storvreta	2
Handlingsplan för utveckling av handeln	2
Detaljplaner	4
Miljöbedömning enligt MB kap 6	4
FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR	5
Landskapsbild, kulturarv samt rekreation och friluftsliv	5
Naturmiljö	5
Bebyggelse	6
Gator och trafik	10
Service	11
Mark och geoteknik	12
Teknisk försörjning	13
KRAV PÅ MILJÖBEDÖMNING	14
Samlad bedömning om betydande miljöpåverkan	14
PLANENS KONSEKVENSER	15
Miljömässiga konsekvenser	15
Sociala konsekvenser	16
FÖRENLIGHET MED MB, ÖP, FÖP och MÅLUPPFYLLELSE	17
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	17
Översiktsplan för Uppsala kommun 2006	17
Fördjupad översiktsplan för Storvreta	17
Barnkonventionen	17
Nationella, regionala och kommunal mål	17
MEDVERKANDE I PROJEKTET	18

Detaljplan för
Västra Fullerömotet
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Utställningsförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1-Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Planeringsunderlag:
Dagvattenutredning
Arkeologisk utredning
Landskapsanalys
Parkeringsutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Att intill ny trafikplats för E4 möjliggöra för trafikantservice med inslag av handel. Handeln får ej konkurrera med service i näraliggande tätorter. Kontor och andra verksamheter prövas. Särskild hänsyn ska tas till landskapsbild och trafiksäkerhet. Vattenförsörjning, avlopp och dagvattenrening skall ordnas på ett långsiktigt hållbart sätt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, Västra Fullerö, ligger väster om ny trafikplats för E4. Trafikplatsen är belägen ca 2 km sydväst om Storvreta och 1 km öster om Fyrisån i gränslandet mellan skog och slätt.

Areal

Planområdet utgörs av ett ca 170 000 kvm stort område.

Markägoförhållanden

Marken ägs av enskild person.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

MB 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården ”Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar” enl. MB 3:6 samt delvis inom område av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3:9

kopplat till den bullermatta som uppstår av flygverksamheten på Ärna.

Översiktliga planer

Storvreta bedöms enligt Översiktsplan 2006 för Uppsala kommun vara attraktivt för bosättning i framtiden tack vare god tillgänglighet, service och tillgång till värdefulla natur- och kulturmiljöer samt god VA-kapacitet. Ett utredningsområde för bebyggelse pekas ut i översiktplanen där aktuellt planområde utgör utredningsområdets västra gräns ut mot landskapet. Bebyggelsegränsen ner mot Fyrisåns dalgång bör enligt översiktsplanen studeras noggrant och bebyggelse bör inte tillåtas utanför åkerholmarna. Vidare sägs att verksamheter kan utvecklas samt sådan service som boende är betjänt av dock ej sådant som kan hota befintlig service i tätorten.

Program för planområdet

Under år 2004 och 2005 genomfördes ett programarbete för detaljplaneområdet. Programmet omfattar förutom området väster om motet även områden öster om denna. I programmet framkom huvudsakligen att:

- Bebyggelse kan tillåtas i de två södra delarna och i den nordvästra delen söder om befintlig kraftledning såtillvida att den inte stör landskapsbilden i Fyrisåns dalgång.
- Trafikantservice och viss form av handel tillåts förutsatt att det inte handlar om storskalig handel eller hot mot lokal service.
- Byggnader får inte störa landskapsbilden kring Fyrisån.
- Skyltning får inte vara alltför starkt exponerad ut mot det öppna landskapet.
- Frågan kring hantering av vatten, avlopp och dagvatten måste utredas i detaljplanearbetet.

Fördjupad översiktsplan för Storvreta

Byggnadsnämnden gav 2006-10-04 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram fördjupad översiktsplan för Storvreta utifrån översiktsplanens direktiv. Våren 2008 pågår arbetet fortfarande.

Handlingsplan för utveckling av handeln

Kommunstyrelsen antog Handlingsplan för utveckling av handeln i Uppsala kommun 2007-05-15. Handlingsplanen syftar bl.a. till att ”ta tillvara marknadens ökande intresse för etableringar och tillväxt i Uppsala”. Inriktningen i handlingsplanen är att i framtiden låta handeln utvecklas utifrån marknadens behov, översiktsplanens inriktning, tillgång på mark samt en konstruktiv dialog mellan kommun och näringsliv. När det gäller sällanköpshandeln finns en påtaglig konkurrens mellan städer och regioner där Uppsala har som mål att ta höjd. Tendensen för sällanköpshandeln är en koncentration till city, stora handelsområden och mycket goda trafiklägen. För sällanköpshandeln beskrivs vidare ett par olika utvecklingsstra-

tegrer, den ena baserad på en jämn fördelning av tillskotten mellan större handelsområden och större stadsdelar (det balanserade alternativet), den andra baserad på profilering och koncentration till redan starka områden (det nischade alternativet). Det nischade alternativet är den önskvärda inriktningen där city och två av de större handelsområdena (Boländerna och Gränby) tillåts utvecklas och profileras till regionala handelscentra med delvis olika inriktningar. Stenhagen, med den begränsning som finns i marktillgång, bedöms inte komma att utvecklas till ett större regionalt handelscentra.

