

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Samrådsredogörelse

Datum:  
2025-01-09

Diarienummer:  
PBN 2013-000314

Handläggare:  
Marie-Louise Elfström

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Kalle Blanks väg

Normalt planförfarande



Bild 1 Flygfoto som visar planområdet och dess omgivning. Planområdet är markerat med röd linje.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 255 - 275 bostäder och en 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.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	23
----------------------	----

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag (Holmens område)	4 juli 2013
Beslut om planuppdrag (Uppsalahems område)	4 mars 2014
Beslut om samråd	19 december 2018
Samråd	13 februari 2019 - 27 mars 2019

## Innehåll

Detaljplan för Kalle Blanks väg.....	1
Detaljplanens syfte .....	2
Sammanställning .....	2
Sammanfattning av samrådet .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden .....	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	7

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 13 februari och 27 mars 2019. Ett informationsmöte hölls i Länna skola den 28 februari 2019. På mötet deltog många boende i Länna.

Under samrådet har 22 skriftliga synpunkter inkommit, varav 1 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse, trafik, hälsa, risk och säkerhet, dagvatten och teknisk försörjning.

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen buller, odokumenterade järnbruchsrester, fornlämningar och naturvärden.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2018-05-09.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Bakgrund

Under samrådet framförde Trafikverket att planförslaget innebär att en vägplan skulle tas fram av Trafikverket för de delar som omfattar det statliga vägnätet. Under 2021 tillsatte Trafikverket en projektgrupp och arbetet att ta fram en vägplan inleddes. I ett tidigt skede i arbetet bedömde Trafikverket att nödvändiga åtgärder skulle innebära en komplicerad process och stora kostnader, och undrade om det finns möjlighet att planområdet kan angöras från annat håll än via väg 659 (Kalle Blanks väg).

Frågan om alternativ angöringsväg utreddes inom ramen för planarbetet. Slutsatsen är att gå vidare med en angöring från väg 282, öster om Kalle Blanks väg (se *Lokaliseringstudering angöringsväg, Arctan*). Trafikverket har godkänt föreslagen angöring samt påpekat att det finns några åtgärder längs väg 282, utanför planområdet, som behöver säkerställas för att åstadkomma en trygg och säker anslutning från väg 282. Med anledning av Trafikverkets påpekande har kommunen tillsammans med Holmen tagit fram förslag på åtgärder längs väg 282, som kommunicerats med Trafikverket och berörda fastighetsägare. Föreslagna åtgärder finns beskrivna i planbeskrivningen.

### Ändringar från samrådet:

Ändringarna redovisas i detalj i samband med att stadsbyggnadsförvaltningen kommenterar inkomna synpunkter under olika ämnesrubriker. Nedan visas ändringarna i stora drag.

- Förslaget för Holmens område har omarbetats efter samrådet. En ny huvudgata möjliggörs inom planområdet med angöring från väg 282 (tidigare väg 659, Kalle Blanks väg). I övrigt behåller förslaget i stora delar den ursprungliga bebyggelsestrukturen. I de centrala delarna har förslaget omarbetats mer med anledning av att behovet av grundskola och idrottshall inte längre är aktuellt. Inom detta område föreslås en förskola på fyra avdelningar. I flera områden har planen ändrats så att det är möjligt att uppföra fler bostadstyper, och i ett område

möjliggörs kontor på bottenplan i flerbostadshus. Förslaget omfattar cirka 200 bostäder.

- Förslaget för Uppsalahems område har justerats så att två utbyggnadsalternativ möjliggörs. Det ena alternativet är att de befintliga flerbostadshusen behålls och två nya flerbostadshus tillkommer. I det andra alternativet ersätts ett befintligt flerbostadshus med ett nytt och ytterligare två nya flerbostadshus uppförs. Förslaget för Uppsalahems område omfattas av cirka 55-75 bostäder.
- Plankartan och planbeskrivningen: Omformuleringar och redaktionella ändringar. Dessa redovisas inte i detalj i listan nedan.
- Följande utredningar har tagits fram efter samrådet, och slutsatserna har arbetats in i planförslaget:
  - Samtliga illustrationer för Holmens område, Södergruppen arkitekter, december 2024.
  - Samtliga illustrationer för Uppsalahems område, Karavan landskapsarkitekter, november 2024.
  - Dagvattenutredning (Holmens område), Arctan, 2024-11-25
  - Dagvattenutredning (Uppsalahems område), Rejlers, 2024-11-14
  - Trafikutredning (Holmens område), Tyréns, 2024-11-13.
  - Trafikbullenutredningen (Uppsalahems område), Norconsult, 2024-05-24.
  - Lokaliseringsprovning angöringsväg (inklusive karta), Arctan AB, 2022-03-29.

#### *Plankartan*

- Plankartan har justerats utifrån det omarbetade förslaget för Holmens område och de två utbyggnadsalternativen för Uppsalahems område.
- Den västra planområdesgränsen har justerats och lagts i befintligt vägområde till väg 659 (Kalle Blanks väg).
- Ett område för förskola med fyra avdelningar har tillkommit ( $S_1$ ).
- I ett område har användningen kontor (K) på bottenplan i flerbostadshus ( $s_3$ ) lagts till.
- Ett område för tryckstegringsstation ( $E_3$ ) har tillkommit.
- Ett område för en ny transformatorstation ( $E_1$ ) har tillkommit.
- Ett område för en befintlig transformatorstation i öster har planlagts för ändamålet.
- Området för alternativ räddningsväg (Tekniskt utförande<sub>4</sub>) har flyttats till planområdets nordvästra del.
- Området för gångväg (gång<sub>1</sub>) mellan planområdet och Lärkstaden har justerats.
- Området som avser spara befintlig mark (befintlig mark<sub>3</sub>) i planområdets norra del har justerats.
- Befintlig telestation ( $E_2$ ) i söder har preciserats gällande användning och byggrätten har minskats.
- Illustration ”damm” i det centrala parkområdet har tagits bort.
- Området för fördröjningsdamm i den centrala parken har tagits bort.
- Bestämmelser gällande bebyggelsens höjder, utnyttjandegrad, utformning och placering har justerats.
- Centralt i planområdet har vissa områden getts flexibla bestämmelser för att möjliggöra flera olika bostadstyper.
- Bestämmelser om störningsskydd har justerats i södra delen av planområdet (Löt 1:97).
- Bestämmelse att marken endast får förses med komplementbyggnad har lagts till i södra delen av planområdet (Löt 1:97).
- Bestämmelse om gångväg inom fornlämningsområdet i södra delen av planområdet har tagits bort.

- Den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 282 har planlagts som allmän plats och enskilt huvudmannaskap (GCVÄG, a<sub>1</sub>).
- Bestämmelse om vändhållplats, buss, i anslutning till väg 282 har tagits bort. Den befintliga gång- och cykelvägen i anslutning till vändhållplatsen har justerats för att möjliggöra en mer ändamålsenlig sträckning.
- Bestämmelser om utfartsförbud och max antal utfarter har lagts till.
- Bestämmelse om max antal lägenheter har lagts till.
- Bestämmelser om dagvatten- och skyfallshantering har lagts till.
- Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u<sub>1</sub>) har lagts till.
- Bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar (g<sub>1</sub>) har lagts till.
- Bestämmelse att byggnad ska placeras i linje med förgårdsmark har lagts till.
- Bestämmelser har lagts till inom ett område i nordväst; Träd med stamdiameter över 30 centimeter, 1,3 meter över mark, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n<sub>1</sub>) och att det krävs marklov för fällning av träd över en viss storlek (a<sub>2</sub>).

