

Handläggare
Marie-Louise Elfström
018-727 45 56

Diarienummer
PBN 2013-000314

Planbeskrivning

Detaljplan för Kalle Blanks väg

Normalt förfarande

SAMRÅDSTID mellan 13 februari och 27 mars 2019



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|-----------|
| HANDLING | 3 |
| Samrådshandlingar | 3 |
| Övriga handlingar | 3 |
| Läsanvisningar | 3 |
| Medverkande..... | 3 |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 4 |
| MILJÖBALKEN | 4 |
| Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel | 4 |
| Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel | 4 |
| Miljöbalken 7 kapitel | 5 |
| Miljöbalken 8 kapitel | 5 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 5 |
| Översiktsplan..... | 5 |
| Detaljplaner | 6 |
| STADSBYGGNADSVISION | 6 |
| OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 7 |
| Plandata..... | 7 |
| Allmän områdesbeskrivning | 7 |
| Landskapsbild..... | 8 |
| Kulturmiljö | 9 |
| Naturmiljö och park..... | 11 |
| Bebyggelse och gestaltning | 15 |
| Skola och offentlig service..... | 21 |
| Friytor..... | 22 |
| Sociala frågor | 22 |
| Mark och geoteknik | 23 |
| Trafik och tillgänglighet..... | 23 |
| Hälsa och säkerhet..... | 26 |
| Teknisk försörjning | 28 |
| Dagvatten och dagvattenrecipenter..... | 29 |
| PLANENS GENOMFÖRANDE | 31 |
| Organisatoriska åtgärder | 31 |
| Tekniska åtgärder | 33 |
| Ekonomiska åtgärder..... | 34 |
| Fastighetsrättsliga åtgärder | 35 |
| Konsekvenser för fastigheter inom planområdet..... | 35 |
| PLANENS KONSEKVENSER | 37 |
| Nollalternativ | 37 |
| PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN | 39 |
| Översiktsplan..... | 39 |
| Miljöbalken..... | 39 |

HANDLING

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2013-07-04.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning*

Trafikutredning inför detaljplan Kalle Blanks väg, Tyréns, 2018-08-31

Bullerutredning Länna, Sweco, 2018-09-24

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Arkeologerna

Dagvattenutredning, Arctan, 2019-01-28

Dagvattenutredning inför detaljplan för fastigheten Löt 1:97 i Länna, Geosigma, 2018-10-22

Naturvärdesinventering öster om Kalle Blanks väg, Länna, Ecocom, 2017-09-15

Inventering av större vattensalamander inför detaljplan Kalle Blanks väg, Länna, Naturföretaget, 2016-06-23

Samrådshandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12, Länna skola och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglövsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planens genomförande innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

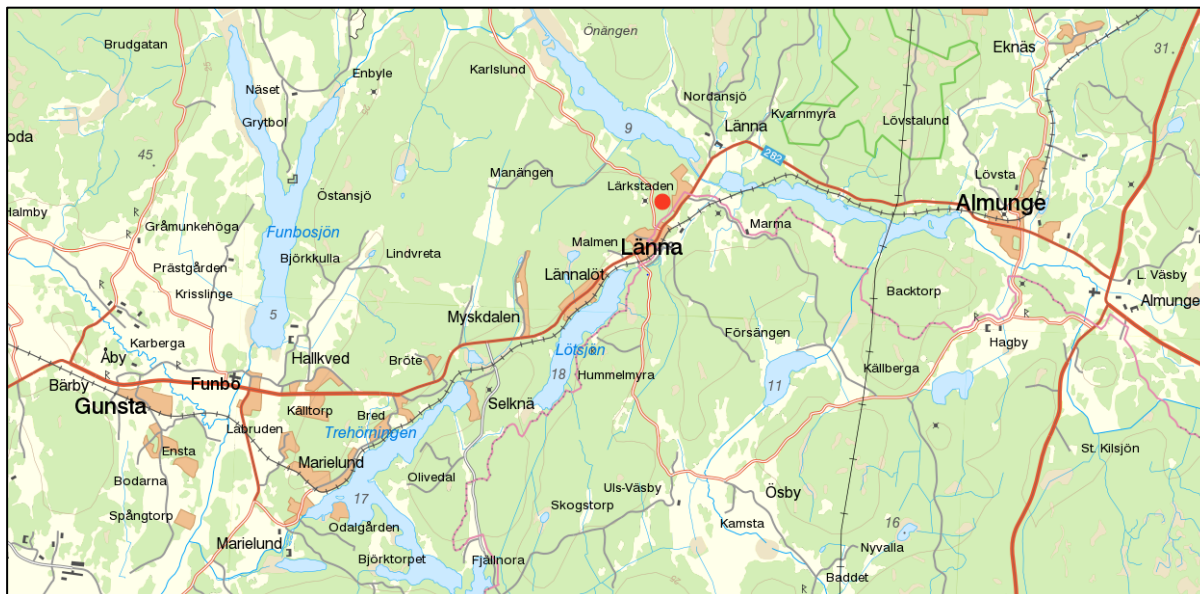
Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt byggherrarna Holmen Energi AB och Uppsalahem AB. Illustrationer har tagits fram av Arctan och Karavan Arkitekter.

Tekniska utredningar är utförda av Tyréns, Sweco, Arkeologerna, Arctan, Geosigma, Ecocom och Naturföretaget.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra cirka 150 bostäder, skola och förskola i ett större skogsområde i Länna. Planen skapar utrymme för en variation av bostadsformer med en struktur som anpassas efter områdets terrängförhållanden och till natur- och kulturmiljövärden.

Ny infrastruktur krävs inom området för att förse den föreslagna bebyggelsen med vägar och ledningar för vatten och avlopp och andra tekniska anläggningar. Planområdet föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Trafikverket ska upprätta vägplan som kommer omfatta korsningen mellan väg 282 och Kalle Blanks väg.



Orienteringskarta som visar planområdets läge markerat med en röd ring.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel

Planen berör inga riksintressen enligt 3 och 4 kap. Planen berör miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. eftersom planområdet ingår i Sävjaån Almunge Långsjöns avrinningsområde.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

Enligt plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. En behovsbedömning är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 2 och 4.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2018-04-09, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att:

Landskapsbilden kommer att påverkas då området utvecklas från skog till bostadsområde och skola.

Under förutsättning att de områden som innehåller forn lämningar inte exploateras och säkerställs genom skyddsbestämmelser kommer kulturmiljön inte att påverkas.

Under förutsättning att objekt med högt naturvärde (klass 2) undantas från exploatering och att naturvärden i områden med påtagligt naturvärde (klass 3) i möjligaste mån undantas från exploatering eller kompenseras samt att naturvärden inom planens naturmark skyddas och sköts på ett ändamålsenligt sätt kommer planläggningen att innebära endast en liten/marginell påverkan på naturvärden.

Det kommer att bli en ökad miljöbelastning på grund av exploateringen med ökad trafik som följd. Det är därför av stor vikt att kollektivtrafiken utvecklas i samma takt som bostadsbebyggelsen. Planen kommer att säkra upp en attraktiv gång- och cykelväg inom planområdet som har koppling till befintlig gång- och cykelväg längs väg 282.

För att garantera en hälsosam bostadsmiljö kan eventuella bullerdämpande åtgärder för delar av bebyggelsen vara nödvändig att reglera.

Effekterna sammantaget medför ingen betydande miljöpåverkan (sekundära och kumulativa effekter). Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Med en ändamålsenlig infrastruktur och lämplig placering av bebyggelse är det möjligt att bevara de värden som finns inom planområdet och de värden som kan komma att påverkas utanför.

Plan- och byggnadsnämnden tar ställning till om detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om plansamråd.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av Detaljplan för Kalle Blanks väg inte medför betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4:34 och att en miljöbedömning enligt miljöbalken 6:12-6:13 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2018-05-09.

Miljöbalken 7 kapitel

Planen berörs av strandskyddsområde (300 meter) till sjön Långsjön.

Miljöbalken 8 kapitel

Planen berör en del arter som är skyddade enligt 8 kap.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplan 2016 pekas Länna ut som en prioriterad tätort. Detta innebär bland annat att orten ska vara basservice för tätorten och omgivande landsbygd med koncentration av bebyggelse, service samt bostäder i kollektivtrafikhöga lägen. Översiktsplanen stödjer en befolkningsutveckling i dessa orter.

Uppsala kommuns pågående utbyggnad av vatten och avlopp längs väg 282 kommer möjliggöra en större utbyggnad inom Länna. Totalt sett finns kapacitet för cirka 2 500 bostäder i hela stråket fram till Almunge. Inriktningen för Länna under planperioden är att på sikt utvecklas med totalt cirka 500 bostäder, främst i form av småhus men också med inslag av flerbostadshus närmast väg 282. Planområdet finns beskrivet under rubriken *Pågående planläggning* i översiktsplanen. Där står det att Länna bör expandera västerut, norr om väg 282, då området utgör en naturlig fortsättning på orten.

Enligt översiktsplanen ingår Väg 282 som *Gatu- och vägreservat*. Planerade utbyggnader av stråket fram till Almunge ökar behovet av framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och övrig fordonstrafik. Preciserade åtgärder tas fram i åtgärdsvalsstudie. Mellan Länna och Funbo ska möjlighet till spårbunden kollektivtrafik beaktas. Enligt översiktsplanen ingår också Väg 282 ingår också i *Almungestråket*, som syftar till en utveckling av kollektivtrafikstråk och cykelstråk på landsbygden.

I södra delen av planområdet ingår ett område (Marma 4:66) som Grönområde (nr. 12, *Länna närre-
kreationsskog*).

Detaljplaner

Södra delen av planområdet omfattas av två detaljplaner. *Byggnadsplan för Löt 1:7 och Marma 4:11 m.fl. fastigheter i Länna bruk från 1970* (03-ALM-580), anger att marken är avsett för allmänt ändamål och får bebyggas i två våningar (turkos färg, högra bilden). *Byggnadsplan för del av Länna Bruk, Almunge från 1979* (03-79:767), anger park eller plantering (vågig grön färg, högra bilden) och bostad- och handelsändamål i två våningar (gul färg, högra bilden) samt område för tele- och transformatorstation (rosa färg, högra bilden). Kalle Blanks väg ligger inom område som enligt gällande plan är angiven som park och bostadsändamål och inte enligt angiven plats i planen (vit färg, högra bilden).

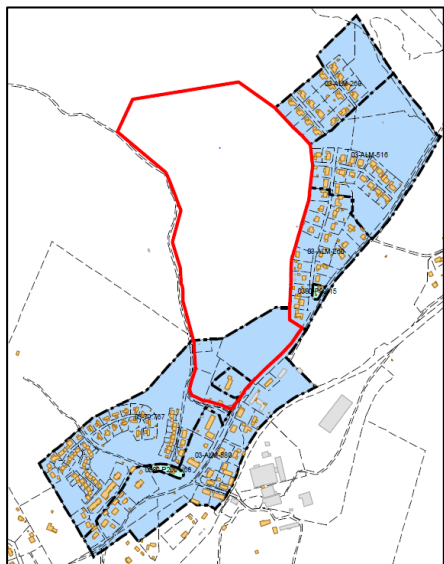


Bild som visar gällande detaljplaner i förhållande till planområdet, markerat med röd linje (vänstra bilden). Den högra bilden visar en inzoomad del av gällande detaljplaner.

STADSBYGGNADSVISION

I enlighet med översiktsplan ska bebyggelsens struktur underlätta för hållbart resande genom en koncentration av bebyggelse, service samt bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Länna karakteriseras av närhet till naturen och småskalighet. Planområdets kuperade terräng är en del av områdets karaktär varför bebyggelsens utformning ska studeras för att ge en god terränganpassning i en låg skala.

Den speciella natur- och kulturmiljön med naturvärden och fornlämningar inom planområdet ska utgöra en tillgång för boende och besökare. Områden med naturvärden och särskilt branta partier sparas som natur inom området. Tydliga förbindelser i form av grönstråk möjliggör gång- och cykelvägar till omgivande målpunkter, vilket ökar områdets attraktivitet. Spåren från forntiden ska bevaras, synliggöras och integreras med grönområdena.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i Länna, på norra sidan av väg 282 och östra sidan av Kalle Blanks väg, cirka 2 mil öster om centrala Uppsala. Planområdet utgörs till största delen av skogsmark i kuperad terräng.

Areal

Planområdet är cirka 24 hektar (240 000 m²).

Markägoförhållanden

I planområdet ingår del av Marma 4:11 och del av Löt 1:7 som ägs av Holmens Bruk AB, Löt 1:97 som ägs av Uppsalahem, Löt 1:20 som ägs av Telia Sverige Net Fastigheter AB och Löt 1:9, del av Löt 1:17 samt Marma 4:66 som ägs av Uppsala kommun.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska kunna antas årsskiftet 2019/2020. En förutsättning för att byggstart ska kunna ske är att Trafikverkets vägplan, inklusive åtgärder har fastställts. Målsättningen är att detaljplanen vinner laga kraft ungefär samtidigt som vägplanen fastställs.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Länna är beläget längs väg 282, mellan Lötsjön och Långsjön, och har utvecklats kring det gamla järnbruket från mitten av 1700-talet. Den omgivande bebyggelsen i Länna består huvudsakligen av villor och flerbostadshus i två våningar.



Översiktskarta som visar planområdet (röd linje) i förhållande till omgivande landskap och bebyggelse i Länna.

Landskapsbild

Förutsättningar

Landskapet i Länna är småbrutet med omväxlande öppna åker- och skogsmarker och bebyggelsen är belägen i nära anslutning till väg 282. Terrängen är kuperad med ett flertal hållmarker och omväxlande större och mindre höjdskillnader. Kalle Blanks väg är en smal grusväg i nordsydlig riktning som avgränsar planområdet i väster. Planområdet utgörs till största delen av obebyggd skogsmark och till en mindre del av öppen mark med flerbostadshus längst i söder.