Detaljplaner

Detaljplan saknas över området.

Miljöbedömning enligt MB kap 6

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Behovsbedömningen ska samrådask med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut kring huruvida ett genomförande av en detaljplan kan anses leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden har, med behovsbedömningen som underlag, i samband med beslut om samråd den 14 maj 2007 även tagit beslut om att ett genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning behöver därför inte göras.

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken ”Krav på miljöbedömning”.

Behovsbedömningen i sin helhet, byggnadsnämndens beslut samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommunens hemsida och på Stadsbyggnadskontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Landskapsbild, kulturarv samt rekreation och friluftsliv

Landskapet som omger aktuellt planområde utgörs av ett vidsträckt slättlandskap i norr och det mer höglänta skogslandskapet i söder. Slätten och områden kring Fyrisåns dalgång ingår i riksintresse för kulturmiljövården ”Björklingeåns och Fyrisåns dalgångar”. Under bronsåldern sträckte sig en grund havsfjärd över Uppsalaslätten längs Vattholmaåsen och längs med den dåtida strandlinjen finns ett stort antal lämningar från en rik bronsålderskultur. I omgivningarna finns även bevarade gårds- och torpmiljöer från senare tid som mycket väl bedömts illustrera området kulturhistoriska innehåll. Fyrisån med omgivningarna (del av omlandet) bedöms även vara av intresse för friluftslivet. Karaktären av slättlandskapet idag är mycket lantlig med enbart spridd gårdsbebyggelse.

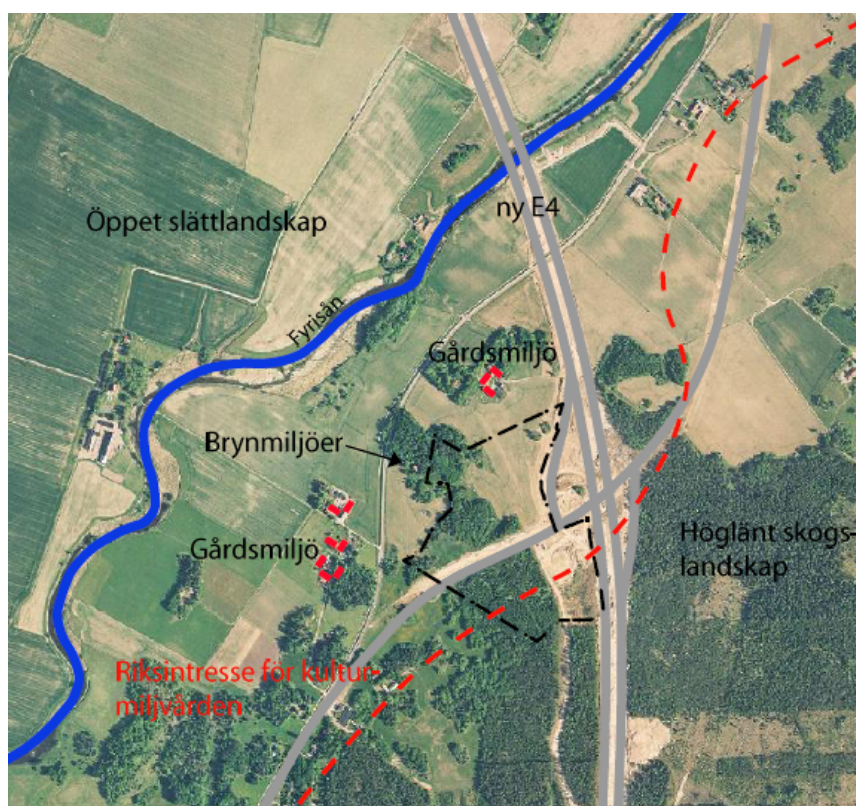


Bild 1: Landskapet kring aktuellt planområde.

Naturmiljö

Den sydvästra yttre kanten av planområdet ingår i ett område med höga naturvärden enligt Översiktsplan för Uppsala kommun 2006. Dess naturvärden ligger i det mosaikartade kulturlandskapet med inslag av variationsrika, ädellövrika bryn och åkerholmar. Lövrikedomen i dessa bryn och holmar ger också ett rikt sångfågelliv.



Bild 2: Ädellövrika bryn möter ett småskaligt jordbrukslandskap.

Bebyggelse

Gestaltungsprinciper

Ett antal övergripande gestaltungsprinciper har, utifrån en landskapsanalys, tagits fram och fått ligga till grund för utformningen av planförslaget. Dessa baseras på en respekt för det stora öppna landskapet i norr samt befintlig karaktär på omgivande bebyggelsemiljöer. Några viktiga riktlinjer som framkommit i detta arbete är:

Ny etablering ska i möjligaste mån underordna sig landskapet. Detta görs bl.a. genom att:

- Upplevelsen av en sammanhängande trädhorisontlinje sett norrifrån bibehålls.
- Befintliga brynzoner ut mot öppet landskap bevaras och kompletteras vid behov för att fungera som ett naturligt visuellt skydd.
- Byggnation på högt belägna, utsatta lägen undviks eller tillåts bebyggas med lägre byggnader.
- Stora krav ställs på utformning av område norr om väg 290 som exponeras ut mot öppet landskap



Bild 3: Den sammanhållande trädhorisontlinjen som den upplevs norrifrån.

