

Handläggare
Anneli Sundin

Datum
2014-02-24

Diarienummer
PLA 2012-020233

Plan- och byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse

Planbesked för Löt 1:97, 1:17 och 1:9 i Länna

Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att påbörja detaljplaneläggning med enkelt planförfarande för Löt 1:97, 1:17 och 1:9 i Länna.

Avgift för planbesked enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § är 16 800 kr enligt fastställd taxa. Faktura utsändes separat.

Sammanfattning

Uppsalahem har inkommit med ett förslag om planläggning för cirka 20 lägenheter i parhus och radhus på fastigheterna Löt 1:9, 1:17 och 1:97.

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

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

Ärendet

Uppsalahem har inkommit med ett förslag om planläggning för cirka 20 lägenheter i parhus och radhus på fastigheterna Löt 1:9, 1:17 och 1:97.

Bakgrund, Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra att ny bostadsbebyggelse i två våningar ersätter de befintliga bostadshusen.

Läge och omfattning

Det föreslagna planområdet ligger väster om Almungevägen och norr om Karl Blanks väg. Planområdets yta är cirka 1,6 hektar

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår området i utvecklingsområdet 15 – Stråk längs väg 282.

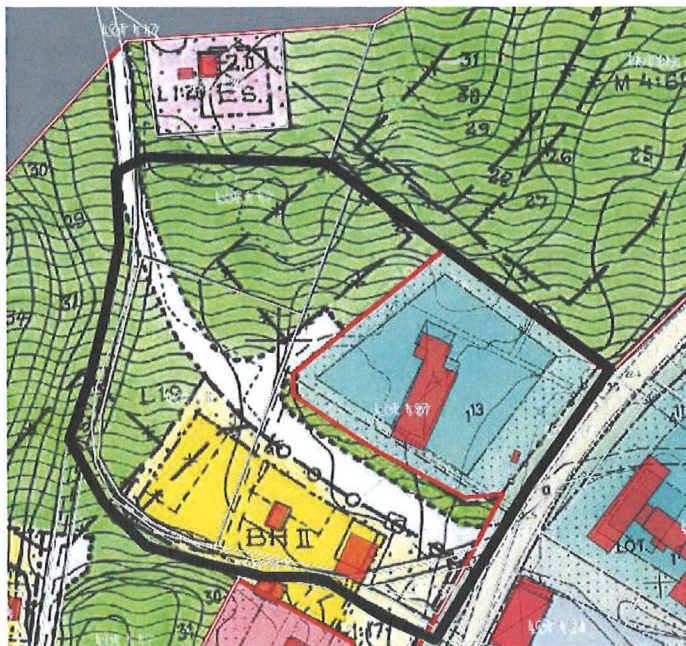


Detaljplan

För Löt 1:97 gäller byggnadsplan för del av Löt 1:7 m.fl. (B 313) från 1970. Planen anger att marken får bebyggas i två våningar för allmänt ändamål.

För Löt 1:9 och 1:17 gäller Byggnadsplan för Länna bruk (B 317) från 1979 som anger

- Park (vågig grön färg)
- Bostad och handelsändamål (gul färg) i två våningar.
- Gata (vit färg). Gatan finns inte, den befintliga Karl Blanks väg ligger i stället söder och väster om fastigheterna och är planlagd som park och för bostadsändamål.



Förutsättningar

Det föreslagna planområdet består huvudsakligen av morän och är inte särskilt kuperat. Löt 1:97 är bebyggd med bostadshus och Uppsalahem avser att riva ett av dessa för att ge plats åt den nya bebyggelsen.

Väg 282 har hel del genomfartstrafik mellan Uppsala och Almunge-Knutby. Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB) passerar 2001 – 4000 fordon öster om Karl Blanks väg och 4001 – 8000 fordon väster om Karl Blanks väg. Hastigheten är begränsad till 50 km/timmen. En bullerutredning bör göras för att säkerställa att boendemiljön uppnår riksdagens bullerriktvärden. Karl Blanks väg övergår i väg 659 som ligger utanför detaljplanlagt område och har 70 km/timmen som skyltad hastighet. Med tanke på att planarbete även pågår längre norrut är det lämpligt att pröva om denna del av väg 659 ska bli kommunal gata.

Naturinventering

Upplandsstiftelsen har inventerat områden i närheten 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 att det helt bör undantas exploatering.

