

Handläggare
Marina Ziakouli
018-727 42 35

Diarienummer
PBN 2017-003004

Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan för Ärnevi, Funbo

Standardförfarande

GRANSKNINGSTID mellan 27 augusti och 17 september



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Granskningshandlingar.....	3
Övriga handlingar	3
Samrådet	3
Ändringar efter samråd	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
UPPHÄVANDETS SYFTE	4
UPPHÄVANDETS HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN.....	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Fördjupad översiktsplan	5
Detaljplaner	7
Vägplan.....	8
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Plandata.....	9
Allmän områdesbeskrivning	10
Förändringar	10
KONSEKVENSER	11
Nollalternativ	12
Konsekvenser av upphävandet	12
Fastighetskonsekvenser	12
UPPHÄVANDETS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....	13
Översiktsplan	13
Miljöbalken.....	13

HANDLING

Upphävandet av del av detaljplan för Ärnevi, Funbo handläggs med **standardförfarande** enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2017-12-19.

Granskningshandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning med illustrationer
- Samrådsredogörelse webbversion
- Samrådsredogörelse fullständig version*

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*

Granskningshandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12 samt på stadsbiblioteket. 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).

Samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 16 maj och 27 juni 2019. Ett informationsmöte hölls i Funbo församlingshem den 3 juni 2019. En presentation som redogjorde för bakgrund till upphävandet, planinnehåll och detaljplanens process i förhållande till vägplanen och lantmäteriförrättningen hölls. Trafikverket var närvarande för att kunna besvara vägplanrelaterade frågor. Ett tiotal medborgare kom, som var boende i Broby hage och Gunsta. De flesta frågorna som diskuterades berörde trafiken på väg 282 och infarten till planområdet.

Ändringar efter samråd

De viktigaste ändringarna från plansamrådet är:

- Skissartad illustration med exempel på möjliga nya infartsvägar till Broby hage som fanns i planhandlingen tas bort i granskningshandling för att inte ge fel intryck att ny infartsväg hanteras inom ramarna för upphävandet av del av detaljplan för Ärnevi, Funbo.
- Förtydliganden görs i planbeskrivningen enligt inkomna synpunkter.

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. 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.

Planbeskrivningen är till för att redogöra för upphävandets syfte och att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som upphävandets genomförande innebär.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Upphävandet har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i dialog med Trafikverket.

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 för sammantaget cirka 1 500 nya bostäder, ökar 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 kvartermark.

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.

MILJÖBALKEN

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.

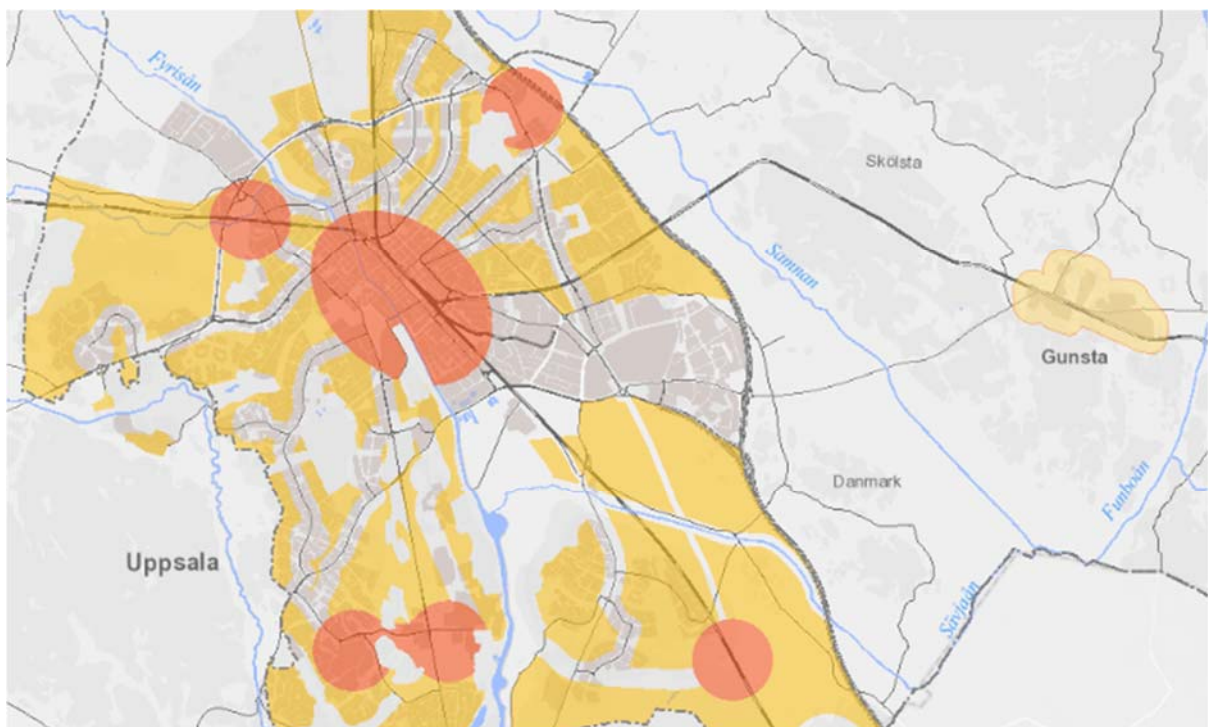
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2019-06-25.