Ny etablering ska ansluta till övergripande karaktärsdrag i omkringliggande traditionella bebyggelsemiljöer genom att:

- Skapa en övergripande sammanhållen och tydlig struktur
- Bryta ner bebyggelsen i mindre sammanhållande bebyggelseenheter/grupper
- Att använda bebyggelsevolymerna som "gårdsbildande" element
- Att med hjälp av bebyggelsens placering stärka gaturum
- Utformning av enskilda byggnadsvolymerna ansluter till formen av den traditionella "ladugården"; kubiskt rektangulär med sadeltak. Allt för stora volymer med liksidiga lång och kortsidor undviks liksom platta tak.



Bild 4: Omgivande bebyggelse.

Skyltning och belysning

p2

Särskilda riktlinjer har tagits fram med avseende på placering och utformning av skyltar, master och flaggor samt belysning. Dessa har knutits till bestämmelsen "p2" enligt plankartan. Som huvudprincip gäller att skyltning är en fråga om kommunikation, estetik och trafiksäkerhet. Skyltning inom vägområdet kräver tillstånd av Vägverket och Länsstyrelsen. Skyltning inom övrigt detaljplanlagt område är en fråga för kommunen att ta ställning till vid bygglovansökan. Följande riktlinjer gäller för skyltning inom aktuellt planområde:

- Skyltar får ur trafiksäkerhetspunkt ej placeras närmre än 20 meter från väg 290 samt 30 meter från E4 med ramper.
- Antalet skyltar, master och flaggspel m.m. bör begränsas. Information bör vara gemensam och hänvisas till ett fåtal platser
- Vägrummet hålls rent, öppet och i största mån fritt från stolpar och skyltar.
- Skyltar, master och flaggspel får ej upplevas allt för störande på den sammanhållna trädhorisontlinjen sedd norrifrån
- Skyltar, master och flaggspel får ej störa bevarandevärda utblickar eller upplevelser av natur- kultur- eller bebyggelsemiljöer.
- Skyltar och informationsanordningar bör i första hand placeras på byggnadsfasader. Huvudinriktning bör i dessa fall vara ett gott helhetsintryck d.v.s. god balans mellan byggnad och skylt där skylten inte visuellt ”slår ihjäl” byggnaden
- Skyltars budskap ska ha en tydlig koppling till i byggnaden pågående verksamhet. Fristående skyltar utan denna koppling tillåts ej. Reklam tillåts endast på byggnaders fasader.
- Skyltars form, storlek och färg bör anpassas till byggnader, vägmiljö och landskap.
- Skyltar får inte utföras med, innehålla eller bestå av rörliga delar, så som vara bildväxlande eller blinkande.
- Belysning från skyltar eller gatubelysning ska vara riktad och ej ge ströbelysning ut i landskapet samt skapa trygghet och miljökvaiteter.

Planerad bebyggelse

Exploateringsgrad

Detaljplaneförslaget tillåter uppförande av bebyggelse för verksamheter norr respektive söder om väg 290 med inriktning på handel med sällanköpsvaror, lager och logistik, bilservice och kontor. Största tillåtna byggnadsarea norr om väg 290 är 12 000 m² och söder om väg 290 totalt 11 900 m². Föreslagen storlek på byggnadsarea utgår ifrån att man ska kunna möta upp behovet av parkeringsytor för respektive verksamhet.

Landskapsskydd

Ny bebyggelse har föreslagits ligga innanför den vegetationsridå som idag är belägen ut mot slättlandskapet i väster. Vegetationsridån avses i planförslaget bevaras som visuellt skydd ut mot öppet landskap (se bestämmelsen ”n₁”). I detta område bör därför även undvikas skyltar (se bestämmelsen ”n₂”), och parkeringsytor (se bestämmelsen ”n₃”).

