

Handläggare
Marina Ziakouli
018-727 42 35

Diarienummer
PBN 2017-003004

Planbeskrivning

Upphävande av detaljplan Ärnevi, Funbo

Standardförfarande



LAGA KRAFT 2020-03-11

INLEDNING

Sammanfattning av planförslaget

Ärendet syftar till att upphäva en del av detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86). Detta behövs för att anpassa planen till Trafikverkets nya vägplan som kommer överlappa en del av detaljplanen.

Trafikverket har genom en vägplan föreslagit en ny trafiklösning på väg 282 där Broby hage ligger. Syftet med vägplanen är att möjliggöra en lämplig och säker anslutning till det planerade bostadsområdet i Södra Gunsta, söder om väg 282. Trafiklösningen på väg 282 innefattar en cirkulationsplats med 15 meters radie. Gång- och cykelväg planeras också. För att genomföra vägplanen måste del av detaljplan för Ärnevi, Funbo upphävas. Den nya trafiklösningen innebär avstängning av den befintliga anslutningen till Broby hage. Ny in- och utfart till området utreds i en lantmäteriförrättning.

Genomförande tid för detaljplan för Ärnevi, Funbo gick ut 2016-08-31.

Revideringar efter granskning

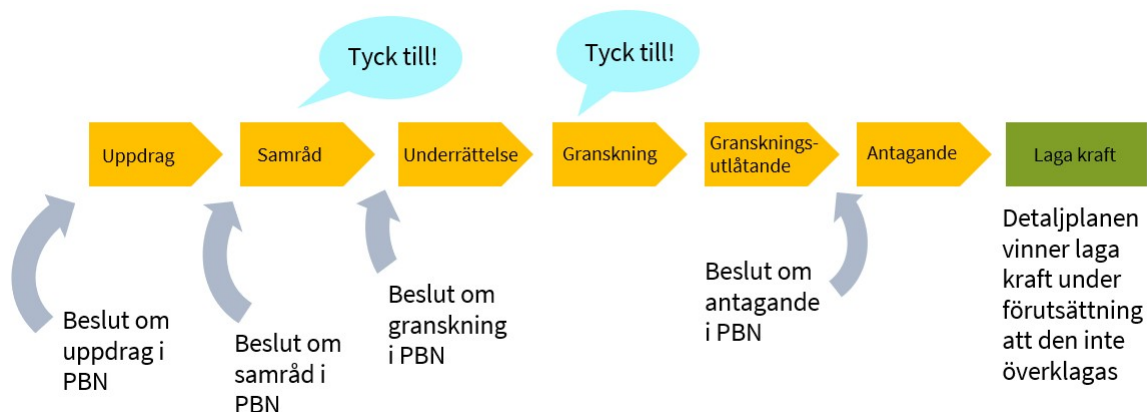
Planhandlingen förtydligas med att en lantmäteriförrättning för omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning Gråmunkehöga ga:1 behövs.

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. En plankarta fyller i detta fall ingen funktion då planläggningen syftar till att ta bort en del av en gällande detaljplan. Vilken del som avses att upphävas framgår i texten och illustreras med en markering på en kopia av gällande plan.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2017-12-21.



HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning
- Utlåtande, webbversion
- Utlåtande, fullständig version*



Den läser
du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
Fastighetsförteckning*

Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

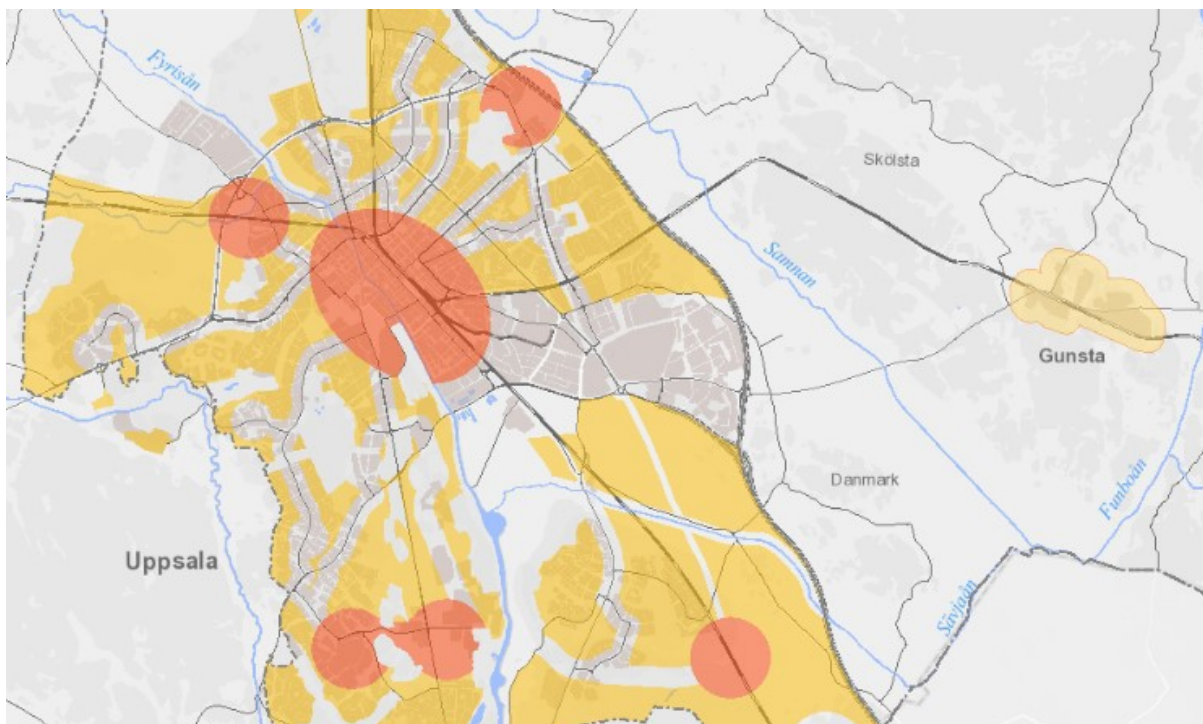
INLEDNING	2
Sammanfattning av planförslaget	2
Revideringar efter granskning	2
Läsanvisningar	2
HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Fördjupad översiktsplan	5
Detaljplaner	7
Vägplan	8
UPPHÄVANDETS INNEHÅLL	9
Upphävandets syfte	9
Upphävandets huvuddrag	9
Plandata	10
Förändringar	11
KONSEKVENSER	12
Nollalternativ	13
Konsekvenser av upphävandet	13
Fastighetskonsekvenser	13
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	14
UPPHÄVANDETS FÖRENKLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	14
Översiktsplan	14
Miljöbalken	14
Medverkande	15

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen (ÖP) ligger planområdet inom den prioriterade tätorten Gunsta. I översiktsplanen pekas även Almungestråket ut. Det är ett kollektiv- och cykelstråk på landsbygden som länkar samman tätorter och möjliggör arbets- och skolpendling, som går parallellt med väg 282. Förutom tät och snabb kollektivtrafik ska det skapas fler pendlerparkeringar samt möjlighet att angöra med cykel till större hållplatser, enligt ÖP.

Strategin för den fysiska utvecklingen av orten finns i den fördjupade översiktsplanen för Funboområdet.

