

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2025-11-24

Diarienummer:
PBN 2023-001851

Handläggare:
Sebastian Nordman

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Del av Bälinge-Ekeby 1:3

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röstreckad linje.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny grundskola med idrottshall och fritidsverksamhet i Bälunge. Detaljplanen reglerar höjder, placering och utformning av ny bebyggelse med syftet att säkerställa en anpassning till områdets kulturhistoriska värden och landskapsbilden. För att tillgodose behovet av tekniska anläggningar i området så möjliggör detaljplanen även byggrätter för tekniskt ändamål.

Detaljplanen syftar även till att samordna planläggning med pågående planläggning av Bälunge-Ekeby 1:2 för att skapa en god helhet.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	41
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	22 juni 2023
-----------------------	--------------

Beslut om samråd	13 maj 2024
------------------	-------------

Samråd 2024	16 augusti 2024 - 27 september
----------------	--------------------------------

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 16 augusti och 27 september 2024. Ett informationsmöte hölls i Bälunge skolas matsal den 10 september 2024. På mötet deltog cirka 10 personer. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 41 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak trafik, vattenfrågor, kulturmiljö, naturfrågor, tillgänglighet och buller. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisk, skyddade områden, vattenverksamhet, naturmiljö och kulturmiljö.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 30 september 2024.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar efter samrådet:

Plankarta

- Planområdet har utökats norrut och västerut och omfattar en mindre del av Bälunge-Ekeby s:4 (cirka 18 kvadratmeter).
- Plankartan har kompletterats med utökad allmän plats. Allmän plats inom planområdet regleras som $Väg_1 - Allmän väg$.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ("u-områden") har tillkommit och reviderats.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om största bruttoarea (e_1 0,0).
- Fördelningen av mark som inte får förses med byggnad ("prickmark") eller som endast får förses med komplementbyggnad eller annan anläggning än byggnad ("kryssmark") har reviderats.
- Högsta reglerade nockhöjder ($h_1 + 0,0$) har reviderats och en bestämmelse om högsta totalhöjd för mast eller torn ($h_2 + 45,0$) har tillkommit.
- Bestämmelserna $E_1 - Dagvattenanläggning$, $E_2 - Transformatorstation$ och $E_4 - Mast eller torn för radio- och telekommunikation$ har tillkommit.
- Flera bestämmelser om utformning har tillkommit (f_1 , f_2 och f_4). Tidigare bestämmelse om utformning och öppenhet mot angränsande gator har utgått.
- Två bestämmelser om markens anordnande har tillkommit (n_2 och n_3) och en har reviderats (n_1).
- En bestämmelse om utförande av mast och torn har tillkommit (b_1).
- Bestämmelse om villkor för startbesked (a_1) har utgått.

Planbeskrivning

- Skolans kapacitet har minskats från 780 till 630 elever.
- Detaljplanens huvuddrag, syfte och sammanfattning har korrigerats.
- Illustrationer i planbeskrivningen har reviderats.
- Den allmänna områdesbeskrivningen har uppdaterats.

- Flera bestämmelser med tillhörande motivtexter har tillkommit och reviderats i avsnittet *Motiv till detaljplanens regleringar*.
- Beskrivning av områdets kulturhistoriska värden har uppdaterats i avsnittet *Kulturmiljö*.
- Beskrivning av skyddade arter, värdefull natur och biotopskydd har uppdaterats och kompletterats i avsnittet *Park och natur*.
- Avsnittet *Trafik* har uppdaterats avseende tillkommande trafik, gång- och cykeltrafik samt parkering och angöring.
- Barnperspektiv, sociala förutsättningar och trygghet har uppdaterats i avsnittet *Sociala frågor*.
- Föreslagen hantering av dagvatten, skyfallsvatten och översvämningsrisk har uppdaterats i avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.
- Avsnittet *Hälsa och säkerhet* har uppdaterats avseende buller, markföroreningar, dags- och solljus, mikroklimat, magnetfält och brand.
- Avsnittet *Teknisk försörjning* har uppdaterats avseende brandvatten, släckvatten och el.
- Avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* har uppdaterats avseende markägförhållanden, gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter, markavvattningsföretag och konsekvenser för fastigheter inom planområdet.
- Avsnittet *Organisatoriska frågor* har uppdaterats avseende tidplan, ansvarsfördelning, huvudmannaskap, inlösen och ersättning, avtal med Trafikverket, markanvisningsavtal och köpeavtal.
- Avsnittet *Prövning enligt annan lagstiftning* har uppdaterats.
- Detaljplanens konsekvenser avseende miljöaspekter, hälsa och säkerhet samt sociala aspekter har uppdaterats i avsnittet *Planens konsekvenser*.
- Detaljplanens förenlighet med miljöbalken har uppdaterats avseende riksintressen, skyddade områden och skyddade arter i avsnittet *Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken*.
- Därutöver har ändringar av redaktionell karaktär genomförts.

Utredningar

- Efter samrådet har en antikvarisk konsekvensbeskrivning, barnkonsekvensanalys, dagvattenutredning, fågelinventering, riskutredning (brandvatten) och solstudie tillkommit.
- Bullerutredningen och trafikutredningen har kompletterats.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Försvarsmakten
Polismyndigheten
Kommunala nämnder och bolag

Inkomna yttranden
Arbetsmarknadsnämnden
Idrotts- och fritidsnämnden
Räddningsnämnden
Utbildningsnämnden
Kulturnämnden
Omsorgsnämnden
Äldrenämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Intresseföreningar och sammanslutningar
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta
Synskadades riksförbund
Föreningen Vårda Uppsala
Funktionsrätt Uppsala kommun
Trafik
Luftfartsverket
Trafikverket
Region Uppsala, Trafik och samhälle
Swedavia
Ledningsägare
Telia Skanova
Svenska kraftnät
Tele 2
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution AB
Globalconnect
Privatpersoner
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9

Inkomna yttranden
Privatperson 10
Privatperson 11
Övriga
Postnord

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av samrådsyttranden och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Synpunkterna är indelade i följande rubriker:

- Lokalisering, landskapsbild och bebyggelse
- Konst och kulturmiljö
- Natur
- Trafik och vägnät
- Angöring och parkeringsplatser
- Tillgänglighet och sociala frågor
- Offentlig och kommersiell service
- Teknisk försörjning
- Hälsa och säkerhet
- Klimatförändringar och klimatanpassning
- Planprocess och dialog
- Fastighetsrättsliga frågor
- Formalia

Lokalisering, landskapsbild och bebyggelse

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsförvaltningen, på delegation av **utbildningsnämnden**, menar att de föreslagna byggnadernas placering och form samt entréernas placering och uppdelning som framgår av skissen på sidan 12 i planbeskrivningen kan behöva justeras.

Utbildningsförvaltningen framhåller att eleverna kommer att få en bättre arbetsmiljö i en ny skolbyggnad som är anpassad efter dagens krav. Elever som bor i Lövstalöt kommer att få en närmare tillgång till en grundskola och lättare att nå skolan via gång- och cykelvägar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det behövs en mer detaljerad redogörelse för hur stor friytan per elev faktiskt blir i den föreslagna planen.

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN) förespråkar en så stor friyta som möjligt, detta med hänsyn till att möjliggöra för ökad rörelse, aktivitet och lek på platsen. Nämnden framhåller att det är positivt att det beskrivs att skolgården bör följa Boverkets vägledning som syftar till att bland annat främja rörelse, aktivitet och lek bland barn och unga. IFN menar att en väl utformad skolgård även skapar möjligheter för ett högt

nyttjande under tider då inte skolverksamhet bedrivs på platsen då utomstående besökande kan nyttja platsen för aktivitet och lek.

Funktionsrätt välkomnar ambitionen att skapa en skola och idrottshall i Bälinge.

Funktionsrätt lyfter att enligt Boverkets rekommendationer bör varje elev av ha tillgång till minst 30 kvadratmeter friyta och att den föreslagna detaljplanen ger knappt 20 kvadratmeter per elev. Funktionsrätt menar att detta är en brist som riskerar att påverka elevernas möjligheter till en trivsamt och tillgänglig utemiljö. De lyfter att särskilt barn med funktionsnedsättningar kan påverkas negativt av trånga och otillräckliga utomhusutrymmen. De betonar därför behovet av att öka friytorna eller att säkerställa att de utformas för att vara maximalt tillgängliga och inkluderande.

Föreningen Vårda Uppsala tillstyrker framlagt förslag till detaljplan.

Privatperson 2 anser att detaljplanen är bra och har ett utmärkt läge mellan Bälinge och Lövestalöt. Privatpersonen framhåller att marken som skolan inte används i speciellt stor utsträckning och att de som aktiviteter som utförs där idag kan flyttas till andra platser i Bälinge.

Privatperson 3 tycker att planen för den nya skolan ser bra ut och påtalar behovet av en ny skola i Bälinge.

Privatperson 5 tycker att detaljplanen ser bra ut.

