

Handläggare  
Anneli Sundin

Datum  
2013-06-17

Diarienummer  
PBN 2013-000314

Plan- och byggnadsnämnden

## Tjänsteskrivelse

### Planbesked för del av Marma 4:11 i Länna, Uppsala kommun

#### Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att påbörja detaljplaneläggning med normalt planförfarande för del av Marma 4:11.

Avgift för planbesked enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § är 30 000 kr enligt fastställd taxa. Faktura utsändes separat.

#### Sammanfattning

Planområdet omfattar ett hundratal småhus. Det finns naturvärden inom området som ska beaktas. Tillskott av bebyggelse i Länna är förenligt med översiktsplanen.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till andra kvartalet 2015 under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

#### Beslutsunderlag

Ansökan

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12

Telefon: +46 18 - 727 87 00 • Fax: +46 18 - 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

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

## Ärendet

Holmen AB har inkommit med förslag om bostäder ”Marma villastad” inom sin fastighet Marma 4:11.

## Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra bostadsbebyggelse, främst enbostadshus, inom fastigheten Marma 4:11. Planområdet rymmer drygt 100 lägenheter.

## Holmen AB:s förslag

Holmen AB har låtit Tyréns utarbeta ett förslag med främst enbostadshus, se illustrationen t.h.

Illustrationen visar en villastad med ett sammanhängande gatunät och en koppling till Lärkträdsvägen i öster samt platsbildningar och parker. Mellan planområdet och Lärkträdsvägen finns en brant lutning och där föreslås ett grönstråk.

Enligt förslaget kan området byggas ut i etapper.