n₁

n₂

n₃

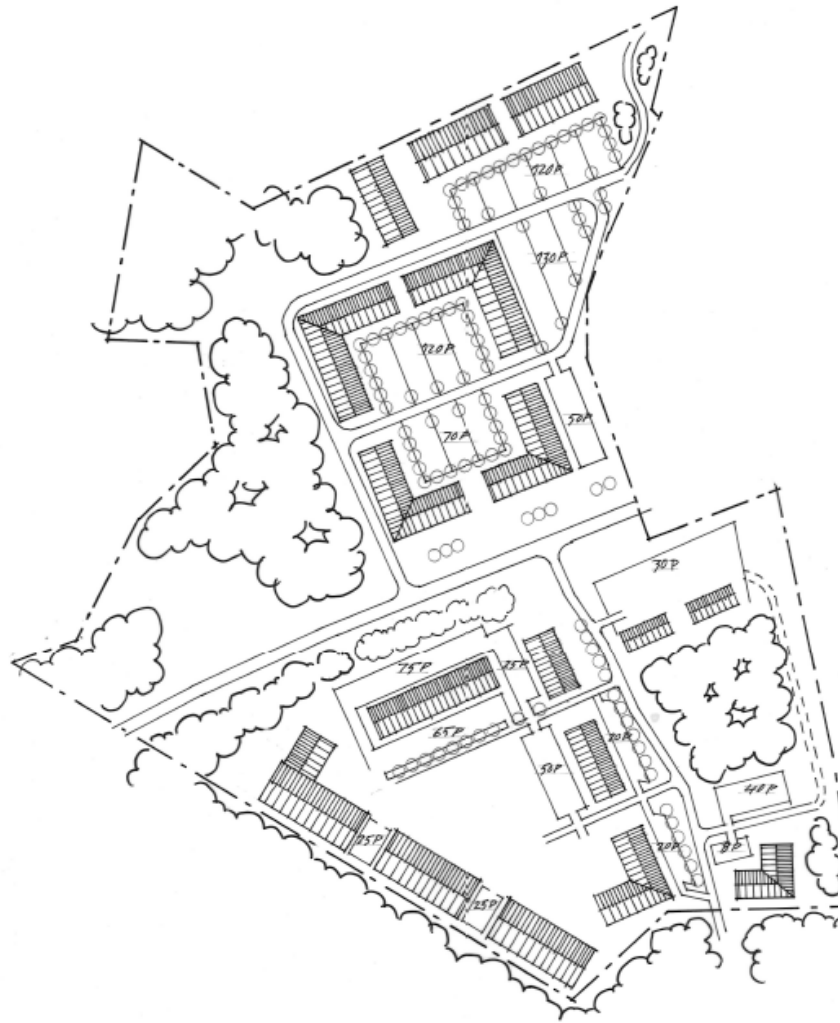


Bild 5: Illustrationsplan för planerad bebyggelse. A5 Arkitekter.

Placering och utformning av bebyggelseområde

p1 En illustrationsplan framtagen utifrån ovanstående beskrivna gestaltungsprinciper har knutits till plankartan med en bestämmelse "p1" (Placering av byggnader skall i huvudsak ske enligt illustration). Detta för att tydliggöra vikten av att knyta an till den övergripande karaktären hos bebyggelsemiljöer i det omkringliggande landskapet. Med liknande syfte har "n6" (Träd skall finnas längs entrégata) lagts till områden med byggrätt norr om väg 290.

n6

Den totala byggnadshöjden regleras för att undvika alltför stor påverkan på siktlinjer utifrån det öppna landskapet. Den totala tillåtna byggnadshöjden norr om väg 290 respektive på befintlig tipps norra del är lägre än övriga områden då dessa delar bedömts ligga mer utsatta i förhållande till det öppna landskapet. Upplevelsen av taklandskapet från E4:an har också bedömts vara viktig varför en bestämmelse "v1" införs "Tak skall utformas rena utan t.ex. ventilationshuvar, kyl- eller fläktaggregat.

v1

Vad gäller färgsättning har det bedömts att kulörer inom respektive

f₁ bebyggelseenhet/grupp bör vara enhetliga/samstämmiga varför en bestämmelse ”f₁” införts.

Störningsskydd mot buller

Buller från ny E4, väg 290 och i viss mån flygtrafik på Ärna flygplats påverkar planområdet. Enligt Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning för ny E4, delen Uppsala – Läby utsätts planområdet för buller från trafiken på E4 (ekvivalent ljudnivå 2 meter över mark) från 52,5 dBA i planområdets västra delar till 67,5 dBA i planområdets östra delar alldeles intill motorvägen. Vad gäller buller från flygtrafiken kan max.nivåer på omkring 70-80 dBA förekomma.

m₁ Detaljplaneförslaget innehåller en bestämmelse ”m₁” med lydelsen: Bullernivåer inomhus från yttre ljudkällor får inte överstiga 40 dBA ekvivalentnivå för lokaler med tyst verksamhet samt 60 dBA ekvivalentnivå för lokaler avsedda för lagerarbete, packning, sortering samt restauranger och butiker. De riktvärden som är aktuella för planerad exploatering gäller arbetslokaler. Riktvärden finns här för inomhusmiljöer (40, 60 resp 80 dBA ekv. ljudnivå beroende på verksamhet) samt utomhusmiljöer (65 dBA vid fasad).



Bild 6: Intilliggande gårdsmiljö med trädallé.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Enligt lagen (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovprövningen och vid byggsamråd.

Gator och trafik

Gatunät

Fullerö trafikplats utgörs av en planskild korsning mellan ny E4 och väg 290 från Uppsala mot Storvreta. Väg 290 leds under ny E4.

Inom aktuellt planområde norr om väg 290 ligger en mindre grusväg parallellt med E4:ans avfartsramp belagd med nyttjandeservitut för fastigheten 21:57. Även söder om väg 290 inom aktuellt planområde ligger en mindre grusväg som nyttjas av ett antal skogsfastigheter.

