



Detaljplan för
Funbo-Åby 9:8 m.fl.
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2007-03-21



Handläggare: Per Jacobsson, telefon: 018-727 47 09, e-post: per.jacobsson@uppsala.se

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se
www.uppsala.se

Detaljplan för
Funbo-Åby 9:8 m.fl.
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:
Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådslista
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra markanvändningen från att tillåta garageverksamhet och bensinförsäljning, till att medge centrumverksamhet.

PLANDATA

Planområdet ligger i Gunsta samhälle och omfattar fastigheterna Funbo-Åby 9:8 och del av Ärnevi 1:7 som båda ägs av Uppsala kommun. I norr angränsas planområdet av väg 282, och i öster av Gunsta villaväg. Fastigheterna Gunsta 1:20 samt Gunsta 1:119-120 angränsar till planområdet i söder. På fastigheten Funbo-Åby ligger idag en restaurang och livsmedelsbutik.



Gunsta Grill och livs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan för Uppsala kommun 2006. En fördjupad översiktsplan som beskriver ortens förutsättningar ska enligt denna upprättas för Gunsta. Beräkningar av trafikmängden på väg 282 för år 2030 har gjorts utifrån två utfall. I utfall 1 där Vänge och Gunsta kraftigt har expanderat beräknas trafikmängden uppgå till 8 000 fordon per dygn, medan den i utfall 2, där Gunsta, Länna och Almunge expanderar kraftigt, beräknas bli 12 000 per dygn. Trafikmängden år 2002 var 3 000 fordon per dygn.

Detaljplaner

För planområdet gäller byggnadsplanen 1114 som vann laga kraft 1975-02-13. Enligt denna plan är fastigheten avsedd för garageändamål och bensinförsäljning. Marken i den södra delen av fastigheten ska enligt gällande plan vara tillgänglig för underjordiska ledningar, och områdena som angränsar mot väg 282 och mot fastigheten i väster ska utgöras av park eller plantering.

Förordnanden

Länsstyrelsen har 1988-09-28 förordnat om ett 30 meters byggnadsfritt avstånd längs länsväg 282 från Gnista till Almunge kyrka.

PLANENS INNEHÅLL

Planen medger centrumverksamhet i maximalt två plan. Med centrumverksamhet menas butik, restaurang, frisörsalong eller annan service som ska vara lätt att nå för många människor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är åtta meter, och taket får maximalt ha en lutning på 30 grader. Byggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns.

Parkering och trafik

På grund av länsstyrelsens förordnande om ett 30 meters byggnadsfritt avstånd från länsväg 282, får den norra delen av planområdet inte bebyggas. På den mark som inte får bebyggas är det möjligt att anordna parkeringsplatser, dock inte närmare än 5 meter från fastighetsgränsen mot länsväg 282. Detta innebär att avståndet från vägkanten till parkerade bilar blir minst 12 meter.

Planområdets nordöstra del är upplåten till gatumark för att möjliggöra en bussvändplats. I den nord-östra delen av bussvändplatsen är det möjligt att anordna en in- och utfart till en eventuell parkeringsplats. I övrigt är det inte tillåtet att anordna in- och utfart vid bussvändplatsen. Idag stannar skolbussen ca 10 minuter vid bussvändplatsen morgon och eftermiddag. Under denna tid föreligger en risk att in- och utfarten till den eventuella parkeringen blir blockerad. Därför är det önskvärt att en koppling finns mellan parkeringsplatsen och den in- och utfart för varutransport som finns i den södra delen av planområdet.

Eftersom endast bussar får stanna på bussvändplatsen är det lämpligt om en korttidsparkering finns nära entrén till den befintliga byggnaden vid Gunsta villaväg.

MILJÖ- BEDÖMNING

Låg- och högspänningskablar

I planområdets södra del ligger ett 10x10 meter stort område avsett för tekniska anläggningar. Här finns en transformatorstation från vilken både låg- och högspänningskablar leder. Därför ska marken till och från transformatorstationen vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, och får ej överbyggas.

Bullerstörningar

En bullerutredning har gjorts av Ingemansson Technology AB, Uppsala. Denna visar att norra halvan av planområdet idag utsätts för buller från länsväg 282 som överstiger de av Boverket rekommenderade riktvärdena för buller. Enligt Översiktsplanen för Uppsala kommun beräknas trafiken öka kraftigt, vilket även leder till ökade bullernivåer. Med dels detta som grund, och dels att länsväg 282 i framtiden kan komma att byggas ut, har stadsbyggnadskontoret gjort den bedömningen att planområdet inte lämpar sig för bostadsbebyggelse.

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen skall kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Behovsbedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut om huruvida ett genomförande av en detaljplan kan anses leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

I den behovsbedömning som gjorts i samband med planen för Funbo-Åby 9:8 m.fl., gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Den samlade bedömningen för detta är:

- Detaljplanens markanvändning ändras från garageändamål och bensinförsäljning till centrumverksamhet. Idag bedrivs centrumverksamhet i området varför den ändrade markanvändningen inte ger några förändrade förutsättningar.
- Detaljplanen står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- Detaljplanen påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt, inte heller känsliga mark- och vattenområden.
- Detaljplanen berör inga områden av betydelse för hushåll-

- ning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- Detaljplanen leder inte till några ökade störningar till omgivningen.
- Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Avtal

Vid eventuell försäljning av tomt för befintlig restaurang och affärsbyggnad upprättas ett köpekontrakt, där ledningsägarnas rätt att behålla ledningar inom u-område säkerställs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrätt

Inom kvartersmarken för centrumverksamhet respektive teknisk anläggning kan lämpliga fastigheter avstyckas.

Teknik

Vid bebyggelse som medför ändring av ledningslägen ska byggherren/fastighetsägaren i god tid kontakta ledningsägaren. Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av byggherren.

Ekonomi

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret vid ett genomförande av planen.

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i november 2006. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 2006
Reviderad i januari 2007

Margaretha Nilsson
Planchef

Per Jacobsson
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden
Laga kraft

2007-02-22
2007-03-21