

Diarienummer
2005/20049-1



Detaljplan för kv Grisslan, Sunnersta Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2010-07-28



Handläggare: Jessica Nyström, telefon: 018-727 46 36

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
Kv Grisslan, Sunnersta
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 – Behovsbedömning (finns att ta del av på Uppsala kommuns hemsida)
- Fastighetsförteckning
- Arkeologisk förundersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändring för att göra det möjligt att bygga bostäder på del av tomten. Ny bebyggelse skall anpassas till områdets småhuskaraktär och placeras med hänsyn till kyrkan, fornlämningar och befintliga träd.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Sunnersta söder om centrala Uppsala och intill Dag Hammarskjölds väg.

Areal

Planområdet är drygt 7000 kvm.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Svenska kyrkan samt kommunen.

MILJÖBALKEN

MB 3,4 och 5 kap

Aktuellt detaljplaneförslag berör riksintresse för kulturmiljövården enligt MB 3 kap, Uppsala stad. Riksintresseområdet innefattar stora delar av Uppsala stad samt områden längs med Dag Hammarskjölds väg och Fyrisån ner mot dess mynning ut i Mälaren. MB 4 respektive 5 kap berörs inte.

Miljöbedömning enligt MB 6 kap

Lagkrav

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 betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning och ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden tog 2008-03-18 beslut om ej betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd av detaljplanen.

Sammanfattningsvis bedöms planförslagets utformning innebära risk för viss påverkan på landskapsbilden, kulturarv och vattenresurser men ej i sådan utsträckning att den anses vara betydande.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samsrådsyttrande daterat 2008-03-11 att planens genomförande utifrån en samlad bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. (*Behovsbedömningen i sin helhet samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret.*)

Motiverat ställningstagande

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplan för Sunnersta 154:1 inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt 6:11-6:18 bedöms därmed inte behöva göras.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen för Uppsala stad, 2002

Aktuellt planområde ingår enligt Översiktsplanen för Uppsala stad, 2002, i nuvarande stadsbygd. Vid kompletteringar i befintlig stadsbygd är det viktigt att ny bebyggelse placeras på ett medvetet sätt i förhållande till befintliga mönster i stadsplanen samt att bebyggelsemiljöer med tillhörande parker inte förvanskas.

Detaljplaner

I gällande detaljplan för planområdet, Pl 81 E, är aktuellt område utpekade som område för allmänt ändamål. En mindre byggrätt är belägen i tomtens södra del och resterande utgör mark som inte får byggas.

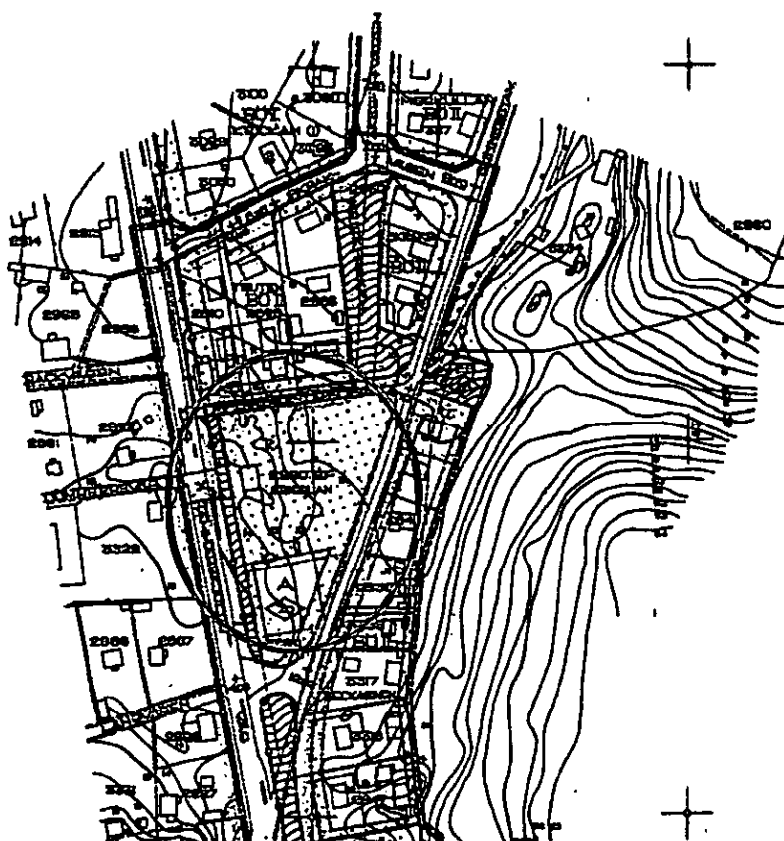


Bild 1: Gällande plan PI 81 E över Sunnerstakyrkans tomt.

