

Handläggare
Marina Ziakouli
018-727 42 35

Diarienummer
PBN 2017-003004

Planbeskrivning Upphävande av detaljplan för Ärnevi, Funbo

Standardförfarande

SAMRÅDSTID mellan 16 maj och 27 juni 2019



Postadress: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stationsgatan 12 • Telefon: 018-727 00 00 (växel)
E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
www.uppsala.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE	4
PLANENS HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Fördjupad översiktsplan	6
Detaljplaner	7
Vägplan	8
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Plandata	9
Allmän områdesbeskrivning	9
KONSEKVENSER	10
Nollalternativ	10
Konsekvenser av upphävandet	10
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	10
Översiktsplan	11
Miljöbalken	11

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.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna 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).

Läsanvisningar

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som upphävandet 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.

PLANENS SYFTE

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 överlappar en del av detaljplanen.

PLANENS HUVUDDRAG

I och med den pågående och planerade utvecklingen i Södra Gunsta, där det planeras för sammantaget cirka 1 500 antal 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 kvartersmark.

I den södra delen som berörs reglerar detaljplanen för Ärnevi, Funbo markanvändning väg och bostad, prickad mark och egenskapsbestämmelser n_1 , n_2 , u_1 och g .

n_1	Plantering med träd och buskar. Lokal värmecentral, transformatorstation, källsorteringsbyggnad får uppföras efter särskilt provning
n_2	Bullerskydd skall uppföras
u_1	Ledningsområde skall finnas
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Bara en del av området med dessa bestämmelser upphävs dock. Bestämmelserna u_1 och g förekommer i alla egenskapsytor i planområdet

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

Bestämmelserna i miljöbalkens 6 kapitel tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför risk för 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.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådet.

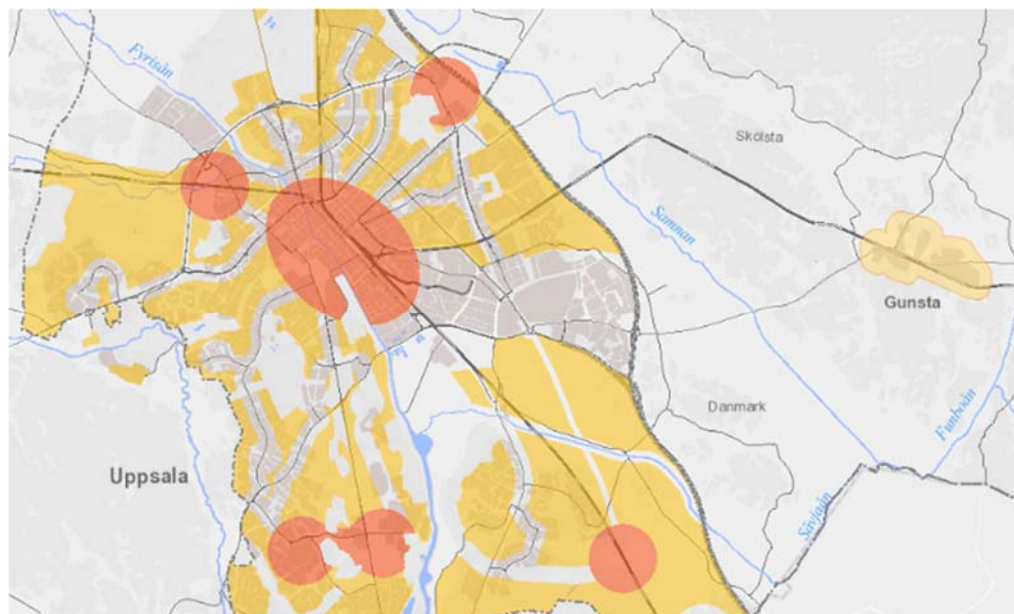
Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden tar beslut om betydande miljöpåverkan i samband med planens antagande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen (ÖP) ligger planområdet inom den prioriterade tätorten Gunsta. I översiktsplanen utpekas även Almungestråket, ett kollektiv- och cykelstråk på landsbygden som länkar samman tätorter och möjliggör arbets- och skolpendling, som går parallellt med väg 282. I kollektivtrafikstråket ska en tät och snabb kollektivtrafik gå och det ska finnas fler pendlarparkeringar samt möjlighet att angöra med cykel till större hållplatser, enligt ÖP.



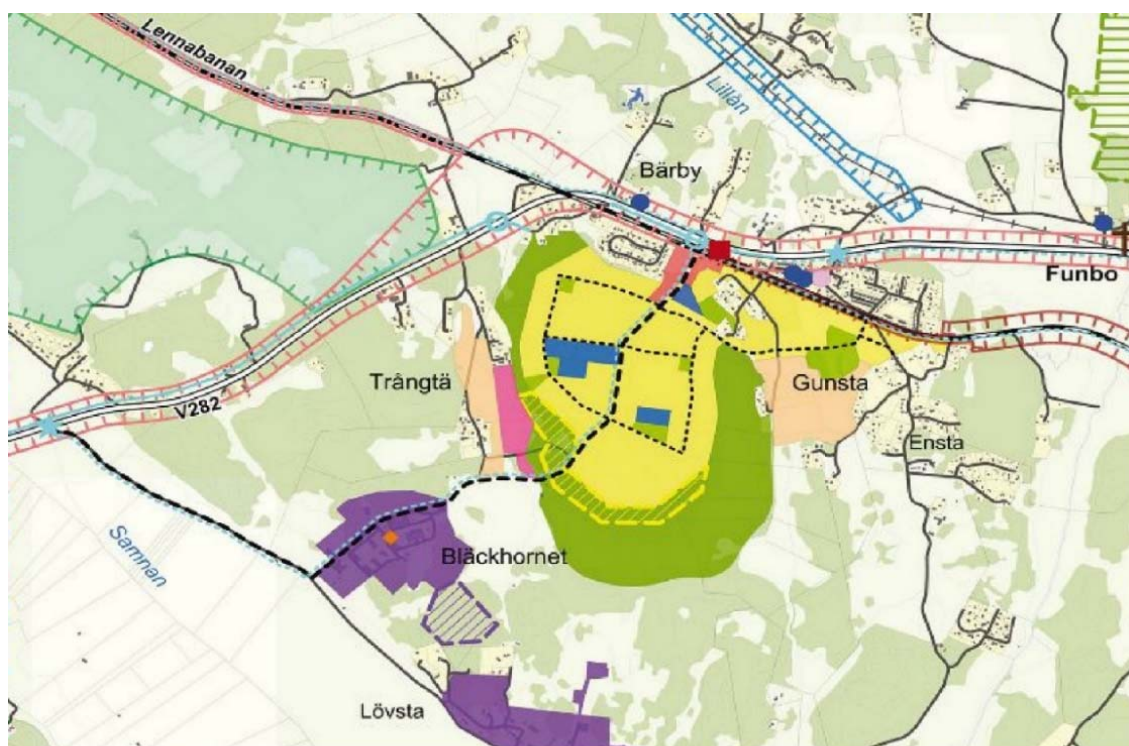
Kartan visar den prioriterade tätorten Gunsta, och läget i förhållande till Uppsala stad, ÖP 2016

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

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Funbo anger två typer av nya bebyggelseområden: ett större område för tätortsutveckling mellan Trångtä, 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.

FÖPen utpekar även att ett utredningsområde för väg 282 och spårväg kommer att studeras av Trafikverket och kommunen, inkluderande möjlighet till utrymme för spårburen trafik. Planskilda korsningar för gång och cykel ingår i denna utredning, liksom cykelbanor längs vägen.



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FUNBO - ANTAGANDEHANDLING 2010

Ny mark- och vattenanvändning

- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| Plangräns | Närrecreation | Utredningsområde 70 kV-ledning och fördelningsstation |
| Bebyggelse | Idrott | Utredningsområde väg 282 och spårväg |
| Reservområde bebyggelse | Öppet landskapsrum | Grönt utredningsområde |
| Bebyggelse centrumverksamhet | Huvudgata | Utredningsområde lokalväg |
| Bebyggelse skolor / förskolor / bostäder | Lokalgata | Utredningsområde Marielund |
| Bebyggelse verksamhet | Planskild korsning gång- och cykelväg | Föreslag till naturreservat |
| Reservområde verksamhet | Gång- och cykelväg | |
| Park | Pendlarparkering | |

Fördjupad Översiktsplankarta för Funbo

Detaljplaner

Ärnevi, Funbo (0380-P2006/86)

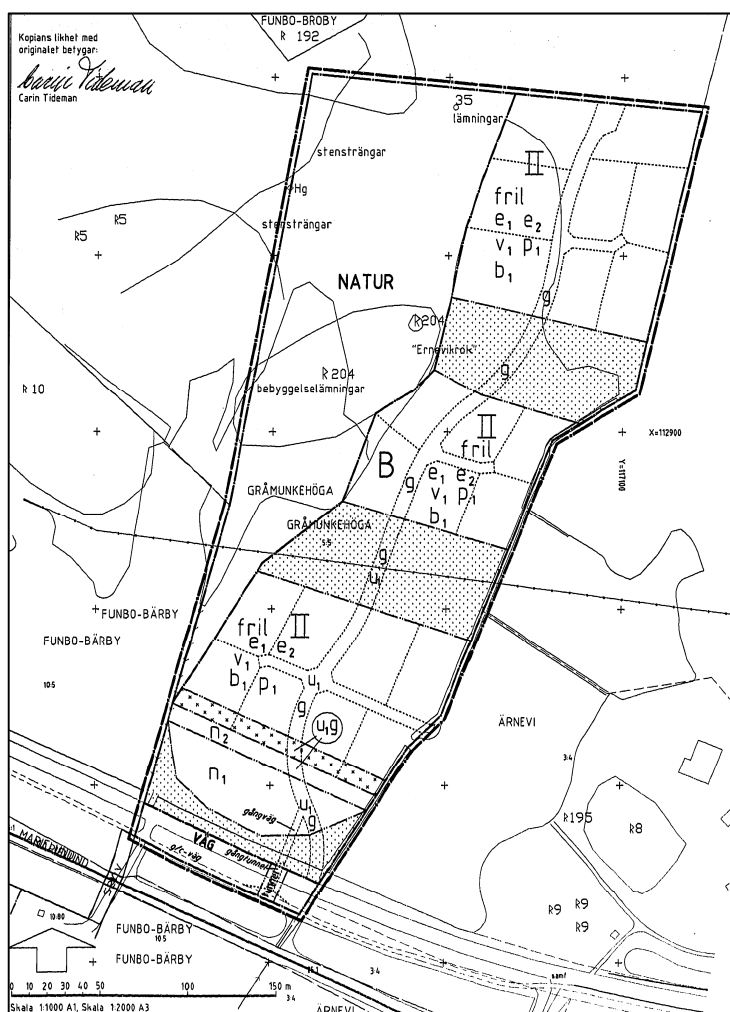
Detaljplan för Ärnevi, Funbo vann laga kraft 2006-08-31 och möjliggör villabebyggelse på mark som tidigare var åkermark. Planområdet inrymmer byggrätter för 22 friliggande villor/småhus. Tomterna regleras vara minst 1 200 kvm i storlek, och husens placering och utformning ska anpassas till lantlig bebyggelsestradition.

Området är beläget ungefär 1 mil öster om Uppsalas stadskärna, norr om utvecklingsområdet Södra Gunsta, i anslutning till väg 282. Det aktuella planområdet omfattar 83 000 kvm och fastigheterna Gråmunkehöga 5:5, 5:9 och 8:1 – 8:23.

Planområdet nås från väg 282 via en gemensamhetsanläggning på kvartersmark.



Planens genomförandetid på 10 år från den dagen planen vann laga kraft har löpt ut. Genomförandetiden gick ut 2016-08-31.

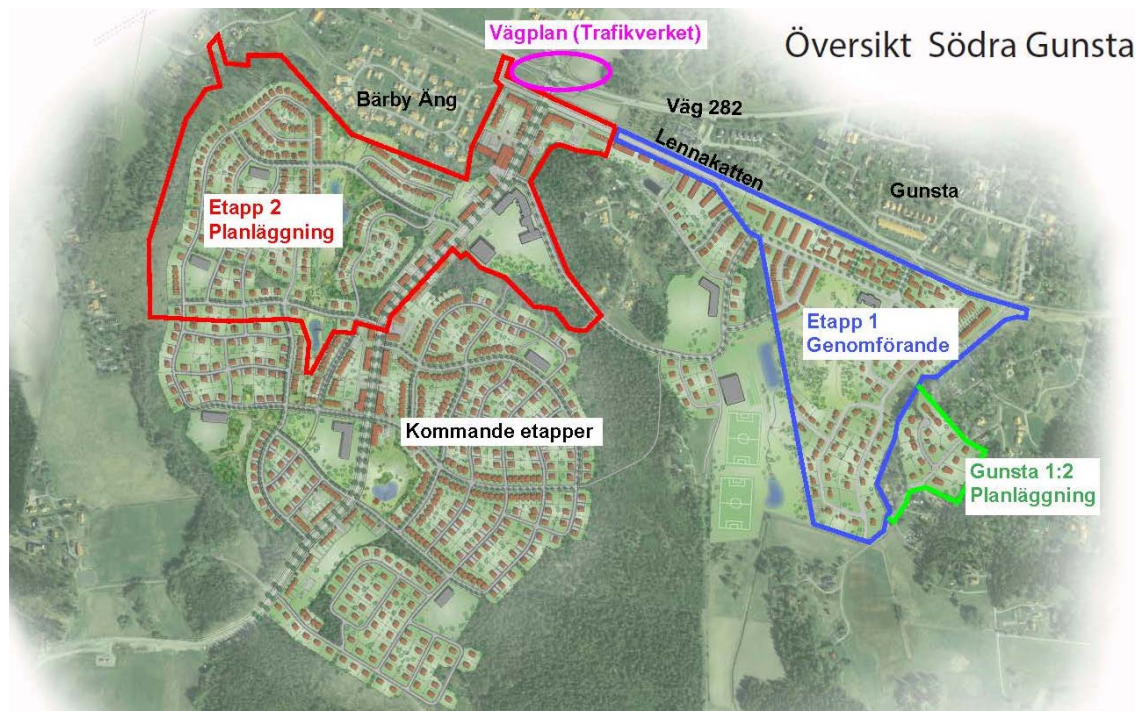
Samtliga av 22 tomterna inom detaljplanen har byggts.



Plankarta för Ärnevi, Funbo

Planbestämmelser

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 provning
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



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

Vägplan

I och med den pågående och planerade utvecklingen i Södra Gunsta, där det planeras för sammantaget cirka 1 500 antal 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 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 först förslag var på samråd under hösten 2017. Under våren 2019 var vägplanen på granskning.

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 i största delen 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.



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

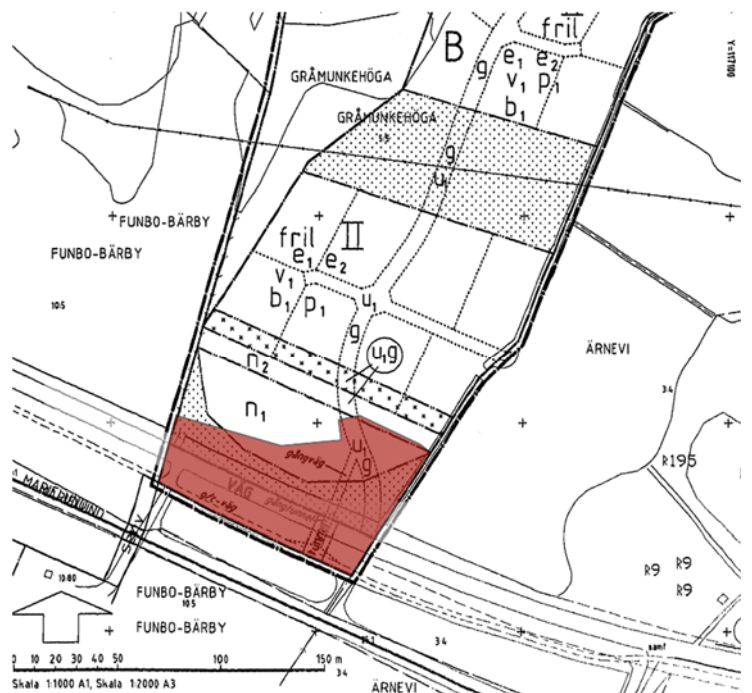
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Det aktuella området där detaljplanen för Ärnevi och vägplanen överlappar utgör detaljplanens södra delen mot väg 282 och omfattar cirka 4 600 kvm. Fastigheterna som berörs av upphävandet är Gråmunkehöga 5:5 och 8:23 och är samfällighetsanläggningar. För att Trafikverkets vägplan ska kunna fastställas måste den ytan där vägplan och detaljplan överlappas upphävas. Den delen som föreslås upphävas utgör den rödmarkerade ytan på bilden. Den innefattar ytterligare mer yta på cirka 1000 kvm än den som vägplanen upptar, i syftet att skapa plantekniskt rimliga detaljplangränser.

Allmän områdesbeskrivning

I den berörda södra delen reglerar detaljplan för Ärnevi, Funbo användningsområden för väg och för bostäder. Inom användningsområdet för bostäder i den delen som föreslås



Bilden visar del av plankartan för Ärnevi. Området som föreslås upphävas markeras med röd färg.

upphävas ingår dock inte några bostäder. I den delen 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**.

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. Detta betyder att upphävandet av del av detaljplanen inte innebär att möjligheten att uppföra dessa funktioner tas bort, utan tillräcklig yta där funktionerna får uppföras ska finnas kvar. Upphävandet innebär inte några förändringar på markens utformning, och bullerskydd som redan är utformat påverkas inte av upphävandet. I den delen som föreslås upphävas ingår inte några byggnader.

Inom den delen som föreslås upphävas ingår även dagens anslutning från villabebyggelsen till väg 282, som sker genom en gemensamhetsanläggning. På den gällande detaljplanens plankarta pekar illustrationslinjer på den förslagna utformningen av vägen, men utformningen regleras inte på plankartan. Egenskapsbestämmelse **g** som möjliggör den vägen samt egenskapsbestämmelse **u₁** finns med på alla egenskapsytor. Detaljplanen och upphävandet av en del därav omöjliggör därför inte anslutning till områdets lokala gata. Den befintliga anslutningen kommer dock fysiskt stängas av med utbyggnation av den nya cirkulationsplatsen. En lämplig ny anslutning till Broby hage ska utredas i en lantmäteriförrättning.

Tidplan

Tidpunkten för beslut om upphävande uppskattas till första kvartalet 2020, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Genomförandetid

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

KONSEKVENSER

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 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

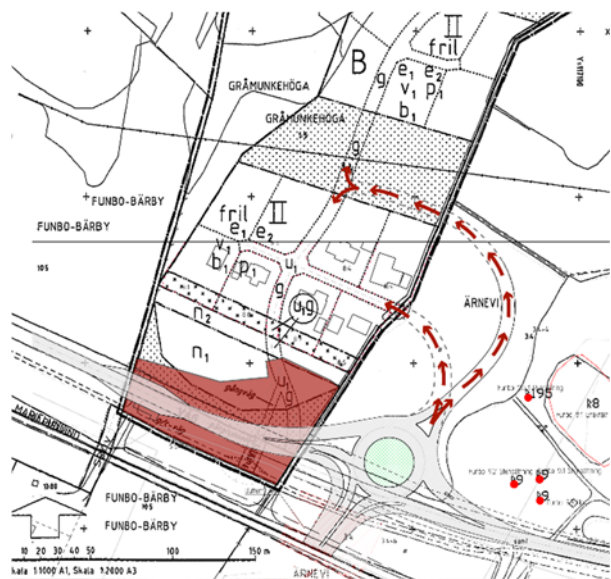
Det är tre olika processer som sammanlagt utgör det generella arbetet med ny trafiksituation på väg 282 vid Broby hage och Södra Gunsta: trafikverkets vägplan som reglerar detaljer i planen för ny cirkulationsplats, dess genomförande och konsekvenser, upphävandet av del av detaljplan som ger plats till 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 hantteras inom ramarna för sin process.

Upphävandet av den berörda 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. 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. 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.

Den befintliga anslutningen mellan väg 282 och Broby hage kommer fysiskt stängas av med utbyggnation av den nya cirkulationsplatsen. Konsekvenserna av avstängningen av den befintliga anslutningen beskrivs i samband med vägplanensprocessen. Detaljplanen och upphävandet av en del därav omöjliggör inte anslutning till områdets lokala gata, eftersom planbestämmelsen g följer med i alla egenskapsytor i detaljplanen. Detta betyder att det inte finns några begränsningar kring placering av lokal gata genom gemensamhetsanläggning i området enligt detaljplanen. En ny anslutning kan byggas i en annan sträckning. I skissen utpekade två möjliga alternativa anslutningsvägar till Broby hage som kommunen har identifierat. Lämplig ny anslutning till Broby hage ska dock 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.



Skissen visar gällande detaljplan och hur Trafikverkets förslag till vägplan överlappar varandra. Rödmarkerade ytan representerar det område som föreslås upphävas och röda pilar utpekade två möjliga in- och utfartsvägar till Broby hage.

PLANENS 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 planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Upphävandet berör ej miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2019-05-14

Maija Tammela Arvidsson
Detaljplanechef

Marina Ziakouli
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2019-04-11
- granskning 2019-04-11

Datum
2019-05-14Diarienummer
PBN 2017-003004

Upphävande av del av detaljplan för 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

Diariernr: PBN 2017-003004
Upphävande av del av detaljplan Ärnevi, Funbo