Inom fastigheten Löt 1:97 finns två flerbostadshus i två våningar. Foto från dagvattenutredning som Geosigma tagit fram.



Vy sedd från Kalle Blanks väg mot söder.



Vy sedd från höjden längst upp i norra delen av planområdet. Härifrån finns utsikt mot Långsjön i norr.

Förändringar

Det obebyggda skogsområdet omvandlas till ett småskaligt bostadsområde väl anpassat till terrängen och natur- och kulturmiljövärdena.

Kulturmiljö

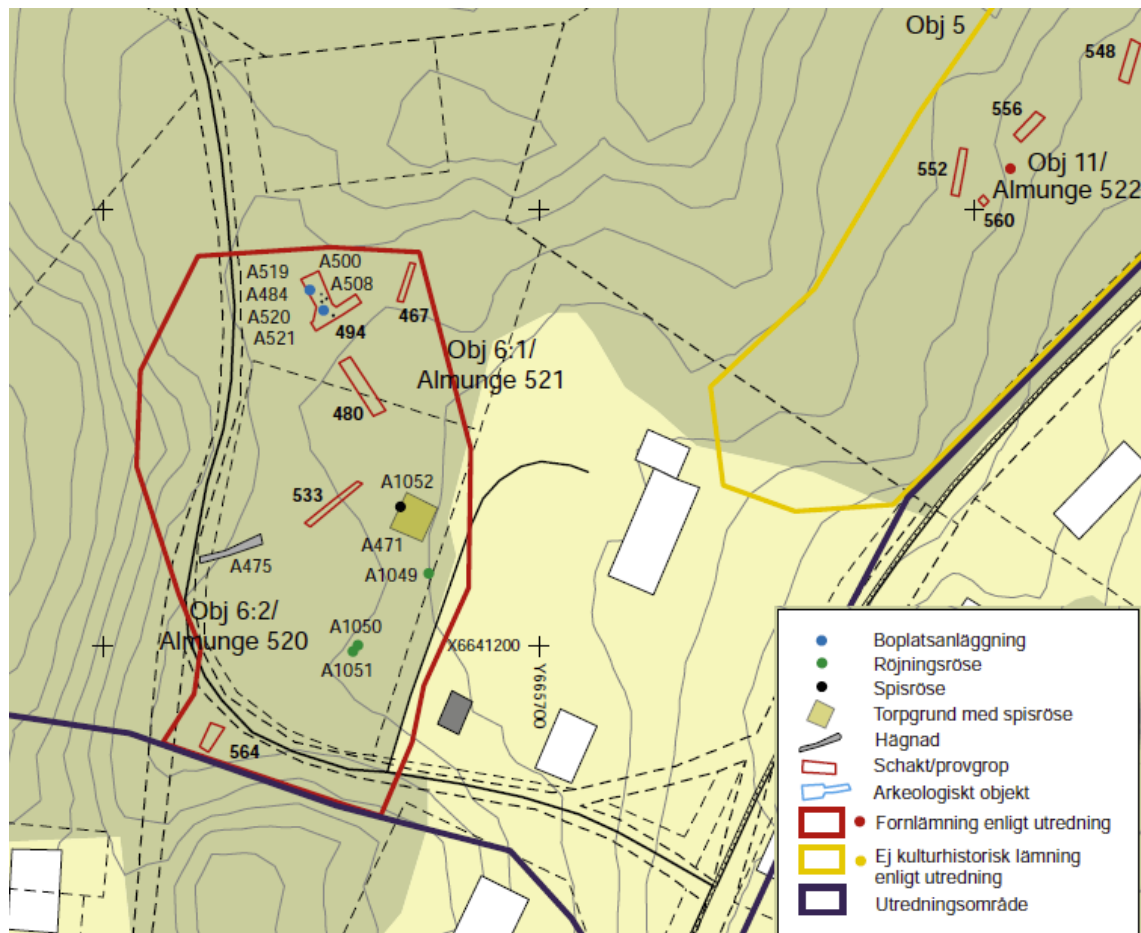
Förutsättningar

Södra delen av planområdet berörs av det kommunala kulturmiljöområdet och den kommunala värdekärnan U35. Kulturmiljöområdet omfattar Länna gård och den delvis bevarade bruksmiljön i Länna. Inom området finns fornlämningar från järnåldern.

Länna har utvecklats kring det gamla järnbruket från mitten av 1700-talet. Av den tidiga bruksmiljön finns få spår i dagens bebyggelse. Brukets blomstringstid inföll under 1870- och 80-talen, och vid den tiden tillkom också järnvägen. Till brukets tidigare bebyggelse infogades stationshus och värdshus. Efter 1904 övergick brukets produktion från järn till trä. Sedan blev monteringsfärdiga hus den industriella verksamhetens särskilda signum. Under 1900-talets första hälft byggdes tidstypiska småhus vid Lötsjön och på 1940-talet bebyggdes området i Lärkstaden. I samband med detta uppfördes också en skola och ett ålderdomshem. Ytterligare bebyggelse tillskott skedde under 1950-, 1960- och 1970-talet. I Länna finns en förhållandevis hög andel flerbostadshus. De nyare bostadsområdena ligger glest placerade mellan i huvudsak bergiga partier.

En arkeologisk utredning har tagits fram (*Lärkstaden i Länna, Rapport 2017:117, Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Arkeologerna*) som omfattar ett större område på båda sidor av Kalle Blanks väg, både inom och utanför planområdet. Målsättningen med utredningen är att klargöra om forn- eller kulturhistoriska lämningar finns inom området.

Enligt utredningen berörs planområdet av fornlämningar i sydvästra och södra delen. Inom objektet (objekt 6) finns en boplatzlämning (Almunge 521), som är av förhistorisk karaktär och en bebyggelse-lämning (Almunge 520), som är av historisk tid. Öster om bebyggelse-lämningen (boplatsläge objekt 5) framkom ett gränsmärke (objekt 11, Almunge 522).



Karta som visar detalj av påträffade boplatz- och bebyggelse-lämning inom objekt 6 och gränsmärke inom objekt 5. Utdrag ur Arkeologisk utredning etapp 1 och 2. Arkeologerna

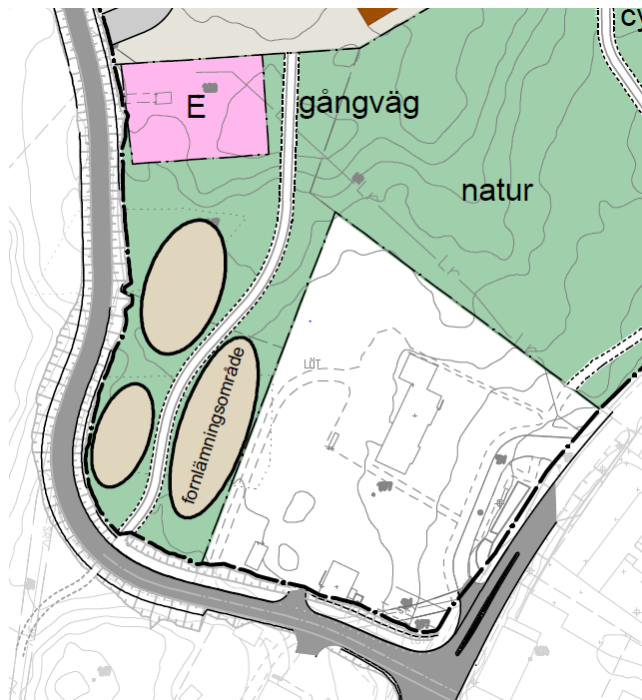
Förändringar

För att exploateringen inte ska störa fornlämningarna planläggs området närmast fornlämningarna som natur. Med anledning av exploateringen medger planen utrymme för breddning av Kalle Blanks väg. För att möjliggöra denna breddning behöver en hägnad (A 475) tas bort. För att skapa en koppling till området Bibacken och rekreationsskogen väster om planområdet, planeras en smal grusad gångväg mellan Kalle Blanks väg och skolan. Gångvägen anpassas väl till fornlämningsområdet. Fornlämningarna som sparas ska ses som en kvalitet i området, och de skulle kunna göras allmänt tillgängliga och utvecklas till ett attraktivt besöksmål och ge kunskap kring bygdens historia.

Allt arbete som innebär ingrepp i fornlämning eller i fornlämningsområde kräver tillstånd från länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Ytterligare arkeologiska insatser i avgränsande syfte kan komma att bli nödvändigt i samband med åtgärder inom fornlämningsområdet.

fornminnesområde

Planområdet ligger inom fornlämningsområde Almunge 520 och 521 enligt kulturmiljölagen. Tillstånd krävs av länsstyrelsen för alla mark-ingrepp.



En smal gångväg, väl anpassad till fornlämningsarna, planeras mellan Kalle Blanks väg och skolan.

Naturmiljö och park

Förutsättningar

Länna har god tillgång till högkvalitativa rekreativvärden i form av sjönära natur, bad, motionsspår, vandringsleder samt närhet till Fjällnora friluftsområde. Museijärnvägens trafikering på Lennabanan, tillsammans med bruksmiljön med värdshus och rekreativ- och badmöjligheter vid Lötsjön, lockar många besökare.

Planområdet ligger nära Långsjön, som ingår i ett större å- och sjöstråk som utgörs av Långssjöarna i Almunge och Länna, Lötsjön, Trehörningen och Ramsen samt mellanliggande småsjöar och vattendrag fram till inflödena i Funbosjön respektive Funboån.

Planområdet ingår i *Sävjaån Almunge Långsjöns* avrinningsområde.

Naturvärdesinventering

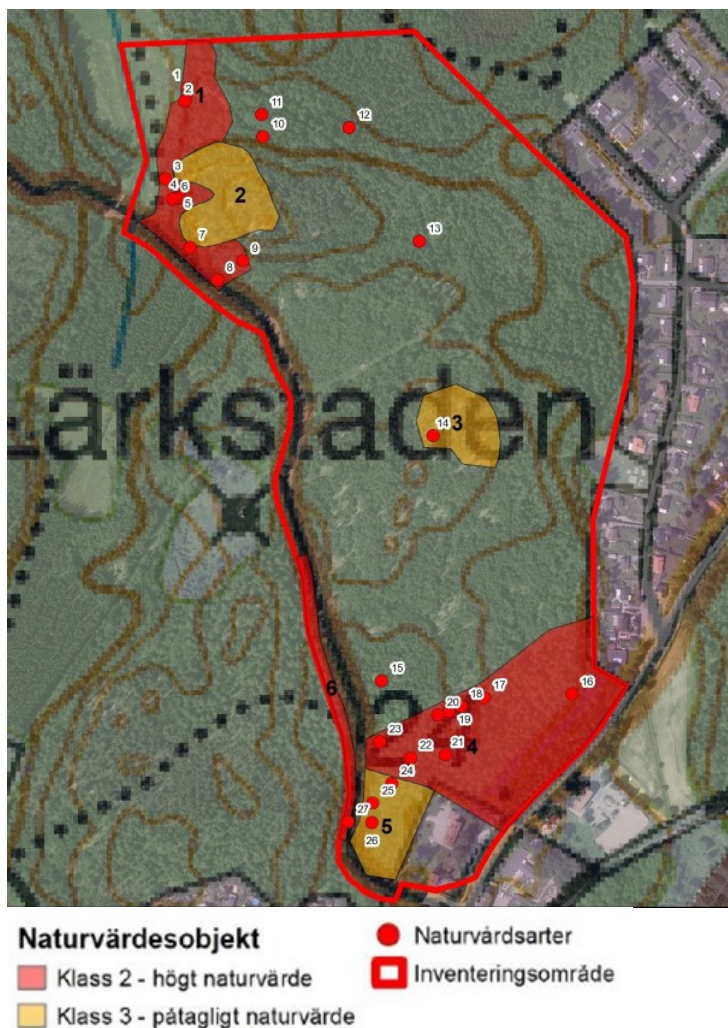
En naturvärdesinventering för planområdet har tagits fram (*Naturvärdesinventering öster om Kalle Blanks väg, Länna, Uppsala kommun, 2017, Ecocom AB*) med tilläggen Detaljerad redovisning av artförekomst och fördjupad artkartering av fladdermöss, fåglar och insekter.

Planområdet utgörs till stora delar av produktionspåverkad barrskog, men i området finns också partier med gammal barrskog, ett bryn med gamla ekar, yngre till medelålders blandskog och flera mindre våtmarker. Flera partier med hållmarker förekommer.

Av naturvärdesinventeringen framgår att planområdet inte hyser några naturvärden av högsta naturvärde (klass 1). Sammanlagt påträffades totalt sex naturvärdesobjekt inom området, tre naturvärdesobjekt med *högt naturvärde* (klass 2), samt tre naturvärdesobjekt med *påtagligt naturvärde* (klass 3). Naturvärdena i de identifierade naturvärdesobjekten är i huvudsak skogliga och knutna till förekomster av gammal ek och gamla barrträd. Det finns också flera partier i området som har vissa naturvärden, men som inte uppnår klass 3. Detta gäller bland annat flera små våtmarker och sumpskogspartier med bland annat asp och björk, samt ett parti med ett fåtal äldre tallar. Flera naturvärdsarter påträffades i

området, bland annat *tallticka* NT, *lunglav* NT, *ekticka* NT, *gropig brunbagge* NT och *klubbhornsbaggen* VU. Stora delar av området är påverkat av modernt skogsbruk och saknar högre naturvärden.

