

Handläggare:
Ingela Sydstrand Sandgren

Datum:
2019-12-04

Diarienummer:
PBN 2016-003009

Behovsbedömning

Detaljplan för Länna gård



BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Samråd med kommunens berörda tjänstemän har skett under 2019.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att undersöka möjligheterna att utveckla gården och säkerställa Länna gårds kulturhistoriska värde. Förslaget medger att den befintliga bebyggelsen förtätas samt att nya bostäder får inredas i gamla ekonomibyggnader. Planförslaget innebär att fastigheten Länna 1:6 får bebyggas med totalt 25-30 lägenheter. I planarbetet ska det också ingå att fastställa eventuella skyddsbestämmelser för särskilt värdefulla byggnader och miljöer inom planområdet.

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 på gården.

PLATSEN

Läge och omfattning

Länna gård ligger norr om väg 282 och strax norr om det sund som förenar de olika delarna av Långsjön, cirka 2 mil öster om centrala Uppsala. Länna gård med tillhörande landskap ligger inom den norra delen av fastigheten Länna 1:6. Adressen är: Länna gård, 740 11 Länna.



I dagsläget är gården glest bebyggd med ett mindre antal avstyckade enbostadshus. I Länna finns det äldre detaljplaner och en pågående planläggning på Kalle Blanks väg för cirka 150 lägenheter.

Översiktsplan

Det aktuella området ingår inte i riksintresset för kulturmiljövården men ligger inom kulturmiljö och kommunal kärna för kulturmiljövården i översiktsplanen, enligt inventering från 1970- och 1980-tal.

I översiktsplanen anges att inriktning för landsbygden är bland annat att stärka förutsättningarna för boende och företagande. Vid utveckling av landsbygden ska särskild hänsyn tas till platsers värden och områdets naturgivna förutsättningar. Ny bostadsbebyggelse ska placeras och grupperas så att den ansluter till rådande bebyggelsemönster med inslag av naturliga gröna stråk mellan bebyggelsegrupper. Ny bebyggelse ska anpassas till landskap och kulturmiljöer genom val av plats, skala, form, färgsättning och material.

Landskapsbild och Kulturarv

Länna gård med omgivande landskap ligger i ett småskaligt kulturlandskap vid sjön Långsjön. Herrgården ligger väl inbäddad i lummiga, ädellövriska ängs- och betesmarker. Det välbevarade ekhagslandskapet övergår i småbrutna åkermarksområden mot Långsjöns stränder.

Länna gård består av ett antal byggnader, varav flera är bostadshus. Bostadshusen utgörs av huvudbyggnaden, östra och västra flygeln samt mejeriet. Under början av 2000-talet genomfördes avstyckningar för fyra större bostadsfastigheter, belägna cirka 100 meter väster om huvudbyggnaden. Inom området finns stora gräsytor med symmetriskt anlagda gångvägar, staket, en damm, stora äldre lövträd med mera.

Länna gård är känd sedan medeltiden och har en mycket intressant välbevarad huvudbyggnad. Den uppfördes under 1600-talets andra hälft, och fick sitt nuvarande utseende med valmat tak vid en ombyggnad på 1760-talet. Söder om huvudbyggnaden fanns tidigare två faluröda flygelbyggnader. Dessa revs på 1960-talet, och ersattes på mitten av 1980-talet med två nya byggnader. Ekonomibygnaderna bildar en tresidigt kringbyggd gård, belägen på ett för herrgårdar karakteristiskt sätt, ett stycke från huvudbyggnaden. De utgörs av en vitputsad ladugård från 1853, som är byggd i slaggsten, en stor rödfärgad lada och ett tvåvånings timrat magasin, som har tillkommit vid 1800-talets slut. Omgivande landskap och park har också en stor betydelse för platsens kulturhistoriska värde. Området i anslutning till Långsjön är i sin helhet rikt på fornlämningar. Inom det aktuella området finns två utpekade fornlämningar samt ett större fornlämningsområde i sydväst.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

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.

