

Diarienummer  
2002/20001-1



Detaljplan för  
**Del av Valsätra 1:29, kv Mullögat**  
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Claes Larsson, telefon: 018-7 27 46 44

Stadsbyggnadskontoret

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

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 –727 46 61• E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)

[www. uppsala.se/stadsbyggnadskontoret](http://www. uppsala.se/stadsbyggnadskontoret)

Detaljplan för  
**Kv Mullögat**  
Uppsala kommun

## **PLANBESKRIVNING**

---

<b>HANDLINGAR</b>	Planförslaget med beteckningen Dp 2002/20001-1 omfattar följande handlingar: <ul style="list-style-type: none"><li>- Plankarta med planbestämmelser</li><li>- Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning</li><li>- Genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning</li></ul>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	Planförslaget syftar till att undersöka möjligheten att omvandla parkmark till kvartersmark för bostadsändamål.
<b>PLANDATA</b>	<b>Lägesbestämning</b> Planområdet är beläget öster om Vårdsätravägen, i korsningen med Malmavägen, ca 5 km från Uppsala centrum.  <b>Areal</b> Planområdet omfattar en areal av ca 7000 kvm.  <b>Markägoförhållanden</b> Fastigheten Valsätra 1:29 ägs av Uppsala Kommun.
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>Översiktliga planer och Program</b> För planområdet gäller Översiktsplan 1990 för Uppsala Kommun. Planen anger området som gränsande till ett närrekreationsområde och som liggande inom ett yttre skyddsområde för grundvattentäkt.  <b>Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden</b> För planområdet gäller detaljplanerna Dp 79P / 77-06-30 och Dp 79X / 88-01-02. Detaljplanerna anger området som park / naturmark.
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	<b>Mark och vegetation</b> Planområdet består till största delen av öppna gräsytor med enstaka träd och buskage.

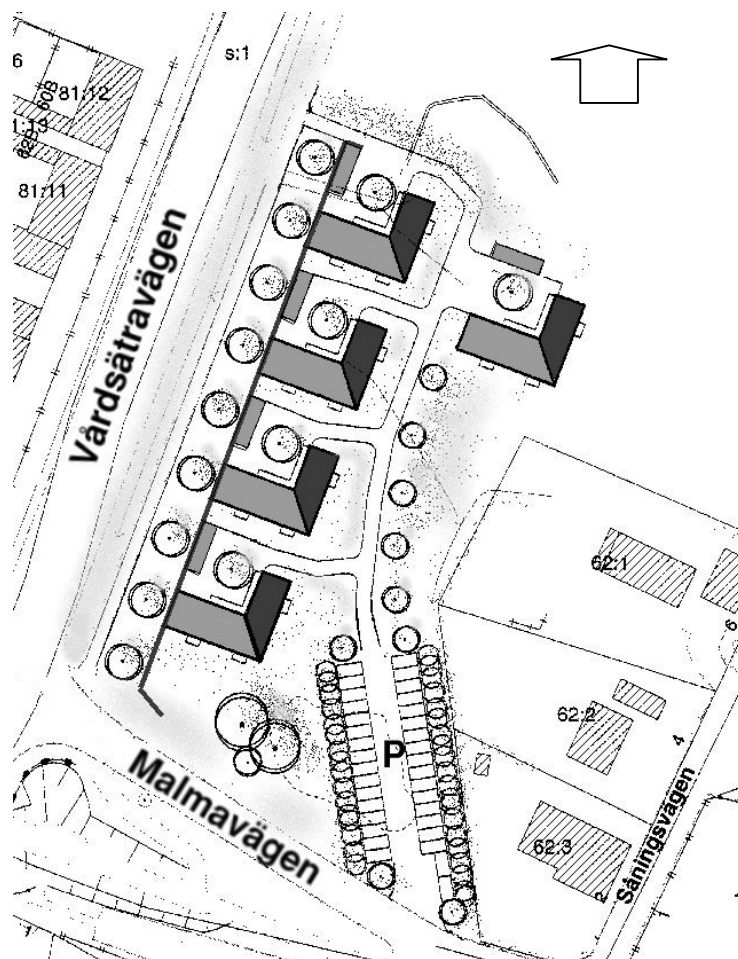
## Kulturmiljö

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

## Bebyggelse

Detaljplaneområdet föreslås bebyggas med 5 stycken flerbostadshus i två plan, sammanlagt 30 lägenheter. Byggnaderna orienteras i nord-sydlig riktning och kompletteras med förrådsbyggnader till varje huskropp så att skyddade innergårdar bildas.

Byggnaderna ställs med gavel mot Vårdsätravägen och binds samman med varandra med ett plank som även binder ihop de förråd som ligger mellan husen. Plank och förråd bildar tillsammans med de vinkelställda husen skyddade innergårdar.



*Illustrationsplan*

## Tillgänglighet för rörelsehindrade

Samtliga lägenheter och entréer i bottenplanet skall göras tillgängliga för rörelsehindrade i rullstol att själv angöra.

## Offentlig service

Inom en radie på 400 meter finns två grundskolor, Malmaskolan och Valsätraskolan. Vid Gottsunda centrum, 3 km, finns kommunalförvaltning, bibliotek och simhall.

### **Kommersiell service**

Närmaste större kommersiella centrum finns vid Gottsunda centrum, ca 3 km från planområdet. Ett mindre centrum med livsmedelsbutik, posthantering mm finns vid Svamptorget, ca 700 meter från området.

### **Friytor**

Lek och rekreation

De skyddade innergårdar som tillskapas av den blivande bebyggelsen kommer att ge möjlighet till platser för lek och avkoppling. Ca 400 meter från planområdet finns Valsätra idrottsplats med möjlighet till bollspel mm.

Naturmiljö

Planområdet är beläget med närhet till större grönområden och naturmark; stadsskogen 1 km, Fyrisån 2 km, Vårdsätraskog 3 km.

### **Trafik och trafiksäkerhet**

Gatunät, gång-/ cykeltrafik.

Planområdet nås via Vårdsätravägen, som är relativt vältrafikerad, och Malmavägen. Tillfart till och utfart från området planeras vid Malmavägen där också boende- och besöksparkering planeras. Gång- och cykelbana löper längs Vårdsätravägen på östra sidan med förbindelse till den västra med gång-/ cykeltunnel.

Kollektivtrafik

Planområdet är lättillgängligt med lokaltrafik via Uppsalabuss, bl a linjerna 7, 8 12, 25, 52.

### **Teknisk försörjning**

Anslutningar till vatten- och avloppsnätet samt det allmänna elnätet finns vid Vårdsätravägen

### **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet.**

Den planerade bebyggelsens läge vid Vårdsätravägen kräver att behovet av bullerskyddandeåtgärder studeras.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

**FÖRENLIGHET  
MED  
ÖVERSIKTSPLAN  
OCH**

Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Uppsala Kommun och innebär inte någon avvikelse från bestämmelser enligt Miljöbalken.

## MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP

### **BARN- KONVENTIONEN**

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen. Behoven kan tillgodoses i detaljplanen genom att skyddade innergårdar tillskapas och med områdets läge nära bilfria gång- och cykelvägar.

### **MILJÖ- KONSEKVENSER**

#### **Trafik**

##### **Säkerhet**

Trafikmässigt innebär planförslaget inte några större förändringar från nuläget. Den planerade bebyggelsen innebär en ökning av in- och utfarter vid Malmavägen med ett 50-tal nya fordonsrörelser per dygn.

#### **Stadsbild**

Den planerade bebyggelsen kommer att länka samman det befintliga området vid Malma Backe med Norbys villabebyggelse.

#### **Dagvatten**

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala dagvattennätet.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplaneförslaget har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret. Som underlag har skissmaterial från Skanska / IKEA funnits.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i maj 2002

Björn Ringström  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Godkänd av Byggnadsnämnden för samråd	2002-06-19
Godkänd av Byggnadsnämnden för utställning	2002-12-05
Godkänd av Byggnadsnämnden för antagande	2003-03-27
Antagen av kommunfullmäktige	2003-06-16
Laga kraft	2003-07-11

Detaljplan för  
**Kv. Mullögat**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Planarbetet har som mål att ny detaljplan skall vara utställd i oktober 2002 och antagen av kommunalfullmäktige i början av 2003.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Ansvaret för genomförandet av planerade åtgärder inom planområdet ägs till fullo av fastighetsägaren.

#### **Avtal**

Ett köpeavtal mellan kommun och sökande kommer att upprättas.

### **FASTIGHETSÄTT**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Genomförandet av detaljplanen, vad gäller ombildandet av kommunal park/naturmark till kvartersmark för bostadsändamål, förutsätter en ombildning av fastigheten Valsätra 1:29 samt en nybildning av fastighet för bostäder.

### **EKONOMI**

#### **Planekonomi**

Planavgift enligt taxa.

### **UTREDNINGAR**

#### **Tekniska utredningar**

##### **Buller**

Bullerutredning utförd 2002-10-23 som visar att bullerkraven kan uppfyllas.

##### **Masshantering**

Eventuella överskottsmassor kan deponeras efter överenskommelse med Tekniska kontoret.

**MEDVERKANDE I** Detaljplaneförslaget har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret. Som  
**PROJEKTET** underlag har skissmaterial från Skanska / IKEA funnits.  
Bullerutredning utförd av Ingemansson Technology AB.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i maj 2002

Björn Ringström  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Godkänd av Byggnadsnämnden för samråd	2002-06-19
Godkänd av Byggnadsnämnden för utställning	2002-12-05
Godkänd av Byggnadsnämnden för antagande	2003-03-27
Antagen av kommunfullmäktige	2003-06-16
Laga kraft	2003-07-11