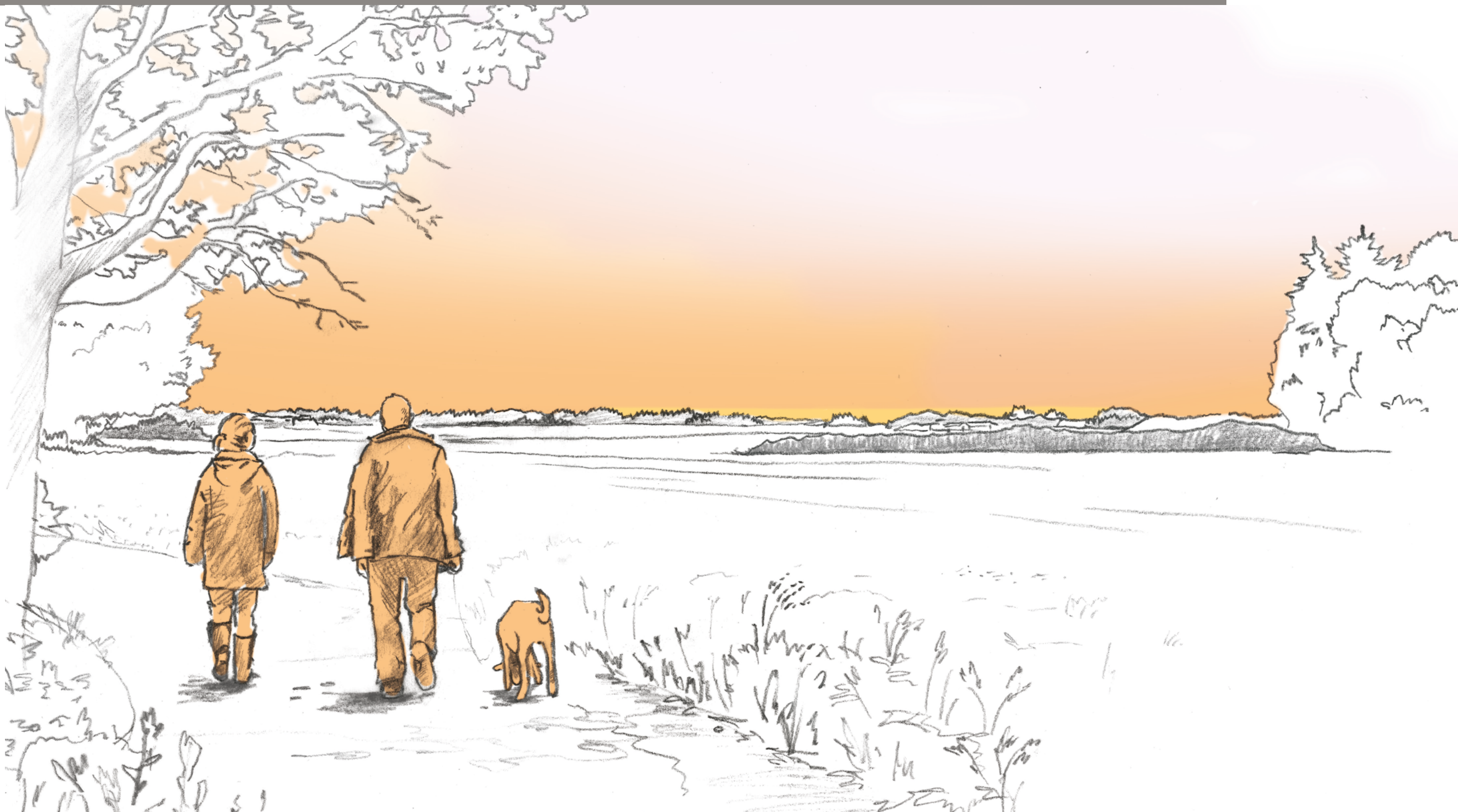


Kvalitetsprogram

För allmän platsmark i Bälinge-Ekeby 1:2 och Gysta 1:13

Landskap · 2026-06-18 · 23U0217

Bjerking AB · Box 1351, 751 43 Uppsala · Box 9251, 102 73 Stockholm · Växel: 010-211 80 00 · bjerking.se



Inledning

Presentation av projektet

Denna bilaga är framtagen för att summera viktiga kvaliteter och skötsel-principer för allmän platsmark i Bälunge-Ekeby 1:2 och Gysta 1:13. All allmän platsmark är planerat till enskilt huvudmannaskap. Ansvar för skötsel av dessa ytor kommer därför att ligga på kommande samfälligheter, vägföreningar o.d.

Dokumentet tas fram på uppdrag av Besqab och syftar även till att vidareförmedla visioner och hållbarhetsmål för områdets allmänna ytor. Visioner, mål och skötsel-principer styrker krav och åtgärder ifrån Naturvärdesinventeringen, upprättad av Biomedica 2024-10-24 samt Artskyddsutredning Fladdermöss, upprättad av Biomedica 2025-02-10.

I området planerar Besqab att bygga ut ett småhusområde med fristående villor, radhus, enstaka flerfamiljshus och en förskola. De allmänna ytorna blir ett värdefullt inslag och komplement till den egna bostaden. Huvudsyftet med de allmänna ytorna är att både skapa trivsamma och funktionella ytor för de boende och även gynna och bevara den biologiska mångfalden.

MEDVERKANDE

Beställare: Besqab

Framtaget av: Bjerking AB

Uppdragsansvarig: Linda Johansson

Medverkande: Peyman Saramolki, Malin Pettersson (praktikant), Sophia Karlsson Ek (praktikant)

Foton och illustrationer: Bjerking AB

Handskisser: Malin Petterson



Utbredning Gysta 1:13. Karta från aktuell planbeskrivning.