Områdena med *högt naturvärde* (klass 2) är belägna i den nordvästra och södra delen av planområdet (objekt 1, 4 och 6). Området i nordväst (objekt 1) utgörs av en brynmiljö med asp och ek, samt inslag av tall, enbuskar och vårtbjörk. Området i söder (objekt 4) utgörs av en barrblandskog, med inslag av björk, där gamla tallar förekommer rikligt. Området i söder närmast Kalle Blanks väg (objekt 6) utgörs av en remsa med gammal blandbarrskog med inslag av björk väster om Kalle Blanks väg. Områdena med *påtagligt naturvärde* (klass 3) är belägna i den nordvästra delen, centrala delen och den sydvästra delen av planområdet (objekt 2, 3 och 5). Området i nordväst (objekt 2) utgörs av hållmarkstallskog med gamla tallar sparsamt till allmänt förekommande. I objektet finns även inslag av gran, ek och björk. Det centralt belägna området (objekt 3) utgörs av ett parti med hållmarkstallskog med inslag av björk, enbuskar och gran, där gamla tallar förekommer sparsamt. Området i sydväst (objekt 5) utgörs av en fuktig och näringsrik trivallövskog av klibbal, vårtbjörk och sälg med inslag av barrträd och äldre hasselbuskar. Naturvärdesinventeringens rekommendationer är att de tre påträffade identifierade naturvärdesobjekten med högt naturvärde (klass 2) bör undantas exploatering och de tre identifierade naturvärdesobjekten med påtagligt naturvärde (klass 3) bör i möjligaste mån undantas exploatering. Exploatering bör, så långt det är möjligt, ske på ett sådant sätt att våtmarker och sumpskogspartier inte avvattnas.



Karta som visar identifierade naturvärdesobjekt. Röda linjen visar inventeringsområdet. Utdrag ur Naturvärdesinventering öster om Kalle Blanks väg, Länna. Ecom

Vid fågelinventeringen (revirkartering) påträffades vanligt förekommande arter i ett tätortsnära bland-skogsområde. Inga av dessa arter omfattas av EU-direktiv eller är rödlistade. Alla fåglar är dock fridlysta under häckningstid.

Vid insektsinventeringen artbestämdes 92 skalbaggsarter samt ett fåtal arter från andra ordningar. Två av arterna finns med i 2015 års rödlista (i kategorierna VU respektive NT). Inga av arterna är fridlysta.

Fladdermusinventeringen, vilken utfördes med autoboxar i kombination med manuell inventering, identifierade 6 arter av fladdermöss. Bland dessa fanns ingen rödlistad. Aktiviteten av fladdermöss var förhållandevis låg. Alla fladdermöss är fridlysta.

Övriga fridlysta arter

Naturvärdesinventeringen och Artportalen redovisar observationer av *blåsippa* på några platser i planområdets södra respektive norra delar. Blåsippa är fridlyst mot uppgrävning, vilket innebär att inför exploatering av blåsippans växtplatser ska dispens sökas hos Länsstyrelsen.

Strandskydd

Planområdets nordöstra del berörs av Långsjöns strandskyddsområde, som omfattar 300 meter.

Våtmarker

Spridda små våtmarker finns inom området. Inga av dessa har identifierats som objekt med högt eller påtagligt naturvärde i naturvärdesinventeringen. Exploatering (till exempel genom igenfyllnad) av våtmarker omfattas av miljöbalkens bestämmelser om vattenverksamhet.

Salamander

En inventering av större vattensalamander (*Inventering av större vattensalamander inför detaljplan Kalle Blanks väg, Länna, Naturföretaget*) har utförts inom ett större område som omfattar både planområdet och väster om Kalle Blanks väg. Syftet med inventeringen var främst att registrera eventuell närvaro av större vattensalamander men övriga fynd av groddjur i eller i anslutning till våtmarkerna registrerades också. I övrigt noterades även egenskaper i terrängen i området som kunde verka positivt för eventuella salamandrar. Området besöktes vid tre tillfällen i maj 2016, en gång i dagsljus för orientering och fotografering samt två gånger för nattinventering. Under inventeringen gjordes inga fynd av större vattensalamander, dock gjordes fynd av mindre vattensalamander i en lokal. Inga andra groddarter återfanns vid inventeringen. Eftersom inventeringen utfördes under den tid då större vattensalamander är som mest aktiv och fynd av andra salamandrar gjordes är det högst troligt att större vattensalamander borde ha noterats om den varit närvarande. Alla groddjur är fridlysta.

Förändringar

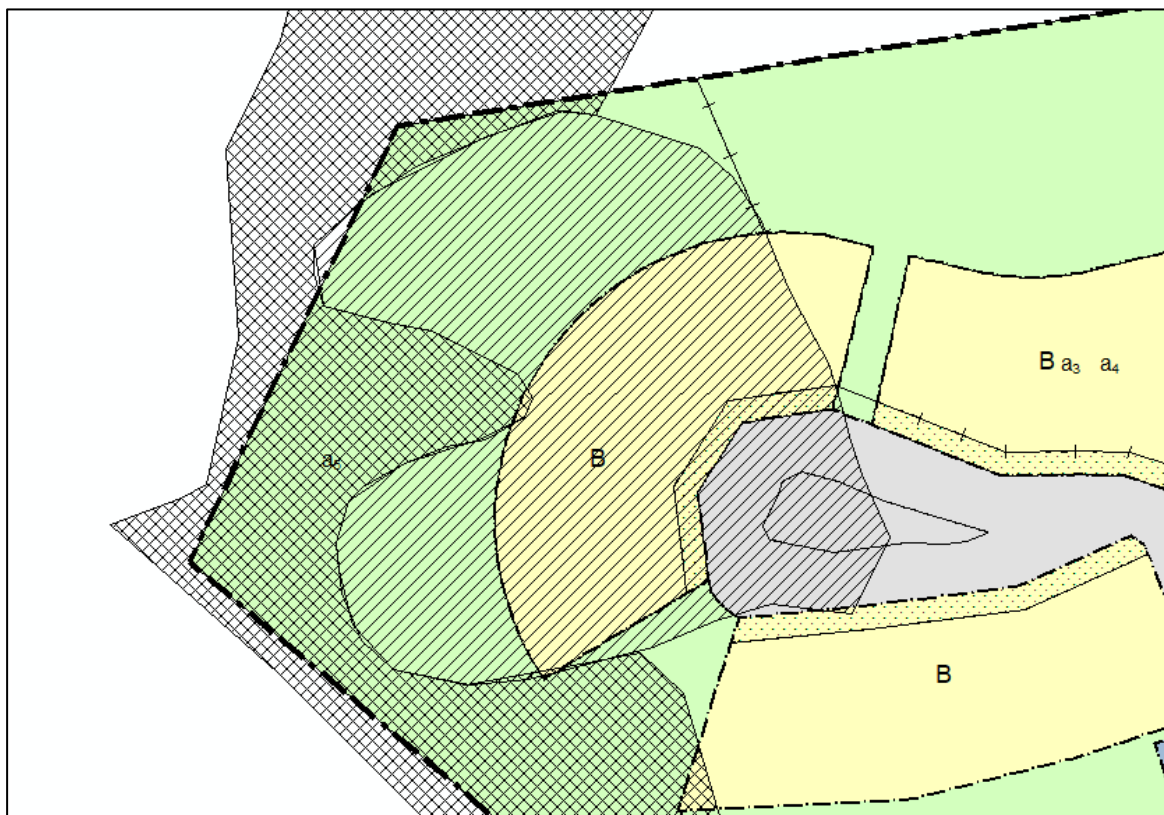
Planområdet ska fortsatt präglas av närheten till naturen och områdets kuperade terräng, vilket utgör en av områdets främsta kvaliteter. Bebyggelse- och infrastruktur anpassas i stor utsträckning till terrängen och till de naturvärden som identifierats i naturvärdesinventeringen.

Mellan bebyggelsen sparas passager i form av grönstråk och utblickar. I en central del av området planläggs ett parkområde, som ska fungera som en mötesplats och vistelseyta för alla boende i området. I parken ska platser ordnas för gemensamma aktiviteter, till exempel gångstigar, sittplatser och lekanordningar samt finns ett område i västra delen av planområdet med förutsättningar att anlägga en naturdamm. För att dammen ska vara säker ur ett barnperspektiv ska dammens slänter vara flacka. Parkområdet ansluter till ett sammanhängande grönstråk i nordsydlig riktning och ett i nordost. I anslutning till det nordsydliga grönstråket, söder om den centrala parken, planläggs ett mindre parkområde med plats för en lekplats. Grönstråken skapar utrymme för gång- och cykelvägar som dels ansluter till befintlig gång- och cykelväg vid väg 282 i söder, och dels till området Lärkstaden i öster. För

att skapa en koppling till området Bibacken och rekreationsskogen väster om planområdet, planeras en smal grusad gångväg mellan Kalle Blanks väg och skolan.

De två områdena med *högt naturvärde* (klass 2, objekt 1 och 4) samt de områden inom planområdet som innehåller de brantaste terrängpartierna planläggs som natur. Den smala remsan närmast Kalle Blanks väg (klass 2, objekt 6) kommer att försvinna för att möjliggöra breddning av Kalle Blanks väg. Inom det södra naturmarksområdet (objekt 4) planeras en gång- och cykelväg, som utgör en del områdets centrala gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen, som är väl anpassad till naturvärdena inom naturmarksområdet, samlokaliseras också med område för vatten- och avloppsledningar.

Två av områdena med *påtagligt naturvärde* (klass 3 – objekt 2 och 3) försvinner till stor del och planläggs som kvartersmark för bostäder och gator. Området i sydväst (objekt 5), inom vilket skyddsområde för fornlämningar ingår, planläggs som natur.



Karta som visar hur naturvärdena i nordvästra delen av planområdet påverkas i förhållande till planerad bebyggelse (högt naturvärde, objekt 1 – skrafferat rutat område och påtagligt naturvärde, objekt 2 – randigt område).

Strandskydd

Den del av strandskyddsområde för Långsjön som ingår i planområdet planläggs som natur.

Våtmarker

Merparten av de små våtmarkerna berörs av bebyggelse- och infrastrukturen och kommer därför att försvinna.

PARK₁

Park. I en central del av planområdet planläggs ett parkområde. Parkområdet ansluter till ett sammanhängande grönstråk i nordsydlig riktning och ett i nordost.

| | |
|--------------------|---|
| NATUR | <i>Naturområde.</i> I södra delen av planområdet finns fornlämningar och område med höga naturvärden som sparas som natur. |
| NATUR ₁ | <i>Naturområde.</i> Bebyggelsen har anpassats till områdets terräng så att områden med höga naturvärden och branta terrängpartier sparas som natur. |
| damm | I västra delen av parkområdet illustreras ett område med förutsättningar att anlägga en damm. |
| Befintlig mark | <i>Markens höjd ska behållas.</i> Inom gatumark i norra delen av planområdet, sparas ett område befintlig mark i mitten av en planerad vändslinga. |
| lek | <i>Lekplats.</i> Två lekplatser planeras inom parkmarken. Den ena lekplatsen ligger i den centrala parken och den andra i ett mindre parkområde, söder om den centrala parken. |
| n ₁ | <i>Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras.</i> Bebyggelsen har anpassats så att områden med fina höjdparter sparas som naturmark. Inom skolområdet finns flera mindre höjder som sparas som naturmark för att de ramar in skolområdet väl samtidigt som de är en tillgång för barns lek på skolgården. |
| n ₂ | <i>Marken ska ansluta till naturmark/parkmark och anslutande tomter med flacka slänter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får inte överstiga 0,8 meter.</i> Syftet är att åstadkomma en god terränganpassning och anslutning mot omgivande naturmark/parkmark och omkringliggande villatomter. |
| n ₃ | <i>Marken ska ansluta till naturmark/parkmark med flacka slänter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får inte överstiga 0,8 meter.</i> Syftet är att åstadkomma god terränganpassning och anslutning mot omgivande naturmark/parkmark. |
| n ₄ | <i>Ändring av markens höjd och borttagning av vegetation, får endast utföras där byggnader uppförs, samt mellan byggnader och angöringsgata.</i> Syftet är att bevara omkringliggande mark och vegetation i de områden med bebyggelse som utformas som "Hus i Natur". Bestämmelsen innebär att ändring av markens höjd och borttagning av vegetation endast kan utföras där byggnader uppförs och på anslutande mark som är nödvändig för att kunna uppföra byggnader. Detta gäller även för området mellan byggnader och gata (se även bestämmelsen a ₁ i genomförandebeskrivningen). |

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Den omgivande bebyggelsen i Länna består huvudsakligen av villor med inslag av flerbostadshus längs väg 282. Planområdet utgörs till största delen av obebyggd skogsmark och en mindre del öppen mark med två flerbostadshus längst i söder (Löt 1:97). Flerbostadshuset avses rivas i samband med att ny föreslagen bebyggelse uppförs.

Förändringar

Planen möjliggör totalt cirka 150 bostäder, skola och förskola och skapar utrymme för en variation av bostadsformer.

Planen möjliggör enbostadshus (friliggande villor), radhus, parhus, kedjehus i två våningar och flerbostadshus mellan två och fyra våningar. Närmast den centrala parken möjliggörs en blandning av samtliga föreslagna bostadsformer. För att skapa en bebyggelse som anspelar till områdets naturnära läge

föreslås att stora delar av bebyggelsen utformas med fasadmateriäl i trä och sadeltak. Bebyggelsen ska anpassas till natur, grönska och terrängförhållanden, som är en viktig del av området karaktär. Målet är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde av hög kvalitet, som kopplas ihop med ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät.