Trafikflöden

Väg 290 trafikerades (år 1995) av ca 6 600 fordon/dygn enligt Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning för delen Uppsala-Läby.

Ny bedömning, i och med E4:ans öppnande, av antalet fordon/dygn på väg 290 är endast 1000 väster om avfart norrifrån på E4 men däremot 10 000 öster om avfart söderifrån på E4. Beräknat antal fordon/dygn på motorvägen förväntas år 2010 bli 17 900.

Kollektivtrafik

Väg 290 mellan Uppsala och Storvreta trafikeras av busslinjerna 110, 115, 127 och 823. Busshållsplatser finns på båda sidor av väg 290 väster respektive öster om aktuellt planområde.

Gång- och cykelväg

Mellan Uppsala och Storvreta går en cykelväg på södra sidan om väg 290.

Förändringar

Infarter till nya verksamhetsområden kommer att ske från väg 290 via två T-korsningar. Den första infarten läggs ca 75 meter från avfartsramp norrifrån på E4 och den andra ytterligare 75-80 meter från den första infarten. P.g.a. den bedömda låga trafikintensiteten krävs i nuläget inga vänstersvängkörfält på väg 290 vid respektive infart. Plats finns dock inom vägområdet vid ev. framtida behov av att bygga vänstersvängkörfält. Vid planens genomförande ska däremot en trafiksäker passage för fotgängare och cyklister byggas där gc-bana och infart söderut korsas samt över väg 290 och även nya hållplatslägen inom eller i närheten av planområdet. En utredningsskiss föreslås ligga med handlingarna vid planens antagande. Den väg i befintlig sträckning som försörjer planområdets södra del förstärks för att klara av transporter till och från området. Vägen läggs i detaljplanen som ett "y"-område, d.v.s marken skall vara tillgänglig för gemensam trafik. Planerad verksamhet, framför allt handel och lagerverksamhet, kommer att kräva mycket stora parkerings- och uppställningsytor. För att undvika alltför stora, enformiga och hårdgjorda ytor föreslås att parkeringsytor delas upp i mindre enheter, bestämmelsen "n₄", eller utformas med träd /buskvegetation som avskiljande och kvalitetshöjande inslag, bestämmelsen "n₅".

y

n₄

n₅

Service

Kommersiell service

Närmaste tätort, Storvreta med drygt 6000 invånare, ligger ungefär 2 km från planområdet. Här finns dagligvaruhandel på ett par ställen, restauranger, kaféer, bank- och postservice och en bensinmack.

Förändringar

Planförslaget tillåter verksamheter inom handel med sällanköpsvaror samt lager, kontor och bilservice på en total yta av 23 900 m².

Mark och geoteknik

Planområdet ingår i skyddsområde för grundvatten – yttre skyddszon vilket innebär att stora krav ställs på markarbeten, hantering av spillvatten, farliga ämnen samt hushållsavfall. Skyddsföreskrifter för yttre skyddszon skall följas. Bl.a. får täktverksamhet eller markarbeten inte ske djupare än en meter ovan högsta grundvattenyta.

Marken inom planområdet består av glaciärra framför allt i östra och västra delarna. Planområdets centrala delar, också till största delen trädbevuxna, är områden med morän och här och var berg i dagen. Ett område som begränsas av väg 290, nybyggd E4, befintlig skogsväg söderut och detaljplanegräns mot söder utgörs av tippmassor på mellan 1-6 meter. Massorna kommer från byggnation av ny E4.

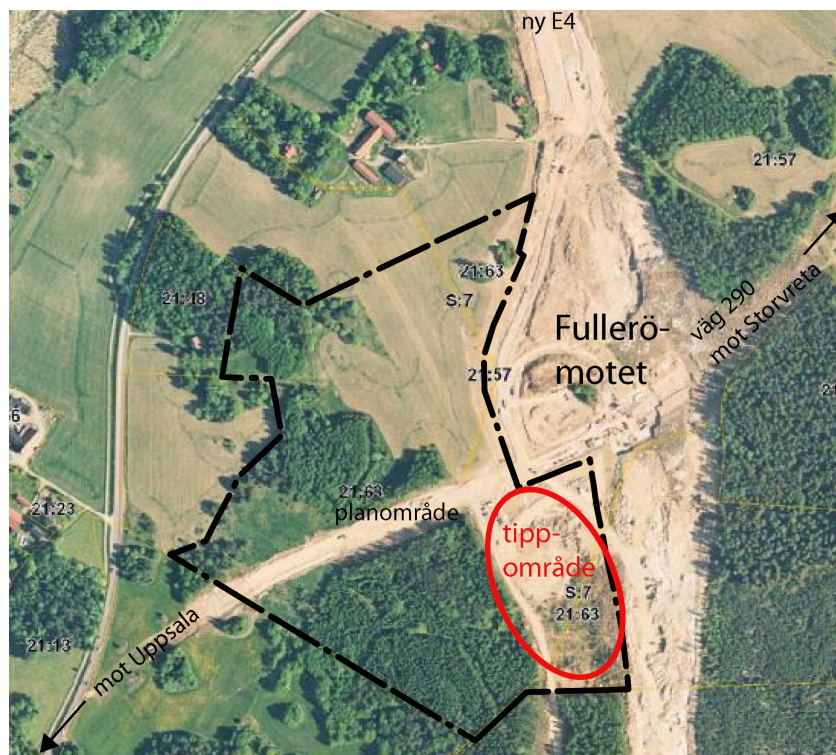


Bild 7: Tippens placering inom planområdet.

