



Detaljplan för  
**Hasselparken**  
Uppsala kommun

**LAGA KRAFT 2005-02-26**



Handläggare: Claes Larsson, telefon: 018-727 46 44

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 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](http://www. uppsala.se)

Detaljplan för  
**Hasselparken**  
Uppsala kommun

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneläggningen är att ge möjlighet att uppföra byggnader för äldreboende på mark som idag är parkmark.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 1500 meter från centrala Uppsala och begränsas av *Tycho Hedens väg*, *Hjalmar Brantingsgatan* och *Årstagatan*.

#### Areal

Planområdet omfattar ca 9000 kvm.

#### Markägoförhållanden

Hasselparken ägs av Uppsala Kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer och Program

Planområdet omfattas av *Översiktsplan för Uppsala stad*. Översiktsplanen anger inget speciellt förordnande eller bestämmelser för området.

#### Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden

För området gäller detaljplan 57 C / 51-11-09 och 57 E / 53-04-30. Detaljplanerna anger området som parkmark.

#### Program för planområdet

Ett program för området har varit på samråd under första delen av 2003. Under programsamrådet framkom bl a följande:

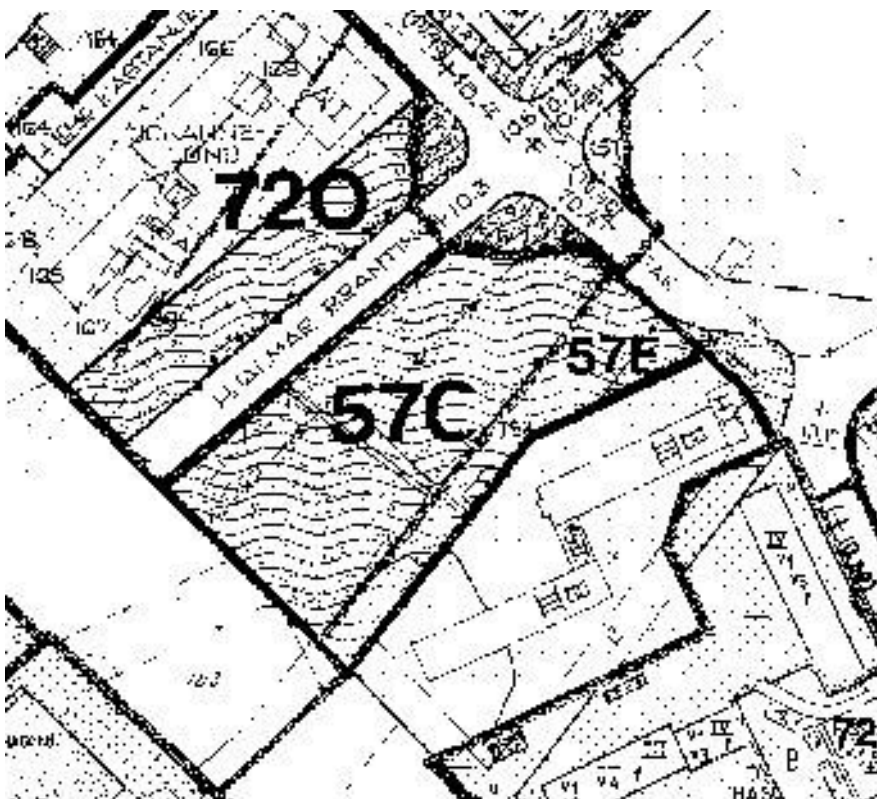
- Ianspråktagandet av Hasselparkens grönyta innebär en förändring för de närboende.
- Ett fortsatt detaljplanearbete måste ha som mål att skapa en

boendemiljö som där det är möjligt tar vara på de befintliga kvaliteterna.

- Med placering av byggnadskropparna, tillförandet av grönska via träd- och buskplantering har området möjlighet att formas till en bra boendemiljö.
- Parkeringarnas läge och utbredning bör studeras närmare i ett fortsatt planarbete.
- Byggnader får uppföras till en höjd av 4 våningar.

### Tidigare utställning

Detaljplaneförslaget för Hasselparken har tidigare varit utställt under perioden 2004-04-01 – 2004-04-29. Inkomna synpunkter resulterade i en ändring av föreslagna byggnaders placering. Byggnadsnämnden beslöt 2004-07-08 därför att ställa ut detaljplaneförslaget till förnyad granskning.



*Gällande detaljplan*

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Området består till största delen av öppen gräsyta med inslag av planteringar och buskage.

## Bebyggelse

Området omges av varierad bebyggelse i 3-4 våningar.



*Exempel på befintlig bebyggelse*

Den bebyggelse som planeras är två huskroppar som omgärdar det gamla parkområdet.

Byggnaderna kommer att vara i 4 våningar och är tänkt att innehålla bostäder och vårdboende för äldre. Till den del kommer vårdboendet att ersätta de lokaler i Johannelundsgården som inte längre fyller den funktion som anses ha tjänat ut som anläggning.

Den byggnad som planeras i den sydvästra delen planeras till seniorboende med genomgående lägenheter med möjlighet till en tyst sida mot gården. Planen ger möjlighet till ca 40 st. lägenheter.

Den norra byggnaden tänks innehålla vårdboende med ca 70 vårdplatser med utrymmen även för personal- och service.

Tanken är att ge möjlighet till att skapa en så ljus och luftig gård som möjligt med grönska och utblickar både mot Årstagatan och Hjalmar Brantingsgatan.

Området kommer att omges av grönska i form av trädplanteringar, de befintliga trädraderna mot Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan sparas. Om så inte är möjligt skall träden ersättas.



*Illustration*

### **Tillgänglighet för funktionshindrade**

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

### **Offentlig service**

Vid Brantingstorg, ca 400 meter från planområdet, finns apotek och bibliotek.

Vårdcentral och folktandvård finns vid Årsta Centrum knappt 1 km österut.

### **Kommersiell service**

Livsmedelsaffär, bageri, en rad mindre butiker samt en pizzeria finns vid Brantingstorg. På Gröna gatan finns numera en restaurang i den f.d. Konsumbutiken.

Närmaste större kommersiella centrum finns vid Gränby Centrum ca 1300 meter bort.

### **Skyddsrum**

Inga nya skyddsrum planeras men befintliga skyddsrum finns i Brantingsskolan.

## Friytor

Park

Den befintliga parken ersätts med en bostadsgård. Närparker finns vid Byggmästargatan och Källparken samt Skomakargatan.



## Trafik och trafiksäkerhet

Detaljplaneområdet är omgivet av gator på tre håll: Hjalmar Brantingsgatan i nordväst, Tycho Hedéns väg i sydväst och Årstagatan i nordost.

Den gång- och cykelväg som idag löper över planområdet läggs ut i en breddad trottoar längs Hjalmar Brantingsgatan som smalnar av något.

När nya E4:an invigs 2007 kommer Tycho Hedéns väg att minska i betydelse för den tunga genomfartstrafiken och då kan en annan utformning av Tycho Hedéns väg bli aktuell.

En förstudie avseende Tycho Hedéns väg och dess närområden har gjorts av *Tyréns Landskapsarkitekter* på uppdrag av Kommunstyrelsens kontor.

Lösningarna i utkastet är inte färdigstuderade men olika alternativ kan komma att påverka planområdet. Frågan kommer närmare att studeras under samrådtiden.

### Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer angör planområdets närhet.

### Parkering, angöring och utfart

Området är tänkt att angöras med in - och utfart mot Årstagatan och parkeringsbehovet ska kunna tillgodoses inom det egna området.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det allmänna VA-nätet.

#### Värmeförsörjning

Den kommande bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

#### El

Den kommande bebyggelsen kan anslutas till det allmänna el-nätet.

### Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Planområdets läge vid Tycho Hedéns väg gör att området påverkas av buller. Miljökonsekvensbeskrivningen för nya E4 visar att bullernivåerna kommer att minska vid en utbyggnad av Bärbyleden och E4:ans flytt.

För att klara av att hålla de riktvärden som ställs på tillåtna ljudnivåer för nybyggnad kommer bestämmelser på byggnaderna att ställas i planen. Bestämmelser som ska verka till att god ljudnivå inomhus uppnås.

### Administrativa frågor

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

Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande Översiktsplan för Uppsala stad.

Planförslaget innebär inte någon avvikelse från bestämmelser enligt Miljöbalken.

**FÖRENLIGHET  
MED  
ÖVERSIKTSPLAN  
OCH  
MILJÖBALKEN  
3 OCH 4 KAP  
KRAV PÅ  
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen innebär möjlighet till en relativt lågskalig bebyggelse inom Uppsala tätort.

Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär något betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

## MILJÖ- KONSEKVENSER

### Vegetation

Den planerade bebyggelsen innebär att den befintliga parken tas i anspråk och att ett antal av de befintliga träden försvinner. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att tillföra området grönska på den innergård som bildas av de två föreslagna byggnaderna. De befintliga trädrader som finns i områdets ytterkanter, mot omgivande gator, ges i planförslaget möjlighet att sparas om så inte är möjligt skall dessa ersättas.



*befintliga trädrader*





*illustrationsplan*



volymstudie

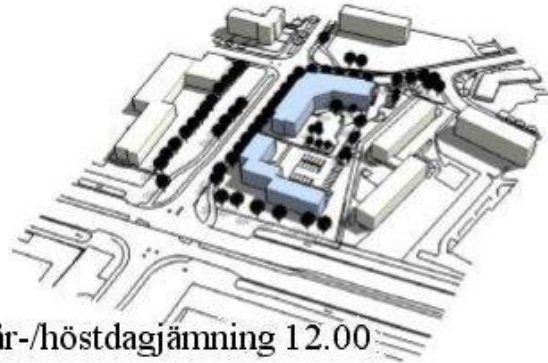
## Klimat

### Solinstrålning

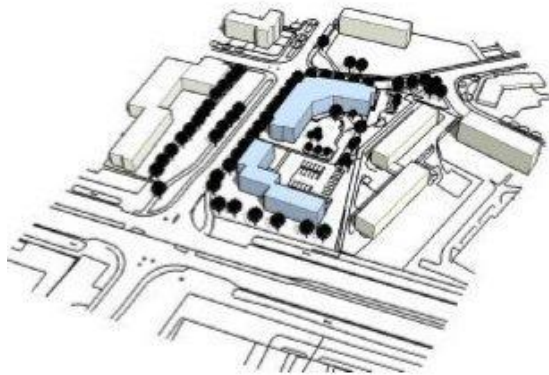
De planerade byggnadernas läge och höjd ger att en god solinstrålning på gården kan uppnås.



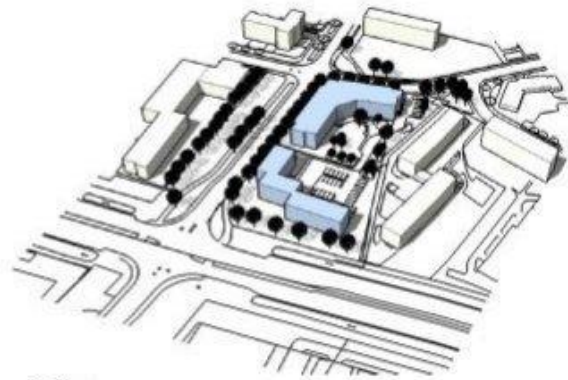
vår-/höstdagjämning 9.00



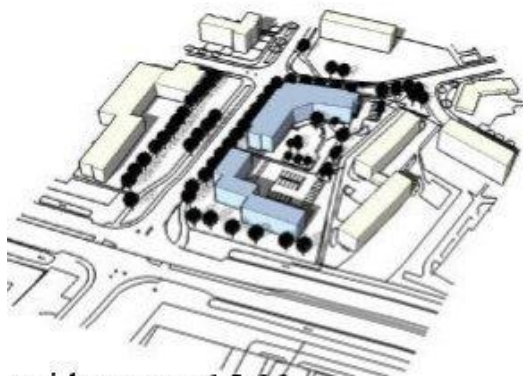
vår-/höstdagjämning 12.00



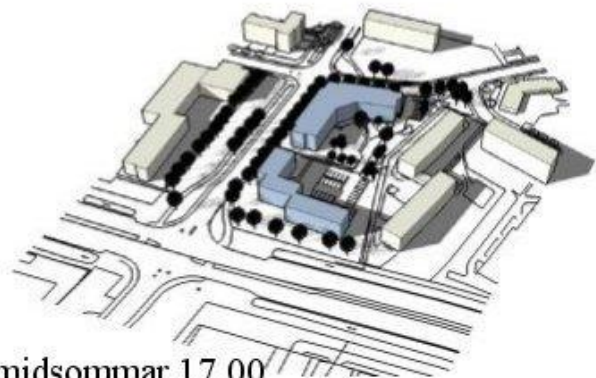
vår-/höstdagjämning 15.00



midsommar 9.00



midsommar 15.00



midsommar 17.00

*solstudier*

## Stadsbild

Den planerade bebyggelsen gör att området får en tätare karaktär än dagens öppna parkmiljö.

Öppningen mellan de två huskropparna mot Hjalmar Brantingsgatan är därför viktig för att ge inblick in till och utblick från den

öppna gård som tillskapas.

### **Sociala konsekvenser**

Om intentionerna i planen genomförs innebär det att det skapas möjligheter för äldre att bo kvar i sitt närområde vare sig om man vill ha en seniorlägenhet eller är i behov av ett vårdboende.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplaneförslaget har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Äldrekontoret.  
Som underlag har skissmaterial från Uppsalahem samt Arosgruppen Arkitekter AB funnits.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i mars 2004, reviderad juli 2004, reviderad i oktober 2004

Margaretha Nilsson  
Planchef

Claes Larsson  
planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-09-25
- utställning 2004-03-18
- utställning 2004-07-08
- antagande 2004-10-21

Antagen av kommunfullmäktige  
Laga kraft

2005-01-31  
2005-02-26

Detaljplan för  
**Hasselparken**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Målet för detaljplanearbetet är att ny detaljplan för Hasselparken skall vara antagen av kommunfullmäktige under hösten 2004.

#### **Genomförandetid**

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

#### **Ansvarsfördelning**

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget. Vid schakt mot träd som ska bevaras skall spontning genomföras.

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av detaljplanen..

Inför bygglov skall samråd ske med Fritid och Naturkontoret om alléplanteringen längs Hjalmar Brantings Gatan och Årstagatan. Målet skall vara att träden ska bevaras om så inte är möjligt skall dessa ersättas med träd som Fritid och Naturkontoret föreslår.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

#### **Avtal**

Ett avtal om försäljning av markområdet till Uppsalahem ska träffas. Avtalet ska reglera kostnader för planens genomförande. Ett servitut för säkerställande av parkeringsplatser på annan fastighet ska upprättas.

### **EKONOMI**

#### **Planekonomi**

Byggherren har det samlade ekonomiska ansvaret för projektets anläggnings- och driftskostnader.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET** Detaljplaneförslaget har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i  
samarbete med Äldrekontoret och andra kommunala instanser.  
Som underlag har skissmaterial från Uppsalahem samt Arosgrup-  
pen Arkitekter funnits

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i oktober 2004

Margaretha Nilsson  
Planchef

Claes Larsson  
planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-09-25
- utställning 2004-03-18
- utställning 2004-07-08
- antagande 2004-10-21

Antagen av kommunfullmäktige  
Laga kraft

2005-01-31  
2005-02-26