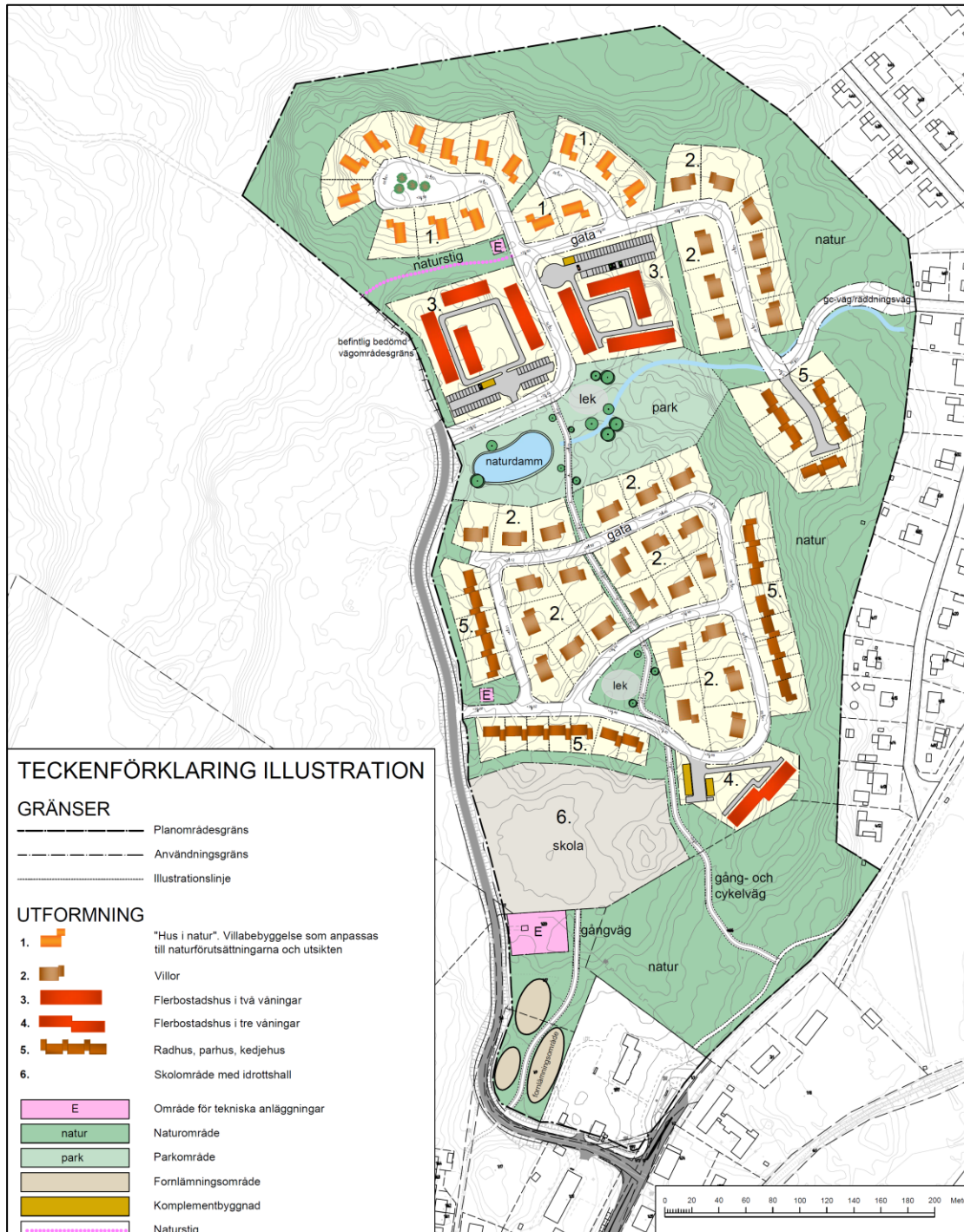
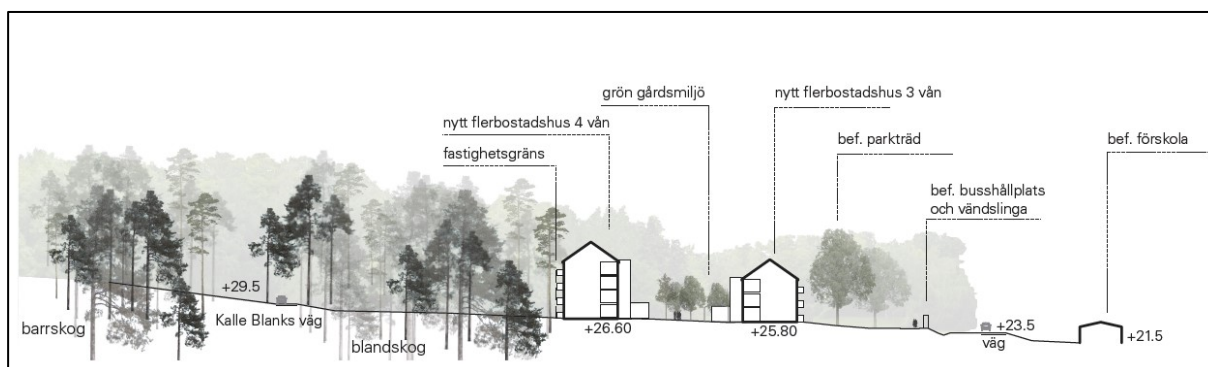


Illustration över den föreslagna bebyggelsen. Arctan



Illustration som visar den södra delen av planområdet (Löt 1:97). Karavan



Tvärsektion från ovanstående illustration (se pilar). Karavan

Hus i natur

Längst upp i norr finns en höjd omgiven av kraftigt sluttande terräng i norr och väster. Från höjden finns utsikt mot Långsjön i norr. För att åstadkomma en sammanhållen bebyggelse inom detta område, som är väl anpassad till den kraftigt kuperade terrängen, ska bebyggelsen uppföras på plintar eller med suterrängvåning och omkringliggande mark och vegetation sparas. Bebyggelsen tillåts uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar mot gatan och en största takvinkel på 27 grader. Största taklutning för pulpettak är 10 grader. Högsta byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad är 120 kvadratmeter och högsta byggnadsarea för garage/carport är 30 kvadratmeter. Fastigheter ska vara

minst 700 kvadratmeter. Altan i trä på max 100 kvadratmeter får ordnas utefter två sidor av huvudbyggnad, med ett minsta avstånd på 2 meter från tomtgräns. Undersida av altan högre än 0,5 meter ovan mark får inte kläs in. Garage/carport/sophus får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter, samt placeras minst 6 meter från gata och minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Enbostadshus (villor)

Utformningen av enbostadshus ska hålla sig inom vissa angivna ramar vad gäller avstånd till gränser, hushöjder och takvinkel. Där befintliga markförhållanden möjliggör det ska det vara möjligt att kunna uppföra suterrängvåning. Bebyggelsen tillåts uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar mot gatan och med en största takvinkel på 38 grader, samt ska husen placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Högsta byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad är 135 kvadratmeter och högsta byggnadsarea för garage/carport är 30 kvadratmeter. Tomter ska vara minst 700 kvadratmeter med en minsta tomtbredd mot gata på 25 meter. Garage/carport/sophus får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter, samt placeras minst 6 meter från gata och minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Radhus, parhus och kedjehus

Utformningen av radhus, parhus och kedjehus ska hålla sig inom vissa angivna ramar vad gäller avstånd till gränser, hushöjder och takvinkel. Där befintliga markförhållanden möjliggör det ska det vara möjligt att kunna uppföra suterrängvåning. Bebyggelsen tillåts uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar mot gatan och med en största takvinkel på 27 grader. Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter. Garage/carport/sophus får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter och placeras minst 6 meter från gata.

Flerbostadshus

För att åstadkomma en god blandning av olika bostadsformer möjliggörs flerbostadshus i anslutning till områdets centrala park och i södra delen av området. Flerbostadshusen tillåts uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar mellan två till fyra våningar. I två områden i norr tillåts flerbostadshusen uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar, med en största takvinkel på 38 grader. Inom ett område i sydost (Marma 4:11) tillåts bebyggelsen uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar tre våningar, med en största takvinkel på 38 grader. Inom området längst i söder (Löt 1:97) tillåts bebyggelsen uppföras med en högsta nockhöjd som motsvarar tre respektive fyra våningar. Här införs bestämmelser om att tak ska utformas som sadeltak och att byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takets gestaltning (teknikrum, hissöverbyggnad och trapphus får dock bryta takfallet). Garage/carport/sophus får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter.








Exempel på bebyggelse som utformas som Hus i natur. Fotot är från Kvarnskogen i Sollentuna. Holmen Energi AB



Exempel på bebyggelse som utformas som Hus i natur. Fotot är från Kvarnskogen i Sollentuna. Holmen Energi AB



I södra delen av planområdet ligger fastigheten Löt 1:97 som ägs av Uppsalahem AB. På fastigheten möjliggörs uppförande av typhus, till exempel SKL-hus (Sveriges kommuner och landsting), se exempel ovan.

- B** *Bostäder.* Detaljplanen medger byggrätt för en variation av bostadsformer.
- SR₁** *Skola, idrottshall.* Detaljplanen medger byggrätt för att möjliggöra en ny skola, förskola och en mindre idrottshall.
- e₁₀** *Största exploatering per fastighet för huvudbyggnad exklusive vidbyggt garage/carport är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea.*
- e₂₀** *Största exploatering för huvudbyggnad är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea.*
- e₃₀** *Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea.*
- e₄₀** *Största exploatering per fastighet för garage/carport är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea.*
- d₁₀** *Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter. Inom bostadsbebyggelsen regleras en minsta fastighetsstorlek på 700 kvadratmeter för att uppnå en öppenhet och grön karaktär i området. Samtidigt tillåts en viss täthet för att skog och naturmark utanför området ska kunna sparas. Inom skolområdet regleras en minsta fastighetsstorlek på 13 000 kvadratmeter för att uppnå en tillräckligt stor yta för utevistelse och lek för förskolebarn och skolbarn i anslutning till skolan.*
-  *Marken får inte förses med byggnad.*
- p₁** *Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.*
- p₂** *Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata.*
- p₃** *Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata och minst 1,5 meter från fastighetsgräns.*
-  *Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Syftet är att skapa en småskalig bebyggelse som förhåller sig väl till omgivande befintlig bebyggelse i Länna. Småhus inom området regleras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar. Flerbostadshus regleras med en högsta nockhöjd som motsvarar mellan två till fyra våningar.*
-  *Högsta byggnadshöjd för idrottshall är angivet värde i meter. Idrottshall regleras med en högsta byggnadshöjd som motsvarar en våning.*
-  *Högsta byggnadshöjd för skola/förskola är angivet värde i meter. Skola/förskola regleras med en högsta byggnadshöjd som motsvarar två våningar.*
-  *Största takvinkel är angivet värde i grader. Syftet med bestämmelsen är att säkra en sammanhållen god arkitektur. Taklutningen får i stora delar av området vara högst 38 grader.*
- f₁** *Marken är avsedd för friliggande enbostadshus.*
- f₂** *Marken är avsedd för parhus, radhus och kedjehus.*
- f₃** *Marken är avsedd för flerbostadshus.*

- f₄ *Byggnad ska uppföras på plintar eller med suterrängvåning. Nockhöjd ska mätas från husets entré vid fastighetsgräns mot gata. Bestämmelsen gäller för området "Hus i Natur" och syftar till att åstadkomma en god terränganpassning så att markens naturliga topografi kan bevaras i ett mycket kuperat område, eftersom det är en viktig del av områdets identitet.*
- f₅ *Nockhöjd för hus med suterrängvåning ska mätas från husets entré vid fastighetsgräns mot gata. Bestämmelsen syftar till att åstadkomma en god terränganpassning så att markens naturliga topografi kan bevaras, eftersom det är en viktig del av områdets identitet. Bestämmelsen gäller för småhusbebyggelse inom mer kuperade områden.*
- f₆ *Garage/carport/sophus får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter.*
- f₇ *Största taklutning för pulpettak är 10 grader.*
- f₈ *Tak ska utformas som sadeltak. Bestämmelsen avser flerbostadshusen i tre och fyra våningar i södra delen av planområdet och syftar till att åstadkomma en god sammanhållen bebyggelse.*
- f₉ *Fasad ska utformas i trä. Detta för att åstadkomma en sammanhållen arkitektur i ett närliggande läge motiverar bestämmelsen.*
- f₁₀ *Altan i trä på max 100 kvadratmeter får ordnas utefter två sidor av huvudbyggnad, med ett minsta avstånd på 2 meter från fastighetsgräns. Undersida av altan högre än 0,5 meter ovan mark får inte kläs in. Bestämmelsen gäller för Hus i Natur och syftar till att åstadkomma en god terränganpassning i ett mycket kuperat område, så att markens naturliga topografi kan bevaras.*
- f₁₁ *Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takets gestaltning. Teknikrum, hissöverbyggnad och trapphus får bryta takfallet. Bestämmelsen avser flerbostadshusen i tre och fyra våningar i södra delen av planområdet och syftar till att tekniska anordningar på tak ska vara väl integrerade i byggnadens utformning.*
- f₁₂ *Tomtbredd mot gata ska vara minst 25 meter. För att åstadkomma ett tillräckligt stort utrymme för huvudbyggnad och garage/carport mot gata införs bestämmelse om minsta tomtbredd inom områden för enbostadshus.*

Skola och offentlig service

Förutsättningar

I Länna finns en förskola samt grundskola från förskoleklass till årskurs tre. Här finns även en vårdcentral och en bensinmack med viss försäljning av dagligvaror samt en restaurang. Hållplats för regionbuss finns på flera platser längs väg 282. Övrig service finns i Uppsala stad, som ligger cirka två mil väster om planområdet.

Förändringar

För att möjliggöra ett enkelt vardagsliv i Länna är det viktigt med en väl utbyggd social infrastruktur. När området exploateras med bostäder uppstår ett stort behov av förskola och skola.

I södra delen av planområdet, planläggs ett område för förskola, grundskola och en mindre idrottshall. Den nya skolan ska ersätta den gamla, som inte är tillgänglighetsanpassad enligt dagens krav. I dagsläget är det ovisst hur många årskurser och hur många elever den nya skolan ska innehålla. Planeringen av skolplatser för Gunsta, Marielund och Länna kommer att ske samlat för hela stråket.

Området, som regleras med en minsta fastighetsstorlek på 13 000 kvadratmeter, är flackt och ramas in av några mindre höjder. Skolan/förskolan regleras med en högsta byggnadshöjd som motsvarar två våningar och idrottshallen regleras med en högsta byggnadshöjd som motsvarar en våning.

Friytor

Bostäder

Detaljplanen ger förutsättningar för ett bostadsområde i ett naturnära läge med god tillgång på rekreativsmöjligheter samt gemensamma ytor för lek och samvaro. Detaljplanen säkerställer kopplingar mot angränsande naturområden i öster och väster.

Skola

Det är viktigt att tillräcklig yta för utevistelse och lek finns disponibel för förskolebarn och skolbarn i anslutning till skolan. Enligt Boverkets rapport (2015:8) anges 40 kvadratmeter för förskolebarn respektive 30 kvadratmeter för grundskolebarn vara ett lämpligt riktvärde. Enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2015:8 FRI 1) till plan- och bygglagen (2010:900) bör friytan vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden samt god luft- och ljudkvalitet. Inom kommunen pågår ett arbete med syfte att ta fram gemensamma riktlinjer för friyta för barn och ungdomar för förskole- och grundskolemiljöer, bostadsgårdar samt samnyttjande av friytor.

Området som planläggs för förskola, skola och idrottshall möjliggör en sammanhållen skolgård med plats för lek, vila och sportaktiviteter. Skolområdet ansluter direkt i söder till naturområde och inom planområdet finns god tillgång till natur- och parkområden samt till ett större skogsområde väster om Kalle Blanks väg. Inom skolområdet finns flera höjder som ramar in skolgården på ett naturligt sätt, och som kan bli en attraktiv tillgång för barns lek. Höjderna i norr sparas som naturmark.

Omgivande naturområden till skolområdet, ska också utgöra en resurs för förskola och skola samtidigt som uteytorna samt förskole- och skolgården blir en resurs för lek och möten för hela området när verksamheterna inte är öppna.

Sociala frågor

Äldreperspektivet

Kommunen har en inriktning om att äldre ska kunna bo kvar längre hemma i sina egna bostäder. Vid byggnation måste därför hänsyn tas till äldre med försämrad rörlighet eller annan funktionsnedsättning, så att ingen tvingas flytta eller att kommunen måste gå in med bostadsanpassningsåtgärder. Trånga utrymmen, trösklar, dörrbredder och badrum är exempel på problem som måste beaktas under byggnationen. Hissförbindelse måste finnas från markplan och placeringen av anropsknappen för hissen placeras så att hissen går att nå utan att dörren slår mot personen som tryckt på knappen. Tunga dörrar bör undvikas eller alternativt kompletteras med insättande av automatiska dörröppnare. Detta styrs av byggregler/lagkrav för tillgänglighet och prövas i samband med bygglov.

Barnperspektivet

I planen säkerställs korta avstånd till trygga och säkra gång- och cykelvägar, park och grönområden, lekplatser, närhet till naturen samt till förskola och skola, som är viktiga delar ur ett barnperspektiv.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Nya byggnader ska utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten för byggnader prövas i detalj i bygglovskedet.

Mark och geoteknik

Planområdets mark består huvudsakligen av morän och berg med inslag av lera och torv. Infiltrationsbenägenheten till grundvattnet är generellt god i områden med morän men generellt låg i områden med lera.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Väg 282, som utgör trafikled till området, gränsar till planområdet i söder. Busstrafik samt gång- och cykelväg går idag längs stora delar av denna väg (utbyggd gång- och cykelväg finns mellan Uppsala och Gunsta och inom större delen av Länna). I Länna finns flera busshållplatser längs väg 282.

En trafikutredning har tagits fram (*Trafikutredning inför detaljplan för Kalle Blank väg*). Kalle Blanks väg (länsväg 659), som utgör matargata till området, gränsar till planområdet i väster. Kalle Blanks väg är 3,5–4 meter bred, saknar diken och har ett mycket begränsat ianspråktaget vägområde. Hastigheten längs väg 282 i Länna är 50 km/h, med en tillfällig hastighetssänkning till 30 km/h på vardagar i anslutning till skolan. Hastigheten på Kalle Blanks väg är 70 km/h.

Väg 282 har idag en trafikmängd mot Uppsala som uppgår till 3 880 årsdygnstrafik (ÅDT) och Kalle Blanks väg en trafikmängd på 80 ÅDT.

Korsningen mellan Kalle Blanks väg och väg 282 är en trevägskorsning med stopplikt från Kalle Blanks väg. Alla anslutningar har ett körfält i vardera riktningen. Dagens trafikmängder och korsningsutformning innebär väldigt låga belastningsgrader på alla körfält, vilket innebär att god körstandard uppnås.

Inom planområdet finns en vändhållplats för buss. Den används av skolan för skolskjuts av elever.

Förändringar

Vägplan

Föreslagen exploatering innebär att Trafikverket ska upprätta vägplan som kommer omfatta korsningen mellan väg 282 Kalle Blanks väg. Vägplanen bör tas fram parallellt med detaljplanen. Under vägplaneprocessen analyseras och beskrivs väganläggningens lokalisering och utformning. Slutligen bestäms lokaliseringen och detaljutformningen, och när detaljplanen vunnit laga kraft kan byggnation inom planområdet påbörjas.

Förprojektering

En förprojektering har utförts för att bedöma möjligheter, omfattning och utbredning av Trafikverkets kommande ombyggnads- och förbättringsarbeten av Kalle Blanks väg samt dess anslutning till väg 282. Väg 282 har på aktuell del körbanebredder på 3+3 meter, och vänstersvängande in på Kalle Blanks väg stannar idag i norrgående körfält för att invänta trafiklucka. Trafikverket har ställt krav att utreda möjligheten till anslutning med separat körfält för vänstersvängande fordon in på Kalle Blanks väg, för att minska risken för köbildning på väg 282. Utförd studie visar att möjlighet finns för breddning med ett vänstersvängfält i korsningsläget, där största delen av breddningen görs på vägens västra sida. Projekteringen har även säkerställt passage för typfordon Ls (skogbil) samt möjlighet för genomfart/angöring till bussficka i södra delen av planområdet.

Utförd projektering har utförts med utgångspunkt på framkomlighet och säkerhet för oskyddade trafikanter, och därav lägre krav på kapacitet, samt att vägens nyttjande i huvudsak kommer utgöras av trafik till och från bostadsområdet samt till och från planerad skola. Föreslagen ombyggnad omfattar de inledande cirka 650 metrarna av Kalle Blanks väg. Vägen har projekterats som traditionell landsväg med 3+3 meters körbana och öppna diken. Inom vägområdets södra del, på vägens norra sida, föreslås

en kantstensavskild gång- och cykelväg. På sträckan föreslås tre infarter till planområdet. En förhöjd cykel-/ gångöverfart anläggs där gångväg korsar Kalle Blanks väg.

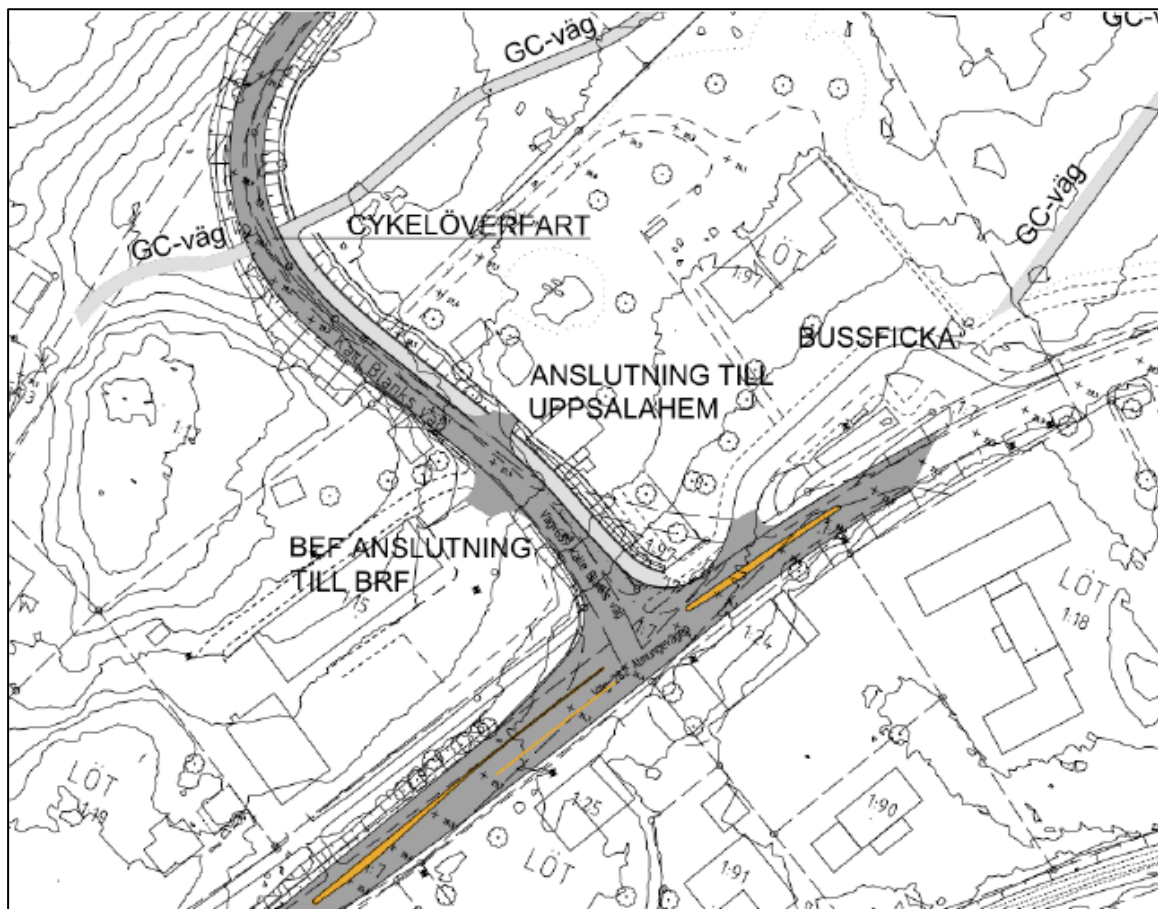


Bild som visar del av förprojektering av Kalle Blanks väg och korsningen mot väg 282.
Utdrag ur Trafikutredning inför detaljplan Kalle Blanks väg. Tyréns

Gator

Kalle Blanks väg fungerar som entré och infartsgata till området. Tre nya infarter från Kalle Blanks väg planeras, två för bostadsbebyggelsen och en för skolområdet. Gatorna inom planområdet har förprojekterats och höjdsatts. Gatorna utformas som s.k. måsvingegator med en bredd av 7 meter. 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 trottoar. Längst i norr utformas en gata som återvändsgata i form av en rundslinga med sparad naturmark i mitten. En gång- och cykelväg som planeras mellan Stolpbacksvägen i Lärkstaden och planområdet kommer också att fungera som insatsväg för räddningstjänsten. Gång- och cykelvägen ansluter via planområdets lokalgator till Kalle Blanks väg.

Vändhållplats för buss

Området planläggs för vändhållplats för buss. När en ny skola finns på plats kan den fortsättningsvis användas av skolan för skolskjuts av elever.

Parkering

Boendeparkering ska anordnas på kvartersmark för bostäder. *Parkeringstal för Uppsala* ska uppfyllas för bil- och cykelparkering.

Gång och cykelvägar

Centralt inom planområdet planeras en 3,5 meter bred gång- och cykelväg i nordsydlig riktning, som i söder ansluter till befintlig gång- och cykelväg vid väg 282. Inom Kalle Blanks vägområde finns utrymme för en 3,5 meters bred kantstensbunden gång- och cykelbana. I södra delen av planområdet planeras en 2,5 meter bred gångväg (grusväg) inom fornlämningsområde som ansluter till skoltomtens södra del, och har koppling till området Bibacken och rekreationssskogen väster om planområdet. Gångvägen ansluter också till den planerade gång- och cykelvägen inom Kalle Blanks vägområde och föreslås bestå av en grusad väg. En gång- och cykelväg planeras mellan Stolpbacksvägen i Lärkstaden och planområdets norra del, som också ska fungera som insatsväg för räddningstjänsten.

För de barn som kommer med buss finns två alternativ att ta sig till skolan. Det ena alternativet är via den planerade gång- och cykelvägen längs Kalle Blanks väg, och sedan vidare via den planerade gångvägen inom fornlämningsområdet. Det andra alternativet är via den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 282, och sedan vidare via den centralt planerade gång- och cykelvägen inom planområdet.

