

Handläggare
Simon Linde

Datum
2021-12-08

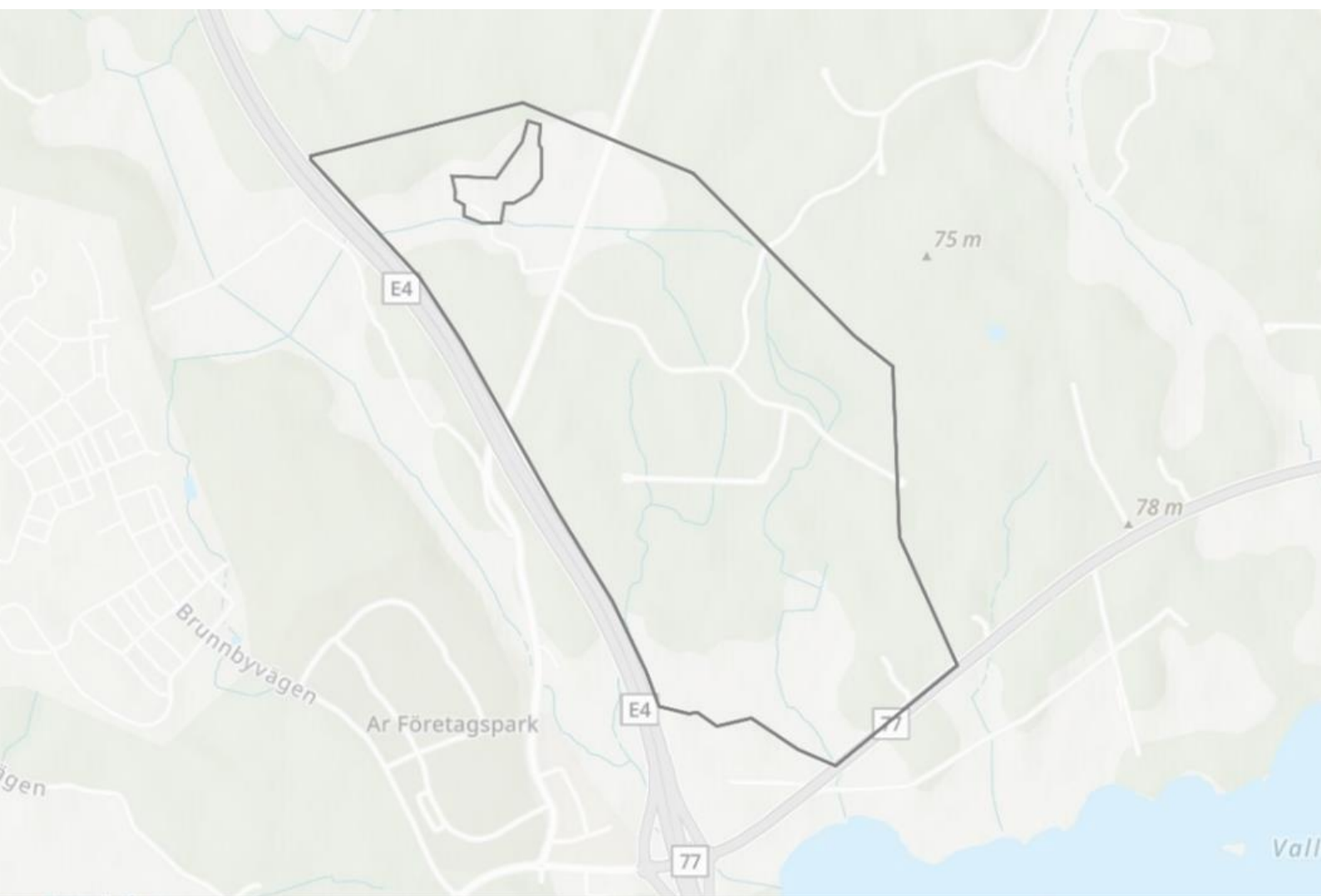
Tel
+46 10 505 26 13

E-post
Simon.linde@afry.com

Kund
Kilenkrysset AB

Brunnby 5:1, 6:4 och 11:1: nuvarande markanvändning

Utredning av nuvarande markanvändning och sociala värden inom delar av fastigheterna Brunnby 5:1, 6:4 och 11:1.



