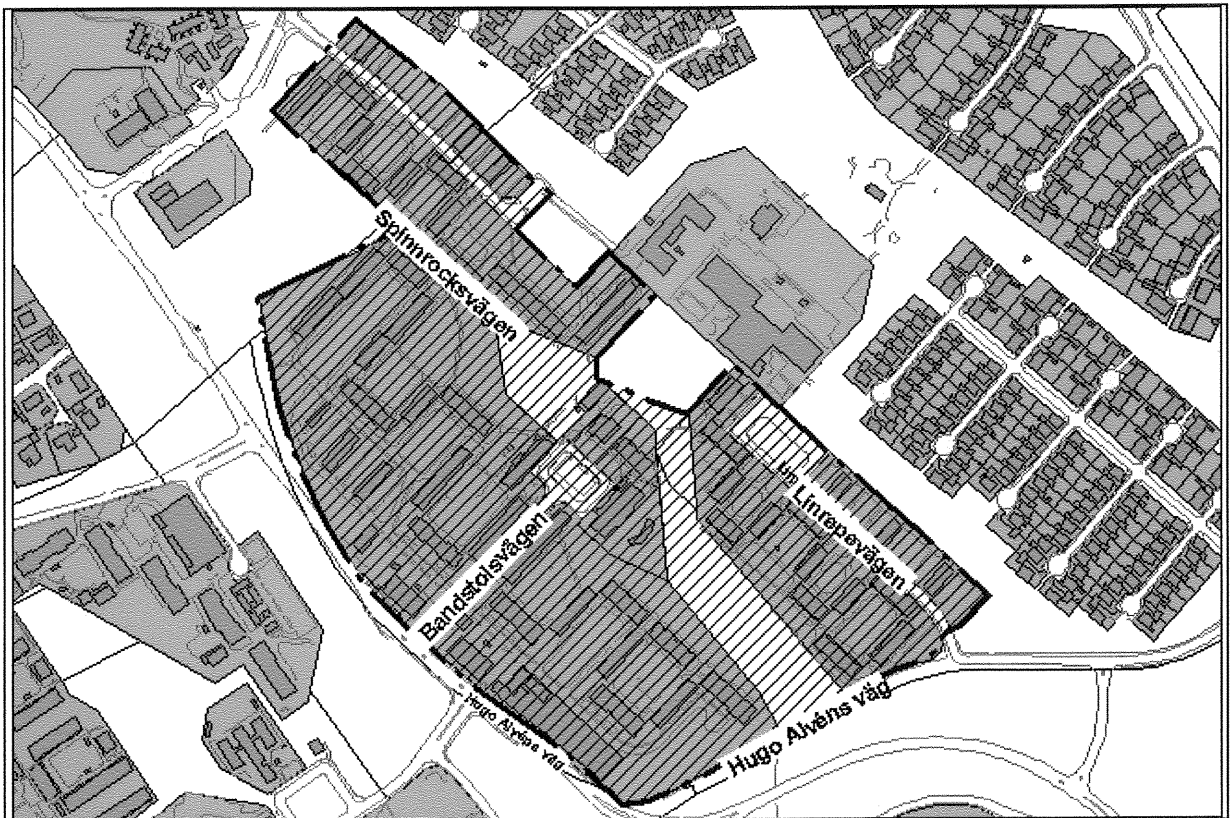


Diarienummer
2000/20090-1



Detaljplan för
**kvarteren Bandstolen och
Linklubban, Valsätra**
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Anna Wikström, telefon: 018 – 27 46 16

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.upsala.se

www.upsala.se/stadsbyggnadskontoret

Diarienummer
2000/20090-1

Detaljplan för
Kv. Bandstolen och Linklubban, Valsätra
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Planläggningen syftar till att bereda plats för miljöstugor samt en utbyggnad av butik och en utbyggnad av restaurang i Valsätra.

PLANDATA

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum och angränsar i sydväst och sydost till Hugo Alvéns väg. Nordost om området ligger Valsätraparken med Bäcklösaskolan närmst planområdet. Mitt i planområdet sträcker sig ett naturområde i nordvästlig-sydostlig riktning.

De fastigheter inom planområdet som berörs av nya byggnader, är Valsätra 19:1, 33:1, 34:1, 34:3, 36:1 och 36:4. Fastigheterna ägs av Diösbostäder i Uppsala AB.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Valsätra 19:1, 33:1, 34:1, 34:3, 36:1, och 36:4. Arealen utgör 18.100 m².**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller dp 79M, fastställd 69-04-30, dp 79K, fastställd 68-05-06 och dp 79L, fastställd 89-07-08.

Dp 79M är avsedd för bostäder i 3 och 6 plan, handel och garage. Dp 79K är avsedd för bostäder i 3 och 6 plan samt garage. Dp 79L är avsedd för kontor och bostäder i ett plan.

PLANENS INNEHÅLL

Byggnadsnämnden har givit planavdelningen i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande plan i princip efter sökandens önskemål.

Planen innehåller miljöstugor samt en om- och tillbyggnad av en butik och en tillbyggnad av en restaurang.

Miljöstugor

Planområdet omfattar 17 miljöstugor. I dagsläget har höghusen fungerande soputrymmen inom byggnadernas bottenvåningar. Dock föreslås i denna detaljplan placeringar för ev. framtida miljöstugor för höghusen. Stugorna har olika byggmått beroende av hur många lägenheter som hör till varje stuga. För att möjliggöra en detaljplan där varje stuga får sitt precisa läge när den byggs, för att inte komma i konflikt med vegetation man vill bevara, har ytan där stugan ska stå ökat med upp till 1 m utöver stugans yttermått.

Placeringen av stugorna se plankartan.

Utgångspunkten för miljöstugornas placering har hos beställaren varit:

- att placera stugorna vid naturliga rörelsestråk från huskroppar och entréers lägen.
- att sopbilen kan hålla sig till huvudgatorna och slippa köra in på gårdarna, invid lekmiljöer där barn vistas.
- att så långt som det är möjligt anpassa placeringen till befintliga förhållanden såsom träd,
- att undvika placering intill lägenheternas fönster mm.
- Det finns idag ett överskott på parkeringsplatser inom området och för 6 stugor har placering på p-plats föredragits framför gårdsmiljö.

Om- och tillbyggnad av butik

Planområdet omfattar en om- och tillbyggnad av butik. Butikens läge ligger inom fastigheten 36:1. Den befintliga butiken är tänkt att byggas till åt nordväst, mot Bandstolsvägen och åt sydost där, det finns parkeringsplatser idag. Syftet med att bygga till butiken är att få en bättre disponering av butikslokalen och personalutrymmena.

Placering av butik se plankarta.

Om- och tillbyggnad av restaurang

Planområdet omfattar en tillbyggnad av restaurang. Restaurangens läge ligger inom fastigheten Valsätra 33:1

ÖVERSIKTSPLAN MILJÖBALKEN

Översiktsplanen har inga särskilda direktiv för det aktuella området. Planförslaget strider inte mot miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Med ett nytillskott av miljöstugor som placeras i de föreslagna lägena kommer miljön för de boende att bli bättre ur lukthänsende. Miljöstugorna kommer att byggas på ett ökat avstånd från husen än de har idag. Dagens placering av sopbehållare är dels belägna i källarplanen på trevåningshusen. Sopbehållarna står även i markplan i direkt anslutning till bostadshusens fasader, med luktproblem som följd. Miljöstugornas nya placering möjliggör för sopbilarna att stanna på ett större avstånd från husen än tidigare.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Avtal

Miljöstugor

Diösbostäder i Uppsala AB som äger och förvaltar bostadshusen inom planområdet, kommer att finansiera och uppföra miljöstugorna.

Butik

Ett arrendeavtal kommer att upprättas mellan Diösbostäder i Uppsala AB och Daban Saleh, ägare till butiken som omfattas av planförslaget.

Restaurang

Ett arrendeavtal kommer att upprättas mellan Diösbostäder i Uppsala AB och Pero Gallan, ägare till restaurangen som omfattas av planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Tidplan

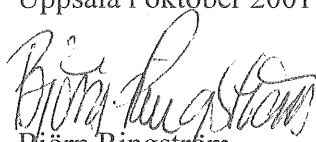
Planförslaget beräknas bli antaget av byggnadsnämnden i november 2001. Under förutsättning att planförslaget inte överklagas kan det vinna laga kraft tre veckor efter antagandet.


MEDVERKANDE I PROJEKTET

Diösbostäder har genom Markitekten AB tillhandahållit skisser som underlag för arbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 2001


Björn Ringström
Planchef


Anna Wikström
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 2001-11-15
Laga kraft 2002-02-01