

Handläggare
Carlén GöranDatum
2010-10-05Diarienummer
KSN-2006-0315

Kommunstyrelsen

Förslag till fördjupad översiktsplan för Funbo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna utställningsutlåtande till fördjupad översiktsplan för Funbo (**bilaga 1**)**att** godkänna att förslaget till fördjupad översiktsplan för Funbo inklusive miljökonsekvensbeskrivning med revideringar enligt utlåtandet tillställs kommunfullmäktige för antagandeprövning när ramavtal tecknats med berörda markägare

Ärendet

Kommunstyrelsen gav år 2006 (KS 2006 §225) kommunledningskontoret i uppdrag att inleda arbete med fördjupad översiktsplan för Funbo. Ett första förslag samrådsbehandlades under vintern våren 2009. Efter samrådsredogörelse och riktningsgivande beslut i kommunstyrelsen hösten 2009 (KS 2009 §179) fortsatte därefter planarbetet och ett reviderat och fördjupat planförslag kunde ställas ut för allmän granskning sommaren 2010 (KS 2010 §93).

Under utställningstiden har omkring 30 yttranden inkommit. Kommunledningskontoret har i ett utställningsutlåtande sammanställt och behandlat dessa yttranden och givit förslag till begränsade revideringar av planförslaget inför antagandeprövningen i kommunfullmäktige.

Antagandeprövningen ska avvakta fastighetsnämndens godkännande av ramavtal med markägare inom utpekade bebyggelseområden för att finansiera övergripande infrastrukturåtgärder mm.

Utställningsversionen av planförslaget finns här:

<http://www.uppsala.se/sv/Boendemiljotrafik/Stadsutveckling--planering/Utvecklingsomraden-byggprojekt/Funbo-FOP/Samradshandlingar--utredning/>

Ekonomiska konsekvenser

Förverkligandet av intentionerna i den fördjupade översiktsplanen kräver infrastrukturbyggnad som finansieras av exploateringsintäkter och avgifter. Följdinvesteringar i bland annat förskola och skola skattefinansieras.

Kommunledningskontoret

Kenneth Holmstedt
Stadsdirektör

Handläggare:
Göran Carlén

Datum:
2010-10-12

Diarienummer:
KSN 2006-0315

Utställningsutlåtande

Fördjupad översiktsplan för Funbo, Uppsala kommun

Introduktion

Kommunstyrelsen beslutade 19 maj 2010 att ställa ut ett förslag till fördjupad översiktsplan för Funbo. Funboområdet utgör en del av det i den kommuntäckande översiktsplanen utpekade utbyggnadsstråket längs väg 282 mot Almunge. En tidigare version av planförslaget samrådsbehandlades vintern/våren 2009.

Planhandlingar har sänts till de instanser (ej privatpersoner) som inkommit med synpunkter under samrådstiden samt till kommunala nämnder, länsstyrelsen och berörda grannkommuner. Allmänheten har informerats genom kungörelse (annons i tidningen), affischer och på webbplatsen. Handlingar har funnits tillgängliga i kommuninformationen, på bibliotek och på webbplatsen.

Utställningstiden varade från ca 25 juni till 15 september 2010. Totalt inkom 31 yttranden från kommunala instanser, medborgare och övriga aktörer. Av dessa var 8 stycken privata yttranden från medborgare. Från kommunala och övriga instanser inkom 19 svar med synpunkter samt 4 utan erinran.

Under utställningstiden anordnades ett "drop-in"- tillfälle att komma till tals med planerare som deltagit i planarbetet. Uppskattningsvis kom ett trettiotal personer till den lokal i Funbo som bokats för ändamålet.

Läsanvisning

Först kommer kommunledningskontorets *sammanfattande bedömning*. Därefter följer kommunledningskontorets *sammanställning, sammanfattningar och kommentarer till inkomna yttranden under olika ämnesrubriker*, som är den mer detaljerade genomgången av samrådsyttrandena. Där återfinns också kontorets förslag till revideringar av planförslaget inför antagande, markerat med grått på detta sätt. I bilaga 1 finns en översikt av inkomna yttranden. Bilaga 2 utgörs av plankartan från utställningsversionen av planen.

Notera att endast synpunkter/invändningar på planförslaget tas upp i utlåtandet. Det som instanserna anser vara bra redovisas alltså inte.

Yttrandena i sin helhet finns sammanställda i en pärm på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

INTRODUKTION	1
Läsanvisning.....	1
1. SAMMANFATTANDE BEDÖMNING.....	3
2. ÄMNESVIS SAMMANSTÄLLNING OCH SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER SAMT KOMMUNLEDNINGSKONTORETS KOMMENTARER	3
<i>Planeringsprocessen mm</i>	3
<i>Bebyggelsestruktur mm</i>	4
Allmänt.....	4
Bläckhornet	4
Bärby och Gunsta	5
Marielund	8
<i>Service, handel och näringsliv</i>	9
<i>Trafik och transportinfrastruktur</i>	9
<i>Grönstruktur, friluftsliv och naturvård</i>	12
<i>Landskap, kulturmiljö</i>	13
<i>Utformningsfrågor</i>	14
<i>Hälsa och säkerhet</i>	14
<i>Teknisk försörjning</i>	14
<i>Genomförande</i>	15
<i>Detaljer</i>	16
BILAGA 1. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN.....	17
BILAGA 2. PLANKARTAN FRÅN UTSTÄLLNINGSVERSIONEN AV PLANEN.....	20

1. Sammanfattande bedömning

Planförslaget har tagits emot förhållandevis positivt. Det finns dock en tydlig lokal opinion mot en föreslagen gata söder om Lännabanan vid Gunsta. Vissa synpunkter finns på utbredningen, omfattningen och karaktären på det nya bebyggelseområdet/tätorten. Länsstyrelsen avvisar ett reservområde för bebyggelse norr om Bläckhornet för att det strider mot ett riksintresse.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget efter små bearbetningar nu kan gå till antagandeprövning. Endast små förändringar föreslås och dessa framgår av kommunledningskontorets kommentarer i avsnitt 2 nedan. Utöver detta görs ett antal förtydliganden och ändringar av mer redaktionell art.

2. Ämnesvis sammanställning och sammanfattning av inkomna synpunkter samt kommunledningskontorets kommentarer

Planeringsprocessen mm

Länsstyrelsen betonar vikten av samplanering med närliggande kommuner för att nå en hållbar utveckling och förmodar att en del av infrastrukturfrågorna kan komma att vara intressanta för Knivsta kommun i den fortsatta planeringen.

Barn och ungdomsnämnden samt socialnämnden för barn och unga efterfrågar ett tydligt barn- och ungdomsperspektiv i planhandlingen med utgångspunkt i det barn- och ungdomspolitiska programmet.

Föreningen Marielunds vänner menar att det inte framgår av planförslaget att beslutet att utpeka Marielund till särskilt utredningsområde motiveras av områdets unika och värdefulla kultur- och miljövärden – inte av att avvakta kommunal VA-ledning till området.

Ett yttrande från privatpersoner påpekar att planförslaget berör även delar av Danmarks socken, vilket inte framgår av rubriken och att boende i Danmark därmed inte anat att de berörs.

NCC framhåller att man fått planuppdrag på sin mark i Trångtä 2007 men att FÖP-förslaget nu efter en lång planeringsprocess helt slår undan möjligheten att utnyttja marken såsom avsågs i planuppdraget. Man begär därför att kommunen erbjuder samverkan i form av rimliga villkor för ett markbyte.

Kommunledningskontorets kommentar:

Kommunledningskontoret har noterat att föreslagna förändringar inom planområdet kan vara av intresse för Knivsta. Barn- och ungdomsperspektivet har funnits med i utarbetandet av planhandlingen även om det inte uttrycks explicit.

Kommunledningskontoret kommenterar inte påståendet från Marielunds vänner om motiven för att peka ut Marielundsområdet som utredningsområde, men vill framhålla att de höga kulturmiljövärdena framgår i planförslaget liksom ambitionen att bevara dem. Förslaget berör en liten del av Danmarks socken, varför det vore orimligt att ha Danmark i rubriken för planen.

Kommunledningskontoret har övervägt det berörda markområdet extra noggrant just eftersom det föreligger ett planuppdrag. I översiktsplanarbetet förhandlar kommunen inte med enskilda aktörer utan bedömer lämplighet utifrån allmän synpunkt. NCC:s begäran om rimliga villkor för ett markbyte noteras och tillställs fastighetsnämnden som har ansvaret för sådana frågor. Beträffande motiven för förslaget till markanvändning vid Trångtä, se vidare under "Bärby-Gunsta".

Bebyggelsestruktur mm

Allmänt

Byggnadsnämnden anför att Funbotraktens speciella karaktär gör att planförslaget bör utgå mer från att utveckla befintliga bebyggelsegrupper och inte enbart koncentrera de nya bostäderna till ett nytt stort område. Bebyggelsen inom varje sådan bebyggelsegrupp bör dock vara sammanhängande i någon form av gles, platsanpassad rutnätsstruktur.

Hyresgästföreningen understryker vikten av ett brett diversifierat bostadsutbud sett till lägenhetsstorlekar, lägenhetstyper, kategorianpassningar och upplåtelseformer. Bland annat bör enligt hyresgästföreningen 50% av bostadsbeståndet som inte blir villor upplåtas med hyresrätt.

Ett par yttranden från privatpersoner vänder sig emot ytterligare utbyggnad av Funbo över huvud taget och vill behålla karaktären av landsbygd. I ett av yttrandena sägs att det miljömässigt och av praktiska skäl vore bättre att bygga längs ostkustbanan norr och söder om Uppsala. Det andra menar att en utbyggnad endast tillgodoser särintressen

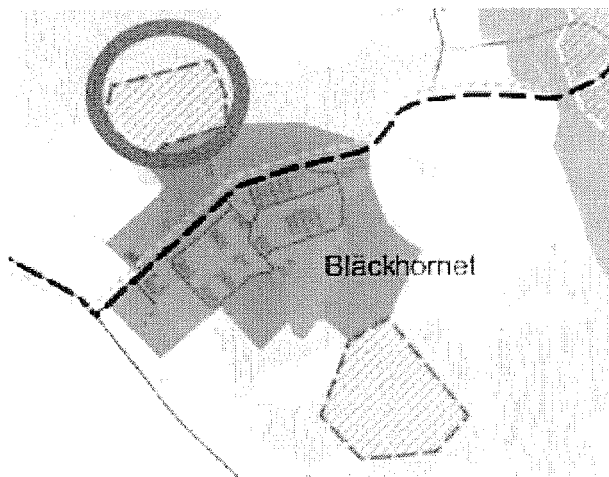
Kommunledningskontorets kommentar

Befintliga bebyggelsegrupper är markerade på plankartan och i planförslaget står att "...ny bebyggelse huvudsakligen tillkommer i utpekade bebyggelseområden och i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper som bedöms lämpliga att komplettera". Den riktlinje som finns anger att sådan komplettering bör bidra till förbättrade anslutningsmöjligheter för kommunalt VA för hela bebyggelsegruppen. Riktlinjen utökas med att "kompletteringar bör bidra till eller vidmakthålla sambanden inom bebyggelsegruppen"

Översiktsplaneförslaget präglas i hög grad av en ambition om mångfald i bostadsutbudet. Det säkras senare genom detaljplanebestämmelser och avtal med exploatörer. Att styra om kommunens ambitioner om utbyggnad av Bärby-Gunsta till andra delar av kommunen är inte rimligt. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen sker ortsutveckling i en rad skilda riktningar, med tyngdpunkter på någon mils avstånd från staden. Bärby-Gunsta har bedömts lämplig som utbyggnadsort utifrån allmän synpunkt.

Bläckhornet

Länsstyrelsen bedömer att reservområdet norr om Bläckhornet ligger så exponerat att det inte är möjligt att bebygga med hänsyn till Riksintresset K41 Långhundradalen.



Utdrag ur plankartan med det aktuella reservområdet markerat

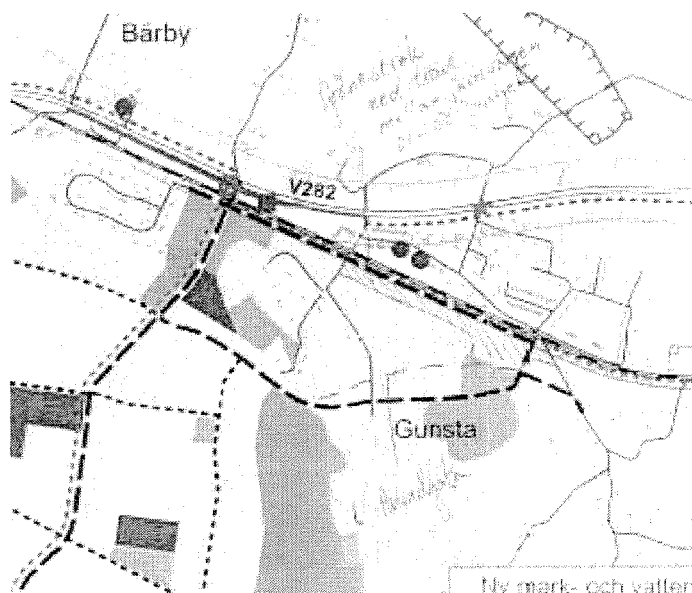
Kommunledningskontorets kommentar **Reservområdet tas bort från plankartan**

Bärby och Gunsta

Byggnadsnämnden anser att utbyggnadsområdet riskerar att bli alltför stort och få för hög exploateringsgrad för att passa Funbobygdens karaktär. Risk finns också att det inte motsvarar den efterfrågan som hittills kanaliseras till landsbygden runt Uppsala och att det därmed blir för svag utbyggnadstakt för att karaktären av tätort ska träda fram – vilket i sin tur minskar attraktiviteten för dem som söker sig i första hand till tätortsmiljöer. Planområdet bör ge utrymme för sådana småhus som genom sin storlek eller egenart annars tenderar att hamna utanför planlagt område ibland i känsliga lägen. Byggnadsnämnden stödjer förslaget till rutnätsstruktur men betraktar den som principiell.

