

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-7274337  
sylvia.fernandez@ uppsala.se

Datum  
2020-05-18

Diarienummer  
2020-2392-PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde 10 juni 2020

## Yttrande över detaljplan Bälinge-Nyvla, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2012-020020. Remisstid: 6 april till 22 maj 2020. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har medgivits förlängd svarstid till 17 juni 2020.

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

**att** överlämna yttrande daterat den 10 juni 2020 till plan- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 75 bostäder, en lekpark och en delvis ny dragning av Nyvlavägen i nordvästra Bälinge. Den föreslagna bostadsbebyggelsen utgörs av ett 20-tal radhus/parhus eller mindre flerbostadshus och ett 50-tal småhus. Planläggningen har föregåtts av ett planprogram som godkändes 2011.

### Ärendet

Planområdet ligger i nordvästra Bälinge, i trakten som heter Nyvla. Bälinge ligger på Uppsalaslätten, cirka 12 kilometer norr om Uppsala. Planområdet är cirka 11 hektar. Den planerade utbyggnaden sker på privatägd mark. Planområdet utgörs huvudsakligen av den privatägda fastigheten Bälinge-Nyvla 11:3. Bälinge är enligt gällande översiktsplan en prioriterad tätort på landsbygden, vilket innebär en plats för basservice för tätorten och omgivande landsbygd. Utvecklingen ska ske i balanserad takt och omfattning, och mot en koncentration av bebyggelse, service samt bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Enligt översiktsplanen bedöms endast en mindre utveckling av ny bostadsbebyggelse vara möjlig i Bälinge och Lövstalöt, vilket detta förslag anses svara upp mot.

I utgångsläget finns ingen bebyggelse inom planområdet. Väster om planområdet ligger Nyvla by med friliggande villor och gårdsmiljöer. Byn har under senare tid fått minskad

betydelse som brukningscentrum för jordbruket. I stället har verksamheter utvecklats, bland annat en depå för entreprenadmaskiner och en fordonsverkstad. Söder om planområdet finns ett relativt nyetablerat villaområde. Bebyggelsen i närområdet består av friliggande villor i en till två våningar. Cirka 200 meter sydöst om planområdet förekommer radhus.

Landskapet i och kring Bälinge präglas av jordbruksmark/åkermark med trädbeklädda åkerholmar däremellan. Bostadsutbyggnaden i Bälinge har tidigare skett i anslutning till åkermark, medan åkerholmarna bevarats som park- och naturmark. Den föreslagna utbyggnaden följer denna utvecklingsmodell.

En övergripande gestaltningsidé för den föreslagna bebyggelsen är att utforma en tätare bebyggelse längs Nyvlavägen i planområdets sydvästra del, som möter upp den befintliga bebyggelsens skala i Nyvla. Norr om detta område föreslås friliggande småhus på upp till två våningar. Detaljplanen reglerar en minsta fastighetsstorlek för att åstadkomma en tätare bebyggelse närmast Nyvla by, Nyvlavägen och den nya kvartersgatan genom området. I planområdets östra delar styr detaljplanen en glesare småhusbebyggelse. I planområdets norra del planläggs för friliggande småhus i en våning och större tomter som möter upp det öppna landskapsrummet. Detaljplanen möjliggör en lekplats i anslutning till Randevägen. Lekplatsen blir ett viktigt tillskott för rekreationsstråket och fornlämningen Tingstuvägen.

I planområdets norra del möjliggörs en pumpstation för att säkerställa en fungerande lösning för spillvatten.

#### *Grundvatten*

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde och ligger utanför de områden som omfattas av "Riktlinje för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt".

#### *Dagvatten*

En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet. Dagvattenutredningen visar sammanfattningsvis att ingen ökad föroreningshalt kan förväntas tillföras jämfört med före detaljplanens genomförande. Inom planområdet är det möjligt att uppnå en mycket stor fördröjningsvolym innan vattnet når recipienten. Recipienten för dagvatten är Fyrisån, via Nyvlabäcken, Åloppebäcken och Junkilsån. Andelen grönyta är stor inom planområdets totala yta och en bra fördröjning av regnvatten kan ske inom fastigheterna. Bedömningen i dagvattenutredningen är att tillrinningsrecipienten avlastas och att en hållbar dagvattenhantering kan uppnås med naturlig fördröjning och magasinering som gynnar växtligheten.

