

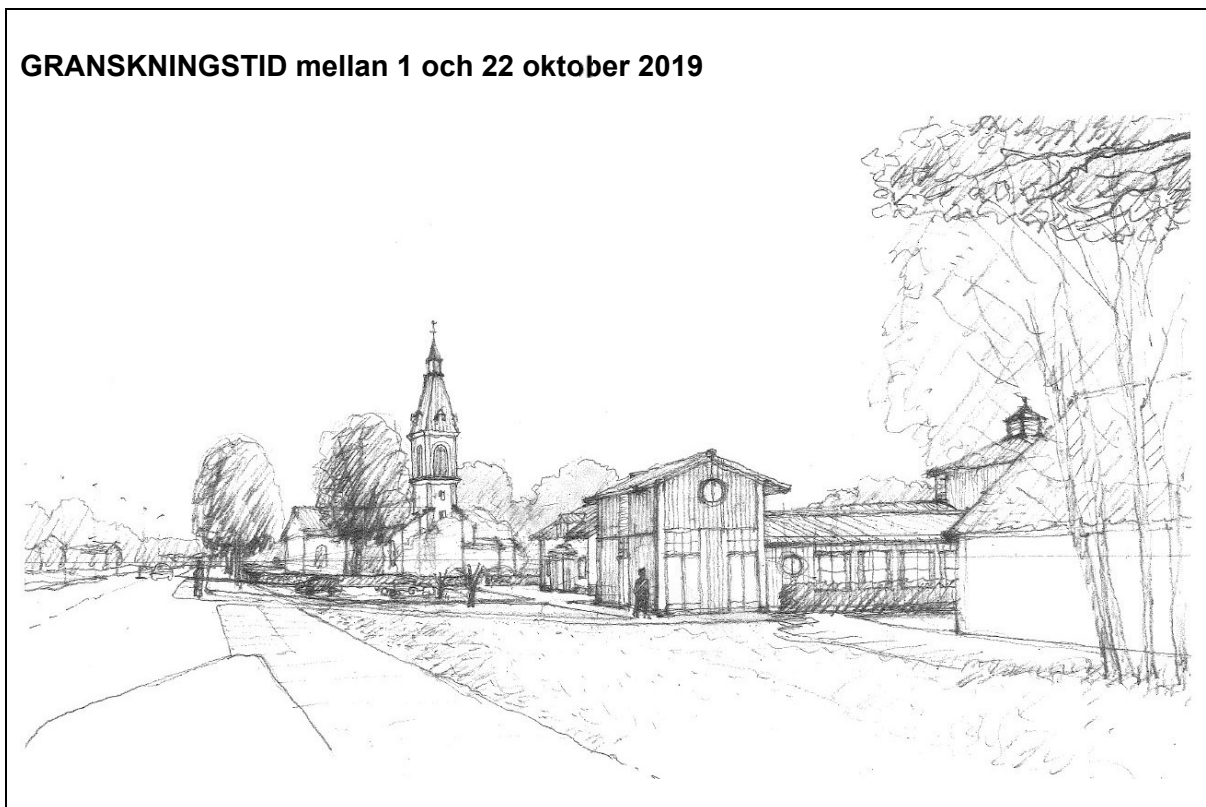
Handläggare
Louise Granér
018-727 45 76

Diarienummer
PBN 2018-000691

Planbeskrivning för Vänge 4:1

Standardförfarande

GRANSKNINGSTID mellan 1 och 22 oktober 2019



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande.....	3
PLANENS SYFTE.....	4
PLANENS HUVUDDRAG.....	4
MILJÖBALKEN	4
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplaner	5
Andra kommunala beslut	6
OMRÅDES FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
Plandata	6
Allmän områdesbeskrivning	7
Kulturmiljö, landskapsbild och befintlig bebyggelse.....	8
Naturmiljö	15
Offentlig och kommersiell service	18
Sociala frågor och tillgänglighet	18
Mark och geoteknik	18
Trafik och tillgänglighet	18
Hälsa och säkerhet.....	19
PLANENS GENOMFÖRANDE.....	20
Organisatoriska åtgärder.....	20
Tekniska åtgärder.....	20
Ekonomiska åtgärder	20
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	21
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	21
PLANENS KONSEKVENSER.....	23
Nollalternativ.....	23
Miljöaspekter	23
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	23
Översiktsplan.....	23
Miljöbalken	23

HANDLING

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2018-08-29.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*

Övriga handlingar som varit relevanta för detaljplanen:

- Vänge Kyrkskola, Kulturmiljöutredning, Bjerking 2016

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).

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.

Planbeskrivningen är till för att redogöra för planens syfte och att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planens genomförande innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

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

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Norra Hagunda församling (fastighetsägare). Situationsplan och illustrationer har tagits fram av Per-Olof Sporrang.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny byggnad, Kyrkans hus, som ska rymma samlingslokaler, lokaler för barn- och ungdomsverksamhet och kontorsrum. Vidare möjliggörs komplementbyggnader inom området. Syftet är också att säkra områdets kulturmiljö- och naturvärden.

PLANENS HUVUDDRAG

Norra Hagunda församling planerar att uppföra en ny byggnad, Kyrkans hus, med samlings-salar, lokaler för barn- och ungdomsverksamhet och kontorsrum. Den föreslagna byggnaden uppförs i en våning med två samlings-salar som har en högre våningshöjd. Byggnaden utformas och placeras med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Komplementbyggnader möjliggörs för att församlingen ska kunna utveckla sin verksamhet på platsen.

För att ge plats åt den nya byggnaden behöver en befintlig byggnad, kallad Jonasgården, rivas. Den andra huvudbyggnaden på platsen, kallad Kyrkskolan, skyddas med varsamhetsbestämmelser.

Området närmast Vängeån planläggs för natur för att uppfylla strandskyddets syften.

MILJÖBALKEN

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära någon risk för betydande miljöpåverkan. Detaljplanens genomförande innebär att en ny byggnad uppförs inom riksintresseområde för kulturmiljövärden men bedöms inte skada riksintressets värden. Områdets kulturhistoriska värden skyddas i detaljplanen genom att befintlig kyrkskola förses med varsamhetsbestämmelser samt genom att ny byggnad förses med utformningsbestämmelser som säkrar lämplig skala och utformning inom planområdet.

Planområdet ligger inom strandskyddsområde för Vängeån. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten (MB 7 kap 14 §). Detaljplanens genomförande innebär att djur- och växtlivets miljöer kring vattenområdet skyddas och allmänhetens tillgång till vattenområdet säkras. Detaljplanen bedöms därmed vara i linje med strandskyddets syfte. Särskilt skäl till att tillåta ny byggnad inom strandskyddsområdet är att platsen redan är ianspråktagen.

Bedömningen är att detaljplanen inte strider mot några nationella, regionala eller lokala mål, inte strider mot översiktsplanen och inte medför en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan i samband med beslut om plansamråd. Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken i samrådsyttrande daterat 2019-05-13.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

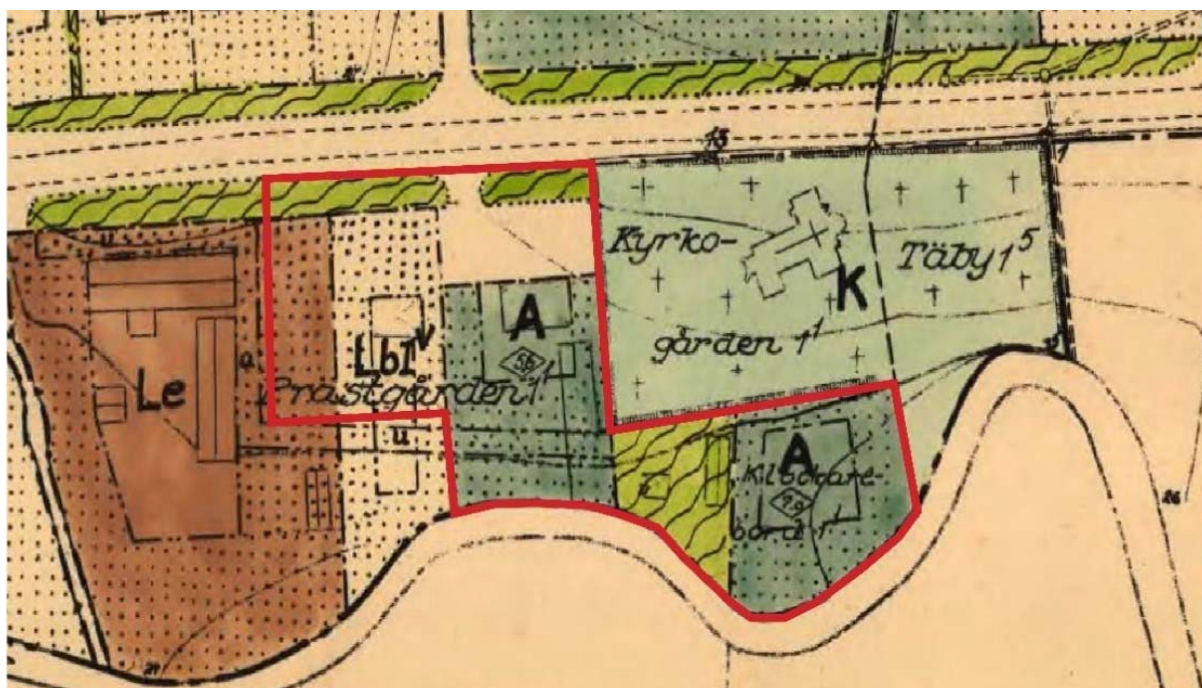
Vänge är utpekad som prioriterad tätort i gällande översiktsplan (2016). Vänge pekas också ut som lämpligt läge för ny tågstation.

För de prioriterade tätorterna gäller att platserna ska utvecklas som inbjudande och levande lokalsamhällen som erbjuder tillgång till basservice för orten och omgivande landsbygd. Det framförs också att kulturmiljöer och lokala byggnadstraditioner är viktiga utgångspunkter för orternas bebyggelseutveckling. Som inriktning gäller att viktiga siktlinjer, såsom siktlinjer från vägar till kyrkor och andra större karaktärsbyggnader, ska värnas.

Delar av planområdet ligger inom utpekad område för å-stråk (Fibyån-Vängeån-Hågaån). Översiktsplanens inriktning är bland annat att tillgängligheten längs Vängeån till Ekeby sjö ska utvecklas och vattenkvaliteten ska uppnå god ekologisk och kemisk status.

Detaljplaner

Den detaljplan som tidigare gällt för planområdet är byggnadsplan för tätorten Brunna i Vänge socken (aktbeteckning 03-VÄN-199), fastställd 1957 (tätorten har sedan dess bytt namn till Vänge). Planen anger att fastigheten i huvudsak ska användas för allmänt ändamål, lantbruksändamål, park och parkering. Byggrätterna är tydligt avgränsade och övrig mark får inte bebyggas. Mellan kyrkan och Vängeån finns ett område för allmänt ändamål med en byggrätt som inte är utnyttjad, i övrigt följer byggrätterna befintliga byggnaders avgränsning väl.



Utdrag ur tidigare gällande detaljplan. Planområdet markerad med röd linje.

Andra kommunala beslut

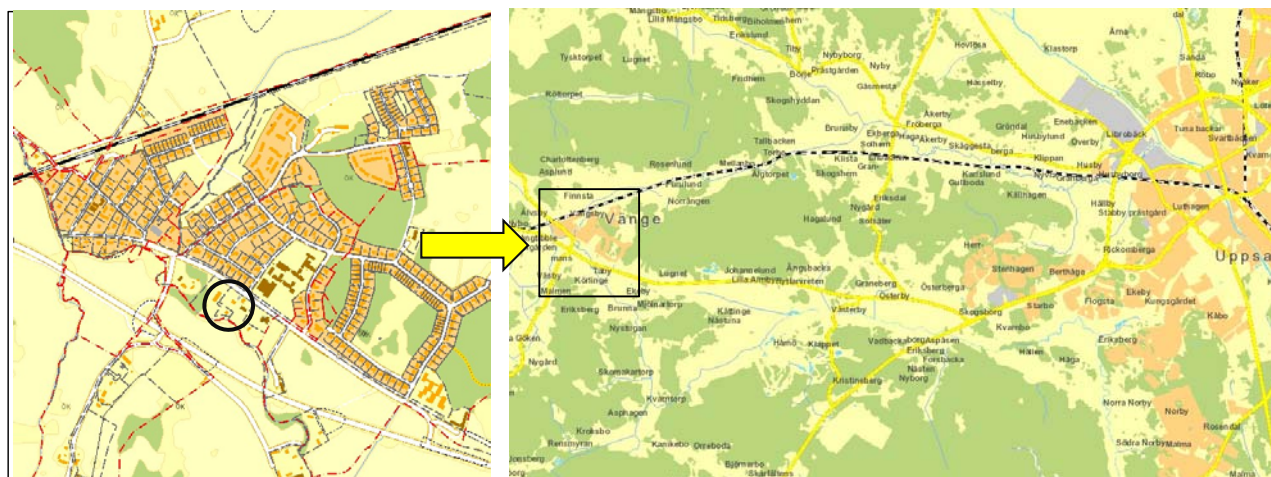
Församlingen ansökte om rivningslov för kyrkskolan år 2016 men ansökan avslogs eftersom byggnaden bedömdes ha mycket höga kulturhistoriska värden och ingår i en välbevarad bebyggelsemiljö.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Området är beläget i södra delen av Vänge, ca 12 kilometer väster om Uppsala stad. Planområdet avgränsas i norr av Gamla Salavägen och i söder av Vängeån. Planområdet följer fastighetsgränsen för Vänge 4:1.



Bilden till vänster visar, med svart cirkel, planrådets läge i Vänge. Kartbild till höger visar planrådets förhållande till Uppsala stad.

Areal

Planområdet är cirka 2 hektar.

Markägoförhållanden

Vänge 4:1 ägs av Norra Hagunda församling.

Genomförandetid

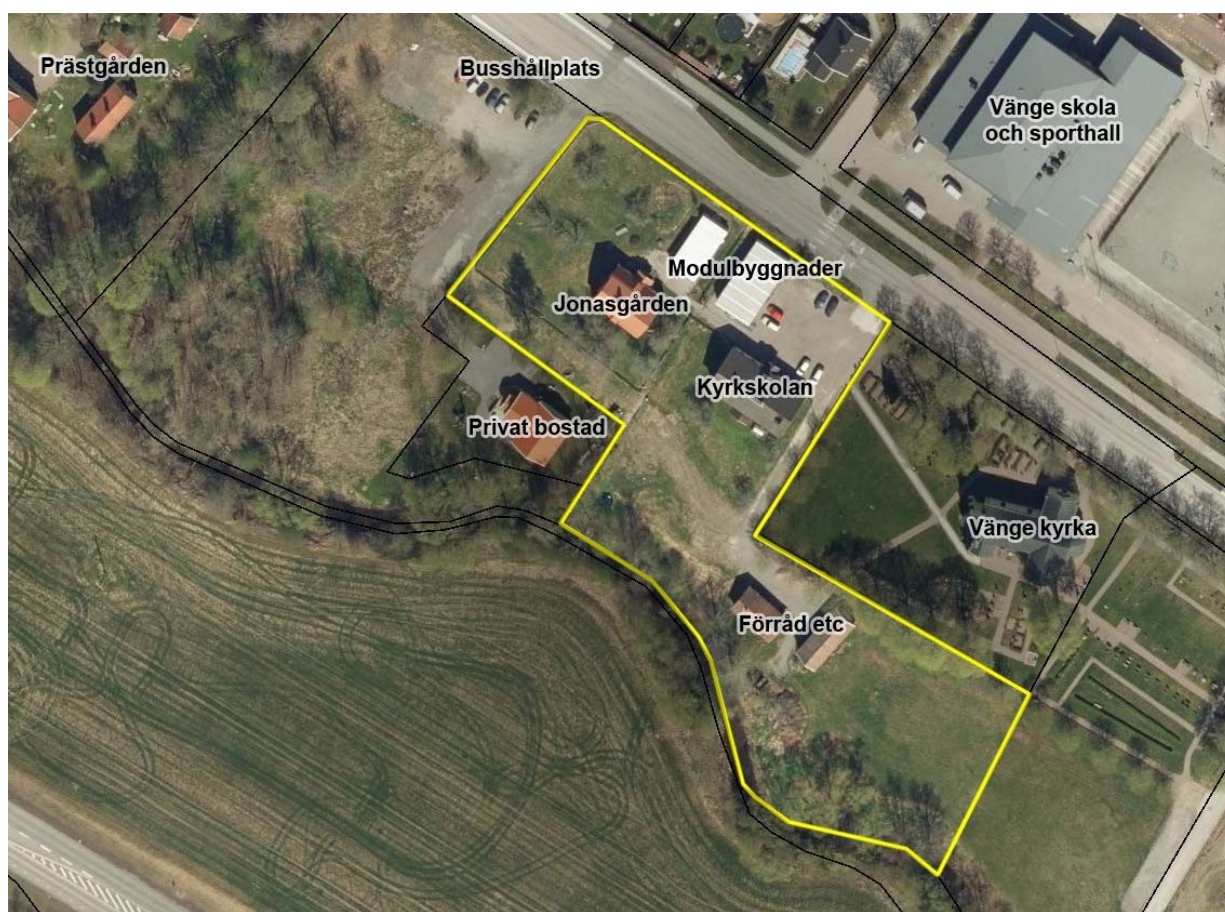
Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns två större byggnader benämnda Jonasgården och Kyrkskolan, två modulbyggnader samt två komplementbyggnader. Både Kyrkskolan och Jonasgården ligger orienterade med långsidan mot Gamla Salavägen och har även sina entréer mot vägen. Jonasgården och Kyrkskolan är båda angripna av svamp och bakterier och har sedan en tid varit stängda för varaktig vistelse. Församlingen har i stället haft sin verksamhet i de två modulbyggnaderna, som är uppförda intill Gamla Salavägen. Dessa lokaler motsvarar dock inte det behov som församlingen har och är inte lämpliga ur kulturmiljösynpunkt.

Även modulbyggnaderna finns i anslutning till Gamla Salavägen. Dessa har tillfälligt bygglov och är uppförda för att församlingen ska kunna bedriva del av sin verksamhet där tillfälligt, tills en mer permanent lösning finns.

De två komplementbyggnaderna har en undanskymd placering på fastigheten. Den ena byggnaden har miljöskapande värden men är i dåligt skick och inte funktionsduglig för kyrkans verksamhet.



Bilden visar planområdet markerat med gul linje.

Planområdet ligger i ett sammanhang med flera viktiga samlingsplatser med Vänge kyrka i direkt anslutning och Vänge skola samt idrotts hall på andra sidan av Gamla Salavägen. Kyrkan med tillhörande kyrkobyggnader har alla visst miljöskapande värden som karaktäriserar platsen. I direkt anslutning till planområdet finns, förutom Vänge kyrka, en privat bostadsfastighet. Något längre västerut ligger Prästgården.

För området mellan planområdet och Prästgården finns en detaljplan som möjliggör byggnation av skola där avsikten är att uppföra en förskola på platsen.

Kulturmiljö, landskapsbild och befintlig bebyggelse

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård MB 3 kap 6§, Hågaåns dalgång. Motiveringen för riksintresset är ”Viktig forntida dalgångsbygd med monumentala fornlämningar samt by- och kyrkomiljöer (Fornlämningsmiljö)” (Riksintresse för kulturmiljövården – Uppsala län, Riksantikvarieämbetet, 2014).

Kyrkligt kulturminne

Alla Svenska kyrkans kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser som är uppförda före 1940 är skyddade som kyrkligt kulturminne enligt 4 kapitlet i kulturmiljölagen. Kyrkotomten ligger i direkt anslutning till planområdet men berörs inte av detaljplanen.

Bebyggelse och kommunal kulturmiljö

Vänge kyrka utgör tillsammans med den intilliggande bebyggelsen, i huvudsak Prästgården och Kyrkskolan, en väl sammanhängande enhet och ett gammalt sockencentrum. Kyrkoområdet har höga kulturhistoriska och miljöskapande värden. Planområdet ligger även inom kommunal värdekärna för kulturmiljö.

En beskrivning av byggnaderna i området samt dess kulturmiljövärde följer nedan.

Vänge kyrkskola

På grund av osund inomhusmiljö med svamp och bakterier så används inte kyrkskolan idag. Byggnaden har dock höga kulturvärden och miljöskapande värden som stärks av det sammanhang som byggnaden ligger i med kyrka och prästgård i nära anslutning.

Församlingen har 2016 ansökt om rivningslov för byggnaden men fick avslag med motiveringen att byggnaden är välbevarad och besitter kulturhistoriska och samhällshistoriska värden samt ingår i ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelsemiljösammanhang. I den kulturmiljöutredning som togs fram i samband med ansökan om rivningslov (*Vänge kyrkskola, kulturmiljöutredning*, Bjerking, 2016) klargörs att kyrkbyggnaden utvändigt är relativt välbevarad i ursprungligt skick. Hit hör stensockeln, fasadputsen, fasadputsen, farstukvistarna, skorstenarna samt ungefär hälften av fönstren. Invändigt finns också vissa bevarade delar såsom äldre spegeldörrar, putsad spiskåpa samt en vedspis.

För att skydda kyrkskolans värden införs en varsamhetsbestämmelse enligt nedan:

k₁ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. Kyrkskolan förses med varsamhetsbestämmelser för att dess kulturmiljövärden samt miljöskapande värden ska värnas. Motivet är att kyrkskolan är en viktig del i det kulturmiljöområde som kyrkoområdet utgör och som är av allmänt intresse.

Jonasgården

Även ett f.d. bostadshus, benämnt Jonasgården, finns inom planområdet. Jonasgården är byggt 1923 och är ett större boningshus till kyrkans arrendegård. Tidigare fanns ekonomibyggnader men de har nyligen rivits för att göra plats för förskola. Byggnaden har röda träfasader samt brutet tak i rött tegel.

Huset är angripet av svamp och bakterier och huset har sedan en tid varit stängt för varaktig verksamhet och längre vistelse.



Kyrkskolan



Jonasgården

Befintliga komplementbyggnader

I anslutning till kyrkan finns två mindre byggnader som huvudsakligen används för förvaring.



Komplementbyggnader. En äldre timrad bod syns till vänster och en nyare komplementbyggnad ses till höger.

Den ena byggnaden är en timrad bod målad med faluröd färg och vita knutar som bedöms kunna vara från slutet av 1700-talet (se bild ovan till vänster). Byggnaden och dess detaljer, så som timret, dörrarna och fönstren, ger kulturhistoriska och även vissa miljöskapande värden till platsen. Dock begränsar byggnadens undanskymda läge dess miljöskapande värden. Faktumet att många äldre byggnader i området redan försvunnit och att en också försvinner i samband med att detaljplanen genomförs (Jonasgården rivs) innebär dock att denna byggnad blir en av få historiska byggnader vid sidan av kyrkan och kyrkskolan. För att värna byggnadens värden förses den med varsamhetsbestämmelser (se nedan).

k₁ *Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. Bestämmelsen införs eftersom den timrade boden har skyddsvärda kulturhistoriska värden som bidrar med karaktär och värden till platsen.*

Byggnaden är dock i dåligt skick och uppfyller inte församlingens behov eller gällande arbetsmiljökrav. Vidare är ytorna på fastigheten begränsade, vilket gör det svårt att rymma de funktioner som verksamheten önskar och samtidigt få en bra helhetslösning. En möjlighet kan därför vara att flytta den timrade boden.

Den andra komplementbyggnaden är ett nyare tillägg och har en enklare karaktär. Även denna har röda träfasader.

Modulbyggnader

Inom planområdet finns idag två modulbyggnader. Dessa är placerade delvis framför Jonasgården och Kyrkskolan och används som bland annat pastorsexpedition eftersom inga andra lokaler finns att tillgå. Dessa modulers läge stör sikten mot kyrkan och kyrkskolan och har en negativ påverkan på områdets karaktär. Byggnaderna är dock av tillfällig karaktär och de funktioner som de rymmer kommer istället inrymmas i *Kyrkans hus* när det uppförs.

Byggnader i nära anslutning till planområdet

Planområdet ligger i ett sammanhang av byggnader som tillsammans utgör en sammanhängande miljö med starka kulturhistoriska värden. Vänge kyrka och Vänge prästgård är båda viktiga miljöskapande byggnader som hänger samman med planområdet.

Vänge kyrka är, liksom kyrkor historiskt alltid varit, ett landmärke på platsen. Den har byggts om och restaurerats i omgångar men delar av kyrkobyggnaden har sitt ursprung från 1200-talets romanska kyrka. Kyrkan har sedan byggts ut och försetts med bland annat vapenhus, sakristia och kyrktorn.



Vänge kyrka

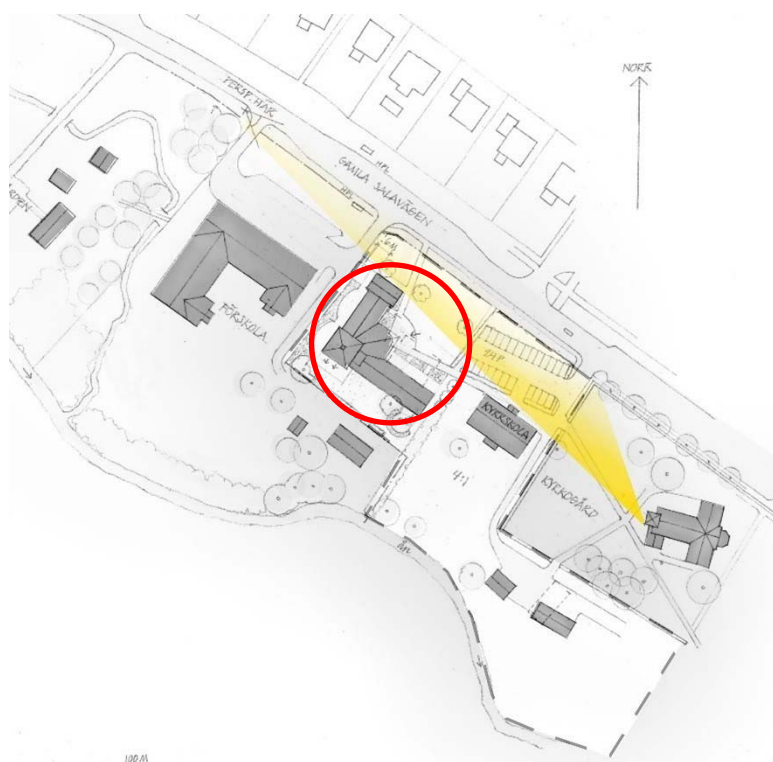
Väster om planområdet finns Vänge prästgård som uppfördes i slutet av 1700-talet. Byggnaden är en viktig del av kyrkoområdet och är också ett av nitton statliga byggnadsminnen som finns i Uppsala län. Byggnadsminnen är kulturhistoriskt värdefulla byggnader som är skyddade enligt lag.

I anslutning till planområdet finns även ett privat bostadshus. Detta är beläget bakom Jonasgården och ligger ganska dolt från Gamla Salavägen. Byggnaden är uppförd med vita träfasader.

Förändringar

Detaljplanen innebär att ett nytt församlingshem/kyrkcentrum kan byggas på platsen. Eftersom församlingen idag använder modulbyggnader för sin verksamhet så är denna nya byggnad nödvändig för att församlingen ska få en permanent lösning och även långsiktigt kunna bedriva sin verksamhet på platsen.

Den nya byggnaden (Kyrkans hus) utformas med hänsyn till de kulturmiljövärden som finns på platsen för att inte påverka kulturmiljön negativt. Byggnaden uppförs en bit indragen från Gamla Salavägen för att inte störa sikten mot Vänge kyrka när man färdas längs vägen. Den nya byggnaden kommer inte heller i skala eller karaktär att konkurrera med kyrkan. Byggnadens arkitektur ska hålla hög kvalitet för att harmonisera med de kulturvärden som finns på platsen idag.

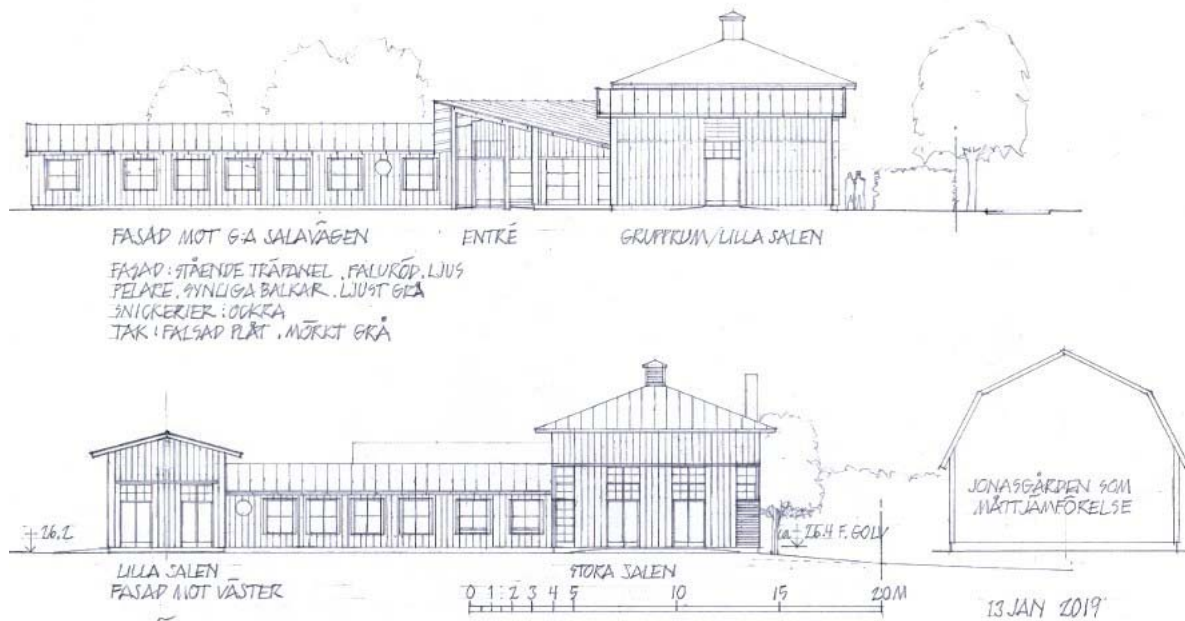


Bilden visar att sikten mot kyrkan bibehålls från Gamla Salavägen även efter att den planerade byggnaden uppförts. Sikten skyddas genom att byggnaden placeras indragen från vägen på samma sätt som angränsande byggnader. Ny byggnad ses inringad i rött.

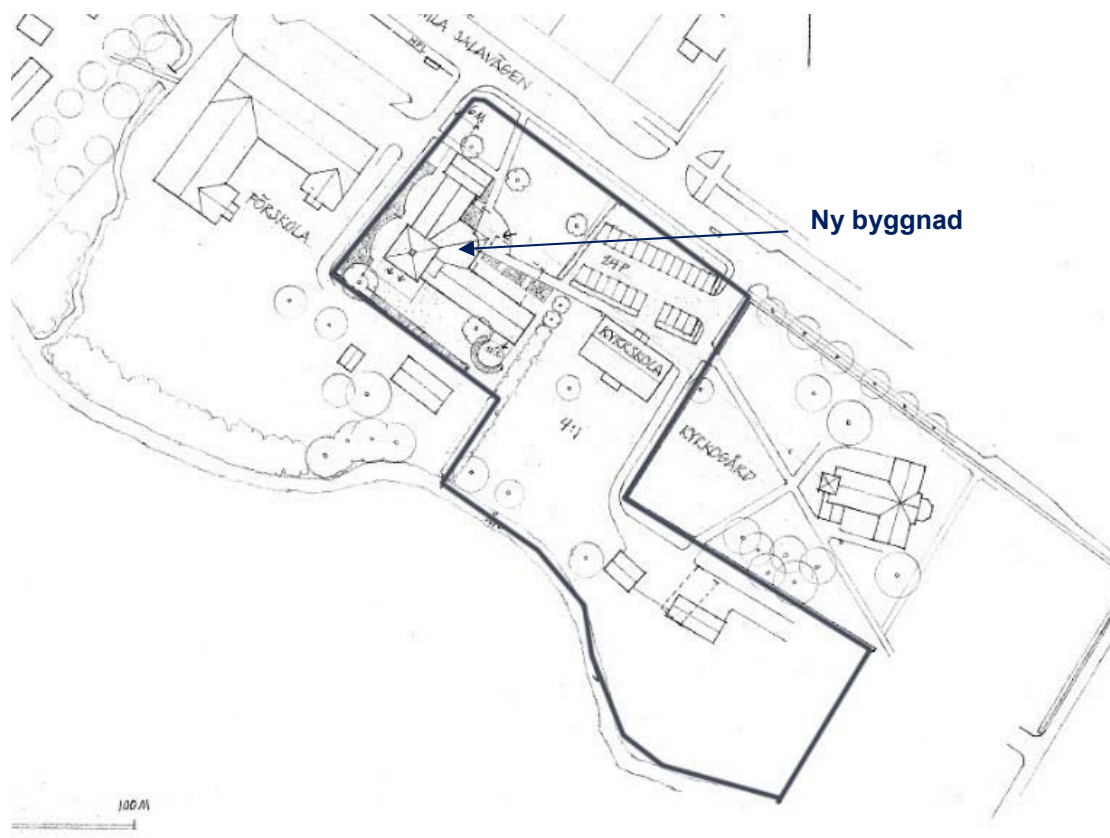
Nedan följer illustrationer som visar hur bebyggelsen föreslås utformas. Bilderna visar den nya byggnadens placering, skala samt hur byggnaden påverkar sikten mot kyrkan.



Vy från Gamla Salavägen (vy från väst till öst). Illustration: Per-Olof Sporrang



Sektioner. Illustration: Per-Olof Sporrang

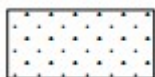


Situationsplan. Illustration: Per-Olof Sporrang

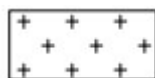
Bestämmelserna nedan anger vilka markanvändningar som är aktuella inom planområdet:

- C₁ *Samlingslokal och kontor.* Huvuddelen av planområdet planläggs för samlingslokal och kontor med syfte att rymma en byggnad innehållande samlingslokal, lokaler för barn- och ungdomsverksamhet och kontorsrum kopplat till kyrkans verksamheter.
- NATUR *Natur.* Området närmast Vängeån planläggs som allmän plats, natur. På detta sätt blir Vängeån och dess närområde tillgängligt för allmänheten.
- E₁ *Transformatorstation.* En befintlig transformatorstation finns på platsen. För att säkra att den kan ligga kvar på platsen planläggs berörd yta för markanvändningen transformatorstation.

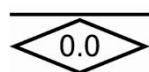
För att säkerställa att byggnaden får en skala, placering och utformning anpassad till platsen så införs följande egenskapsbestämmelser:



Marken får inte förses med byggnad. Närmast Gamla Salavägen tillåts ingen bebyggelse. Motivet är att sikten mot Vänge kyrka ska hållas fri. Detta förhållningssätt är också i linje med hur den omgivande bebyggelsen är placerad samt planeras att placeras. Byggrätterna för huvudbyggnaderna har också begränsats för att den nya byggnaden inte ska bli för storskalig på platsen samt för att befintliga byggnadsvolymer ska bibehållas



Endast komplementbyggnader får placeras. Komplementbyggnader, såsom förrådsbyggnader, får uppföras i området bakom kyrkan och bakom Kyrkskolan. Även en förlängning av en befintlig komplementbyggnad (den nyare) möjliggörs. Församlingen är i behov av byggnader för begravningsverksamhet och förråd för att kunna bedriva sin verksamhet. Ytorna för nya komplementbyggnader/påbyggnader är placerade bakom kyrkan. Placeringarna har gjorts med hänsyn till kulturmiljön för att inte störa sikten mot kyrkan. På ytan bakom kyrkskolan finns idag inga planer på bebyggelse men ytan planläggs för komplementbyggnader för att ge flexibilitet vid oförutsedda behov.



Högsta nockhöjd är angivet i meter. För att säkerställa att inte den nya huvudbyggnadens skala konkurrerar med kyrkan eller blir för storskalig på platsen så begränsas nockhöjden på byggnadens högsta del till att vara maximalt 9 meter. Övriga delar av byggnaden styrs nockhöjden till att vara från 5 meter respektive 7 meter för de lägre byggnadsdelarna. Variation i höjd styrs för att byggnaden ska få uppbrutna och mer småskaliga volymer (se sektion samt perspektiv sid 14–15)

e₁₀ *Största byggnadsarea är angivet i m²*

k₁ *Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.* Kyrkskolan och timmerlängan (boden) förses med varsamhetsbestämmelser för att dess kulturmiljövärden samt miljöskapande värden ska värnas. Motivet är att kyrkskolan är en viktig del i det kulturmiljöområde som kyrkoområdet utgör och som är av allmänt intresse. Även den timrade boden har skyddsvärda kulturhistoriska värden som bidrar med karaktär och värden till platsen.

- f₁* *Fasad ska utformas med träpanel.* Byggnadernas fasadmateriäl styrs för att byggnaden ska få en karaktär som harmoniserar med omgivningen. Det är också nödvändigt att fasaderna får en mer nedtonad karaktär för att inte konkurrera med kyrkan. Komplementbyggnader utformas med fördel med röd träpanel utan vita knutar. Detta för att dess utformning ska knyta an till historien då mindre byggnader, så som ekonomibyggnader och förrådsbyggnader, brukade hållas enkla utan sådana detaljer.
- f₂* *Taket ska utformas med sadeltak eller mansardtak.* Ett uppbrutet tak är en viktig del för att den nya bebyggelsen ska få en för platsen lämplig karaktär som samspelar med övrig bebyggelse i närområdet.
- f₃* *Taket ska vara av röda tegelpannor eller svart skiffer, alternativt takintegrerade solceller.* Både svart skiffer och röda tegelpannor fungerar väl i miljön. Eftersom det finns, och kan komma att tas fram, solceller som också håller hög arkitektonisk kvalitet samt ger likvärdig karaktär ges dock möjlighet att även uppföra det. Eftersom det är en känslig miljö med höga kulturvärden är det av stor vikt att eventuella solcellerna integreras i takmaterialet för att inte skada byggnadens karaktär.



Bilden visar exempel på solceller som är integrerade i takmaterialet och som ger bra karaktär (<https://rustabo.se/vara-tak/>).

- u₁* *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, kvartersmark.* Idag finns ledningar inom fastigheten. Eftersom de är av allmänt intresse skyddas ledningsområdet i detaljplanen.

Detaljplanen innebär inte att någon ny mark tas i anspråk. Bebyggelse- och kyrkomiljön påverkas genom att en, eventuellt två, byggnad/byggnader rivs och genom att ett nytt församlingshus (kyrkans hus) och nya komplementbyggnader möjliggörs (se nästa kapitel). Detta bedöms dock inte skada riksintresset.

Naturmiljö

Förutsättningar

Inom området finns både öppna gräsytor, buskar och uppvuxna träd. Kring Jonasgården och Kyrkskolan finns i huvudsak äppelträd som ger fin och lantlig karaktär åt platsen. Kring kyrkan

domineras trädbeståndet istället av lönnar som med sin högre skala matchar kyrkans höjdskala och ramar in kyrkogården. Kring ån finns större variation av arter med bland annat klibbal, pil och lönn.

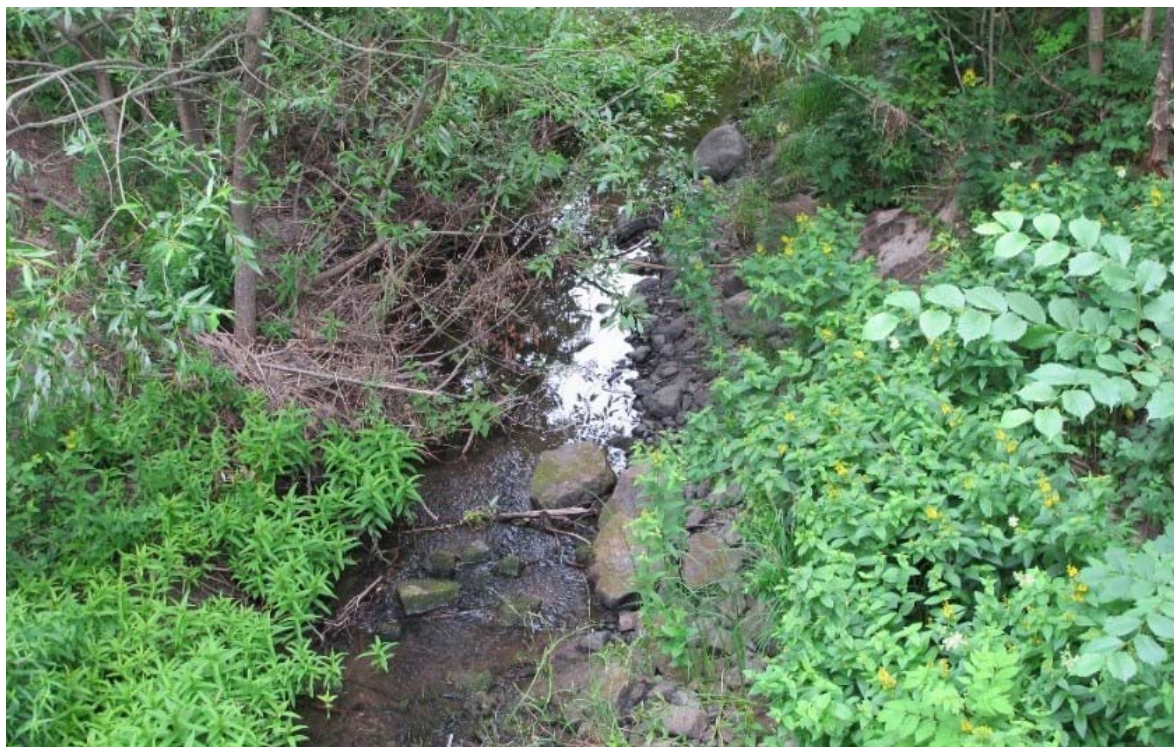


Bild Välingeån

Strandskydd

Längs med Välingeån råder strandskydd på 100 meter. Detta innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddat område. Välingeån är ett smalt vattendrag med rik vegetation längs kanterna. Det finns idag inte något stråk eller stig för allmänheten intill vattendraget och området närmast ån är mycket kuperat.

I detaljplanen för Vänge 2:29 (fastställd 2013), vars planområde angränsar direkt mot denna detaljplan, har ett område närmast Välingeån planlagts för natur. Detta område är cirka 10–15 meter brett och syftar till att säkerställa strandskyddets syfte.

Biotopskydd

I anslutning till kyrkomuren finns trädrader som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet för alléträd. Dessa träd påverkas inte av detaljplanen men om det blir aktuellt att ta ner träd ska frågan om dispens prövas av Länsstyrelsen.



Utsnitt detaljplan för Vänge 2:29

Förändringar

Strandskyddet återinträder i samband med att ny detaljplan tas fram men upphävs, genom bestämmelse på plankartan, igen för kvartersmarken. Motivet till att upphäva strandskyddet är att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området närmast ån bedöms dock vara av intresse både för växt- och djurliv och för allmänheten och planläggs för allmän plats *Natur* i enlighet med strandskyddets syfte. Inom detta område får till exempel inga privatiserande åtgärder ske som långsiktigt förändrar livsvillkoren för växt- och djurliv. Området som planläggs för natur är mellan 10–15 meter precis som i den närliggande detaljplanen (detaljplan för Vänge 2:29). Att området närmast ån kommer att omfattas av strandskydd efter planläggning innebär att skyddet stärkts jämfört med tidigare planläggning.

Följande bestämmelse införs för att möjliggöra bebyggelse inom gällande strandskyddsområde:

- a₁ *Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Gäller hela planområdet (PBL 4 kap. 17§) För att möjlighet ska kunna ges att bygga nytt inom planområdet upphävs planområdet för kvartersmarken med motivet att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Då området redan är ianspråktaget och idag saknar utpekade naturvärden har avvägningen gjorts att det är mer lämpligt att marken även fortsättningsvis nyttjas av församlingen och deras verksamhet än att den blir natur. På detta sätt kan områdets kulturmiljövärden värnas och verksamheten kan utvecklas på platsen utan att några utpekade naturvärden påverkas. Ett större naturområde skulle innebära att byggnader på fastigheten behöver tas bort, vilket det är svårt att hitta ersättningsplatser för i området.*

Offentlig och kommersiell service

Vänge är en tätort med cirka 1300 invånare. Utöver kyrka finns lokal service och funktioner så som skolor, servicehus, ett mindre närlivs och idrottsföreningar.

Kyrkor har historiskt utgjort sockencentrum och församlingens önskemål är att även fortsatt kunna fungera som en central mötesplats i Vänge. Genom att komplettera med *Kyrkans hus* intill kyrkan så erbjuds en samlingslokal i tätorten som både kan användas i samband med dop, bröllop och

begravningar, men även för sammanhang som inte är kopplade till kyrkan. Bland annat idrottsföreningarna i bygden kan ha behov av samlingslokal.

Sociala frågor och tillgänglighet

Kyrkan ska vara en mötesplats för alla och att platsen är tillgänglig och välkommande är därmed av stor vikt.

Området är flackt och framkomligheten är god. Att kunna erbjuda samlingslokaler i direkt anslutning till kyrkan ger större förutsättningar för att alla ska kunna delta i de träffar som anordnas jämfört med om möten/träffar/ceremonier behöver ske på annan plats. Att kyrkoområdet kan byggas om för att rymma fler funktioner innebär att områdets funktion som mötesplats stärks.

Mark och geoteknik

Jordart

Jordarten i området är postglacial lera.

Grundvattenkapacitet

Grundvattentillgången i jordlagren i området är stor och uttagsmöjligheterna i området är mycket goda. Uttagsmöjligheten i berggrunden är tämlig god.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Körvägar och väganslutning

Platsen är belägen intill Gamla Salavägen som är en lågtrafikerad och lugn gata. Anslutning till Gamla Salavägen sker via väg 72, som leder vidare mot bland annat Järlåsa och Heby. Väg 72 har ett trafikflöde på 4000–8000 fordon per årsmedeldygn (ÅDT).

Kollektivtrafik

En busshållplats, *Vänge kyrka*, finns i direkt anslutning till planområdet. Regionbussar går mellan hållplatsen och Uppsala centralstation och tar cirka 20 minuter.

Cykel- och gång

Separata gång- och cykelvägar finns intill Gamla Salavägen som sträcker sig till Uppsala stad.

Parkering

Parkering finns inom planområdet beläget bredvid Kyrkskolan.

Förändringar

Detaljplanen innebär inga förändringar av vägstrukturen.

Granskningshandling

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Möjlighet finns att ordna parkering framför eller bakom Kyrkskolan. Antalet parkeringsplatser samt placeringen av dem styrs inte i detaljplanen men ska tillgodose församlingens behov utan att vara överdimensionerade.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Enligt bullerkartläggning från 2017 ligger bullernivåerna inom planområdet mellan 45–50 dBA ekvivalent, vilket innebär att ljudmiljön är god.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god och miljömål och miljökvalitetsnormer klaras med god marginal.

Luftförorening	Halter enligt SLB:s analys (år 2015).*	Miljömål	Miljökvalitetsnorm
PM10 år	10–15 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³
PM10 dygn	18–20 µg/m ³	30 µg/m ³	50 µg/m ³
NO ₂ år	5–10 µg/m ³	20 µg/m ³	40 µg/m ³
NO ₂ dygn	9–12 µg/m ³	- (finns ej)	60 µg/m ³
NO ₂ timme	20–30 µg/m ³	60 µg/m ³	90 µg/m ³

*Halterna gäller de högsta redovisade halterna inom planområdet, övriga halter är lägre.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. En gammal drivmedelstation har dock legat på andra sidan om Gamla Salavägen så försiktighet ska iakttas vid markarbeten. Påträffas föroreningar ska det omgående anmälas till miljöförvaltningen

Dagvatten

Detaljplanens genomförande innebär en större byggnadsvolym än idag men ökningen bedöms som förhållandevis marginell och bedöms inte ha någon tydlig påverkan på dagvattensituationen. Fastigheten har stor andel gräsytor som fungerar som fördröjning och rening. Avrinningen sker mot Vängeån som ligger i nära anslutning till fastigheten.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen ligger inom ett planerat vattenskyddsområde för kommunens vattentäkt i Vänge och bör betraktas så att det ligger inom vattenskyddsområdets sekundära zon. Vid byggnation och förändringar av mark ska hänsyn tas så att vattentäkten inte påverkas negativt.

Verksamhetsområde

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

Led för farligt gods

Väg 72 belägen söder om planområdet är led för farligt gods. Vägen ligger cirka 150 meter från planområdet. Den nya byggnaden ligger dock över 170 meter från leden. Sveriges kommuner och landsting har riktlinjer att en riskanalys bör tas fram om avståndet mellan byggnation och farligt gods-led understiger 150 meter (Transporter av farligt gods, handbok för kommunernas planering, Sveriges

kommuner och landsting, 2012). Då avståndet är längre samt eftersom ny bebyggelse också avgränsas av vegetation och vattendrag/topografiska skillnader bedöms riskerna mycket små och ingen

riskutredning har därför tagits fram. Vidare finns redan bebyggelse på platsen inom samma avstånd från leden.

Teknisk försörjning

Då fastigheten är bebyggd är den tekniska försörjningen redan utbyggd.

Avfall

Avfallshämtning ska ske utan backningsrörelser, vilket innebär att tillräckliga ytor för detta behöver säkerställas. Avståndet mellan avfallsutrymme och uppställningsplats för fordon ska vara maximalt 10 meter och dragvägen ska vara hårdgjord utan nivåskillnad.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Ledningar

En ledningskoll är gjord 2018-08-13. Vid detta tillfälle fanns följande ledningsägare inom planområdet:

- Skanova Geomatikk
- Uppsala Vatten och avfall
- Vattenfall el
- Borderlight

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det fastighetsägaren som bekostar flytten.

Fastighetsrättsliga åtgärder

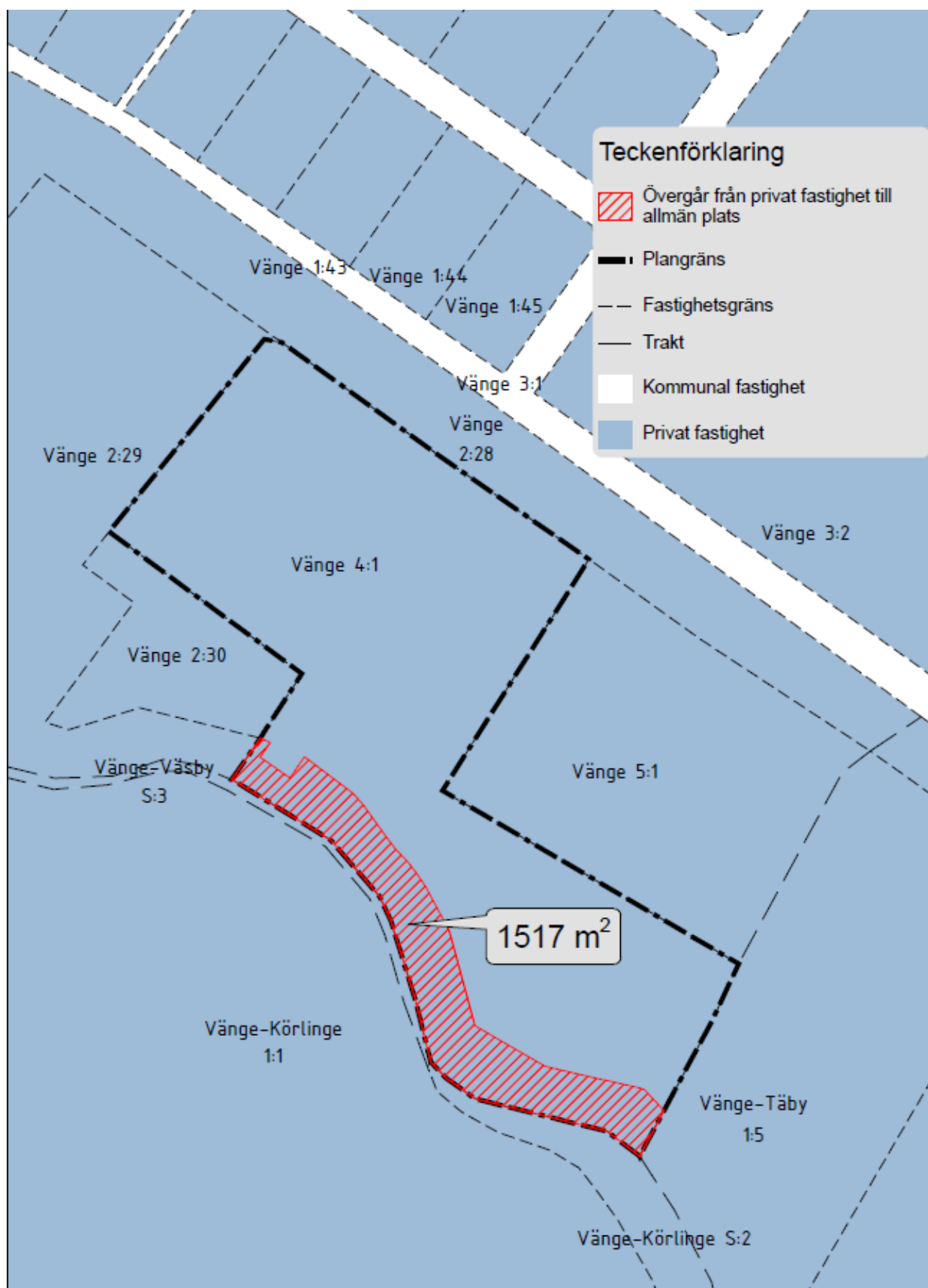
Detaljplanens genomförande innebär att del av Vänge 4:1 blir allmän plats och en lantmäteriförrättning krävs för att detta ska genomföras. Den angränsande detaljplanen, Vänge 2:29 är inte genomförd och ingen ny fastighetsbildning inom det området har således skett. Den naturmark som finns inom Vänge 2:29 bör styckas till samma fastighet som den naturmark som planläggs inom denna detaljplan (inom fastigheten Vänge 4:1).

Det e-område som ligger inom området behöver nås via fastigheten Vänge 4:1 varav en rättighet behöver upprättas på denna mark. Förslagsvis nås transformatorstationen via befintlig vägkoppling öster om transformatorstationen.

Inom området finns en osäker fastighetsgräns som behöver gränsbestämmas vid ny fastighetsbildning.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

En fastighetskonsekvenskarta på kommande sida redovisar vilken mark som övergår från privat fastighet till allmän plats.



Bilden visar vilken mark som övergår till allmän plats.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Om detaljplanen inte genomförs kommer församlingen fortsatt stå utan de lokaler som de har behov av. Om församlingen tvingas använda lokaler på annan ort innebär det mycket transporter samt att ortens tillgång till samlingslokaler och mötesplatser försämras jämfört med framtaget alternativ.

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild och kulturmiljö

Den nya byggnaden placeras indraget från Gamla Salavägen för att sikten mot Vänge kyrka ska bevaras. Byggnadens volymer och material styrs för att byggnaden ska upplevas som en integrerad del av kulturmiljön som inte i skala eller uttryck konkurrerar med Vänge kyrka.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Att området närmast ån blir allmän plats innebär att allmänhetens tillgång till å-området förbättras. För att naturområdet ska bli tillgängligt och användas av allmänheten krävs dock åtgärder eftersom naturområdet idag inte är framkomligt. Några andra utpekade naturvärden än vattendraget finns inte inom planområdet och detaljplanen bedöms således inte påverka områdets naturmiljö.

Resurshushållning

En samlingslokal i anslutning till kyrkan som kan användas av bygdens föreningar innebär att transporterna kan hållas nere och i större utsträckning ske hållbart. Förutom att boende inom orten enkelt kan nå platsen med gång- och cykel så ligger planområdet i nära anslutning till busshållplats.

Mötesplatser och stadsliv

Detaljplanen innebär en stärkt mötesplats i bygden för människor i alla åldrar. Platsen är också tillgänglig och kan nås både av målgrupper som inte har egen bil och människor med nedsatt fysisk förmåga.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen 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.

Detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården. Detaljplanen innebär dock mindre förändringar inom riksintresset och bedöms, tack vare bestämmelser om hur ny byggnad ska utformas, inte påverka riksintressets värden. Inga andra riksintressen berörs. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Detaljplanen berör ej miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 eftersom planområdet ligger i anslutning till vattendrag och därmed omfattas av strandskydd. Detaljplanen bedöms inte motverka strandskyddets syfte och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör ej miljöbalkens kapitel 8 och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i september 2019

Torsten Livion
detaljplanechef

Louise Granér
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Samråd 2018-12-19
- Granskning 2019-09-19

Datum
2019-09-17Diarienummer
PBN 2018-000691

Detaljplan för Vänge 4:1,

Standardförfarande

GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Enligt förteckning i samrådsredogörelse, enskilda hyresgäster eller medlemmar i bostadsrättsföreningar som är sakägare

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Kulturnämnden

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Ledningsägare

Telia Sonera Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Trafik

Kollektivtrafikförvaltningen ULS

Parkeringsbolaget

Övrigt

Upplandsmuseet

Norra Hagunda församling Svenska kyrkan

Gamla Salavägen 31, 740 20 Vänge

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket

Biblioteket i Vänge

Vänge skola

Lärarvägen

740 20 Vänge

För kännedom

Sökande

Kommunstyrelsen

Kommunalråd:

Erik Pelling

Mohammad Hassan

Politiska partier

Miljöpartiet

Moderata samlingspartiet

Vänsterpartiet

Centerpartiet

Liberalerna

Förtroendevalda i plan- och byggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov

Namn-givningsnämnden

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Idrott- och fritidsnämnden

Plan och byggnadsnämnden (*endast
programsamråd*)