Privatperson 6 emotsätter sig byggande av den planerade skolan med hänvisning till att nya siffror tyder på att det inte kommer att finnas behov av två skolor i Bälinge. Privatperson 6 menar därför att det är bättre att bygga nytt där befintlig skola står. Privatpersonen menar att hon från sin trädgård kommer ha utsikt mot en skola i stället för en äng.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 anser att den föreslagna höjden på de föreslagna byggnaderna avviker extremt mycket från det omgivande kulturlandskapet och de befintliga byggnaderna. De menar att byggnaderna kommer bli dominant och inte smälta in i kulturlandskapet, och att de därför inte bör vara högre än två våningar. De menar även att fastigheterna Bälinge-Ekeby 1:21 och Bälinge-Ekeby 1:176 kommer att blockeras och bli inträngda om skolan och idrottshallen byggs för höga.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 framför även att de byggnader på Bälinge-Ekeby 1:3 som avgränsar fastigheterna Bälinge-Ekeby 1:21 och Bälinge-Ekeby 1:176 och skyddar dem mot väder, vind och insyn kommer att försvinna.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att det är ett riskabelt projekt att bygga en skola på platsen eftersom det redan finns en skola i Bälinge och folkningsökningsprocenten för Sverige över lag ser ut att ha gått ner. De menar att det vore sundare att bygga ut och förbättra den skola som redan finns. Detta eftersom den ligger centralt i byn vilket underlättar för föräldrar, den ligger i närheten av sportanläggningar och skogsområden vilket ger stor möjlighet till lek för barn. Privatpersonerna påtalar även att den befintliga skolan inte ligger vid en stor infartsväg till byn, vilket minskar risken för olyckor. Privatpersonerna anser att föreslagen placering av skola bör ändras med tanke på säkerheten för barnen och den trafik som finns i dess omedelbara närhet.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 anser att aktuell detaljplan inte på något sätt tar någon hänsyn till befintliga fastigheter. De anser att kommunen över lag visar dålig hänsyn till befintlig bebyggelse och fastigheter och undrar hur det exempelvis ska bli med trafik, väg, vatten, husdjur, vilddjur och växter, buller samt markpåverkan för de närmast boende om detaljplanen eventuellt vinner laga kraft och om de kommer kompenseras.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att det finns andra mer naturliga platser för en skola i Bälunge eller Lövsalöt. Deras förslag till alternativa platser i Bälunges närområde där äldre bebyggelse inte påverkas lika mycket är:

- Området vid kyrkan och församlingshemmet i Bälunge.
- Befintlig skola byggs till och en ny skola byggs i Lövsalöt.
- Platsen vid Hemringe och fotbollsplaner där det tidigare funnits en temporär förskola.
- Vid Ekåkersvägen och söderut mot Rörby och Forkarby.
- Söder om landväg 631.
- Området bortom Bälunge kyrka och innan Isgrena.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen har kompletterats med en tydligare redogörelse av friyta i förhållande till antalet elever. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen möjliggör en friyta som är tillräckligt stor för att uppnå Uppsala kommuns *Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola*. Även utformningen av skolgården ska följa *Riktlinjer för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola* samt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga!*.

Bälunge och Lövsalöt är prioriterade tätorter. Enligt översiktsplanen ska de prioriterade tätorterna utvecklas med levande lokalsamhällen som erbjuder basservice för orten och den omgivande landsbygden. I Bälunge och Lövsalöt finns det behov av en ny grundskola, baserat på den prognosticerade befolkningsutvecklingen och planeringsmålen i översiktsplanen. Långsiktigt planeras det för två grundskolor i Bälunge men den nu föreslagna skolan kommer under en tid framöver att ersätta Bälunge skola. Att bygga en ny skola på samma plats är svårt på grund av bland annat behovet av friyta och påverkan från buller under byggtiden.

Planområdet är flackt och har goda geotekniska förutsättningar. Platsens läge ger förutsättningar att nyttja befintliga försörjningssystem för vatten och avlopp, gatunät och kollektivtrafik. Planområdets läge bidrar även till en naturlig utbyggnad av Bälunge och från platsen är det gångavstånd till centrala Bälunge samt cykelavstånd till Lövsalöt. En skola kräver stora markarealer för skolbyggnader och skolgård, vilket innebär att möjligheten att placera en ny skola inom Bälunge tätort är begränsad med anledning av att orten består av småhusbebyggelse och villakvarter. Alternativa platser för en ny skola, som inte ianspråkar jordbruksmark utanför tätorten, finns inte. Sammantaget bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att den aktuella platsen är väl lämpad för ändamålet skola.

Stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen inom planområdet är en möjlig utveckling av platsen sett till dess läge i tätorten, landskapsbilden och till kulturmiljövärdena i området.

Detaljplanen reglerar inte byggnadernas exakta placering eller utformning, det fastställs i kommande bygglov. Placering av nya byggnader begränsas dock av förutsättningarna på platsen, exempelvis ledningsrätter, vägområden och tryckstegringsstationens säkerhetszon.

I detaljplanen regleras byggnadernas utformning och placering bland annat för att minska dess påverkan på områdets kulturhistoriska värden och landskapsbilden. Den föreslagna bebyggelsen och dess placering bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för närliggande fastigheter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en rivning av ladorna inom planområdet inte innebär sådan påverkan i form av ökad insyn eller

påverkan från väder och vind att en rivning skulle innebära en betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Konst och kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen informerar om att området för detaljplanen berör fornlämningen L1944:9289 som består av ett boplatsoområde. Länsstyrelsen påtalar att en arkeologisk undersökning ska genomföras inför byggnation.

Kulturnämnden bedömer att ny bebyggelse i enlighet med planförslaget kommer att medföra viss negativ påverkan på kulturarv i planområdet och omgivande jordbrukslandskap. Ett genomförande av detaljplanen innebär en omvandling av ett fornlämningsrikt kulturlandskap där fornlämningar behöver tas bort. Kulturnämnden framhåller att det är viktigt att planförslaget tar hänsyn till beslutet av den planerade kulturhistoriska utredningen för att minska påverkan på kulturarvet.

Kulturnämnden anser att den nya skolan bör utformas med inspiration från bebyggelsen i området för att bättre passa in i miljön och minska påverkan på områdets kulturmiljövärden. Kulturnämnden ser positivt på att bebyggelsen ska utformas och placeras med hänsyn till landskapet och terrängen.

Kulturnämnden menar att förslaget till detaljplan kan genomföras under förutsättning att erforderliga arkeologiska undersökningar i enlighet med kulturmiljölagen genomförs. Kulturnämnden föreslår att platsens forntida historia och den nya kunskap som arkeologiska undersökningar lett fram till kan tillgängliggöras genom pedagogiska skyltar eller andra medel för förmedling.

Kulturnämnden fattade år 2021 beslut om ett konstprogram för Bälinge och Lövestalöt som möjliggör en långsiktig utveckling av offentlig konst för områdena. Kulturnämnden kommer att utreda ytterligare konstsatsningar för den aktuella grundskolan.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att det kulturhistoriska värdet i bebyggelsen vid Bälinge-Ekeby 1:21 och Bälinge-Ekeby 1:176 kommer att påverkas mycket negativt. Privatpersonerna lyfter att Bälinge-Ekeby är en gammal bebyggelse som först omnämns 1296 samt att de gårdarna består av äldre byggnader som ger området en idyllisk gammaldags charm. De menar att denna idyll som vittnar om det gamla Bälinge skulle försvinna om de gamla gårdarna låstes in bakom en mur av ny byggnation. De anser att den välkomnande idyllen som möter den som kör in i byn kommer att bytas ut mot påträngande, tät bebyggelse och att närvaron av gammal bebyggelse förminskas.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 framhåller att det i detaljplanen för Bälinge 1:51 har redogjorts för flera kommunala kulturmiljökärnor inom Bälinge och ifrågasätter varför detta inte nämns i aktuell detaljplan.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 påtalar att de arkeologiska undersökningarna som utförts i området visar på att bebyggelse funnits på närliggande platser och att det omkringliggande området bör undersökas eftersom det senare kan försvåras av byggnationsarbete. De lyfter att den arkeologiska undersökningen visar på bebyggelse från bronsåldern/äldre järnåldern men att förekomster av runstenar i närområdet visar på att folk levde i området även under senare tid. De menar att särskilt runsten U1084 bör beaktas då den ligger nära utgrävningsplatsen (sydost om området). Stenen är

endast flyttad cirka 100 meter från sin ursprungliga plats på det som innan åkern plöjdes var ett gravfält.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 framhåller att förekomsten av husgrunder och gravar visar på fast bebyggelse på närliggande platser ända sedan bronsåldern/äldre järnåldern, vilket kommer störas av planerade byggnationer. De anser att husgrunderna och gravarna i stället bör bevaras och vårdas samt att informationsskyltar bör sättas upp så att allmänheten kan lära sig mer om Bälinges historia. Detta menar de blir omöjligt om de spår som finns kvar täcks av betonggrunder och skolbyggnader.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 upplyser att det vid en grävning av ett potatisland på tomten tillhörande Bälinge-Ekeby 1:21 så hittades en spjutspets som personal vid Upplandsmuséet bekräftade vara från 1000-talet. De pekar även på att det tidigare under året (2024) har hittats fynd i form av en samling ugnar från senmedeltid/renässans i Bälinge, vilket ger en inblick i byns näringslivshistoria. Privatpersonerna menar att det inte är obefogat att anta att flera liknande lämningar kan finnas i Bälinge med omnejd.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 påpekar att det i och omkring Bälinge fortfarande finns kyrkvägar bevarade. Av dessa finns få bevarade men de kan fortfarande upptäckas vid åkrar och jordbruksmark. Man menar att denna typ av kulturminnen skulle försvinna vid en byggnation. Privatpersonerna lyfter även att hus på närliggande fastigheter som riskerar att bli oåterkalleligt påverkade har bevarats på digitalt museum redan för 29 år sedan. Vilket de menar tyder ytterligare på det kulturella värdet som finns i området. Till sist lyfter de en undersökning från 2021 som visar att det finns flera fornlämningar inom och i närheten av den aktuella platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I planbeskrivningen och den antikvariska konsekvensbeskrivningen (Norconsult, 2025) redogörs det för den kulturmiljö och de värden som påverkas av detaljplanen.

I plankartan regleras de nya byggnadernas utformning, placering och höjd med utgångspunkt i den antikvariska konsekvensanalysen (Norconsult, 2025) som tagits fram inom ramen för planarbetet. Regleringarna syftar till att minska den förslagna bebyggelsens påverkan på landskapsbilden och områdets kulturhistoriska värden. Skolbyggnadens placering regleras och ges ett indraget läge på fastigheten, vilket ger fortsatt möjlighet att uppleva och förstå den äldre bebyggelsen som har ett framträdande läge norr om planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att den planerade bebyggelsen är möjlig sett till kulturmiljövärdena i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att kulturnämndens yttrande.

En arkeologisk förundersökning av fornlämningarna inom planområdet har utförts. Vid förundersökningen framkom över 300 arkeologiska objekt, bland annat gravar, hårdar, kulturlager, nedgrävningar, stolphål och en husterrass. En arkeologisk undersökning och utgrävning är planerad att utföras om detaljplanen får laga kraft. Ett genomförande av detaljplanen förutsätter att fornlämningarna inom planområdet grävs ut och avlägnas från platsen.

Frågan gällande tillgängliggörande av platsens forntida historia och kunskap från de arkeologiska undersökningarna hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer efter dialog med länsstyrelsen att detaljplanen inte medför någon negativ påverkan på de kyrkvägar som finns i Bälinge.

Natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att tätortsutveckling, tillsammans med samhällsfunktionen skola, kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Länsstyrelsen anser även att planbeskrivningen innehåller tillräckligt utvecklade resonemang om varför det saknas annan mark, som inte är jordbruksmark, att bygga på i Bälinge.

Länsstyrelsen påtalar att det inom planområdet finns flera biotopskyddade objekt, så som odlingsrösen och öppna diken i jordbruksmark. Vidare påpekar länsstyrelsen att det inte framgår av planbeskrivningen om dispens avses att sökas för alla objekt eller enbart vissa.

Länsstyrelsen informerar att man inom ett biotopskyddsområde inte får bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Länsstyrelsen anser att planens förenlighet med det generella biotopskyddet bör hanteras under planprocessen och att dispensprövningar bör vara genomförda innan planen antas så att det inte uppstår hinder när planen ska genomföras. Avsaknad av dispens kan vara skäl för att ett beslut att anta en detaljplan upphävs av domstol.

Länsstyrelsen påtalar att det i planbeskrivningen inte har redovisats huruvida arterna gullviva, huggorm och skogsödla kan bevaras inom planområdet eller hur förekomsterna ser ut utanför planområdet. Vidare anser länsstyrelsen att det inom ramen för planprocessen behöver utredas i vilken omfattning genomförandet av planen kan påverka bevarandestatus för de fridlysta arterna gullviva, huggorm och skogsödla. Länsstyrelsen meddelar att skyddsåtgärder eller dispensprövning enligt artskyddsförordningen kan krävas. Förbuden enligt artskyddsförordningen 6 och 9 §§ aktualiseras när syftet med åtgärden är något annat än att döda/skada en djurart eller att gräva/ta bort fridlysta växter om de finns risk för att arterns bevarandestatus i området riskerar att påverkas.

Länsstyrelsen påtalar att det av planhandlingarna framgår att det finns askar inom planområdet, men inte i vilken omfattning dessa träd kommer att påverkas vid planens genomförande. Ask är klassad som starkt hotad enligt den nationella rödlistan från 2020. På grund av askskottsjukan kommer riktigt gamla träd av arten troligtvis att vara en bristvara i framtiden. Det medför att många arter knutna till sådana gamla träd kommer få en minskad tillgång på livsmiljöer. Länsstyrelsen framhåller därför att det är viktigt att träd som kan vara resistent eller ha förhöjd motståndskraft mot sjukdomen så långt som möjligt bevaras. Även angripna askar är värdefulla att bevara då många arter är knutna till asken, död som levande.

Länsstyrelsen anser att rödlistade träd i första hand bör bevaras och att de, om sådana träd behöver avverkas, bör tas tillvara på ett sådant sätt att förekommande arter får en fortsatt tillgång lämplig livsmiljö, till exempel genom att flytta stammar till lämpliga platser.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun bör prioritera att plantera växter och träd som inte ger allergiframkallande pollen för att säkerställa en inkluderande miljö för personer med pollenallergi, särskilt vid skolor och lekplatser. De lyfter att planbeskrivningen inte nämner något specifikt om växtval och uppmanar därför till att detta beaktas vid utformning av de gröna ytorna.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 lyfter att Bälunge-Ekeby 1:3 till stor del utgörs av jordbruksmark och anser att marken därför inte bör tas i anspråk för någon form av bebyggelse. Privatpersonerna menar att bra jordbruksmark förvinns med den tilltänkta planen. De påpekar även att förekomsten av fladdermöss, igelkottar, näktergal och kattugglor på närliggande (främst Bälunge-Ekeby 1:21 och Bälunge-Ekeby 1:176) fastigheter kommer med stor sannolikhet att påverkas och försvinna. Även förekomsten av bland annat humleblomster, gullviva, blåsippa och vitsippa vid Bälunge-Ekeby 1:21 och Bälunge-Ekeby 1:176 med stor sannolikhet att påverkas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens bedömning gällande väsentligt samhällsintresse och lokaliseringsutredning för exploatering på jordbruksmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande avseende jordbruksmark. En avvägning har gjorts mellan att bevara jordbruksmark ställt mot att planlägga marken för en skola. En ny skola bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse och ett behov som inte kan tillgodoses genom att annan mark, som inte är jordbruksmark, tas i anspråk. Intresset av att möjliggöra en ny skola bedöms i det här fallet väga tyngre än intresset att bevara jordbruksmarken i fråga.

Länsstyrelsen i Uppsala län beslutade 4 september 2025 att medge dispens från det generella biotopskyddet (dnr: 4167-2025). Dispens medges för att rensa två diken och att lägga igen en 15 meter lång sträcka i det sydöstra diket. Dispensen medger även flytt av vegetation och stenar från de odlingsrösen som berörs inom planområdet.

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller påverkan på skyddade arter. Gullviva, samt dess växtplatser inom planområdet, kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanen försvårar inte upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Potentiella livsmiljöer för huggorm och skogsödlor kommer att påverkas i samband med ett genomförande av detaljplanen. Kräldjurens bevarandestatus riskerar inte försämrats vid ett genomförande av detaljplanen.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande de askar som finns inom planområdet. Rödlisterade träd inom planområdet ska i första hand bevaras. De askar som behöver avverkas ska placeras i närliggande faunadepå.

Det mest lämpliga sättet att reglera vegetation är inte i en detaljplanen eftersom frågan är svår att garantera vid planen genomförande. Stadsbyggnadsförvaltningen menar därför att val av växter inte är en fråga som detaljplanen bör reglera, frågan hanteras lämpligare i diskussion med fastighetsägaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen på sikt inte kommer att påverka förekomsten av kärleväxter, fladdermöss, igelkottar, näktergal eller kattugglor på fastigheterna Bälunge-Ekeby 1:21 och Bälunge-Ekeby 1:176.

Trafik och vägnät

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Trafikverket är väghållare för gång- och cykelvägen i planområdets norra del. Trafikverket vill uppmärksamma om att Trafikverket och kommunen behöver nå en överenskommelse kring en uträkning av gång- och cykelvägen samt framtida väghållarskap innan detaljplanen antas. Detta med anledning av att en vägplan och en detaljplan inte får strida mot varandra. Ett avtal som bland annat reglerar utföransvar och finansiering ska tecknas innan detaljplanen antas och alla kostnader till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.

Trafikverket ser positivt på att en trafikutredning tagits fram men anser att den saknar flera väsentliga delar. Trafikverket anser att trafikutredningen tydligare behöver visa prognostiserad trafikutveckling där vald metod motiveras och vilken problembild som uppstår, med och utan exploatering. Val av metod för att beräkna alstring behöver motiveras och önskvärt är att den har en bättre koppling till nuvarande skola och dess resmönster samt dagens färdval. En kapacitetsanalys under maxtimme/maxtimmar med hänsyn till tillgänglig kapacitet bör redovisas för lärliggande korsning för scenariernas nuläge, jämförelsealternativ och utredningsalternativ.

Trafikverket menar att trafikutredningen även ska redovisa hur den föreslagna exploateringen påverkar det statliga vägnätet (till exempel gällande framkomlighet och trafiksäkerhet) och även ta med tillkommande trafik från kommande bostadsetableringar i området inräknat. Om utredningen visar att åtgärder behöver vidtas så behöver utredningen även beskriva dessa och vilken effekt de föreslagna åtgärderna har. Trafikverket vill även lyfta vikten av att kommunen tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i området, sett till både befintliga och kommande exploateringar. Utifrån utredningen som tagits fram till samrådet kan Trafikverket inte ta ställning till föreslagna åtgärder eller hur det statliga vägnätet påverkas av exploateringen. Trafikverket vill ta del av den uppdaterade utredningen innan granskningen.

Trafikverket har även ett antal detaljsynpunkter på trafikutredningen:

- *Kap 4.1:* Utredningen nämnden att den planerade skolan och dirottshallen genererar ny trafik. Detta stämmer inte eftersom det redan finns en skola med 350 elever i Bälinge, den nya skola genererar delvis ny trafik. Majoriteten som redan går på befintlig skola ändrar sannolikt inte sitt resmönster och färdval för att skolan flyttas utan ändrar snarare resväg.
- *Kap 4.1.1:* Om trafikalstringsverktyget används bör beräkningen bifogas som en bilaga eller redovisas i tydligare för möjlighet att följa indata och osäkerhet i resultatet.
- *Kap 4.1.1, 4.2:* Saknar en utvärdering om trafikalstringsverktygets verkligen är den bästa metoden att beräkna trafikalstringen för denna exploatering. Varför används inte befintliga skola och dess alstring, resmönster samt färdmedelsval som utgångspunkt? Även om skolan är hälften så stor och enbart F-5 bedöms det som en rimligare utgångspunkt för att beräkna trafikalstringen än trafikalstringsverktyget. Vad har den befintliga skolan för upptagningsområde och skiljer detta sig märkbart för den nya skolan?
- *Kap 4.2:* Det framgår inte hur ÅDT är framräknat från antal bilresor.
- *Kap 4.3:* Använd termen trafikutvecklingstal istället för uppskrivningstal. Gällande trafikutvecklingstal för Uppsala län använder 2045 som prognosår. Om trafikutvecklingstalen används behöver utredningen förtydliga vilka

trafikutvecklingstal som används, motivera valet av dessa och utvärdera om de är lämpliga att använda för väg 634 och 635.

- *Kap 4.3: Figur 9: ÅDT i bilden stämmer inte med texten om att denna innehåller totalt trafik från exploateringen.*
- *Kap 6.3: En kapacitetsanalys saknas för korsningen väg 634/635. Kapacitetsanalysen ska utföras i Capcal och studera trafiker under maxtimmen/maxtimmarna samt innehålla scenarierna nuläge, jämförelsealternativ (prognosår utan exploatering) och utredningsalternativ (prognosår med exploatering). Kan det nya planerade bostadsområdet också bidra till påverkan på kapaciteten i korsningen väg 634/635.*

Trafikverket noterar kommunens visioner för området och önskemål om åtgärder och har därför öppnat upp för en dialog om ändrat väghållarskap.

Trafikverket motsätter sig att egenskapsbestämmelse n_1 - *Marken ska användas som in- och utfart samt gång- och cykelväg* även inkluderar gång- och cykelväg. Detta eftersom bestämmelsen är inritad i vägområdet. Om kommunen planerar för en gång- och cykelväg längs väg 634 menar Trafikverket att kommunen ska lämna tillräckligt med utrymme i plankartan för detta.

Trafikverket bekräftar att myndigheten i en tidig dialog med kommunen har godkänt att en ny anslutning mot väg 634 kan anordnas för att skapa en hämta/lämna yta. Trafikverket ställer sig dock frågande till bredden på det utrymme som ges i plankartan. Placering och utformning av en ny anslutning ska följa kraven i Trafikverkets *Vägar och gators utformning* (VGU).

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) framhåller att den gång- och cykelväg som omfattas av bestämmelsen n_1 - *Marken ska användas som in- och utfart samt gång- och cykelväg* istället för planläggas som allmän plats eftersom den antas vara tänkt att användas av allmänheten.

Region Uppsala, Trafik och samhälle informerar om att de har haft en dialog med kommunen kring hållplatserna som ligger i nära anslutning till planområdet. De framhåller också att det är viktigt att cykelvägen hamnar bakom hållplatsen för att minska risken för konflikter. Regionen ser fram emot att fortsätta diskussioner kring tillfälliga lägen om det blir aktuellt under byggtiden.

Utbildningsförvaltningen, på delegation av **utbildningsnämnden**, framför att trafiksituationen gällande hämtning, lämning och leveranser riskerar att bli svår.

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN) framför att det vid planläggning av områden som ska inrymma både skola och idrottshall finns ett behov av att tydligt redogöra för trafiksäkerhetsaspekter gällande parkering och angöring, samt beskriva konsekvenserna planförslaget medför.

IFN uppmärksammar att det i kommunfullmäktiges uppdrag 34 *Förbättra trafiksäkerheten för barn och unga vid förskolor, skolor och platser för idrotts-, kultur- och fritidsverksamhet* beskrivs att barn och unga ska ha trygga och säkra vägar till förskola, skola och fritidsaktiviteter. Det beskrivs även att Uppsala kommun ska förbättra trafikmiljön kring förskolor, skolor och fritidsanläggningar, samt att bilfria zoner succesivt ska införas runt förskolor, skolor och fritidsanläggningar. IFN påtalar att planförslaget inte är förenligt med uppdraget samt att det av parkeringsutredningen inte heller framgår vilka konsekvenser planförslaget gällande parkering och angöring inom planområdet skapar med hänsyn till uppdrag 34 samt kommunens parkeringstal.

IFN förespråkar att den framtida gång- och cykelsträckningen öster om väg 634 söderut inkluderas och kompletteras koordinerat med detaljplanens genomförande. Det är viktigt för att barn och unga ska ha en trygg och säker väg söderut mot framför allt Bälunge IP som är en viktig målpunkt för målgruppen i Bälunge.

Vård- och omsorgsförvaltningen, på delegation av **omsorgsnämnden** (OSN), menar att tillgänglighet och trygghet för personer med fysisk och kognitiv funktionsnedsättning behöver observeras vad gäller trafiksituationen generellt samt gång- och cykelstråk specifikt. OSN menar att cykelstråk tydligt bör skiljas från såväl fordonstrafik som gångbana. Korsningar och övergångsställen ska göras både trygga och säkra, inte minst för personer med nedsatt kognition och rörelseförmåga som använder hjälpmedel för att ta sig fram. Trygga vägövergångar kan vara avgörande för att personer med olika typer av funktionsnedsättning enkelt, själv och självständigt ska kunna ta sig till och från skolområdet.

Synskadades riksförbund (SRF) framhåller att den beskrivning av förändringar för gående och cyklister på sidan 25 — 26 i planbeskrivningen klumpar ihop de två olika trafikantslagen. SRF lyfter också att det inte finns några uppgifter om bredder på gång- och cykelvägar. Vidare menar SRF att gående och cyklister måste separeras eftersom de utgör två olika trafikantlag med skilda förmågor och behov, de hänvisar även till två olyckor som skett mellan gående och cyklister.

SRF anser att den placering av cykelparkeringar som illustreras i situationsplanen i figur 22 på sidan 26 i planbeskrivningen troligen kommer innebära onödiga konflikter mellan cyklister och gående samt att fasader som ofta kan utgöra lättanvända ledstråk för synskadade blockeras. SRF menar att utformningsförslaget inte visar att cyklister till och från cykelparkeringarna separeras från gående, vilket är en nödvändighet för synskadade. SRF framför även att det är en nödvändighet att cykelparkeringar inte placeras mot gångytor eftersom som vita käppar som används av gående kan fastna i cykelhjulen.

SRF lyfter även att situationsplanen visar på flera passager över körbanor där raka kantstenar, vinkelräta mot gångriktningen, inte förutsätts. Enligt SRF innebär det att synskadade inte kan orientera sig över körbanorna. SRF frågar hur stadsbyggnadsförvaltningen har säkerställt att föreslagen detaljplanen inte förhindrar anläggandet av orienterbara gångvägar.

SRF menar att Trafikverkets motiv till att säga nej till en alternativ lösning, där konflikten med gående minskar och miljövänliga transportsätt prioriteras, på sidan 17 i trafikutredningen med personbilverkering endast i sydväst är svårförståelig. SRF påtalar att Trafikverket inte godtog två anslutningar till väg 634 men godkänner en anslutning till väg 634 och en anslutning till väg 635, vilket borde vara likvärdigt. De menar att två anslutningar till väg 634 kommer bestå av en infart samt en utfart och att enbart utfarten kan bedömas som någon större trafikfara. SRF poängterar att infarten innebär inbromsning som delvis kan hindra framkomligheten men som kan vara till gagn för trafiksäkerheten genom att det bidrar till lägre fordonshastigheter, därmed bör det förkastade förslaget vara minst hindrande och farligt.

SRF påtalar även att det av figur 13 på sidan 19 i trafikutredningen framgår att gående och cyklister kommer att blandas respektive korsa varandra på flera ställen. De menar att detta måste minimeras så mycket det bara går, bland annat genom att placera cykelställen i utkanten av skolområdet.

SRF framhåller att det i slutsatserna på sida 20 i trafikutredningen anges att vändslingan bör utformas som ett gångfartsområde för att öka trafiksäkerheten för

oskyddade trafikanter. SRF motsätter sig detta och påpekar att gångsfartsområden innebär att gående måste kunna samspela med bilister och cyklister, vilket varken barn eller synskadade har möjlighet att göra.

Privatperson 4 anser att placeringen är en central plats för Bälinge och Lövestalöts framtida utveckling med möjlighet att minska den bilburna trafiken till skolan från främst de boende i Lövestalöt.

Privatperson 5 framhåller att det är bra att boende i Lövestalöt kommer kunna cykla till skolan istället för att åka buss.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 uttrycker att byggnationen kommer medföra ökad trafik på en väg som redan är för trafikerad för dess kapacitet vilket skulle medföra att en ny väg kommer att behövas, vilket tar ytterligare jordbruksmark i anspråk. En ökad trafikmängd påverkar inte bara boende, husdjur, vilda djur och barn som vistas och bor i närheten, utan leder även till ökade bullernivåer i hela östra Bälinge. De lyfter även att det går mycket tung trafik i form av långtradare och dragspelsbussar förbi den aktuella fastigheten vilket gör att platsen är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. De uppmärksammar även en tidigare påkörningsolycka vid vägskälet.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att den tilltänkta planen med stor sannolikhet kommer att resultera i stora trafikstörningar vid de tre infarterna till fastigheterna då de i princip helt angränsar till infart och utfart till skolbyggnaderna. De påtalar att det i dagsläget redan händer att bilar parkerar på infarterna när de haft ärenden på andra sidan vägen.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att det inte är planerat för en gång- och cykelväg söderut från vägskälet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Innan detaljplanen antas ska ett bevakningsavtal som reglerar flytten av Trafikverkets gång- och cykelväg tecknas mellan Trafikverket och Uppsala kommun. Hur den flyttade gång- och cykelvägen ska placeras eller utformas regleras inte i detaljplanen men ska följa Trafikverkets *Vägar och gators utformning*. Regionen Uppsalas önskemål tas vidare till kommande projektering av gång- och cykelvägen.

Trafikutredningen har kompletterats utifrån Trafikverkets synpunkter. Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Trafikverket öppnat för en dialog om ändrat väghållarskap. Ett kommunalt övertagande av de statliga vägarna är i dagsläget inte aktuellt.

I den trafikutredning (Bjerking, 2025) som tagits fram inom ramen för planarbetet bedöms att en ny utfart mot väg 634 kan placeras och utformas på sådant ett sätt som uppfyller Trafikverkets *Vägar och gators utformning* (VGU). Den yta som omfattas av *n₁-Marken ska användas som in- och utfart samt gång- och cykelväg* har minskats och ligger utanför Trafikverkets vägområde.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar den kommunala lantmäterimyndighetens synpunkt avseende planbestämmelsen *n₁-Marken ska användas som in- och utfart samt gång- och cykelväg*. Bestämmelsen syftar till att reservera plats för en gång- och cykelväg. Detaljplanen möjliggör inte någon gång- och cykelväg längs med väg 634.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar utbildningsförvaltningens och idrotts- och fritidsnämndens synpunkter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att trafiklösningen

inom och i anslutning till planområdet är godtagbar sett till förutsättningarna på platsen och att konsekvenserna av denna är tillräckligt beskrivna.

Stadsbyggnadsförvaltningen har identifierat behovet av en gång- och cykelväg längs väg 634 och frågan har tagits vidare inom förvaltningen. Behovet av en gång- och cykelväg är även utpekad i översiktsplanen (2016). Detaljplanen utgör inte ett hinder för en utbyggnad av Ulvastråket.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar vård- och omsorgsförvaltningens och Synskadades riksförbunds synpunkter. Bilderna i planbeskrivningen är illustrationer som syftar till att visa exempel på hur om området kan komma att utformas. Utformning av körbanor (och passager över körbanor) samt gång- och cykelvägar detaljregleras inte i detaljplanen. Exploatören ansvarar för att säkerställa att marken inom skolområdet är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Synpunkterna har kommunicerats till exploatören.

Placering av cykelparkeringar regleras inte i detaljplanen utan detaljprojekteras i genomförandeskedet. Cykelparkeringar kan placeras på olika platser i utkanten skolområdet, vilket skulle minska cykeltrafiken inne på området och förbättra trafiksäkerheten.

Trafikutredningen har reviderats och den norra slingan föreslås inte längre utformas som gångfartsområde.

I detaljplanen redogörs konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden, i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma skolområdet i enlighet med gällande regler för tillgänglighet. Synpunkten att Uppsala kommun saknar av gångperspektiv, särskilt synskadeperspektiv, i planeringen av nya områden tas vidare inom förvaltningen.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att medföra mer trafik till området. Trafikutredningen (Bjerking, 2025) visar dock att den tillkommande trafiken överlag inte bedöms ha någon märkbar påverkan på det statliga vägnätet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att den tillkommande trafiken inte innebär någon betydande olägenhet för de som vistas eller bor i närområdet.

Angöring och parkeringsplatser

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN) framhåller även att det i *Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark* framgår att en separat parkeringsutredning ska tas fram vid nybyggnation av sporthaller då det saknas ett generellt parkeringstal. IFN påtalar att det av parkeringsutredningen inte framgår om kringliggande parkeringar vid angränsande förskolan och vid Bälungebadet/Bälunge IP som nämns i trafikutredningen bedöms täcka behovet för idrottshallen eller inte.

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun bör utöka antalet handikappsparkeringar i planområdet för att möta behoven hos personer med rörelsenedsättningar som besöker skolan och idrottshallen, både under skoltid och för aktiviteter utanför skoltid. De framför att detta ligger i linje med Uppsala kommuns *Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning* som fastslår att ”antalet handikappsparkeringar ska öka”.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Trafikutredningen (Bjerking, 2025) har kompletterats vad gäller behovet av parkeringsplatser för idrottshallen.

Antalet parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättningar regleras inte i detaljplanen. Av trafikutredningen framgår att det finns möjlighet att ordna parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 meter från både skolbyggnaden och idrottshallen. Detaljplanen innebär inte något hinder för anläggande av ytterligare parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättningar.

Tillgänglighet och sociala frågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Polismyndigheten saknar information i planbeskrivningen kring hur det brottsförebyggande perspektivet, gällande bland annat trygghet och säkerhet, ska tillvaratas i planen. Polismyndigheten väljer med anledning av detta att att vare sig tillstyrka eller avstyrka detaljplanen.

Polismyndigheten framhåller att dagens utmaningar vid samhällsbyggnad är stora och att skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i planering av detaljplaner är viktigt, detta blir ske tidigt i processen. Enligt polismyndigheten bör exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Detta bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och implementeras i detaljplanearbetet, särskilt det som rör situationell prevention.

Vård- och omsorgsförvaltningen, på delegation av **omsorgsnämnden (OSN)**, refererar till programmet för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning där ett av de prioriterade delmålen är att utbildningsmiljön ska vara utformad så att alla kan delta, oavsett funktionsnedsättning. Nämnden ser positivt på att detaljplanen uppmärksammat att tillgänglighet i utformning och funktion behöver säkerställas så att alla barn kan nyttja skolgårdens olika zoner och redskap. Nämnden vill dock betona vikten av att samtliga inomhus- och utomhus miljöer inom planområdet utformas enligt principer för universell utformning, så att de kan användas av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning eller specialutformning.

Ur samnyttjande-, delaktighets- och hälsofrämjandeperspektiv det är viktigt att olika aspekter som berör den aktuella detaljplanen beaktar principen om universell utformning. Nämnden menar att det vore önskvärt att skolområdet utformas så att det kan nyttjas även av övriga boende i området, inklusive personer med olika typer av funktionsnedsättning. Skolbyggnaden, utomhusmiljön och trafiksituationen behöver utformas på ett brett och inkluderande sätt. Med fördel kan skolområdets utemiljö även utformas på ett sätt som främjar generationsöverskridande umgänge och aktivitet såväl under som utanför skoltid.

Vård- och omsorgsförvaltningen, på delegation av **äldrenämnden (ÄLN)**, framhåller att det ur ett äldrevänlighets-, samnyttjande-, delaktighets- och hälsofrämjandeperspektiv är viktigt att olika aspekter som berör den aktuella detaljplanen tar höjd för en åldrande befolkning och är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Enligt gällande handlingsplan för äldrevänlig kommun är kommunstyrelsen huvudansvarig för åtgärden 1.7 ”Utforma inomhus- och utomhusmiljöer enligt principer för universell utformning så att de ska kunna användas

av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning eller specialutformning”.

ÄLN menar att universell utformning är påbjudet som åtgärd för att främja en generationsöverskridande inkludering utan särlösningar. Det är därför önskvärt att skolområdet utformas så att det kan nyttjas även av övriga boende i området, inklusive målgrupperna äldre och personer med funktionsnedsättning. Med fördel kan skolområdets utemiljö utformas på ett sätt som främjar generationsöverskridande umgänge och aktivitet såväl under som utanför skoltid.

ÄLN lyfter att skolområdet utgör en potentiell målpunkt och mötesplats för äldre på flera olika sätt. Det talar för att skolbyggnaden, utomhusmiljön och trafiksituationen utformas på ett brett och inkluderande sätt. Vad gäller trafiksituation generellt och gång-/cykelstråk specifikt bör särskilt tillgänglighet och trygghet för personer med fysisk och kognitiv funktionsnedsättning observeras. Cykelstråk bör tydligt skiljas från såväl fordonstrafik som gångbana. Korsningar/övergångsställen ska göras både trygga och säkra, inte minst för personer med nedsatt kognition och rörelseförmåga och/eller som använder hjälpmedel för att ta sig fram. Trygga vägövergångar kan vara avgörande för att personer med åldersrelaterad eller annan funktionsnedsättning enkelt, självklart och självständigt ska kunna ta sig till och ifrån skolområdet.

ÄLN påtalar även att kopplingen till naturmiljöerna och dess kvaliteter också är väsentliga för målgruppen äldre. Skolans koppling till närområdet kan ha särskild betydelse för äldre i termer av att erbjuda en lättillgänglig och dynamisk målpunkt för en meningsfull vardag, social delaktighet, sociala och tillgängliga måltider och fysisk aktivitet.

Idrotts- och fritidsnämnden önskar en utförligare beskrivning av vilka konsekvenser, positiva som negativa, som projektet medför. Nämnden efterlyser särskilt utförligare beskrivningar gällande folkhälsoperspektivet och barnrättsperspektivet.

IFN ser positivt på att området möjliggörs för nyttjande utanför ordinarie skoltid då befintlig grusplan inom området försvinner men ersätts med nya ytor som kan nyttjas för rörelse, aktivitet och lek. Det bidrar till att stärka folkhälsan inom kommunen.

Synskadades riksförbund (SRF) påtalar att endast kraven på byggnader beskrivs under rubriken *Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning* på sidan 27, fast plan- och bygglagen även kräver tillgänglighet på tomter.

SRF uttrycker att de saknar ett gångperspektiv i kommunens förslag på utbyggnader i olika områden i Uppsala kommun, särskilt ett synskadeperspektiv. Det måste komma till utemiljöer där synskadade kan orientera sig fram tryggt, säkert och enkelt så att man kan delta i samhällslivet.

Privatperson 2 betonar att behovet av en ny skola i Bälunge är akut och är oroad över hur hennes barn kommer att få det när de börjar skolan, om den nya skolan inte skulle byggas. Privatpersonen framhåller att en ny skola är av största vikt för att Bälungebygden ska kunna fortsätta att utvecklas och frodas samt för att Bälunge ska fortsätta att vara en attraktiv by för unga och barnfamiljer att flytta till.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar polismyndighetens synpunkter. Detaljplanens konsekvenser avseende trygghet redogörs under avsnittet *Sociala aspekter* i planbeskrivningen. Flera aspekter av det brottsförebyggande arbetet är inte möjliga att

reglera i en detaljplan, men detaljplanens utformning kan skapa förutsättningar för ett brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar vård- och omsorgsförvaltningens synpunkter. Utformning av skolbyggnaden, utemiljöer och trafiksituationen detaljregleras inte i detaljplanen. Marken inom planområdet är angiven som kvartersmark i plankartan. Exploatören ansvarar för att säkerställa att marken är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga så att de personer som har skolan som målpunkt kan nyttja skolan och dess utemiljöer. Detta följs upp vid kommande bygglovsprövning. Detaljplanen innebär inte något hinder för tillämpning av en universell utformning.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande folkhälsoperspektivet och barnrättsperspektivet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Synskadades riksförbunds synpunkter. Upplevelsen att det generellt saknas ett gång- och synskadeperspektiv i Uppsala kommuns planering tas vidare inom förvaltningen.

I planbeskrivningen redovisas planens konsekvenser på en översiktlig nivå och inom en rad områden, i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma platsen i enlighet med gällande regler för tillgänglighet. Delaktighet under planprocessens samråd och granskning dokumenteras inför politiska beslut i en samrådsredogörelse (detta dokument) och ett granskningsutlåtande. Alla dokument som publiceras på kommunens hemsida är tillgänglighetsanpassade.

Vattenfrågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen ställer sig positivt till att en dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningsskedet.

Länsstyrelsen lyfter att det i planbeskrivningen framgår att detaljplanens påverkan på krondiket och markavvattningsföretaget Sundbro-Forkarby dikningsföretag ska utredas vidare. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta reda på kapaciteten i befintligt dikessystem samt vilket utrymme som finns för att släppa ut ytterligare vatten i systemet. Även möjligheten att fördröja det egna dagvattnet innan det når markavvattningsföretaget bör utredas. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder i krondiket eller inom markavvattningsföretaget kan utgöra vattenverksamhet. De lyfter även att om kommande dagvattenhantering är beroende av att markavvattningsföretaget finns och underhålls kan det vara lämpligt att bli en del i företaget.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta risken för bottenuppträckning och behovet av grundvattenbortledning under byggtiden. Bortledning av grundvatten, även om den är tillfällig, är en vattenverksamhet. Länsstyrelsen informerar om att vattenverksamhet i grunden är en tillståndspliktig åtgärd och att tillstånd söks hos mark- och miljödomstolen. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till länsstyrelsen. Grundvattenbortledning utgör en åtgärd som inte kan anmälas till länsstyrelsen. Det finns en undantagsregel, 11 kap. 12 § miljöbalken, där det anges att om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen riskerar att skadas av den planerade åtgärden behövs ingen anmälan eller tillstånd. Undantagsregeln är inte

tillämpbar för markavvattningar. Verksamhetsutövaren har bevisbördan för att förutsättningarna i 11 kap. 12 § miljöbalken ska vara uppfyllda.

Trafikverket vill uppmärksamma att åtgärder ska vidtas så att utflödet mot väg 634 och 635 med tillhörande diken och trummor inte ökar när området är utbyggt, varken mängd- eller hastighetsmässigt. Trafikverket anser att dagvattenutredningen ska räkna på ett regn som motsvarar minst ett 50-årsflöde. Skillnaden mellan dagens flöden och beräknade flöden efter exploatering ska fördröjas. Trafikverket vill ta del av och få möjlighet att yttra sig kring dagvattenutredningen innan detaljplanen antas.

Kommunala lantmäterimyndigheten påtalar att det på sidan 38 i planbeskrivningen både står att inga markavvattningsföretag finns inom planområdet och att detaljplanen berörs av ett markavvattningsföretag.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVA) meddelar att de inte kan bedöma dagvattenhanteringen i sin helt innan en dagvattenutredning tagits fram, en fullständig utredning utifrån UVA:s checklista behöver genomföras så snart som möjligt. Den pågående dikesutredningen behöver redovisa hur dagvatten ska avledas från befintlig och tillkommande bebyggelse samt hur dikesavledning går i förhållande till fastighetsgränserna. Detta behöver samordnas mellan de pågående detaljplanerna inom området, Bälunge-Ekeby 1:2, Bälunge-Ekeby 1:3 och Gysta 1:13, som alla avleder sitt dagvatten till samma dikessystem.

UVA framhåller även att det vid skyfall eller större nederbördstillfällen är viktigt att avrinning kan ske via sekundära avrinningsvägar till lämpliga ytor och att vatten inte blir stående mot fasad. Detta behöver enligt UVA säkerställas genom höjdsättning av planområdet. UVA betonar även att det i kommande dagvattenutredning behöver förtydligas vilka sekundära avrinningsvägar som skyfallsvatten kan ledas till. Rådighet för dessa ytor behöver säkerställas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att planerad dagvattenutredning behöver säkerställa att planerad dagvattenhantering inte försvårar möjligheten att uppnå god status i recipienten Fyrisån.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 framhåller att vattentillgången i Bälunge är dålig och inte tål någon större befolkningsökning, i synnerhet inte vid de aktuella fastigheterna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En dagvattenutredning (Bjerking, 2025) har tagits fram inom ramen för planberbetet. Planbeskrivningen har kompletterats med förslag till fördröjning och rening av dagvatten. De dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen har dimensionerats så att flödet ut från planområdet inte ökar vid ett 10-årsregn. Planbeskrivningen har även kompletterats avseende risken för översvämning vid ett 100-årsregn och med förslag till hantering av skyfallsvatten.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms föreslagen exploatering inte försvåra möjligheten att uppnå god status i recipienten Fyrisån.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens synpunkter avseende krondiket, markavvattningsföretaget, bottenuppträckning och bortledning av grundvatten under byggtid. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende krondiket och markavvattningsföretaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar den kommunala lantmäterimyndighetens yttrande och reviderar skrivningen i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att vattentillgången är tillräcklig för den föreslagna skolan.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVA) meddelar att planområdet inte ingår i det allmänna vatten- och avloppsanläggningen. När detaljplanen har fått laga kraft avser UVA att föreslå för kommunfullmäktige att besluta om verksamhetsområde. UVA meddelar även att miljötillståndet för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som ansluts till verket och som en följd av befolkningsökningen riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom kort. Den rådande situationen innebär därför att det inom kort kan komma att saknas tillgång till en laglig avloppslösning.

UVA framhåller att tryckstegringsstationen med tillhörande reservoar endast omges av kvartersmark utan u-områden, vilket leder till att flera ledningar till och från anläggningarna nu saknar planstöd. UVA menar att u-området öster om skolbyggnaden behöver förlängas hela vägen fram till E-område (tryckstegringsstationen) eftersom det är vatten- och avloppsledningarnas anslutningspunkt. UVA påtalar att befintliga och planerade ledningar behöver försees med u-områden utifrån vatten- och avloppsledningarnas faktiska lägen och att Uppsala vatten kommer att ansöka om ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar inom detaljplanen.

Om önskemål finns att flytta befintliga ledningar så informerar UVA att det behöver utredas för att säkerställa var nya u-områden ska placeras. Eventuella ledningsflyttar ska ingå i exploateringsavtalet och UVA anser utifrån den planerade VA-utformningen att det behöver utföras en förprojektering som utreder lämpliga lägen för VA-ledningar och infrastruktur.

UVA meddelar att befintligt dagvattendike i den östra plangränsen som avvattnar bebyggelsen nordväst om detaljplanen inte kan ligga inom u-område. U-områdets bredd behöver utgå från dikeskanten och sedan ha sin breddning västerut. UVA efterfrågar ett förtydligande kring dikets planerade utformning. Om diket avses att planläggas kan planbestämmelser som "Dike" användas, om diket avses att kulverteras behöver diket planläggas som ett u-område.

UVA informerar även om att va-anläggningen inom E-området behöver ett fysiskt områdesskydd. UVA kommer därför att anlägga ett stängsel som utformas enligt bolagets riktlinjer. Utifrån UVA:s nuvarande planering kommer stängslet att vara på plats under 2027. Detta gäller även om detaljplanen inte vunnit laga kraft.

UVA påpekar att angöring vid avfallshämtning behöver säkerställas inom detaljplanen. UVA uppfattar av planhandlingen även att allt avfall som uppkommer inom skolans lokaler ska hanteras i miljörummet som finns vid köket. Om så inte är fallet behöver UVA mer information avseende den planerade avfallshantering.

Brandförsvaret, på delegation av **räddningsnämnden**, meddelar att tillgången på brandvatten i området är begränsad samt att avståndet mellan närmsta brandpost och förmodad uppställningsplats är drygt 200 meter. Brandförsvaret framför att fler brandposter krävs samt att befintliga brandposter behöver kontrolleras och funktionstestas så att erforderlig kapacitet uppnås för att kunna tillgodoräknas i bedömningen av tillgång till brandvatten. Om områden i kommunen pekats ut för

exploatering utan att det är tekniskt möjligt att få fram vatten för att försörja brandposter för att hantera bränder eller andra olyckor så anser brandförsvaret att det inte är lämpligt att exploatera på dessa platsen. Brandförsvaret menar att tillgång till brandvatten i området behöver säkerställas för att kunna bedöma att marken är lämplig för ändamålet enligt 2 kap 6§ plan- och bygglagen.

För den aktuella verksamheten meddelar brandförsvaret att en brandvattenkapacitet på 1 200 l/min krävs enligt *P114 – Distribution av dricksvatten*. Det är enbart teknisk möjligt att få fram 600 l/min. Brandförsvaret föreslår att diskrepansen och den risk detta innebär hanteras genom att skolbyggnaden och idrottshallen förses med en automatisk vattensprinkleranläggning, vilket medför en effektivare räddningsinsats. Brandförsvaret önskar även att man i arbetet med detaljplanen också hanterar risken med anlagd brand. Detta då skolor är särskilt utsatta för anlagda bränder och på grund av att en utvändig brand kan växa sig så stor att det automatiska släcksystemet får en begränsad effekt. Risken bör därför ingå i riskanalysen för hantering av tillgång till brandvatten.

Brandförsvaret har framfört att planbeskrivningen behöver kompletteras med ytterligare information om brandvattenförsörjning. Det gäller både kapacitet och placering av brandposter samt ansvarsfördelningen gällande uppförande, underhåll och kostnader kopplade till anläggningarna. Av planbeskrivningen behöver det även framgå att brandposter ska ha en lägsta kapacitet om 600 l/s och att avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för fordon inte får överstiga 75 meter.

Brandförsvaret förordar en planbestämmelse för riskreducerande åtgärder för att hantera risken med den bristande brandvattenkapaciteten eftersom en skrivelse i planbeskrivningen inte är juridiskt bindande. De menar att en automatisk sprinkleranläggning är kostsam och att det finns en risk att tillräckliga åtgärder inte vidtas om detta inte är reglerat med en juridiskt bindande planbestämmelse. Om detta inte kan regleras i detaljplanen bör risken hanteras på annat lämpligt sätt. Brandförsvaret undrar om det exempelvis är möjligt att ställa krav på att bygglov och/eller startbesked inte ska ges innan tillgång till brandvatten är hanterad.

Telia Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Telia Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Telia Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Telia Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter man att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Tele2 föreslår att mobiltornet flyttas till en alternativ yta inom fastigheten istället för att placera den på skolans tak, vilket föreslås i planbeskrivningen. Tele2 menar att den föreslagna placeringen på taket inte fullt ut tar hänsyn till de tekniska och estetiska konsekvenserna. För att upprätthålla en stabil och tillförlitlig kommunikation menar Tele2 att det krävs en strategiskt bättre placerad infrastruktur. De ser behovet av att ompröva mobiltornets placering för att säkerställa optimal mobilnätscapacitet utan att kompromissa med skolans funktion eller säkerhet.

Tele2 föreslår i en bifogad karta en alternativ placering som är bättre lämpad och som möjliggör en fortsatt tillfredställande mobilnätstäckning för området. Tele2 anser att deras förslag till placering ger förutställningar för god täckning utan att påverka skolbyggnadens funktionalitet eller estetik.

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Upplands Energi AB har ledningar i mark som försörjer området vid Högby och vidare. Deras ledningar försörjer dessutom tryckstegringsstationen och befintliga lador. Ledningarna finns i nära anslutning till gång- och cykelvägen och om ledningarna behöver flyttas så belastar det exploatören.

Upplands Energi AB planerar att försörja planområdet genom de E-områden som planeras inom Bälunge-Ekeby 1:2. Detta förutsätter att Bälunge-Ekeby 1:2 exploateras först. Om så inte är fallet kommer Upplands Energi behöva ett tillfälligt bygglov för en transformatorstation i den norra delen av fastigheten, i anslutning till befintlig gång- och cykelväg. Oavsett vilket område som exploateras först framhåller Upplands Energi att ledningsdragning och ett nytt elnät samplaneras.

GlobalConnect har befintliga ledningar inom planområdet som kommer att påverkas i stor utsträckning. GlobalConnect önskar att så långt som möjligt behålla befintliga ledningar i sin nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare förutsätts att de kostnader som uppkommer vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skador uppkommer.

Vattenfall Eldistribution har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ett nytt miljötillstånd för Kungsängsverkets har beviljats av mark- och miljödomstolen. Därmed finns en laglig lösning för vatten och avlopp. Plankartan har kompletterats med de markreservat för allmännyttiga ledningar ("u-områden") som efterfrågats av Uppsala Vatten och Avfall AB. "U-området" vid den östra plangränsen har reviderats och utgår från dikeskant. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare/exploatör och ledningsägare.

Diket längs med den östra fastighetsgränsen regleras med bestämmelsen n_2 – Marken är avsedd för dike.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Uppsala Vatten och Avfall AB planerar att anlägga ett fysiskt områdesskydd i form av ett stängsel runt tryckstegringsstationen. Detaljplanen innebär inget hinder för detta.

Detaljplanen reglerar inte hur avfallshantering ska utföras. Exploatören föreslår att avfallshantering ske via utpekad lastzon i angöringsslingan norr om skolbyggnaden. Avfallshanteringen ska uppfylla Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer för avfallshantering.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande den bristande brandvattenkapaciteten. En ny brandpost planeras att installeras inom planområdet. Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för installation och underhåll. Kostnad för underhåll fördelas mellan Uppsala Vatten och Avfall AB samt brandförsvaret. En riskutredning har tagits fram och i den presenteras ett förslag till placering av ny brandpost som uppfyller brandförsvarets krav på maximalt avstånd mellan uppställningsplats och angreppspunkt.

I riskutredningen presenteras lösningar som kan kompensera för den bristande brandvattenkapaciteten. Inom planområdet ska en brandvattenkapacitet om 1 200

liter per sekund säkerställas innan verksamheten tas i bruk. Kapaciteten säkerställs i köpeavtalet mellan Uppsala kommun och Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att det inte är lämpligt att reglera specifika tekniska lösningar i plankartan. Risk för anlagda bränder beskrivs i riskutredningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Telia Skanovas och GlobalConnects yttranden.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Upplands energi AB:s yttrande. För att säkerställa tillgången till en transformatorstation, utan att vara beroende av att detaljplanen för Bälunge-Ekeby 1:2 får laga kraft, planläggs en yta för transformatorstation inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Tele2:s yttrande. En yta inom planområdet planläggs för mast.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid och utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena påbörjas. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras i separat avtal mellan fastighetsägare/exploator och ledningsägare.

Hälsa och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen påtalar att Bälunge tätort, enligt deras kännedom, inte ingår i Uppsala kommuns skyfallskartering. Enligt länsstyrelsens skyfallskartering ansamlas en del vatten i utkanterna av planområdet vid ett 100-årsregn. För att exploateringen ska vara lämplig menar länsstyrelsen att flödet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor ska kunna omhändertas eller avledas på ett säkert sätt. Länsstyrelsen anser att risken för översvämning behöver bedömas och beskrivas på ett tydligare sätt till granskningsskedet.

Trafikverket informerar att den tillkommande bebyggelsen inte får medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väganläggningen negativt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bullerutredningen bör kompletteras med en bedömning av buller från tryckstegringsstationen.

MHN påtalar även vikten av att höjdsättningen av planområdet görs utifrån risken för skador på bebyggelse till följd av översvämning.

Funktionsrätt lyfter att Naturvårdsverkets riktlinjer anger att buller inte bör överstiga 50 dB(A) på skolgårdar. De lyfter att bullerutredningen visar att en större del av skolgården uppfyller Naturvårdsverkets riktlinjer men det behöver säkerställas att riktlinjerna uppfylls på samtliga delar av gården som är menade för vila och lärande. Funktionsrätt betonar vikten av att vidta åtgärder i byggskedet och att noggrant följa upp bullernivåerna för att säkerställa att inga elever, särskilt de som är känsliga för buller, utsätts för skadliga ljudnivåer under skolgången.

Funktionsrätt vill betona vikten av att luftkvaliteten kontinuerligt övervakas, särskilt med tanke på områdets närhet till trafikerade vägar. De lyfter fram att god luftkvalitet är avgörande för hälsa och trivsel, särskilt för personer med astma eller andra luftvägsproblem.

Privatperson 1 framhåller att det finns en naturligt förhöjd nivå av kobolt i Uppsalas lerjordar och att den påträffade kobolthalten i Bjerkinges undersökning är i nivå med

bakgrundshalter i leror i Uppsala kommun. Nivån överskrider det generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM) vilket av kommunen tolkats som att det är en förorening som behöver saneras. Privatpersonen menar att det i Bjerking's utredning inte finns något som tyder på att marken är förorenad av kobolt och att skrivningarna i detaljplanen därför bör kunna justeras.

Privatperson 6 framhåller att skolan skulle innebära en stor försämring av den egna närmiljön och hemfriden. Personen menar också att den ljudnivå som den stora mängden barn och ungdomar kan ge upphov till kommer medföra allvarliga konsekvenser för hennes hälsa.

Privatperson 7, 8, 9, 10 och 11 menar att eventuell byggnation skulle påverka marken för närliggande fastigheter. Man lyfter att kommunens tidigare ingrepp i marken runt fastigheterna Bälunge-Ekeby 1:21 och Bälunge-Ekeby 1:76 har orsakat bestående problem hos nämnda fastigheter. Privatpersonerna menar även att planerad fritidsgård och ökad kvällsverksamhet inte är positivt för dem eftersom det medför ljud och ökad risk för störningar under en större del av dygnet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En dagvattenutredning (Bjerking, 2025) har tagits fram inom ramen för planberbetet. Planbeskrivningen har kompletterats avseende risken för översvämning vid ett 100-årsregn och med förslag till hantering av skyfallsvatten.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Trafikverkets yttrande. Exploatören förutsätts ta fram en riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna innan byggstart. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggheter relaterade skador.

Bullerutredningen har kompletterats med en bedömning avseende buller från tryckstegringsstationen. Tryckstegringsstationens ljudmässiga påverkan på skolgården bedöms vara minimal.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Funktionsrätts synpunkter. Naturvårdsverkets angivna riktvärden för buller på skolgårdar innehålls inom skolområdet.

Det görs datorsimuleringar över luftkvaliteten i kommunen, bland annat vid skolgårdar, som följs upp av miljöförvaltningen. Beräknade luftföroreningshalter inom planområdet är låga vad gäller halter av både partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂). Uppsatta miljömål och miljö kvalitetsnormer avseende luft uppnås.

Den administrativa bestämmelsen *a1 - Startbesked får inte ges för nya byggnader innan markföroreningar har avhjälpt* har utgått eftersom den förhöjda halten av kobolt är naturlig och inte utgör någon risk för skolverksamheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att risken för bullerstörningar från skol- och fritidsverksamheten är låg vid närliggande bostäder. Föreslagen skolverksamhet bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta vill, eftersom kommunen är byggherre, påtala om ansvarstagandet för en mindre miljöbelastning i samband med byggnadernas

uppförande. Hyresgästföreningen lyfter fram att med trä som material för byggnadsstommen reducerar man inte bara byggnadernas totalvikt, som i sin tur reducerar antalet pålar när det är frågan om grundläggningsmetoden, utan det ger också bättre förutsättningar för en effektivare isolering i hela byggnadskroppens klimatskärm.

Hyresgästföreningen vill i övrigt även framföra behovet att bygga energieffektivt på ett sådant sätt, att man även redan nu klarar de kraven som kommer att ställas i en snar framtid för att klara våra miljömål. Skolbyggnader kan vara utmärkta exempel för våra barn och ungdomar i frågan om resursutnyttjandet inom miljö- och energiområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelar att förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Möjligheten att reglera material för stomme och tekniska lösningar är begränsad i planskedet. Reglering av högsta nockhöjd har gjorts med beaktande av möjligheten att använda en trästomme.

Frågor om val av specifika material eller energieffektivitet vid genomförandet hanteras av exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) påtalar att det i texten under figur 7 på sidan 12 i planbeskrivningen hänvisas till en blå linje som markerar befintliga ledningar och ledningsrätter, men att de inte kan se någon blå linje i figuren.

KLM påtalar att siffrorna 03 saknas för den första rättigheten (03-89:388.1) som räknas upp på sidan 38 i planbeskrivningen. KLM framhåller även att ledningsrätten ligger inom ett område som enligt planförslaget får bebyggas och att ledningsrättsbeslut normalt innebär ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. KLM påtalar att det av planbeskrivningen inte framgår om det finns någon överenskommelse med ledningshavaren. I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningsägaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelingsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten.

KLM lyfter att det av fastighetsförteckningen framgår att planområdet belastas av en nyttjanderätt för tele (2021-00077990:1) samt eventuellt belastas av ytterligare en nyttjanderätt för tele (55/724). KLM saknar en redovisning av rättigheterna i planbeskrivningen och en beskrivning av hur dessa påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

KLM efterfrågar information kring hur tillfart till E-området avses säkras eftersom både servitut och gemensamhetsanläggning nämns som alternativ i planbeskrivningen. KLM frågar även hur tanken är att parterna ska komma överens om frågan, inklusive ersättningar.

KLM informerar om att lantmäteriförrättning för bestämning av gränser ej är sökt och att lantmäterimyndigheten har kö och att när handläggning kan ta flera månader.

KLM informerar att gränsen mot samfälligheten Bälunge-Ekeby s:4 har låg noggrannhet. Schablonvärdet på gränser är 4,5 meter, vilket i praktiken kan innebära allt från 1 meter till 10 meter. Som plangränsen nu är dragen verkar avsikten vara att lämna ett glapp mellan samfälligheten och plangränsen, men om man inte vet var gränsen går så är det svårt att veta om ett glapp lämnats eller om en del av kvartersmarken oavsiktligt ligger på grannfastigheten Bälunge-Ekeby s:4.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVA) framhåller att deras intressen behöver inkluderas i det exploateringsavtal som bör upprättas för planen, exempelvis bör frågor kring VA-ledningsförläggning regleras för att få ett effektivt genomförande av detaljplanen. UVA påtalar även att det i exploateringsavtalet ska stå att ett genomförandeavtal mellan Uppsala Vatten och exploatören ska tecknas innan utbyggnad kan påbörjas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Felaktig hänvisning till blå linje i figur 7 har tagits bort och rättigheten 03-89:388.1 har uppdaterats med en fullständig beteckning. Ledningsrätten avses omprövas eftersom ledningen planeras att ges en ny placering utanför planområdet.

En fastighetsbestämning (dnr: C24229) har genomförts för att fastställa fastighetsgränsen mellan Bälunge-Ekeby 1:2 och Bälunge-Ekeby 1:3.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan efter dialog med berörd ledningsägare konstatera att nyttjanderätt för tele (2021-00077990:1) och (55/724) inte berörs av detaljplanen.

Tillfart till planerade tekniska anläggningar ("E-områden") avses att säkerställas med servitut, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens gränser ligger på tillräckligt avstånd från Bälunge-Ekeby s:4 för att inte påverkas av de osäkra fastighetsgränserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Vatten och Avfall AB:s yttrande.

Formalia

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) påtalar att det på sidan 41 i planbeskrivningen framgår att ett exploateringsavtal ska upprättas men inget ytterligare anges om innehållet. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § st. 2 men. plan- och bygglagen redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. KLM upplyser om detta ska göras redan i samrådsskedet enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats och reviderats utifrån det kommunala lantmäteriets synpunkter.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Försvarmakten meddelar att detta är ett ärende som inte behöver remitteras till Försvarmakten samt att remissen därför inte har handlagts vidare.

Utbildningsförvaltningen, på delegation av **utbildningsnämnden**, påtalar att fortsatt bevakning och avstämning med berörda verksamheter behövs.

Arbetsmarknadsförvaltningen, på delegation av **arbetsmarknadsnämnden (AMN)**, har inget att invända och är positiv till planens intentioner att utveckla en del av Bälunge-Ekeby 1:3 för att möjliggöra för en ny grundskola. Förvaltningen instämmer i bilden att ett möjliggörande av en ny grundskola, som också samutnyttjas av olika aktörer utanför skoltid, kan bidra till ett levande lokalsamhälle i Bälunge-Lövstalöt.

AMN ser gärna att det i den mån det är möjligt ställs krav på exploatör eller byggherrar att erbjuda utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper i behov av att stärka sin position på arbetsmarkanden i samband med utvecklingen av området.

PostNord lämnar information om placering och standard av postmottagningsfunktionen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att länsstyrelsens, Försvarmaktens, utbildningsförvaltningens, arbetsmarknadsförvaltningens, PostNords yttranden. Möjligheten att ställa krav på exploatör eller byggherre att erbjuda utbildning, praktikplats eller anställning saknas i planskedet.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Boel Hellmann
planchef