#### *Planbeskrivningen*

- Planbeskrivningen har kompletterats om fornlämningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande påverkan på fridlysta arters bevarandestatus, och gällande Länsstyrelsens kommentarer om fridlysta-, rödlistade- och invasiva arter.
- Planbeskrivningen har kompletterats om kollektivtrafik och skolskjuts.
- Planbeskrivningen har kompletterats angående markföroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats om alternativ utrymningsväg, brandtekniska åtgärder och brandposter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om förutsättningar för brandförsörjning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om kända ledningsägare.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande vattenverksamhet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med hur området ska bidra till att uppfylla klimat- och energimålen för kommunen.
- Planbeskrivningen har setts över och justerats gällande formaliafrågor.

## Översikt över inkomna yttranden

### **Inkomna yttranden**

#### **Myndigheter**

Länsstyrelsen

Kommunala lantmäterimyndigheten

#### **Kommunala nämnder och bolag**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Utbildningsnämnden

Äldrenämnden

### **Inkomna yttranden**

#### **Intresseföreningar och sammanslutningar**

Hyresgästföreningen

Uppsala-Knivsta

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd

Föreningen Vårda Uppsala

Länna Byalag

#### **Ledningsägare**

Telia Sonera Skanova Access

Svenska Kraftnät

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall värme Uppsala AB

#### **Trafik**

Trafikverket

Region Uppsala

#### **Privatpersoner**

Privatperson 1

Privatperson 2

Privatperson 3

Privatperson 4

Privatperson 5

Privatperson 6

#### **Övriga**

Uppsalahem

## **Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Bebyggelse**

*Uppsalahem AB* informerar om att planansökan gjordes 2012 för att möjliggöra byggnation av småhus/radhus inom Löt 1:97, där befintliga byggnader planeras att rivas. Den befintliga bebyggelsen består idag av två hus i vardera två våningar. 2014 tecknades planavtal med syfte att möjliggöra par- och radhusbebyggelse inom fastigheten.

Uppsalahem AB ser det som viktigt att planbestämmelsen avseende bostadstyp är flexibel för att ha möjlighet att möta behov, betalningsvilja och efterfrågan hos bostadssökanden, som förändras över tid. Detta genom att möjliggöra både radhus, flerbostadshus eller en blandning av de båda. I plankartan är bestämmelsen i

plankartan angiven att marken är avsedd för flerbostadshus. Uppsalahem önskar utifrån tecknat planavtal samt med bakgrund för flexibilitet och långsiktighet, att även lägga till planbestämmelsen att marken är avsedd för parhus, radhus och kedjehus.

*Hyresgästföreningen* ser positivt på att det planeras blandade bostadsformer med hyresrätter i kommunens ytterområde.

*Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd* (UPS stadsplanegrupp) anser att det är positivt att det planeras bostäder utanför Uppsala intill befintlig bebyggelse med viss service och ta hänsyn till äldreperspektivet i utformningen av bostäderna. De påpekar att det är viktigt att det för äldre och andra som har svårigheter att förflytta sig finns närservice och lokaler att träffas i och hoppas detta kommer tillgodoses i området.

*Föreningen vårda Uppsala* är positiv till planens intentioner att bygga i ett befintligt område utanför centrala Uppsala. Området planeras för en blandad bebyggelse i naturmiljö som vi bedömer har möjlighet att bli ett mycket positivt tillskott för Lännaområdet.

*Föreningen vårda Uppsala* påpekar att ett område med flerbostadshus har placerats i norra delen av planområdet, vilket innebär att boenden kommer få långa avstånd till hållplatser för kollektivtrafik längs väg 282. Planeringen av området bör göras så att bostadshus med många boenden ges kortare gångavstånd till hållplatser för kollektivtrafik.

*Länna Byalag* ser i grunden mycket positivt på planerna för byggnation i Länna. I samband med det internationella projektet "Äldrevänlig stad", som Uppsala kommun deltar i, har det framkommit att det är hög prioritet att det finns tillgång på bostäder i både stad och landsbygd. På landsbygden det viktigt att det finns tillgång på bostadsformer som är en blandning mellan villa- och vårdboende, till exempel kedjehus i markplan, insatslägenhet och inte minst hyreslägenhet.

Länna Byalag informerar att det finns behov av samlingslokaler i Länna. I dagsläget finns till exempel ingen lokal med handikapptoalett i Länna vilket förorsakar svårigheter vid vissa arrangemang. Behovet av samlingslokal berör inte bara äldre utan hela befolkningen i och kring samhället och behovet blir ännu större med så pass omfattande nybyggnation som den planerade.

Länna Byalag uppmanar planerare/byggare att beakta tillgänglighet till bostäder (t ex breda dörrar, hiss) och anpassning i bostäder (t ex breda dörröppningar, stort badrum, lättanvänt kök) så att det underlättar för personer med behov av detta.

*Länna Byalag och en Person (5)* anser det gamla huset "Krogen" inom Uppsalahems ska sparas och användas för gemensamma ändamål. Det är ett av de äldsta husen i Länna och användes som krog till det gamla bruket en gång i tiden.

*En person (5)* påpekar att byggnaden "Krogen" borde ha ett stort kulturvärde att restaurera och bevara, och inte bygga ett nytt våningshus på platsen.

En person (2) informerar om att de som flyttade in i området (2014–2015) kontaktade byggnadsnämnden och fick då besked att det inte på lång sikt fanns några byggnadsplaner för området.

*Person (4) och Länna Byalag* anser att alla byggnader i projektet ska förses med solceller av perovskit.

*En person (5)* framför att det är med sorg i hjärtat att se hur den fantastiska naturmiljön tas bort och ersätts med bostadsbebyggelse.



### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Efter samrådet har Uppsalahem inkommit med ett nytt alternativ till utbyggnad, som innebär att de befintliga byggnaderna behålls och två nya byggnader tillkommer. Samrådsförslaget om att riva en befintlig byggnad och uppföra tre nya byggnader kvarstår som ett alternativ till utbyggnad. Stadsbyggnadsförvaltningen har fört en dialog med Uppsalahem för att säkerställa lämpliga och genomförbara planbestämmelser med anledning av de två alternativa utbyggnadsförslagen. Detaljplanen utformas för att möjliggöra båda utbyggnadsalternativen. Det alternativ i Uppsalahems samrådsyttrande som gäller önskemål om att införa bestämmelse som också möjliggör parhus, radhus och kedjehus har inte tagits upp i dialogen med Stadsbyggnadsförvaltningen och finns därför inte med som bestämmelse i granskningsförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Hyresgästföreningens, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd Länna Byalags, och Föreningen Vårda Uppsala är positiva till planens inriktning att möjliggöra en blandad bebyggelse.

Enligt översiktsplanen är Länna en av Uppsala kommuns utpekade tätorter. Detta innebär att tätorten kan utvecklas med nya bostäder. Översiktsplanen stödjer en utveckling mot en mer blandad bebyggelse och en mångfald av boendetyper.

Detaljplanen möjliggör en variation av bostadsformer. Det ökade utbudet underlättar för människor i olika åldrar och med olika behov att bosätta sig i området. En detaljplan kan dock inte reglera vilken upplåtelseform det ska bli.