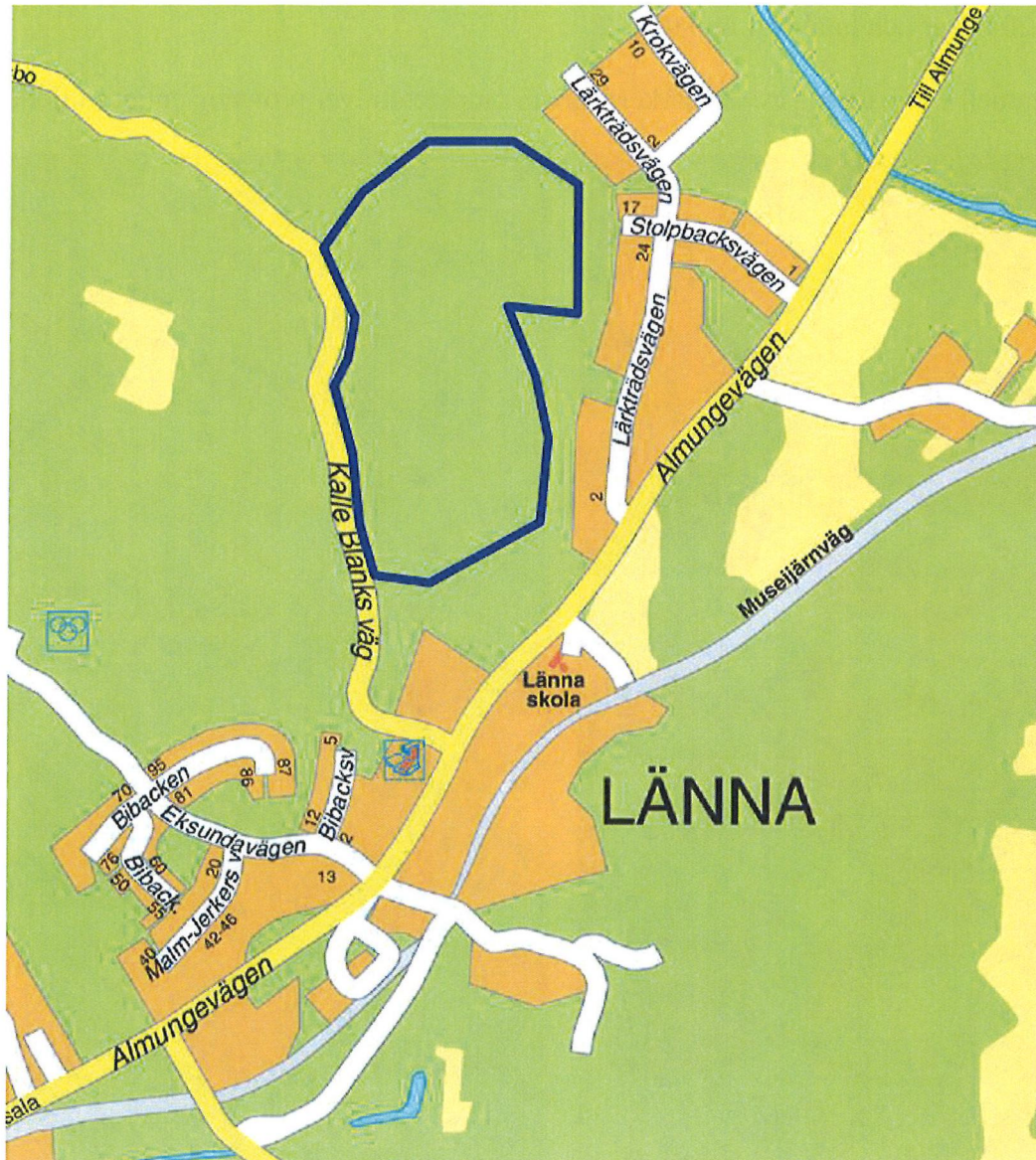


*Illustration av Tyréns*



## Läge och omfattning

Planområdet ligger vid Karl Blanks väg i den norra delen av Länna och omfattar cirka 13 hektar.



## Tidigare ställningstagande

I översiktsplanen ingår Länna i ett "Större nytt utvecklingsområde" längs väg 282. Området omfattas inte av någon detaljplan.

## Förutsättningar

### *Riksintressen*

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

### *Förordnanden*

Längs Länna-Långsjön råder 300 meter strandskydd men planområdet ligger utanför strandskyddsområdet.

