

Handläggare:
Louise GranérDatum:
20210111Diarienummer:
PBN 2015-002345

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Bälinge 1:51

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd markering.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i tre våningar på en fastighet där det tidigare stod envåningshus. Byggnaderna ska ha en gestaltning som passar in i ett område med småskalig bebyggelse. Planen ska bidra till att skapa gröna vistelsezoner på friytorna inne på gården skapa en attraktiv boendemiljö i ett befintligt villaområde i Bälinge.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	47
Beslutsdatum	
Beslut om planuppdrag	2015-11-19
Beslut om samråd	2019-11-21
Samråd	2020-05-20 - 2020-07-01

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av samrådet.....	3
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
Översikt över inkomna samrådsyttranden	12

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 20 maj och 1 juli, 2020. Under samrådet har 47 skriftliga synpunkter inkommit, varav 3 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelsens skala, där de flesta motsätter sig att bebyggelsen tillåts uppföras i tre våningar. Övriga synpunkter berör framförallt trafiksäkerhet, antalet parkeringar, vattenfrågan, gestaltning samt förskolebehovet i Bälunge. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen frågor kring de träd som finns på platsen. Dessa frågor kopplar till den planbestämmelse om marklov för trädfällning som fanns på plankartan i samrådet. Vidare anser Länsstyrelsen att plankartan behöver kompletteras för att en godtagbar dagvattenhantering ska säkerställas.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2020-06-18.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planbeskrivningen har förtydligats under flertalet kapitel och kompletterats med utökade resonemang och beskrivningar. Huvudsakliga ändringarna och kompletteringarna är dock följande:

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att tak ska utformas som sadeltak.
- Planbestämmelse f_1 ändras till *Fasader ska vara av trä* (tidigare *Fasad ska utformas med trä och målas med slamfärg eller behandlas med kisel*).
- Planbestämmelse p_1 justeras till *Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns* (tidigare *Byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns*).
- Planbestämmelse p_2 justeras till *Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns* (tidigare *Sophus ska placeras 1 meter från fastighetsgräns*).
- Planbestämmelse om att det krävs marklov för trädfällning tas bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med avseende på gestaltning och skala.
- Planhandlingen förtydligas med avseende på avfallshantering och parkering.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om områdets växtlighet.
- Planhandlingen kompletteras med information gällande fastighetsrättsliga åtgärder
- Planhandlingen kompletteras med bild och information om dagvattenhantering.
- Planhandlingen kompletteras med avseende på sociala konsekvenser

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

	Samråd
Boende i området, genom Sakägare 1	X
Sakägare 2	X
Länsstyrelsen	X
Kulturnämnden	X
Bälunge socialdemokratiska förening	X
Bälungeby vägförening	X
Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun, HSO	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 3	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X
Privatperson 7	X
Privatperson 8	X
Privatperson 9	X
Privatperson 10	X
Privatperson 11	X
Privatperson 12	X
Privatperson 13	X
Privatperson 14	X
Privatperson 15	X
Privatperson 16	X
Privatperson 17	X
Privatperson 18	X
Privatperson 19	X
Privatperson 20	X
Privatperson 21	X
Privatperson 22	X
Privatperson 23	X
Privatperson 24	X
Privatperson 26	X
Privatperson 27	X
Privatperson 28	X
Privatperson 29	X
Privatperson 30	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter planskede.

Utan erinring: Svenska kraftnät, Region Uppsala, Upplands energi

Överensstämmelse med översiktsplanen samt ställningstagande till betydande miljöpåverkan.
Länsstyrelsen framför att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ingen kommentar

Kulturmiljö, gestaltning och skala

Kulturnämnden framför att planområdet är beläget i ett gammalt sockencentrum samt att Bälinge ligger i en rik kulturmiljö med intilliggande riksintresse och inom kommunal kulturmiljö. Nämnden anser att planen har betydande konsekvenser för kulturmiljön och därmed kulturarvet i Bälinge. Att uppföra trevåningshus medför en betydande negativ förändring i bebyggelseområdets karaktär. Kulturnämnden anser att ett nytt kvarter med 13,5 meter som högsta nockhöjd kommer att stå ut som apart och kraftigt förändra bebyggelsebilden. Detta är extra allvarligt med avseende på den närliggande medeltida sockenkyrka som är en av Upplands största och rikast utsmyckade kyrkor. Den tillkommande bebyggelsen bör förhålla sig till den befintliga karaktären i högre grad än planförslaget och antalet våningar bör omprövas. Kulturnämnden skriver att det kan ifrågasättas om anpassade material räcker för att minska påverkan och uppfylla kravet om en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap 4§.

Kulturnämnden skriver vidare att om planen ska genomföras med tre våningar så bör planen reglera takfot och indragna fasader för att minska upplevelsen av byggnadshöjd.

Bälinge socialdemokratiska förening beskriver att planområdets läge, i en kulturbygd med mycket gamla anor, samt i en omgivning med Bälinge kyrka och fina äldre skolbyggnader, ställer särskilda krav på hur bebyggelsen utformas. Föreningen anser att fyra byggnader i tre våningar riskerar bli för hög i den känsliga kulturmiljön. Vidare lyfter föreningen vikten av att skapa en bebyggelse som uppfyller högt ställda krav på miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. För att av ekonomiska skäl nyttja marken väl föreslår föreningen ändå att en del av bebyggelsen fortsatt är i tre våningar om de kan anpassas till omgivningen.

Bälinge socialdemokratiska förening har i samråd med en privatperson (som även inkommit med eget yttrande) inkommit med ett förslag till alternativ utformning där bebyggelsen delas upp i 9 byggnader i två eller tre våningar, i ett alternativ även en byggnad i fyra våningar. Personen som ritat förslaget anser att bebyggelsen kan vara högre än två våningar om det gestaltas medvetet och anser att byggnadskropparna ska vara korta och smala, gradvis ska gå upp i höjd samt att diskontinuitet i fasadlivet ger en mer lämplig gestaltning på platsen. Personen anser vidare att detaljplanen i nuvarande utformning, utgör en fara för att byns harmoniska helhet går förlorad.

Utöver ovan beskrivna synpunkter anser även många privatpersoner (29 stycken) att byggnadernas skala är för hög och inte passar in i miljön. Det starkaste och tydligaste motivet till att man motsätter

sig tre våningar är att man vill behålla den karaktär som idag finns i Bälinge, vilket bland annat uttrycks som att ”Bälinge ska fortsätta vara den pärla den är”, att man vill ”behålla bullerbykänslan” samt att man vill bevara Bälinges lantliga idyll. En person skriver att det är extra viktigt att bevara den lantliga känslan så nära centrum med förskola, skola och kyrkan och att den karaktären är anledningen till att så många valt att bo i Bälinge. ”Jag motsätter mig starkt detta förslag och hoppas att ni lyssnar på oss som bor i Bälinge och vad vi tycker är viktigt för att fortsätta trivas här”, skriver en person. Två personer framför att man hellre ser radhus i två våningar på platsen och att man vill ha en uteplats om man väljer att bosätta sig utanför stan.

Som anledning till att man ställer sig negativ till tre våningar nämns också att bebyggelsen riskerar att skugga befintlig bebyggelse och att den höga bebyggelsen förstör utsikten för många.

En person ställer sig positiv till att bebyggelsen blir i tre våningar så att fler bostäder kan byggas i ett attraktivt läge.

Flera personer lyfter att gestaltningen behöver samspela med omgivningen både i skala och uttryck. Det uttrycks att fasad i trä är bra. En person framför att hen vill se träfasad i gult och rött, möjligen putsad fasad. En person upplever att det var hårdare restriktioner när hen byggde sitt enbostadshus, för att det skulle passa in i Bälinge, än vad det verkar vara när det nu byggs flerbostadshus.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nockhöjden i detaljplanen är begränsad till 13,5 meter, vilket innebär att byggnaden maximalt kommer att uppföras i tre våningar. Eftersom bostadsbebyggelsen i Bälinge idag utgörs av en- och tvåplansvillor så innebär planläggningen att bebyggelsen blir högre än omgivande hus, men skillnaden är inte betydande. Bedömningen är att detta inte skadar Bälinges kulturmiljövärden och inga viktiga siktningslinjer påverkas.

Varken planområdet eller tätorten Bälinge berörs av riksintresse för kulturmiljövärden. Stor del av planområdet och delar av Bälinge tätort omfattas av ett kommunalt kulturmiljöområde, men bedömningen är att detaljplanen inte påverkar dessa värden. Dock finns en lantlig karaktär med mycket villabebyggelse i Bälinge, vilket många lyfter i sina yttranden, och som detaljplanen förhåller sig till.

Flerbostadshus innebär vanligtvis en annan hustyp och karaktär än villabebyggelsen för att byggnationen ska bli mer rationell, genomförbar och kostnadseffektiv. För att den aktuella bebyggelsens gestaltning ska bli lämplig på platsen och förhålla sig till den villabebyggelse som dominerar Bälinge samt ortens karaktär så styrs bebyggelsens utformning till träfasader och sadeltak. Under bygglovskedet kommer även färgsättningen studeras vidare för att anpassningen ska bli god.

Detaljplanen möjliggör en gestaltning där bebyggelsen bryts upp i flera mindre enheter, som föreslagits i inkommit yttrande. Dock bedöms flera gestaltningar möjliga på platsen och inget motiv bedöms finnas för att styra exakt gestaltning.

I enlighet med plan- och bygglagen ska detaljplanen inte styra mer än nödvändigt men avvägningen har gjorts att dessa karaktärsdrag, med sadeltak och trä, är viktiga för att få en god helhetsverkan. Hur bebyggelsen utformas i detalj kommer studeras vidare i bygglovskedet.

Att Bälinges bostadsbebyggelse kompletteras med flerbostadshus/hyresrätter (upplåtelseform styrs dock inte i detaljplanen), bedöms som ett viktigt tillskott. Fler bostadstyper gör att fler kan bosätta sig, eller bo kvar, i Bälinge. Att bebyggelsen tillåts bli tre våningar gör projektet genomförbart och ger förutsättningar för lägre hyresnivåer än vad en lägre exploatering skulle ge. En något högre exploatering ger också fler möjlighet att bo på platsen genom ett mer effektivt markutnyttjande.

Beträffande skuggning så finns en framtagna skuggstudie som visar att påverkan på omgivande fastigheter blir liten.

Vatten

Uppsala Vatten och Avfall AB anger att planområdet ligger inom verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen och att anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Uppsala Vatten och Avfall AB poängterar att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för fördröjning och rening av dagvatten är nödvändig då den förändrade markanvändningen ger upphov till kraftigt ökade flöden. Länsstyrelsen anser att möjligheten att genomföra de åtgärder som behövs för en godtagbar dagvattenhantering ska säkerställas i utformningen av plankartan och att plankartan därför behöver kompletteras. Länsstyrelsen saknar bestämmelser som reglerar hur stor andel som får hårdgöras.

8 stycken privatpersoner lyfter problematiken med vattentillgången i orten och det framhålls att mer bebyggelse riskerar att försämra tillgången ytterligare. En person frågar om inte det är dags att utöka vattennätet eller bygga ett vattentorn. En annan frågar om det finns någon aktuell utredning kring frågan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Exploatören har informerats om att anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Möjligheten att styra dagvattenhanteringen i detaljplanen är mycket begränsad. Detaljplanen ger förutsättningar för att tillämpa den dagvattenlösning som redovisas i dagvattenutredningen. Dock kan även alternativa lösningar finnas som också fungera väl på platsen. Det bedöms olämpligt, att låsa fast en lösning för dagvattenhantering i detaljplanen eftersom utformning och placering inte är fastställd samt eftersom behov och lösningar kan komma att förändras över tid.

Uppsala Vatten genomför åtgärder och utredningar för att säkra dricksvattenförsörjningen i Lövstalöt och Bälinge. En ny brunn har borrats och kommer tas i drift under året. Målet med brunnen är att nå en bättre grundvattentillgång för ortens dricksvattenförsörjning. Den mer långsiktiga dricksvattenförsörjningen för Lövstalöt och Bälinge utreds också, där olika alternativ studeras. I utredningen och planeringen framåt tas höjd för att orterna kan komma att växa under de kommande åren.

Naturmiljö

Med anledning av den bestämmelse som gäller marklov för trädfällning så efterfrågar Länsstyrelsen information om dessa träd. Planbeskrivningen behöver redogöra för om träden är rödlistade, klassade som särskilt skyddsvärda träd eller biotopskyddade enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser även att det behöver finnas information om trädens ålder och trädslag samt en beskrivning om hur detaljplanen påverkar trädmiljön och vilka skadeförebyggande åtgärder som vidtas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inventering av berörda träd har gjorts och bedömningen är att dessa inte har något särskilt skyddsvärde varför bestämmelse om marklov för fällning av träd inte kan motiveras. Det är dock positivt om de träd som är i bra skick kan sparas för att få grönska på platsen redan vid inflytt. Detta kommer att skrivas in i planbeskrivning och dialog förs med exploatören.

Förskola och skola

Utbildningsförvaltningen uppskattar tillkommande behov av förskola och skola som begränsat.

Många privatpersoner (9 stycken) lyfter att det är viktigt med planering av förskoleplatser och undrar hur förskolebehovet ska lösas när än fler människor ska kunna bo i Bälinge med bakgrunden att det redan är brist på platser i orten. Det ställs även frågor om det finns platser i skolan. Någon undrar hur alla ska få plats i skolan när byggnationen först ska börja om något år och en annan person undrar om alla nya hushåll räknats in i planerna för den nya skolan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Denna detaljplan bedöms ge ett begränsat behov av ytterligare förskole- och skolplatser. Dock pågår förskoleplaneringen för Bälunge samt kommunen som helhet parallellt med denna detaljplaneprocess. Frågan hanteras således men inte inom ramen för denna detaljplan.

Den nya grundskolan som planeras i området har planerats för ett växande Bälunge där antalet elever på skolan ska kunna öka under en längre tid. Idag går 400 elever och den nya skolan som planeras möjliggör ett elevantal på 630 elever (maximalt 700 elever).

Avfall

Uppsala Vatten och Avfall anger att avfallshämtning ska kunna ske utan backningsrörelser. I angränsning till planområdet finns två skolor/förskolor och trafiksäkerheten är av största betydelse. Vidare anges att uppställningsplatsen för avfallsfordon ska ligga inom 10 meter från avfallsutrymmet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Avfallshämtning är planerad att ske från omgivande gator, utan backrörelser. Föreslagen hantering är avstämd med Uppsala Vatten och Avfall och förtydligad i planhandlingarna.

Trafik

Bälungeby vägförening, som är väghållare i det aktuella planområdet, anser att parkeringarna på kvartermark måste öka eller antalet lägenheter minska. Detta eftersom de anser att de illustrerade parkeringarna är för få och riskerar generera i trafikstörande parkering som försvårar vinterväghållningen på närliggande gatumark. Även tioalet personer anser att detaljplanen innehåller för lite parkering. En åsikt är att det behöver vara minst en parkeringsplats till varje hushåll plus att man får räkna med att dessa kommer att få besök och att gästparkering borde finnas.

Det framförs att bristen på parkering kommer att medföra att folk kommer att parkera på gatorna samt använda affärens parkering. Det anses även att bristen på parkering kommer att leda till en förvärrad trafiksituation på platsen. En förvärrad trafiksituation, både till följd av bristen på parkeringar samt fler trafikrörelser, anses extra allvarligt eftersom de angränsande vägarna används som skolväg för många barn. En person anger att det är en problematisk trafiksituation med biltrafik på Stenvägen, Klockarbolsvägen samt Kyrkvägen redan idag och lyfter bristen på trottoar som en stor anledning till det.

En person frågar hur det säkerställs att framkomligheten inte påverkas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samtliga vägar som angränsar till planförslaget och som nämns i synpunkterna är enskilda väg, vilket betyder att den är utformad med enskilt huvudmannaskap. Behov av eventuella åtgärder på dessa vägar, som behöver utföras för att säkerställa en trygg och säker plats för samtliga boende att vistas på, ligger inom Bälungeby vägförenings ansvarsområde.

Antalet parkeringar inom området ska följa kommunens riktlinjer för parkeringstal, vilket utgör minimalt. Planområdet är beläget i ett område nära service och kollektivtrafik, varför behovet av bil minskar. Hur efterfrågan på bilparkering ser ut styrs till stor del av lägenhetsfördelning och bostadstyp, vilket inte regleras i detaljplanen och som heller inte är bestämt i dagens läge. Parkeringsfrågan kan studeras vidare under bygglovskedet, men detaljplanen säkerställer att parkeringstalen uppnås.

Kollektivtrafik

En privatperson lyfter att det redan idag är fullt på bussarna under rusningstrafik och att bebyggelse-tillskottet som föreslås troligt leder till fler resenärer och önskar att kommunen för en dialog om ökad turtäthet med Region Uppsala.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkten har kommunicerats till Region Uppsala och en dialog har initierats.

Boendeform

Bälinge socialdemokratiska förening skriver att de under lång tid förordat att bostäder med hyresrätter byggs i Bälinge. Detta eftersom de mött många medborgare som efterfrågat detta. Föreningen är därför glada att en detaljplan där detta innehåll föreslås har skickats ut på samråd. Även flera privatpersoner framför att det är bra att man bygger hyresrätter.

Kopplat till att det blir hyresrätter ställer flera personer frågan om vilken hyra det kommer bli. Man vill att hyresnivåerna ska ligga på en sådan nivå att både unga och gamla ska ha råd att bo där. En person skriver att hyrorna borde ligga i linje med stadskärnan i Uppsala.

UPS framför att det finns ett stort behov av trygghetsboende och bostäder för äldre i flerfamiljshus med hiss.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vilken bostadsform samt vilken hyresnivå som sätts regleras inte i detaljplanen och är därför inte en detaljplanefråga. Dock är det hyresrätter som är aktuellt på platsen och detaljplanen har utformats just med syftet att kunna möjliggöra kostnadseffektiva bostäder.

Detaljplanen reglerar inte heller om det kommer vara hiss eller inte men liksom all bebyggelse så ska tillgänglighetskrav följas. Krav på hiss inträder när bebyggelsen är minst 3 våningar, vilket också är vad som föreslås.

Bebyggelsestillskott

Flertalet välkomnar att det blir fler bostäder i Bälinge och tycker det är kul att Bälinge växer.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att det är viktigt att orter på landsbygden byggs ut för att ge underlag till mer service och tillstyrker därför detaljplanen. UPS anser att service krävs för att äldre ska kunna bo kvar på landsbygden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ingen kommentar

Brandposter och brandsläckning

Uppsala brandförsvaret framför att inga brandposter finns inom 75 meter från uppställningsplats för räddningsfordon och att vatten för brandsläckning måste säkerställas. Alternativsystem (att vatten transporteras med tankbilar till platsen) kan vara acceptabelt.

Brandförsvaret har insatstider på 10-20 minuter till Bälinge vilket påverkar möjligheterna att nyttja stegutrustning som alternativ utrymningsväg. Granskad utformning följer dock de krav som ställs.

Byggnader med tre eller fler våningsplan ska utformas i byggnadsklass Br1, vilket ställer särskilda krav på ytterväggarnas utformning. Med förenklad dimensionering tillåts inte föreslagen utformning med träfasad behandlad med slamfärg eller kisel. Innan krav ställs på träfasad behöver konsekvenserna av ett sådant krav utredas närmare.

Slutligen framför Uppsala brandförsvaret att om en komplementbyggnad större än 15 kvm placeras en meter från tomtgräns så kan det påverka möjligheterna att bebygga angränsande tomt utan att tillföra brandskydds krav.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Information om brandposter skrivs in i planbeskrivningen och kommuniceras till exploatör.

Information om byggnadsklass har framförts till exploatör och kontrolleras vid bygglovet.

Frågan om träfasad är en del av bebyggelsens gestaltning och som bedömts viktig för att bebyggelsen ska ges rätt karaktär för platsen. Frågan hanteras vidare under bygglovskedet.

Komplementbyggnader planeras i anslutning mot gator och att avståndet blir förhållandevis nära fastighetsgräns bedöms inte utgöra något problem för kringliggande fastigheter.

Tillgänglighet

Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun, HSO, anser att alla nybyggnationer i Uppsala ska vara tillgänglig för alla boende i kommunen och att hänsyn tas till alla typer av funktionsnedsättningar som exempel syn- och hörselskadade, människor med svag orienteringsförmåga, personer med allergi m fl. HSO anser att Uppsala kommun bör fastställa

- att bostäderna byggs med minst tre våningar
- att de växter som planteras är doftfria
- att man preciserar placeringen av parkeringar för rörelsehindrade
- samt att man gör en komplett utvärdering över personer med funktionsnedsättningar tillgänglighet utifrån Uppsala kommuns *Handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning*

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Att bebyggelsen är tillgänglig kontrolleras vid bygglovet. Detaljplanen möjliggör att god tillgänglighet uppnås.

Föreslagen plats för parkering för rörelsehindrade finns redovisade i gällande förslag (planbeskrivningen). Placeringen styrs dock inte i detaljplanen varför det kan komma att justeras. Kraven på tillgänglighet ska dock alltid uppfyllas.

Detaljplanen medger att bebyggelsen uppförs i tre våningar. Om byggnaden uppförs i tre våningar inträder krav på hiss. Att reglera lägsta byggnadshöjd med planbestämmelser för att bebyggelsen ska uppföras i tre våningar bedöms inte motiverat.

Synpunkter kring till exempel växtval, som inte kan regleras i detaljplanen eller bygglovet, kommuniceras till exploatören.

Fastighetsrättsliga åtgärder

I planbeskrivningen anges att ett avtal med ägaren av fastigheten Bälinge-Ekeby 1:177 (Skolfastigheter) om att få angöra via gata på kvartersmark utanför planområdet. Uppsala kommun Skolfastigheter AB framför att de inte kan tänka sig att upplåta angöring eller infart på kvartersmark på den aktuella fastigheten för annan fastighetsägare.

Lantmäterimyndigheten framför att det är bra att nämna att fastigheten belastas av ett servitut. Det bör också framgå att Bälinge 1:51s andelstal i Bälinge ga:2 behöver ändras eftersom andelen är knuten till antal lägenheter. Detta görs antingen genom en omprövning av gemensamhetsanläggningen eller med stöd av en överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen. I båda fallen aktualiseras en ersättningsfråga.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Angöring kan, och ska, lösas inom fastigheten. Skrivningen kring angöring via den angränsande fastigheten tas därför bort.

Kompletterande text kring att fastigheten belastas med servitut samt att andelstalen i Bälinge ga2 behöver ändras läggs in i planbeskrivningen enligt lantmäteriets förslag.

Administrativa frågor/Förtydliganden

Lantmäterimyndigheten framför att den administrativa bestämmelsen a1 om ändrad lovplikt har fallit bort i plankartan. Myndigheten framför också att aktbeteckningen på nu gällande detaljplan bör nämnas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bestämmelsen om marklov för fällning av träd är inte längre aktuell och tas därför bort i planhandlingarna. Aktbeteckningen skrivs in i planbeskrivningen.

Övriga frågor

Tre frågor har ställts som inte berör gällande detaljplan:

- Var ställer jag frågor om Bälinge-Nyvla 11:13?
- Kommer Bälinge centrum att uppdateras?
- Om möjligt, sätt press på centrumägaren att hyra ut och rusta upp lokalerna som står tomma och förfaller. Där finns utrymme för många små lokala verksamheter - och parkeringsplatser.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Eftersom ovanstående frågor inte berör gällande detaljplan kommer de heller inte att bemötas i denna handling. Frågeställare har dock fått personlig återkoppling.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion
detaljplanechef

Louise Granér
planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Datum för mot- taget yttrande
Myndigheter	Samråd
Kommunala lantmäterimyndigheten	2020-06-15
Länsstyrelsen	2020-06-18
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Sakägare 1	2020-06-30
Boende i området, genom Sakägare 2	2020-06-10
Bälingeby vägförening	2020-06-29
Uppsala kommun Skolfastigheter	2020-06-16
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-08-27
Kulturnämnden	2020-07-01
Räddningsnämnden	2020-06-28
Utbildningsnämnden	2020-06-17
Kollektivtrafikförvaltningen UL	2020-06-09
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Bälinge socialdemokratiska förening	2020-07-01
Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun	2020-06-26
UPS Landskapsgrupp	
Ledningsägare etc.	
Svenska kraftnät	2020-06-26
Upplands energi AB	2020-06-05
Uppsala Vatten och Avfall AB	2020-08-19
Övriga	
Privatperson 1	2020-07-01
Privatperson 2	2020-06-14
Privatperson 3	2020-06-07
Privatperson 4	2020-05-29
Privatperson 5	2020-05-29
Privatperson 6	2020-05-29
Privatperson 7	2020-05-29
Privatperson 8	2020-05-28
Privatperson 9	2020-05-28
Privatperson 10	2020-05-28
Privatperson 11	2020-05-27
Privatperson 12	2020-05-27
Privatperson 13	2020-05-27
Privatperson 14	2020-05-27
Privatperson 15	2020-05-27
Privatperson 16	2020-05-27
Privatperson 17	2020-05-27

	Datum för mot- taget yttrande
Privatperson 18	2020-05-26
Privatperson 19	2020-05-26
Privatperson 20	2020-05-26
Privatperson 21	2020-05-26
Privatperson 22	2020-05-26
Privatperson 23	2020-05-26
Privatperson 24	2020-05-26
Privatperson 25	2020-05-25
Privatperson 26	2020-05-25
Privatperson 27	2020-05-25
Privatperson 28	2020-05-25
Privatperson 29	2020-05-25
Privatperson 30	2020-05-21