Planförslaget har omarbetats sedan samrådet. Det tidigare samrådsförslaget, att möjliggöra flerbostadshus i norra delen av planområdet, är inte längre aktuellt. I det omarbetade förslaget möjliggörs flerbostadshus centralt och i södra delarna av planområdet, vilket innebär att boenden kommer få korta avstånd till hållplatser för kollektivtrafik längs väg 282.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Länna Byalags synpunkt att det finns behov av samlingslokaler inom planområdet. Eftersom planen möjliggör en förskola kan det finnas möjlighet att samutnyttja delar av förskolan med ortens behov av möteslokal. Nya lokaler ska utformas på ett sådant sätt att de blir så tillgängliga att så många som möjligt kan använda dem på lika villkor, även personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och personer med allergier. Krav om tillgänglighet beskrivs i planen och prövas i samband med bygglovskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har delgett Uppsalahem samrådsyttrandena gällande byggnaden "Krogen". Uppsalahem har informerat Stadsbyggnadsförvaltningen att de avser spara den aktuella byggnaden.

Detaljplanen berör inte några riksintressen för naturmiljön. Detaljplanen 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.

### **Skola och förskola**

*Utbildningsnämnden* har efter samrådet informerat att nya befolkningsprognoser för Uppsala visar att behovet av grundskoleplatser planar ut och ser ut att bli tämligen konstant under kommande 10-årsperiod. Därmed finns inte längre ett behov av nya grundskoleplatser i Länna. Behov av förskola på fyra avdelningar kvarstår.

*Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten* påpekar att Boverkets rekommendationer om gårdarnas storlek bör uppfyllas. Ytan bör motsvara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Totala friytan bör inte understiga 3000 m<sup>2</sup>. Området ger goda förutsättningar att klara detta.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planen möjliggör ett område för förskola på fyra avdelningar i ett centralt läge i planområdet.

Uppsala kommun har tagit fram riktlinjer för friyta och gårdskvaliteter som ska tillämpas på nya detaljplaner. För den aktuella detaljplanen, som startade 2014, gäller dock Uppsala kommuns riktlinje om friyta från 2011. Friytekravet för grundskola och förskola är 30 kvm/barn. Där det finns närhet till park eller grönområde kan den egna gården minskas till 20 kvm/barn. För planens ska Uppsala kommuns riktlinje om gårdskvaliteter från 2020 tillämpas. Planen medger ett område för förskola på fyra avdelningar, med en beräknad friyta på cirka 35 kvadratmeter per barn.

### **Trafik**

*Trafikverket* framför att planerade vägåtgärder innebär ianspråktagande av ny mark för vägändamål, det vill säga breddning av vägområdet, vilket kräver en process enligt väglagen och att en vägplan ska tas fram. I arbetet med vägplanen utreds och fastställs lämplig placering och utformning av väganläggningen. Eftersom åtgärderna ovan är föranledda av kommunal planering, ska samtliga kostnader kopplade till ombyggnationerna tas av annan part än Trafikverket. Avtal som reglerar fördelning av ansvar och kostnader ska tecknas mellan Trafikverket och Uppsala kommun innan detaljplanen antas.

*Trafikverket* påpekar att utfartsförbud bör läggas in i plankartan, både utmed skolområdet och till bostadsområdet närmast väg 282. Alternativt kan en remsa naturmark läggas in mellan kvartersmark och plangräns, för att på så sätt reglera var anslutningen ska placeras.

*Länsstyrelsen och Trafikverket* anser att bullerutredningen behöver uppdateras med aktuell hastighetsbegränsning (70 km/h) samt att basprognosår 2040 ska finnas med i beräkningen.

*Trafik och samhälle* ser positivt på planförslaget, däremot saknas en beskrivning över kollektivtrafikförsörjningen för planområdet.

*Trafik och samhälle* framför att planen enbart berör bussvändslingan intill den befintliga skolverksamheten i Länna. Denna hållplats används enbart av skolskjutstrafiken. För att möjliggöra för ordinarie busstrafik krävs det att man bygger om hållplatsen så att det finns två lägen för bussen att stanna på, en åt vardera riktningen. Den närmaste hållplatsen för planområdet är Länna macken, som ligger cirka 200 meter från den planerade gång- och cykeltrafiken. *Trafik och samhälle* ska i samarbete med Trafikverket rusta upp den aktuella hållplatsen (denna upprustning har genomförts).

*Uppsala Vatten och Avfall* informerar att tillfartsvägen ska vara minst 3,5 meter vid enkelriktad trafik och 5,5 meter vid mötande trafik. Eventuell växtlighet får inte inskränka på vägbredden.

*Föreningen Vårda Uppsala* anser att viktiga hållplatslägen för buss ska förses med bra utrymmen för väderskyddade cykelparkeringar.

*Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd* (Stadsplanegruppen i UPS) påpekar att det för äldre som har svårigheter att förflytta sig är det särskilt viktigt att det finns goda kollektivtrafikförbindelser.

*Utbildningsnämnden* ställer sig positiv till den hänsyn som är tagen till bussar och trafik samt elevernas möjlighet att ta sig till skolan via nya planerade gång- och cykelvägar. De anser att en passage över eller under väg 282 behöver planeras in för att minimera risken för olyckor på väg till eller från skolan.

*Äldrenämnden* ser positivt på planens ambitioner för gång- och cykeltrafik. Det behöver finnas en tidig planering när det gäller kopplingar för gång- och cykelbanor mellan planområdet, intilliggande vägar och angränsande kommande bostadsområden.

Äldrenämnden saknar en mer utförlig beskrivning av hur kollektivtrafikförsörjningen ska tillgodoses inom planområdet, i linje med intentionerna i översiktsplanen om bostäder i kollektivtrafikhöga lägen. Det gäller särskilt för de flerbostadshus som planeras i norra delen av planområdet, längst bort från kollektivtrafikstråket på väg 282.

Äldrenämnden informerar att tryggheten inom planområdet behöver säkerställas genom exempelvis god belysning och tillgänglighetsanpassade övergångsställen över vägar. Det ska även vara lätt att orientera sig inom och till planområdet även för personer med synskada, demens eller annan kognitiv funktionsnedsättning.

*Länna byalag* anser att skoltomten måste ha en egen in- och utfart för att inte trafikmässigt belasta resten av området.

*Länna Byalag* föreslår att den norra utfarten dras vid naturstigen så slipper man helt biltrafik vid parken. Det blir också en kortare och rakare väg ut från området. Med nuvarande dragning lär det inte dröja länge förrän boende vid utryckningsvägens anslutning kräver att få åka ut via Stolpbacksvägen.

Länna Byalag anser att biltrafiken kommer att öka i Länna och väg 282 behöver anpassas till det. Cykelbana mellan Almunge och Gunsta behöver påskyndas, samt behövs belysning längs den befintliga gång- och cykelvägen.

*En person (5)* oroar sig över att planförslaget medför en stor ökad belastning på trafiken. Personen undrar om hänsyn tas till den ökade miljöbelastning förslaget medför för den befintliga bebyggelsen längs väg 282. Att planera för en så pass stor utbyggnad utan att göra några som helst åtgärder för en omdragning av vägen mellan Lännalöt och Länna gård, förutom korsningen vid Kalle Blanks väg, är oroande eftersom detta kommer att ha en mycket stor miljöpåverkan för de som bor längs vägen genom samhället. Eftersom kollektivtrafiken redan idag har täta turer (var 20:e minut) är det inte troligt att det kommer ändras.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Under samrådet framförde Trafikverket att planförslaget innebär att en vägplan skulle tas fram av Trafikverket för de delar som omfattar det statliga vägnätet. Under 2021 tillsatte Trafikverket en projektgrupp och arbetet att ta fram en vägplan inleddes. I ett tidigt skede i arbetet bedömdes att nödvändiga åtgärder skulle innebära en komplicerad process och stora kostnader, och ställde fråga om det finns möjlighet att planområdet kan angöras från annat håll än via väg 659 (Kalle Blanks väg). Frågan om alternativ angöringsväg utreddes inom ramen för planarbetet. Slutsatsen är att gå

vidare med en angöring från väg 282, öster om Kalle Blanks väg (se *Lokaliseringsutredning angöringsväg, Arctan*). Trafikverket har godkänt föreslagen angöring samt påpekat att det finns några åtgärder längs väg 282, utanför planområdet, som behöver säkerställas för att åstadkomma en trygg och säker anslutning från väg 282. Med anledning av Trafikverkets påpekande har kommunen tillsammans med Holmen tagit fram förslag på åtgärder längs väg 282, som kommunicerats med Trafikverket och berörda fastighetsägare. Föreslagna åtgärder finns beskrivna i planbeskrivningen.

