

Diarienummer:
2008/20019

Detaljplan för väg till Skölsta

Uppsala kommun



LAGA KRAFT 2012-06-07



Handläggare: Daniel Bergvin
daniel.bergvin@ uppsala.se
UPPSALA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Postadress: 753 75 UPPSALA

Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018-727 45 26

Telefon: vx 018 – 727 00 00

Fax: 018 – 727 46 61

E-post:

stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se

Hemsida: www. uppsala.se

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar.....	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	4
Program-för planområdet	4
Miljökonsekvensbeskrivning	5
Kommunala beslut i övrigt.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	5
Natur.....	5
Bebyggelseområden	7
Tillgänglighet	7
Gator och trafik	7
Kollektivtrafik	8
Störningar	8
Teknisk försörjning	9
Administrativa frågor	9
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
ORGANISATION.....	10
Tidplan	10
Genomförandetid.....	10
Ansvarsfördelning	10
Huvudmannaskap.....	10
Avtal.....	10
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	11
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning	11
EKONOMISKA FRÅGOR	11
Planekonomi.....	11
Inlösen Ersättning.....	11
TEKNISKA FRÅGOR.....	11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Bilaga –Trafikbullerutredning, Bjerking 2009-01-15.
- Bilaga –Biotopskydd, Tengbom/A5, 2009-04-14.
- FÖP Gunsta Funbo, Trafiksystem, Koncept SWECO, 2008-05-19.
rev 2008-0507

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökanden.

Arcum arkitektkontor AB har tillsammans med Uppsala kommun upprättat planhandlingarna.

Bjerking har gjort översiktlig geoteknisk undersökning för känsliga delsträckor av föreslagen väg och svarar för utformningen av vägen och dess linjeföring. Bjerking har också gjort studier av VA-anläggningar inom planområdet samt bullerutredningar och geoteknik.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa en ny tillfartsgata till Skölsta med kapacitet som svarar mot de behov som skapas av befintliga och tillkommande bostäder. Gatan börjar vid vägtunneln under E4 (motorvägen) och ansluter till Svja byväg i Skölsta.

Intill den nya vägen vid Skölsta redovisas också plats för regnvattenmagasin (E-område).

En ny detaljplan för Skölsta utarbetas parallellt med denna plan. I bostadsplanen föreslås Skölsta kunna få ett tillskott på ca 350 småhus/tomter i varierande storlek.

Nya väg- och VA-lösningar skall göra det möjligt att även medge större byggrikt på befintliga fastigheter (ca 120 st), samt delning av stora tomter som kan ge något tiotal tillkommande fastigheter i befintliga bostadsområden.

Av administrativa skäl separeras planen över Skölsta samhälle från detta planärende då huvudmannskapet för allmän platsmark är olika i dessa planer. Planen hanteras däremot parallellt då en ny tillfartsväg är en förutsättning för att den planerade utbyggnaden av Skölsta skall kunna genomföras.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget anses vara förenligt med MB 3:6. Förändringar bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om motorvägen vid Årsta och omfattar vägsträckan från vägtunneln under E4 i en östlig sträckning fram till Svia byväg i Skölsta.

Areal

Planområdet omfattar ca 6 ha. Den nya vägsträcka blir ca 3 kilometer lång.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Uppsala stad (2002) anger att Skölsta utgör stadsbygd där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Skölsta ligger också inneslutet i ett större strategiskt område för framtida bevarande och/eller bebyggelse. Något läge för ny tillfartsväg till Skölsta har inte utpekats i Översiktsplanen. Detaljplaneförslaget bedöms inte vara förenligt med dessa riktlinjer. Det finns emellertid goda skäl för avsteg då VA-situationen är akut och det allmänna bebyggelsestrycket på orten är högt.

VA-frågornas lösning förutsätter omfattande investeringar i nytt ledningssystem från Skölsta till Uppsala. Befintligt vägnät klarar inte heller trafikökningar varför en ny tillfartsväg måste byggas. För att få rimlig kostnadstäckning på investeringar infrastrukturer måste dessa fördelas på ett större antal tomter.

Med hänsyn till den ökade omfattningen bör planen överlämnas till kommunfullmäktige för antagandeprövning

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är ej tidigare planlagt och berörs inte av några områdesbestämmelser.

Program-för planområdet

Ett program har varit utsänt för samråd under 2005. Syftet med programmet har varit att i ett tidigt skede ge berörda parter möjlighet till delaktighet i planprocessen. Programmet har lyft fram olika förslag till tillfarter och utbyggnadsområden för Skölsta. Flera av vägalternativen har visat sig svåra att genomföra på grund av trånga passager genom befintliga gårdsbildningar och intrång i rekreationsområden. Det nu föreslagna alternativet går fri från bebyggelsegrupper men innebär att något längre vägsträcka måste byggas.

Miljökonsekvensbeskrivning

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 ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Behovsbedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett beslut kring huruvida ett genomförande av en detaljplan kan anses leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden har, med behovsbedömningen som underlag, i samband med beslut om samråd den 17 april 2008 även tagit beslut om att ett genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning/MKB behöver därför inte göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2008-02-04 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen i sin helhet, byggnadsnämndens beslut samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommunens hemsida och på Stadsbyggnadskontoret.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden fick i juni 2001 Kommunstyrelsens uppdrag att utreda förutsättningarna för ny bebyggelse i anslutning till Skölsta fritidsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER **Natur**

Mark och vegetation

Planområdet sträcker sig över öppet åkerlandskap fram till Skölsta där vägen ansluter mot befintlig och planerad bebyggelse.

Vid utformning och linjeföring av vägen har eftersträvat en följsamhet till befintliga element i landskapet som vattenflöden, större dräneringsdiken och fastighetsgränser. Åkermarkens arrondering och brukbarhet har också varit en viktig planeringsfaktor. Den nya sträckningen viker av från nuvarande väg mot Vallby strax efter tunneln under motorvägen. Vägen söker sig fram över gårdet för att ansluta och gå parallellt med Samnan och ett större dike i riktning mot Skölsta. Dragningen ansluter därmed till tydliga element i åkerlandskapet. En ny kortare anslutningsväg anordnas mot Vallby även den intill Samnan för att åstadkomma god arrondering. Den nuvarande vägen tas på ömse sidor om Vallby bort och marken kan återgå till att bli jordbruksmark.

Intill de kulturhistoriskt intressanta områden invid Skölsta finns kraftfulla skogsbeklädda kullar samt åkerholmar med stora klippblock som inslag i ängsmarken.

Dessa har bevarats i planförslaget och bidrar till att skapa en mycket vacker infart till samhället Skölsta. För att få en harmonisk linjeföring dras vägen nära det stora gravområdet Vaksala 148:1 och blir då väl anpassad med hänsyn till terräng och landskapsbild. Fornlämningarna 187:1 och 187:2 hamnar då utanför sitt sammanhang med det större gravfältet men kan skötas som betesmark på samma sätt som hittills.

Geotekniska förhållanden

Marken på de låglänta delarna är lerhaltig, medan de något mera höglänta partierna har inslag av morän och morän på berg. Geoteknisk undersökning har utförts på känsliga partier längs befintliga diken för att säkerställa vägkroppens grundläggning och sidostabilitet. Grundläggning bedöms dock allmänt kunna ske utan särskilda förstärkningsåtgärder för både vägar och byggnader. Kompletterande geotekniska undersökningar kan komma att utföras i samband med detaljprojektering.

Förorenad mark

Området innehåller inte några kända markföroreningar.

Radon

Radonförekomsten skall undersökas i alla områden med bebyggelse innan byggnadsarbeten får påbörjas.

Fornlämningar

Inom planområdets sydöstra del finns registrerade fornlämningar, vilka är skyddade enligt 2 kap Lagen om kulturminnen. Dessa ligger dels utmed vägsträckan i planområdets sydöstra del och dels på kullarna som vetter mot Uppsalaslätten invid Skölsta.

Vaksala 135:1, ett gravfält bestående av 60 fornlämningar, Stenålder, bronsålder och järnålder.

Vaksala 147:1, ett gravfält bestående av ca 90 fornlämningar, Stenålder, bronsålder och järnålder.

Vaksala 148:1, ett gravfält bestående av 50 fornlämningar, företrädesvis från äldre järnålder.

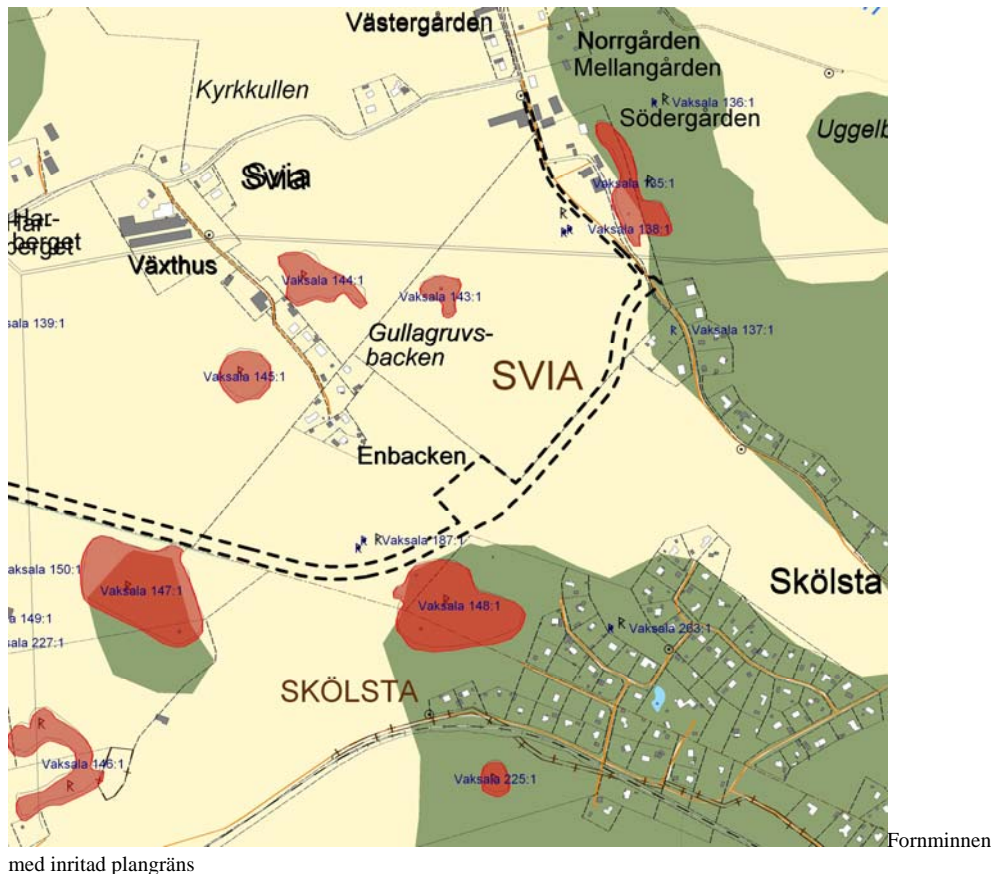
Vaksala 187:1 och Vaksala 187:2 , två stensättningar.

De två senare ligger mycket vackert i väl underhållen och betad ängsmark.

Dessa fornlämningar bevaras i naturområden.

Arkeologisk förundersökning genomförs under planarbetet i anslutning till fornlämningsområdet Vaksala 148:1. Förundersökningen utgör en förutsättning för den föreslagna huvudgatans sträckning.