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stadsdelskaraktär, landskapsbild

Planområdet ligger i ett villaområde bestående av villor i en till två våningar. Villaområdet är beläget med Sunnerstaåsen i öster och Dag Hammarskjölds väg i väster. Skogen på höjden på Sunnerstaåsen är ett tydligt karaktärsdrag i området men även de gamla tallarna som utgör en del av kyrkans tomt och som kontrasterar mycket vackert mot kyrkobyggnaderna. Kyrkan med dess lummiga tomt utgör ett mycket behagligt inslag i villabebyggelsen och en naturlig avgränsning mot Dag Hammarskjölds väg.



Bild 2: Den skogsbeklädda Sunnerstaåsen bakom befinliga villor.

Naturmiljö

Planområdet hyser ett större antal mycket gamla tallar som är en viktig del i områdets karaktär. Flera av dessa tallar har en diameter större än 0,5 meter.



Bild 3: Karaktärsfulla tallar på Sunnerstakyrkans tomt.

Förändringar

n₁

Planförslaget innebär att tallar med en diameter över 0,6 meter ges en bestämmelse "n₁", utökad lovplikt för fällning av träd.

För att undvika skador på träden pga. schaktning, upplag eller transporter vid exploatering bör kunnig expertis tillfrågas.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet innehar en höjdskillnad på ca 5 meter där den högsta punkten ligger mot Dag Hammarskjölds väg och den lägsta mot Sunnerstavägen. Dominerande jordart inom planområdet är sand. Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Stora krav ställs på markarbeten, hantering av spillvatten, farliga

ämnen samt hushållsavfall. Skyddsföreskrifter för yttre skyddszon skall följas. Bl.a. får markarbeten inte ske djupare än en meter ovan högsta grundvattenyta. Markens höjd får högst ändras med 0,5 meter, bestämmelse n₂, för att ta hänsyn till Sunnersta kyrka och dess omgivande miljö. Vid ev. uppfyllnader får endast rena jordmassor användas. Planförslaget förutsätter dock att uppfyllnader inte ska behöva göras.

Bebyggelsen skall uppföras radonsäkert.

Kulturarv

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad. Värdet bedöms framför allt ligga i Dag Hammarskjölds väg som utgör en av flera raka tillfartsvägar till staden och som än idag behållit sin ursprungliga sträckning från 1600-talet.

Inom planområdet ligger en fornlämning, ett vikingatida gravfält, som har nr 4081 i fornminnesregistret för Uppsala stad. Flertalet av de ovan mark synliga fornlämningarna undersöktes arkeologiskt 1967 och 1975–1977. Dessa var belägna på platsen där kyrkan är uppförd samt i den nordvästra delen av fastigheten.

Våren 2009 utfördes efter beslut av Länsstyrelsen en arkeologisk förundersökning inom det område i detaljplanen som förslås för bebyggelse i form av två bostadshus. Inga fornlämningar framkom vid undersökningen. Länsstyrelsen kommer därför inom kort att medge tillstånd enligt kulturminneslagen att bebygga marken. Vidare finns i det aktuella planområdets nordvästra hörn dokumentation av ett större antal fornlämningar, vissa troligtvis utgrävda under 60-talet.

Bebyggelse

Befintlig kyrka och tillhörande församlingsutrymmen utgörs av rödmålade träbyggnader i vinkel samt en klockstapel i tomtens södra hörn. Kyrkan uppfördes på 1960-talet.



Bild 4: Sunnerstakyrkan.