Med anledning av att förslaget har omarbetats har trafikutredningen för Holmens område uppdaterats och inkluderat Länsstyrelsens och Trafikverkets synpunkter kring planeringsförutsättningar och beräkningar i utredningen.

Bestämmelser om utfartsförbud och max antal utfarter har lagts till i plankartan.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Vattens information om krav på gatubredder samt att växtlighet inte får inskränka på vägbredden. Efter samrådet har Uppsala Vatten deltagit i dialog med byggherren och Stadsbyggnadsförvaltningen kring utformning av gatusektioner.

Planbeskrivningen har kompletterats om kollektivtrafik och skolskjuts.

Det har konstaterats att det finns utrymme att möjliggöra skolskjuts inom nuvarande skolområde på fastigheten Löt 1:18. Förslag är därför att flytta den funktionen dit, så länge det bedrivs skolverksamhet där. Den aktuella åtgärden är en av flera åtgärder som föreslås för att säkerställa en trygg och säker angöringspunkt för en ny infartsväg mot väg 282. Detta innebär att den nuvarande bussvändhållplatsen inom Uppsalahems fastighet (Löt 1:97) inte kommer användas av skolan längre.

Med anledning av att bussvändlingans funktion inom Löt 1:97 inte längre är aktuell, har förslag om en mer ändamålsenlig sträckning av gång- och cykelvägen i anslutning till bussvändlingan tagits fram. Dialog har förts med Trafikverket som meddelat att föreslagen uträkning av gång- och cykelvägen är möjlig att genomföra utan att en vägplan tas fram. Åtgärden kan genomföras med en så kallad SO-åtgärd (små och okomplicerade åtgärder). Den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 282 har planlagts som allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde av hög kvalitet, som kopplas ihop med ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät.

Trafikverket ansvarar för eventuella åtgärder som berör väg 282 och den statliga gång- och cykelbanan längs väg 282. Det är Trafikverket i samarbete med Region Uppsala som ansvarar för eventuella åtgärder/upprustning av hållplatser för regionbuss längs väg 282.

Planområdet ligger nära kollektivtrafik med hög turtäthet. I Länna finns flera hållplatser för regionbuss längs väg 282. Utmed väg 282 finns en gång- och cykelväg som går mellan Uppsala – Gunsta – Länna. Enligt Region Uppsalas genomförandeavtal ska en fortsättning av gång- och cykelvägen mellan Lännalöt och Gunsta genomföras framöver. Innan den kan anläggas ska en vägplan upprättas.

Frågor som gäller utformning i detalj av belysning, övergångsställen med mera är inte möjliga att reglera i detaljplanen. Illustrationsplanen i detaljplanen visar ett översiktligt förslag. Utformningen i detalj av området sker i samband med detaljprojektering i bygglovskedet.

Samrådsförslaget med en ny grundskola är inte längre aktuell enligt Utbildningsnämnden men behov av förskola kvarstår. Detaljplanen möjliggör därför en förskola med fyra avdelningar. Se vidare *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* under rubriken *Skola och förskola*.

Det omarbetade förslaget för Holmens område , med ny infartsväg via väg 282, innebär att tidigare utfarter mot Kalle Blanks väg inte längre är aktuella och har tagits bort. Räddningsväg föreslås däremot ske via väg 659 (Kalle Blanks väg). En gång- och cykelvägsförbindelse mellan planområdet och Stolpbacksvägen i Lärkstaden finns kvar i planförslaget.

Det är Trafikverket som ansvarar för eventuella åtgärder på de statliga vägarna, väg 282 (Almungevägen) och väg 659 (Kalle Blanks väg). Trafikverket har godkänt föreslagen angöring och påpekat att det finns några åtgärder utanför planområdet som behöver säkerställas för att åstadkomma en trygg och säker anslutning från väg 282. Med anledning av Trafikverkets påpekande har det tagits fram förslag på åtgärder längs väg 282, som kommunicerats med Trafikverket och berörda fastighetsägare. Föreslagna åtgärder finns beskrivna i planbeskrivningen. Trafikutredningens slutsats är att planens trafikallstring inte innebär någon negativ inverkan på framkomligheten på väg 282, och i anslutning till den nya huvudgatans anslutning styrs befintlig trafik upp på ett mer trafiksäkert och förutsägbart sätt.

Trafikverkets planerade åtgärder finns beskrivna i en så kallad åtgärdsvalsstudie för väg 282, beskrivning finns i Trafikutredning utförd av Tyréns. Idag har väg 659 en uppmätt trafikmängd om 100 årsdygnstrafik, som förkortas ÅDT (mätår 2023). Väg 282 väster om väg 659 har en uppmätt trafikmängd på 3 810 ÅDT (mätår 2023). Åt andra hållet avtar trafikmängden på väg 282. En uppskattning av trafiken som alstras inom planområdet har genomförts med Trafikverkets trafikallstringsverktyg. Beräknade värden utgår från förväntat antal resor för olika bostadstyper och verksamheter. För planområdet beräknas trafikallstringen till totalt ca 1 900 resor per dygn, fördelat på cirka 1 450 stycken med bil, 120 kollektivtrafik, 100 cykel, 230 gångtrafik. Detta innebär omräknat till ÅDT blir cirka 1 100 fordon/dygn.

### **Hälsa, risk och säkerhet**

*Länsstyrelsen* vill uppmärksamma kommunen om att det kan förekomma odokumenterade järnbruksrester kring Länna, till följd av Lännaholms bruks tidigare malmförädling. Av denna anledning bör tillsynsmyndigheten underrättas om malm, slagg eller andra indikationer på malmproduktion, uppmärksammas vid kommande schaktarbeten/markarbeten. Området bör då utredas närmare med avseende på bland annat arsenik och zink.

*Trafikverket* framför att bullersituationen ska förtydligas om det visar sig att beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid fasad uppgår mot 55–60 dBA. Bullerutredningen bör då kompletteras med en redovisning av framräknade ljudnivåer vid fasad för hela området, inte enbart visa ljudkurvor i terrängen. Ljudmiljön inom skolområdet ska också belysas.

Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att markförhållandena är sådana att väganläggningen inte tar skada av föreslagen damm i planrådets västra del, vilket gäller både i samband med anläggandet av dammen liksom att dammen tas i bruk.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att bullerutredningen visar att de planerade bostäderna får en god ljudmiljö. För de tre bostadshusen närmast väg 282 bör

gemensam uteplats anordnas på sida vänd från vägen. Riktvärde i trafikbullerförordningen klaras i övrigt med god marginal. De föreslagna planbestämmelserna om trafikbuller inom Uppsalahems område bör referera till de nivåer som anges i trafikbullerförordningen 2015:216.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att vid planering av skol- och förskolegård måste det säkerställas att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på gårdarna nås. Gård bör inte placeras närmast Kalle Blanks väg om det inte sker i skydd av byggnad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att området intill skolområdet som planläggs för befintlig transformatorstation, inte får riskera att överskrida Naturvårdsverkets riktvärde för verksamhetsbuller på skolan och förskolans gård.