Innehållsförteckning

1	Bakgrund	4
1.1	Utredningsområdet.....	4
1.2	Sociala värden	5
2	Metod	5
2.1	Skriftliga källor och kartmaterial	5
2.2	Intervjuer	5
2.3	Platsbesök.....	5
2.4	Osäkerheter	5
3	Nuvarande markanvändning	6
3.1	Entréer till området	6
3.2	Vägar	8
3.3	Jordbruksmark.....	9
3.4	Skogsmark	10
3.5	Jaktmarker.....	11
3.6	Fornlämningar	12
4	Sociala värden	13
4.1.1	Alternativ	13
5	Risker och åtgärder	14
6	Referenser.....	15

Bilagor

Bilaga 1. Översiktskarta över utredningsområdets entréer markerade

Bilaga 2. Översiktskarta över utredningsområdet. De röda punkterna markerar platser där bilderna i rapporten har tagits.

Sammanfattning

Kilenkryss AB arbetar tillsammans med Knivsta kommun för att planlägga delar av fastigheterna Brunnby 5:1, 6:4 och 11:1, Uppsala län. Planprocessen föregås av en förstudie som syftar till att tydliggöra platsens förutsättningar för tänkt exploatering.

Utredningsområdet omfattar cirka 250 ha och är beläget norr om Brunnby som ligger nordost om Knivsta i Uppsala län. Området avgränsas av väg 77 i söder, Olunda bergtäkt i öster, E4 i väster samt skogsområden i norr.

Området består främst av skogsmark och jordbruksmark, äng- och betesmarker, små sumpskogar samt ett antal små vattensamlingar och vattendrag. Områdets norra och södra del skiljs åt av allmän väg; Carl von Paykulls väg. Inom den södra delen av området återfinns ett antal servicevägar.

Områdes skogsmark erbjuder sociala värden i form av promenad- och jaktmöjligheter. Rekreativvärdena bedöms dock vara låga då området är perifert beläget från större befolkningskoncentrationer och även är svårt att nå på grund av begränsade entréer och avsaknad av parkering. Området nyttjas bland annat för jakt och promenader, främst längst servicevägarna. Det finns få stigar eller andra möjligheter att nyttja större delar av skogsområdet eftersom skogen är snårig och på vissa ställen består av våtmarker. Likaså är ljudbilden störd av närheten till E4 och bergtäkten vilket påverkar rekreativvärdet.

Utredningsområdets sociala värden bedöms således vara begränsade. Likvärdiga eller bättre förutsättningar för rekreation och sociala värden finns i kringliggande områden. Det är främst jaktlaget som påverkas av en förändrad markanvändning inom utredningsområdet, dessa har dock även ytterligare jaktmarker. För ökade sociala värden i närområdet föreslås att Brunnbybadet med kringområden utvecklas vidare. Marken vid Brunnbybadet ägs av Kilenkryss AB och arrenderas av Knivsta kommun. Ägandeskapet ger goda förutsättningar för samordning med utvecklingen av utredningsområdet.

1 Bakgrund

Kilenkrysset AB arbetar tillsammans med Knivsta kommun för att planlägga delar av fastigheterna Brunnby 5:1, 6:4 och 11:1, Uppsala län. Planprocessen föregås av en förstudie som syftar till att tydliggöra platsens förutsättningar.