Förändringar

Planförslaget ger en byggrätt på område med tippmassor. Den verksamhet som byggrätten avser är bilservice och/eller kontor. För att få bebyggelsen att anpassas till landskapet i ett område med höjdskillnader på upp till 10 meter regleras plushöjder för entréer till 32 meter (p₃). Vidare läggs förbud in i planen för stödmurar av betydande höjd och att höjdskillnader skall tas upp med maximala släntlutningar 1:2 (n₇). Föreslagen byggrätt kan komma att innebä-

p₃
n₇

ra grundläggning med extra åtgärder som t.ex. pålning.

Teknisk försörjning

VA

Aktuellt planområde ligger idag utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. I planområdets norra del ner mot väg 290 ligger en befintlig dagvattenledning.

Förändringar

En förutsättning för genomförande av detaljplaneförslaget är anslutning till den kommunala VA-anläggningen. Planering av en utbyggnad av en kommunal VA-ledning från Storstreta pågår parallellt med planarbetet. Planområdet kommer att anslutas till denna.

P.g.a. att planområdet ingår i yttre skyddszon för grundvatten och ligger i närheten av uttagspunkt för Uppsala stads dricksvatten ställs stora krav på hantering av dagvatten. Uppsamling av dagvatten från planerad verksamhet ska ske i slutna system för vidare transport till ett fördröjningsmagasin innan utsläpp i Fyrisån. Infiltration i mark tillåts ej. Oljeavskiljare ska placeras så att eventuella utsläpp av petroleumprodukter samlas upp. Tillstånd ska sökas hos Miljökontoret för byggande av fördröjningsmagasin.

Avfall - förändringar

Inom planområdet finns utrymme för placering av ev. hämtställen för avfall. Gemensamma hämtställen bör eftersträvas. Hämtning av avfall ska kunna ske utan att backrörelser krävs av hämtningsfordon samt ligga i markplanet. Trösklar eller lutningar bör helst inte förekomma.

El

Genom planområdets norra del går två luftledningar, 10 respektive 20 kV, i nordöstlig-sydvästlig riktning.

Förändringar

Planförslaget förutsätter att befintliga luftledningar, 10 respektive 20 kV, grävs ner inom föreslaget u-område. Nedgrävning av elledningar styrs av en överenskommelse mellan exploitören och Vattenfall. Överenskommelsen ska vara klar innan planens antagande.

Detaljplanen ger förutsättningar för anläggning av transformatorstationer på respektive sida om väg 290 (föreslagna E-områden).

Värme

Planområdet ligger utanför områden försörjda med fjärrvärme.

Förändringar

Planområdet kommer att försörjas med värme från egen panncentral förmodligen baserad på förnyelsebara bränslen. Planförslaget ger förutsättningar för anläggandet av en panncentral söder om väg 290 (föreslaget E₂-område).

Tele

Inga telekablar finns idag inom planområdet.

KRAV PÅ MILJÖ- BEDÖMNING

Ärendehantering

Behovsbedömningen för detaljplan för Västra Fullerö har i februari 2007 gjorts tillsammans med närliggande detaljplaneförslag för Sydöstra Fullerö (dnr 2005/20066). Behovsbedömningen utgår från kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Planerna för Sydöstra Fullerö har efter genomförd bedömning utökats varför den sammantagna bilden av risken för betydande miljöpåverkan har förändrats. En ny behovsbedömning är framtagen för Sydöstra Fullerö utifrån ny planeringsinriktning. Den senare utgår från förutsättningarna att detaljplan för Västra Fullerö genomförs. Länsstyrelsen har 2007-08-24 bedömt att detaljplaneförslag för Sydöstra Fullerö (dnr 05/20066) kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen för detaljplan för Västra Fullerö påverkas dock ej och beslut om icke betydande miljöpåverkan kvarstår.

Samlad bedömning om betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen av föreslagen mark- och vattenanvändning är att de olika miljöaspekterna, varken enskilt eller sammanvägt, kommer att leda till betydande miljöpåverkan.

- Med avseende på kulturhistoriskt värdefulla miljöer, rekreation och friluftsliv, naturvärden samt landskapsbild bedöms tillräcklig hänsyn kunna tas för att undvika betydande miljöpåverkan genom bevarandet av strategiskt viktiga skogsridåer, hänsynfull placering och utformning av bebyggelse samt skyltar och belysning.
- Risken för betydande miljöpåverkan med avseende på vattenresurser bedöms vara mycket lite då en kommunal VAlösning förutsätts för detaljplanens genomförande liksom uppsamling av dagvatten i slutna system utformade med oljeavskiljare.
- Ett genomförande av planförslaget kommer att ge viss påverkan på omgivningen i form av ljussken, buller, utökade utsläppsmängder och ökade transportarbeten, ökade trafikmängder samt påverkan på trafiksäkerheten dock utan risker för betydande miljöpåverkan.
- Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försämra möjligheterna att nå fastställda nationella, regionala eller kommunala/lokala mål.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljömässiga konsekvenser

Landskap, kulturarv samt rekreation och friluftsliv

Avgörande för grad av påverkan på kulturhistoriskt värdefulla miljöer, områden av värde för friluftslivet (Fyrisån) samt det öppna landskapet (del av omlandet) vid detaljplanens genomförande är bevarandet av strategiskt viktiga skogsridåer, placering och utformning av bebyggelse samt skyltar och belysning. Arbetet med gestaltungsprinciper och riktlinjer för skyltar, master, flaggspel och belysning har redan i tidigt skede påbörjats och fått ligga till grund för förslag på bebyggelseplacering och detaljplanens utformning. Tillräcklig hänsyn bedöms kunna tas till landskapets värden varför risken för betydande miljöpåverkan bedöms vara liten.

Naturmiljö

Sydväst om aktuellt planområde väster om Fullerömotet ligger ett område med naturvärden, klass III bestående av mosaikartat kulturlandskap men inslag av variationsrika, ädellövrika bryn och åkerholmar. Detaljplaneförslaget medger bebyggelse i planområdets sydvästra delar ut mot befintlig betesmark men en zon på ca 10 meter med granplantering kommer att även med planerad bebyggelse utgöra skydd för intrång i värdefulla brynmiljöer.

Mark och vatten, vattenresurser

Aktuellt detaljplaneområde ligger inom avrinningsområde för Fyrisån och i närheten av områden med måttlig till stor grundvattentillgång (områden kring Fyrisån) samt i vattenskyddsområden (yttre skyddszon). Planerad verksamhet bedöms innebära en risk för spridning av föroreningar till grundvattnet. Detaljplaneförslaget innebär därför anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Vad gäller dagvatten sker uppsamling i slutna system utformade med oljeavskiljare för vidare transport till dagvattendammar innan utsläpp i Fyrisån. Placering av bebyggelse på tippområde mot E4 regleras i planförslaget (bestämmelsen n₇) till att ligga på en sådan plushöjd att mycket lite risk föreligger för problem i samband med sättningar i tippmassor. Miljökonsekvenserna bedöms därmed bli acceptabla.

Hälsa och säkerhet (störningar som planen ger upphov till)

Planerad verksamhet kommer att innebära viss form av störning på omgivningarna i form av ljussken, ökade utsläppsmängder till luft p.g.a. ökade transportarbeten, risk för ökade trafikmängder och ev. trafikstockning samt påverkan på trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Graden av påverkan bedöms dock inte uppnå betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet (störningar som omgivningen ger upphov till)

Buller

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för buller från vägtrafik för arbets-

lokaler till :

- 65 dBA ekvivalentnivå utomhus samt
- 40 dBA ekvivalentnivå inomhus.

Naturvårdsverket, på uppdrag av regeringen, har senare också arbetat med riktvärden för buller som ett första steg i en handlingsplan. För arbetslokaler sägs här att

- riktvärdet för inomhusmiljö (tyst verksamhet) ska vara 40 dBA ekvivalentnivå men
- för verksamheter som t.ex. lagerarbeten, sortering, packningsarbeten är riktvärdet inomhus 60 dBA ekvivalentnivå.

Riktvärden avseende max.nivåer för arbetslokaler finns ej.

Planförslaget innehåller en bestämmelse som reglerar bullernivåer inomhus med viss differentiering mellan arbetslokaler med tyst verksamhet kontra mer bullerstörande verksamhet. Viss risk kvarstår dock för att riktvärden för utomhusmiljöer kan komma att överskridas i området väster om trafikplatsen men bedömningen görs att de negativa konsekvenserna bli små då det inte handlar om uppförande av bostäder eller annan särskilt känslig verksamhet.

Luftföroreningar

Aktuellt planområde ligger alldeles i närområdet till ny E4 och kommer att utsättas för luftföroreningar från trafiken. Biltrafikens avgasutsläpp utgörs av kväveoxider, kolväten och koloxid. Störst påverkan kommer enligt Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning för delen Uppsala - Läby att ske på vägens lokala miljö, d.v.s. inom 100 meter. Medelhalterna (vinterhalvårsmedelvärde) av kvävedioxid förväntas där uppgå till 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Inom dessa 100 meter beräknas 10 % av det totala nedfallet av kväve hamna.

Naturvårdsverkets gränsvärde med avseende på kvävedioxid är 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (vinterhalvårsmedelvärde).