*Uppsala brandförsvaret* påpekar att brandförsvaret i Länna har en insatstid mellan 10 och 20 minuter vilket innebär att Uppsala brandförsvaret inte kan tillgodoräknas som alternativ utrymningsväg i flerbostadshus med fler än tre våningar. I flerbostadshus med tre och färre våningar kan brandförsvaret vara alternativ utrymningsväg upp till 11 meter från marken utanför.

Uppsala Brandförsvaret anser att planbestämmelse p3, som medger placering av garage/carport 1,5 meter från tomtgräns, kan komma att kräva brandtekniska åtgärder i fasad för att begränsa risken för brandspridning mellan byggnader på olika tomter. Det avstånd mellan byggnader som i normala fall inte föranleder några krav på åtgärder är 8 meter.

Uppsala Brandförsvaret påpekar att brandförsörjningen i området ska säkerställas. Detta görs lämpligen genom att det kommunala vattennätet i planområdet förses med brandposter. Brandförsvaret för dialog med Uppsala Vatten om lämplig placering och kapacitet på brandposterna.

*En person (2)* anser att planerade trevåningshus kommer ligga för nära personens fastighet, dessutom på 12–13 meters högre belägen mark. Husen kommer därmed skymma solen ytterligare och medföra insyn på hans fastighet. Personen vill att de aktuella husen placeras så att de hamnar utanför siktområde och inte skymmer solljuset.

*Länna Byalag* påpekar att boende i början av Lärkträdsvägen (västra sidan) är kritiska till trevåningshus på höjden bakom dem, bland annat på grund av tomternas redan idag skuggiga läge.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har informerat Holmen att det kan finnas odokumenterade järnbruksrester inom deras område.

Det har bedrivits sågverksamhet på bruksområdet under många år. Vid sågverket användes under en 10-årsperiod ett träskyddsmedel som förorenade marken vid anläggningen där de sågade trävarorna behandlades. Efter utförda undersökningar och riskbedömning som utförts av Holmen sanerades en begränsad del av fabriksområdet under hösten 2024. Det föreligger ingen risk att föroreningar från sågverksamheten påverkat de delar av Marma 4:11 som ingår i planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats angående markföroreningar.

En trafikbullerutredning har tagits fram för fastigheten Löt 1:97. Beräkningsresultaten visar att bullerriktvärden för trafik vid bostadsfasad innehålls för samtliga planerade byggnader inom Löt 1:97. Det rekommenderas att samtliga uteplatser eller ytor för samvaro placeras inom områden som inte överskrider 55 dBA. Bestämmelser om

störningsskydd har justerats. Inom fastigheten Löt 1:97 reglerar planen att varje bostad ska ha tillgång till uteplats på ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden. Inom byggrätten längst i söder (byggnaden ”Krogen”), reglerar planen också att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot ljuddämpad sida. Bestämmelsen gäller om den befintliga bostadsbyggnaden kommer ersättas med en ny bostadsbyggnad.

Buller för förskolan har utretts inom trafikutredning framtagen av Tyréns. Resultatet är att alla ytor på förskolan klarar riktvärden för buller utan åtgärder.

I det omarbetade förslaget är damm i den centrala parken inte längre aktuell.

Den 1 juni 2015 trädde förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft, som ska tillämpas i ärenden som är påbörjade från och med 2 januari 2015. Den nya förordningen gäller därför inte för den aktuella planen som är påbörjad 2013.

Den befintliga byggnaden inom Löt 1:20 är en telestation. Planen har preciserats gällande användning och byggrätten har minskats. Ett minsta avstånd på cirka 20 meter uppnås mellan telestationen och närmast föreslagen bostadsfastighet. I det omarbetade förslaget ligger förskolan cirka 200 meter från den befintliga telestationen.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Brandförsvares synpunkter gällande insatstid, alternativ utrymningsväg, brandteknisk åtgärder och brandposter. Eftersom nockhöjderna för de föreslagna tre- och fyrvåningshusen inom Uppsalahems område överstiger 11 meter kan inte brandförsvaret vara alternativ utrymningsväg för dessa. Utrymningsväg för dessa byggnader måste säkerställas genom till exempel brandsäkra trapphus eller brandtrappor/brandstegar monterade på fasad. Planbeskrivningen har kompletterats om alternativ utrymningsväg, brandtekniska åtgärder och brandposter.

Uppsala vatten informerar att det i dagsläget inte kan göras bedömning om planområdet kan försörjas med brandvatten via den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Möjligheten till brandvattenuttag inom planen kommer att utvärderas efter att projektering av vatten- och avloppsledningsnätet har genomförts. Planbeskrivningen har kompletterats med information om förutsättningar för brandförsörjning.

I det omarbetade förslaget ligger den föreslagna trevåningsbebyggelsen cirka 100 meter från den befintliga bostaden på fastigheten Marma 4:13.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen av den föreslagna bebyggelsen inte kommer medföra skuggning på befintliga fastigheter i Lärkstaden. Den föreslagna bebyggelsen ligger också betydligt högre i terrängen än bebyggelsen i Lärkstaden, och bedöms därmed inte störa sikten mot skogen för befintliga fastigheter i Lärkstaden.

### **Fornlämningar**

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att bevara och lyfta fram de tre fornlämningarna inom planområdet. Inför exploatering måste en arkeologisk förundersökning göras för två av fornlämningarna Almunge 520 och 521.

Beroende på lämningarnas utbredning och karaktär kan det även bli aktuellt med påföljande arkeologiska undersökningar och borttagning av de delar av fornlämningarna som berörs av planerad exploatering. Till fornlämning Almunge 522, gränsmärke, ska det finnas ett skyddsavstånd på minst fem meter.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens ställningstagande om att bevara och lyfta fram fornlämningarna inom planområdet.

Fornlämningen (gränsmärke) inom objekt 5, i södra delen av planområdet påverkas inte av föreslagen exploatering. Placeringen av den föreslagna huvudgatan har anpassats till den aktuella fornlämningen så att den inte påverkas. Det är cirka 25–30 meters avstånd mellan gatans slänt och fornlämningen. Omkringliggande mark till gränsmärket planläggs som natur. Fornlämningarna inom objekt 6, i sydvästra delen av planområdet, sparas och planläggs som natur.

Planbeskrivningen har kompletterats om fornlämningar.

### **Natur**

#### ***Fridlysta arter***

Länsstyrelsen framför att de saknar en beskrivning av påverkan på fridlysta arters bevarandestatus.

För att undvika kumulativa effekter anser de att hänsyn ska tas till fridlysta arter i möjligaste mån vid varje exploatering, även om artens bevarandestatus inte bedöms påverkas av en enskild detaljplan, eftersom den kan bidra till negativa effekter för en art. Exempel på sådana åtgärder kan vara att planera markarbeten, upplagsplatser och andra tillfälliga arbetsområden så att påverkan på fridlysta arter minimeras.

Länsstyrelsen informerar att kommunen till viss del har anpassat planen till förekommande naturvärden och i genomförandebeskrivningen anges skadeförebyggande åtgärder som ska/kan vidtas med hänsyn till fridlysta arter. Länsstyrelsen anser att samtliga föreslagna åtgärder ska vara formulerade som krav under genomförandet.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ytterligare samråd gällande skadeförebyggande åtgärder för att undvika påverkan på fridlysta arter kan behövas innan exploateringen kan påbörjas. Sådana samråd bör dock ske i ett så tidigt skede som möjligt så att det inte uppstår hinder eller förseningar vid genomförandet av en antagen detaljplan. I bästa fall inom ramen för planprocessen. Det behöver också förtydligas i planhandlingen att möjligheterna för länsstyrelsen att medge dispens är begränsade till vad som framgår av 14–15 §§ artskyddsförordningen. En dispens får inte innebära att syftet med artskyddet som beskrivs i habitatdirektivets artikel 2 äventyras.