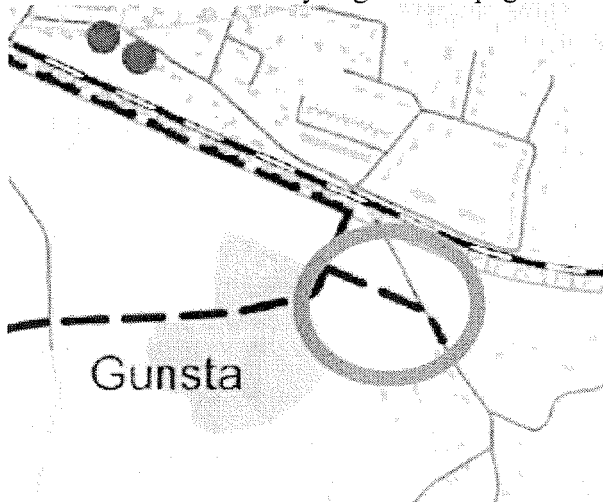
En privatperson och ett yttrande med ett fyrtiotal namnunderskrifter vänder sig emot planens förslag till ny huvudgata söder om Lännabanan vid Gunsta. Argumenten är att förskolegård och bostadstomter ligger tätt inpå järnvägen och att mer buller och avgaser kommer att försämra för de boende och barnen på förskolan, att det blir trafikosäkert med gång- och cykelväg mot skolområdena för barn, att den skulle störa upplevelsen för resenärer på Lännabanan samt att hastighetsstandarden på en sådan väg skulle bli låg och därmed oattraktiv för bussresenärer. Man att det bör räcka med en enda ny huvudgata i öst-västlig riktning längre söderut som då dessutom kan planeras in tillsammans med enbart ny bebyggelse och få högre hastighetsstandard och därmed bli mer attraktiv för kollektivtrafikresenärer. Istället vill man se ett grönt stråk med gång- och cykelväg längs järnvägen och som knyter ihop gamla Gunsta med de markerade parkerna i söder. Det skulle ge trygg skolväg och väg till lek, fungera som sammanlänkande stråk mellan det nya och det gamla Gunsta. Det skulle också bevara en del av den lantliga karaktären för nuvarande Gunsta och ge grön kontaktyta mot den mer orörda naturen längre söderut. Ett av yttrandena markerar också att ny bebyggelse direkt söder om befintliga Gunsta bör utformas som villastad så att den smälter mer in i nuvarande Gunstas karaktär, trädgårdsstadskaraktären kan vidta längre söderut.

Skanska vänder sig emot den föreslagna nya *sydligare* huvudgatan i öst-västlig riktning eftersom den skulle bryta isär parkerna från omgivande bostäder. Man menar att lokala gator bör räcka för sammanknytningen. Vidare vill man behålla Enstavägen i sin nuvarande diagonala sträckning vilket bland annat bidrar till historisk kontinuitet.



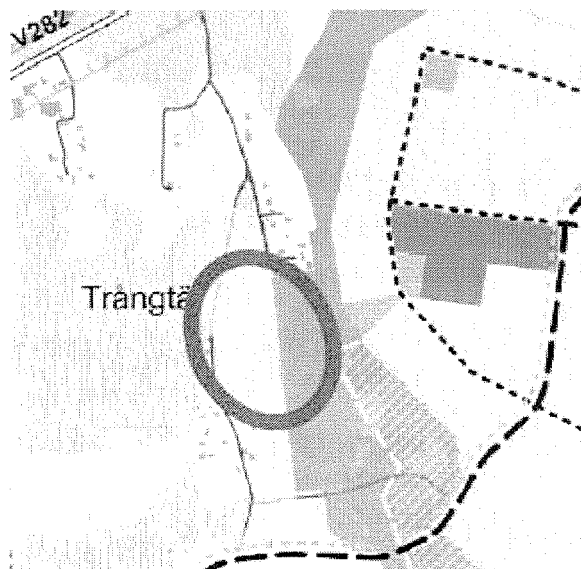
Utdrag ur yttrande med föreslagen ändring markerad på plankartan

Ägarna till Gunsta 1:1 direkt söder om Gunsta vänder sig emot den föreslagna etappindelningen där deras mark ligger inom den sista etappen. De menar att VA-infrastrukturen gör det fullt möjligt att bygga ut denna del som en av de första etapperna och att det skulle ge befintliga bostäder utmed Gunstavägen mfl bättre närhet till det nya centrumet och kollektivtrafik. Man anför även att det inte vore renhårigt av kommunen att vänta med planläggning för deras mark i bortåt 15 år eftersom man redan 2007 fick planuppdrag beviljat av byggnadsnämnden. Skanska, som är tilltänkt exploatör för nämnda markområde, anser också att området bör utvecklas först i ordningen eftersom det anknyter till befintliga orten och att det behövs större tillskott av markbostäder för att det ska etableras tillräcklig efterfrågan på centrumfunktioner och tätare bebyggelsemiljöer. Skanska förslår vidare att bebyggelseområdet söder om Gunsta ska kunna utsträckas längre söderut där man menar att det finns en tydlig landskapsgräns vid Enstas södra ände.



Utdrag ur plankartan med Gunsta 1:1 markerad

NCC, ägare till Funbo Bärby 10:13 vänder sig emot att deras fastighet efter samrådet inte finns markerat som nytt bebyggelseområde, trots att man år 2007 fått planuppdrag beviljat av byggnadsnämnden, men i enlighet med kommunens önskemål väntat med att driva detaljplanefrågan i avvaktan på FÖP:en. Man anser att motiven till att istället ange "idrottsområde" resp "öppet landskapsrum" för markområdet är svävande, nämligen betydelsen av det öppna landskapsrummet och av översvämningsrisken. NCC bedömer översvämningsrisken som tekniskt hanteringsbar och hänvisar också till att dränering behövs även för ett idrottsområde med sina byggnader och infrastruktur.



Ur plankartan med Funbo-Bärby 10:13 markerad

Kommunledningskontorets kommentar

Alternativet till sammanhållen tätortsutbyggnad är att ingen kommunal VA-utbyggnad sker och att det därmed blir svårt att även få till små tillskott till befintliga bebyggelsegrupper pga vattenbrist. Beyggelsetillskott kan i så fall ske i lägen där det finns vatten och förutsättningar för enskilda eller samfälliga avloppsreningsanläggningar. Summerat blir de små tillskotten blygsamma jämfört med de 800-1200 bostäderna som inryms i planförslaget, varför det också innebär lägre tillväxtberedskap i kommunen om inte alternativa platser tas fram.

Karaktären av tätort kan utvecklas successivt, viktiga inslag för attraktiviteten är att förskola och skola kan etableras i tidigt skede, vilket redan dagens efterfrågan motiverar. Kommunledningskontoret delar uppfattningen att planområdet också ska kunna härbärgera egenartade småhus på större tomter.

Den markerade nya huvudgatan söder om järnvägen vid Gunsta ska ses som ett *reservat* för huvudgata med busstrafik i händelse av en framtida vägkoppling mot Marielund söder om järnvägen (markerad enbart som reservat). I allt väsentligt får gatan vid Gunsta karaktär av lokalgata med litet trafik innan en sådan eventuell koppling sker. Förläggningen invid järnvägen motiveras av två förhållanden. För det första bör en eventuell busslinje på sträckan söder om Gunsta, med fortsättningen på den huvudgata som mynnar ut i Löfstavägen vid Bläckhornet ha en busshållplats nära den planerade nya korsningen med Lännabanan och väg 288, där andra linjer angör. Detta för att underlätta omstigning och ge styrka åt den planerade centrumfunktionen. För det andra har åsatts ett skyddsavstånd om 50 meter mellan järnvägen och bostadshus, vilket gör det mer markeffektivt att anlägga gata inom detta skyddsområde än bostäder. De argument som förs fram om trygghet och grönskopplingar är inte oviktiga. Kommunledningskontoret anser att det går att förena med en gata i aktuell sträckning. Den bör ges en lokal karaktär och med gröna sidoområden, men utrymme bör tas till så att den även i en oviss framtid kan förlängas mot Marielund och få en ökad trafik. Den exakta förläggningen inklusive avstånd från järnvägen får avgöras i detaljplaneskedet. Gatans karaktär och användning som lokalgata med möjlighet att utvecklas till huvudgata ska förtydligas i textavsnittet om trafik. Beträffande bebyggelsekaraktären söder om Gunsta anser kommunledningskontoret att trädgårdsstad är rimligt i det förhållandevis centrala läget. Mötet med befintlig bebyggelse regleras i efterföljande detaljplanering.

Den sydliga gatan som också betecknats som huvudgata ges en ändrad beteckning. Den kommer också att ha lokal karaktär. Tillsammans med den gata som behandlats ovan fördelar den trafikströmmar mot den genomgående huvudgatan mellan väg 282 och Bläckhornet/Lövstavägen. Det är bra att båda gatorna finns så att trafiken fördelas på två gator. Den exakta förläggningen av även denna gata ges i detaljplaneskedet, liksom frågan om vägen mot Ensta.

Kommunledningskontoret håller med om att området söder om Gunsta kan tas i anspråk mer fritt i tiden. Skrivningen för denna etapp (7) ändras.

Begränsningen av bebyggelseområdet söderut vid Gunsta har gjorts dels med hänsyn till landskapsrummet, dels för att hålla korta avstånd till kollektivtrafikhållplats. Det senare skälet har varit avgörande. Gränsen bör behållas. Exakt gräns för utbredningen avgörs i detaljplaneskedet.

NCC:s mark vid Trångtä fanns med inom den grovt markerade ytan för nya bebyggelseområden, tätortsrekreation mm som markerades i samrådsversionen av den fördjupade översiktsplanen. Vid de fördjupade studierna efter samrådet har konstaterats att marken ligger till större delen inom område med stor risk för översvämning och är samtidigt en av få plana ytor – lämplig för idrottsplats - som kommer att få god regional tillgänglighet. Den föreslagna planstrukturen ger närhet till en större skolanläggning som också kan utnyttja idrottsplatsen. Lokalt har området en utkantskaraktär i förhållande till den föreslagna bebyggelsen och är på grund av höjdskillnader svårt att koppla med lokalgator till det i planen markerade området för bebyggelse, kopplingen skulle då ske enbart via huvudgatan i söder. Utkantsläget och den öppna karaktären gör det rimligt att huvudsakligen behålla Trångtädalen som öppet landskapsrum som då bildar västlig gräns till den utbyggda tätorten. Översvämning av idrottsområdets anläggningar kan hanteras genom att servicebyggnader i första hand anläggs i den del där översvämningsrisken inte är stor. Kommunledningskontoret menar därför att det utifrån allmän synpunkt är rimligt att den föreslagna planstrukturen i berört område hålls fast. Kontoret vill samtidigt understryka att den översiktliga planeringen endast har att göra avvägningar mellan skilda allmänna intressen – inte mellan enskilda och allmänna intressen. Den avvägningen görs i efterföljande detaljplanarbeten.

Marielund

En fastighetsägare i Marielund med 14 bostäder understryker vikten av att kommunalt vatten och avlopp dras fram för att rädda Trehörningen och Gohrsjön. Samtidigt framhålls behovet av att kunna planlägga för ytterligare bebyggelse (enligt ett under samrådet inlämnat yttrande) för att finansiera anslutningsavgifter för VA till de befintliga bostäderna. Vidare sägs att det inte bör ske någon ytterligare skärpning av strandskyddet utefter Trehörningens södra och östra strand. I yttrandet förespråkas en försiktig utbyggnad av Marielund med hänsyn till kulturmiljön, men som ger ekonomiskt underlag för en miljöriktig VA-anläggning.

Föreningen Marielunds vänner menar att en viss nybyggnation med kanske ett trettiotal hus kan vara acceptabelt i Marielund om utvecklingen sker organiskt inifrån, inom ramen för befintlig infrastruktur och i en stil som överensstämmer med befintliga byggnader och i enlighet med gällande områdesbestämmelser. De senare bör skärpas beträffande sakinnehåll och efterlevnad samt det geografiska området utökas. Avloppsfrågan måste lösas antingen med kommunalt avlopp eller lokala reningsverk i form av gemensamhetsanläggningar. Om

kommunalt avlopp ska vara aktuellt måste det inom rimlig tid finnas en möjlighet att ansluta sig.

Kommunledningskontorets kommentar

Utredningsområdet för Marielund bör ligga fast med de riktlinjer som anges i planförslaget. Det innebär dels att ny bebyggelse inte bör tillkomma innan det finns möjlighet att på ett uthålligt sätt ordna avloppsfrågan. Vidare ska eventuell nybyggnation – oavsett omfattning - föregås av en planutredning som klarar ut bland annat tröskelnivåer för befintlig transportinfrastruktur och hur kulturmiljön ska bevaras och utvecklas. Planförslaget anger att en sådan utredning bör inledas inför att ett kommunalt verksamhetsområde för VA inrättas, eftersom det kommer att generera önskemål om att få stycka av nya tomter. Byggnadsnämnden kan ge planuppdrag på initiativ från enskild part som då också får finansiera planläggningen.

Kommunens intention är att dra fram vatten- och avloppsledningar till Marielund så att enskilda avlopp ska kunna anslutas och överledas till stadens reningsverk. För närvarande beräknas anslutning av de första fastigheterna i Marielund påbörjas år 2013 och fortgå därefter i takt med successiv utbyggnad av ledningsnätet.

Strandskyddet vid Trehörningens södra och östra stränder är sedan tidigare utökat till trehundra meter efter beslut av Länsstyrelsen, det är inte något som tas upp som del i planförslaget.

Service, handel och näringsliv

Naturskyddsföreningen ser svårigheter att etablera kommersiell service i området eftersom externhandeln i Boländerna byggs ut alltmer.

Barn och ungdomsnämnden understryker vikten att reservera tillräckligt med lägen och utrymmen för pedagogiska lokaler i planen. Nämnden är nu tveksam till att koncentrera all skolverksamhet till en plats och föreslå istället två inom området.

Kommunledningskontorets kommentar

Kommunledningskontoret är medvetet om villkoren. Bärby-Gunstas karaktär av centralort i bygden stärks dock med etablering av förskola och skola och med bortåt 2500 nya invånare i själva orten år 2030 finns goda förutsättningar för successiv expansion av kommersiell service.

Skrivningen ändras så att det framgår att skola kan etableras på fler av de markerade platserna för förskola/skola.

Trafik och transportinfrastruktur

Länsstyrelsen och Trafikverket ser det som angeläget att den utredning för ombyggnad av väg 282 i befintligt läge som nämns i planförslagets genomförandeavsnitt tas fram innan utbyggnadsplanerna för området fortskrider. Trafikverket beskriver i sitt yttrande vad utredningsstudien för väg 282 bör innehålla – samt understryker att studien måste till innan utbyggnadsplanerna fortskrider. Regionförbundet konstaterar att det finns ekonomiskt utrymme i länstransportplanen (fram till 2020) endast för smärre åtgärder på väg 282 samt att konsekvenser av att utforma vägen mer som en gata genom Bärby-Gunsta måste utredas. Räddnings- och beredskapsnämnden understryker vikten av att väg 282 utformas på ett säkert sätt för ökande trafik.

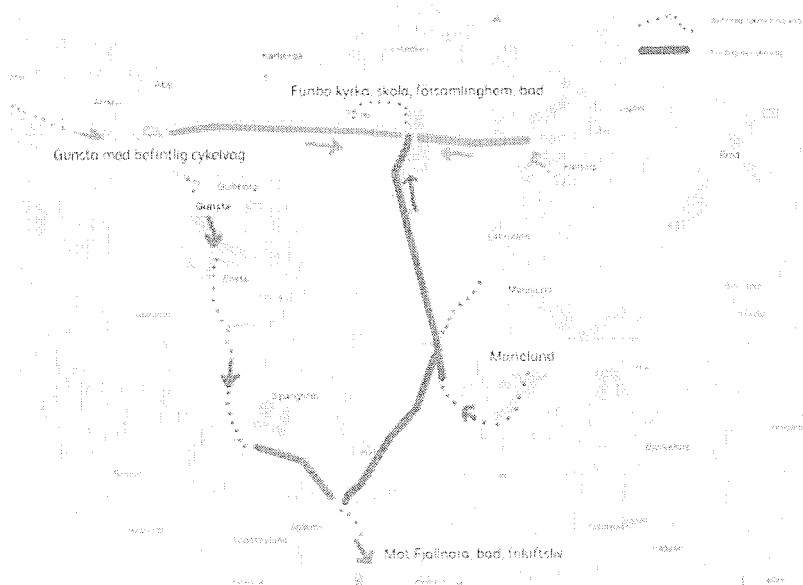
Regionförbundet konstaterar vidare att det finns medel i länstransportplanen för byggande av cykelvägar, men att de föreslagna längs väg 282 måste prövas gentemot andra objekt och att kommunen måste bidra med 50 procent av kostnaden.

Föreningen Vårda Uppsala noterar att utbyggnadens omfattning inte kan motivera spårväg. Naturskyddsföreningen menar att bussförbindelse aldrig kan konkurrera med bilen i tillräcklig omfattning för att hållbara transporter ska erhållas. Spårtrafik bör utvecklas, vilket också kan ge efterfrågan på flerbostadshus i området och öka det lokala underlaget för kommersiell service.

Ett yttrande från privatpersoner vänder sig mot en genomgående väg från Bärby-Gunsta till Lövstavägen bland annat eftersom den sistnämnda skulle få så mycket fordon att det dels inte skulle vara förenligt med riksintresset för kulturmiljövården, att rekreationsområden kommer att störas av buller, att stomlinje lika gärna kan gå på väg 282 och in i en lokal slinga, att huvudgatan blir en genomfartsled vilket är olämpligt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anför att lokalisering och utformning av en eventuell framtida väg mellan Gunsta och Marielund måste ske med stor hänsyn till bebyggelsen för att minimera störningar. Det planerade gång- och cykelstråket i samma sträckning måste under alla förhållanden finnas kvar.

Föreningen Marielunds vänner anser att det helt saknas behov av en bilväg mellan Gunsta och Marielund utefter Lännabanan och att en sådan väg skulle vara förödande för Marielund och för kulturmiljön längs Lännabanan och vid Funbo kyrka. Cykelväg behövs dock, men bör förläggas söderut från Gunsta via Spångtorp eller dess närhet och söder om Gårsjön mot Fjällnora så att det blir en mer spännande och skyddad cykelväg med vildmarkskänsla (se skiss nedan). Dessutom behövs en trygg cykelbana längs Laggavägen mot skolan i Funbo Kyrkby.



Utdrag ur yttrande från Marielunds vänner

Museiföreningen Stockholm-Roslagens järnvägar anser att vare sig bil- eller cykelväg bör tillåtas längs Lännabanan i Funbodalen, med hänvisning till landskapsbilden. Vidare anser man att översiktsplanen bör visa på hur antalet plankorsningar med Lännabanan kan minimeras och hur finansieringen av förhöjd säkerhet på befintliga korsningar som får utökad trafikbelastning kan åstadkommas. Vidare föreslås en riktlinje i FÖP:en som säger att

föreningen skall vara samrådspart i varje planläggning som kan påverka trafikmängden över Lännabanan.

Trångtävägens samfällighetsförening anför att det nya vägnätet inom utbyggnadsområdet inte får kopplas till samfällighetens väg med undantag för gång- och cykelvägar.

Fritids- och naturvårdsnämnden menar att nyttan av gatuträd i småhusområden med trädgårdstomter inte står i proportion till de skötselkostnader som då uppkommer. Tillräcklig grönska uppstår normalt sett på tomterna.

En privatperson lämnar ett detaljerat förslag till lösning för cykeltrafik mot Länna/Fjällnora som skulle vara billigare än den förlängning längs väg 282 från Gunsta som beskrivs i planförslaget. Förslaget innebär att vissa befintliga vägar beläggs, att en sträcka från Lugnet till avfarten till gamla landsvägen (700 m) byggs ny längs väg 282 samt att planskilda korsningar byggs vid Gunsta och Lugnet eller avfarten till gamla landsvägen.

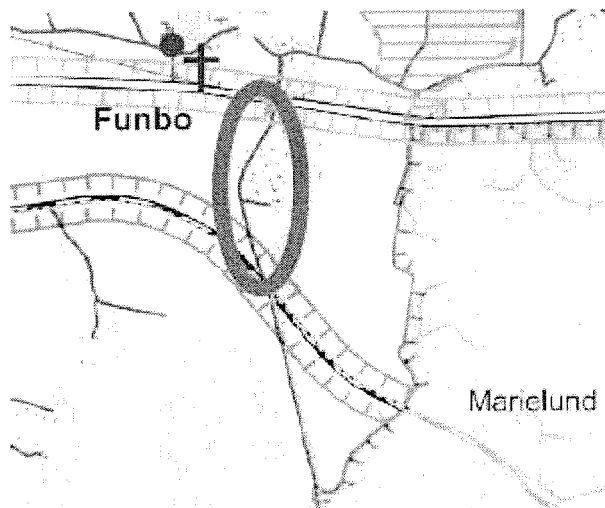
Ett yttrande från privatpersoner vänder sig emot väg eller cykelväg söder om museibanan på sträckan Bärby-Gunsta Marielund med hänvisning till att det skulle förstöra upplevelsen kring järnvägen och förstöra intrycket vid Lillåns och Funboåns raviner. Samma yttrande menar att en spårväg på södra sidan väg 282 skulle ge stora olägenheter för de boende där.

Synpunkter på nya huvudgator söder om Gunsta återfinns under rubriken "Bärby och Gunsta" tidigare i framställningen.

Kommunledningskontorets kommentar

Underhandskontakter med trafikverket ger för handen att nämnda utredning kommer igång under vintern 2010/2011. Planen ger möjlighet till spårvägstrafik på längre sikt om befolkningsunderlaget på sträckan ökar kraftigt och/eller de ekonomiska förutsättningarna ändras. Huvudinriktningen är att etablera förstärkt busstrafik av stomlinjekaraktär som ger goda restidsförhållanden och bör etableras tidigt vid en utbyggnad. Huvudgatan genom området blir inte av karaktären genomfartsled, bullerkonsekvenserna blir begränsade, länsstyrelsen har inga invändningar med ledning av riksintresset, kollektivtrafiken blir mer attraktiv med genomgående trafik än med lokal slinga som ger längre restider.

Planen markerar handlingsfrihet att i ett senare skede bygga bilväg mellan Marielund och Gunsta – det finns inga planer på att bygga en sådan i dagsläget. Det tidigare ställningstagandet står fast om att lämpligaste sträckning är längs Lännabanan. Det alternativ till cykelväg via Spångtorp som förs fram blir alltför ogen för vardagscyklning mellan Marielund och Gunsta (bland annat för skolbarn). Planens förslag till läge fungerar för såväl vardags- som friltuftsändamål och ger ringa intrång i landskapsbild och naturmiljö. Exploateringen vid Bärby-Gunsta ska inte bekosta en cykelväg från Marielund till Funbo kyrkby, däremot bör en kommande planutredning för Marielundsområdet hantera frågan om trygg cykelväg även mot kyrkbyn. Med cykelväg längs Lännabanan handlar det i första hand om åtgärder längs Laggavägen från järnvägskorset upp till väg 282 där planförslaget redan redovisar behov av planskild korsning för gång och cykel. Sträckan märks ut i planförslaget.



Utdrag ur plankartan. Blåstreckat=föreslaget cykelstråk. Även det inringade vägsnittet ges den beteckningen.

Planförslaget innebär vid ett genomförande att en ny korspunkt anläggs, att en sannolikt stängs och att övriga korspunkters funktion får övervägas i samband med planläggning. För delen vid Bärby-Gunsta kommer förändringsbehoven att uppmärksammas vid planläggning och exploateringen stå för eventuella kostnader som kan härröras till den. Genomförandeavsnittet förtydligas i det avseendet. Korspunkter i Marielund-Selknä får hanteras i samband med eventuell planutredning där. Korspunkten med Laggavägen kan påverkas av trafik som genereras i ett större område genom permanentning av fritidshus och nya bygglov även i grannkommunen. I dessa fall måste järnvägshuvudmannen stå risken att bygga om korsningen på grund av trafiksäkerhetskrav till följd av ökade flöden. Samrådsparter vid detaljplanläggning bedöms från fall till fall och trafikförhållandena är en grund för avgränsning av samråds-kretsen.

Planförslaget redovisar inte gatukoppling mot Trångtävägarna utöver från huvudgatan, men låser inte heller bort möjligheten. Det får avgöras i samband med detaljplanarbeten. Kontoret delar uppfattningen om att gatuträd är mindre viktiga i småhusområden. Redovisad sektion för villagata innehåller inga träd på gatumark. I vissa småhusdominerade delar med trädgårdsstadskarakteristik kan det också vara motiverat avstå från träd på gatumarken. Efter notering inom den egna arbetsgruppen föreslår kommunledningskontoret också att den sektion som redovisas för trädgårdsstad förändras något så att trottoarmåttet ökas på bekostnad av förgårdsmarken. Redovisade sektioner ska ses som vägledning, den exakta utformningen görs vid detaljplanläggning. Förslaget till lösning av cykeltrafik mot Länna/Fjällnora är intressant och studeras vidare i samband med vägutredningar mm.

Grönstruktur, friluftsliv och naturvård

En markägare vid Funbosjön menar att på den föreslagna reservatsbildningen runt Funbosjön att man redan tar väl hand om natura 2000-området på Hallkved. Större delen av gårdens mark betas och brukas av djuren på gården.

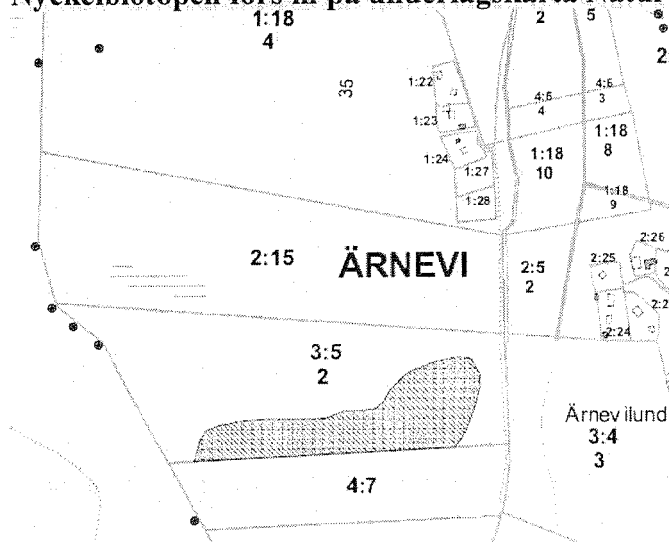
Fritids- och naturvårdsnämnden menar att de exakta placeringarna av parker och lekskogar ska kunna förändras. 200 barn per allmän lekplats är ett lämpligt riktvärde.

Kommunledningskontorets kommentar

Reservatsbildningen kring Funbosjön drivs av länsstyrelsen, inte kommunen. De gröna ytor som markerats inne i bebyggelseområdena anger inte exakt slutlig placering eller utbredning men är en indikation på att här finns lämplig mark eller lämpligt läge.

Information om en ny nyckelbiotop har under hösten kommit in från skogsstyrelsen (skrafferat område i kartan nedan). Det kan möjligen beröra en mindre del av reservområdet för utbyggnad och föranleder inte någon ändring av gränser.

Nyckelbiotopen förs in på underlagskarta Naturvärden.



Nyckelbiotopen markerad

Landskap, kulturmiljö

Länsstyrelsen och Fritids- och naturvårdsnämnden anför att delar av området runt Lövsta berörs av världsarvsansökan kring Linnés arbete med den systematiska biologin och att det bör beaktas i efterföljande planering.

Kulturnämnden föreslår en riktlinje om att det i samband med förändringar inom de kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöerna som det endast finns äldre inventeringsmaterial från bör klargöras i vilken utsträckning objekt inom dessa miljöer är skyddsvärda.

Upplandsmuseet delar uppfattningen att en framtida järnväg har tidsmässiga och miljöfördelar men vill dock samtidigt värna Lännabanan och dess sträckning som ett värdefullt industrihistoriskt kulturarv.

Föreningen Marielunds vänner föreslår att - förutom naturreservatsbildning av Fjällnoraområdet - ett kulturresevat enligt miljöbalken inrättas för Marielund med omnejd och delar av Funbo (kyrkomiljön, Funboslätten, Lännabanan). På så sätt säkras ett sammanhängande kultur- och rekreationsstråk öster om Gunsta, som då också skulle utgöra stadsgräns och en värdigare entré till staden. Alternativt bör nämna områden pekas ut som riksintresse enligt miljöbalken.

Kommunledningskontorets kommentar

Kommunledningskontoret bedömer att den fördjupade översiktsplanen inte går på tvärs mot arbetet med Linnés världsarv. Det är rimligt att föra in en kompletterande riktlinje för kommunala kulturmiljöer om att skyddsvärdet bör klargöras i samband med att väsentliga förändringar initieras. Ställningstagandet kring Lännabanan kvarstår.

Kulturresevatens syfte är att bevara och styra skötseln av en kulturhistorisk miljö och inte fungera som ett passivt skyddsinstrument. Förslaget att inrätta ett kulturresevat som omfattar Marielund med omnejd och delar av Funbo saknar en tydlig koppling till äldre bruks- och organisationsformer vilka anges som bärande kriterium för att bilda resevat. FÖP:ens riktlinjer för kyrkomiljön, korridoren kring Lännabanan och för övriga kulturmiljöer ger tillsammans med områdesbestämmelserna i Marielund tydliga signaler om varsamhet. Det är staten som pekar ut riksintressen, inte kommunen, och länsstyrelsen har inte markerat något nytt riksintresse i sitt granskningsyttrande till FÖP:en.

Utformningsfrågor

NCC betonar vikten av att det kvalitetsprogram som ska upprättas för bla utformning av gator och allmänna platser inte blir för detaljerat och hålls på en rimlig ambitionsnivå. Utbyggnaden kommer att ske under lång tid och exploateringen ska bära omfattande övergripande infrastrukturinvesteringar, vilket kan göra utrymmet för satsningar i den lokala miljön begränsat.

Kommunledningskontorets kommentar

Kommunledningskontoret delar NCC:s uppfattning

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen och Luftfartsverket noterar att delar av planområdet ligger inom skyddsområde för Arlanda och ev Uppsala flygplats, vilket kan innebära problem att anlägga vindkraftverk ”vid Vedyxa” som planbeskrivningen antyder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att i planförslaget rekommenderat avstånd till bete från bostadsbebyggelse bör höjas från 50 till 100 meter för att inte äventyra befintlig verksamhet i området. Avstånd mellan stall och idrottsanläggning bör vara 200 meter.

Museiföreningen Stockholm-Roslagens järnvägar föreslår att det förutom den skyddszon på 50 meter för störningskänslig markanvändning längs museibanan etableras även en yttre skyddszon upp till 150 meters avstånd inom vilken samråd för eventuella anpassningar föreskrivs.

Kommunledningskontorets kommentar

Den eventuella svårigheten med tillstånd för vindkraftverk noteras. Skrivningen om rekommenderat avstånd till bete bör bibehållas i enlighet med planförslaget. Den fördjupade översiktsplanen avser vägleda utvecklingen under många år och det är i detaljplanarbetena skyddsavstånden kommer att avgöras skarpt. Ytterligare en skyddszon längs Lännabanan för samråd är inte aktuellt.

Teknisk försörjning

Miljövårdsrådet anser att det bör utredas om småskaliga lösningar för avloppsrening kan vara ett alternativ

Länsstyrelsen och SGU anser att kommunen bör ta fram en vattenförsörjningsplan som säkerställer vattenförsörjningen i kommunen på längre sikt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser det viktigt att verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning inrättas så att såväl befintlig som ny bebyggelse innefattas där detta är möjligt. En utbyggnad av kommunalt VA-nät i Marielund bör snarast komma till stånd och lösa även anslutning av Källtorp. Naturskyddsföreningen vill att kommunen finner vägar att stimulera till anslutning av befintlig bebyggelse.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förordar förutom närvärmesystem även en kombination med solvärmepaneler integrerade i bebyggelsen som kan göra eldning i närvärmeverket obehövlig under sommarmånaderna då verkningsgraden ändå är låg.

NCC menar att man ligger långt framme vad gäller lågenergi- och passivhusprojekt vilket ligger i linje med målen om klimatneutralitet. NCC understryker att det krävs mer utredningar om möjligheten att kombinera närvärme med relativt gles lågenergibebyggelse och att det för ett sådant system krävs en stark aktör som kan garantera att värmeleveranserna vidmakthålls över tid.

Trångtävägens samfällighetsförening understryker att dräneringsnätet i Trångtädalen inte får störas så att framkomligheten på föreningens vägnät äventyras.

Kommunledningskontorets kommentar

Småskaliga lösningar kommer att vara aktuellt enbart för vissa befintliga bebyggelsegrupper och enskilda tomter. I övrigt är inriktningen att bygga ut kommunalt VA i området eftersom den lösningen ger bäst resultat och sammantaget en bättre ekonomi än småskaliga lösningar. VA-verksamhetsområdets omfattning avgörs i särskild ordning. Fortsatta utredningar krävs kring värmeförsörjningen i området.

Genomförande

Byggnadsnämnden menar att efterfrågan på småhus kommer att dominera inledningsvis och att det är viktigt att den inledande etappen på någon punkt direkt gränsar till huvudgatan så att den inte blir isolerad från bebyggelsen. Byggnadsnämnden anser vidare att etappindelningen huvudsakligen bör tillämpas där kommunen är markägare. Särskilt när infrastrukturen väl är utbyggd kan exploatering och etapper bli annorlunda på övriga markområden.

Fritids- och naturvårdsnämnden anser att parker inom bebyggelseområdet kan ha en samfällighetsförening som huvudman eftersom de med stor sannolikhet endast kommer att vara av intresse för de kringboende. Idrottsområdet är av regionalt intresse och bör ha kommunen eller eventuellt en idrottsförening som huvudman. Det är angeläget att i avtal med markägare eller på annat sätt åstadkomma att skogen i området för närrekreation sköts med inriktning på att behålla eller utveckla rekreationsvärden

Trångtävägens samfällighetsförening markerar att man avser behålla huvudmannskapet för den enskilda vägen i sin helhet.

Kommunledningskontorets kommentar

Kommunledningskontoret delar Byggnadsnämndens uppfattning rörande etapper. Parker i anslutning till centrumområdet och skolor kan vara av intresse även för besökare utifrån. Kommunledningskontoret delar uppfattningen att de rekreativa värdena bör värnas i området som markerats för närrekreation. Texten förtydligas i det

avseendet. Med föreliggande planförslag finns ingen anledning att ändra på huvudmannaskapet för Trångtävägen.

Detaljer

Länsstyrelsen: Kommunen prövar i normalfallet ansökningar om strandskyddsdispens, inte länsstyrelsen (fel i MKB:n)

Trångtävägens samfällighetsförening konstaterar att skilda förändringar inom området kommer att kräva en ny anläggningsförrättning för den samfällda vägen och anser att kommunen bör begära en sådan förrättning och stå för kostnaderna. Samfällighetsföreningen frågar också hur spontantrafik genom föreningens vägnät mellan den nya huvudgatan och länsväg 282 ska förhindras.

Kommunledningskontorets kommentar

Felskrivningen i MKB:n rättas till. Frågorna kring förrättning vidarebefordras till kommunens fastighetsnämnd för eventuell åtgärd. Om samfällighetsföreningen vill hindra spontantrafik är det en fråga för föreningen att hantera.

Kommunledningskontoret har slutligen för egen del noterat att den kollektivtrafikandel som anges för Funbo inte bör betraktas som särskilt låg – som anges i plantexten.

Texten korrigeras i den delen.

Bilaga 1. Översikt över inkomna samrådsyttranden

Instans	Avstår yttrande	Ingen erinran	Yttrande med synpunkter
Yttranden från privatpersoner			
8 yttranden med synpunkter har inkommit			X
Kommunala nämnder, förvaltningar m fl			
Barn- och ungdomsnämnden			X
Byggnadsnämnden			X
Fastighetsnämnden			
Fritids- och naturvårdsnämnden			X
Gatu- och trafiknämnden			
Kulturnämnden			X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden			X
Miljövårdsrådet			X
Nämnden för vuxna med funktionshinder			
Styrelsen för teknik och service			
Styrelsen för vård och bildning			
Räddnings- och beredskapsnämnden			X
Socialnämnden för barn och unga			X
Trafiksäkerhetsrådet			
Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden			
Uppsala Vatten och Avfall AB			
Äldrenämnden			
Överförmyndarnämnden			
Politiska partier			
Centerns kommunkrets			
Folkpartiet liberalerna			
Kristdemokraterna			
Miljöpartiet			
Moderata samlingspartiet			
Socialdemokraterna			
Sverigedemokraterna			
Vänsterpartiet			
Kommuner			
Knivsta kommun			
Norrtälje kommun			
Myndigheter mfl			
Boverket			
Försvarsmakten			
Fortifikationsverket			
Lantmäterimyndigheten i Uppsala kommun			

Luftfartsverket			X
Läkemedelsverket			
Länsarbetsnämnden			
Länsstyrelsen i Uppsala län			
Naturvårdsverket			
Polismyndigheten i Uppsala			
Riksantikvarieämbetet			
SGU	X		
SJ AB, Avdelning samhällskontakt			
Skogsvårdsstyrelsen			
Statens fastighetsverk			
Trafikverket			X
Upplandsmuseet			
Idrottsföreningar			
Funbo IF			
Funbo MS			
Marielunds simsällskap			
Upplands idrottsförbund			
Övriga			
NCC AB			X
Uppsala stift			
Skanska AB			X
Sveriges Lantbruksuniversitet,			
Egendomsförvaltningen			
Danmark Funbo kyrkliga samfällighet			
Hyresgästföreningen i Uppland			X
Friluftsförbundet			
Fyrisåns vattenvårdsförbund	X		
Föreningen Vårda Uppsala	X		
Landstinget i Uppsala län			
LRF kommungrupp			
LRF Uppsala län			
Mötesplats för ungdomar, tjänstemän och politiker			
NTF Uppsala län			
PRO:s samorganisation i Uppsala			
Regionförbundet Uppsala län			X
Stockholms Landsting, Regionplane- och trafikkontoret			
Museiföreningen, Stockholm-Roslagens			X
Järnvägar			
Sveriges Fastighetsägare Mellansverige			
TeliaSonera	X		
Uppsala Naturskyddsförening			X
Upplandsmuseet			X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd			
Uppsvenska Handelskammaren			
Vattenfall Eldistribution AB			
Vattenfall Värme Uppsala AB			

Hembygdsföreningar m fl

Almunge Byalag

Funbobygdens hembygdsförening

Funbo Byalag

Fritidsföreningen Trehörningen

Föreningen Marielunds vänner

Källtorps väg- och villaförening

Länna Byalag

Marielunds-Breds enskilda vägsamfällighet

Funbobygdens hembygdsförening och

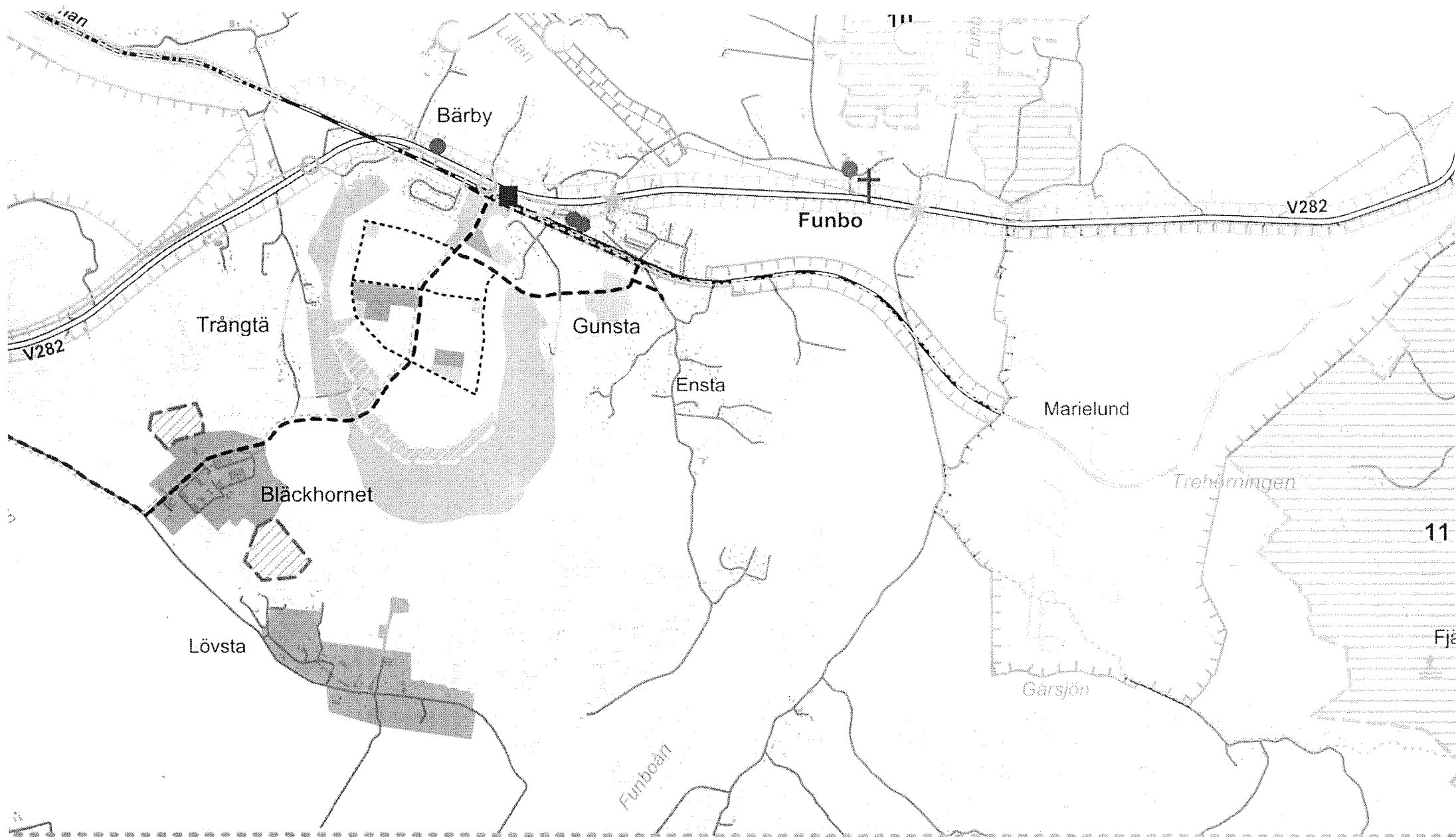
Sockenstugans vänner

Trångtävägens samfällighetsförening

Ulfbygdens bygdeförening

X

X



SIKTSPLAN FUNBO - UTSTÄLLNING 2010

användning

-  Närrekreation
-  Idrott

-  Utredningsområde 70 kV-ledning och fördelningsstation
-  Utredningsområde väg 282 och snärvägar

Befintlig mark- och vattenanvändning

Bebyggelse

 Planskild korsning gång- och cykelväg

 Planskild korsning gång- och cykelväg