Planerad bebyggelse

Målet med förslagen bebyggelse är att tillfoga området ytterligare villabebyggelse under förutsättning att

- ett tillräckligt respektavstånd kan hållas till befintlig kyrka,
- att den lummiga karaktären som utgör en viktig del av tomten men även av hela villaområdet kan bevaras
- att undvika oacceptabla förändringar av marknivåer som kan kännas konstlade samt
- att undvika ingrepp i värdefulla fornlämningsmiljöer

Detaljplaneförslaget föreslår utifrån dessa principer ett mindre tillägg av två tomter för friliggande envåningshus i östra delen av tomten. Största byggnadshöjd tillåts vara 4,5 meter. Tillägget görs i den mest låglänta och plana delen av tomten och i en del där så få karaktärsskapande träd som möjligt berörs. För att undvika alltför stora byggnader på relativt små tomter och i och med närheten till kyrkan så sätts på plankartan en begränsning av största tillåtna byggnadsarea till 25 % av fastighetsarean.

fril
I
Största bygg-
nadshöjd

B



Bild 5: Sunnerstavägen med område för föreslagna tomter till höger och Sunnerstaåsen till vänster.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Enligt lagen (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovprövningen och vid byggsamråd.

Trafik och trafiksäkerhet

Gatunät

Dag Hammarskjölds väg är en av infartsvägarna till Uppsala söderifrån. Det aktuella planområdet är beläget direkt öster om denna. Villaområdet i vilket planområdet är beläget försörjs via Dag Hammarskjölds väg och avfart från denna direkt söder om planområdet till Sunnerstavägen.

Trafikflöden

Trafikflöden på Dag Hammarskjölds väg var år 1999 ca 6000 fordon/dygn och har beräknats till 8000 fordon/dygn år 2020.

Kollektivtrafik

Dag Hammarskjölds väg trafikeras av stadsbussar, linje 18 och 20 med som mest 4 respektive 2 turer i timmen i vardera riktning samt av linje 35. Linje nummer 881, regionbuss mellan Uppsala och Alsike, trafikerar också Dag Hammarskjölds väg.

Gång- och cykel

Mycket goda möjligheter att ta sig till fots eller med cykel till Uppsala finns i området via dag Hammarskjölds väg, Åkervägen och vidare genom Ultunaområdet eller längs med Fyrisån.

Ett promenadstråk går från Sunnerstaåsens friluftsområde via Grisslevägen, direkt norr om planområdet, vidare till Sunnersta och Gottsunda.

Nyttjandet av den befintliga gång- och cykelväg som går från Grisslevägen och över kyrkans tomt i den nordvästra delen fram till Dag Hammarskjölds väg säkerställs i detaljplanen. Del av kvartermark föreslås övergå till parkmark.

Parkering och angöring till planerad bebyggelse

Planerade två tomter kommer att angöras via Sunnerstavägen samt Grisslevägen. Korsningen Grisslevägen, Sunnerstavägen beläggs med utfartsförbud 10 meter från korsning. All parkering av bil och cykel kommer att ske på tomtmark. Nybyggnation av småhus beräknas medföra en ökning med 6 fordonsrörelser/dygn och bostad.

Utfartsförbud

Rekreation och friluftsliv

Sunnerstaåsen med motionsspår, skidbacke och närkontakt med Fyrisån ligger bara ett stenkast från planområdet. Grönområdet försörjer hela Sunnersta vad gäller rekreativa miljöer men vintertid och i snötider även stora delar av Uppsala stad. Mycket goda möjligheter finns att längs med ån cykla eller promenera både in till Uppsala och söderut från Sunnersta på bra grusvägar.



Bild 6: Planområdets läge i förhållande till friluftsområdet på Sunnerstaåsen.

Hälsa och säkerhet, störningar från omgivningen

Buller

Trafiken på Dag Hammarskjölds väg, med ca 6-8000 fordon/dygn, utsätter planområdet för visst buller.

Förändringar

Planerade tomter är belägna drygt 80 meter från dag Hammarskjölds väg vilket inte föranleder några särskilda bestämmelser för reglering av störningar i form av buller.

Service

Kommunal och kommersiell service

I planområdets absoluta närhet (inom 200 meter) finns ett par förskolor samt en skola, Sunnerstaskolan, med elever från förskola till åk 5. Inom en radie av 400 meter finns ytterligare två förskolor. Vid Gottsunda centrum, ca 2 km bort, finns bibliotek, simhall, tennisbana i samband med ett större köpcentrum. Här finns även Gottsundaskolan, åk 1-9. Inom 200 meter från planområdet finns en närbutik.

Befolkning

I stadsdelen Sunnersta bor drygt 5000 människor i drygt 2000 hushåll. Övervägande delen av hushållen utgörs av småhushåll.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i den kommunala VA-anläggningen. Planerad bebyggelse kan anslutas till denna.