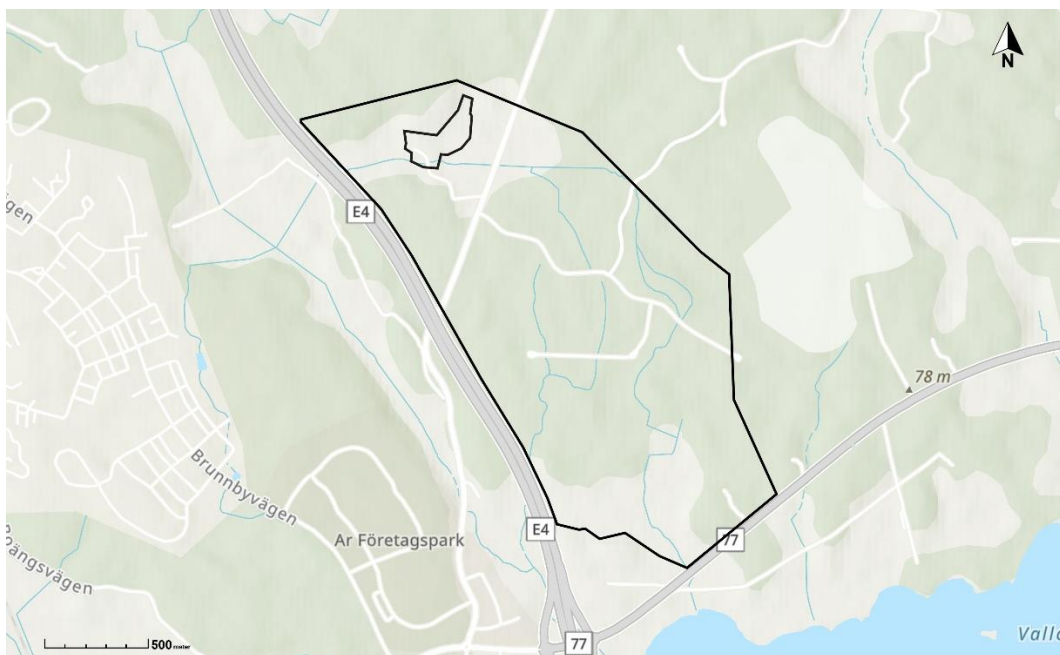
Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Vidare ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. För att under planprocessen kunna göra väl avvägda val, i ett tidigt skede, mellan allmänna och enskilda intressen samt värna om naturen i enlighet med miljöbalken behöver nuvarande förutsättning studeras. Förstudien ska kartlägga vilka allmänna intressen som finns, vara vägledande i vilken markanvändning som medför en god hushållning. Förstudien ska också finna lämplig utbredning av det framtida planområdet samt ge indikationer på vilken inriktning området bör planeras för vad det exempelvis gäller innehåll och inriktning beträffande kvartersmark och allmän plats samt framtida bebyggelse.

AFRY har på uppdrag av Kilenkrysset AB genomfört en inventering av nuvarande markanvändning för att identifiera sociala värden som kan behöva hanteras i det fortsatta planarbetet.

1.1 Utredningsområdet

Utredningsområdet omfattar cirka 250 ha och är beläget norr om Brunnby som ligger nordost om Knivsta i Uppsala län. Området avgränsas av väg 77 i söder, Olunda bergtäkt i öster, E4 i väster samt skogsområden i norr.

Området består främst av skogsmark och jordbruksmark, äng- och betesmarker, små sumpskogar samt flera små vattensamlingar och vattendrag. Områdets norra och södra del skiljs åt av allmän väg; Carl von Paykulls väg. Inom den södra delen av området återfinns ett antal servicevägar.



Figur 1. Översiktskarta över utredningsområdet med markerade gränser.

1.2 Sociala värden

Sociala värden kan beskrivas som de mervärden som skapas av människans upplevelser. Värdet är således avhängt att platsen fyller en social funktion och nyttjas. Vad som skapar socialt värde kan variera beroende på miljö, exempelvis skiljer sig sociala värden åt mellan en stad och ett naturområde. Det socialt värde alltid har gemensamt är att det är något som främjar hälsa, välbefinnande och en god livsmiljö.

Då utredningsområdet i stor del består av skog och jordbruksmark fokuserar utredningen på sociala värden kopplat till naturupplevelser. Detta innefattar exempelvis fritidsupplevelser, samvaro och estetiska värden.

2 Metod

Utredningen är baserad på tre olika metoder:

- Genomgång av skriftliga källor och kartmaterial
- Intervjuer
- Platsbesök

2.1 Skriftliga källor och kartmaterial

Utredningen tog avstamp i genomgång av tidigare utredningar inom förstudien som naturvärdesinventering och dagvattenutredning. Sedan studerades ortofoto, fornlämningskartor och fastighetskartor.

2.2 Intervjuer

Inom arbetet har fyra intervjuer genomförts med:

- Representant för nuvarande markägaren, Kilenkrysset AB
- Tidigare markägare och tillika arrendator
- En person boende i närområdet som vuxit upp i Knivsta
- Representant för Kultur- och fritidsförvaltningen, Knivsta kommun

Intervjuerna dokumenterades genom anteckningar.

2.3 Platsbesök

Ett platsbesök genomfördes den 15 september 2021. Under platsbesöket studerades delar av utredningsområdet med särskilt fokus på de platser som efter tidigare informationssammanställning bedömts vara av intresse för närmare studier.

Platsbesöket dokumenterades med anteckningar och fotografering.

2.4 Osäkerheter

Då ett begränsat antal intervjuer har skett samt att endast utvalda delar av utredningsområdet har studerats på plats, föreligger det en risk att vissa sociala värden kan ha förbisetts. Risken anses dock vara begränsad då flera perspektiv konsekvent har beaktats genom utredningen och intervjuer har skett med personer som har god insyn i användningen av platsen. Likaså talar genomförd naturvärdesinventering och dagvattenutredning för att stora delar av området är svårtillgängligt i dagsläget.

3 Nuvarande markanvändning

Utredningsområdet består till störst del av skogsmark med inslag av jordbruksmark. I skogsområdet återfinns ett antal servicevägar. Ljudbilden inom hela området domineras av ett jämnt brus från E4 som stundom bryts av ljuden av maskinerna från bergtåkten.

3.1 Entréer till området

Som beskrivet under avsnitt 1.1 Utredningsområdet, är området lokaliserat med närhet till flera större vägar. Närheten till dessa och trafikplats Brunnby medför att området är lättillgängligt med goda kommunikationsmöjligheter i ett större perspektiv. De nuvarande entréerna in i området är dock av mer begränsad karaktär, se bilaga 1 för placering.

Den norra delen av området nås enbart genom infartsvägen till gården Sättra, se figur 2. Parkeringsmöjligheter saknas förutom på gårdsplanen. Från infartsvägen finns inga naturliga vägar för fortsatt rörelse inom området.

Den södra delen av området nås genom entré från Carl von Paykulls väg eller via gården Olunda. Via dessa entréer ges åtkomst till vägnätet av servicevägar som finns inom skogsområdet. Entrén från Carl von Paykulls väg är försedd med en låst bom, se figur 3. På bommen finns skylt som markerar parkeringsförbud. Entrén vid Olunda vägvisar enbart till gården och ridskolan, se figur 4. Vid vägen som leder upp till gården återfinns en busshållplats som trafikeras av linje 186 mellan Knivsta station och Uppsala station. Busshållplatsen är lokaliserad ca 2 000 meter från utredningsområdets gräns och är den kollektivtrafikkoppling som är närmast belägen en entré till området. Servicevägarna inom utredningsområdet nås från Olundas gårdsplan och bedöms därigenom vara något dold.

Vägnätet inom området nås således mest lämpligt till fots från Carl von Paykulls väg. Eftersom parkering saknas är tillgängligheten låg för mer långväga besökaren. Boende i närområdet kan emellertid nå entrén till fots eller med cykel längst Carl von Paykulls väg. Dock står det ibland även bilar parkerade utanför bommen, enligt uppgifter från närboende. Avståndet från centrala Alsike till utredningsområdets entréer från Carl von Paykulls väg är ca 3 500 meter längst vägen. Avståndet från Knivsta till samma entréer är ca 4 300 meter. Då området inte nås söder ifrån har dessa mått inte beräknats.



Figur 2. Entré till den norra delen av området från Carl Paykulls väg som består av infart till gården Sättra. Foto: AFRY.