Vibrationer

Sträckningen av ny E4 förbi aktuellt planområde går över moränmark. Enligt Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning för delen Uppsala – Läby är uppfattbarhetsavstånd för måttlig störning på morän för fordon med hastighet 110 km/h mindre än åtta meter. Planområdet bedöms därför inte utsättas för vibrationer.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Planförslaget bygger till stor del på transporter med bil till och från området vilket kan innebära att vissa icke bilburna grupper av människor missgynnas. För att mildra konsekvenserna för dessa grupper bör vidare planarbete inriktas på att förbättra kollektivtrafiken i form av fler busshållplatser eller flytt av befintliga samt

**FÖRENLIGHET
MED MB, ÖP, FÖP
och MÅL-
UPPFYLLELSE**

högre turtäthet. En fördel är dock befintlig gc-väg. Även inom området och framför allt mellan områden på olika sidor om väg 290 kan tillgängligheten komma att upplevas som ett problem. Fortsatt planarbete bör inriktas på att se över eventuella åtgärder som kan förbättra tillgängligheten.

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planförslaget anses var förenligt med MB 3:6, riksintresse för kulturmiljövården samt MB 3:9, riksintresse för totalförsvaret. Planering och utformning av ny bebyggelse har gjorts med hänsyn till kulturmiljövårderna varför förändringen inte bedöms innebära påtaglig skada för riksintresset. Vidare tillåter inte planförslaget bostadsbebyggelse varför inga konflikter med flygtrafiken på Ärna uppstår.

Översiktsplan för Uppsala kommun 2006

Översiktsplanen medger utveckling av handel inom området som ej kan hota befintlig service i Storvreta. Eftersom planförslaget inte tillåter handel med dagligvaror, som anses utgöra det huvudsakliga hotet mot befintlig service, bedöms förslaget vara förenligt med översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Storvreta

Då detaljplaneförslaget för Västra Fullerö har bedömts ligga i linje med ÖP samt upprättat program för området avvaktas ej färdigställandet av Fördjupad översiktsplan för Storvreta. Uppdrag om framtagandet av Fördjupad översiktsplan för Storvreta utgår ifrån Översiktsplanens direktiv.

Barnkonventionen

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

Detaljplaneförslaget bedöms ej försvåra möjligheterna att uppfylla målen enligt barnkonventionen.

Nationella, regionala och kommunal mål

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms inte försämra möjligheterna att nå fastställda nationella, regionala eller kommunala/lokala mål. För redovisning av aktuella mål se miljöbedömning steg 1- Behovsbedömning som finns att tillgå på Uppsala kommuns hemsida eller på Stadsbyggnadskontoret.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

I projektet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret och berörda kommunala förvaltningar samt berörda myndigheter. A5 arkitekter har svarat för arbetet med landskapsanalys och illustrationsplan, VVS kontroll för dagvattenutredning samt Upplandsmuséet för arkeologiska utredningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 2008

Anders Erixon
Stadsbyggnadsdirektör

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-05-14
- utställning 2007-11-22

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2008-04-17
2008-05-15

Detaljplan för
Västra Fullerö
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft under våren 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget. Byggherren har också ansvar för att tillse att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera störningar under byggtid.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet, d.v.s. för väg 290, betecknad "genomfart" på plankartan. Vägverket är väghållare.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Området som är föremål för detaljplaneläggning (kvartersmark) inom fastigheten Fullerö 21:63 utgör del av den befintliga fastigheten.

Gemensamhetsanläggning eller servitut avseende befintlig skogsväg i planområdets södra del (med beteckning "y") prövas i en lantmåteriförättning.

Idag finns ett nyttjandeservitut för fastigheten Fullerö 21:57 på lokalväg belägen parallell med avfartsramp norrifrån från E4. Exploatören ansvarar för borttagande av servitut. Fastigheten Fullerö 21:57 hänvisas till utfart mot gamla väg 290 västerut.

Detaljplanen syftar till att dagvatten ska omhändertas i slutna system och ledas till ett fördröjningsmagasin innan det släpps ut i Fyrisån. Tillstånd för anläggning av fördröjningsmagasin ska sökas hos Miljökontoret.

EKONOMI

Planekonomi

I samband med exploatering av planområdet uppkommer kostnader för bl.a. detaljplaneläggning, markinköp och lantmåteriförrättning. Exploatören står för dessa kostnader.

En förutsättning för planens genomförande är att befintliga luftledningar norr om väg 290 grävs ner enligt markerade u-områden på plankartan. Innan planen antas skall en överenskommelse upprättas mellan Vattenfall Eldistribution AB och exploatör om fördelning av kostnader.

El, tele och VA-anslutningar bekostas av exploatören enligt särskilda taxor.

Kommunala kostnader

Kommunen ansvarar för upprättande av anslutningspunkt till den kommunala VA-anläggningen.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas och föreligga senast vid planens antagande. Exploateringsavtalet ska reglera trafiksäkerhetshöjande åtgärder på och intill väg 290 (t.ex. gc-passager, utformning av utfarter) samt nya hållplatslägen.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

I projektet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret samt andra berörda kommunala förvaltningar och myndigheter. A5 arkitekter har svarat för arbetet med landskapsanalys och illustrationsplan, Rolf Andersson VVS kontroll för dagvattenutredning samt Upplandsmuséet för arkeologiska utredningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 2008

Anders Erixon
Stadsbyggnadsdirektör

Pernilla Hessling
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-05-14
- utställning 2007-11-22

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2008-04-17
2008-05-15