Område 1

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

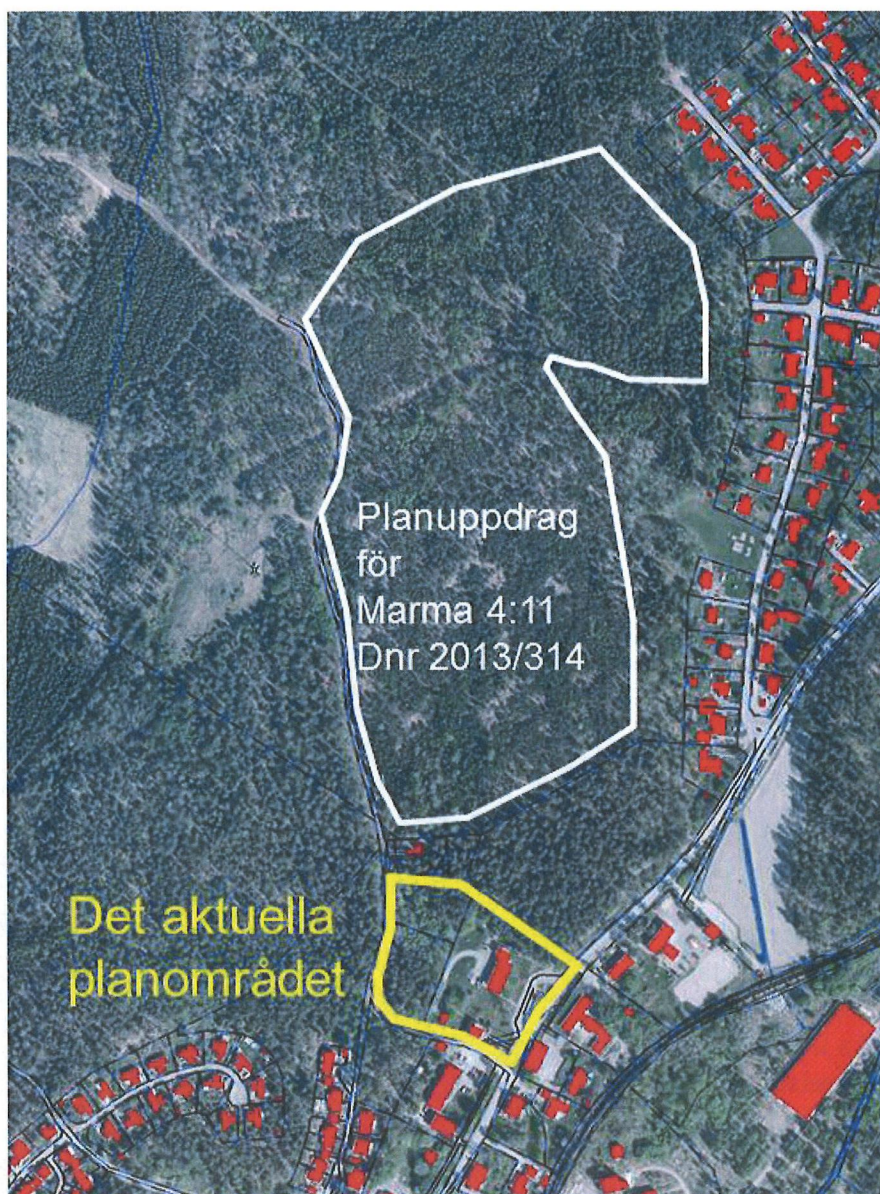
Område 5

Gränsar till 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. Tallticka (signalart), lukticka mindre allmän. Tidigare har den rödlistade svampen vintertagging som växer på gamla tallar observerats här.



Pågående detaljplanearbete för Marma 4:11

Norr om planområdet finns ett planuppdrag för mark som ägs av Holmen AB (dnr 2013/314). Syftet med planarbetet där är att möjliggöra bostadsbebyggelse i två plan, främst enbostads-
hus. Planområdet rymmer drygt 100 lägenheter.



Uppsalahems förslag

Uppsalahem föreslår att det befintliga bostadshuset rivs och ersätts med åtta parhus/radhus i en våning med sammanlagt 20 lägenheter.

Angöring förslås från Karl Blanks väg.

Situationsplan Illustration: Archus



Illustrationen nedan visar par- och radhusens placering i Länna.



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:

- Planarbetet bör i möjligaste mån samordnas med dp för Marma 4:11 (dnr 2013/314)
- Den ökade trafiken kan medföra behov av att åtgärda Karl Blanks väg/väg 659.
- En trafikbullerutredning ska ligga till grund för planarbetet.

Tidplan och planprocess

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

Planarbetet genomförs med enkelt planförfarande med följande preliminära tidplan:

Samråd fjärde kvartalet 2014

Antagande första kvartalet 2015

Ulla-Britt Wickström

Planeringschef