

Detaljplan för Bälinge 1:51

Information -samråd

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala kommun

20 maj 2020

Vad är en detaljplan?

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur man gör en detaljplan.

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden.

Detaljplanen styr vad marken inom planområdet får användas till och byggnadernas placering, storlek och utseende m.m.

Ett grundkrav är indelningen i allmän plats och kvartersmark.

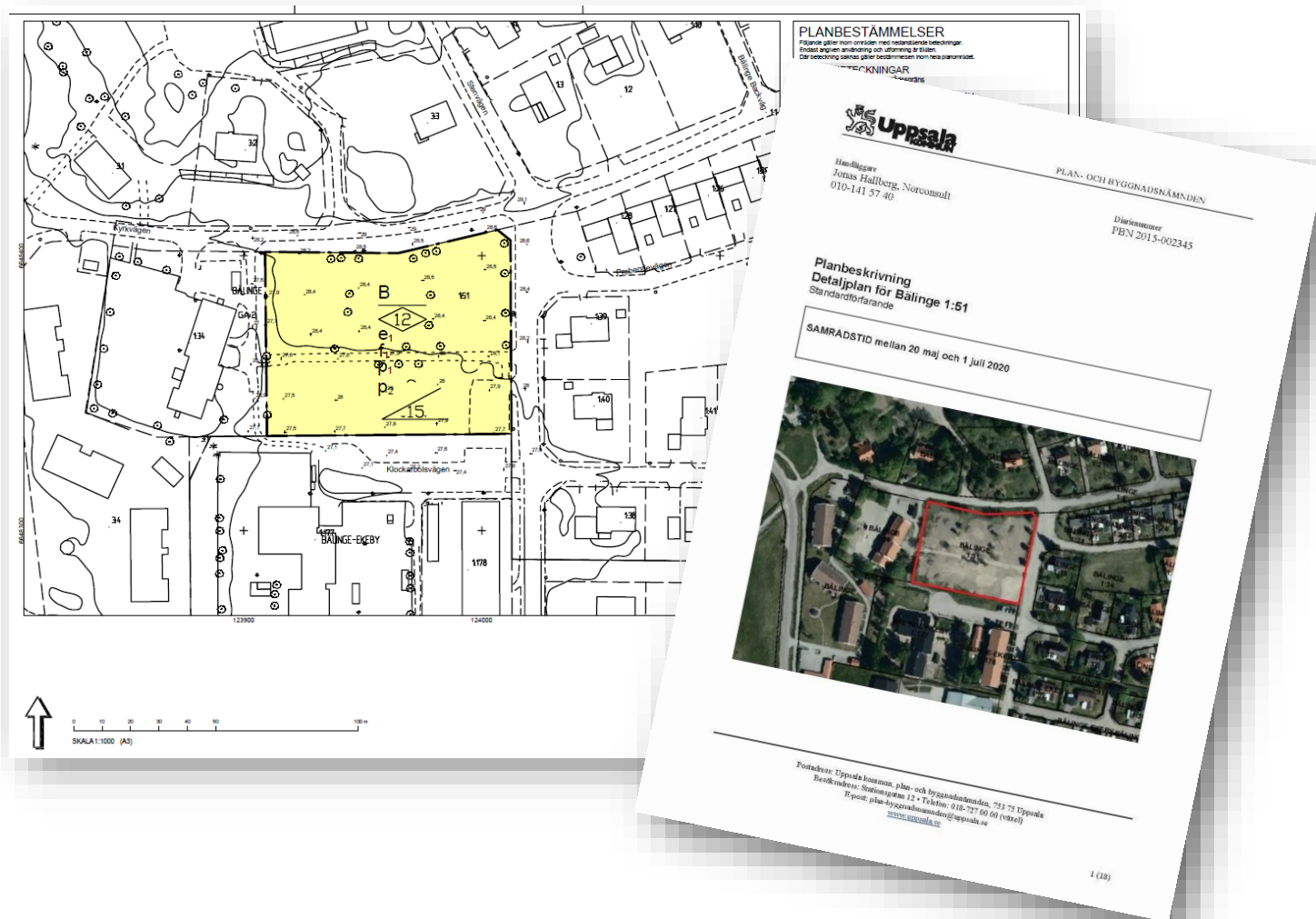
Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter.

Detaljplanen ger en byggrätt som ligger till grund för bygglovsprövning.

Planhandlingar

Samrådsförslaget utgörs av:

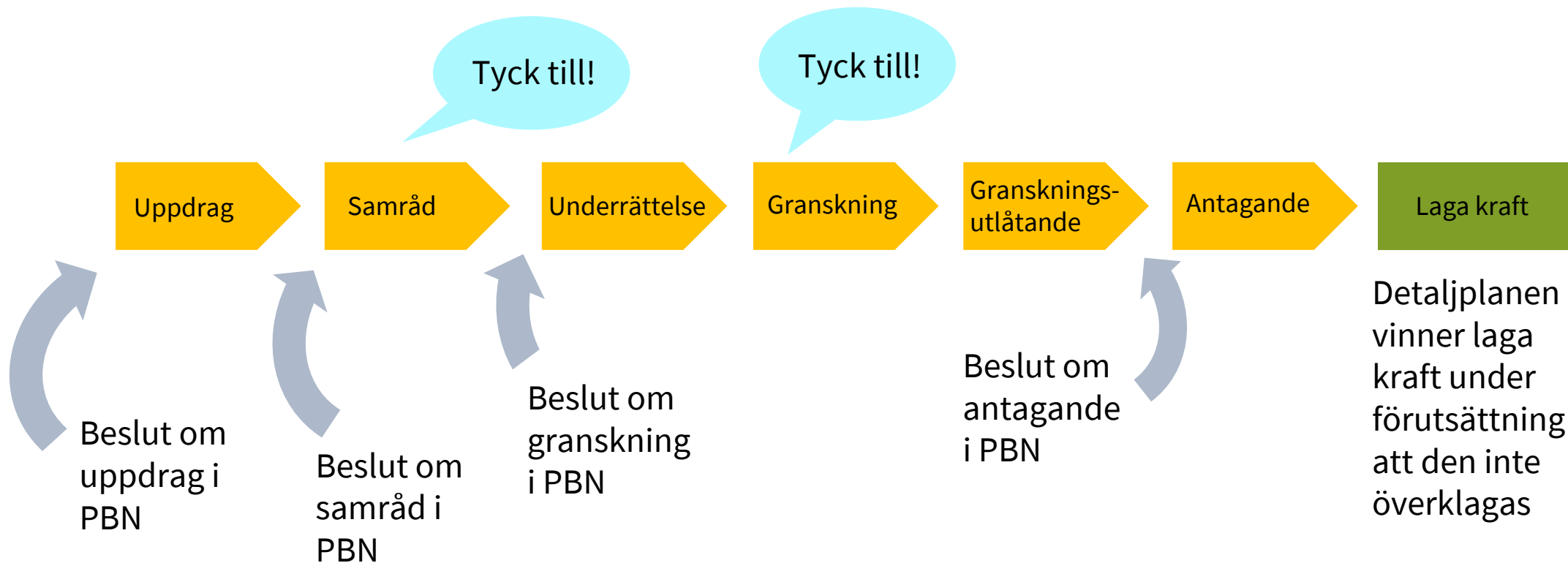
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Utredningar, som underlag för detaljplanens innehåll