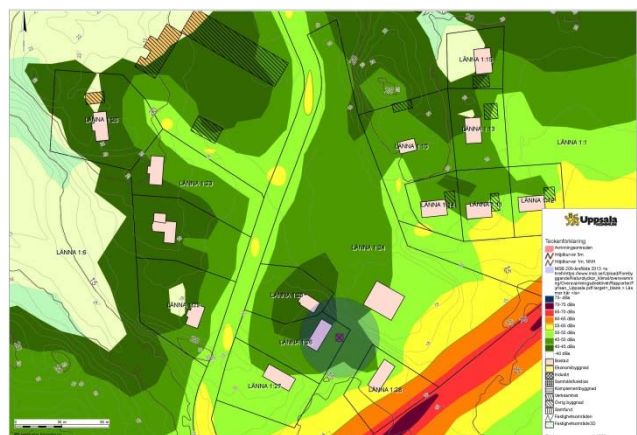


Miljöbelastning

Markundersökning är inte gjord. Inga kända markföroreningar finns. Området saknar hårdgjorda ytor. Dagvattnets avrinningsområde är Långsjön. Planområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp. Planområdet omfattas i dagsläget av det allmänna vattenledningsnätet och det finns några enskilda avloppsanläggningar. En av anläggningarna har en anmärkning från miljöförvaltningen.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utsätts för buller från väg 282. Enligt Uppsala Kommuns buller kartläggning från 2011 ligger den ekvivalenta bullernivån inom fastigheten som mest på 60 dBA. Den största delen av den tillkommande bebyggelsen inom fastigheten ligger dock på 55 dBA.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-19

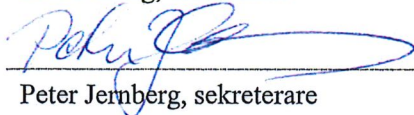
- Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, 13.00–17.15
- Beslutande:** Erik Pelling (S), ordförande
Trond Svendsen (MP), vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande, §§ 298–316, 319–327, 330–339
Helena Olsson (S)
Lars Tufvesson (M), §§ 298–307
Susanne Engström (MP)
Sture Blomgren (L)
Karin Ericsson (C), §§ 298–306, 308–341
Simon Westberg (KD), § 298300, 302–341
Andrea Karnekvist (V)
Peter Burman (S), ersätter Kia Solid (S)
Rolf Kroon (M), ersätter Simon Westberg (KD) § 301
Rolf Kroon (M), ersätter Karin Ericsson (C) § 307
Rolf Kroon (M), ersätter Lars Tufvesson (M), §§ 308–341
Sten Sundeman (M), ersätter Terez Almerfors (M), §§ 317, 318, 328, 329, 340, 341
- Ersättare:** Rolf Kroon (M), §§ 298–300, 302–306
Sten Sundeman (M), §§ 298–316, 319–327, 330–339
Kerstin Lundberg (MP)
- Utses att justera:** Rolf Kroon (M) **Paragrafer:** 298, 300–308, 310–341

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, fredag den 21 december 2018

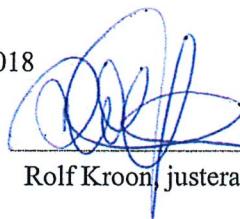
Underskrifter:



Erik Pelling, ordförande



Peter Jernberg, sekreterare



Rolf Kroon, justerare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 2018-12-19

Sista dag att överklaga: 2019-01-11

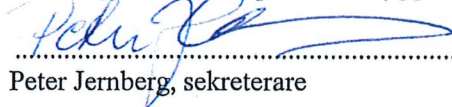
Anslag sätts upp: 2018-12-21

Anslaget tas ner:

Protokollet finns tillgängligt på:

www.uppsala.se och plan- och byggnadsnämnden, Stationsgatan 12

Underskrift:



Peter Jernberg, sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-19

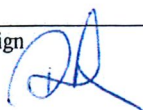
**Övriga
deltagare:**

Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Elisabet Jonsson plan- och byggchef, Maija Tammela Arvidsson, Torsten Livion detaljplanechefer, Jenny Björnström chef bostadsanpassning, Yvonne Fredriksson chef bygglovshandläggning, Claes Larsson, stadsarkitekt. Deltar vid föredragning: Linus Pettersson, Eleonore Albenius, Louise Granér, Elin Eriksson, planarkitekter, Menna Hagstroem, bygglovsarkitekt, Maya Katsumata Ling, bygglovshandläggare.