Vid Södergården omfattar planen endast ett 7 meter brett vägreservat kring den befintliga delen av Svia byväg. Planen bedöms inte påverka omgivande fornminnen och inga ombyggnadsåtgärder är planerad för denna vägsträcka.



med inritad plangräns

Bebyggelseområden

Övrig bebyggelse

Ett kvarter för tekniska anläggningar (E) föreslås i anslutning till den nya infartsvägen och bostäderna. Området (ca 2400m²) ska fungera som utjämningsmagasin för regnvatten från bebyggelseområden i Skölsta. Magasinet bör utformas så att det blir ett vackert inslag i naturlandskapet.

Vid infarten till Vallby föreslås en plats för avloppspumpstation (E).

Tillgänglighet

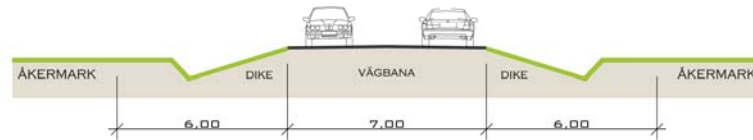
Huvudgator och gång- och cykelvägar ska utföras med en högsta lutning på 5%.

Gator och trafik

En ny tillfartsväg till Skölsta, med högre kapacitet än den nuvarande, är en förutsättning för att både förtätning och utbyggnad ska kunna ske i samhället. Flera alternativa möjligheter till sträckningar har diskuterats och utretts under planarbetets gång. Man har härvid stannat för en lösning där vägen går från viadukten under motorvägen vid Årsta och över åkrarna fram till Skölsta. Denna lösning ger goda kommunikationer via Alrunegatan fram till Fyrislundsgatan. Genom den nya kopplingen med Österleden kan stora delar av Uppsala nås med hög tillgänglighet och Gränby stormarknad ligger lätt tillgängligt som närmaste köpcentrum.

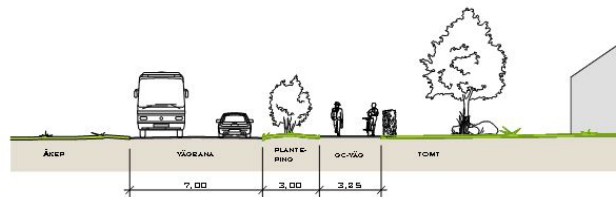
Under planarbetet har det dock påtalats att åtgärder bör vidtas för att underlätta utfart från Alrunegatan till Fyrislundsgatan.

En ny tillfartsväg skapas till Vallby. Befintliga vägar mot Kroken, Alstaberg, Svia och mot Skölsta by ansluts till den nya tillfarten genom två trevägskorsningar.



Sektion på huvudgata mellan Uppsala och Skölsta

Tillfartsvägen förses ej med separat gång- och cykelbana utom på delen som ligger närmast blivande bostadsbebyggelse i öster. Utanför planområdet planeras en större gång- och cykelväg mot Uppsala längs museijärnvägen mot Årsta där det finns både bro och tunnelförbindelse till andra sidan motorvägen. Denna förbindelse säkerställs i separat avtal.



Sektion på huvudgata i anslutning till bebyggelsen

Kollektivtrafik

Svia-Skölsta trafikeras av stadsbuss med begränsad turtäthet. Den nya tillfartsvägen från Uppsala skapar nya förutsättningar för förbättrad kollektivtrafik och därmed flera resenärer.

Plats för hållplats med väderskydd har placerats intill föreslagna tomter för förskola och butik (se även plan för Skölsta) övriga hållplatser kan anordnas längs huvudgatan utan breddning.

Störningar

Trafikflöden

Trafikflöden mellan Uppsala och Skölsta uppskattas till mellan 1500-2000 fordon/dygn vid full utbyggnad.

Trafikbuller

De trafikflöden som här är aktuella bedöms inte ge upphov till trafikbuller som är högre än 55 dB(A) ekvivalentnivå för den bostadsbebyggelse som ligger utmed huvudgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Intill den nya vägen planerar man att lägga de vatten- och avloppsledningar som skall försörja Skölsta. Dessa ledningar ingår i ett större system som samordnats med ledningsnät från Vaksala-Lunda (Jälla) och vidare mot Uppsala.

