

Kulturförvaltningen

2020-01-20

KTN-2019-00855

Handläggare:

Pia Sörås Staflin

## Samrådsyttrande detaljplan för Länna gård

### Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås beslut

**att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat yttrande avseende detaljplan för Länna gård.

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på Länna gård och samtidigt stärka skyddet för kulturmiljön.

Kulturförvaltningens samlade bedömning ur kulturarvsperspektiv leder till följande förslag till justeringar av planförslaget:

- Beskrivningen av det kulturhistoriska värdet i planbeskrivningen (s. 9) bör kompletteras och tydliggöra det arkitektoniska värdet och upplevelsevärdet, med specifikation av struktur, inklusive växtlighet och öppna ytor och siktlinjer.
- Beskrivningen av Upplandsmuseets resultat (s. 11) bör överensstämma med Upplandsmuseets rapport och dess farhågor.
- Slaggstensladugården bör inte byggas om till bostäder, då dess kulturhistoriska värde är mycket högt och sådan ombyggnad skulle medföra radikala ingrepp och förändringar.
- Planbestämmelserna bör utökas med bestämmelser som skyddar den öppna ytan på ladugårdsbacken och förhindrar avskärmande tomtavgränsningar.
- För att förvanskingsförbudet ska anses väl täckt av detaljplanens bestämmelser bör q1, q2 och q3 specificeras så att de i så hög grad som möjligt

uppfyller Upplandsmuseets rekommendationer om riktlinjer inför framtida förändringar.

- Magasinet bör beläggas med r1, rivningsförbud.

## Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har beslutat sända ut ett detaljplaneförslag för Länna gård. Synpunkter på förslaget lämnas senast 31 januari.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på Länna gård och samtidigt stärka skyddet för kulturmiljön. Detaljplanen innebär att en ny bebyggelsestruktur, med gestaltungsprinciper som stärker kulturmiljön kring stallområdet, tillkommer samt att några befintliga komplementbyggnader omvandlas till bostäder. Strandskyddet upphävs i detaljplanen.

Länna gård ligger norr om väg 282 och strax norr om det vattendrag som förenar de olika delarna av Långsjön, cirka 2 mil öster om centrala Uppsala.

Planområdet utgör en värdekärna i ett kommunalt kulturmiljöområde. Området är inte riksintresseområde för kulturmiljövården men har tveklöst så högt kulturhistoriskt värde att det i avväganden om skydd och förändringar bör bedömas som särskilt värdefullt enligt PBL 8 kap. 13 §, det s k *förvanskningförbudet*. En ny detaljplan bör därför tillgodose behovet av riktlinjer inför framtida bygglovshantering så att tillräckligt många aspekter av den fysiska miljön är reglerade och förvanskning kan undvikas.

Det kulturhistoriska värdet på Länna gård är utrett av Upplandsmuseet, med en omfattande beskrivning, analys och konsekvensbeskrivning. Värdena bedöms som samhällshistoriska och personhistoriska med arkitektoniska kvaliteter som bidrar till upplevelsevärde och pedagogiskt värde.

Upplandsmuseets utredning motsätter sig ombyggnad av slaggstensladugården och det f d stallet med foderlada till bostäder. Man poängterar också att planförslaget saknar reglering av växtlighet, då trädplanteringar och tomtavgränsningar, exempelvis den i planförslaget skisserade allén och planteringarna på färgården/ladugårdsbacken skulle skada avläsbarheten.

Dessa påpekanden är inte redovisade i planbeskrivningens sammanfattning av Upplandsmuseets slutsatser kring värdebärande strukturer och komponenter (s. 11) utan redovisar endast sådant som skyddas av planen. I förslaget till detaljplan anges att det stora kulturmiljövärdet inte bedöms påverkas negativt av planen, eftersom ett av syftena är att stärka kulturmiljöskyddet för gården.

Kulturförvaltningen anser att detaljplanens ambitioner är goda och att det inte föreligger hinder ur kulturarvsaspekt att övergripande utveckla Länna gård på de sätt som planförslaget anger. I vissa avseenden finns dock risk för förvanskning och negativ påverkan på kulturarvet. Planbestämmelserna q1 och q2 är mycket generellt hållna och det är svårt att bedöma konsekvenserna då framtida önskemål om förändringar kan bedömas brett och ges stöd i de vaga formuleringarna av bestämmelserna.

Kulturförvaltningen instämmer i Upplandsmuseets påpekanden och anser att planen bör kompletteras med ytterligare regleringar.

*Kulturförvaltningens samlade bedömning*

Kulturförvaltningens samlade bedömning ur kulturarvsperspektiv leder till följande förslag till justeringar av planförslaget:

- Beskrivningen av det kulturhistoriska värdet i planbeskrivningen (s. 9) bör kompletteras och tydliggöra det arkitektoniska värdet och upplevelsevärdet, med specifikation av struktur, inklusive växtlighet och öppna ytor och siktlinjer.
- Beskrivningen av Upplandsmuseets resultat (s. 11) bör överensstämma med Upplandsmuseets rapport och dess farhågor.
- Slaggstensladugården bör inte byggas om till bostäder, då dess kulturhistoriska värde är mycket högt och sådan ombyggnad skulle medföra radikala ingrepp och förändringar.
- Planbestämmelserna bör utökas med bestämmelser som skyddar den öppna ytan på ladugårdsbacken och förhindrar avskärmande tomtavgränsningar.
- För att förvanskingsförbudet ska anses väl täckt av detaljplanens bestämmelser bör q1, q2 och q3 specificeras så att de i så hög grad som möjligt uppfyller Upplandsmuseets rekommendationer om riktlinjer inför framtida förändringar.
- Magasinet bör beläggas med r1, rivningsförbud.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-01-20

Bilaga 1 Samrådsyttrande – Länna gård

Planhandlingar finns att hämta på:

<https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/>

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson  
Kulturdirektör

Kulturnämnden  
Bilaga 1

Handläggare:  
Sörås Staflin Pia

## Yttrande över detaljplan för Länna gård (PBN 2016-000384)

Kulturnämndens samlade bedömning ur kulturarvsperspektiv leder till följande förslag till justeringar av planförslaget:

- Beskrivningen av det kulturhistoriska värdet i planbeskrivningen (s. 9) bör kompletteras och tydliggöra det arkitektoniska värdet och upplevelsevärdet, med specifikation av struktur, inklusive växtlighet och öppna ytor och siktlinjer.
- Beskrivningen av Upplandsmuseets resultat (s. 11) bör överensstämma med Upplandsmuseets rapport och dess farhågor.
- Slaggstensladugården bör inte byggas om till bostäder, då dess kulturhistoriska värde är mycket högt och sådan ombyggnad skulle medföra radikala ingrepp och förändringar.
- Planbestämmelserna bör utökas med bestämmelser som skyddar den öppna ytan på ladugårdsbacken och förhindrar avskärmande tomtavgränsningar.
- För att förvanskingsförbudet ska anses väl täckt av detaljplanens bestämmelser bör q1, q2 och q3 specificeras så att de i så hög grad som möjligt uppfyller Upplandsmuseets rekommendationer om riktlinjer inför framtida förändringar.
- Magasinet bör beläggas med r1, rivningsförbud.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson

Ordförande

Samuel Lundström

Nämndsekreterare