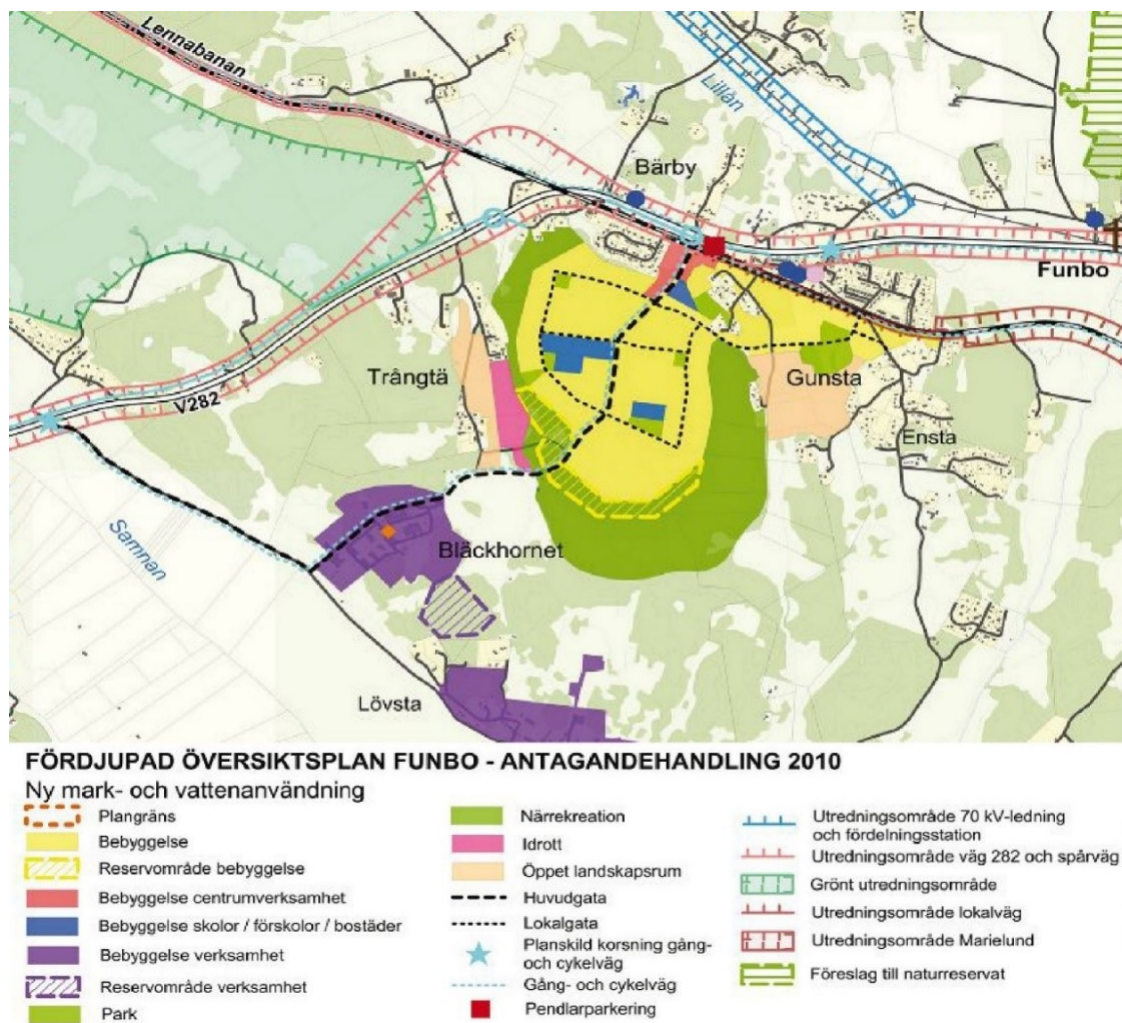


Kartan visar den prioriterade tätorten Gunsta, och läget i förhållande till Uppsala stad, ÖP 2016

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Funbo anger två typer av nya bebyggelseområden: ett större område för tätortsutveckling mellan Trångtå, Bärby och Gunsta och två områden för verksamheter kring Bläckhornet och Lövsta. En ny huvudgata förbinder de nya bebyggelseområdena med väg 282 samt andra befintliga vägar och gator. Det finns utvecklingspotential för cirka 1 500 bostäder i FÖP för Funbo, och utbyggnaden bedöms pågå under minst ett decennium. Detaljplanläggning och genomförande av redan planlagda områden pågår i Gunsta.

Den fördjupade översiktsplanen pekar även ut att ett utredningsområde för väg 282 och spårväg kommer att studeras av Trafikverket och kommunen, inklusive möjlighet till utrymme för spårburen trafik. Planskilda korsningar för gång och cykel ingår i denna utredning, liksom cykelbanor längs vägen.



Fördjupad översiktsplanekarta för Funbo

Detaljplaner

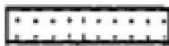
Ärendet syftar till att upphäva en del av detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86). Den planen vann laga kraft 2006-08-31 och möjliggör villabebyggelse på mark som tidigare var åkermark. Planområdet inrymmer byggrätter för 22 friliggande villor/småhus. Tomterna regleras vara minst 1 200 kvm i storlek, och husens placering och utformning ska anpassas till lantlig bebyggelsestradition.

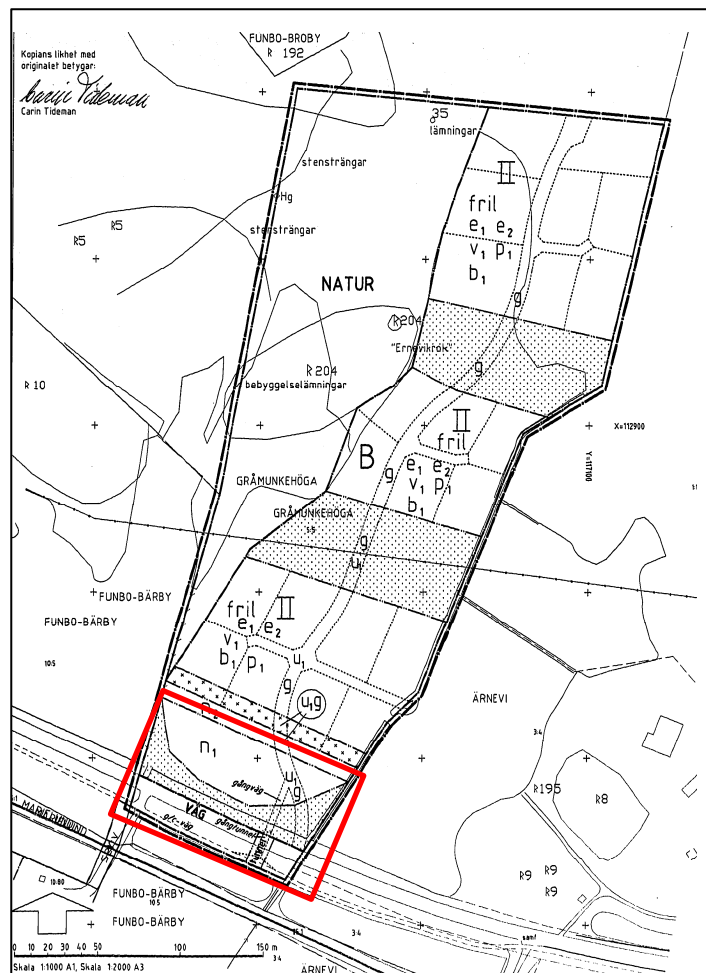
Planen omfattar 83 000 kvm och fastigheterna Gråmunkehöga 5:5, 5:9 och 8:1 – 8:23. Planområdet nås från väg 282 via gemensamhetsanläggningen Gråmunkehöga ga:1 på kvartersmark. På den gällande detaljplanens plankarta pekar illustrationslinjer på den förslagna utformningen av vägen, men utformningen regleras inte på plankartan.