Regnvatten från gatan tas om hand genom diken anslutna till befintliga vattenflöden. Regnvatten från hustak och tomt skall primärt tas om hand och infiltreras på tomtmark. Vid projektering beaktas att även vatten från vägtunneln under E4 tas om hand på tillfredsställande sätt.

Värme

Plats för eventuell gemensam närvärmecentral föreslås vid infarten till Skölsta. Anläggningen ligger strategiskt för transporter av bränsle och i nära anslutning till de första exploateringsområdena. Fjärrvärmeledningar kan inrymmas inom vägområdet i detaljplanen och förgrenas in i anslutande gator.

El

Planområdet ansluts till befintligt elnät som bedöms ha kapacitet för den föreslagna utbyggnaden.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juni 2009

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Daniel Bergvin
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2008-04-17
- utställning 2009-06-11
- godkännande 2010-06-03

Antagen av kommunfullmäktige: 2011-02-28
Laga kraft: 2012-06-07

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplan beräknas vara klar för antagande av Kommunfullmäktige tidigast under hösten år 2010. Efter projektering och upphandling kan utbyggnad av gatan påbörjas under 2011.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 15 år.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för detaljplanens upprättande. Exploatörerna inom planområdet för Skölsta bekostar och kommunen ombesörjer utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark inom planområdet. Samma exploatörer bekostar GC-väg från Skölsta till Uppsala. Kommunen ska vara markägare till detaljplanens allmänna platsmark. Ansvaret för drift och underhåll av anläggningarna på allmänplatsmark åvilar kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i denna plan (huvudgata). När detaljplanen är fastställd och gatan utbyggd kommer Vägverket att ta ställning till att ta över ansvaret för driften för denna vägsträcka. Detta innebär sannolikt också att man därvid släpper ansvaret för nuvarande väg genom Vallby, Alstaberg, Svja och fram till Västergården.

Uppsala kommun svarar för driften av vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Avtal

-Planavtal ska upprättas mellan deltagande exploatörer och Stadsbyggnadskontoret. Detta avtal reglerar och fördelar kostnader som uppstår vid framtagandet av detaljplanen och de utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande.

-Avtal ska upprättas eller inlösen begäras via lantmäteriförrättning gällande den mark som tas i anspråk för som gatemark. Eventuella avtal reglerar eventuella ersättningar som skall utgå.

-Avtal ska upprättas eller inlösen begäras via lantmäteriförrättning gällande den mark som tas i anspråk för tekniska anläggningar (E). Eventuella avtal reglerar eventuella ersättningar som skall utgå.

-Detaljplanen bör antas först efter att inlösenavtal undertecknats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Existerande servitut och inskrivna rättigheter kommer att ses över i samband med Lantmäteriets genomförande av planens fastighetsbildning.

Servitut alt ledningsrätt ska bildas för ledningar inom planområdet.

Planen berör befintliga dikningsföretag, Vedyxa – Skölsta – Eke df 1942 och Svía df 1965. Omprövning av dessa skall ske.

Vid genomförande av vägar och ledningsnät måste stor försiktighet iakttas så att inte befintliga dräneringar skadas eller att deras funktion försämras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av anläggningar inom planen fördelas på de exploaterare som deltar i utbyggnaden av Skölsta samhälle.

Inlösen Ersättning

Kommunen kommer efter särskild avtal/överenskommelse eller via inlösen genom lantmäteriförrättning att lösa in den mark som erfordras för gatumark inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Uppsala kommun svarar för utredning, projektering och upphandling av vägar samt vatten- och avloppsanläggningar inom området.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juni 2009
Rev juni 2010

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Daniel Bergvin
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2008-04-17
- utställning 2009-06-11
- godkännande 2010-06-03

Antagen av kommunfullmäktige: 2011-02-28
Laga kraft: 2012-06-07