

Detaljplan för  
**Valsätra 34:1 m fl**  
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### **PLANENS SYFTE**

Planen syftar till att ändra planbestämmelser så att de befintliga lokalerna i bottenplan (entréplan) kan utnyttjas som förvaltningslokaler, butiker, kontor, förskola och vård utan att fastighetens karaktär som bostadsfastighet ändras. Planen ger även möjlighet till ytterligare komplementbebyggelse såsom förråd och tvättstugor.

### **PLANDATA**

Planområdet består av fastigheterna Valsätra 33:1, 34:1, 34:3, 36:1-6 och del av 1:24, är beläget nordost om Hugo Alfvéns väg i Valsätra.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

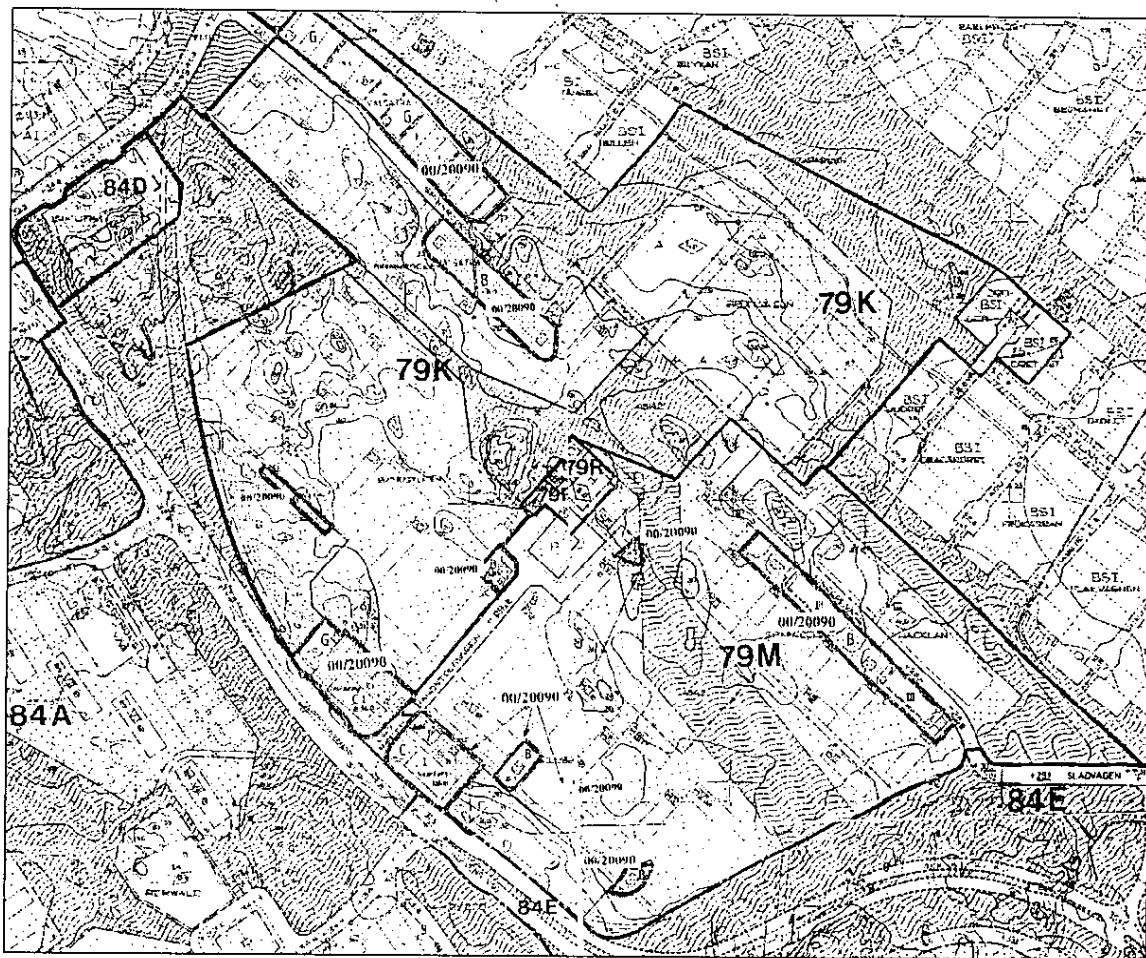
För området gäller dp 79 K, fastställd 1968-05-06. Dp 79 M, fastställd 1969-04-30. 79 R fastställd 1975-04-16. Dp 00/20090, fastställd 2002-02-01.

Dp 79 M ger möjlighet till bostäder i 3, 4 och 7 plan samt kontor och park.

Dp 79 K ger möjlighet till bostäder i 3, 4 och 7 plan samt garage och park.

Dp 79 R ger möjlighet till samlingslokaler, handelsändamål och park våningshöjd?

00/20090 är avsedd för miljöstugor samt en utbyggnad av butik och en utbyggnad av restaurang.

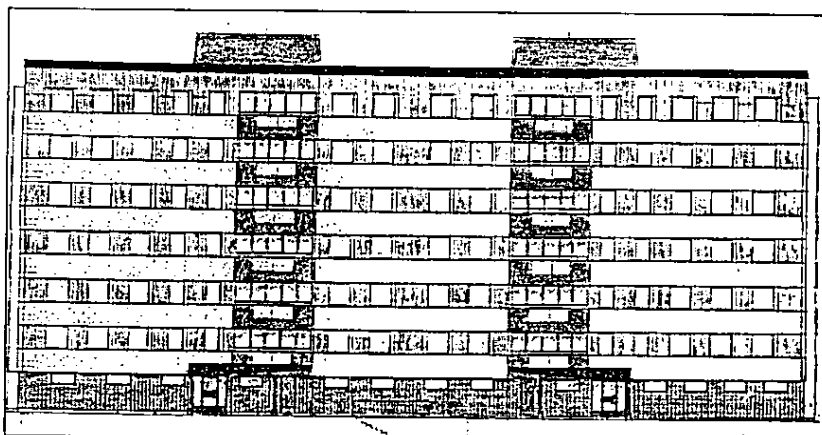


*Utdrag ur gällande planer*

## PLANENS INNEHÅLL

### Verksamheter i bottenvåningarna

De befintliga 4 och 7våningshusen har en bottenvåning som enbart innehåller lokaler, såsom föreningslokaler, tvättstugor, piskrum och förråd. Redan idag förekommer handel i ett flertal av dessa lokaler och med jämna mellanrum kommer nya förfrågningar om att etablera verksamheter.



*Fasad mot gata, 7 våningshus*

Nya verksamheter få inte var störande för de boende. Eftersom handel kan vara mer störande än kontor och liknande pga transporter och kunder tillåts det därför enbart i de hus som har god tillgänglighet med närhet till gata eller större kvartersgata.

Planändringen medför även möjlighet att inreda bostäder i 4- och 7våningshusens bottenvåningar.

### Komplementbebyggelse

I samband med att bottenvåningarna byggs om kan det uppstå behov av att t.ex. bygga nya tvättstugor och andra uthus på gårdarna. Planen anvisar ett antal områden där man kan placera komplementbebyggelsen. Eftersom bostadsgårdarna har stora kvaliteter, har byggrätterna huvudsakligen placeras utanför gårdarna; antingen utanför hus med fönsterlös bottenvåning eller med fönsterfattig gavel (enbart badrumsfönster). I de fall husen har boningsrum med fönster har byggrätten placerats minst 10 meter från fasaden.

De anvisade områdena skall inte bebyggas helt och därför har särskilt stora områden fått en begränsning av byggnadsytan. Högsatta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 m med en högsta totalhöjd för byggnad 5,0 m.

**INVERKAN PÅ  
MILJÖN**

De förändringar planen ger möjlighet till bedöms inte ha någon nämnvärd inverkan på miljön.

**GENOMFÖRANDE  
BESKRIVNING**

**Avtal**

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 10 år från den dag den vunnit laga kraft.

**Ekonomi**

Fastighetsägaren har det ekonomiska ansvaret för projektet.

**Tidplan**


Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i november 2004. Under förutsättning att planen inte överklagas kan den vinna laga kraft tre veckor därefter.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i september 2004, reviderad i oktober 2004



Anneli Sundin  
planarkitekt



Marie Hallin  
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden 2004-11-18  
Laga kraft 2004-12-16