Utbredning Bälunge-Ekeby 1:2. Karta från aktuell planbeskrivning.

Bälunges gestaltningsidé

Bälunge ligger i ett öppet flackt slättlandskap, som präglas av jordbruksmark med inslag av åkerholmar. För att bevara den känslan skapas siktlinjer och utblickar mot åkerlandskapet. En slättpromenad anläggs närmast det öppna landskapet i öster, för att skapa ett rekreation- och rörelsestråk tillgängligt för alla.

Nya åkerholmar anläggs i utkanterna (en i nordöstra Gysta och en i södra Bälunge-Ekeby) för att ge stöd åt bebyggelsen och därmed skapa en naturlig övergång mot det öppna slättlandskapet, samtidigt som det skapar mer boplatser åt insekter och djur. Inhemskt växtmaterial med stor variation av arter eftersträvas för att gynna och bevara biologisk mångfald. Blomning från tidig vår till sen höst säkerställer mat åt pollinatörer. Det är även viktigt att naturområdena driftas på ett naturvårdsinriktat sätt.

Visionen för det stora parkstråket och bebyggelsestrukturen är en känsla av trädgårdsstad. Frukthundar tillskapas och restaureras och trädgårdskaraktären ska återkomma i de allmänna parkerna. Allmän platsmark ska även främja rörelse och lek. "Aktivera mera" är den röda tråden i gestaltningen. Eftersom området byggs ut på tidigare jordbruksmark är det viktigt att allmänna ytor i utkanten av området gestaltas och sköts på ett sätt som gör jordbruksmarken reversibel. Det får inte bli några restytor utan en funktion (rekreativ yta, ekologiskt värdefull yta, social yta, dagvattenfördröjande yta etc.). Dagvatten från hårdgjorda ytor tas primärt omhand i trädplanterings skelettjordar, dagvattendammarna och i alla andra typer av grönytor.

Vision i korthet:

- Trädgårdsstadskänsla som möter landsbygd
- Gröna sammanbindande promenadstråk med långsträckta vyer
- Främjande av rekreation, lek och rörelse
- Bevarande och stärkning av den biologiska mångfalden
- Skötsel på ett naturvårdsinriktat sätt
- Funktionsbaserade ytor, inga restytor

På nästkommande sidor visas en översiktlig illustrationsplan av området, samt ett förytligande av vilka ytor som ingår i allmän platsmark. Som underlag har illustrationsplan Bälunge-Ekeby, version 2026-03-02 använts, samt planområdesgränser i dwg från 2026-03-05.

Översiktlig illustrationsplan



[illegible]

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Ytor planlagda som NATUR

När en yta planläggs som NATUR i en detaljplan innebär det att markens säkerställs som grönområde. Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Marken ska vara öppen för allmänheten och får inte privatiseras.

För att bevara och stärka områdets ekologiska kvaliteter är det viktigt att ytor planlagda som NATUR sköts på ett naturvårdsinriktat sätt. Visionen är att bevara och förbättra den karaktär som finns idag för att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion. Att bevara all varierad lövskog är en viktig del för att nå dit.

Ett redan etablerat skogsparti kräver oftast ganska lite skötsel. Städning av skräp ingår alltid i skötseln, men döda grenar och kvistar räknas inte som skräp och ska därför vara kvar. Träd som kan utgöra skaderisk för människor eller egendom måste tas ned. Död ved kan med fördel läggas upp som en faunadepå.

Området Bälunge-Ekeby och Gysta har betydelse för flera fladdermusarter och även för kattuggla. Skötsel-principerna nedan är framtagna för att säkerställa områdets kontinuerliga ekologiska funktion för berörda arter.

Samtliga registrerade skyddsvärda träd (enligt NVI-rapport upprättad av Biomedica) ska sparas och friställas vid behov. Friställning innebär att man väljer ut några större träd som ska ges möjlighet att bli gamla och förhoppningsvis mer solbelysta.

Andra närliggande träd som skuggar eller växer in i kronan tas ned. Vanligtvis är det ädellövträd och grova träd med håligheter (hålträd) som friställs. Även veteranisering av 3-4 stycken unga träd bör göras i området på sikt för att tillskapa fler multnande träd med håligheter. Veteranisering är en naturvårdsmetod där man medvetet skadar yngre, friska träd, i syfte att påskynda trädets åldrandeprocess för att skapa nya livsmiljöer för fåglar, insekter och lavar.

Alla befintliga hålträd sparas generellt. Likaså bör 2-3 stycken mulmholkar placeras ut för att skapa fler livsmiljöer för bland annat skalbaggar och humlor.

Buskvegetation, gräs och örter sparas inom naturmark då de gynnar fladdermöss och fåglar indirekt genom att attrahera insekter som de utnyttjar som föda. Man bör vara försiktig med större gallringar och röjningar eftersom det snabbt kan växa upp nytt sly där man röjt. Gränsen mot öppen mark bör skötas som ett bryn.

Inom området finns befintliga åkerholmar med skogspartier på. Dessa åkerholmar är biotopskyddade. Biotopskyddet innebär att det är förbjudet att vidta åtgärder eller bedriva verksamheter som kan skada naturmiljön i dessa biotoper. För åtgärder inom eller i närheten av biotopskyddade objekt krävs dispens. Åkerholmar utgör viktiga biotoper för växt- och djurliv och hyser potential för att upprätta viktiga ekologiska funktioner.



Gamla grova träd är särskilt värdefulla. Skogspartier och lundar med flera skikt eftersträvas: Trädskikt, buskskikt och örtskikt.



En av Bälunges befintliga åkerholmar utmed väg 634. Vy mot norr.

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Ytor planlagda som NATUR

Bryn.

