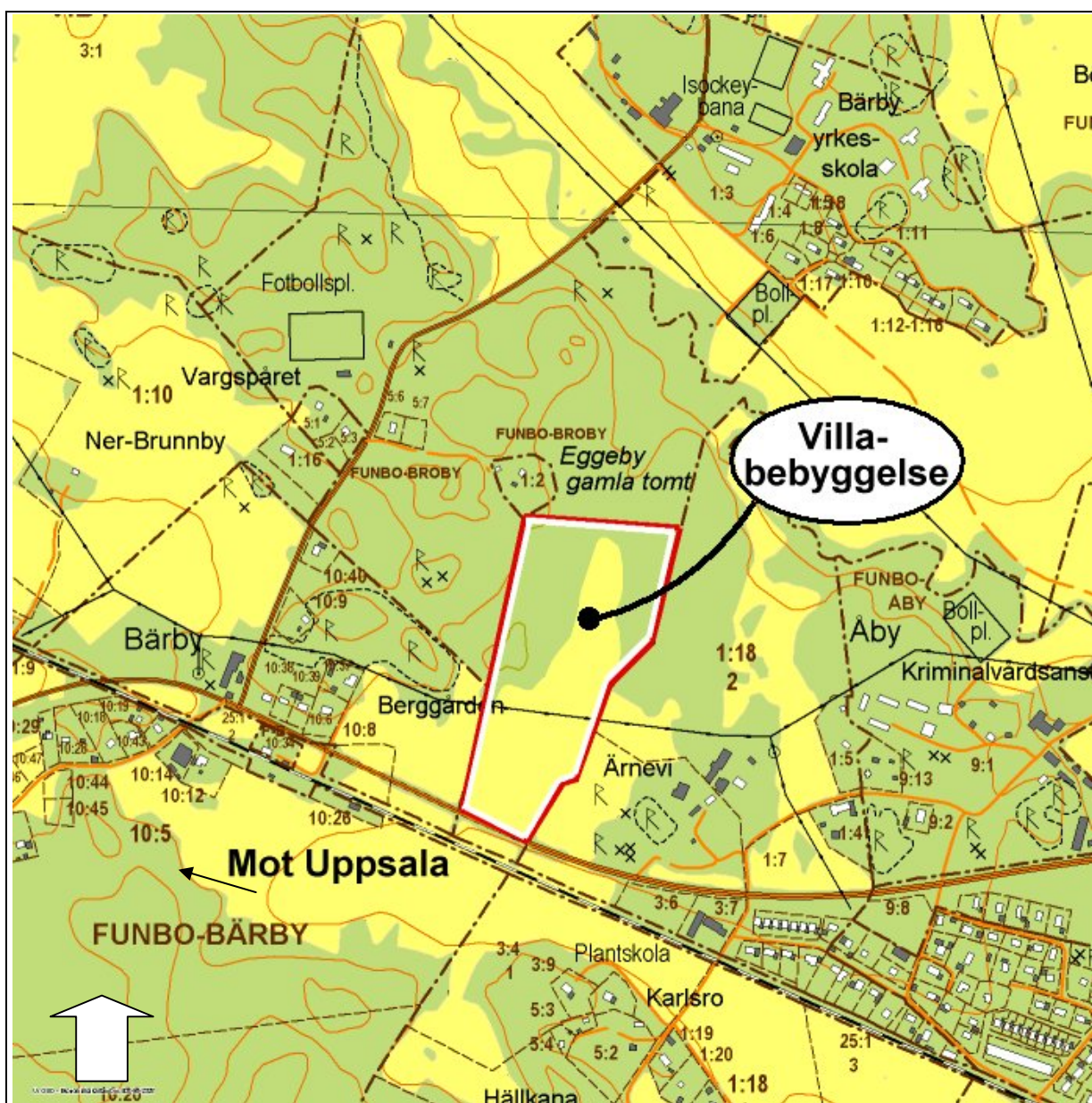




# Detaljplan för Ärnevi, Funbo

Uppsala kommun

LAGA KRAFT



Handläggare: Claes Larsson, telefon: 018- 727 46 44

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](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)

[www.uppsala.se](http://www.uppsala.se)

Detaljplan för  
**Ärnevi, Funbo**  
Uppsala kommun

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning då MKB finns
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att ge möjlighet till villabebyggelse på mark som idag framförallt är åkermark.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Funbo, ca 10 km öster om Uppsala centrum, väg 282 och ca 5 km väster om den nya E4:ans sträckning.

#### Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 83 000 kvm.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Gråmunkehöga 5:5 är privatägd

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan 1990 för Uppsala Kommun. Planen anger området som liggande inom ett kommunalt kulturmiljöområde och inom ett med miljö som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll.

#### Program för planområdet

Ett program för planområdet har varit utsänt på samråd under tiden 2002-09-24 t o m 2002-11-10.

Under programsamrådstiden lyftes bl.a. fram:

#### Kulturminnen

Området ligger i en fornminnesrik trakt och för att utröna om det finns fornlämningar behövs en arkeologisk utredning.

## **FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### Trafiksäkerhet / Buller

Områdets närhet till väg 282 och med utfart mot denna kräver att man i ett fortsatt planarbete tar hänsyn till detta och utformar området med bestämmelser om högsta tillåtna ljudnivåer inomhus.

### VA-Frågor

Hushållen i området kan anslutas till det befintliga reningsverket. Innan en detaljplan ligger färdig ska ett förslag på hur vattenförsörjningen i området kan lösas tas fram.

### Utförande / Omfattning

Programområdets läge i ett lantligt kulturlandskap kräver att hänsyn tas vid utformningen av bostadsområdet.

I ett fortsatt planarbete kommer området att ytterligare behöva bearbetas i sin utbredning och form.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Söder om planområdet på andra sidan väg 282 har ett område nyligen detaljplanelagts för villabebyggelse (DP 1120A och DP 1120B).

### **Mark och vegetation**

Planområdet består idag mestadels av åkermark i träda med inslag av skog.

### **Geoteknik**

Någon geoteknisk undersökning är inte utförd.

### **Kulturmiljö**

Planområdets omgivning har ett rikt innehåll av fornlämningar från både förhistorisk och historisk tid. Inom själva planområdet finns en sentida bebyggelse lämning benämnd ”Ernevi krok” – troligen rester efter en vägkrog.

En arkeologisk utredning för området är utförd av Upplandsmuseet. Under utredningen hittades inga ytterligare fornlämningar än de tidigare kända.

De åtgärder som vidtagits efter programsamrådet är att en justering av tomternas utformning mot bebyggelse lämningarna har gjorts.

### **Bebyggelse**

Planområdet planeras bebyggas med 22 friliggande villor/småhus. Tomterna ska vara minst 1200 kvm stora. Detaljplanen låser inte husens utseende i detalj men anger att husen ska ha en placering, utformning och ett utseende som anknyter till lantlig bebyggelse-tradition. Takbeläggningen ska vara tegelröda takpannor.

Husen får vara två våningar höga och ha en högsta byggnadshöjd upp till taknock på 8 meter. Låga och breda hus med dominerande tak är svåra att anpassa till kulturlandskapet. Färgsättningen är mycket viktig, särskilt på landet, men går inte att reglera med planbestämmelser. Det är dock av stor vikt att de som bygger informere-

ras om vilka fasadfärger som är lämpliga för att anpassa området till omgivande kulturlandskap.

Plats ges i planen för att ge möjlighet till att anordna miljöstation för sopsortering samt ett område för transformatorstation ( möjlighet även till närvärmecentral om så skulle behövas ).



### Illustration

## Sociala förhållanden

Funbo med omgivningar är ett omtyckt område att bo i. Vackra omgivningar kombinerat med en snabb väg in till Uppsala och motorvägen gör att många kan bo här och arbeta i Uppsala eller Stockholm. Många tomter har avstyckats de senast 15-20 åren och många sommarstugor har omvandlats till permanenta bostäder. Det är positivt för bygden med fler permanentboende men det medför även att behovet av kommunal service ökar.

## Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Förutsättningarna för god tillgänglighet på tomten och vid entréer är goda i och med marken inom exploateringsområdet är plan.

### **Offentlig service**

I Översiktsplanen 1990 för Uppsala Kommun anges att nya bostäder huvudsakligen skall lokaliseras till områden och stråk med god kommunal service och god kollektivtrafik. Detta beror på att det är dyrare för kommunen att förse invånarna med den service de har rätt till om det är stora avstånd mellan varje hushåll. Det gäller t.ex. skolskjuts och hemtjänst. Eftersom Gunsta inte kan byggas ut mer för närvarande måste det föreslagna området ses som ett gott alternativ med tanke på närheten till befintlig service.

I Gunsta finns daghem och samlingslokaler.

I Funbo finns kyrka samt förskoleklass och årskurs 1-3.

I Almunge finns årskurs 4-9.

Funbo IF har en stor idrottsplats vid Vargspåret norr om väg 282.

### **Kommersiell service**

Närmaste större kommersiella centrum finns vid östra infarten till Uppsala (livsmedel, bensin, detaljhandel). Även i Almunge finns service i form av livsmedelshandel.

### **Skyddsrum**

Inga nya skyddsrum planeras.

### **Friytor**

Lek och rekreation, park och naturområden

Områdets läge i lantliga miljö gör att det är nära till områden för motion/rekreation.

Inom planområdet föreslås en del av marken att sparas som naturområde, bl a innehållande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse-rester i form av gamla grundmurar.

En del mark föreslås bli parkmark med möjlighet till lek/aktivitet.

### **Trafik och trafiksäkerhet**

Gatunät

Planen innehåller ingen allmän gatemark. Alla trafikytor föreslås bli gemensamhetsanläggningar på kvartersmark.

Tillfartsvägen har ett slingrande utseende för att minska intrycket av "tätort på landet". Parkering anordnas på varje enskild tomt.

Vägens läge är preliminär och kan ändras om det anses vara lämpligt.

Gång- och cykeltrafik

Befintlig cykelväg löper längs väg 282 på dess södra sida.

Skolvägar

Förskola och lågstadium ligger vid Funbo kyrka ca 2 km från planområdet längs väg 282.

### Kollektivtrafik

Vid väg 282 finns flera busshållplatser.

### Angöring och utfart

Planområdet nås via in-/utfart från väg 282.

## **Teknisk försörjning**

### Vatten och avlopp

Avlopp skall ordnas genom anslutning till avloppsreningsverket i Gunsta. Anslutning till befintligt ledningsnät kan göras vid plantskolan.

En gemensam vattentäkt föreslås i områdets nordöstra del (parkområdet). En Vattenutredning som visar på tillräcklig kapacitet har utförts under samrådstiden.

### Värmeförsörjning

Varje fastighet får själv ordna sin värmeförsörjning men lokala energilösningar ges möjlighet att ordnas med gemensamhetsanläggning (E-område) med eventuell komplettering av egna lösningar med solfångare, värmepumpar eller liknande.

### El

Området kan anslutas till det allmänna elnätet. En ny närstation kan uppföras vid utmärkt E-område.

### Avfall

De nya fastigheterna inom området skall var för sig eller gemensamt anpassas och utrustas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatsen skall vara handikappanpassad och lätt tillgänglig för hämtfordon.

## **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

### Buller

Planområdet är utsatt för buller från väg 282 och i viss mån museijärnvägen som inte kan anses vara särskilt störande.

Bebyggelsegränsen har dragits in från väg 282 för att minska bullerstörningar.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

**FÖRENLIGHET  
MED  
ÖVERSIKTSPLAN  
OCH  
MILJÖBALKEN  
3 OCH 4 KAP**

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och strider inte mot miljöbalken.

**BARN-  
KONVENTIONEN**

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamrats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

**KRAV PÅ  
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planen medför en relativt liten exploatering med villabebyggelse.

- Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär något betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

**MILJÖ-  
KONSEKVENSER**

**Trafik**

**Säkerhet**

En utbyggnad av området kommer att innebära att det blir en ökning av antalet bilar på väg 282. Mest märkbart kommer det sannolikt att bli vid utfarten mot 282:an där också det nya villaområdet har sin utfart på södra sidan vägen.

Sammanlagt kommer de två planerade villaområdena att innehålla ca 50 småhus och det är troligt att alla hushåll har åtminstone en bil.

**Landskap**

Vid en utbyggnad enligt förslaget kommer landskapsbilden att ändras till en del ; där det idag är öppen åkermark kommer grupper av villor att finnas. Villaträdgårdarna kommer sannolikt att planteras med träd och buskar och ge en lummigare karaktär än den som är idag.

### **Vegetation**

Vegetationen kommer inte att påverkas i någon större grad . En del avverkning kommer sannolikt att ske i den norra delen av planområdet där en del av tomterna ligger i skogskanten.

### **Hälsa**

#### **Buller**

Trafikbullret som alstras från det nya bostadsområdet bedöms ha viss men inte överordnad betydelse.

#### **Luft**

Kallstartande bilar i området kan ge en vis föroreningsökning. Användning av motorvärmare kan minska olägenheterna.

Bebyggelsens uppvärmning kan medföra ökade luftföroreningar. Om till exempel braskaminer installeras finns det risk för luftföroreningar som kan medföra olägenheter för omgivningen.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljpläneförslaget har utarbetats av stadsbyggnadskontoret. Arkeologisk undersökning utförd av Upplandsmuseet har funnits som underlag.

Reviderad efter utställning

Revideringen innebär tillägg med:

- Användningsområde för väg med område för gångtunnel
- Gemensamhetsanläggning för väg.

Revideringen godkännes:

Vägverket

Gatu- och trafikkontoret

Göran Söderman, Gråmunkehöga 5:5

Göran Liljebäck, Samfällighet



## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2004, reviderad i februari 2005

Margaretha Nilsson  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-08-28
- utställning 2004-07-08
- antagande 2004-12-16

Antagen av kommunfullmäktige

2005-11-28

Laga Kraft

2006-08-31

Detaljplan för  
**Ärnevi, Funbo**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Målsättningen är att ny detaljplan ska vinna laga kraft under hösten 2004.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

Markägaren avser att stycka av småhustomter och försälja dem.

Exploatören har ansvar för att finansiera samtliga åtgärder inom planområdet såsom anslutningar, infarter, vatten och avloppsledningar, vattenförsörjning, avloppsanläggning och andra gemensamma ytor samt de åtgärder som behövs för att anlägga en gångtunnel under väg 282.

#### **Avtal**

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören skall tecknas och ligga klart senast till kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Avtalet ska reglera kostnader för detaljplanens genomförande bl a för anläggandet av gångtunnel under väg 282 för anslutning till befintlig gång-/cykelväg på södra sidan.

Ett avtal ska tecknas med den samfällighet som bildas på södra sidan väg 282. Avtalet ska reglera formerna för gemensam avlopps lösning.

### **FASTIGHETS RÄTT**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Planområdet planläggs som kvartersmark med inslag av natur- och parkmark.

Fastighetsägarna inom planområdet skall vara delägare i gemensamhetsanläggning för infartsväg, ledningar, ytor för teknisk försörjning och friytor ligger inom det planområdet.

## **EKONOMI**

### **Planekonomi**

Planavgift enligt taxa.

## **UTREDNINGAR**

### **Tekniska utredningar**

En vattenutredning har utförts under samrådstiden. Utredningen visar att vattentäkten har den kapacitet som erfordras.

### **Arkeologi**

En arkeologisk utredning har utförts av Upplandsmuseet – den visar på bebyggelse lämningar i planområdets östra del.

Justering av tomtutformning har gjorts i enlighet med ovan nämnda utredning.

### **Masshantering**

Överskottsmassor kan användas till att forma låga naturliknande kullar för visst bullerskydd mot väg 282.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

I projektet har medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret. Till underlag har arkeologisk utredning från Upplandsmuseet funnits.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i juli 2004 reviderad i mars 2005

Margaretha Nilsson  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-08-28
- utställning 2004-07-08
- antagande 2004-12-16
- utställning 2005-03-17
- antagande 2005-05-12

Antagen av kommunfullmäktige 2005-11-28

Laga Kraft 2006-08-31