Planens genomförandetid på 10 år från den dagen planen vann laga kraft har löpt ut. Genomförandetiden gick ut 2016-08-31. Samtliga av de 22 tomterna inom detaljplanen har bebyggts.

Upphävandet berör den södra delen av detaljplanen för Ärnevi, Funbo. I den berörda delen reglerar detaljplan användningsområden för väg och för bostäder. Inom användningsområdet för bostäder i den delen som föreslås upphävas reglerar egenskapsgränser område där mark inte får bebyggas (prickad mark), samt område där plantering med buskar och träd skall utföras samt lokal värmecentral, transformatorstation och källsorteringsbyggnad får uppföras i en våning efter särskild prövning (**n₁**), ledningsområde ska finnas (**u₁**) och marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (**g**). I området som upphävs ingår även en remsa av det egenskapsområdet som reglerar bullerskydd med **n₂**.

Planbestämmelser i detaljplanens södra del

B	Användning: bostäder, även icke störande verksamheter
VÄG	Användning: allmän väg. Länsväg 282
n₁	Plantering med träd och buskar. Lokal värmecentral, transformatorstation, källsorteringsbyggnad får uppföras efter särskild prövning
n₂	Bullerskydd skall uppföras
u₁	Ledningsområde skall finnas
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus



Plankarta för Ärnevi, Funbo. Delen av detaljplanen som berörs av upphävandet markeras på ett ungefär med röd linje.

Vägplan

I och med den pågående och planerade utvecklingen i Södra Gunsta, där det planeras för sammantaget cirka 1 500 nya bostäder, ökar den prognostiserade trafiken på väg 282 och trycket för en säker trafiklösning vid infarten till Södra Gunsta. Trafikverket har påbörjat arbete med vägplan för ny anslutning till väg 282, där en cirkulationsplats föreslås. I vägplanen utreds hur trafiken kan lösas på ett säkert och lämpligt sätt till och från Södra Gunsta. Den befintliga gång- och cykelvägen, såväl som den befintliga gång- och cykeltunneln under väg 282 kommer också att ses över inom vägplaneprocessen för att säkerställa en trafiksäker utformning samt åtkomst från både Södra Gunsta och Broby Hage. Arbetet med vägplanen startade under våren 2017, och ett första förslag var på samråd under hösten 2017. Under våren 2019 har vägplanen varit på granskning. Vägplanen beräknas kunna fastställas under den senare delen av 2020.



Vägplanen sträcker sig längs väg 282 mellan detaljplaneområde för Södra Gunsta etapp 2 och Broby hage villabebyggelse och överlappar med en del av detaljplanen för Ärnevi, Funbo (se kommande bild). Enligt Trafikverkets förslag placeras cirkulationsplatsen till största del på åkermark.



Vägplanen enligt Trafikverkets granskningshandling. Permanent markanspråk (vägplan) är markerat med blå och tillfälligt markanspråk under byggnationstid är markerat med gul.

Enligt väglagen (§14) får en väg inte byggas i strid mot en gällande detaljplan eller områdesbestämelse. I praktiken innebär detta att en vägplan inte bör fastställas innan kommunen har ändrat sina planer så att de överensstämmer med det planerade vägprojektet. För den aktuella detaljplanen innebär detta att del av gällande detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86) närmast väg 282 måste upphävas så att den trafiklösningen som vägplanen kommer att fastslå ska kunna genomföras.

UPPHÄVANDETS INNEHÅLL

Upphävandets syfte

Ärendet syftar till att upphäva en del av detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86). Detta behövs för att möjliggöra Trafikverkets nya vägplan som överlappar en del av detaljplanen.

Upphävandets huvuddrag

I och med den pågående och planerade utvecklingen i Södra Gunsta, där det planeras försammantaget cirka 1 500 nya bostäder, ökar den prognostiserade trafiken på väg 282 och trycket för en säker trafiklösning vid infarten till Södra Gunsta. Trafikverket har påbörjat arbete med vägplan för ny anslutning till väg 282, där en cirkulationsplats föreslås. I vägplanen utreds hur trafiken kan lösas på ett säkert och lämpligt sätt till och från Södra Gunsta. Vägplanen sträcker sig längs väg 282 mellan detaljplaneområde för Södra Gunsta etapp 2 och Broby hage villabebyggelse och överlappar med en del av detaljplanen för Ärnevi, Funbo.

Enligt väglagen (§14) får en väg inte byggas i strid mot en gällande detaljplan eller områdesbestämelse. I praktiken innebär detta att en vägplan inte bör fastställas innan kommunen har ändrat sina planer så att de överensstämmer med det planerade vägprojektet. För den aktuella detaljplanen innebär detta att del av gällande detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86) måste upphävas så att den trafiklösningen som vägplanen kommer att fastslå ska kunna genomföras.

Detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86) möjliggör villabebyggelse bestående av 22 friliggande hus, beläget direkt norr om väg 282 vid Gunsta, cirka 1 mil öster om Uppsala centrum. Anslutning till väg 282 sker genom gemensamhetsanläggning på kvartersmark.

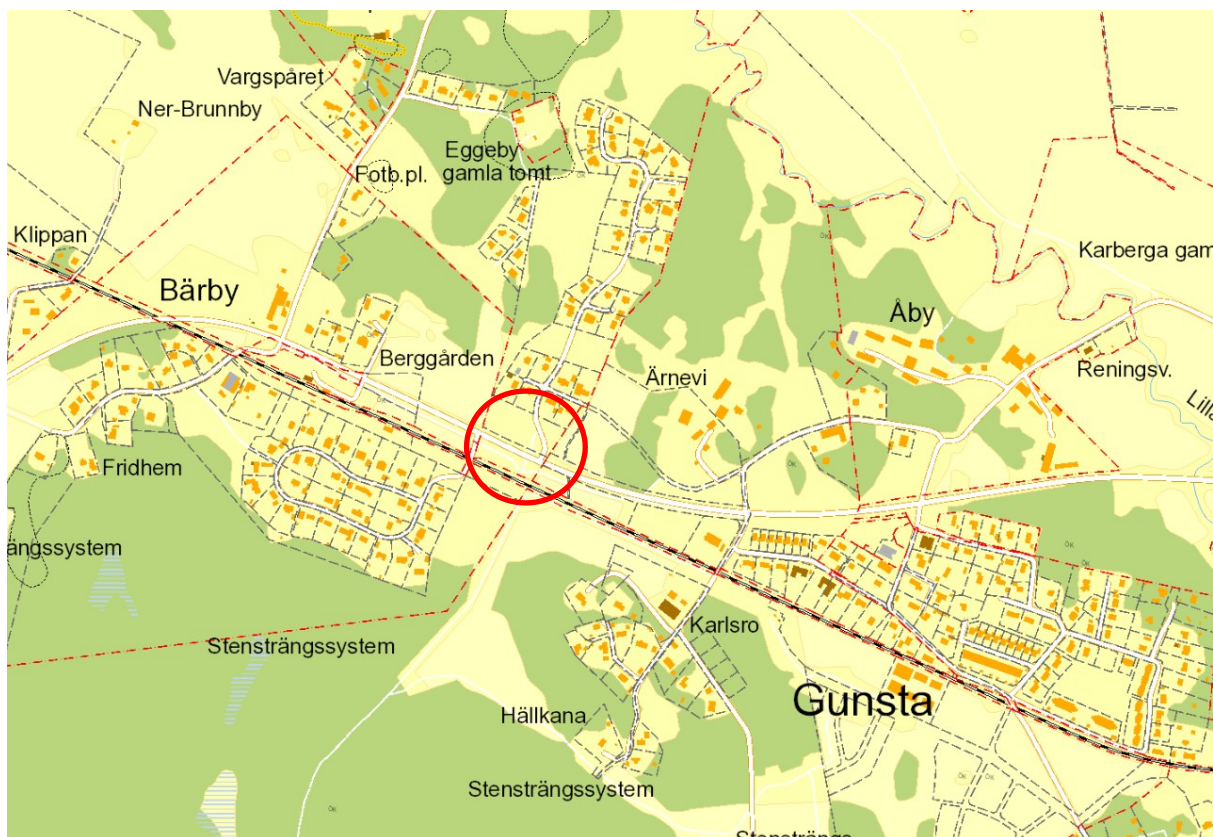
Den delen av planen som upphävs ligger i södra delen av planområdet. Marken är planlagd för bostadsändamål och väg. Större delen av området får inte bebyggas.

