

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-727 4337

Datum  
2020-02-03

Darienummer  
2019-6247-PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde den 27 februari 2020

## Yttrande över detaljplan för Länna gård, Länna 1:6 m.fl., samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2016-003009. Remisstid: 9 december 2019 till och med 31 januari 2020. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beviljats förlängd svarstid till 4 mars 2020.

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 27 februari 2020 till plan- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

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.

### Ärendet

Detaljplanen möjliggör att boendet på gården kan utvecklas utan att den värdefulla kulturmiljön försvinner eller minskar i värde. Det tillkommer 25–30 nya lägenheter, dels i befintliga komplementbyggnader som byggs om, dels i den nytillkomna bebyggelsen runt gårdsmiljön som anpassas väl till den befintliga kulturmiljön.

Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ miljöpåverkan eftersom marken i planområdet är grusad eller täckt med gräsmatta där dagvatten kan infiltreras. Inga stora tak eller hårdgjorda ytor tillkommer. Ett antal mindre reningsverk kommer att anläggas, vilket innebär en förbättring jämfört med befintliga avloppslösningar. Dagvattnet från de stora ekonomibygnadernas tak kan ledas till dammen och på så sätt bli en bevattningsresurs.

### *Kultur-och naturmiljö*

Det aktuella området ligger inom kulturmiljö och kommunal kärna för kulturmiljövården, enligt en inventering från 1970- och 1980-talen. Upplandsmuseet har utfört en kulturmiljöutredning som visar ett behov av att bevara ett antal strukturer och komponenter i kulturmiljön för att stärka skyddet av gårdsmiljön.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en ny bebyggelsestruktur, med symmetrier och gestaltningsprinciper som stärker kulturmiljön, får läggas till på ekonomidelen av gården och på så sätt skyddas kulturmiljön på gården. Plankartan har försetts med diverse bestämmelser för att skydda området kulturmiljövärde.

Planområdet ingår i ett större område som omfattar Långsjön med omgivningar med mycket höga naturvärden. Långsjön omges av uppodlade lermarkssänkor, hagar och skog och delvis ädellövskog av högt skyddsvärde. Långsjön är också viktig för det allmänna friluftslivet och som exkursionsområde för skola och förskola. Inom planområdet närmast Länna gård finns ädellövriska betes- och hagmarker och strandnära vegetation. I hagarna närmast Länna gård är inslaget av gamla knotiga ekar påfallande. Nordväst om huvudbyggnaden finns en anlagd damm, där det finns artskyddade groddjur, bl.a. större vattensalamander och åkergroda.

### *Dagvatten*

Omhändertagande av dagvatten sker inom planområdet. Det finns möjligheter att leda dagvattnet från de stora taken till den lokala dammen och använda som en resurs vid behov.

### *Buller*

Områdets närhet till väg 282 medför inga bullerstörningar större än 55 dB i dagsläget. Detaljplanen kommer att medföra en viss ökning av biltrafiken inom området. De nya tillkommande trafikflödena bedöms inte vara av sådan omfattning att riktvärdet 60 dB riskerar att överskridas. Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka bullersituationen.

### *Strandskydd*

Det aktuella området omfattas av utökat strandskydd runt Långsjön (300 meter). Detaljplanen upphäver strandskyddet inom planområdet. Strandskyddet upphävs eftersom det går att säkerställa fri passage för allmänheten mellan strandlinjen och bebyggelsen och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Bebyggelsen i kulturmiljön och de sentida tilläggen ligger i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 i miljöbalken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2016-02-10 att bevilja strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b § för tre nya enfamiljhus, ombyggnad av två befintliga ladugårdsbyggnader till bostäder, ombyggnad av ett befintligt magasin till bostäder, att ett befintligt magasin flyttas och byggs om till museum samt att avgränsa tomtplats enligt röd linje på situationsplan daterad 2016-02-10. Dispensen gäller i två år och har nu gått ut.

### *Teknisk försörjning*

Miljöförvaltningen har bedömt att det går att anlägga enskilda avloppslösningar på Länna gård. Det beror bland annat på att man sedan maj 2016 får sitt dricksvatten från vattenverken i Uppsala stad och att exploateringen på gården är begränsad. Fastighetsägarna planerar att anlägga ett antal minireningsverk inom gården.

Uppsala Vatten och Avfall har påpekat att det aktuella planområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp. Det finns för närvarande inga planer på att utvidga verksamhetsområdet till att innefatta det aktuella planområdet.

Nya regler om fastighetsnära eller kvartersnära insamling av förpackningsavfall har beslutats och kommer att träda i kraft de närmaste åren. Den nya planen behöver därför hantera frågan om hur en fastighetsnära eller kvartersnära insamling av förpackningar för återvinning ska ske så att det finns avsatta ytor för ändamålet.

Anna Nilsson  
miljödirektör

### **Bilagor**

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Länna gård, Länna 1:6 m.fl., samråd

Bilaga 2: Översiktskarta

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-727 4337

Datum  
27 februari 2020

Diarienummer  
2019-6247-PL

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan för Länna gård, Länna 1:6 m.fl., samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, PBN 2016-003009. Remisstid: 9 december 2019 till 31 januari 2020. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beviljats förlängd svarstid till 4 mars 2020.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

### *Hälsosamma och värdefulla naturmiljöer*

Inom planområdet finns naturmiljöer med mycket höga naturvärden, som skapar viktiga grönytor, ger möjlighet till rekreation i närområdet och främjar människors välbefinnande.

- Planförslaget bör utformas så viktiga habitat och rekreationsområden orsakas minsta möjliga störning.

### *Buller*

Bostadshuset närmast Almungevägen (väg 282) blir bullerutsatt av vägen. För varje lägenhet i detta hus bör hälften av boningsrummen vändas mot sida från väg. Övriga bostadshus bedöms uppfylla trafikbullerförordningen. Ytor som uppfyller ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA finns att tillgå för gemensamma uteplatser.

### *Strandskydd*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de särskilda skäl som uppges för upphävande av strandskydd på fastigheten är fullgoda och har inget att erinra mot att strandskyddet upphävs.

### *Avfallshantering och återvinning*

Nya krav på fastighetsnära insamling av förpackningsavfall har beslutats och kommer att träda i kraft de närmaste åren.

- Detaljplanen behöver hantera frågan om hur en fastighetsnära insamling av förpackningar för återvinning ska möjliggöras på ett bra sätt i området och säkerställa att tillräckliga ytor avsätts för avfallshantering och återvinning av förpackningar mm.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Samuel Lundström  
nämndsekreterare

Översiktskarta Länna gård