#### *Markföroreningar*

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet.

#### *Buller*

Planrådet ansluts via Nyvlavägen vilket medför mer trafik jämfört med utgångsläget. Trafiken kommer att öka längs Nyvlavägen, och vägens korsning med Allmänning svägen kommer bli

mer belastad med ett ökat antal boende i området. Nyvlavägen rätas ut och breddas för att möjliggöra ett ökat trafikflöde och en separat gång- och cykelväg. Det är däremot oklart vad som kommer ske utanför planområdet på Nyvlavägen och om fortsatt cykelväg planeras för att främja cykel och gångtrafik. Nyvlavägen utanför planområdet, där gångbana saknas, uppmäter cirka 80 meter. Eftersom det innebär en kortare sträcka för oskyddade trafikanter som ska söderut antas gatan nyttjas av dessa. Det finns därmed ett behov av att reducera hastigheterna utmed gatan och uppmärksamma bilister om oskyddade trafikanter längs denna sträcka. Störningar från befintlig entreprenadverksamhet och jordbrukets trafik bedöms inte utgöra någon större risk.

#### *Teknisk försörjning*

Planområdet ligger i anslutning till Uppsala kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vattenförsörjningen kan ske via anslutning till befintliga vattenledningar på ömse sidor om Nyvlabäcken. En pumpstation behövs i norra delen av planområdet för att säkerställa hanteringen av spillvatten i utkanten av Bälinge. Pumpstationen placeras på ett avstånd på 50 meter eller mer från kvartermarken för bostäder för att undvika lukt.

Detaljplanen ligger inom Uppsala kommuns verksamhetsområde för dagvatten. Anslutning kan ske via Nyvlavägen i höjd med Randevägen, Fjärdingsvägen och Hembygdsvägen.

Anna Nilsson  
miljödirektör

#### **Bilagor**

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Bälinge-Nyvla, samråd

Bilaga 2: Översiktskarta Bälinge tätort

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-7274337  
sylvia.fernandez@ uppsala.se

Datum  
2020-06-10

Diarienummer  
2020-2392-PL

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan Bälunge-Nyvla, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2012-020020. Remisstid: 6 april till 22 maj 2020. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har medgivits förlängd svarstid till 17 juni 2020.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

### *Buller*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att hastighetsregleringen kommer ses över när detaljplanen genomförs och vill uppmärksamma att passage av tyngre transporter på Nyvlabägen kan leda till tillfälligt höga ljudnivåer. Med anledning av detta bör uteplatser för bostäder förläggas på den sida av byggnaderna som är vända bort från vägen.

### *Hållbara transporter till skolor, service mm.*

Planen möjliggör 75 bostäder, som troligtvis kommer bosätta av bland annat familjer med barn i förskole- och skolålder.

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar en analys i detaljplanen av förutsättningarna för hållbara transporter och hur cykel- och gångtrafik kan främjas och stärkas.
- Planen bör även redogöra för säkra transportvägar till befintliga skolor och förskolor.

### *Naturmiljöer*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att åkerholmar sparas. Åkerholmar kan fungera som öar för biodiversitet och utgör på detta sätt värdefulla inslag i en attraktiv och hälsofrämjande när-naturmiljö. Även den hänsyn som tas till Nyvlabäcken som löper genom planområdet är positiv i det avseende att det bidrar till att uppnå miljö kvalitetsnormer för recipienten Fyrisån.

- I händelse av att åtgärder planeras för att exempelvis öka den biologiska mångfalden kring Nyvlabäcken kan tillstånd om vattenverksamhet behöva sökas hos länsstyrelsen.

Jordbruksmark som idag är åkermark kommer tas i anspråk för den planerade bebyggelsen.

- Miljö och hälsoskyddsnämnden saknar en analys och närmare redogörelse av behovet av att ta jordbruksmark i anspråk inklusive alternativa lokaliseringar eller alternativa utformningar av bebyggelsen för att främja en hållbar utveckling av tätorten med mindre påverkan på jordbruksmark.