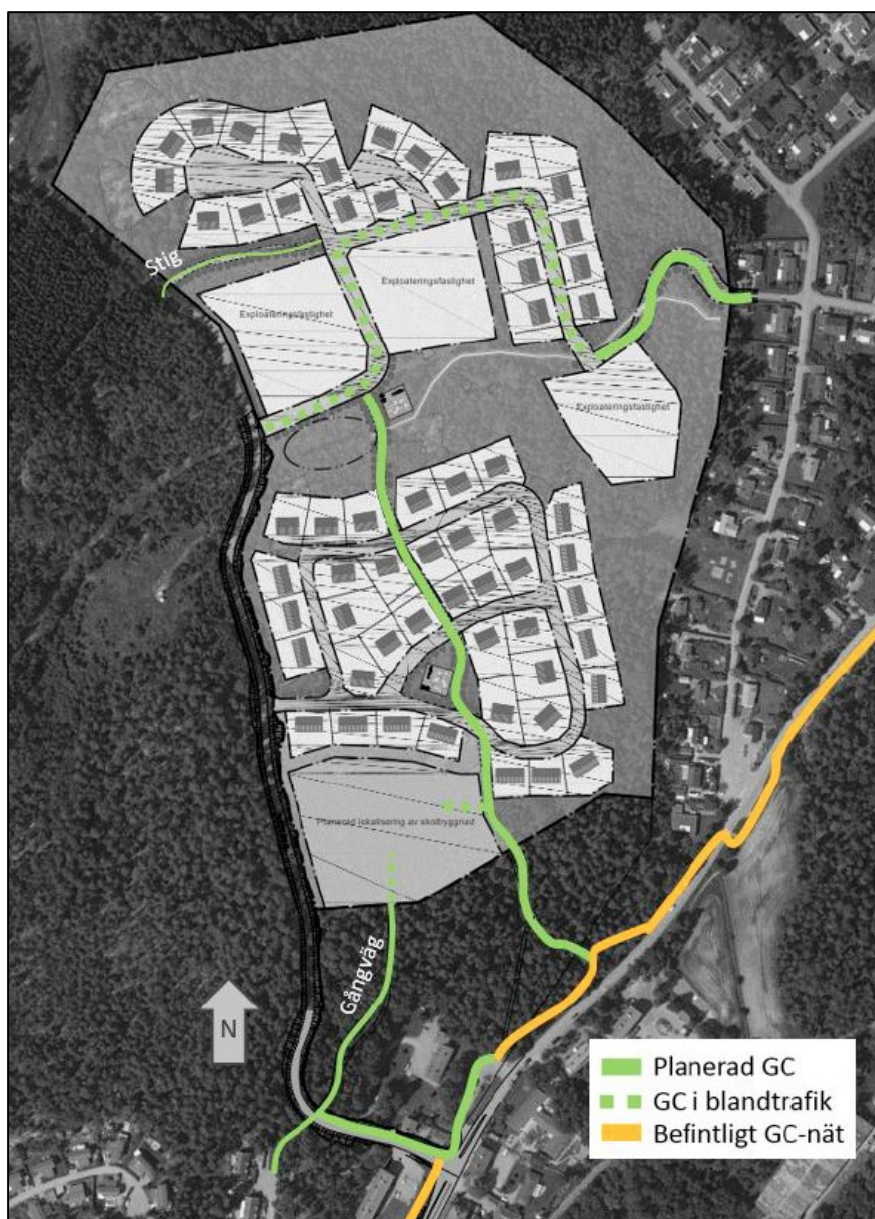


Bild som visar gång- och cykelvägnätet inom planområdet. Utdrag ur Trafikutredning inför detaljplan Kalle Blanks väg. Tyréns

| | |
|--------------------|--|
| GATA ₁ | Gata |
| GATA ₂ | Vändhållplats, buss. |
| + 0,0 | Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter. Gatorna har projekterats och höjdsatts. |
| gång- och cykelväg | Marken är avsedd för gång- och cykelväg. |
| gång | Gångbana |
| x ₁ | Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark. En mindre del av den befintliga gång- och cykelväg längs väg 282, nära vändhållplatsen, är belägen på kvartersmark. |

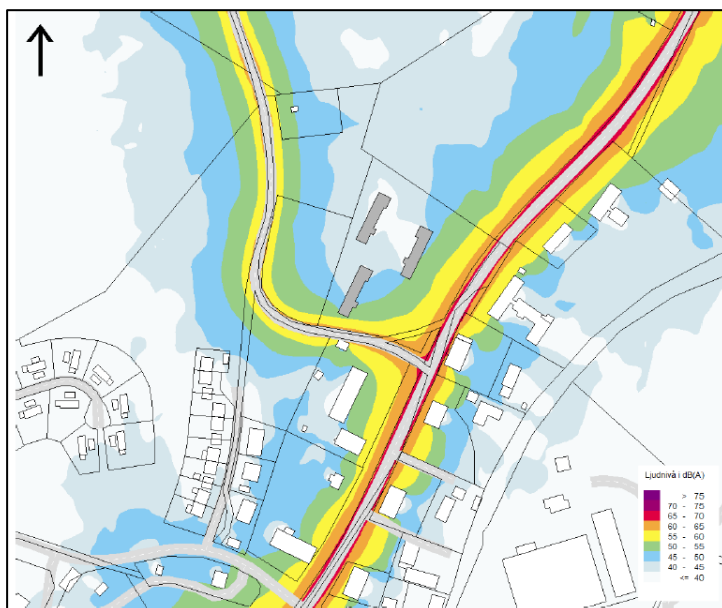
Hälsa och säkerhet

Förutsättningar och förändringar

Buller

Största delen av planområdet är obebyggt och endast svagt påverkat från omgivande vägar.

En bullerutredning har tagits fram för den södra delen av planområdet (*Bullerutredning Länna, Sweco*). I beräkningarna har prognosåret 2030 för Uppsala kommun använts. Resultatet redovisar att inget av husen överskrider riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad. För huset närmast Kalle Blanks väg överskrider riktvärdena för maximal ljudnivå vid uteplats. Riktvärdena överskrider dock inte mer än fem gånger per timme, och inte mer än 10 dB A, alltså är det möjligt att ha uteplatser vid fasaden. Byggnaderna ska utformas så att riktvärden inomhus inte överskrider gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Det betyder att fasader, inklusive fönster och eventuella fasadventiler, behöver ha en ljudisolering mot buller från vägtrafikbuller på minst 30 dBA. Detta är en måttlig ljudisolering som vanligen uppfylls med byggmaterial och element som inte valts särskilt för sin höga ljudisolering.



Bilden visar ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2030, grå byggnader motsvarar de planerade byggnader. Utdrag ur Bullerutredning Länna. Sweco

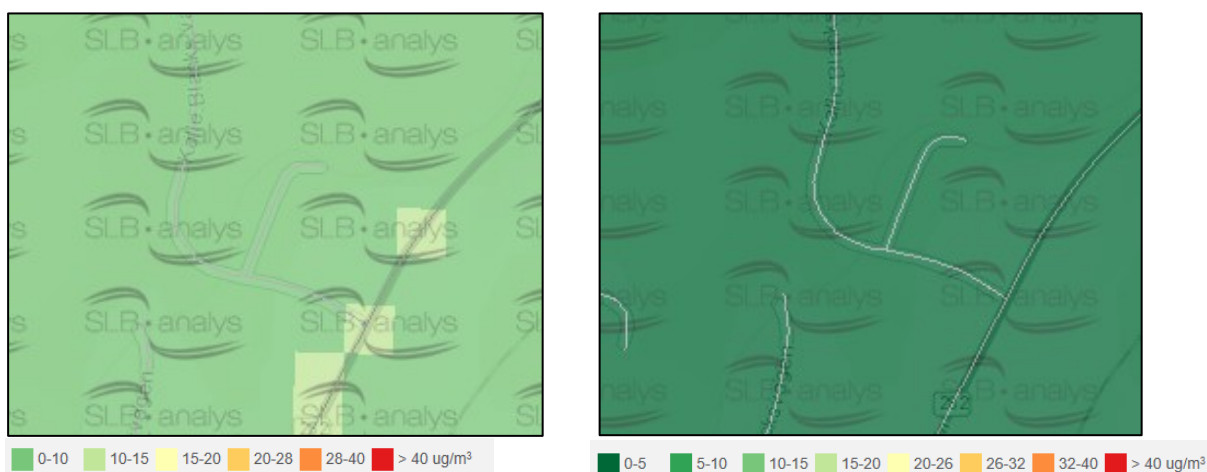
Bestämmelser om lägenhetsutformning med hänsyn till ljudnivåer har införts på plankartan enligt nedan.

- m₁ Där buller överstiger 55 dBA eq utanför fasad ska byggnader utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst/ljuddämpad sida med högst 50 dBA eq.
- m₂ Där buller överstiger 55 dBA eq utanför fasad ska byggnader utformas så att högst 70 maximal nivå utanför fönster uppnås.
- m₃ Där buller överstiger 55 dBA eq utanför fasad ska byggnader utformas så att varje bostad har tillgång till uteplats på tyst/ljuddämpad sida (50 dBA) i nära anslutning till bostaden.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft syftar till att skydda människors hälsa och naturmiljön. Normerna är bindande nationella föreskrifter som har utarbetats i anslutning till miljöbalken. I plan- och bygglagen anges bland annat att planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds. Partiklar, PM 10, och kvävedioxid, NO₂, är de luftföroreningar som har de högsta nivåerna i jämförelse med miljökvalitetsnormerna till skydd för människors hälsa. Respektive normvärde som är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden och avser korttidsexponering vid höga halter. Östra Sveriges Luftvårdsförbund har utfört beräkningar 2015 som baseras på utsläpp och mätningar i regionen och halterna gäller 2 meter ovan mark för ett meteorologiskt år. Beräkningarna visar dygnsmedelvärden för partikelhalt i luft (PM 10) och kvävedioxidhalt (NO₂). Normvärdet för partikelhalt i luft (PM 10) som ska klaras är 50 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter) och miljökvalitetsmålet är 30 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet för kvävedioxidhalt (NO₂) som ska klaras är 60 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter).

Halterna av luftföroreningar inom området idag ligger under gränsvärdena för miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålet för luft. Vid en omvandling från ett skogsområde till boendemiljö kommer trafikmängderna öka och därmed sker en viss påverkan på luftkvaliteten. Bedömningen är att påverkan på luftkvaliteten blir marginell, och därmed finns goda förutsättningar att miljökvalitetsnormer och miljömål för partiklar och kvävedioxider klaras inom området.



Partikelhalt i luft (PM 10) respektive kvävedioxid (NO₂) i luft år 2015. Kartorna är framtagna av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund.

Markföroreningar

Inga dokumenterade markföroreningar finns i området.

Radon

Ingen radonundersökning har genomförts.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet planeras att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa. Vatten- och avloppsledningar inom planområdet planeras att anläggas i gatu-, natur- och parkmark, som sedan kommer att anslutas söderut och österut till befintligt nät. I samma sträckning behöver även möjlighet till ytlig avrinning av dagvatten säkerställas. Inom kvartersmark i den sydöstra och den nordvästra delen samt inom allmän plats, natur, i den södra delen av planområdet behövs u-områden för att säkerställa vatten- och avloppsledningar samt avrinning för dagvatten. Inom naturmarken i södra delen av planområdet kommer vatten- och avloppsledningar att anläggas och samordnas med den planerade gång- och cykelvägen inom området.

u₁ *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats.*

u₂ *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark.*

Avfall

Arbetsmiljöverkets krav ska uppfyllas avseende avfallshämtning. Hämtställen ska kunna nås utan backningsrörelser och hämtfordon ska kunna angöra intill uppställningsplats för sopkärlen. Hämtställen för avfall ska ordnas på kvartersmark. Enbostadshuset placerar sina individuella sopkärl utmed gatan för hämtning. Dragvägen för sopkärl ska vara hårdgjord, uppgå till maximalt 10 meter samt utformas utan nivåskillnader.

EI

Planområdet ligger inom Vattenfalls elförsörjningsområde. Det kommer att behövas två transformatorstationer för att klara behovet inom området. Storleken på områdena bör vara 10 x 10 meter för att klara kraven med utrymningsväg när dörrar på nätstationen är öppna. Minsta avstånd till närmaste brännbara byggnadsdel är 5 meter. Avstånd till gatukant bör vara minst 2 meter så att området kan spärras av och servicearbete kan utföras på ett säkert sätt. Kabellängden mellan nätstation och kundens elcentral bör inte överstiga 300 meter.

Två områden för transformatorstationer har planerats in i området, ett i den norra delen och ett i den södra delen.

E₁ *Transformatorstation*

Värme

Den övervägande delen av bebyggelsen utanför Uppsala stad försörjs av enskilda värmeanläggningar baserade på el, olja eller biobränsle. I nybyggda småhus utanför tätorten installeras ofta olika typer av värmepumpar. I äldre bebyggelse och på landsbygden är uppvärmning med olja vanlig, men särskilt på landsbygden förekommer ofta ved som bränsle. Detaljplanen reglerar inte vilken energikälla som ska användas.

Tele

Teleledningar i form av stolpledningar finns inom planområdet. Nya ledningar anläggs i kvartersgatorna. Inom fastigheten Löt 1:20 planläggs området för telestation eller tekniska anläggningar.

E *Tekniska anläggningar*

Dagvatten och dagvattenrecipienter

Dagvatten

En dagvattenutredning för mark tillhörande Holmen Energi AB har tagits fram (*Dagvattenutredning, Arctan*), som syftar till att utreda hur dagvatten kan tas omhand, fördröjas och ledas ut från området efter exploatering av planområdet. Planområdet består till största delen av ett grundlager av urberg. I vissa delar finns det sandig morän, lera och torv. Från fältbesök som gjorts som en del av utredningen verkar det troligt att även dess delar ligger över ett grundlager av urberg eller annat material med låg infiltrationskapacitet, eftersom områden som angivits som sandig morän i de flesta fall var sankta, vilket kan vara ett tecken på att underliggande lager inte tillåter infiltration i någon större utsträckning. Området är högt beläget och det är inte troligt att grundvatten kan återfinnas nära ytan förutom i de sydligaste delarna.

Avvattningen inom planområdet sker i omkringliggande skogsmark där den nordöstra delens avvattningskanal nå bostadsområdet Lärkstaden, där det sedan transporteras till Långsjön, norr om planområdet via ett konventionellt dagvattensystem.

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att omhänderta ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet inom planområdet efter exploatering utan att överskrida befintlig påverkan på omkringliggande områden. Utredningen visar att ett genomförande av planförslaget, med föreslagna dagvattenlösningar, inte medför en ökad belastning på identifierade avrinningspunkter jämfört med idag. Om föreslagna åtgärder och planutformningen följs kommer planområdet ha fyra avrinningsområden dit dagvattnet leds efter fördröjning. I utredningen presenteras olika dagvattenlösningar som, i vissa fall bör användas tillsammans. Huvuddragen för föreslagna lösningar är: magasinering och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark, fördröjning genom makadammagasin under vägterrass med flödesreglering av utloppet samt en damm/multifunktionsyta för avrinningsområdet som omhändertar det dagvatten som leds mot Lärkstadens dagvattensystem. Lösningen är viktig för att inte försämra situationen i Lärkstaden.