I gränsen mellan skog och öppen mark förekommer bryn. Bryn med blommande och bärande träd och buskar är särskilt värdefulla. I det långsiktiga skötselarbetet ingår klippning av gräs, vall eller äng intill brynet så att sly och buskar inte vandrar in på de ytor som ska hållas öppna. Ädellövträd med låga kronor och inhemska buskarter bör selekteras fram före täta bestånd av sly, klena träd och högstammiga träd med små kronor. Områdets brynzoner redovisas överskådligt i Översiktlig illustrationsplan, skötselområden.

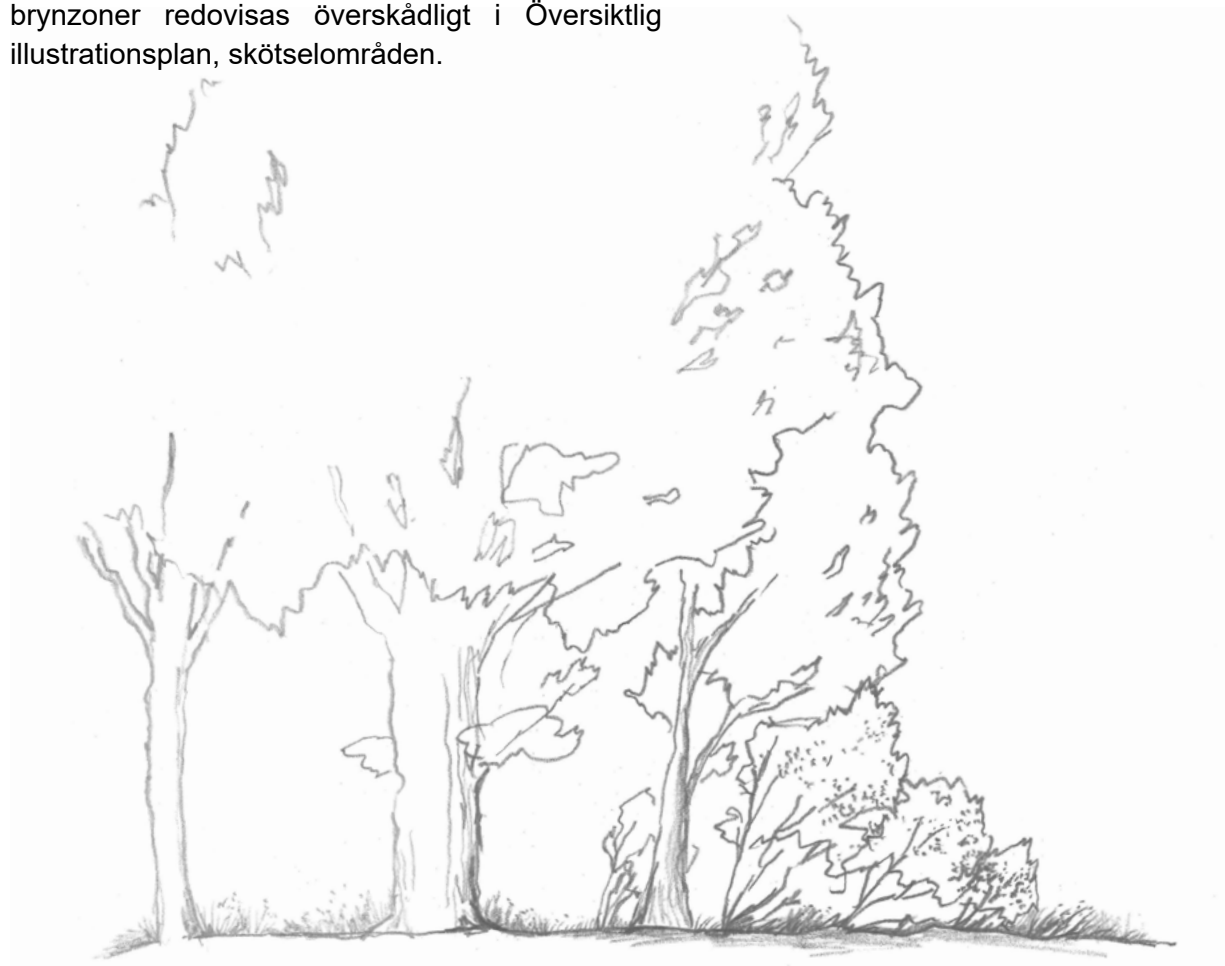


Illustration av ett bryn - gränsen mellan skog och öppen mark. Bryn ger skydd åt fåglar och andra djur.

Jätteträd/hålträd.

Gamla, ihåliga och murkna träd är särskilt värdefulla. Bara för att ett träd är ihåligt behöver det inte vara instabilt. Den viktigaste skötselåtgärden är att man röjer undan konkurrerande träd som växer in i kronan. Områdets särskilt värdefulla jätteträd redovisas i Översiktlig illustrationsplan, skötselområden.

Även högstubbar (stående döda träd) kan vara mycket värdefullt för fladdermöss. Gamla hackspettbon, sprickor och djupa håligheter fungerar som sovplatser och gömslen. Insekter som fladdermöss äter, samlas ofta kring död ved och bidrar där även med tillgången på föda.

Att tillskapa fler högstubbar gynnar den biologiska mångfalden. Stubbar som är minst 3-5 m höga ska lämnas. Ju högre, desto bättre mikroklimatvariation och skydd. Asp, björk, ek och sälg får ofta naturliga håligheter och lämpar sig extra bra som högstubbar. Det är även gynnsamt om stubbarna och hålträden solbelyses.

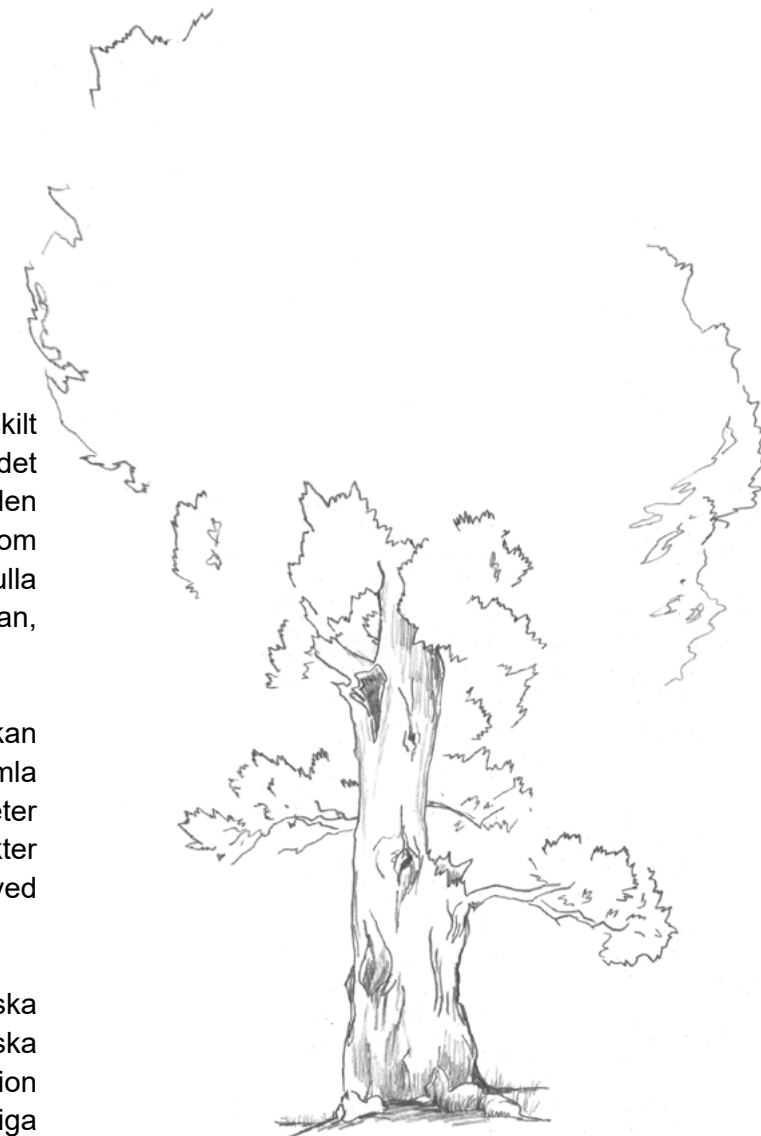


Illustration av ett hålträd.

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Ytor planlagda som NATUR

Fladdermusholk.

För att skapa fler boplatser åt fladdermössen ska det sättas upp minst en fladdermusholk inom varje yta med skogsvegetation. Fladdermusholkar behöver rengöras en gång per år, gärna på vintern. Nya holkar spikas fast i trädstammen. Spik är bättre än skruv eftersom spiken följer med när stammen växer uppåt.



Illustration av en fladdermusholk.



Illustration av en faunadepå integrerad i landskapet.

Faunadepå.

En faunadepå är en hög med ris, grenar och stockar som har samlats ihop i en hög. Igelkottar och fåglar gillar att bo i rishögar och insekter i död ved. Under murkna trädstammar övervintrar även grodor och salamandrar. En faunadepå ska vara så kompakt som möjligt. Genom att bygga faunadepån lite snygg och prydlig minskar man risken att människor börjar slänga eget skräp på den.

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Ytor planlagda som PARK

När en yta planläggs som PARK i en detaljplan innebär det att markens säkerställs som grönområde. Park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Marken ska vara öppen för allmänheten och får inte privatiseras. Parkytorna är en stor del av den gröna sammanhållna infrastrukturen. Ytor planlagda som PARK framgår av Illustrationsplan, skötselområden.

Även dessa ytor ska stärka biologisk mångfald, ekologiska samband och skapa livsmiljöer för flora och fauna. Lösningarna ska dock vara realistiska och enkla sett ur ett driftperspektiv.

Entréer till området ska gestaltas och skötas på ett sätt som ger rekreativa kvaliteter. Blommande träd och buskar planteras på ett naturligt sätt. Bärande buskar och träd ger även mat till fåglar. I utkanterna sås gräsvall- och ängsfrön för att gynna pollinerare. Det finns även plats för nya rösen och fauna depåer. Sådd av vall och äng gör även tidigare åkermark reversibel, så att åkermarken kan tas i bruk igen vid behov. Reversibel åkermark illustreras i Översiktlig illustrationsplan. Dessa restytor som inte exploateras kan bidra till en bättre situation för den kvarstående jordbruksmark som ansluter direkt till området tack vare att nyttoinsekter i ängen kan äta upp skadegörare på åkern.

Belysning används som element för att skapa attraktiva och trygga miljöer samt länka samman och skapa säkra stråk kvällsid. All belysning ska

vara nedåtriktad och ingen belysning får lysa in mot skogspartier där fladdermössen koloniserar. Fladdermöss och i synnerhet släktet Myotis, är känsliga för nattljus. Belysning ska endast planeras till vistelseytor och gaturum.

Akerholmar/Biotopholmar.

I områdets utkanter anläggs nya åkerholmar för att ge stöd åt bebyggelsen och skapa en naturlig övergång mot det öppna slättlandskapet. Åkerholmarna ska skötas och utformas i likhet med naturligt förekommande åkerholmar. De nya åkerholmarna kan byggas upp av överskottsmassor från utbyggnaden av infrastrukturen. Där samlas nya stenbumlingar från platsen, eventuellt lite nya stenrösen för insekterna och nya inhemska växter. De nya åkerholmarna ges en öppnare karaktär än de befintliga för att tillskapa vackra utblickar genom träden ut över vidderna. Frösådda träd och buskar ska därmed ses över varje år. Stora plantor sparas och gallras fram, små och klena tas bort. Bara inhemskt växtmaterial ska växa på åkerholmarna, som till exempel rönn, björk, ek, tall, hägg, fläder, nyponros och skogsolvan.



Foto på blommande ängsörter.



AI-genererad bild på ny liten åkerholme i Bålinge. Karaktären hålls gles med ädellövträd som bas. Ytliga stenar får gärna förekomma. Utblickar mellan träden hålls öppna.



Foto på blommande hägg.



Foto på befintlig åkerholme i Gysta sett från väg 634.

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Ytor planlagda som PARK

Ängsytor.

Ängsytor pryder stora delar av områdets periferi, se Översiktlig illustrationsplan. Ängsytor kräver kontinuerlig skötsel för att vara estetiska och husera flertalet blommande örter. Slåtter av äng sker när blommorna har blommat över, någon gång från början av juli till början av augusti. Där det växer högt gräs och få örter kan slåtern göras tidigare. Slåtter med slåtterbalk rekommenderas, men det kan även fungera med trimmer. Efter slåtern ska örterna ligga och torka och fröa av sig. När det torkat räfsas allt samman och tas bort. Ängsytor ska aldrig gödslas. Då tar högvuxna gräs och storbladiga växter över. Det kan ta lite tid att etablera en äng, ofta 2-3 år. För att öka blomrikedomen snabbare rekommenderas tillägg av ängs-plugg-planter exempelvis i ytor kring entréer till park, sitttytor och andra ytor nära där människor vistas. På sikt kan ängsytor kompletteringssås vid behov, för att öka artrikedomen.



Foto på blommande äng och önskad karaktär i Bälunge på sikt.

Gräsytor.

Gräsytor i park ska skötas som bruksgräsmattor och klippas kontinuerligt flera gånger per säsong. De ska tåla att vistas på för bland annat lek och spel. Inslag av andra blommande små frösådda örter i gräset välkomnas, exempelvis tusensköna, luktviol, klöver och brunört. Klöver uppskattas extra mycket av humlor.

Planteringsytor.

Planteringsytor ska ha en variation av arter, av både blommande och städsegröna växter. Robusta och tåliga arter planteras i utsatta lägen och rekreativa arter koncentreras till parkstråk och kvarterspark/fickpark. I utkanterna av parkmarken planteras endast inhemskt växtmaterial.

Skyfallsdiken.

I området anläggs nya skyfallsdiken för att leda och omhänderta dagvatten. Där det finns befintliga diken, nyttjas dessa. Nya diken sprutsås med gräs. Dikena ska slås minst en gång per år och eventuell slyförekomst avlägsnas. Stående vatten kan förekomma tillfälligt efter kraftigt regn.

Översvämningssytor och vall.

Översvämningssytor tar hand om dagvatten vid extrema skyfall, som exempelvis ett 100-års regn. Områdets dagvattendammar är dimensionerade för att ta emot 20 mm regn vid ett och samma tillfälle. När ledningsnätet av kapacitetsskäl inte längre klarar att vidareleda dagvattenflödet till respektive dagvattendamm kommer det dämna på ytan och ytligt ledas vidare till översvämningssytor. Översvämningssytor ska skålas för att kunna magasinera allt dagvatten inom fastigheten. De ska även med vall för att skapa en enkel skötsel (likt åkermark i träda), samtidigt som ytor kan vara reversibla och bli åkermark igen vid behov. Förslagsvis slås ytor minst en gång per år.

Överblivet växtmaterial avlägsnas. Sly tas bort vid behov. Ytor ska inte gödslas. Under perioden 1 april–30 juni får vallen inte slås eller putsas på

grund av fåglars häckningsperiod. Lämpliga arter i vallsådden är: ängsgröe, rödsvingel, ängssvingel, klöver, timotej, rörlan, sötväppling, bovete, blålusen och honungsört.

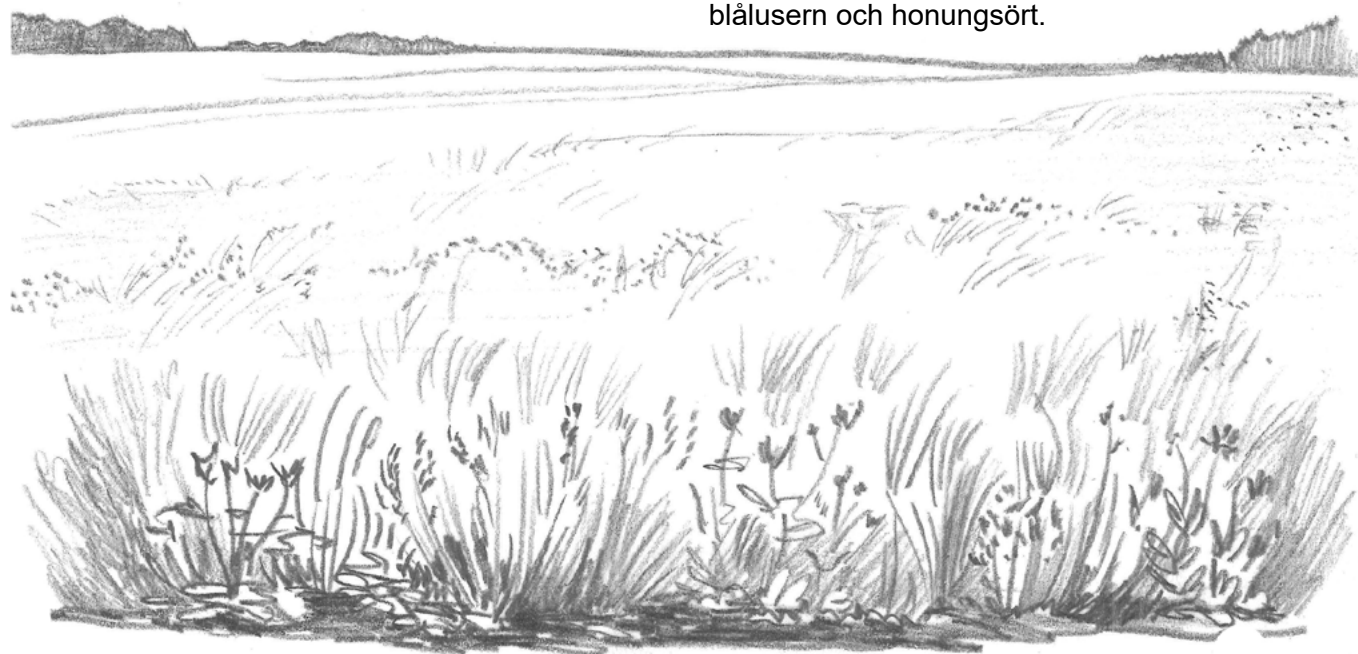
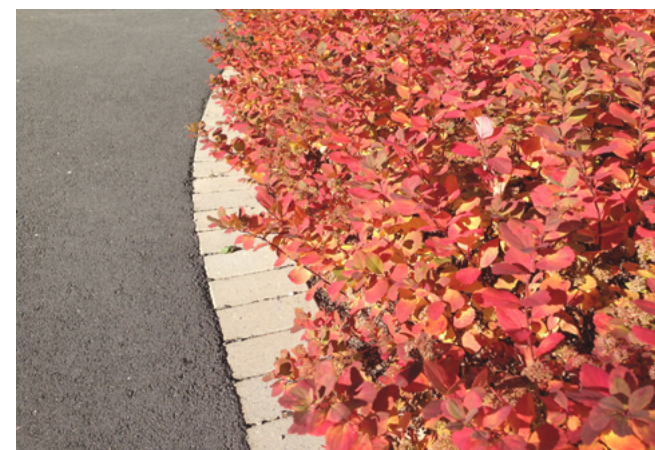


Illustration av Bälunges blommande äng och mötet med slättlandskapet. Vy från slättstråk mot öster.



Robusta och tåliga arter, såsom björkspiraea, planteras i utsatta lägen vid exempelvis parkeringsytor.



Ettåriga ängsörter blandas med fleråriga örter för att möjliggöra blomning redan första året.

Skötselprinciper och gestaltningskoncept

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK

Rekreativa områden för vistelse, rörelse och lek ska vara tillgängliga för alla. Det ska vara möjligt att ta sig fram med såväl barnvagn som rullstol. Det ska finnas aktiviteter och parkmöbler som är tillgängliga för alla brukare.

Slättpromenaden.

Slättpromenaden utformas som en 2,5 m bred grusväg (med slitlager av stenmjöl) som slingrar sig fram i landskapet. Den binder samman Bälunge-Ekeby 1:2 och Gysta 1:13 från Gystavägen i norr till det öppna landskapet och åkerholmarna i söder. Slättpromenaden är tänkt att fungera som ett motions- och rekreationsstråk samt ge access till åkerholmarna. Slättpromenaden behöver dock inte vinterunderhållas.

Park/Lekplats.

En avlång park i en central del av Bälunge-Ekeby ger plats för en lite större lekplats för både stora och små barn. Här finns gungor, klätterlek, sandlåda och vattenlek likväl som generösa ytor för vistelse och grill. Parken ges en varierande topografi med både små och stora kullar, där man även kan åka pulka på vintern. I parkens sydvästra entré anläggs en fruktlund med päron- och äppelträd. Den avlånga parken knyts ihop med sportparken i öster genom en liten parkremsa, där parkkaraktären fortfarande ska vara kännbar, och bidra till ett långt rekreativt parkstråk.

Sportpark.

Sportparken är en väl tilltagen yta för rörelse och träning. Här finns både gymutrustning och en liten hinderbana. Ytan dockar an till slättpromenaden för att man enkelt ska kunna stanna till på sin

löprunda eller promenad och komplettera den med lite styrketräning. Träd planteras i anslutning till ytan för att på sikt även kunna ge lite skugga när sommarsolen steker.

På kommande sidor visas illustrationsplaner för respektive parkdel.



Illustration och vision av Bälunges slättpromenad. Vy från norra delen av Bälunge-Ekeby mot nordöst.

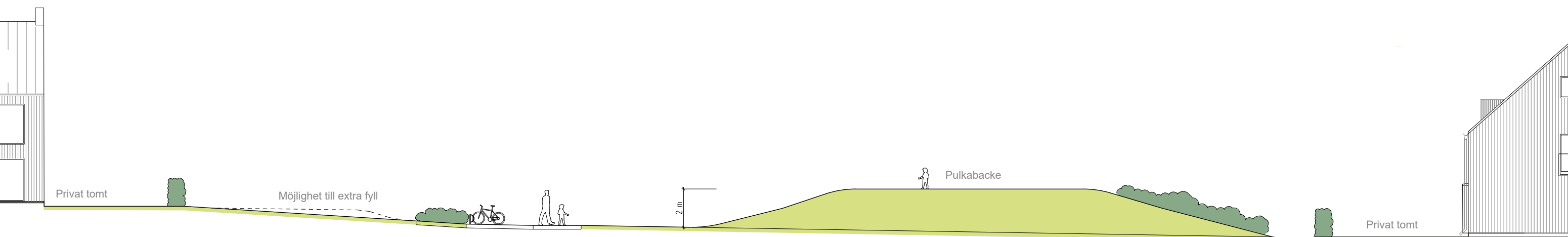
Illustrationsplan Park/Lekplats inom Bälinge-Ekeby 1:2

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK

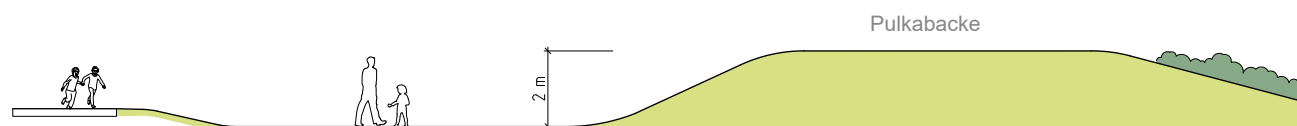


Sektioner Park/Lekplats inom Bälinge-Ekeby 1:2

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK



Sektion A-a
Skala 1:200/A3



Sektion B-b
Skala 1:200/A3

Illustrationsplan Sportpark inom Bälinge-Ekeby 1:2

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK



Illustrationsplan
Skala 1:500/A3



Illustrationsplan Fickpark inom Gysta 1:13

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK

Fickpark/kvarterspark.

Fickparken ska vara öppen och tillgänglig för alla. Där inryms småbarnslek och plats för socialt umgänge. En ängsmatta med blommande träd i välkomnar en i väster. I öster finns ytterligare två passager in mot fickparken.

Den nordöstra passagen ska utgöra en grön länk bort till slättpromenaden. En viktig siktlinje (i gatans förlängning) med utblick över Bälings slättlandskap finns även här.

I mitten av fickparken finns en central gemensam yta omgärdad av en trehjulingsbana. Växtligheten används för att skapa spännande rum längs med banan.



Illustrationsplan
Skala 1:500/A3



Illustrationsplan Bälinge entré inom Bälinge-Ekeby 1:2

Rekreativa fokusområden planlagda som PARK

Bälinge entré.

I och med utbyggnaden av Bälinge-Ekeby skapas en ny entré till Bälinge, körandes söderut från Lövstalöt när man kommer på väg 635. Den befintliga entrén upplevs småskalig och lummig. Den nya entrén tar fasta på det gröna och pryds av blommande träd och buskar, exempelvis vildapel och hagtorn. Formspråket är organiskt med fokus på landskapsplanteringar, äng och gräs. Dagvattendammens utformning blir också viktig här, då den läses in som en del av entrén.



Bälinges entré idag kommandes norrifrån på väg 635.



Illustrationsplan
Skala 1:800/A3

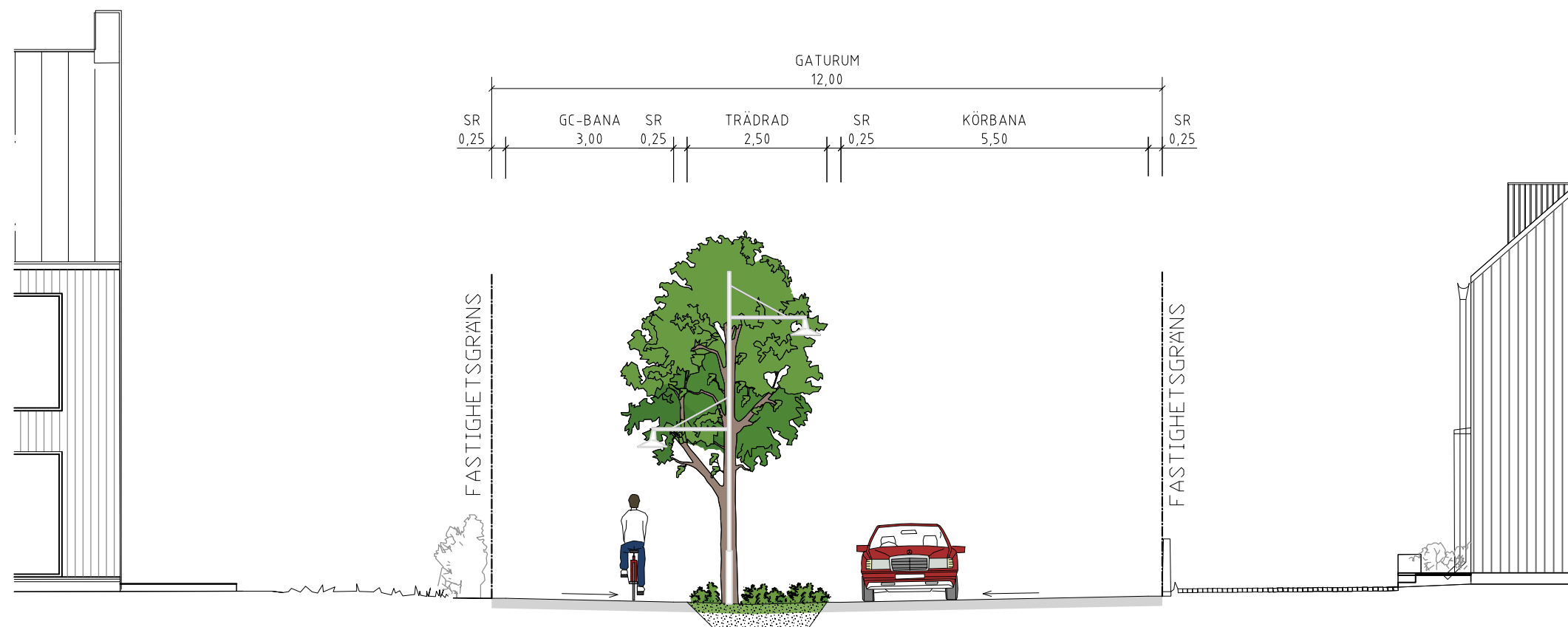
Skötselprinciper och gestaltningskoncept inom Bälinge-Ekeby 1:2

Gaturum med trädplanteringar

Visionen med gaturummet är att skapa ett grönt kontinuerligt stråk i nord-sydlig riktning. Gatuträden har en variation av arter för att skapa en resiliens mot skadeangrepp. Blommande träd blandas med gröna träd med vackra blad.

Angöringsgata nord-sydlig riktning.

Här finns plats för medelstora träd. Trädens slutstorlek ligger mellan 7-12 m i höjd och 5-8 m i bredd. Gatan lutas mot träd- och planteringsremsan för att tillföra vatten till träd och plantering men även för att skapa en fördröjning av dagvattnet. Kupolbrunnarna i planteringssvackan bidrar både med ytvatten och luft till underliggande skelettjord.



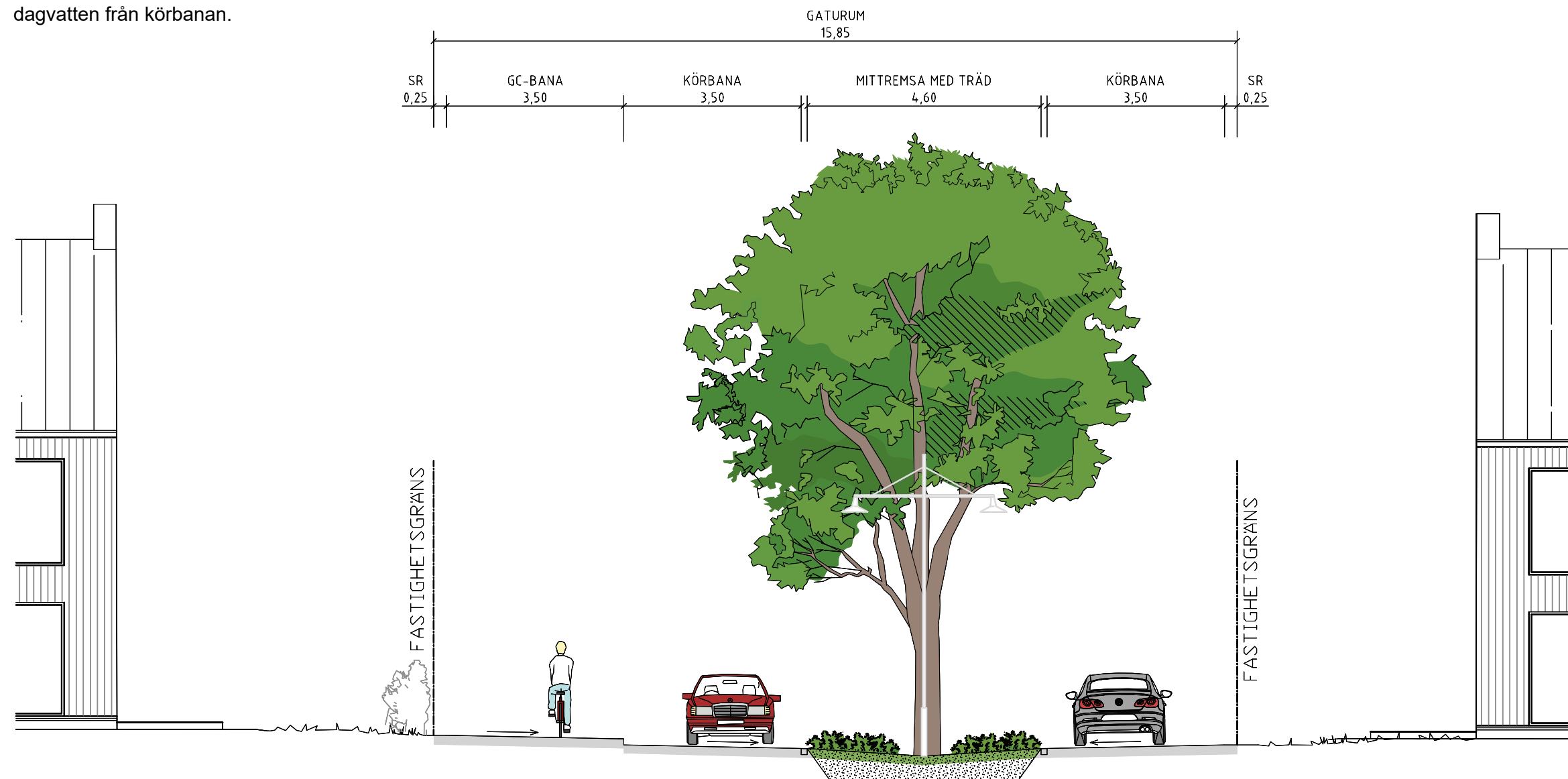
Principsektion Angöringsgata nord-sydlig riktning
Skala 1:100/A3

Skötselprinciper och gestaltningskoncept inom Bälinge-Ekeby 1:2

Gaturum med trädplanteringar

Sydlig angöringsgatulänk mot väg 635.

Här finns plats för stora träd. Gaturummet är totalt drygt 16 m brett. Det ger möjlighet för en pampigare entré in till södra området. Trädens slutstorlek ligger här på runt ca 20 m i höjd och ca 15 m i bredd. Träden står i en grönremsa som tar emot dagvatten från körbanan.



Principsektion Sydlig angöringsgatulänk mot väg 635

Skala 1:100/A3

Bälinge slättlandskap

med väg 635 i förgrunden