Figur 3. Entré till södra delen av området från Carl von Paykulls väg. Entrén är försedd med en låst bom. Foto: AFRY.



Figur 4. Entré till södra delen av området via gården Olunda. Vid infarten vägvisas det till Olunda och Ridskola. Foto: AFRY.

3.2 Vägar

Inom den södra delen av utredningsområdet finns ett vägnät av mindre servicevägar. Dessa är av god standard (se figur 5 för exempel). Vägarna är uppförda som servicevägar för skogsbruk men nyttjas även för jakt, promenader och för svamplockning. Utmed en av vägarna återfinns en skylt med uppmaningen "Ej lös hund" (se figur 6), vilket även vittnar om att vägarna nyttjas för hundpromenader.

Tidigare har vägarna nyttjats för olovlig dumpning av sopor vilket resulterade i uppförandet av bommen vid Carl von Paykulls väg. Nu krävs det en nyckel för att få tillgång till vägnätet från den vägen. Den enda andra entrén är via gården Olunda där bom saknas i nuläget. Dock går infarten över Olundas gårdsplan och gårdsägaren funderar även att uppföra en bom från det hållet.



Figur 5. Grusbelagd serviceväg inom skogsområdet. Foto: AFRY.



Figur 6. Skylt längst servicevägen strax innan för bommen vid Carl von Paykulls väg. Foto: AFRY.

3.3 Jordbruksmark

Inom utredningsområdet finns ett aktivt jordbruk. Ett arrendeavtal finns med den forna markägaren. Jordbruksmarken är primärt lokaliserad i utredningsområdets nordligaste respektive sydligaste delar kring gården Sättra i norr och Brunnby i söder. Jordbruket består av åker- och betesmarker (se figur 7 för exempel).



Figur 7. Jordbruksmark vid Sättra. Foto: AFRY.

3.4 Skogsmark

Utredningsområdet domineras av skogsmark. Enligt genomförd naturvärdesinventering är skogen av varierande art och vissa delar utgörs av sumpmark. Längst servicevägarna är skogen ofta snårig och det är svårt att hitta naturliga platser att avvika från vägen (se figur 8, 9 och 10). Det återfinns på vissa ställen mindre stigar, dessa tar dock slut endast ett fåtal meter in från servicevägarna.

Skogen saknar, enligt närboende, nämnvärt med svamp och bär. Sporadisk svampplockning har skett genom åren men närboende söker sig snarare in i skogarna norr om utredningsområdet. På Olunda finns en ridskola som har ett antal snitslade ridstigar i skogen, dock utanför utredningsområdet. Vid ett fåtal tillfällen har ryttare siktats inom utredningsområdet. Dessa har dock inte varit från ridskolan. Kultur- och Miljöförvaltningen, Knivsta kommun, har ingen information om att föreningar skulle nyttja skogsområdet.



Figur 8. Skogsmark i de centrala delarna av utredningsområdet. Foto: AFRY.



Figur 9. Tätt vegetation i anslutning till en av servicevägarna. Foto: AFRY.

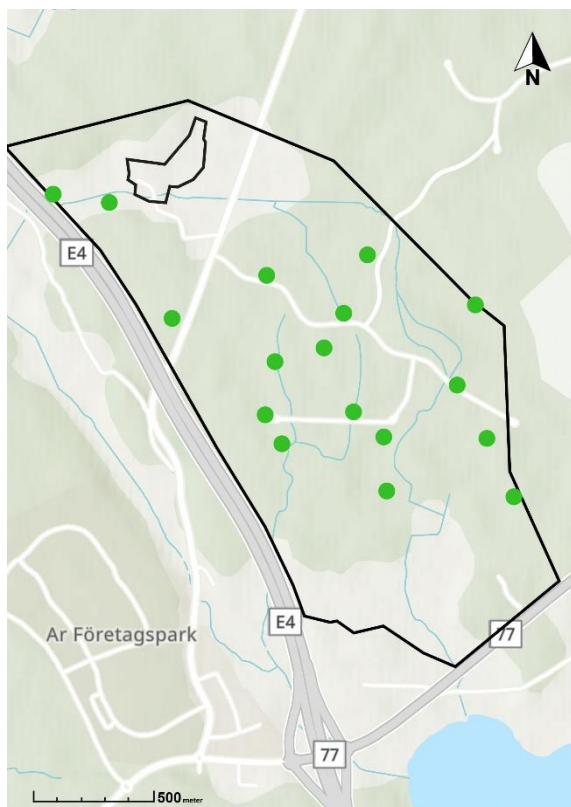


Figur 10. Gles tallskog i anslutning till en av servicevägarna. Foto: AFRY.

3.5 Jaktmarker

Utredningsområdet utgör en del av Olunda jaktlags jaktmarker. Jaktlaget arrenderar jakträtten inom området och har 17 pass markerade inom utredningsområdet, se figur 11. Dessa är av varierande karaktär, se figur 12 för exempel på jakttorn.

Jaktlaget består av ca åtta personer och jakten sker sporadiskt under året med fokus på hösten då ett antal vardagar sätts av för älgjakten. Utöver älg jagas även rådjur och vildsvin inom utredningsområdet.



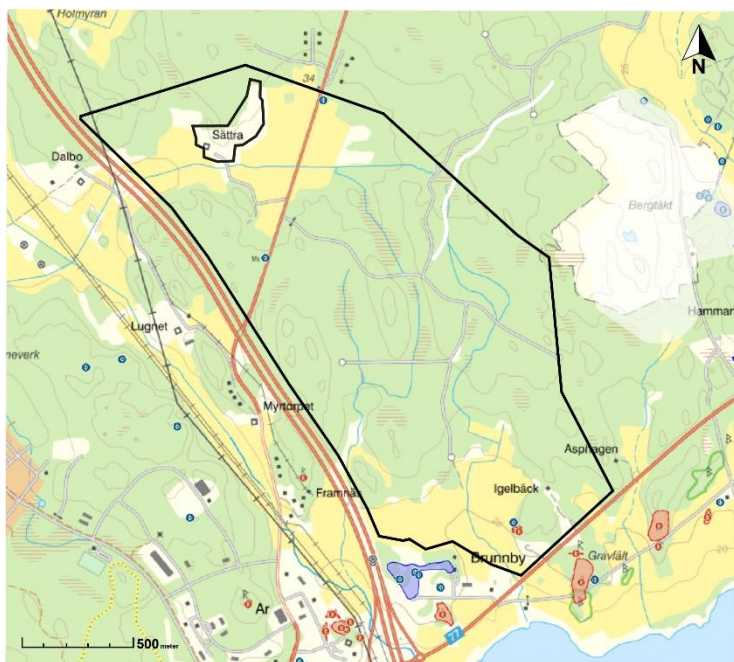
Figur 11. Jaktlagets pass (gröna markeringar) inom utredningsområdet (svart linje).



Figur 12. Ett jakttorn intill en serviceväg inom utredningsområdet. Foto: AFRY.

3.6 Fornlämningar

Inom området finns ett antal registrerade fornlämningar, se figur 13 för utdrag ur fornsök. Det rör sig om en husgrund och ett minnesmärke längst Carl von Paykulls väg samt om några stensättningar och en gravplats strax norr om Brunnby. Precis söder om utredningsområdet, väster om Brunnby finns ett gravfält. Fornlämningarna är svåra att lokalisera på plats och är inte tillgängliggjorda för besökare.



Figur 13. Ett utdrag ur fornsök som visar fornlämningar i området. Fornlämningarna är markerade med blåa och röda fält samt blåa och röda symboler. Källa: Riksantikvarieämbetet. Bearbetning: AFRY

4 Sociala värden

Jordbruksmarkens sociala värde bedöms vara lågt. Värden finns först och främst för den/de som aktivt brukar marken och har en historisk koppling till området. Ett visst rekreativvärde finns även för förbipasserande som använder närliggande område som promenadstråk eller som exempelvis motionscyklar längst Carl von Paykulls väg eller väg 77.