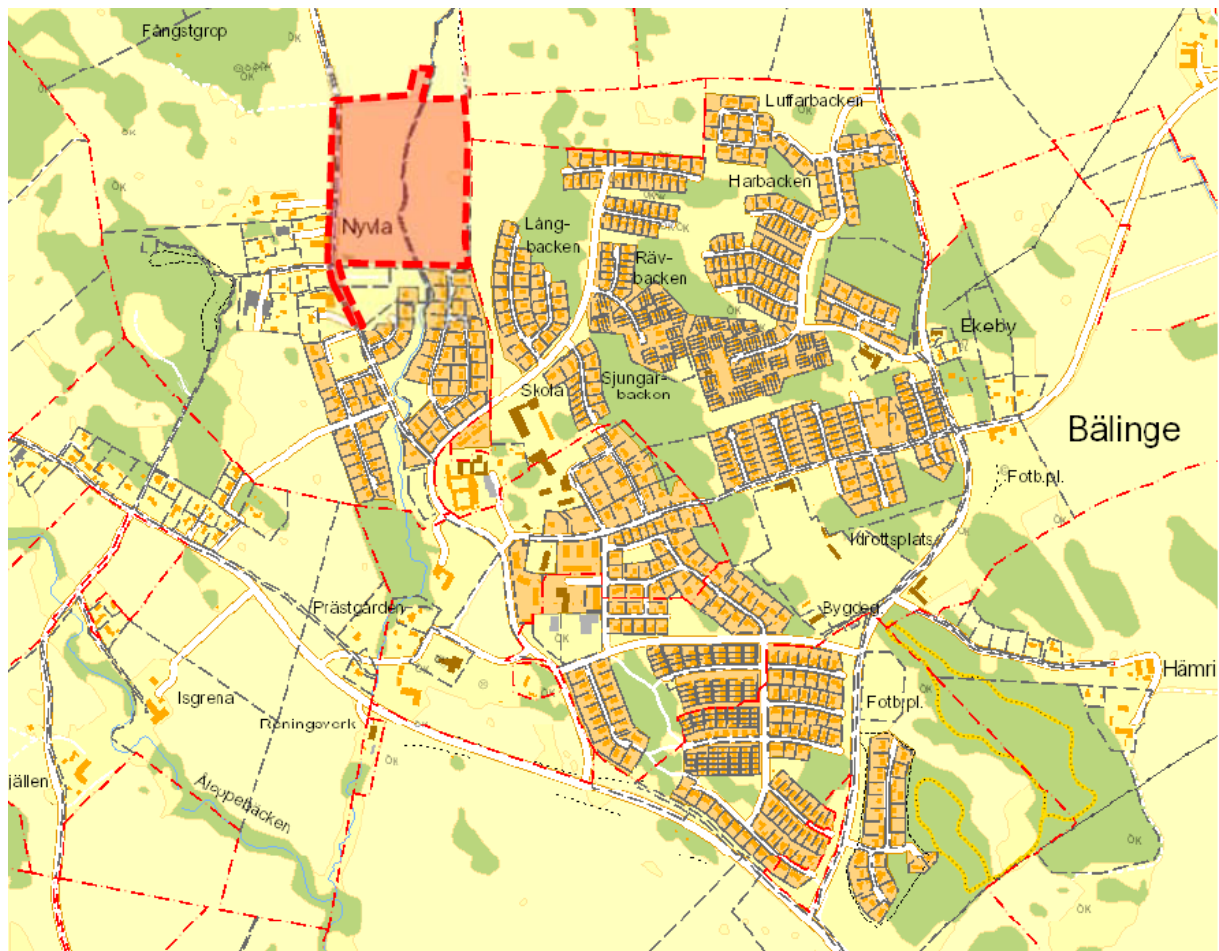
Den planerade bebyggelsen kommer i sin tur omges av åkermark som ingår i en aktiv jordbruksverksamhet. En aktiv jordbruksverksamhet kan innebära spridning av bekämpningsmedel, spridning av organiska gödselmedel, luktolägenhet, och transporter som dammar och bullrar.

- Eventuell påverkan av lokalisering av bostäder nära inpå ett aktivt jordbruk behöver utredas.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Samuel Lundström  
nämndsekreterare



Översiktskarta Bälinge tätort. Planområdet markerat i rött