Den nya trafiklösningen innebär avstängning av den befintliga anslutningen till Broby hage. Ny in- och utfart till området utreds i en lantmäteriförrättning.

Plandata

Geografiskt läge och areal

Området är beläget ungefär 1 mil öster om Uppsalas stadskärna, norr om utvecklingsområdet Södra Gunsta, i anslutning till väg 282. Det aktuella området ligger i den södra delen av Ärnevi (se översiktskartan nedan) och omfattar cirka 5 600 kvadratmeter. Upphävandet berör endast gemensamhetsanläggningen Gråmunkehöga ga:1, som ligger på fastigheterna Gråmunkehöga 5:5 och 8:23.



Översiktskarta. Det område som berörs av upphävandet har ringats in med en röd linje.

Allmän områdesbeskrivning

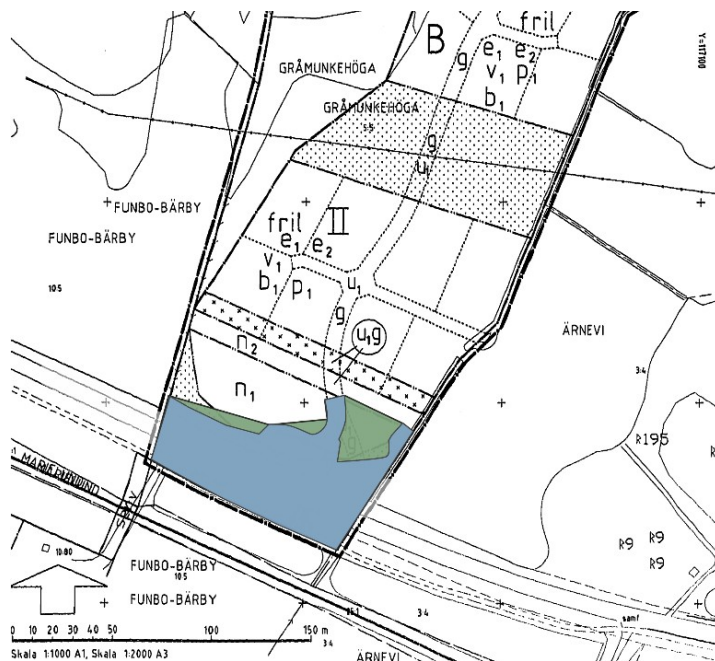
Området som upphävs består av gräs och gata, se bilden nedan. Inom området ingår det inte några bostäder. Inom den delen som föreslås upphävas ingår dagens anslutning från villabebyggelsen till väg 282, som sker genom en gemensamhetsanläggning.



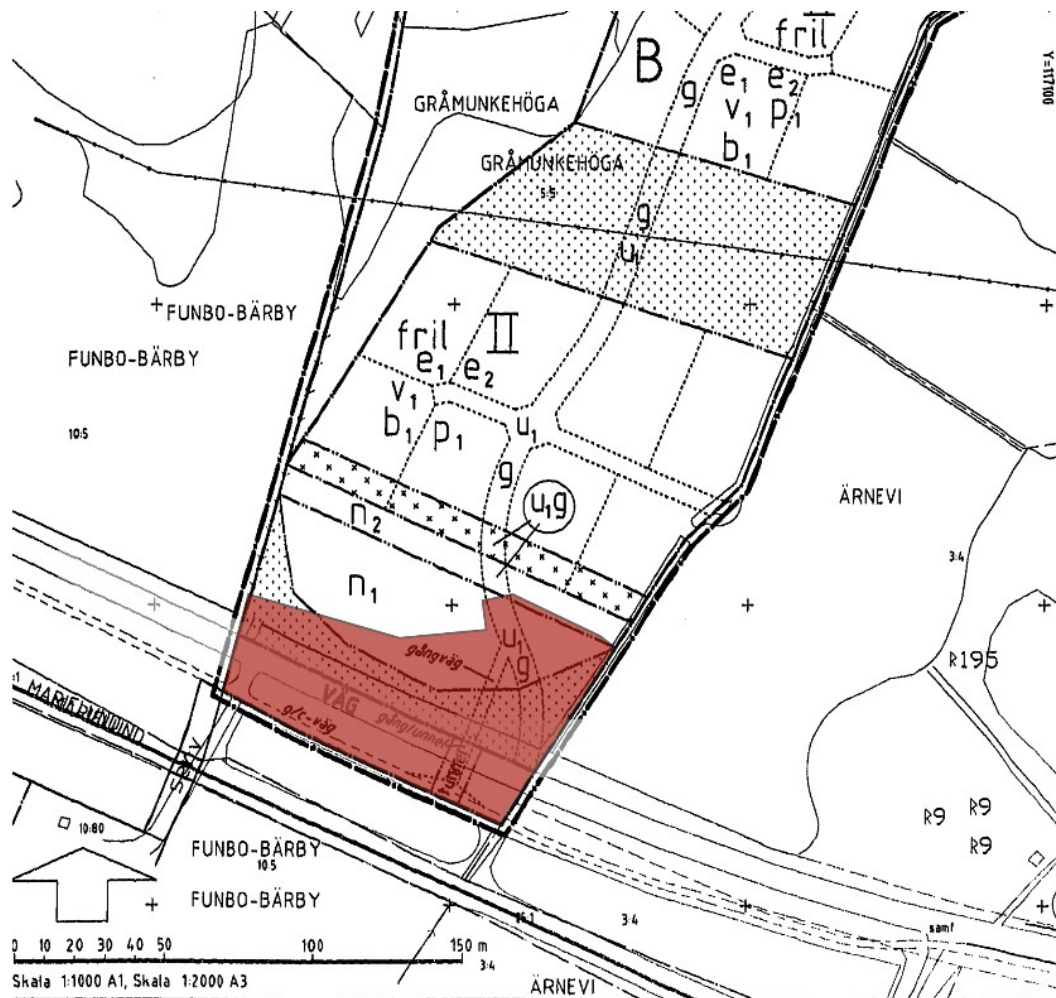
Ortofoto på området. Området som upphävs markeras med svart streckad linje.

Förändringar

Det aktuella området där detaljplanen för Ärnevi och vägplanen överlappar varandra utgör detaljplanens södra delen mot väg 282 och omfattar cirka 4 600 kvm. För att Trafikverkets vägplan ska kunna fastställas måste den ytan där vägplan och detaljplan överlappas upphävas. Ytan innefattar ytterligare mer areal på cirka 1000 kvm än den som vägplanen upptar, i syftet att skapa plantekniskt rimliga detaljplanegränser. Dessa ytor illustreras i bilden bredvid. Den delen som upphävs omfattar cirka 5 600 kvadratmeter och utgör den rödmarkerad ytan på följande bilden.



Illustrationen visar fördelning mellan ytan där detaljplanen och vägplanen överlappar (ljusblå) och ytan som upphävs i syfte att skapa plantekniskt rimliga detaljplanegränser (ljusgrön).



Bilden visar del av plankartan för Ärnevi. Området som upphävs markeras med rödfärg.

Tidplan

Tidpunkten för beslut om upphävande uppskattas till första kvartalet 2020, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet. Vägplanen fastställs med preliminär tidsplan under hösten 2020.

Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid, utan verkställs vid det datum beslutet vinner laga kraft.

KONSEKVENSER

Det är tre olika processer som sammanlagt utgör det generella arbetet med ny trafiksituation på väg 282 vid Broby hage och Södra Gunsta:

- Trafikverkets vägplan som reglerar detaljer i planen för ny cirkulationsplats, dess genomförande och konsekvenser,
- upphävandet av del av detaljplan som ger plats till Trafikverkets vägplan så att den får fastställas och
- lantmäteriförrättning som kommer att studera den nya anslutningen mellan väg 282 och Broby hage och ompröva den befintliga gemensamhetsanläggning Gråmunkehöga ga:1.

Varje åtgärds konsekvenser beskrivs och hanteras inom ramarna för sin process.

Nollalternativ

Nollalternativet skulle innebära att detaljplanen för Ärnevi, Funbo fortsätter gälla i sin helhet. Det skulle betyda att vägplanen på väg 282 inte skulle kunna fastställas och därmed möjliggöra en säker och lämplig trafiklösning för anslutning till det planerade bostadsområdet i Södra Gunsta. Det skulle innebära att kommunens planer för cirka 1 500 bostäder i Södra Gunsta kan inte genomföras i sin helhet, vilket skulle strida emot översiktsplanens och fördjupade översiktsplanens intentioner.

Konsekvenser av upphävandet

Upphävandet av den södra delen av detaljplan för Ärnevi, Funbo strider inte mot några nationella regionala eller lokala mål, berör inga riksintressen och bedöms inte medföra någon negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Den nya korsningens utformning och eventuella miljöpåverkan hanteras inom ramen för vägplanens process enligt väglagen.

Upphävandet i sig innebär inte att det inte finns möjligheter att uppföra nödvändiga funktioner (de som regleras i planbestämmelserna) i området. Egenskapsområden som möjliggör för lokal värmecentral, transformatorstation och källsorteringsbyggnad efter särskild prövning samt bullerskydd ingår inte i sin helhet i den delen som föreslås upphävas. Efter del av detaljplanen är upphävd kommer det fortfarande finnas avsevärd yta kvar för dessa funktioner. I den upphävda ytan kommer det inte finnas planstöd för att uppföra funktionerna, men själva upphävandet innebär inte att dessa funktioner inte ska kunna uppföras i den upphävda ytan efter särskild prövning.

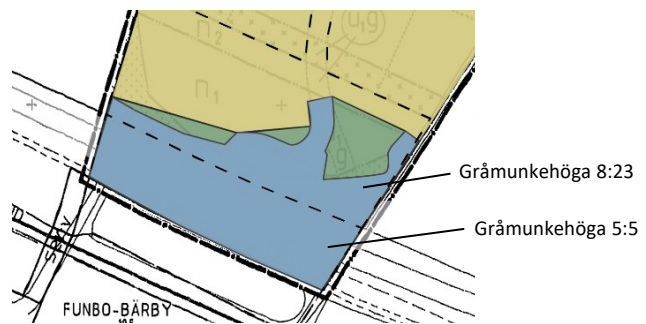
Egenskapsbestämmelse g som möjliggör den vägen samt egenskapsbestämmelse u₁ finns också med på alla egenskapsytor i planområdet. Detta betyder att det inte finns några begränsningar kring placering av en lokalgata genom gemensamhetsanläggning i området enligt detaljplanen. Detaljplanen och upphävandet av en del därav omöjliggör därför inte anslutning till områdets lokala gata. En ny anslutning kan byggas i en annan sträckning.

Den befintliga anslutningen mellan väg 282 och Broby hage kommer dock fysiskt stängas av med utbyggnation av den nya cirkulationsplatsen. Konsekvenserna av avstängningen av den befintliga anslutningen beskrivs i vägplanen. Lämplig ny anslutning till Broby hage ska utredas och fastställas i en lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättningen initieras av Trafikverket i samband med vägplanens genomförande. Möjliga konsekvenser på fastigheter kommer studeras i processen för lantmäteriförrättningen.

Upphävandet innebär inte några förändringar på markens utformning, och bullerskydd som redan är utformat påverkas inte av upphävandet. Ytterligare bullerskydd mot den nya cirkulationsplatsen regleras inom ramarna för vägplanen.

Fastighetskonsekvenser

I den delen som upphävs består marken av fastigheterna Gråmunkehöga 5:5 och 8:23. Den största delen av denna mark ska inkluderas i vägplanen (markeras med ljusblå i illustrationen bredvid), men en del kommer att förbli icke planlagd (ljusgrön del i illustrationen). Fastigheten Gråmunkehöga 5:5 hamnar i sin helhet inom vägplangränser. Del av fastigheten Gråmunkehöga 8:23 inkluderas i vägplanen (ljusblå) medan en del blir icke planlagd (ljusgrön) och resten som inte inkluderas i upphävandet förblir inom detaljplan för Ärnevi, Funbo.



Illustrationen visar vilka delar av fastigheterna förblir del av detaljplanen (gul), vägplanen (ljusblå) eller icke planlagda (ljusgrön). Fastighetsgränser markeras med svart streckad linje.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

Enligt plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. En behovsbedömning är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 2 och 4.

Behovsbedömning

Planprocessens syfte är att upphäva en del av den gällande detaljplan för Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86). Upphävandet görs för att detaljplanen inte ska strida mot den vägplan som tas fram av trafikverket, och berör endast detaljplanens utbredning och avgränsning mot söder. Vägplanen innebär att en ny cirkulationsplats byggs på väg 282 öster om planområdet. Det finns möjlighet att göra en ny anslutningsväg till Broby hage utanför planområdet.

Upphävandet i sig strider inte mot några nationella regionala eller lokala mål, berör inga riksintressen och bedöms inte beröra några miljöaspekter, ge några miljöeffekter eller medföra någon negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Den nya korsningens utformning och eventuella miljöpåverkan hanteras inom ramen för vägplanens process enligt väglagen.

Med utgångspunkt i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, bedöms ett genomförande av upphävandet av detaljplan för Ärnevi, Funbo inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11 § behöver därför inte upprättas.

Plan- och byggnadsnämnden tog beslut om att ett genomförande av planen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd och granskning.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2019-06-25.

UPPHÄVANDETS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Upphävandet av del av detaljplan för Ärnevi, Funbo strider inte emot översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Upphävandet bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Upphävandet berör ej riksintressen inom området och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Upphävandet berör ej miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Upphävandet berör ej miljöbalkens kapitel 7 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i dialog med Trafikverket.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Marina Ziakouli. Planhandlingarna har granskats av Dan Larsson, projektledare.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i februari 2020

Torsten Livion
Detaljplanechef

Marina Ziakouli
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|--------------|------------|
| • samråd | 2019-04-11 |
| • granskning | 2019-04-11 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:	2020-02-13
---------------------------------------	------------

Laga kraft:	2020-03-11
-------------	------------