Skogsmarken inom utredningsområdet bedöms ha vissa sociala värden. Generellt sett har lättillgänglig skogsmark nära tätort högre sociala värden än skogsmark längre bort och med begränsad tillgänglighet. Detta då tätortsnära skog generellt genererar möjlighet för ett större antal frekventa besökare. Eftersom utredningsområdet har begränsade entréer och ligger avskärmat från Alsike och Knivsta samt att tätorterna har stor tillgång till mer tätortsnära skog, bedöms utredningsområdets sociala värden som begränsade. Likaså minskas rekreativvärdet av ljudbilden där bruset från E4 och ljuden från bergtäkten är närvarande.

Fornlämningar inom området har idag lågt socialt värde då dessa inte är tillgängliggjorda. Likväl kan fornlämningarna, om tillgängliggjorda, inneha ett socialt värde då dessa skapar förståelse för platsens historia. Nuvarande information om fornlämningarna är knapphändig och eventuella sociala värden kan därav först fastställas efter vidare utredning. Det pågår en fornlämningsutredning och en kulturmiljöutredning. Resultatet från dessa kan belysa fornlämningarnas eventuella sociala värden.

De sociala värden som finns är kopplade till jaktlaget samt nyttjandet av servicevägarna för rekreation i form av exempelvis hundpromenad och för svampplockning. Utredningsområdet bedöms innefatta störst sociala värden för jaktlaget. De nyttjar dock området enbart ett begränsat antal gånger per år och eftersom jaktlaget även disponerar marker utöver utredningsområdet har de fortfarande utrymme för att bedriva sin verksamhet.

4.1.1 Alternativ

Inom en av fastigheterna, Brunnby 5:1, men utanför utredningsområdet återfinns Brunnbybadet vid Valloxen (se figur 14). Badet bedöms ha stora sociala värden och har under senare år utvecklats. Området ger möjlighet för vidare utveckling av exempelvis promenadstråk. Marken vid Brunnbybadet ägs av Kilenkryset AB och arrenderas av Knivsta kommun. Ägandeskapet ger goda förutsättningar för samordning med utvecklingen av utredningsområdet.



Figur 14. Brunnbybadet. Foto: AFRY.

5 Risker och åtgärder

Vid en framtida exploatering av området kommer ytor avsedda för jordbruk och skogsmark att minska. Detta medför färre rekreationsmöjligheter i området såväl som minskade jaktareal för jaktlaget. Utredningen har konkluderat att sociala värden beror på nyttjandegraden. Då området i rekreationssyfte framförallt nyttjas för promenader samt för jakt är dock antalet individer som påverkas högst begränsat. Emellertid försvinner dessa sociala värden helt inom utredningsområdet.

Fornlämningar inom området ska hanteras i enlighet med kulturmiljölagen i en framtida exploatering.

Beträffande rekreationsvärden finns det idag stora arealer av likvärdig skog i nära anslutning till utredningsområdet samt än mer tillgänglig skog i nära anslutning till omkringliggande bebyggelse samt Alsike och Knivsta tätort. Det finns även mer lämplig skog för rekreation som är mindre påverkad av omkringliggande infrastruktur. Ett exempel är Norra Lunsen, ett naturreservat norr om Alsike med dedikerad parkering och tillgängliggjorda vandringsleder.

Inom berörda fastigheter men utanför utredningsområdet återfinns Brunnbybadet. Området kring badet innefattar idag sociala värden men har även potential att få än högre värden. En åtgärd för att motverka exploateringens negativa inverkan på de sociala värdena är att tillgängliggöra området kring badet än mer och skapa promenadleder som uppfyller det behov som setts inom utredningsområdet.

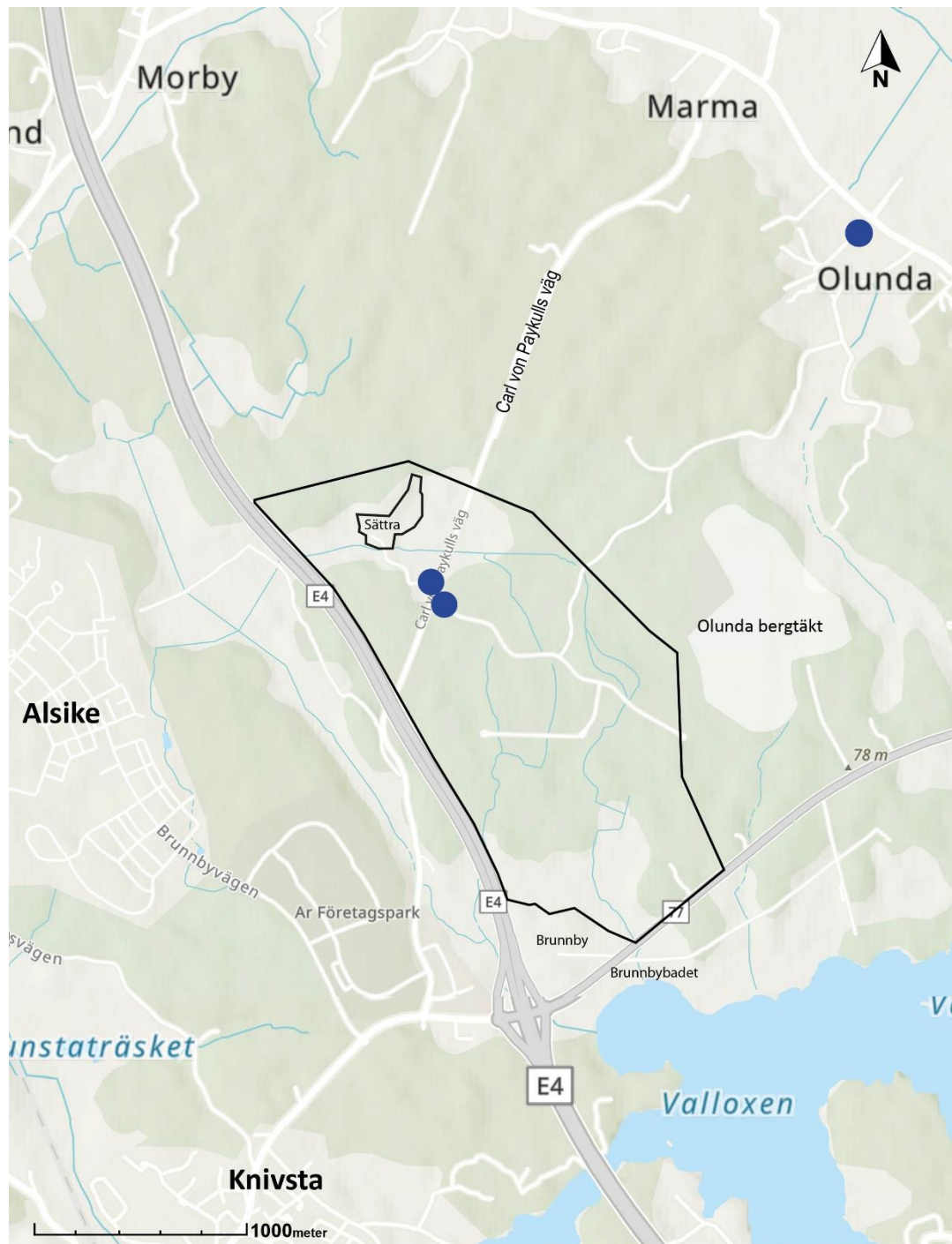
Det värde som är svårt att ersätta är kopplat till jakten. Dock har jaktlaget större jaktmarker än enbart inom utredningsområdet och då en exploatering troligen genomförs etappvis kan detta värde finnas kvar inom delar av området lång tid framöver.

6 Referenser

Riksantikvarieämbetet. u.å. Forsök. <https://app.raa.se/open/fornsok/> (Hämtad: 2021.09.13)

Bilaga 1

Översiktskarta över utredningsområdet med omnejd. De tre entréerna till utredningsområdet är markerade med blåa prickar.



Bilaga 2

Översiktskarta över utredningsområdet. De röda punkterna markerar platser där bilderna i rapporten har tagits.

