

Handläggare
Granér, Louise
Håkman, Anders
Vikström, Anton

Datum
2017-03-06

Diarienummer
GSN-2017-0178

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Yttrande över detaljplan för Södra Gunsta, etapp 2

Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden beslutar

att godkänna förslag till yttrande och skicka det till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

De synpunkter som går att hitta i planbeskrivelsen är av en sådan art att det går att lösa inom projektgruppen. Men värt att beakta är:

- Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att det är av största vikt att hållbara transporter gynnas. Det är även fördelaktigt om hänsyn tas och utvärdering görs om möjligheten till införande av mobilitetsåtgärder utifrån de nya parkeringstalen. Mobilitetsåtgärderna kan bidra till minskat antal parkeringsplatser i de föreslagna flerbostadshusen.
- Generellt gäller att detaljplaner som innefattar nya gator och parker innebär en ökad driftskostnad. Den allmänna plats som föreslås inom planområdet, exempelvis gatunätet (som i huvudsak utgörs av standardgator) och ådern med parkmark, kommer att innebära en driftskostnad för nämnden. Därför bör en uppskattad kostnad redovisas i ett tidigt skede.
- På sidan 30 anges att ”besöksparkering får anordnas på allmän plats”. Skrivelsen måste utvecklas. I dagsläget är området inte reglerat med trafikföreskriften tätbebyggt område, vilket innebär att reglering av parkeringstider inte kan ske. Eftersom besöksparkering föreslås och området kommer ha mer bebyggelse i framtiden kan det vara lämpligt att reglera området som tätbebyggt.

Begreppet besöksparkering medför ett ansvar om anvisad parkeringsplats för besökande, vidare följer då diskussion kring avgiftsbeläggning. I fallet Gunsta anses det mest lämpligt att besökande tillåts ställa bil på allmän plats, dessa platser kan bli

tidsbegränsade så att de används som korttidsparkering för besök till verksamheter (förutsatt att det blir tätbebyggt område). Dock ej utpekad besöksparkering.

- Det är av vikt att hänsyn tas till tillgänglighet genom hela processen. Exempel på detta är att möjlighet till vilplan tas i beaktande på grund av områdets kuperade karaktär.
- Gång- och cykelväg på huvudgata och lokalgata ska inneha en bredd om 4 meter i enlighet med kommunens riktlinjer.
- På sidan 29 i planbeskrivning redovisas föreslagna gatussektioner. Trottoar på trädgårdsgator har en föreslagen bredd på 1,8 meter. Revidering bör göras så att trottoarer uppnår en minimibredd om 2,0 meter. Vidare anges en total bredd om 14,3 meter på trädgårdsgata, denna bör revideras så att en minimibredd om 15 meter uppnås.

Ärendet

Detaljplanens innehåll utifrån gatu- och samhällsmiljönämndens ansvarsområden

Bakgrund – Fördjupad översiktsplan för Funbo

Planen bedöms generellt stämma överens med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Enligt fördjupad översiktsplan för Funbo ska avgränsningen av området för tätortsutveckling tolkas som översiktlig, plankartans skarpa gräns mellan bebyggelse och grönområde är inte exakt.

Detaljplanen avviker från den fördjupade översiktsplanens riktlinjer på en punkt. Detaljplanen möjliggör bebyggelse 30 meter från järnvägen vilket innebär att riktlinjen om att bostäder inte bör lokaliseras närmare Lennabanans museijärnväg än 50 meter inte följs. Avsteget motiveras av att området bör ligga nära kollektivtrafiken vid väg 282, vilket är särskilt viktigt när man vill skapa möjlighet för handel i den här delen av planområdet. Ett kortare avstånd ger också en effektivare markanvändning med mindre impedimentsytor. Trafikverket anser generellt att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område närmare än 30 meter från järnvägen. Enligt Trafikverket möjliggör ett avstånd på 30 meter eventuella räddningsinsatser, ger en viss bullerreduktion samt möjliggör viss utveckling av järnvägsanläggningen. I en aktualitetsförklaring av översiktsplanen från 2010, som kommunfullmäktige beslutade om i maj 2014, förtydligas riktlinjen. Det klargörs då att avståndet på 50 meter inte ska ses som något oeftergivligt krav och att det är angeläget med hög täthet längs järnvägen i tätorter. I nu gällande översiktsplan anges inget förhållningssätt till närheten till järnvägen men bedömningen är att ställningstagandet, att 50 meter inte är ett krav, fortfarande kan ses som aktuellt.