#### ***Fåglar***

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att alla vilda fåglar är fridlysta även utanför häckningstid (enligt 4 § artskyddsförordningen).

#### ***Fladdermöss***

Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas i planhandlingen vad det innebär att fladdermöss är fridlysta enligt 4§ artskyddsförordningen, i vilken omfattning det finns risk för påverkan på bevarandestatus samt vilka skadeförebyggande åtgärder som kan vidtas om det visar sig att fortplantningsområden/viloplatser för fladdermöss berörs.



*Mindre vattensalamander*

Länsstyrelsen anser att förslaget om att anpassa arbeten i tid för att undvika påverkan under fortplantningssäsongen ska vara ett krav där det finns känd förekomst av groddjur. Uppgifter om artförekomst ska framgå vid prövning av vattenförekomst.

*Blåsippa*

Länsstyrelsen anser att skadeförebyggande åtgärder för att minimera påverkan på växtplatser ska hanteras under planprocessen och framgå av genomförandebeskrivningen.

**Rödlistade arter**

Länsstyrelsen påpekar att det i planbeskrivningen framgår att planerade gång- och cykelvägar ska vara anpassade till förekommande naturvärden. Länsstyrelsen anser att det ska framgå av planhandlingens genomförandebeskrivning vilka anpassningar som avses. Länsstyrelsen anser att äldre träd av betydelse för rödlistade arter ska prioriteras av denna hänsyn. Vidare anser de att avvertrade träd av betydelse för rödlistade arter ska tas tillvara genom placering i lämplig livsmiljö för den aktuella arten.

**Invasiva arter**

Länsstyrelsen informerar att det av naturvärdesinventeringen framgår att det växer ett fåtal plantor av Jätteloka inom objekt 4. Arten finns upptagen på EU-förteckningen över invasiva främmande arter vilket innebär att det finns bestämmelser gällande hantering av arten för att hindra spridning. Vid hantering av jordmassor som kan innehålla frön behöver försiktighet vidtas.

**Övriga synpunkter om natur**

*Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd* framför att under förutsättning att hänsyn tas till artskydd och anpassning till fridlysta arter och att naturvärdesobjekt med högt naturvärde undantas från exploatering ser de inget hinder för bebyggelse.

*En person (2)* säger att de flyttat till Lärkstaden på grund av läget med skogsmark i anslutning till tomten. Berghällarna inom planområdet används av både barn och vuxna för lek och rekreation. Personen (2) vill att planen ska säkerställa att det lämnas mer orörd mark och gångstigar kvar inom planområdet.

**Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planen har anpassats utifrån naturvärdena på platsen i möjligaste mån. Fördelningen av användningsslag har studerats utifrån flera olika parametrar såsom terrängförhållanden, tillgänglighet, trafiksäkerhet, naturvärden och det allmänna intresset för utveckling av mark för bostäder och förskola.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget är väl avvägt utifrån dessa, men även andra parametrar.

Den nya huvudgatan löper inom Marma 4:66, som är en fastighet med höga naturvärden enligt naturvärdesinventering. Även om Kalle Blanks väg hade använts så skulle områden med höga naturvärden ianspråktagits till följd av vägens ombyggnation, vilket också har varit med i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Huvudgatan har förlagts så att de naturvärdesarter som påträffades i området inte påverkas. Träd inom angöringsvägen som tas bort och som gynnar biologisk mångfald

återförs till naturmarken. Resterande områden med höga naturvärden har antingen lämnats utanför planområdet eller i huvudsak planlagts som naturmark.

Enbart ett bestånd av en artskyddsart (Blåsippa) bedöms bli påverkad av plangenomförandet till följd av en vägdragning. Dispens för åtgärden utifrån artskyddsförordningen anses inte krävas eftersom borttagandet inte riskerar att äventyra målet om gynnsam bevarandestatus för arten. Blåsippan kan också flyttas till ett närbeläget område som har goda förutsättningar för arten.

Beträffande skyddade arter som påträffats vid inventering har det tidigare redovisats skadeförebyggande åtgärder för att minska risken för påverkan på dessa arter.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande påverkan på fridlysta arters bevarandestatus, och gällande Länsstyrelsens kommentarer om fridlysta-, rödlistade- och invasiva arter.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner som stödjer en befolkningsutveckling inom kommunens utpekade tätorter, däribland Länna.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen möjliggör ett småskaligt bostadsområde som är väl anpassat till terrängen. Områdets brantaste partier, samt stora delar av områden med höga naturvärden, har sparats som naturmark. 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 och Lärkstaden i öster.

## Vatten

*Länsstyrelsen* informerar att planområdet främst berör en preliminär vattenförekomst, ”Bäck Lötsjön – Långsjön”, som inte ännu är klassad. *Hela Fyrisån*, i denna del av avrinningsområdet, hade en god näringsstatus under förra förvaltningscykeln. Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna dagvattenåtgärderna som redovisas i planen borde säkerställa att vattenkvaliteten hos berörda vattenförekomster (främst Bäck Lötsjön – Långsjön, men även berörda delar av Fyrisån) inte försämras med avseende på miljögifter och näringsämnen.

*Länsstyrelsen* påpekar att det enligt planbeskrivningen finns spridda små våtmarker inom planområdet. Åtgärder som kräver utfyllnad eller grävning i ett vattenområde, flytt av diken eller markavvattning är vattenverksamhet. Vattenverksamhet är tillståndspliktig verksamhet. Definitionen på vad som är ett vattenområde är det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd, det vill säga ett 100-års flöde. Tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen informerar att markavvattning (för att varaktigt förbättra markens lämplighet för visst ändamål, ex. bebyggelse) är förbjuden i Uppsala län. Dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning kan sökas hos Länsstyrelsen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att dagvattenhanteringen behöver säkerställa att miljö kvalitetsnormer för Sävjaån- Almunge -Långsjöns avrinningsområde uppnås och inga risker för miljön uppstår. Under förutsättning att föreslagna dagvattenlösningar blir av bedöms inte grundvattnet påverkas negativt av planen.

*Uppsala Vatten* ser stor risk för översvämningar vid genomförandet av planen för befintliga fastigheter utanför planområdet i framför allt Lärkstaden. Bolaget anser att dagvattenutredningen inte hanterat all problematik med dagvatten som kan uppstå i och kring planområdet. Det kan komma att behöva utföras åtgärder i Lärkstaden för att säkerställa sekundära avrinningsvägar för dagvattnet. Det är en förutsättning för exploatering att dessa risker identifieras och avhjälps. Uppsala Vatten anser att det behöver anläggas avskärande dike inom planområdet mot befintlig bebyggelse och detta behöver framgå i plankartan.

*Uppsala Vatten och Avfall AB* anser att plankartan vid fördröjningsdammen behöver förses med höjder för högsta vattenyta i dammen och lägsta golvnivå i de planerade närliggande bostäderna, för att säkerställa att dessa inte översvämmas när dammen står full.

Uppsala Vatten och Avfall AB uppmärksammar att det finns inritat ett ledningsområde (ett så kallat u-område) i södra delen av planområdet. Det måste säkerställas att det ytledes avrinnande dagvattnet vid ett 100-årsflöde kan passera här utan risk för översvämning i de kringliggande fastigheterna och de planerade byggnaderna.

Uppsala Vatten och Avfall AB påpekar att vid de planerade fastigheterna i nordöstra delen av planområdet måste det säkerställas att de sekundära avrinningsvägarna är höjdsatta så att dagvattnet inte skadar fastigheterna.

Uppsala Vatten och Avfall AB vill poängtera att det är viktigt att byggnation av allmän platsmark genomförs enligt dagvattenutredningen för att säkerställa att fastigheter inte blir översvämmade.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Länsstyrelsens bedömning att föreslagna dagvattenåtgärder borde säkerställa att vattenkvaliteten hos berörda vattenförekomster inte försämras.

Stadsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen utifrån Länsstyrelsens information gällande vattenverksamhet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning att under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder blir av, bedöms inte grundvattnet påverkas negativt av planen.

Dagvattenutredningen för Holmens område har uppdaterats utifrån det omarbetade förslaget. Några områden har planlagts med bestämmelse som anger att de är viktiga att behålla som lågpunkter för dagvattenhantering. I östra delen av planområdet har flera områden planlagts med bestämmelse för att säkerställa att fördröjningsåtgärder för dagvatten och skyfall utförs/anläggs. Dessa åtgärder syftar till att åstadkomma en god dagvattenhantering inom planområdet samt förhindra eventuella översvämningar till intilliggande bostadsområde Lärkstaden.

I det omarbetade förslaget är en fördröjningsdamm inte längre aktuell. Området för dagvattendamm har därför tagits bort i plankartan.

Bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har justerats i plankartan.

## Teknisk försörjning

*Miljö- och hälsoskydds nämnden* anser att det saknas en tydlig beskrivning i planen hur området ska bidra till att uppfylla klimat- och energimålen för kommunen.

Uppvärmning med individuella värmepumpar bidrar till ökat effektbehov under kalla perioder vilket kan motverka klimat- och miljömålen. Planen bör därför kompletteras med en utredning av hur uppvärmningen av den nya bebyggelsen ska ske på ett sätt som inte motverkar klimat- och energimålen, vilka åtgärder som därmed ska vidtas och i vilket skede i stadsbyggnadsprocessen som det finns förutsättningar för att reglera frågan.

*Miljö- och hälsoskydds nämnden* anser att detaljplanen ska möjliggöra fastighetsnära källsortering och återvinning av avfall i området. Därför bör lämpliga ytor avsättas i detaljplanen för gemensam hantering och källsortering av avfall, så att alla nya bostäder får nära till en återvinningsstation.

*Uppsala Vatten och Avfall AB* informerar om att planområdet inte ingår i verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen för vatten-, spill-, och dagvatten. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer bolaget att föreslå kommunfullmäktige att besluta om verksamhetsområde.

*Uppsala Vatten och Avfall AB* meddelar att avfallsutrymmen ska kunna nås utan backningsrörelser och i de fall där vändzoner planeras så ska dessa vara anpassade vad gäller svängraden för större fordon. När det gäller avfallshämtning från skola så behöver det säkerställas att sådan kan ske avskilt från skolverksamheten, ytor för lek och liknande. Avfallskärl ska vara placerade inom 10 meter från uppställningsplatsen för fordon. Dragvägen ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader. Det kan också tänkas att det inom planen möjliggörs för samfällighetsytor där avfallskärl placeras och debiteras gentemot samfälligheten. Om dessa placeras på strategiska platser så skulle antalet tunga transporter kunna reduceras i delar av området. Det skulle också kunna möjliggöra insamling av förpackningsmaterial.

*En person (1)* anser det är förvånande att det planeras att leda in dag- och avloppsvatten i befintliga system i Lärkstaden trots de kapacitetsbrister och bekymmer som råder där. Personen skrev till Uppsala Vatten med önskemål att få information rörande ledningsdimensioner och fallförhållanden inom delar av Lärkstadsområdet, men någon sådan information har inte getts.

Person (1) informerar att i slutet av Stolpbacksvägen leds ett vattenflöde från skogen in i en särskild ledning som tillkom efter de svåra översvämningarna som ägde rum under 1980-talet. Denna ledning mynnar ut i Långsjön nedanför kommunens pumpstation. Ledningen har från början anpassats för att kunna klara avrinning från skogsmarken i planområdet. Enligt uppgift från anläggaren har ledningen kopplats till dagvattensystemet från fastigheten Marma 4:67. Sedan ledningen tillkom har den fungerat perfekt även vid kraftiga regnperioder. En uträkning av ledningens kapacitet har gjorts av personen genom att använda tidigare känd information om rördiameter och fall. Resultatet av denna uträkning får inte överskridas med tanke på översvämningensrisiker i fastigheten Marma 4:67. I dagvattenutredningen som tagits fram i planarbetet, har antagits att det dimensionerande utflödet från planområdet är ett alldeles för högt värde. Det bör reduceras och de fördröjningsåtgärder som föreslagits i planen är otillräckliga och måste utvidgas.

Person (1) anser att om man ska vara helt säker att klara översvämningensrisiker i befintliga fastigheter i Lärkstaden är det bättre och enkelt att leda dagvattnet runt den befintliga bebyggelsen i Lärkstaden från den tänkta fördröjningsdammen i

planförslaget till ledningsbrunnen bredvid korsningen av Lärkträdsvägen - Krokvägen och vidare till Långsjön.

Person (1) informerar att spillvattnet från Stolpbacksvägen idag leds till kommunens pumpstation öster om Lärkstaden. Därifrån pumpas det åter in i en ledning längs Lärkträdsvägen för att slutligen hamna i kommunens pumpstation vid Länna skola. Spillvattenledningen i Stolpbacksvägens övre del har under många år fungerat klanderfritt men under senare år har det vid flera tillfällen blivit översvämning på grund av igensatt system i gatan och kraftig dämning i gatubrunnen utanför fastigheten Marma 4:67. Orsaken till detta är oklart.

Enligt personen (1) måste en slutsats måste vara att det är helt omöjligt att koppla på ytterligare spillvatten i Stolpbacksvägens spillvattensystem. Ett säkrare och bättre alternativ är därför att, precis som dagvattnet, gå runt den befintliga bebyggelsen i Lärkstaden med en ledning ner mot korsningen av Lärkträdsvägen-Krokvägen till kommunens pumpstation öster om Lärkstaden. När spillvattnet väl är i denna pumpstation borde det sedan pumpas vidare i en ledning direkt till reningsverket, och inte pumpas åter till Lärkträdsvägen för transport till pumpstationen vid Länna skola.

Person (1) framför att detta också skulle kunna avlasta de södra problematiska delarna av Lärkträdsvägens spillvattensystem i stället för ytterligare belasta dem. Dessutom skulle inte pumpstationen vid Länna skola belastas med allt spillvatten från hela planområdet. Belastningen skulle till och med kunna bli något lägre än idag.

*Länna Byalag* stödjer synpunkter från person (1) om att leda delar av dagvatten och avlopp från området via befintliga system i Lärkstaden, samt förslag på ändringar.

*Skanova AB* har markförlagda teleanläggningar i anslutning till planområdet. Åtgärder för nya serviser för anslutning till nätet ska meddelas Skanova. De önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning av dessa. Om undanflyttning åtgärdas vidtas eller om telekablar behöver skyddas, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Vattenfall AB Heat Nordic* påpekar att det är viktigt att byggherren kontaktar Vattenfall i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten. För närvarande finns ingen möjlighet att ansluta området till fjärrvärmenätet. Ingen utbyggnad av fjärrvärme planeras i området. Vattenfall kan erbjuda andra lösningar än fjärrvärme.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planbeskrivningen har kompletterats med hur området ska bidra till att uppfylla klimat- och energimålen för kommunen.

Under 2025 kommer Uppsala kommun genomföra fastighetsnära förpackningsinsamling. I planarbetet har studerats att tillräckliga svängradier skapats för de föreslagna gatorna. I planarbetet har säkerställts genom planbestämmelser att det finns tillräckliga ytor för gemensamma avfallskärl.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Vatten och Avfalls information gällande verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Samtliga planerade gator har projekterats så att de får tillräcklig bredd för avfallsfordon, samt att avfallshämtning inom planområdet kan ske utan

backningsrörelser. Avfallshantering sker vid respektive bostad eller samordnad lösning mellan flera bostäder.

Planen säkerställer ett område för förskola centralt i planområdet. Infart till förskolan sker från en lokalgata i söder. Avfallshantering och övriga leveranser till och från förskolan är tänkt att ske via en vändplan inom områdets trafiksida/angöringszon.

Uppsala Vatten och Avfall påpekar att det allmänna dagvattensystemet dimensioneras för att omhänderta ett 10-årsregn, flöden utöver detta måste hanteras via sekundära avrinningsvägar. För att åstadkomma sekundära avrinningsvägar kan lokala åtgärder inom Lärkstaden komma att bli aktuella.

Uppsala Vatten och Avfall framför att i samband med planarbetet för Kalle Blanks väg ska det säkerställas hur vatten och avlopp ska lösas inom planområdet. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer Uppsala Vatten utreda hur vatten- och avloppssystemet (spill- och dagvatten) inom verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är dimensionerad. Befintliga ledningar i planens närområde kan då komma att behöva dimensioneras upp.

Vid utlämnande av underlag gällande ledningar kontaktas Uppsala Vatten och Avfall AB.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om kända ledningsägare.

### **Genomförande**

*Trafikverket* informerar att avtal ska tecknas mellan Trafikverket och Uppsala kommun innan detaljplanen antas, vilket också framgår av planens genomförandebeskrivning. Avtalet ska reglera fördelning och kostnader gällande åtgärder utmed de statliga vägarna. Uppsala kommun får i sin tur teckna avtal med aktuell exploatör. Avtal gällande bevakningsuppdrag kopplat till byggnation av anslutande gator kan också aktualiseras, om tillkommande anslutningar inte tas med i vägplanen. Detta avtal tecknas också med Trafikverket.

*Uppsala Vatten och Avfall AB* informerar om att förutsättningarna avseende bland annat topografi och markförhållanden i planområdet är sådana att kostnaderna för att bygga ut en vatten- och avloppsanläggning blir väldigt omfattande. Vid planläggning gör bolaget bedömningen att bebyggelsen kommer att betraktas ha behov av allmänt vatten och avlopp enligt Lagen om allmänna vattentjänster. En översiktlig ekonomisk kalkyl för exploateringen visar på att tillräcklig kostnadstäckning inte kan uppnås genom vatten och avloppskollektivet genom anläggningsavgifter, vilket skulle medföra behov av en taxehöjning för hela kollektivets brukningstaxa om detaljplanen antas. Uppsala Vatten anser därför att det är nödvändigt att byggherren medfinansierar en del av vatten- och avloppsanläggningen inom området. Under rubriken genomförande i planbeskrivningen behöver det framgå att exploateringsavtal ska tecknas som reglerar merkostnader för vatten och avlopp som byggherren ska stå för. Exploateringsavtal som reglerar medfinansiering av allmänt vatten och avlopp måste godkännas av bolaget och tecknas innan planerna antas.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Föreslagna trafikåtgärder utanför planområdet som påverkar statlig väg 282 regleras med civilrättsliga avtal mellan berörda fastighetsägare. Trafikåtgärderna beskrivs i detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket bedömer om det finns behov av bevakningsuppdrag för åtgärderna.

Detaljplanens genomförande medför justeringar i Trafikverkets gång- och cykelväg på fastighet inom planområdet som ägs av Uppsalahem. Åtgärden har av Trafikverket bedömts kunna utföras utan ett nytt beslut i vägrätten. Trafikverkets krav på åtgärden säkerställs med ett bevakningsuppdrag.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Vattens information gällande planområdets förutsättningar och behov av medfinansiering för del av vatten- och avloppsanläggningen inom området. Inför antagande av detaljplanen utreder kommunen behov av exploateringsavtal och/eller andra avtal för att reglera utbyggnad av allmän plats och samordning med kommunalt VA. Behov av medfinansiering för kommunala vatten- och avloppsanläggningar synliggörs under en förprojektering för allmän platsmark och allmänna vatten- och avloppsanläggningar, som utförs av Holmen med stöd av Uppsala vatten. Förprojekteringen utförs efter avslutad granskningsperiod och ligger till grund för kommunens bedömning om behov av exploateringsavtal och eller andra avtal för hantering av allmänna vatten- och avloppsanläggningar i allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

### **Formalia**

*Lantmäterimyndigheten* påpekar att det inte framgår i plankartan var gång- och cykelvägen i sydöstra delen av planområdet ska anläggas/finns. Oklart om det gäller den yta som också är ett u-område, eller den yta som går längs med plangränsen i sydost.

Lantmäterimyndigheten informerar om ett antal justeringar som behöver göras i planbeskrivningen. Utöver detta anser de att vissa bestämmelser i plankartan är väldigt små och därmed svårlästa.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förslaget för Holmens område har omarbetats efter samrådet. En ny huvudgata möjliggörs inom planområdet med angöring från väg 282 (tidigare väg 659, Kalle Blanks väg). Längs den föreslagna huvudgatan planeras en gång- och cykelväg.

Planbeskrivningen har setts över och justerats gällande formaliafrågor.

Större texter i plankartan eftersträvas, men programvarorna innebär vissa begränsningar.

### **Övrigt**

*En person (4) och Länna Byalag* anser att den gamla idrottsplanen, Eksunda, som ligger mellan sjöarna Lötsjön och västra Långsjön i Länna, är i stort behov av en upprustning/renovering inklusive dränering. Det är viktigt för skolans elever att ha tillgång till en attraktiv idrottsplats för fotboll men också för ett flertal andra aktiviteter samt inte minst för barnens och ungdomarnas spontanidrottande i framtiden.

*En person (2)* anser att den planerade trevåningsbyggnaden kommer medföra att en stor del av bruksvärdet på hans fastighet kommer förstöras eftersom fastigheten kommer att vara inklämd mellan väg 282, bensinmack och höghus.

*En person (6)* undrar om det finns planer på att inrätta en lokal återvinningsstation (ÅVC) i Länna om samhället förväntas växa. Det skulle vara uppskattat med en plats i samhället för inlämning av glas, kartong med mera.

*Svenska Kraftnät AB* framför att de inte har några ledningar i anslutning till planområdet och har inget att erinra. Ärendet är därmed avslutat från deras sida varför man inte önskar medverka i den fortsatta processen, förutsatt att planområdet inte förändras.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Idrottsplanen Eksunda ligger utanför detaljplanen och frågor rörande denna hanteras därför inte i detaljplanen.

Med anledning av att en ny infartsväg föreslås för Holmens område har förslaget omarbetats inför granskningen. Inom ett centralt område utformas planen flexibelt så att det möjliggörs både flerbostadshus i högst tre våningar samt enbostadshus och parhus i två våningar. Det närmast föreslagna flerbostadshuset ligger cirka 100 meter från den befintliga bostaden på fastigheten Marma 4:13. Se även *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* under rubriken *Hälsa, risk och säkerhet*.

Uppsala kommun kommer under 2025 införa fastighetsnära förpackningsinsamling. Den närmaste återvinningscentralen finns i Almunge. Det finns inga planer att inrätta en återvinningscentral i Länna.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Svenska Kraftnät AB inte har något att erinra och att ärendet därmed är avslutat från deras sida.

### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström  
planchef