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 pendlarparkeringar 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.



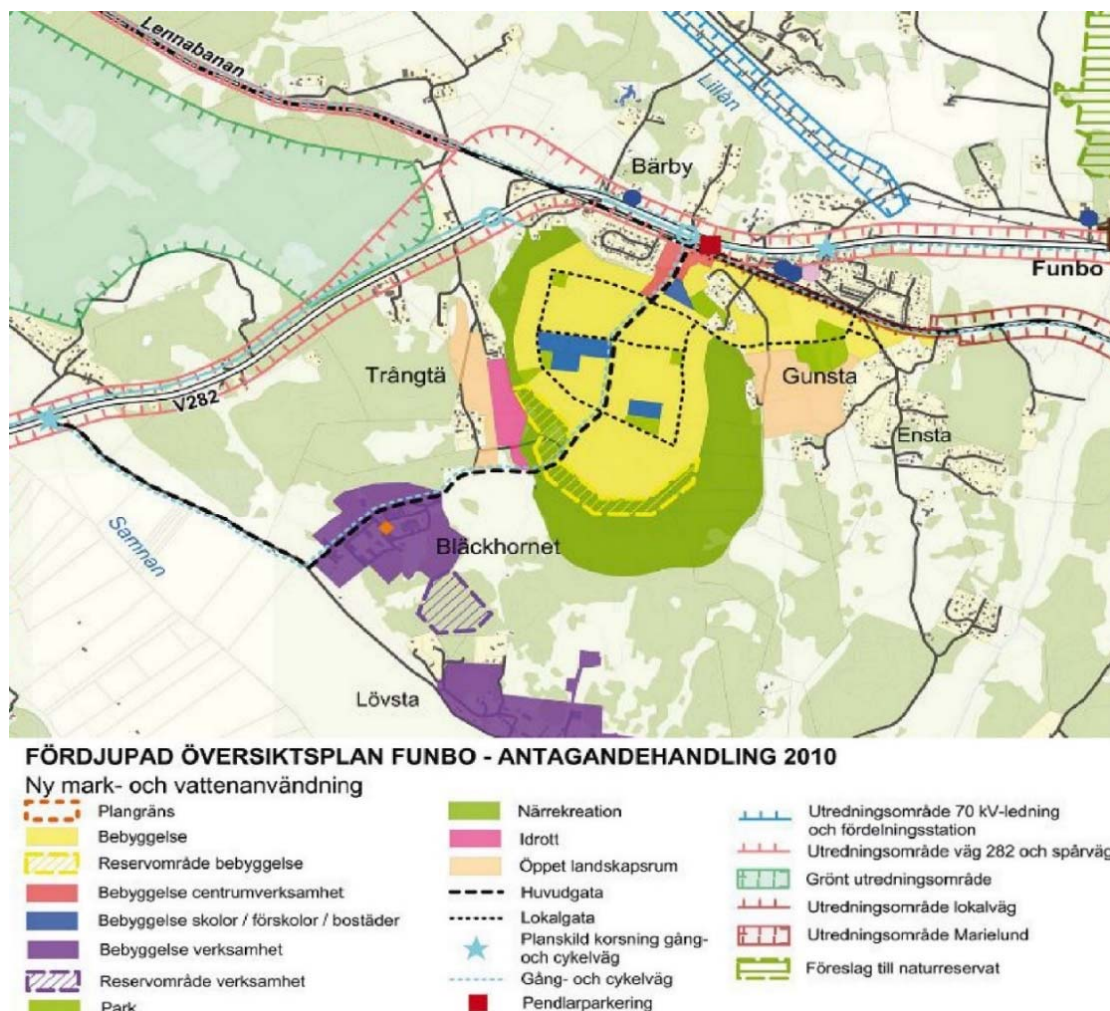
Kartan visar den prioriterade tätorten Gunsta, och läget i förhållande till Uppsala stad, ÖP 2016

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. Detaljplaneläggning 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

Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86)

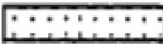
Detaljplan för Ärnevi, Funbo vann laga kraft 2006-08-31 och möjliggör villabebyggelse på mark som tidigare var åkermark. Planområdet inrymmer byggrätter för 22 friliggande villor/småhus. Tomterna regleras vara minst 1 200 kvm i storlek, och husens placering och utformning ska anpassas till lantlig bebyggelsetradition.

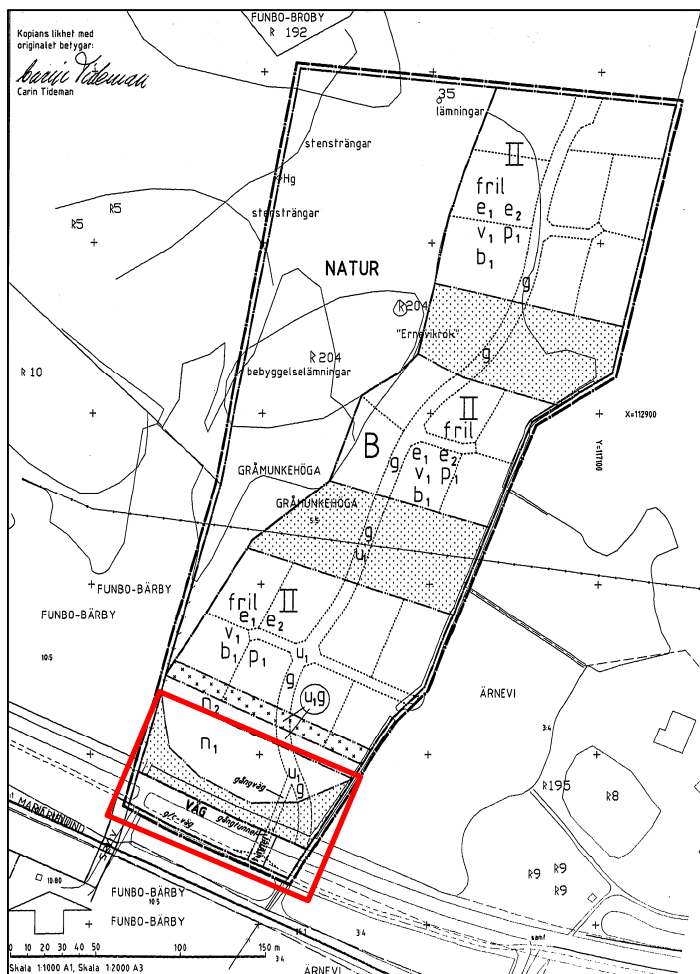
Planen omfattar 83 000 kvm och fastigheterna Gråmunkehöga 5:5, 5:9 och 8:1 – 8:23. Planområdet nås från väg 282 via gemensamhetsanläggningen Gråmunkehöga ga:1 på kvartersmark. På den gällande detaljplanens plankarta pekar illustrationslinjer på den föreslagna utformningen av vägen, men utformningen regleras 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 egenskapsområde 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 särskilt 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 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 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 vägplanprocessen 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 var vägplanen på granskning.



Södra Gunsta utvecklingsområdet. Etapp 1 och etapp 2 är markerade med blå respektive röd på bilden. Trafikverkets vägplan placeras ungefär i lila cirkeln.



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

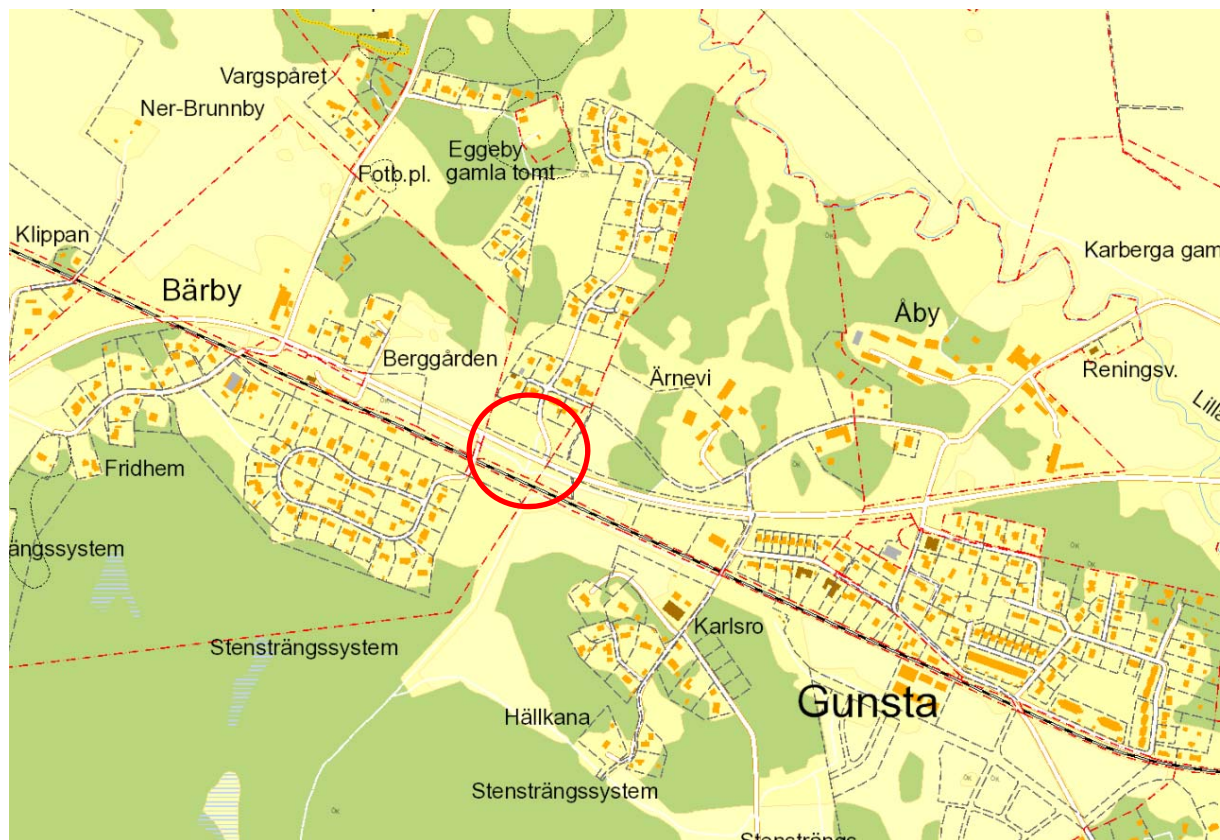
Vägplanen sträcker sig längs väg 282 mellan detaljplaneområde för Södra Gunsta etapp 2 och Broby hage villabebyggelse och överlappar med en del av detaljplanen för Ärnevi, Funbo (se bild ovan). Enligt Trafikverkets förslag placeras cirkulationsplatsen till största del på åkermark.

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.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

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 belastar på fastigheten Gråmunkehöga 8:23.



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

Allmän områdesbeskrivning

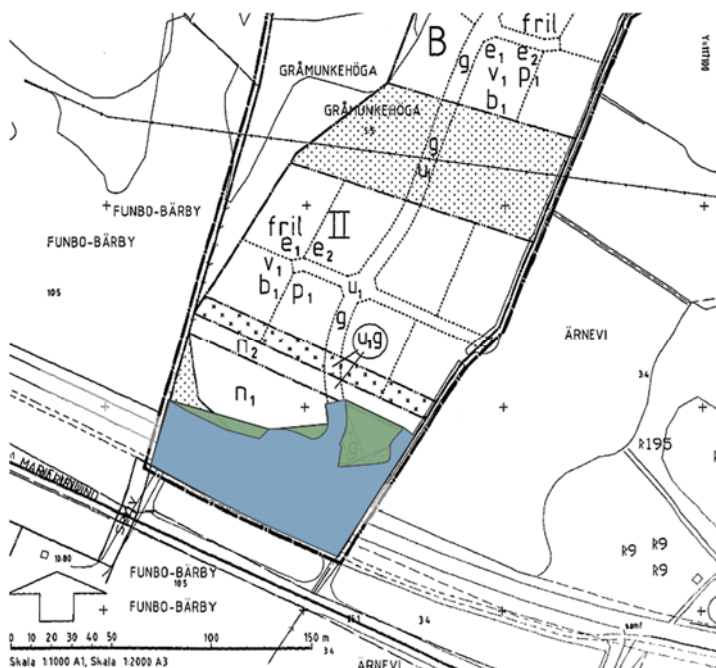
Området som upphävs består av gräs och gata, se bilden nedan. Inom området ingår det inte några bostäder. Inom den delen som föreslås upphävas ingår dagens anslutning från villabebyggelsen till väg 282, som sker genom en gemensamhetsanläggning.



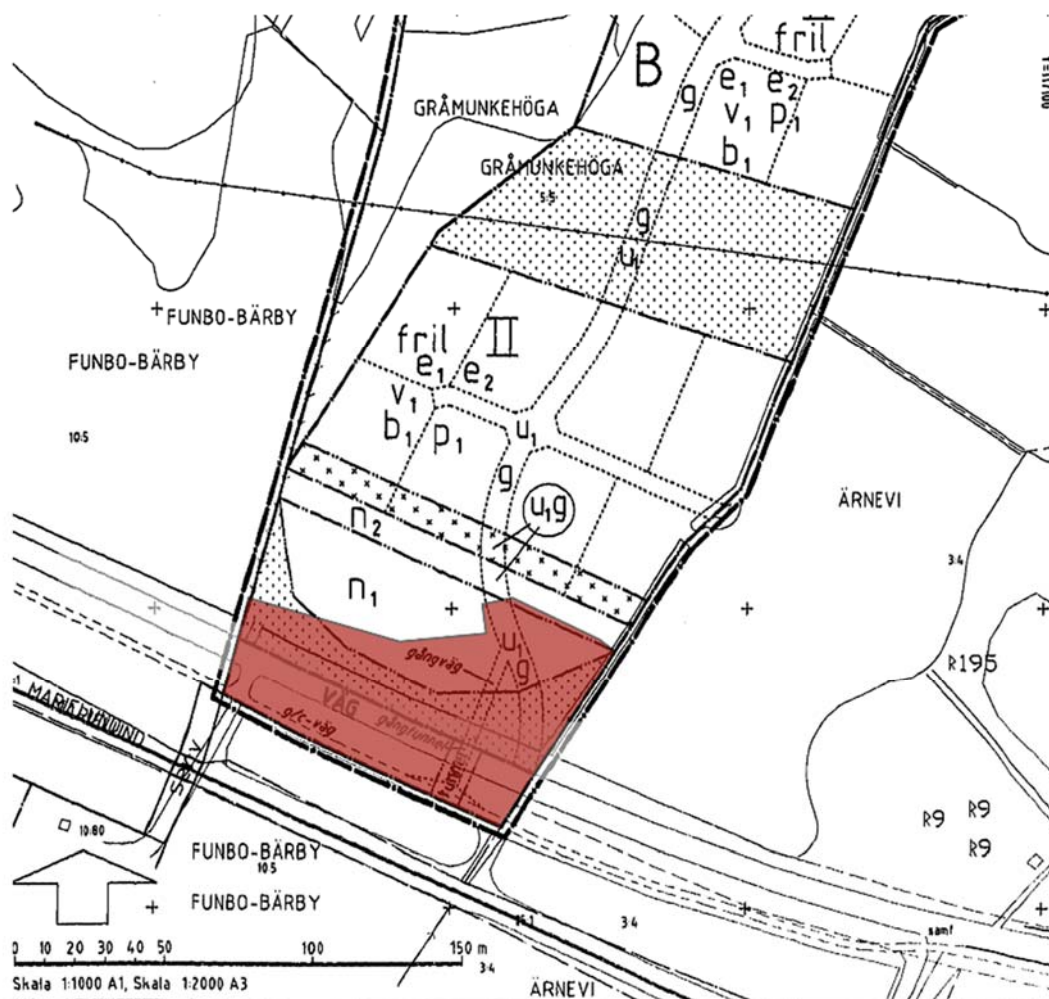
Flygfoto på området. Området som upphävs markeras med svart streckad linje.

Förändringar

Det aktuella området där detaljplanen för Ärnevi och vägplanen överlappar 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. Den innefattar ytterligare mer yta på cirka 1000 kvm än den som vägplanen upptar, i syftet att skapa plantekniskt rimliga detaljplanegränser. Dessa ytor illustreras i bilden bredvid. Ytan som upphävs omfattar totalt cirka 5 600 kvadratmeter och utgör den rödmarkerad yta 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 röd färg.

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 våren 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.

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 mycket 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.

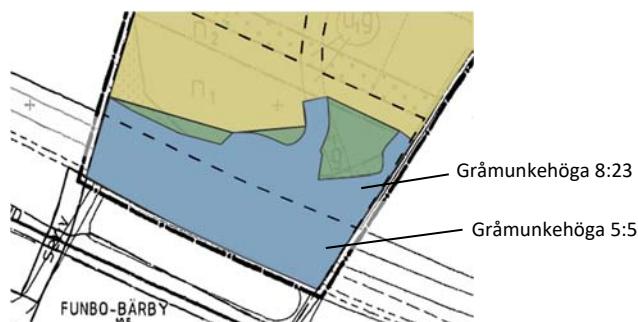
Egenskapsbestämmelse **g** som möjliggör den vägen samt egenskapsbestämmelse **u₁** finns också med på alla egenskapsytor i planområdet. Detta betyder att det inte finns några begränsningar kring placering av en lokalgata genom gemensamhetsanläggning i området enligt detaljplanen. Detaljplanen och upphävandet 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.

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 miljö kvalitetsnormerna 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2019-08-26

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Marina Ziakouli
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

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

Datum
2019-08-26

Diarienummer
PBN 2017-003004

Upphävande av del av detaljplan Ärnevi, Funbo,

Standardförfarande

SAMRÅDSLISTA / GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten i Uppsala

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Äldrenämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Handikappföreningarnas samarbetsorgan

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd

Föreningen Vårda Uppsala

Sveriges Fastighetsägare Mellansverige ;

Gunsta Vägförening

Ledningsägare

Upplands Energi AB

Telia Sonera Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

IP Only

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Trafik

Museiföreningen, Stockholm Roslagens Järnvägar

Trafikverket Region Öst
Kollektivtrafikförvaltningen ULS
Parkeringsbolaget

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation
Stadsbiblioteket

För kännedom

Kommunstyrelsen

Kommunalråd:

Erik Pelling
Mohammad Hassan

Politiska partier

Miljöpartiet
Moderata samlingspartiet
Vänsterpartiet
Centerpartiet
Liberalerna

Förtroendevalda i plan- och byggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov
Namngivningsnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Idrott- och fritidsnämnden