Vid ett 100-årsregn har makadammagasinet i kombination med dammen kapacitet att fördröja dagvattnet som rinner mot Lärkstaden ner till befintliga utflöden. Exploateringen bedöms därför inte leda till någon försämring av dagvattenförhållandena i Lärkstaden. Det innebär att det finns goda förutsättningar för att planområdet ska kunna omhänderta och fördröja dagvattnet, även vid 100-årsregn.

Som extra fördröjande åtgärd föreslås sand- och grusinblandning i gräsytor inom planområdet för att skapa ytterligare magasinering av dagvatten och bromsa utflödet från kvartersmark.

Om föreslagna eller likvärdiga lösningar används vid ett plangenomförande kommer inte ett genomförande av planen att överskrida det nuvarande utflödet från området.

Vid extrema regn kommer inte dagvattensystemet kunna avleda och fördröja allt dagvatten. Detta gäller både för korta regn med hög intensitet och långa regn med låg intensitet. Vid dessa tillfällen kommer magasinerna under vägarna fyllas upp och sekundära avrinningsvägar uppstå. Genom att höjdsätta husen och tomtmark högre än intilliggande mark kan avrinningen ske via vägbanorna samt naturområdena i samma riktning som vid regn med kortare återkomsttid. Vid projektering bör området höjdsättas så att inga instängda områden skapas och åsamkar skada på närliggande hus.

Lärkstaden

För att inte överstiga befintlig belastning vid extrema regn krävs en damm/multifunktionell yta som tillsammans med magasinet under vägen fördröjer dagvattnet vid ett 100-årsregn så att flödet inte överstiger det befintliga utflödet från området. Åtgärden föreslås förläggas i östra delen av område 1 för att så stor del av området ska nå ytan innan vidare släpp mot Lärkstaden (Se utredningen, bilaga 1).

Hantering av 100-årsregn handlar i första hand om säker avledning via gaturum och att höjdsättning av kvartersmark utförs så att skador på byggnader undviks och att största delen av dagvattnet leds ut i omkringliggande skogsmark. Då område 1 avvattnas mot Lärkstaden, som redan idag har problem med översvämningar, är det lämpligt att utflödet av dagvattnet vid 100-årsregn inte överstiger befintliga flöden.

Det befintliga dagvattenflödet från området beräknas till 330 l/s vid ett 100-årsregn. Med antagande att allt dagvatten från kvartersmark rinner in i vägområdet ökar dagvattenflödet till 1400 l/s efter exploatering. Under detta regn kommer krossmagasinet samt magasineringen inom kvartersmark att fyllas och resterande dagvatten kommer att behöva fördröjas. Krossmagasinet samt magasineringen i kvartersmark har sammanlagt cirka 350 m³ volym räknat med att varje fastighet tar omhand ett 10-årsregn. Den återstående volym som krävs för att fördröja ett 100-årsregn till befintliga flöden är cirka 290 m³ och erforderlig fördröjning föreslås skapas med hjälp av en torrdamm/multifunktionell yta i områdets nordöstra del. Vid antagande att en 1 meter djup torrdamm förläggs krävs en cirka 290 m² stor yta. Vidare utredning av erforderlig storlek på krossmagasin och damm bör ske i samband med projektering då det kan identifieras hur stor del av tomter som avvattnas mot vägområdet. Om föreslagna åtgärder i enlighet med denna utredning följs, bedöms inte ett genomförande öka dagvattenflödet mot Lärkstaden, jämfört med dagens förhållanden.

Slutsats

I och med exploatering kommer dagvattenflödet öka från planområdet. Eftersom området exploateras på berg finns det små möjligheter att lokalt omhänderta dagvattnet och en fördröjningslösning har istället föreslagits för att inte öka utflödet jämfört med befintliga förhållanden. Utredningen har bortsett från infiltration även om det är möjligt att så sker via sprickbildning i berget. Genom åtgärder som makadammagasin samt avvattning genom omkringliggande skogsmark ses det som möjligt att inte överstiga befintlig påverkan i områdets avvattningspunkter. En fördröjningsdamm har föreslagits i område 1 för att inte försämra förhållandena i Lärkstadens befintliga dagvattennät vid extrema regn.

En dagvattenutredning för mark tillhörande Uppsalahem AB har tagits fram (*Dagvattenutredning inför detaljplan för fastigheten Löt 1:97 i Länna, Geosigma*), som föreslår följande huvudsakliga åtgärder: Dagvatten från hårdgjorda ytor, som tak och asfaltytor (parkeringsplatser och infartsvägar), leds till växtbäddar (med underliggande skelettjord) för rening, fördröjning och infiltration. Växtbäddarna sammankopplas så långt det är möjligt till grupper och leder efter fördröjning och rening sedan eventuellt överskottsvatten vidare till det befintliga dagvattennätet. Ett infiltrationsstråk anläggs från planområdets västra del till den östra delen av planområdet. Höjdsättning av byggnader och fastighetsmark sker så att vatten naturligt rinner bort från byggnader och mot utkanterna av planområdet, alternativt mot det centralt belägna infiltrationsstråket. I händelse av extremregn, då växtbäddarnas magasin är helt fyllda och bräddavloppen och efterföljande dagvattenledningar inte har tillräcklig kapacitet, leds överskottsvatten istället över marken mot ett infiltrationsstråk, alternativt mot andra sekundära avrinningsytor. Utöver detta förordas även anläggning av avskärmande diken och kantsten på några platser för att minska bidraget av dagvatten från områden som gränsar till planområdet. I dagsläget finns inga LOD-lösningar inom området. Bedömningen är att de dagvattenlösningar som implementeras i samband med exploateringen inte kommer leda till en försämring med avseende på dagvattenhanteringen för området. Inte heller planområdets bidrag till recipientens föroreningsbelastning kommer att försämrats om föreslagna åtgärder realiserar. Givet att föreslagna anläggningar uppförs kommer den totala fördröjda regnvolymen från reducerade ytor inom området att uppgå till 82 m³, vilket motsvarar 20 mm regn. Detta uppfyller den åtgärdsnivå som Uppsala Vatten ställt upp för planområden som inte ligger i direkt närhet till utlopp i recipient.

fördröjnings- Marken är avsedd för fördröjningsdamm med en högsta vattenyta på + 26, 15 meter
damm över nollplanet. För att inte försämra förhållandena i Lärkstadens befintliga dagvattennät vid extrema regn ska en fördröjningsdamm/multifunktionell yta anläggas i östra delen av den centrala parken.

Dagvattenrecipient

Planområdet ingår i Sävjaån Almunge Långsjöns avrinningsområde.

Sävjaån Almunge Långsjöns (recipienternas) nuvarande status

Den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Miljöproblemen består av övergödning på grund av belastning av näringsämnen, miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet.

Möjlighet att nå en god ekologisk och kemisk status i Sävjaån Almunge Långsjön

Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status till 2027, samt att uppnå god kemisk ytvattenstatus. Förorenat dagvatten kan försämra statusen på den slutliga recipienten, Sävjaån Almunge Långsjön, vilket i sin tur kan förhindra uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna. Dagvatten innehåller bland annat kväve, fosfor, metaller, partiklar och oljeföroreningar som kan försämra kvaliteten på vattnet och livsbetingelser för vattenlevande växter och organismer. Exploateringen planeras cirka 300 meter ifrån vattenförekomsten och inga åtgärder utförs i eller i nära anslutning till strandzonen för förekomsten. Bedömningen är att exploateringen inte kommer påverka några enskilda kvalitetsfaktorer för klassningen måttlig ekologisk status. Exploateringen försvårar därmed inte uppfyllelsen av miljö kvalitetsnormen god ekologisk status. Eftersom planen i nuläget består av skogsmark och en stor del av området ska exploateras leder det till väldigt stora, komplexa och dyra anläggningar för att närma sig befintliga föroreningshalter och inte öka föroreningsmängden som området avger. Investeringen motiveras inte i förhållande till den reducerade mängden föroreningar eftersom skogsmark har väldigt låga halter i relation till andra föroreningskällor. Föreslagna dagvattenåtgärder för fördröjning ger en reduktion av föroreningshalter, men inte till den grad att mängderna inte ökar jämfört med befintliga förhållanden.

Slutsatsen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer bidra till en ökad risk att recipienten *Sävjaån Almunge Långsjön* inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven (god ekologisk till 2027 och kemisk status). Sammantaget medför förändringen att dagvattenavrinningen ökar marginellt i förhållande till områdets totala dagvatten.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden börjar då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Uppsala kommun är huvudman för allmän plats, natur, i södra delen av planområdet (Marma 4:66, Löt 1:17 och Löt 1:9).

Uppsala Vatten och Avfall AB är huvudman för den allmänna VA-anläggningen och ansvarar för utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Gata, park och natur utformas som allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. Som huvudman för gata, park och natur bildas en eller flera samfällighetsföreningar, som ansvarar för drift, skötsel och underhåll av dessa.

Ansvarsfördelning

Byggherrarna har det samlade ekonomiska och administrativa ansvaret för genomförandet av detaljplanen.

Byggherrarna bekostar samtliga åtgärder i samband med detaljplanens genomförande såsom utredningar, kostnader för upprättande av vägplan samt kostnader för åtgärder inom Trafikverkets vägområde, utbyggnad och anläggningsavgifter för vatten- och avloppsledningar, allmän plats med enskilt huvudmannaskap, av ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten och anordnande av gemensamma ytor vid ett genomförande av detaljplanen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Kostnader för anläggningar som berör planen regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och byggherrarna.

Trafikverket ansvarar för upprättande av vägplan, som omfattar korsningen mellan väg 282 och Kalle Blanks väg. Kostnader för upprättande av vägplan samt kostnader för åtgärder inom Trafikverkets vägområde regleras i ett särskilt avtal mellan kommunen, byggherrarna och Trafikverket.

Särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för vägar, natur- och parkområden

Detaljplanen är belägen i tätorten Länna som omfattas av enskilda vägar (förutom väg 282 och Kalle Blanks väg, som är statliga). Detaljplanen kan därför ses som ett tillägg i ett område där samtliga omgivande gator utformats med enskilt huvudmannaskap. En fortsatt enhetlig förvaltning inom området bör leda till en fortsatt ekonomisk och rationell skötsel.

Planområdet utgör en egen enklav och bedöms inte heller vara av allmänt intresse då den inte leder vidare till annat bostadsområde eller annan plats.

Den södra delen av planområdet, som omfattar fastigheterna Marma 4:66, Löt 1:17 och Löt 1:9, ägs av Uppsala kommun. I gällande detaljplan (Byggnadsplan för Länna Bruk, laga kraft 1979) är den aktuella marken planlagd som park eller plantering. I den aktuella detaljplanen planläggs det aktuella området som natur med kommunalt huvudmannaskap. Motivet till att kommunen behöver ha rådighet över den aktuella naturmarken är att det behöver anläggas en gång- och cykelväg mellan planområdet, skolan och väg 282, samt en gångväg mellan Kalle Blanks väg och skolan som har koppling till området Bibacken och rekreationsskogen väster om planområdet.

Avtal

Ett avtal gällande kostnader för upprättande av vägplan samt kostnader för åtgärder inom Trafikverkets vägområde ska ha upprättats och föreligga innan planen antas av kommunen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska ha upprättats mellan kommunen, Holmen Energi AB och Uppalahem och föreligga innan planen antas av kommunen. I exploateringsavtalet regleras bland annat ansvarsfördelning och kostnader för planens genomförande. Specifika delar i planen som har betydelse för genomförandet ska ingå i avtalet.

Ändrad lovplikt, villkor för lov

- a₁** *Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,3 meter, mätt på en höjd av 1 meter ovan mark. Granar undantas kravet på marklov. Kvarteretsmark.* Inom de områden som sparas som bevarad naturmark (n₁) och inom området för "Hus i Natur", där ändring av markens höjd och borttagning av vegetation endast får utföras där byggnader uppförs, samt mellan byggnader och angöringsgata (n₄), införs denna bestämmelse. Syftet med bestämmelsen är att pröva om träd kan fällas utan att karaktären på områdets naturmark går förlorad.
- a₂** *Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,3 meter, mätt på en höjd av 1 meter ovan mark. Granar undantas kravet på marklov. Allmän plats.* Inom naturmarken i nordväst finns ett område som hyser höga naturvärden. Inom detta införs en bestämmelse om villkor för att fälla träd. Syftet med bestämmelsen är att pröva om träd kan fällas utan att områdets naturvärden går förlorade.

Tekniska åtgärder

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

- b₁** *Färdigt golv ska vara minst + 26,65 meter över nollplanet.* För några fastigheter som ligger nära den planerade fördröjningsdamm/multifunktionell yta i östra delen av den centrala parken, behöver en minsta nivå på färdigt golv i förhållande till dammens högsta vattenyta säkerställas.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador. Eventuella åtgärder för korsningspunkten vid väg 282 samt breddning av Kalle Blanks väg säkerställs av Trafikverket i samband med upprättande av vägplan, som tas fram i en egen process.

Masshantering

Bebyggelsen ska så långt det är möjligt anpassas till terrängen. Då schaktning är nödvändig bör massor hanteras inom detaljplaneområdet.

Trafik och buller

En trafikutredning (*Trafikutredning inför detaljplan Kalle Blanks väg, Tyréns*) och en bullerutredning för den södra delen av planområdet (*Bullerutredning Länna, Sweco*) har tagits fram som underlag till planen.

Dagvatten

Dagvattenutredningar (*Dagvattenutredning, Arctan*, och *Dagvattenutredning inför detaljplan för fastigheten Löt 1:97 i Länna, Geosigma*) har tagits fram som underlag till planen. Byggherren ansvarar för utredning och anordnande av ytor för rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Arkeologi

En arkeologisk utredning (*Arkeologisk utredning, etapp 1 och 2, Arkeologerna*) har tagits fram som underlag till planen. Framtagen arkeologisk utredning påvisar att det finns fornlämningar inom planområdets södra del. En gångväg anläggs inom fornlämningsområdet mellan Kalle Blanks väg i sydväst och skolområdets södra del.

Allt arbete som innebär ingrepp i fornlämningar eller i fornlämningsområde kommer att kräva tillstånd från länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Byggherren ansvarar för tillståndsansökan samt bekostar de eventuella undersökningar som är nödvändiga.

Naturvärden

En naturvärdesinventering (*Naturvärdesinventering öster om Kalle Blanks väg, Länna, Ecom*) och en inventering av större vattensalamander (*Inventering av större vattensalamander inför detaljplan Kalle Blanks väg, Länna, Naturföretaget*) har tagits fram som underlag till planen.

Områden med högt naturvärde planläggs som natur och berörs i marginell omfattning av utbyggnaden och risk för skada på fridlysta arter minimeras genom följande skadeförebyggande åtgärder:

- Avverkning av skog görs inte under häckningstid för fågel.
- Att det för eventuella hålträd som avses avverkas, först görs en bedömning av huruvida de utgör aktuell fortplantnings- eller viloplats för fladdermöss.
- Grävning eller igenfyllnad av mindre våtmarker undviks under groddjurens fortplantningssäsong.
- Samråd med länsstyrelsen tas i genomförandeskedet kring behov av artskyddsdispenser, exempelvis för schaktning på växtplats för blåsippan.

För att möjliggöra en utbyggnad av infrastruktur och bostäder inom planområdet behöver små våtmarker grävas ur och fyllas ut. Sådana arbeten ska föregås av prövning av vattenverksamhet.

Ledningar

Byggherrarna ska kontakta berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Brandposter och alternativ brandväg

Området ska förses med brandposter i syfte att säkerställa brandvattenförsörjningen. I norra delen av planområdet anordnas en alternativ brandväg via området Lärkstaden. Brandvägen utformas som en gång- och cykelväg som dimensioneras så att den klarar räddningstjänstens fordon.

Tekniskt utförande *Gång- och cykelväg ska utföras/underbyggas på ett sådant sätt att den klarar tyngden av räddningstjänstens fordon.*

Ekonomiska åtgärder

Planeekonomi

Byggherrarna bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av arbeten och anläggningar på kvartersmark.

Byggherrarna bekostar utbyggnad av den allmänna va-anläggningen.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det exploatören som bekostar flytten.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätter

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande.

En eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för vägar och natur- och parkområden.

Ledningsrätt ska bildas för ledningar inom angivna u-områden.

Ledningsrätt behövs för den allmänna va-anläggningen eftersom det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken. Överenskommelse om ledningsrätt ska träffas för den allmänna va-anläggningen och det ska inte utgå ersättning för ledningsrätten.

Upplåtelseformerna kommer att variera inom området med bostadsrättsföreningar för mindre flerbostadshus och äganderätter för enbostadshus, radhus, parhus och kedjehus. Området som omfattar skola ska avstyckas och överföras till en egen fastighet. Avstyckningen ska ombesörjas av exploatörerna och genomföras av lantmäteriet.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Förutsättningar

Den största delen av planområdet utgörs av exploateringsfastigheten Marma 4:11, som ägs av Holmen Bruk AB. Exploateringsfastigheten Löt 1:97 ägs av Uppsalahem AB. Fastigheterna Marma 4:66 och Löt 1:9, 1:20 och Löt 1:17 ägs av Uppsala kommun.

Förändringar

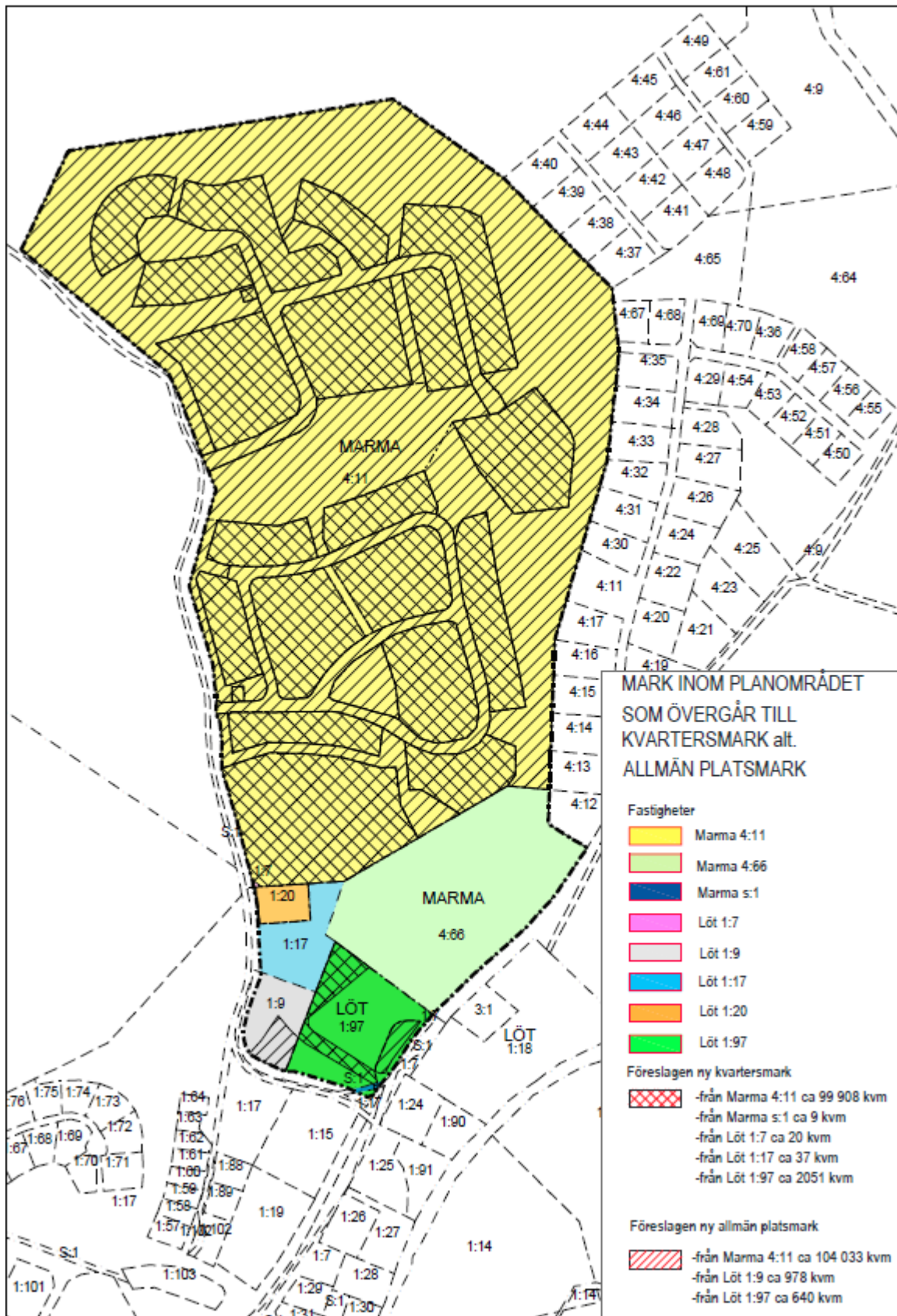
Planläggningen innebär att en rad fastighetsregleringar behöver ske. Den mark som planläggs för kvartersmark för bostäder avses avstyckas till nya fastigheter där avgränsningen styrs av ägandeskap.

Ungefär 21 hektar av fastigheten Marma 4:11 ingår i planläggningen. Cirka 10 hektar av fastigheten planläggs som kvartersmark och cirka 10 hektar planläggs som allmän plats.

Största delen av fastigheten Löt 1:97 ingår redan som kvartersmark i enlighet med gällande detaljplan (se rubriken *Detaljplaner*), och cirka 2000 kvadratmeter tillkommer som kvartersmark.

Största delen av fastigheten Löt 1:9 ingår redan som allmän plats i enlighet med gällande detaljplan (se rubriken *Detaljplaner*), och cirka 1000 kvadratmeter tillkommer som allmän plats.

Fastigheten Marma 4:66 och Löt 1:17 ingår redan som allmän plats, och Fastigheten Löt 1:20 ingår redan som kvartersmark i enlighet med gällande detaljplan (se rubriken *Detaljplaner*).



Kartbilden visar mark inom planområdet som övergår till kvartersmark och allmän plats.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till detaljplanen. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då detaljplanen inte genomförs, till exempel om tidigare gällande plan fortsätter att verka eller om annan rimlig/trolig utveckling av området kan definieras. Detaljplanens konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Ett nollalternativ skulle i det här fallet innebära att inga bostäder tillkommer och att marken i planområdet fortsätter att användas som skogsmark.

Landskapsbild, stadsbild

Landskapsbilden inom planområdet kommer att förändras från skog till bostadsområde. Sett från väg 282 kommer endast bebyggelsen längst i söder att synas. Eftersom en naturremsa närmast Kalle Blanks väg och ett flertal naturområden inom planområdet sparas, kommer bebyggelsen ligga inbäddad i grönska och därmed endast skymtas från vägen. Ny bebyggelse utformas med stor hänsyn till områdets naturvärden och terrängförhållanden. Bedömningen är att påverkan på landskapsbilden blir marginell.

Kulturmiljö

Sydvästra och södra delen av planområdet berörs av fornlämningar. Den nya bebyggelsen anpassas till fornlämningarna så att det hålls fritt från byggnation genom planbestämmelser (området planläggs som natur). Fornlämningarna kommer därmed till största delen att bevaras och bedömningen är att påverkan på kulturmiljön därmed blir ytterst begränsad.

Naturmiljö

En utbyggnad av området kommer att leda till att en stor del av naturmiljön omvandlas till bostadsområde. I detaljplanen har stor hänsyn tagits till naturvärdena. Områden med högt naturvärde (klass 2) planläggs som natur. För att åstadkomma ett så litet intrång som möjligt i det södra naturområdet, som hyser högt naturvärde (klass 2), samlokaliseras den centralt planerade gång- och cykelvägen med planerade vatten och avloppsledningar. Områden med påtagligt naturvärde (klass 3) planläggs till största delen som kvartersmark för bostäder och gator och kommer därmed till stor del försvinna.

Påverkan på fridlysta arter minimeras genom skadeförebyggande åtgärder (se Planens genomförande/Tekniska åtgärder/ Naturvärden).

Våtmarkerna inom området är små och saknar högt eller påtagligt naturvärde. Detta innebär att planens konsekvenser för naturmiljön blir små eller obetydliga.

Rekreation och friluftsliv

Planen anses kunna tillgodose områdets behov av parker och närnatur. Planen säkerställer att passagemöjligheter i form av grönstråk och utblickar sparas mellan bebyggelsen. Planområdets centrala park ansluter till flera sammanhängande grönstråk som skapar utrymme för gång- och cykelvägar med kopplingar till befintlig gång- och cykelväg längs väg 282, planens skolområde samt områdena Bibacken i väster och Lärkstaden i öster.

Mark och vatten

Ett genomförande av planen innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka då skogsmarken omvandlas till bostadsändamål och skola. Ökade dagvattenflöden från planområdet och möjlig hantering

av dagvattnet har utretts inom ramen för planarbetet. Planen reglerar så att dagvattnet fördröjs och renas inom planområdet innan det släpps på det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Den planerade exploateringen kommer endast marginellt att öka dagvattenflödet till recipienten och ett genomförande av planen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienten *Sävjaån Almunge Långsjön* inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven god kemisk och ekologisk status.

Planområdet föreslås ingå i verksamhetsområdet för den kommunala allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Detta innebär att det nya området inte kommer att belasta närliggande recipient negativt.

Resurshushållning

En utbyggnad enligt planen leder till ett ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd. Förändringen är dock marginell och bedöms därför inte leda till betydande miljöpåverkan. Tillskottet av bebyggelse sker i ett område där det kommer finnas kommunalt vatten och avlopp. Det innebär att det går att ta vara på redan gjorda investeringar. Underlaget för kollektivtrafik ökar genom tillskottet på bostäder.

Hälsa och säkerhet

Planen förväntas inte påverka omgivningen i någon större utsträckning vad gäller buller och luft. Omgivningen bedöms inte ha någon negativ påverkan på den föreslagna bebyggelsen.

Sociala aspekter

Variation av bostäder

Bebyggelsen i området har reglerats så att en variation av bostäder erbjuds. Det ökade utbudet underlättar för människor i olika åldrar och med olika behov att bosätta sig i området.

Mötesplatser

De huvudsakliga mötesplatserna i området utgörs av den centralt belägna parken och skolan, vilket ger goda förutsättningar för samvaro och lek.

Trygghet

Planen ger förutsättningar för en trygg, småskalig och naturnära boendemiljö.

Tillgänglighet

Terrängen inom planområdet är på flera ställen mycket kuperad. Vägdragningen i planen är anpassad för att god tillgänglighet ska kunna uppnås utan att områdets topografiska karaktär skadas.

God tillgång på gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik, ger goda förutsättningar både för att ta sig till funktioner inom planområdet i Länna och till Uppsala stad.

Barnperspektiv

Med korta avstånd till gång- och cykelvägar, en stor park, lekplatser samt med närhet till naturen och förskola och skola bedöms planläggningen ge ett område som tar väl hänsyn till barnperspektivet.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Planen berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Detaljplanen berör miljöbalkens 5 kapitel genom att recipienten Sävjaån Almunge Långsjön omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Dagvattenutredningar har utförts i samband med planarbetet och ligger till grund för utformningen av detaljplanen och dess bestämmelser. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör ett antal vanliga och livskraftiga arter som är fridlysta enligt miljöbalkens 8 kapitel. Risk för skada på dessa fridlysta arter minimeras genom skadeförebyggande åtgärder.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i februari 2019

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Marie-Louise Elfström
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2018-12-19