

Handläggare:
Linus Pettersson

Datum:
2015-09-21

Diarienummer:
PLA 2012-020020

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Bälinge-Nyvla 11:3

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Miljöbalken 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte, görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

PLANEN

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i nordvästra Bälinge. Utbyggnaden avser i huvudsak friliggande villor, men mindre flerbostadshus, radhus eller parhus kan prövas i samrådsskedet. Planområdet ligger norr om ett relativt nyetablerat villaområde vid Randevägen. Planområdet utgörs av fastigheten Bälinge-Nyvla 11:3, som är privatägd, och den kommunägda fastigheten Bälinge-Ekeby 2:20.



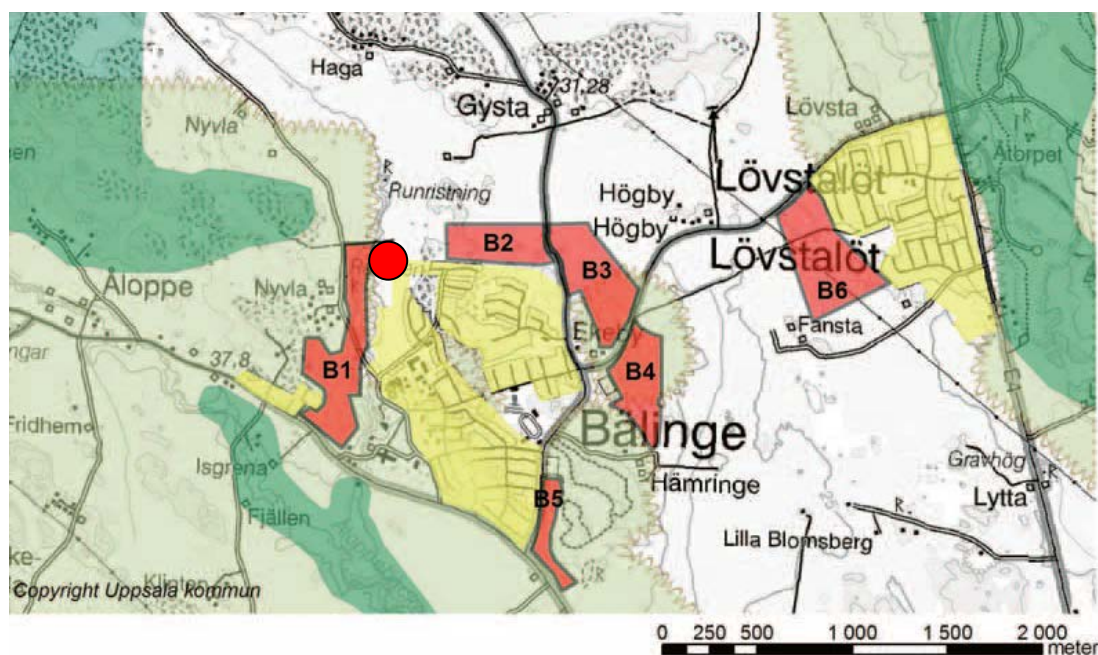
Orienteringskarta över norra Bälunge by. Planområdets ungefärliga avgränsning illustreras med en röd streckad linje.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen bör Bälunge byggas ut främst i västlig och östlig riktning. Områdena B1 och B2 samt förtätnings-/omvandlingsområden täcker stora delar av planområdet. För område B1 sägs att portar mot skogarna i väster ska säkras. Möjligheten att förlänga Allmänningensvägen norrut och knyta ihop den med Skuttungevägen ska behållas enligt riktlinjerna för bebyggelseområde B2.



Karta ur översiktsplanens ortsfördjupning över Bälunge by. Planområdets läge markerat med en röd prick.

Program

Ett program har tagits fram som ett första steg i att pröva nya bostäder i nordvästra Bälinge. Programmet var på samråd 2011 och godkändes av plan- och byggnadsnämnden i oktober 2011.

Detaljplan

Endast en mindre del av planområdet är planlagt som parkmark (används för närvarande som åkermark) i detaljplan B 509 som fastställdes 1974.

Landskapsbild

Planområdet saknar bebyggelse. Väster om området ligger Nyvla by. Byn har under senare tid fått minskad betydelse som brukningscentrum för jordbruket. I stället har en verksamhet med depå för entreprenadmaskiner utvecklats. I söder och öster om planområdet finns relativt nyetablerade villaområden. Bebyggelsen i närområdet består av friliggande villor på en till två våningar, och cirka 200 meter sydöst om planområdet förekommer radhus.

Kulturarv

Trakten kring Bälinge är mycket rik på fornminnen. Genom området löper en gammal väg med forntida anor, Tingstuvägen. Den har utgjort förbindelse mellan tidigare sockencentrum och kyrkan och Tingstukällan, en hednisk offerplats cirka 300 meter norr om planområdet. Tingstuvägen är ett enligt lag skyddat fornminne, fornlämning 296. Väster om Tingstuvägen finns en skärvtenshög från bronsåldern. Ytterligare en fornlämning, med höglikande form, finns på en av åkerholmarna i områdets östra del. Vid Nyvlavägen står en runsten hitflyttad år 1863.

En arkeologisk utredning genomfördes i november 2011. Denna följdes upp av en särskild arkeologisk utredning kring bronsålder och järnålder i Nyvla. 2013 genomfördes en arkeologisk förundersökning. Sammanfattningsvis fanns att i område 1 (se bilden nedan) förekommer förhistoriska boplatslämningar. Område 2 är en förhöjning i åkermarken med ett blockigt moränparti i den norra delen. Inom detta område finns en skärvtenshög. Område 3 innehåller förhistoriska boplatslämningar och område 4 utgörs av en yta med stolphål och några härdar. Fornlämningsinslaget är begränsat till två schakt i detta område och möjligen finns den bebyggelseyta som de hör till fortsättningsvis väster om Nyvlavägen utanför planområdet.



Karta över fornlämningar enligt genomförda arkeologiska utredningar. Notera spåren av de fyra utgrävningsschakten mellan Tingstuvägen och skogen.

Naturmiljö

Planområdets västra del utgörs av åkermark och en flack dalgång på ömse sidor av Nyvlabäcken. Områdets östra del gränsar till en skogsbeklädd höjdrygg.

Enligt jordartskartan består den västra delen av planområdet av postglacial lera medan den östra delen består av silt. De skogsbeklädda områdena i öster består av morän där även marken är blockrik.

Rekreation och friluftsliv

Tingstuvägen och Tingstukällan har rekreativa värden och nyttjas primärt av närboende. Planområdet har i övrigt begränsade rekreativa värden.

Miljöbelastning

Trafikbuller och damm förekommer från transporter på Nyvlabäcken till jordbruksfastigheten Nyvla 3:1.

Samhälls- och naturresurser

I Bälinge finns skola, förskola och fritidsgård. Möjligheter finns till rekreation och idrott på idrottsplaner, bad och sporthall. I centrala Bälinge ligger en livsmedelsbutik.

En hållplats för kollektivtrafik med hög turtäthet finns vid Bälingskolan, cirka 270 meter söder om planområdet.

Hälsa och säkerhet

På Nyvlavägen går transporter, oftast lastbil med släp, till och från jordbruksfastigheten Nyvla 3:1. Toppbelastningen av trafik på vägen är under skördeperioden med en trafikfrekvens på upp till 25 resor i vardera riktningen, även nattetid, delvis med tunga fordon. I genomsnitt ligger antalet fordonspassager på cirka 12-15 per dygn i båda riktningar, ungefär samma trafikmängd som från tre villafastigheter. Nyvlavägen, som har grusbeläggning i höjd med planområdet, måste uppdateras för bättre framkomlighet och ökad bärighet då den kommer att försörja den nya bebyggelsen i planområdet. Nyvlavägens södra del, från korsningen med Allmänningssvägen, utgör en trafikmässig flaskhals. Det är därför viktigt att ha minst ytterligare en anslutningsväg till planområdet.

PÅVERKAN

Landskapsbild

Landskapet i och kring Bälinge präglas av större och mindre åkerområden med trädbeklädda åkerholmar däremellan. Det har styrt tidigare utbyggnad främst till åkermark medan åkerholmarna bevarats som park- och naturmark. Föreslagen utbyggnad ska följa denna utvecklingsmodell. Eftersom planområdet ligger nära redan etablerade villaområden bör det kunna ses som ett naturligt tillväxtområde i Bälinge. Den nya bebyggelsen skulle inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen, mellan gårdsbebyggelsen i Nyvla och Ekeby. För att länka samman olika delar av Bälinge by kan det hända att det blir svårt att undvika ianspråktagande av jordbruksmark för bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse är friliggande villor på stora tomter, cirka 1 000 kvadratmeter per tomt. Genom planområdet ska det finnas ett öst-västligt gröonstråk som förbättrar möjligheterna att nå de större skogsområdena i väster. Mot Nyvlabäcken och Tingstuvägen skall det finnas friytor.

Den skogsbevuxna åkerholmen i öst ska visas hänsyn. Åkerholmarna har stor betydelse för Bälinge eftersom större sammanhängande skogar saknas. Mot skogspartiet i öst finns möjligheter att pröva flerbostadshus, radhus eller parhus om högst två våningar som inte blir alltför hårt exponerat mot det öppna landskapet. Avstånd till befintlig bebyggelse, åkerholmar, Nyvlabäcken och Tingstuvägen skall detaljstuderas i planarbetet. Hur bebyggelsen ska möta åkerlandskapet liksom husens våningshöjd ska också behandlas i planarbetet.

Kulturarv

Den nya bebyggelsen placeras så att fornlämningsområde 1 och 2 (se bild på sidan 4) till stora delar lämnas opåverkade.

Det finns en stark medvetenhet om fornlämningar i Bälinge, något som kan lyfta området och den nya bebyggelsen. Tingstuvägen skulle kunna bli grusbelagd gång- och cykelväg, vilket är exempel på åtgärd som kräver samråd med länsstyrelsen.

Naturmiljö

Det är angeläget att exploateringen sker med omsorg och med hänsyn till kvalitéer i mark och natur. Det handlar bland annat om att lämna ett större öppet område centralt i bäckfåran obebyggt och inte lägga bebyggelsen nära inpå Tingstuvägen, Nyvlabäcken och åkerholmarna. Kantzonerna mot det öppna landskapet, främst norrut, bör behandlas med omsorg. Ett öppet och brett grönstråk som underlättar kommunikationen i östvästlig riktning är av stor vikt för Bälinge som helhet, som knyter an mot och bildar en förlängning av Hembygdsvägen.

Eftersom grundläggningsförhållandena inte är kända måste kommande projektering föregås av geotekniska undersökningar. Särskilt viktigt är det att klarlägga markens bärighet vid Nyvlabäcken.

Den biotopskyddade åkerholmen inom fornlämningsområde 2 lämnas opåverkad.

Motivet för att ta i anspråk brukningsvärd åkermark redovisas i planhandlingen.

Rekreation och friluftsliv

En ny lekpark planeras inom planområdet. Placeringen av denna kan bli invid Tingstuvägen mellan befintlig bebyggelse längs Fjärdingsvägen och den nya bebyggelsen i planområdet. Den markyta som utgörs av fornlämningsområde 2 (se bild på sidan 4) kan utgöra friyta för lek med mera i anslutning till lekparken.

Miljöbelastning

Generellt sett ger ett småhusområde en liten föroreningsbelastning. Dagvatten kommer förmodligen nå Nyvlabäcken. Recipienten för dagvatten är Fyrisån, via Nyvlabäcken, Åloppebäcken och Jumkilsån.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Vissa enskilda VA-anläggningar finns också i Bälinge. I programskedet, då planområdet var större, behövdes VA-anslutningar från två håll för cirkulation av vattnet. Nu är exploateringen mindre, men exploaterings utsträckning kan innebära att VA-ledningarna från två håll för cirkulation behövs. Ledningarna blir tillståndspliktiga om de ska gå genom fornlämningsområdet. En pumpstation kan behövas, med 50 meters skyddsavstånd för lukt med mera. Påverkan på grundvatten och befintliga vattentäkter ska beaktas i planarbetet och planen ska innehålla bestämmelser som främjar solvärme.

Hälsa och säkerhet

Planrådets västra del trafikförsörjs via Nyvlavägen. Viss förbättring av vägen behövs eftersom den har relativt låg standard, främst norr om byn. Inga direktutfarter från tomtarna planeras längs Nyvlavägen. Det bör även lämnas utrymme för gång- och cykelväg särskilt med tanke den tunga trafiken på Nyvlavägen. Gång- och cykeltrafik kan även ske på den gamla grusbelagda Tingstuvägen. Områdets östra del kan trafikmatas via Allmänningssvägen och Hembygdsvägen som har god kapacitet.

Störningar från befintlig entreprenadverksamhet och jordbrukets trafik ska beaktas.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ängs- och åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Utbyggnadsprincipen överensstämmer med tidigare utbyggnader och exploateringen följer översiktsplanens intentioner. Den nya bebyggelsen utgör ett naturligt tillväxtområde i Bälunge och kan inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen.

Det öppna åkerlandskapet förändras. I det fortsatta planarbetet bör ingå att redovisa hur bebyggelsen skall förhålla sig till omgivande landskap och Nyvla by. Särskilt viktigt är att studera områdets avslutning mot norr och mötet med det öppna landskapsrummet.

Utbyggnaden sker i ett fornlämningsrikt område och dessa ska hanteras med varsamhet.

Trafiken kommer att öka lokalt i området och en anslutning från Hembygdsvägen, utöver befintlig anslutning vid Nyvlavägen, skapar en bättre trafiklösning. God bebyggd miljö kan skapas i en ort med service (skola, förskola med mera).

Kollektivtrafik med hög turtäthet finns. Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Därmed bör trycket på att etablera spridd bebyggelse, som är sämre ur hållbarhetssynpunkt, minska i och omkring Bälunge.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Roger Björk
010-22 33 222
roger.bjork@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2015 -10- 13
Diariernr	2012-020020
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(1)

2015-10-07

Dnr: 402-5252-15

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
735 75 UPPSALA

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Bälinge-Nyvla 11:3, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanens är att möjliggöra bostäder i nordvästra Bälinge. Utbyggnaden avser i huvudsak friliggande villor, men mindre flerbostadshus, radhus eller parhus kan prövas i samrådsskedet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Deltagare

Planhandläggare Roger Björk har beslutat i detta ärende.

Roger Björk

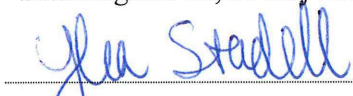
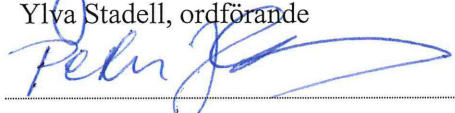
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-05-16

- Plats och tid:** Stationsgatan 12, 15.00–19.05
- Beslutande:** Ylva Stadell (S), ordförande
 Anders A Aronsson (L), 1:e vice ordförande
 Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande
 Ingela Ekrelius (V), 3:e vice ordförande
 Erik Dagnesjö (S), §§130–150, 152–178
 Kia Solid (S)
 Sebastian Sirén (S)
 Lars Friberg (MP)
 Lars Tufvesson (M)
 Karin Ericsson (C)
 Simon Westberg (KD)
 Magne Björklund (V)
 Peter Bytar (SD)
 Kanan Al Hajeh (S), ersätter Erik Dagnesjö (S) § 151
- Ersättare:** Kanan Al Hajeh (S), del av § 131, §§ 132–150, 152–178
 Peter Burman (S)
 Amanda Kanange (L)
 Kerstin Lundberg (MP)
 Sten Sundeman (M)
 Lars-Gunnar Sjöo (M)
 Freija Carlstén (C)
- Utses att justera:** Therez Almerfors (M) **Paragrafer:** 130–178

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, 21 maj 2019

Underskrifter:


 Ylva Stadell, ordförande

 Peter Jernberg, sekreterare


 Therez Almerfors, justerare

- ANSLAG/BEVIS** Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.
- Organ:** Plan- och byggnadsnämnden
- Datum:** 2019-05-16 **Sista dag att överklaga:** 2019-06-12
- Anslag sätts upp:** 2019-05-22
- Protokollet finns tillgängligt på:** Plan- och byggnadsnämnden, Stationsgatan 12, Uppsala

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-05-16

§ 145
Detaljplan för Bälinge Nyvla 11:3
PLA 2012-020020
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att korrigera planförslaget innan samråd så att de fem tomter som föreslås på öster sida om Tingstuvägen, i planområdets norra del, utgår eller lokaliseras inom planområdet på en annan plats,

att därefter skicka ut förslaget på samråd.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Karin Ericsson (C) och Simon Westberg (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

I översiktsplanen för Bälinge och i det program som föreligger detaljplanen har många olika förslag till bebyggelseutveckling hanterats. Inget förslag har innefattat planer på att dela upp bebyggelsen på var sin sida om Tingstuvägen som förslaget till beslut nu gör. Vägen härstammar sedan 1600-talet och är en del av den forna sockenvägen genom orten. Bland annat vandrar många idag från Bälinge ut till Tingstukällan som ligger norr om planområdet. Tingstuvägens södra del (inom planområdet) är skyddat som fornminne och används mycket för Bälingebornas rekreation norrut. Vi välkomnar att området byggs ut men de fem tomter som föreslås på öster sida om Tingstuvägen, i planområdets norra del, bör utgå eller lokaliseras inom planområdet på en annan plats.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra 75–80 bostäder, en lekpark och en delvis ny dragning av Nyvlavägen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen utgörs av 24 radhus/parhus och cirka 53 småhus.

Planläggningen har föregåtts av ett planprogram som godkändes år 2011. Planområdet har begränsats i förhållande till programmet med anledning av de undersökningar kring fornlämningar som genomförts efter att programmet godkändes.

Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-05-16

§ 145, forts.**Yrkanden**

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Karin Ericsson (C) och Simon Westberg (KD) yrkar

att korrigera planförslaget innan samråd så att de fem tomter som föreslås på öster sida om Tingstuvägen, i planområdets norra del, utgår eller lokaliseras inom planområdet på en annan plats,

att därefter skicka ut förslaget på samråd.

Ordförande Ylva Stadell (S) yrkar bifall till Therez Almerfors (M), Lars Tufvessons (M), Karin Ericssons (C) och Simon Westbergs (KD) yrkande.

Nämnden beslutar enligt yrkandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-10

Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Defigo Intressenter AB

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande