



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- TORG Torg
- PARK1 Park med kulturhistoriska värden.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- C1 Samlingslokaler och lokaler för kultur, restaurang, butik och annan verksamhet av publik karaktär.
- C2 Samlingslokaler och lokaler för kultur, restaurang, hälsovård.
- S1 Högskola och universitet
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg Gång- och cykelvägar ska ha en utformning som harmonierar med parkens karaktär, struktur, formspråk och ursprungliga material.
- räddningsväg Räddningsvägar till befintlig byggnad och tillbyggnad ska anläggas som en del av gång- och cykelvägnätet, med en minsta bredd av 3,5 meter och en bärighet motsvarande bärighetsklass 3.
- träd Naturvärdesträd, särskilt skyddsvärda träd och kulturhistoriskt värdefulla träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Värdefulla träd som tas ner ska ersättas av nya träd, i möjligaste mån av samma sort och med samma placering.
- byggnadsverk Byggnadsverk ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnadsverk får inte dominera och ska stödja parkens funktion samt ha en placering, utformning och färgskala som harmonierar med områdets kulturhistoriska värden, planstruktur, huvudbyggnadens volym, formspråk och material samt parkens karaktär.
- paviljong En parkpaviljong i en våning med en största byggnadsarea av 50 kvadratmeter får uppföras och ska utföras i trä.
- ramp Ramp för gång- och cykelväg.

Skydd av kulturvärden

- Q1 Dam, fontän och skulptur ska bevaras.
- Varsamhet
- K1 Utformning av parkmiljöerna ska ske med hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Parkanläggningens karaktär och planstruktur, arboretum med värdefulla och karaktärskapande träd ska bibehållas och värdas.
- K2 Utformning av parkmiljöerna ska ske med hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Specifika karaktärsdrag avseende planstrukturen inom parkanläggningen ska bibehållas och värdas.
- K3 Strukturerande mittaxel med terrasserade ytor av natursten ska bibehållas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Byggnaders användning

- S1 Byggnadens sockelväning som vetter mot terrassen i öster ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

Höjd på byggnadsverk

- h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,2 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Naturvärdesträd, särskilt skyddsvärda träd och kulturhistoriskt värdefulla träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Värdefulla träd som tas ner ska ersättas av nya träd, i möjligaste mån av samma sort och med samma placering.
- n2 Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering. Angöring av nyttofordon och parkering för rörelsehindrade får finnas.
- n3 Marken får inte användas för bilparkering.
- n4 Utformning av gården ska ske med hänsyn till det kulturhistoriska värdet och i samspel med paviljong och träd.

Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivras.

Skydd av kulturvärden

- q2 Huvudbyggnadens volym och fasader uppförda innan 1930 med fönstersättning, fasadindelning och tidstypiska färgsättning ska bevaras. Undantag medges enligt k7. Entréers placering med portar tillkomna byggnadens kulturhistoriska värden.
- q3 Kapellet ska bevaras i sin helhet. Exteriören med klocktorn och tornhuv samt ursprunglig planlösning och fast inredning ska bevaras. Kyrorummets interiör i sin helhet får inte försvannas.
- q4 Paviljongen skall bevaras i sin helhet på ursprunglig plats. Paviljongen ska underhållas med traditionella material och metoder.
- q5 Trapphusens och korridorernas placering och indelning, golv- och trappsteg i natursten, terrazzo, samt äldre trä- och klinkergolv ska bevaras.

Skydd mot störningar

- m1 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten från körorter och parkeringar.

Utnyttjandegrad

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Utförande

- b1 Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.
- b2 Källare ska utföras tät, med tätta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå.

Utformning

- f1 Tillbyggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f2 Byggnaden ska utformas som en tillbyggnad i en våning och underordna sig huvudbyggnaden och får inte försvansa huvudbyggnadens karaktärsdrag. Tillbyggnadens volym och formspråk ska harmoniera med huvudbyggnaden, paviljongen och parkmiljön.
- f3 Fasad, portar, fönster och tak ska vara av material och färgskala som harmonierar med huvudbyggnaden.
- f4 Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- f5 Trappor, ramper, skärmtak, skytning och belysning ska till utformning och materialval förhålla sig till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.

Varsamhet

- k4 Markbeläggning av natursten ska bibehållas.
- k5 Marken ska utformas med hänsyn till platsens kulturhistoriska värde. Parkanläggningens karaktär och dess ursprungliga vegetation ska bibehållas och värdas.
- k6 Byggnadens exteriör med nyklassicistisk fasad i slätputs, portar och fönster i trä, granitsockel, rusticerad bas samt gördelgesims ska bibehållas, liksom byggnadens flacka plåttak med skivtäckning samt obruten takfot. En ny dörröppning får göras i anslutning till befintlig, i syfte att utforma en tillgänglig och användbar entré, och ska förhålla sig till byggnadens symmetri och fönstersättning. Ny port ska utföras i trä. Ursprunglig utformning, som återfinns i mittskeppets portiker, ska vara vägledande vad gäller indelning, formspråk och tidstypisk kulör.
- k8 Öppningar för ny huvudentré får göras på indragna fasadpartier väster om portikerna. Huvudenträn ska till utformning och materialval förhålla sig till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.
- k9 Byggnadens ursprungliga planlösning med rum organiserade i korridorsystem ska visas särskild hänsyn och vara tydligt avläsbar vid invändiga ändringar.
- k10 Byggnadens interiör med ursprungliga trägol, stengolv, stentrappor, välvda innertak, spegeldörrar, fönster, fönstersmygar, snickerier och dekorationer ska bibehållas.
- k11 Vind får ej inredas. Takstol och sparrar i obehandlat trä samt brandbotten i tegel ska bibehållas.
- k12 Festsalen i mittskeppet ska bibehållas till sin volym. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring.

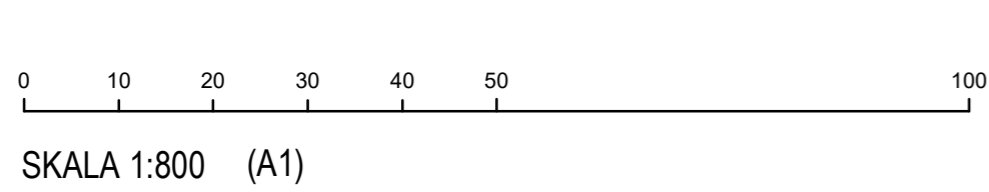
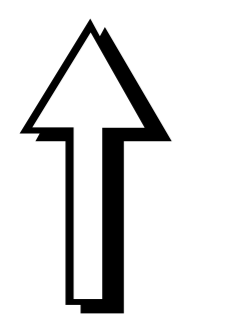
Villkor för lov

- a1 Bygglöv får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd är säkerställd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR		Övrigt	Höjdförhållanden
Fastighetsgränser m.m.		Trappa	Höjdkurva
—	Traktgräns	Mur ytter	+ 0,0
- - -	Fastighetsgräns	Kantsten	Markhöjd
- - - -	Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)	Väggkant	
— + —	Ledningsrätt	Gång- och cykelväg	
Byggnader m.m.		Slätt	
□	Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)	Brodäck	
		Järnväg	



SKALA 1:800 (A1)

Uppsala kommun

Samråd

Beslutsdatum: 2026-03-19 PBN
 Instans: PBN
 Granskning: PBN
 Antagande: PBN
 Laga kraft:

Detaljplan för Hospitalet i Ulleråker

Upprättad: 2026-03-02

Elin Hedström
planchef

Anna Helligren
planarkitekt

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning

diariennr: PBN 2020-000599