### *Vatten och avlopp*

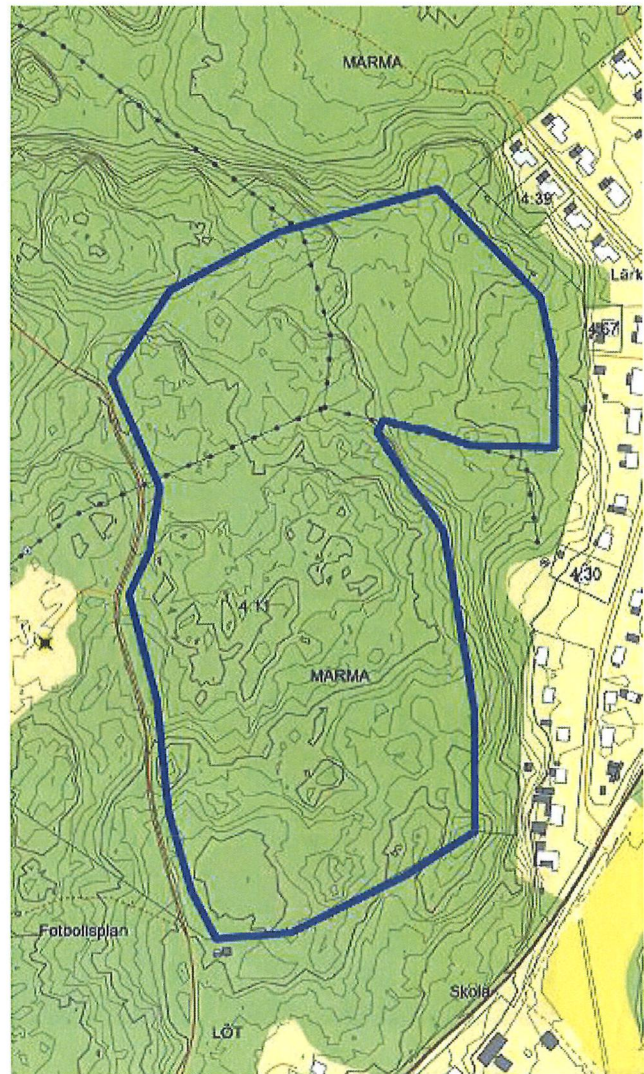
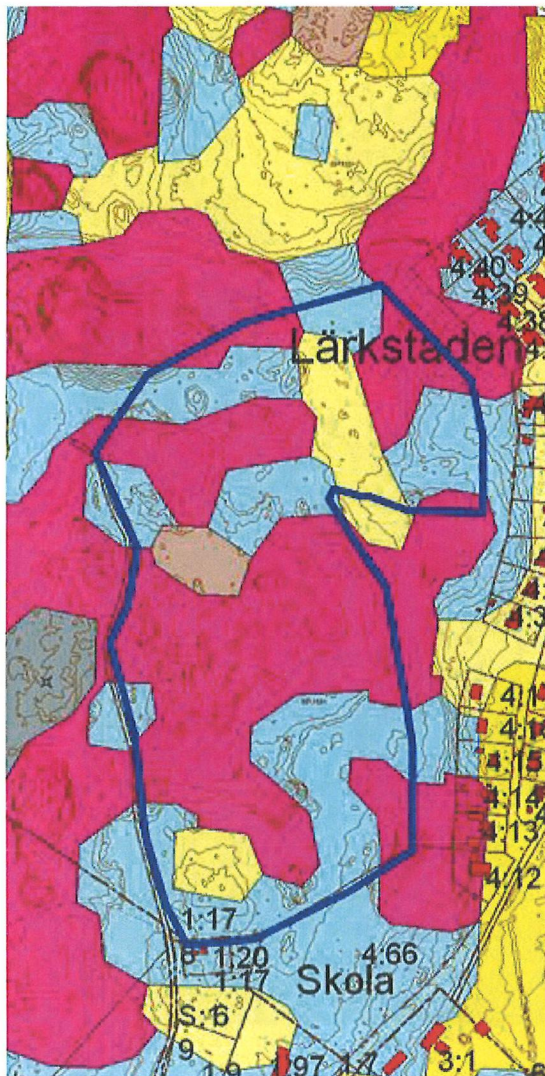
Den planerade vatten- och avloppsledningen mellan Uppsala och Länna möjliggör en utbyggnad av tätorten.



### Markförhållanden

Planområdet består huvudsakligen av berg i dagen (rött på bilden nedan) med inslag av morän (blått), torv (brunt) och lera (gult). Området är även förhållandevis kuperat med höjdskillnader på 20 meter och lutningar upp till 1:2.

En eventuell exploatering av våtmarkerna inom området kräver prövning enligt miljöbalken



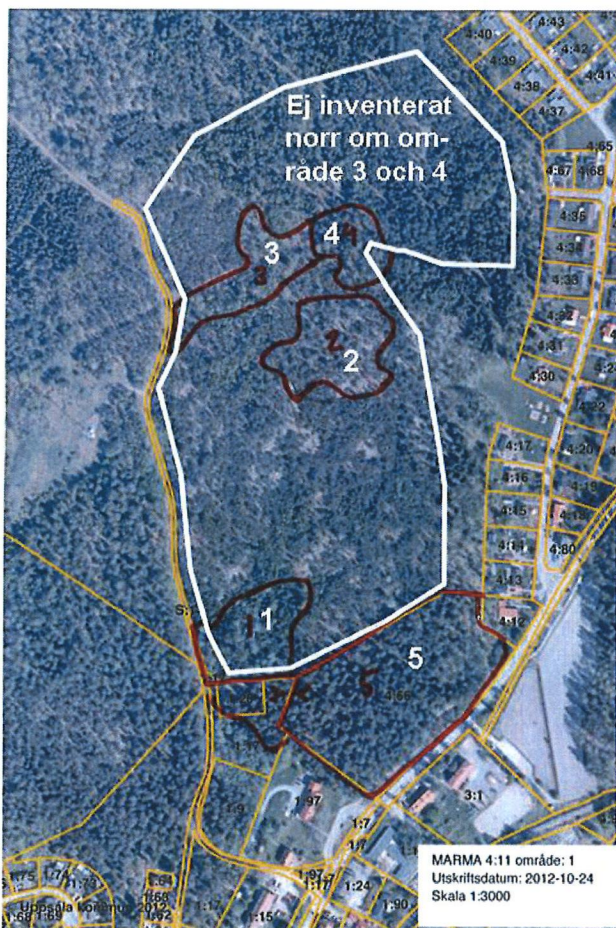


## Naturvärden

Upplandsstiftelsen har inventerat den södra delen av planområdet och i samband med det upptäcktes flera värdefulla områden och ett flertal intressanta arter.

Området besöktes den 25 oktober 2012. Följande bestånd har sådana värden knutna till de äldre träden att stora hänsyn är befogade. Område 5 har så stora värden det helt bör undantas exploatering. Se kartan nedan.

Den norra delen av planområdet har inte inventerats och det är därför inte känt om det finns höga naturvärden även där.



Område 1 (ingår delvis i planområdet)  
Ungskog med överståndare av äldre asp, ask, ek, sälg och björk. Sannolikt vågticka på grov asplåga (under utredning) och spår av grön aspvedbock.

Område 2.  
Gammal hällmarkstallskog.

Område 3  
Fuktig svacka, delvis sumpskog, ung björk med överståndare av främst ek. Högstubbar.

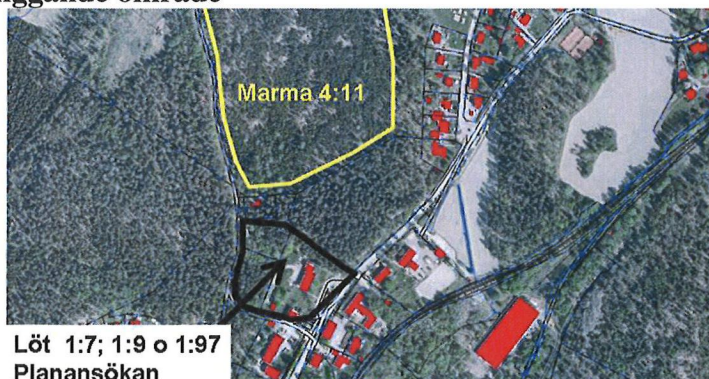
Område 4  
Aspdominerad äldre blandskog skog med grov äldre asp samt yngre asp. Hålträd.

Område 5 (ingår INTE i planområdet)  
Gammalt talldominerat bestånd av naturskogskaraktär med 150-200 åriga tallar. Hålträd, enstaka lågor och torrträd. Mot bebyggelse inslag av ek samt hassel i buskskikt. Omtyckt rekreationsskog med många välanvända stigar. Talticka (signalart) lukticka mindre allmän. Tidigare har den rödlistade svampen vinter-tagging som växer på gamla tallar observerats här.

## Uppsalahems planförfrågan i näraliggande område

Söder om planområdet, på fastigheterna Löt 1:7, 1:9 och 1:97, har Uppsalahem har ansökt om planläggning för flerbostadshus och småhus .

(Dnr 2012/20233)



### **Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete**

Länna har goda förutsättningar att växa när VA-ledning till Uppsala har anlagts. Området har goda bussförbindelser med Uppsala, vackra omgivningar och en skola med utrymme för ett större elevunderlag.

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Planområdet ska utformas med hänsyn till dess naturvärden.
- Den ökade trafiken kan medföra behov av att åtgärda korsningen mellan Väg 282 och Karl Blanks väg.
- Gatunät och tomter anpassas till områdets markförhållanden.
- Möjlighet till tvärkopplingar mellan Marma 4:11 och Lärkstaden vid Lärkträdsvägen.

### **Tidplan och planprocess**

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till första kvartalet 2015, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande med följande preliminära tidplan:

Samråd	tredje kvartalet 2014
Utställning	första kvartalet 2015
Antagande	andra kvartalet 2015

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef