

Handläggare  
Anneli Sundin

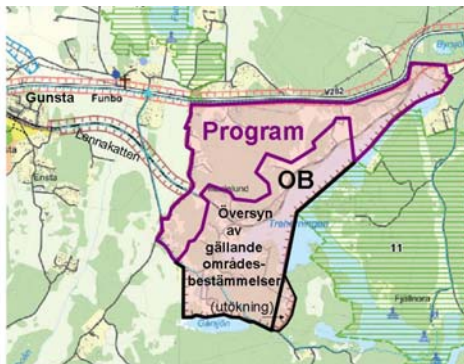
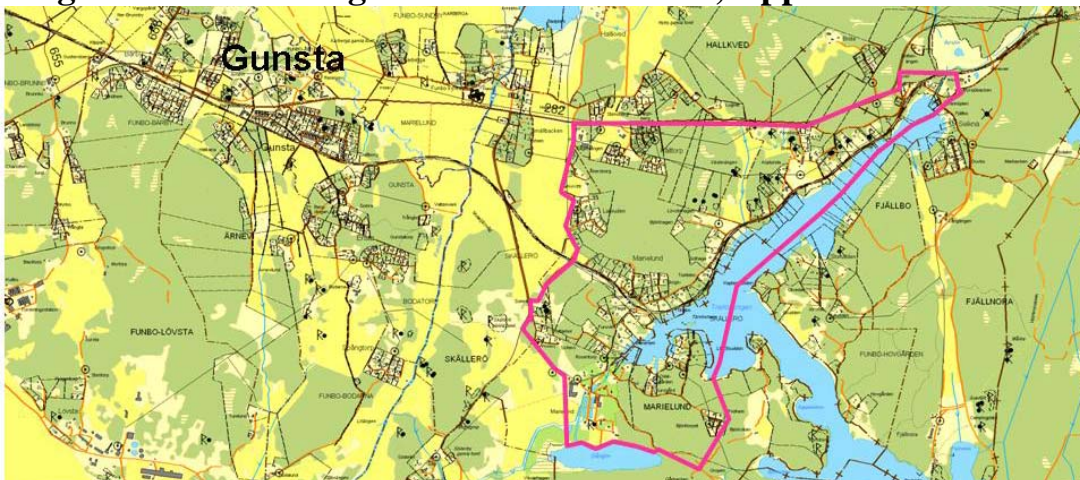
Datum  
2012-03-13

Diarienummer  
2012/20202-1

Plan- och byggnadsnämnden

## Tjänsteskrivelse Programuppdrag

### Program för utredningsområdet i Marielund, Uppsala kommun



#### Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden ger kontoret för samhällsutveckling i uppdrag att:

- påbörja programarbetet för de delar av utredningsområdet i Marielund, som inte omfattas av områdesbestämmelser. Programarbetet genomförs som ett program för detaljplan enligt PBL 5 kap 10 §.

- påbörja en översyn av gällande områdesbestämmelser i Marielund

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2012-01-11 att uppdra till plan- och byggnadsnämnden att genomföra programarbete för utredningsområdet i Marielund enligt föredragning och vid sammanträdet lagda förslag med hänsyn till klimat och hållbar utveckling samt områdets betydelse som natur- och rekreationsområde, samt återföra resultatet till kommunstyrelsen för godkännande.

#### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut inklusive föredragningen i KS.

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se

[www.upsala.se](http://www.upsala.se)

## Ärendet

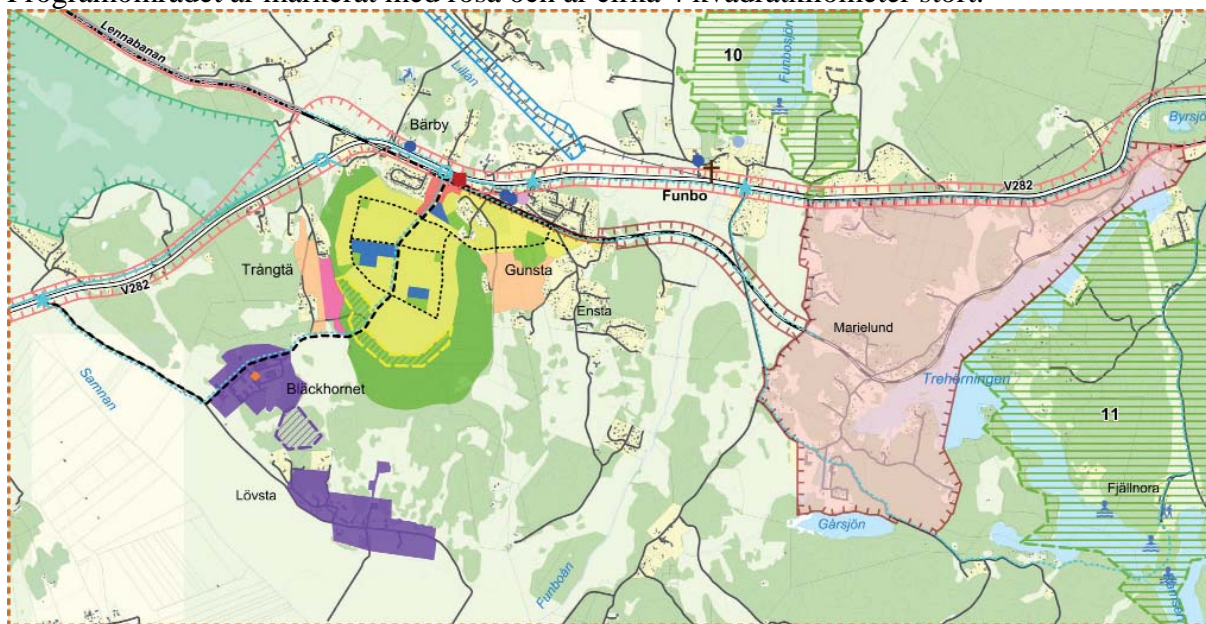
Kommunstyrelsen har uppdragit till plan- och byggnadsnämnden att genomföra programarbete för utredningsområdet.

## Motiv

Motivet till kommunstyrelsens uppdrag är att plan- och byggnadsnämnden har fått in planansökningar omfattande flera hundra bostäder inom utredningsområdet och kommunens VA-bolag måste snart bestämma läget för huvudledningens sträckning genom området för att kunna gå vidare med sammankoppling till Länna/Almunge.

## Läge och omfattning

Programområdet är markerat med rosa och är cirka 4 kvadratkilometer stort.



Översiktsplanens plankarta, Mark- och vattenanvändning med utredningsområdet Marielund (rosa)

## Tidigare ställningstagande, planer och förordnanden

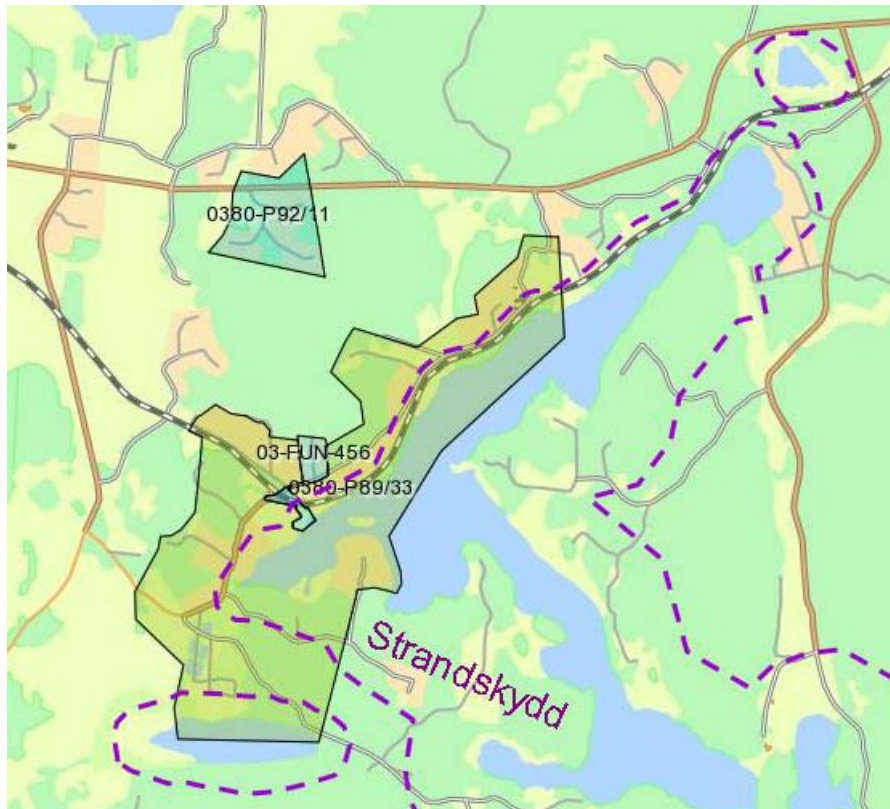
### Den fördjupade översiktsplanen för Funbo

Programuppdraget stämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Funbo, antagen 2011. Enligt den fördjupade översiktsplanen gäller följande riktlinjer för Marielundsområdet:

- Ytterligare bebyggelse inom Marielundsområdet bör inte tillkomma innan det finns möjlighet att på ett uthålligt sätt ordna avloppsfrågan. Om tillstånd ges till ny bebyggelse inom utredningsområdet ska fastigheten förses med sluten tank med tidsbegränsat tillstånd i avvaktan på möjlighet att ansluta fastigheten till den allmänna VAanläggningen.
- Ny bebyggelse i utredningsområdet ska föregås av planutredning som klargör förutsättningarna på lång och kort sikt för bland annat bebyggelse, rekreation, trafik, service och VA-anslutningar samt ger anvisningar för hur kulturmiljön ska bevaras och utvecklas. Detaljplanekravet kan tillämpas.

### **Områdesbestämmelser**

Det gulntonade området på kartan nedan (med lantmäteriets beteckning 0380-P89/33) omfattas av områdesbestämmelser (Ob A12) som vann laga kraft 1989-05-10. Enligt områdesbestämmelserna gäller utökad lovplikt samt bestämmelser om hur ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till den omgivande miljön.



### **Detaljplan**

Det gröntonade området i norr på kartan (med lantmäteriets beteckning 0380-P92/11) omfattas av detaljplan (Dp 1104 1). Enligt detaljplanen får huvudbyggnaderna ha en byggnadsarea på högst 80 kvm. Den minsta tillåtna tomtstorleken är 1000 kvm, men under vissa omständigheter kan mindre areal medgivas.

### **Strandskydd**

Vid sjön Trehörningens norra och västra strand gäller strandskydd med 100 meter. Vid sjöns södra och östra strand är strandskyddet utökat till 300 meter.

### **Yttre grundvattenskydd**

Programområdets västra del omfattas av yttre skyddsområde för grundvatten.

### **Natura 2000**

Funboån omfattas av Natura 2000. Programområdet ligger inom Funboåns avrinningsområde.



## Området idag

I den fördjupade översiktsplanen för Funbo (2011) beskrivs området så här:

”Marielund utgör en attraktiv boendemiljö och efterfrågan på villor och småhus i området är mycket stor. Inom det område som omfattas av områdesbestämmelser finns höga kulturmiljövärden som ska värnas och utvecklas. Det lokala vägnätet har en låg trafikkapacitet och saknar lokala kopplingar till omkringliggande orter och byar vilket gör att all trafik till och från Marielund måste gå via länsväg 282. Basservice saknas helt i området.”

”Sjön Trehörningen har höga kvaliteter och dess rekreativvärden ska värnas. Samtidigt är sjön belastad av närsalter från bland annat enskilda avlopp i avrinningsområdet vilket äventyrar dess vattenkvalitet. Många enskilda avlopp inom området har låg standard. Kommunalt vatten och avlopp kommer att dras fram i anslutning till området och ett verksamhetsområde för allmän vatten- och avloppsanläggning kommer att bildas. Det innebär att befintliga och tillkommande fastigheter inom verksamhetsområdet kommer att anslutas. Även fastigheter utanför verksamhetsområdet kan ges möjlighet till anslutning men måste då också stå för egen serviceledning fram till lämplig kopplingspunkt på det kommunala nätet. Verksamhetsområdets utbredning och VA-huvudledningens sträckning är ännu inte bestämda.”

## Aktuella frågor

I den fördjupade översiktsplanen för Funbo (2011) beskrivs området så här

”När verksamhetsområde för VA inrättas kommer önskemålen om att få stycka av nya tomter att öka. En planutredning bör därför inledas som klarar ut vad befintligt vägnät tål i termer av ökad trafik från fortsatt omvandling av fritidshusbebyggelse till permanent bebyggelse och ny bebyggelse samt klarar ut lämpliga ramar för lokalisering av ny bebyggelse och hur kulturmiljövärdena ska bevaras och utvecklas. Tillkommande bebyggelse bör bidra till utveckling av hållbara VA-lösningar inom befintlig bebyggelse i området. Placering av ny bebyggelse bör inte förhindra en framtida utbyggnad på längre sikt. En sådan kan bidra med:

- Ett lokalt VA-nät som underlättar anslutning av flera befintliga bebyggelsegrupper.
- Minskat tryck på de höga kulturmiljövärdena.
- Förbättrade förbindelser med ett utbyggt Bärby/Gunsta.
- Bättre kollektivtrafik samt viss service i området.”

## Den fördragnings som kommunstyrelsen hänvisar till i sitt beslut

”Programarbetet bör behandla följande:

- Summera utgångspunkter och formulera mål/visioner
- Huvudstruktur för två alternativ:
  - Bebyggelse – omfattning o lokalisering
  - vägnät inkl kopplingar till övriga bygden
  - kollektivtrafikförsörjning
  - Teknisk försörjning
  - Rekreation (inkl tillträde till Trehörningen)
  - Serviceförsörjning
- Två alternativ, eller etapper belyses:
  - 1) Ny bebyggelsegrupp i Hallkvedsskogen endast med koppling till väg 282 samt ev små bebyggelsegrupper i skogspartier väster om Marielund.
  - 2) Större bebyggelsetillskott som ger underlag för service och vägkoppling mot Gunsta samt indragen kollektivtrafiklinje.
- Kulturmiljöns bevarande och Marielunds roll som utflyktsmål, inklusive kopplingen till Fjällnora

- Exploateringsekonomi och genomförandestrategi. För etappvariant ska belysas hur exploateringskostnaderna kan fördelas mellan etapperna
- Konsekvensbeskrivning”

**Kontoret för samhällsutvecklings bedömning av riktlinjer för fortsatt arbete**

- Kommunstyrelsen preciserade uppdrag ligger till grund för programuppdraget.
- Programarbetet genomförs som et program för detaljplan enligt PBL 5 kap 10 §.

**Tidplan**

Planarbetet bedrivs med målsättningen att ett färdigt förslag kan godkännas av kommunstyrelsen 2013.

Ulla-Britt Wickström  
planeringschef