Planprocessen

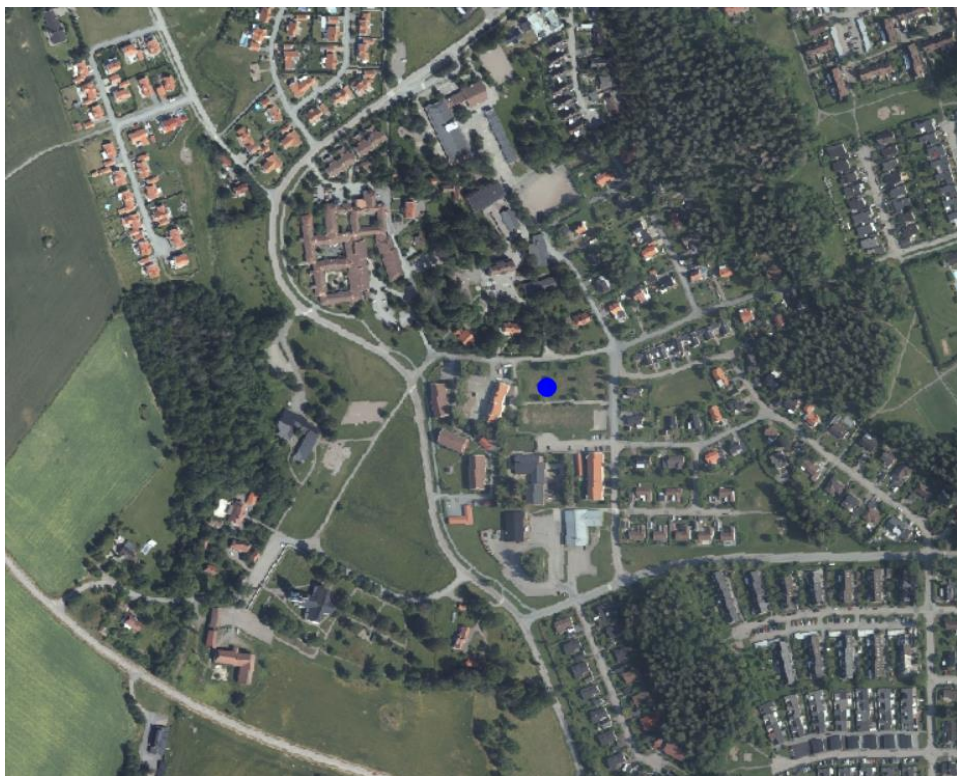
Olika förfaranden för olika typer av ärenden

Denna detaljplan handläggs med **standardförfarande**



Detaljplan för Bälinge 1:51

Geografiskt läge



Översiktskarta som visar centrala Bälinge. Planområdet är markerat med en blå prick.



Karta som visar planområdet (röd streckad linje) och den bebyggda miljön i området.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte

Att möjliggöra

- Bostäder i tre våningar.
- Byggnaderna ska ha en gestaltning som passar in i ett område med småskalig bebyggelse.
- Planen ska bidra till att skapa gröna vistelseytor på friytorna inne på gården och skapa en attraktiv boendemiljö i ett befintligt villaområde i Bälinge.

Detaljplanens huvuddrag

På platsen fanns tidigare radhus som numera är rivna. Aktuellt planförslag möjliggör bostäder i flerbostadshus i två till tre våningar med 30-50 lägenheter.

För att anpassa bebyggelsen till närliggande kulturmiljö och lägre befintlig bebyggelse reglerar detaljplanen fasadmateriell, takvinkel och byggnadshöjd.

Avsikten är att behålla befintliga träd på gården i så hög utsträckning som möjligt.

Översiktsplanen och detaljplaner

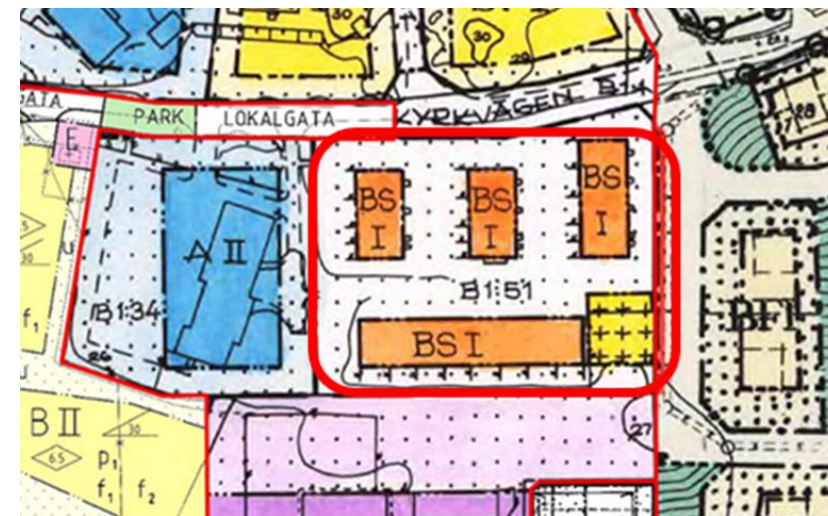
Översiktsplan

Planområdet ligger inom en så kallad prioriterad tätort på landsbygden. Utveckling av prioriterade tätorter, servicenoder och av landsbygdsnäringen räknas till väsentliga samhällsintressen.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplan

Planområdet omfattas av den befintliga detaljplanen för Bälinge centrum, byggnadsplan B 511. Detaljplanen möjliggör bostäder i en våning och att dessa ska vara sammanbyggda i gräns mot granntomt.



Gällande detaljplan (röd tjock linje) i planmosaiken.

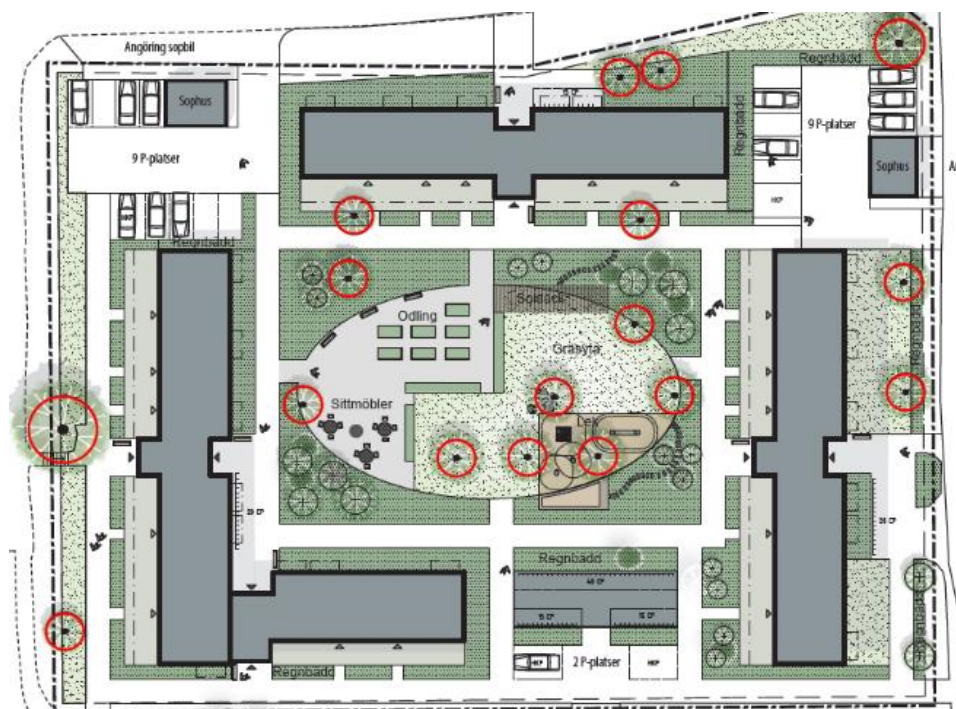
Platsens förutsättningar



- Planområdet är i dag ett grönområde med uppvuxna träd och buskar (däribland fruktträd) som sparades när området revs.
- Området uppfattas som ett grönområde.
- I närområdet ligger skola, förskola och bostadsbebyggelse.

Befintlig gångväg genom planområdet. I fonden: Hägmarkens skola och förskola (överst till höger). Nederst till höger: De nu rivna radhusen.

Planförslaget



Möjlig placering av byggnaderna. Röd ring visar befintliga träd som omfattas av marklov.



Illustration av möjlig ny bebyggelse.

Nästa steg i processen

- Samrådet pågår fram till den 1 juli 2020.
- Efter samrådet ställs ett bearbetat förslag ut för granskning.
- Efter granskningen tas en antagandehandling fram och ett beslut om antagande fattas av PBN.
- Tre veckor efter beslut om antagande vinner detaljplanen laga kraft och gäller därefter under förutsättning att den inte överklagas.
- Bygglov kan ges och nya byggnader kan uppföras tidigast år 2020.



Frågor och synpunkter?

För att hantera dina synpunkter formellt vill vi att du skriver med egna ord, senast den 1 juli 2020, på något av följande sätt:

- plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
- Formulär på hemsidan <https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/detaljplan-for-balinge-151/>
- Uppsala kommun, Plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Har du frågor under samrådstiden?

jonas.hallberg@norconsult.se

linus.pettersson2@ uppsala.se