Värmeförsörjning

Planområdet ligger idag inom områden som försörjs med fjärrvärme. Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

I planområdets nordöstra hörn ligger idag en fjärrvärmeledning. Förslaget ny bebyggelse kommer att innebära omdragning av ledningen, förslagsvis till gata. Exploatören ansvarar för dessa åtgärder.

Avfall

Hämtning av avfall ska kunna ske utan att backrörelser krävs av hämtningsfordon samt ligga i markplanet. Trösklar eller lutningar bör helst inte förekomma.

El, tele

Telekablar finns inom planområdet.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativet

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då planförslaget inte genomförs. Planförslagets konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Ett nollalternativ i aktuellt fall innebär att kyrkans mark bevaras som idag utan något tillägg av ny bebyggelse. De negativa konsekvenserna av nollalternativet bedöms bli obefintliga.

Miljökonsekvenser

Landskapsbild, kulturarv

Uppförande av två friliggande villor på Sunnerstakyrkans tomt kommer att resultera i avverkning av vissa träd samt uppförande av huskroppar i kyrkobyggnadens närhet. Konsekvenserna för landskapsbild och kulturarv (riksintresset och ev. fornlämningsmiljöer) anses dock bli små då husen bedöms uppföras med tillräckligt respektavstånd till kyrkobyggnaderna och ev. kvarvarande fornlämningar samt att den gröna karaktären på tomten bibehålls. Marknivåer kommer inte avsevärt behöva justeras vilket gör att olämpliga uppfyllnader undviks.

Rekreation och friluftsliv samt naturmiljö

Planförslaget berör inte några höga värden för rekreation och friluftsliv samt naturmiljö.

Resurser: Mark och vattenresurser, materiella tillgångar

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Planförslaget kan innebära risk för påverkan på värdefulla vattenresurser såtillvida inte ny bebyggelse ansluts till den kommunala VA-anläggningen. Konsekvenserna bedöms bli mycket små då planförslaget förutsätter anslutning till kommunalt VA samt att ev. uppfyllnader endast får göras med rena massor.

Resurser: Transport och kommunikation, teknisk försörjning

Planförslaget berör inte några värden med avseende på transport och kommunikation, teknisk försörjning.

Hälsa och säkerhet: grad av påverkan som planen ger upphov till

Planförslaget ger marginell ökning av transportarbeten samt utsläppmängder till luft. De negativa konsekvenserna blir därmed små.

Hälsa och säkerhet: grad av påverkan som omgivningen ger upphov till

Buller

Planområdet ligger intill Dag Hammarskjölds väg med ca 6-8000 fordon/dygn. Planerad bebyggelse är beläget ca 80 meter från vägen och konsekvenserna av buller för de boende bedöms bli små.

Sociala konsekvenser

Trygghet, säkerhet, tillgänglighet

Planförslaget bedöms inte negativt påverka möjligheten att röra sig tryggt och säkert i området eller försämra tillgängligheten förbi/genom området för oskyddade trafikanter.

FÖRENLIGHET MED MB, ÖP och MÅL- UPPFYLLELSE

MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med MB 3 kap, riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad. Planerade ingrepp utgör inte någon risk för påtaglig skada på riksintresset.

ÖP

Planförslaget bedöms vara förenligt med Översiktsplan för Uppsala stad 2002. Placering av ny bebyggelse anpassas till befintligt mönster i stadsplanen och möjliggör bibehållande av den gröna strukturen kring befintlig kyrkobyggnader.

Nationella, regionala, lokala miljömål

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms inte försämra möjligheterna att nå fastställda nationella, regionala och lokala mål. För redovisning av aktuella mål se miljöbedömning steg 1- Behovsbedömning som finns att tillgå på Uppsala kommuns hemsida eller på Stadsbyggnadskontoret.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

I projektet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret och berörda kommunala förvaltningar samt berörda myndigheter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2009, reviderad i december 2009

Revideringar avser:

- Komplettering av text angående kulturarv sid. 5
- Under tekniska anläggningar rättas det till att telekablar finns inom planområdet s. 9
- Kompletterande information angående utökning av fornlämningsområde som i plan-kartan föreslås beteckningen fornlämning.



Ulla-Britt Wickström
planchef



Jessica Nyström
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2008-03-18
- utställning 2009-08-19
- antagande 2010-07-01

Laga kraft

2010-07-28