Detaljplan

Detaljplanen ingår i utvecklingsområdet Södra Gunsta som ska växa fram och utvecklas till en ny tätort med ca 1 500 bostäder. Denna detaljplan utgör den andra etappen i utvecklingsområdet och möjliggör ca 400 bostäder.

Södra Gunsta planeras med målet att alla funktioner som behövs för ett enkelt vardagsliv ska finnas nära och kunna nås till fots, med cykel och med kollektivtrafik. För att erbjuda tillgängliga mötesplatser och service möjliggör detaljplanen skola, förskolor, ett större parkområde samt torg och butiker.

Verksamheter ska placeras intill områdets huvudgata, huvudsakligen i anslutning till torget och till områdets entré. Det är också i anslutning till huvudgatan som bebyggelsen blir mest storskalig och får mest urban karaktär. Ju längre från huvudgatan och ju närmare naturen, desto glesare blir exploateringen och desto mer lantlig och grön blir karaktären. Även bebyggelse typerna ska skilja sig inom området för att få en variation med både flerbostadshus, parhus, kedjehus och villor.

Genomgående för detaljplanen och för området i dess helhet är att naturen och den befintliga topografin ska vara karaktärsskapande.

Allmän plats (gata)

Inom planområdet finns tre olika gatutyper som beroende på läge och beräknat trafikflöde får olika dimensioner. Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Gatutyperna redovisas nedan.

• Stort centralt huvudstråk (huvudgata)

En ny huvudgata planeras i nordsydlig riktning och ska ansluta till väg 282 strax norr om planområdet. Huvudgatan fungerar som en entré till området och ska verka som en central ”pulsåder” med verksamheter och mötesplatser.

På huvudgatan finns huvuddelen av områdets trafik, med upp till 9 000 fordonrörelser per dygn närmast korsningen när området är fullt utbyggt. Gatan är dimensionerad för framtida busstrafik, vilket ger en körbana på 7 m. Att kollektivtrafik ska finnas i området bedöms som en viktig förutsättning för att möjliggöra hållbara resor när kommande etapper av Södra Gunsta byggs ut. Lägen för busshållplatser behöver studeras för att ges lämpliga placeringar i anslutning till skola, torg och andra viktiga målpunkter.

Även tillgängliga och säkra gång- och cykelbanor är viktigt för att främja hållbart resande och underlätta för att även barn, ungdomar och övriga utan bil ska kunna röra sig i området. Eftersom mycket bebyggelse planeras på båda sidor av huvudgatan föreslås gång- och cykelbanor på båda sidor av vägen för att undvika korsande trafik längs huvudgatan samt för att hålla gatan trafiksäker. Gång- och cykelbanorna planeras till 3,5 m på båda sidor för att kunna rymma gångbana samt cykelbana i båda riktningar.

Gatan planeras med dubbelsidiga trädrader för att ge en ordnad och gröna karaktär i området. För att gaturummet inte ska upplevas för storskaligt fyller träden en viktig funktion genom att

bryta upp gaturummet och ge gröna kvaliteter. Planteringsytorna bör kompletteras även med ytterligare växtlighet för att stärka kvaliteten. En planteringsyta på 3 meter ger goda förutsättningar för att träden ska etablera sig och bli karaktärsskapande samt för att fler växter ska rymmas inom planteringszonen. Bredden ger också utrymme för bil- eller cykelparkering mellan träden.

- *Trädgårdsstadsgator*

Från huvudgatan anläggs två mellanstora gator som i detta dokument benämns trädgårdsstadsgator. Gatorna har en körbana på 6 meter och en gång- och cykelbana som placeras på den norra sidan för bästa klimatläge. I anslutning till gång- och cykelvägen planeras en trädrad. Gång- och cykelbanan ska på den norra trädgårdsstadsgatan fortsätta ut i naturmarken och ansluta till Fridhemsvägen för att skapa en genväg mot Uppsala och den busshållplats som ligger i närheten vid väg 282 (se grön streckad linje på föregående sida).

- *Villagator*

Gatorna i väster knyts samman i ett finmaskigt gatunät av mindre gator som binder ihop området och möjliggör transport till varje hus. Villagatorna anläggs som måsvingegator för att bli mindre utrymmeskrävande. Det är viktigt att dessa skapar ett inbjudande gaturum även för gång- och cykeltrafik, till exempel genom variation av markbeläggningen som markerar måsvingen och ger intryck av en trottoar. Inga gatuträd planeras men eftersom gatan är smalare och ligger i ett sammanhang av villatomter bedöms gaturummet ändå kunna få en grön karaktär.

- *Gårdsgator*

Inom kvartersmarken vid utsiktshuset finns *gårdsgator*. Då dessa inte är allmänna kan de ha varierade mått och utformning och följer inte standarder som annars gäller. På detta sätt kan gatorna få en utformning som är särskilt anpassad till platsen. Detta bedöms lämpligt eftersom trafiken är mycket sparsam samt eftersom vägarna endast ska användas av de som bor i anslutning till dem.

Allmän plats (park)

I planförslaget avsätts mark till allmän plats i form av både gator och park. I de centrala delarna av området finns en dalgång som planläggs som park och ska fungera som en mötesplats och vistelseyta för alla boende i området. I parken ska platser anordnas för gemensamma aktiviteter, till exempel gångstigar, sittplatser och mindre lekanordningar. Längs parkens sidor, mot bostäderna, bör träd sparas så att en gräns skapas mellan det privata och det offentliga rummet.

Mellan parken och naturområdet i väster planläggs en parkremsa för att knyta samman grönområdena och bryta upp kvarteren så att de inte blir för långa och barriärskapande. Även bebyggelsen närmast parken bryts upp så att parken bli mer synlig samt enklare att nå.

I parkens norra del planeras två dammar som genom fördröjning ska rena dagvattnet. Dammen ska integreras i parkmiljön så att den kan fylla en estetisk såväl som praktisk

funktion. För att dammen ska vara säker ur ett barnperspektiv ska dammens slänter anläggas flacka.

Parkering

Boende- och verksamhetsparkering ska anordnas på kvartersmark, besöksparkering får anordnas på allmän plats. Antalet bil- och cykelparkeringar ska följa Uppsala kommuns aktuella riktlinjer för parkeringstal.

Anslutning till väg 282, vägplan

Hur planområdet ska ansluta till väg 282 hanteras i Trafikverkets vägplan som tas fram parallellt med denna detaljplan. Vägplanen kommer att utreda hur anslutningen ska göras för att få en så bra helhetslösning där bland annat följande aspekter hanteras:

- Anslutningen ska klara de ökade trafikmängderna som exploateringarna i området kräver.
- Goda förutsättningar ska finnas för gång och cykel i området.
- Kollektivtrafiken ska vara lättillgänglig.
- Området ska vara trafiksäkert för alla trafikslag och trafikanter.
- Liten påverkan på genomgående trafik på väg 282 ska eftersträvas.
- Anslutningen ska gestaltas som ett entréområde och anpassas till platsens karaktär.

Utfarter

Följande bestämmelser införs för att säkra en trafiksäker miljö:

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut. Av trafiksäkerhetsskäl får inte körbar utfart anordnas längs delar av trädgårdsstads-gatorna och längs villagatorna vid utsiktshusen. För utsiktshusen anordnas utfarter via de anlagda gårdsgatorna.

n2 0 Högsta antal körbara utfarter mot tillkommande allmän gata mellan Gunsta och Bläckhornet. Bestämmelsen införs för att begränsa antal passager över gång- och cykelvägarna. Bil-den till höger visar vilken gata som bestämmelsen n2 0 avser, markerad med svart linje.

Vid utfarterna ska också en sikttriangel på minst 10 meter finnas. Det bör därför beaktas vid plantering av träd och buskar att de ska placeras så att de inte stör sikten.

Buller

Planområdet ligger nära väg 282 och Lennabanan (museijärnväg). När området byggs ut kommer också en förhållandevis trafikerad gata att anläggas genom området. Alla dessa trafikleder genererar buller i området och en trafikbullerutredning har därför tagits fram (Södra Gunsta, Trafikbullerutredning. Bjerking, 2016-07-06) för att klargöra på vilket sätt bullret påverkar boendemiljön och om aktuella bullerriktlinjer klaras.

Beräkningar bygger på en prognos för år 2040 och kommer från data ur rapporten Trafikutredning för Södra Gunsta utförd av Bjerking (2016-07-01). Som underlag finns även en ljudmätning som gjorts för Lennakatten.

Vägtrafik

| | <i>Trafikflöde (antal fordon/dygn)</i> | <i>Andel tung trafik</i> | <i>Skyltad hastighet</i> |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <i>Väg 282</i> | 10 450–12 780 | 7 % | 70 km/h |
| <i>Huvudgata (ny planerad)</i> | 2 450–8 500 | 2 % | 30/40 km/h |
| <i>Lokalgator</i> | 45–1000 | 0 % | 30/40 km/h |

Järnvägstrafik

| | <i>Antal tåg/dygn</i> |
|-------------------|-----------------------|
| <i>Lennabanan</i> | 14 |

Gällande bullerförordning

I enlighet med den bullerförordning som gäller (2015:216) ska varje bostad ha tillgång till minst en sida med maximalt 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordningen anger också att uteplatsen ska ha maximalt 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Bullernivåer vid fasader

Utredningen visar att huvuddelen av bostäderna får nivåer under 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader. Det är endast i de mest bullerstörda lägena, vid huvudgatan och Lennabanan, som de ekvivalenta ljudnivåerna 55 dBA överskrids vid en eller flera fasader. Även de maxnivåer som finns i området ligger som helhet väl under förordningens riktlinje på maximalt 70 dBA. Vid huvudgatan och Lennabanan går dock nivåerna över 70 dBA maximal nivå, som högst 80–82 dBA. Det är för de högsta våningshöjderna som överskridandena sker.



Utdrag ur Trafikbullerutredning Södra Gunsta, 2016, Bjerking. Bilden visar de ekvivalenta nivåerna för väg- och järnväg vid 2 meters höjd.

De överskridanden som sker bedöms dock vara förhållandevis få och huvudsakligen ske dagtid. Lennabanan, som ingår i beräkningarna, har till exempel mycket sparsam trafikering och endast under sommarhalvåret samt dag/kvällstid. Detta är positivt eftersom buller har större störningspåverkan under natten än under dagen.

Ljudnivåer vid uteplatser

De flesta baksidor och tomter får klarar både de ekvivalenta nivåerna och maxnivåerna som anges i bullerförordningen, endast ett fåtal undantag finns. Det är på de ytor som ligger vid huvudgatan eller Lennabanan, och som inte ligger bakom en fasad, som bullernivåerna överskrids, och dessa ytor kan väljas bort som primär gårdsyta.

Byggnaderna skärmar av ljudet från bullerkällorna väl så att goda ljudmiljöer uppnås vid byggnadernas baksidor. På de flesta ställen kan utemiljöer med ljudnivåer under 45 dBA ekvivalent ljud-nivå skapas, vilket innebär en god boendekvalitet. Vid utformning och placering av uteplatser bör därför de mest skyddade och tysta platserna användas som vistelseplats.

Hur förordningens krav uppnås

Det bedöms möjligt att uppnå förordningens krav att varje bostad ska ha tillgång till minst en sida med maximalt 55 dBA ekvivalent ljudnivå genom att bygga genomgående lägenheter vid de mest bullerstörda lägena och på enstaka platser ge byggnaderna en annan utformning/placering. Ett exempel där det med dagens skiss kan vara svårt att klara en ekvivalent nivå på maximalt 55 dBA vid fasad är närmast Lennabanan. Karteringen visar att nivån klaras på byggnadshöjder upp till 9 meter men inte 13 meter.



Utdrag ur Trafikbullerutredning Södra Gunsta, 2016, Bjerking. Bilden visar de ekvivalenta nivåerna för väg- och järnväg vid 13 meters höjd. Svart oval markerar område där ljudnivåerna på denna höjd överskrider 55 dBA ekvivalent även vid den mest ljuddämpade sidan.

Om byggnadskropparna vid de mest bullerstörda platserna får en mer sluten struktur, kan en tystare sida uppnås och ljudmiljön kan därigenom förbättras. Möjlighet finns också att använda de mest bullerstörda områdena för kontor eller dylikt.

Då nivåerna vid det givna exemplet endast överskrider vid ett fåtal byggnader samt endast på högsta våningshöjden så bedöms det möjligt att komma fram till en god lösning, området bör dock studeras vidare i ett senare skede av planeringsprocessen.

Bullerförordningen tillåter att små lägenheter får högre ljudnivåer, men utgångspunkten bör vara att skapa lika goda ljudmiljöer för alla boende så att alla får tillgång till en sida med maximalt 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Uteplatser bedöms kunna skapas med goda ljudnivåer intill samtliga bostäder om placeringen an-passas till ljudmiljön.

God ljudmiljö för att stärka boendekvaliteten

Då buller är en viktig aspekt i fråga om hälsa och god livsmiljö ska målet vara att så tysta ljudmiljöer som möjligt ska eftersträvas. Då ljudmiljön är god i stora delar av området, samt kan bli god med rätt gestaltning i övriga delar, bör målet vara att varje bostad ska ha en tyst sida på maximalt 50 dBA ekvivalent vid den ljuddämpade sidan. Detta gäller dock under förutsättning att det går att förena med en i övrigt god gestaltning. Minimikravet är dock, i enlighet med gällande förordning att 55 dBA ekvivalent nivå uppnås på minst en sida om lägre nivåer inte kan nås med rimliga åtgärder. Med en genomtänkt placering av husen kan fler skyddade platser med god ljudmiljö uppnås. Det kan till exempel handla om att placera husen längs med gatan och inte tvärställa dem samt att slutna gatuhörn där ljudnivån inte uppnår fullgod kvalitet.

Buller inom skolgård

I enlighet med Boverkets skrift *Gör plats för barn och unga* (2015) så bör de ytor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Enligt de beräkningar som gjorts kommer huvuddelen av skolgården att få bullernivåer under 45 dBA.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Handläggare
Eriksson Michael
Gatu- och samhällsmiljönämnden

Datum
2017-03-09

Diarienummer
GSN-2017-0178

FÖRSLAG
Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Södra Gunsta, etapp 2

Gatu- och samhällsmiljönämnden tillstyrker förslag till detaljplan för Södra Gunsta, etapp 2 utifrån nämndens ansvarsområden med följande kommentarer:

- Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att det är av största vikt att hållbara transporter gynnas. Det är även fördelaktigt om hänsyn tas och utvärdering görs om möjligheten till införande av mobilitetsåtgärder utifrån de nya parkeringstalen. Mobilitetsåtgärderna kan bidra till minskat antal parkeringsplatser i de föreslagna flerbostadshusen.
- Generellt gäller att detaljplaner som innefattar nya gator och parker innebär en ökad driftskostnad. Den allmänna plats som föreslås inom planområdet, exempelvis gatunätet (som i huvudsak utgörs av standardgator) och ådern med parkmark, kommer att innebära en driftskostnad för nämnden. Därför bör en uppskattad kostnad redovisas i ett tidigt skede.
- På sidan 30 anges att ”besöksparkering får anordnas på allmän plats”. Skrivelsen måste utvecklas. I dagsläget är området inte reglerat med trafikföreskriften tätbebyggt område, vilket innebär att reglering av parkeringstider inte kan ske. Eftersom besöksparkering föreslås och området kommer ha mer bebyggelse i framtiden kan det vara lämpligt att reglera området som tätbebyggt.

Begreppet besöksparkering medför ett ansvar om anvisad parkeringsplats för besökande, vidare följer då diskussion kring avgiftsbeläggning. I fallet Gunsta anses det mest lämpligt att besökande tillåts ställa bil på allmän plats, dessa platser kan bli tidsbegränsade så att de används som korttidsparkering för besök till verksamheter (förutsatt att det blir tätbebyggt område). Dock ej utpekad besöksparkering.

- Det är av vikt att hänsyn tas till tillgänglighet genom hela processen. Exempel på detta är att möjlighet till vilplan tas i beaktande på grund av områdets kuperade karaktär.

- Gång- och cykelväg på huvudgata och lokalgata ska inneha en bredd om 4 meter i enlighet med kommunens riktlinjer.
- På sidan 29 i planbeskrivning redovisas föreslagna gatussektioner. Trottoar på trädgårdsgator har en föreslagen bredd på 1,8 meter. Revidering bör göras så att trottoarer uppnår en minimibredd om 2,0 meter. Vidare anges en total bredd om 14,3 meter på trädgårdsgata, denna bör revideras så att en minimibredd om 15 meter uppnås.

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Ordförande

Sekreterare