Övriga närvarande: Lisa Sjöberg, praktikant, Peter Jernberg, nämndsekreterare.

Justerandes sign

E.S.



Utdragsbestyrkande

E.S.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-19

§ 311

**Detaljplan för Länna gård
2016-003009**
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd och plangranskning för detaljplan för Länna gård inom fastigheten Länna 1:6.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Planförslaget uppskattas inrymma:

En-/tvåbostadshus	ja
Flerbostadshus	ja
Antal lägenheter	20–25

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa skyddet för kulturmiljön på Länna Gård, samt möjliggöra en mindre förtätning inom det gamla stall- och ladugårdsområdet på gården.

Detaljplanen möjliggör att boendet på gården kan utvecklas vidare utan att den värdefulla kulturmiljön försvinner eller minskar i värde. Det tillkommer 20–25 nya lägenheter, dels diskret i befintliga komplementbyggnader som byggs om, dels vid ekonomibyggnaderna som en ny del av symmetrin runt gårdsmiljön. Anpassning ska ske till den befintliga bebyggelsen.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Inriktning för landsbygden är bland annat att stärka förutsättningarna för boende och företagande. Vid utveckling av landsbygden ska särskild hänsyn tas till platsers värden och områdets naturgivna förutsättningar. Ny bostadsbebyggelse ska placeras och grupperas så att den ansluter till rådande bebyggelsemönster, med inslag av naturliga gröna stråk mellan bebyggelsegrupper. Ny bebyggelse ska anpassas till landskap och kulturmiljöer genom val av plats, skala, form, färgsättning och material.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-12-03

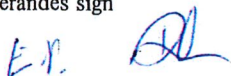
Arbetsutskottet föreslår plansamråd och plangranskning.

Expedieras till

HB Länna 1:6

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



PÅVERKAN

Landskapsbild och Kulturarv

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en ny bebyggelsestruktur, med symmetrier och gestaltungsprinciper som stärker kulturmiljön, får läggas till på ekonomidelen av gården och den befintliga kulturmiljön på gården skyddas.

Sett från väg 282 kommer en mycket liten del av den nya bebyggelsen att skymta fram och påverkan på landskapsbildningen blir därmed ytterst marginell. Detaljplanen ska säkerställa att bebyggelsens karaktär blir småskalig, omsorgsfullt gestaltad och placeras med hänsyn till områdets natur och kulturvärden.

Ett ökat bilantal i området kan påverka hur gårdsmiljön uppfattas både på håll och inom gårdsmiljön. En gemensam parkeringsyta anläggs bakom den stora ladan.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på värdefulla landskapsrum eller kulturmiljöer.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Långsjön som rekreativ område inte kommer att påverkas.

Miljöbelastning

Ett antal minireningsverk anläggs och byggs ut samtidigt som nya bostäder byggs. Belastningen på miljön kommer succesivt att minska.

Ett genomförande av detaljplanen medför att det tillkommer byggnader. I förhållande till hur mycket grönytor det finns i planområdet bedöms detta inte leda till någon betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Med utgångspunkt i hur bullersituationen ser ut i planområdet kan bostäder därmed möjliggöras och detaljplanen bedöms därför inte ha någon negativ påverkan avseende hälsa och säkerhet, sett ur ett bullerperspektiv.

Måluppfyllelse

Det aktuella förslaget är i linje med översiktsplanens intentioner om bebyggelseutvecklingen i kommunen.

Samlad påverkan

- Förslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner
- Inga- kultur eller naturvärden kommer att påverkas negativt av planen
- Ingen betydande miljöpåverkan

Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

BEDÖMNING

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av Detaljplan för Länna gård inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN