

§ 357

Detaljplan för kvarteret Gymnastiken och Flustret

KSN-2025-02740

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. **att** anta detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell och restaurang söder om Gymnastikhuset, samt en utvidgning av Flustrets restaurang- och nöjesanläggning. Området är Uppsalas mest utpräglade område för park, rekreation och nöjen, och planen gör det möjligt att utveckla de här värdena och göra platsen trevligare och mer tillgänglig för Uppsalaborna. Detaljplanen skapar en tydlig entré till Stadsträdgården, och ett nytt torg som kopplar samman Svandammen och Stadsträdgården. Byggnaderna vänder idag ryggen mot Stadsträdgården och bildar en otrygg baksida. Planen syftar till att nöjesanläggningen ska få en aktiv framsida även mot parken.

Detaljplanen ger möjlighet att komplettera de nuvarande verksamheterna Flustret och Svettis med nya funktioner, som gör att fler målgrupper kan ta del av platsen och nöjeslivet här. När det blir mer liv och rörelse på platsen ökar också tryggheten.

Området bär på mycket av Uppsalas nöjes- och studentlivshistoria, och har mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda miljön och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, och ser till att de nya byggnaderna får en utformning som passar på platsen.

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för detaljplanen. Den omfattar miljöaspekterna kulturmiljö, naturmiljö och vattenkvalitet.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande på grund av ett stort allmänintresse och då den antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslut ska därför fattas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige
ProtokollDatum:
2025-12-15

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 december 2025
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 oktober 2025
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande, inklusive bilaga 5A, länsstyrelsens granskningsyttrande
- Bilaga 6, Särskild handling för miljökonsekvensbeskrivningen
- Bilaga 7, Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 26 november 2025

Yrkande

Markus Lagerquist (M), Ylva Stadell (S), Victor Zhao Jansson (C), Anders A Aronsson (L) Magnus Wikberg (KD) och Linda Eskilsson (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsen förslag.

Stefan Hanna (UP) och Alexander von Uckermann (SD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag mot Stefan Hanna (UP) med fleras yrkande att avslå kommunstyrelsen förslag. Ordförande finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag att anta detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret.

Reservation

Närvarande ledamöter (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

Berört område kring svandammen och stadsparken är en uppskattad del av Uppsalas parkmiljö och har betydande kulturhistoriska värden för Uppsalas identitet och siluett. Vi menar att platsen behöver skyddas och att många av de nuvarande fastigheterna på platsen är av stort värde. Denna parkmiljö får sitt värde från den öppna och natursköna miljön. Vi vill inte förtäta detta område med ny byggnation. Flustret är en kulturmärkt byggnad som är viktig för Uppsalas identitet. En ombyggnation kommer påverka dess historiska och skönhetsmässiga värden negativt. Vi bedömer att den stora och dominerande tillbyggnationen kommer göra så att den äldre delen av Flustret får minskad betydelse för siluetten. Vi anser även att både bollhuset och gymnastikhuset bör bevaras i sin nuvarande form. Det föreslagna hotellet riskerar att bli allt för dominerande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige
ProtokollDatum:
2025-12-15

i relation till gymnastikhuset som är en väldigt tilltalande och viktig byggnad för Uppsala. Vår bedömning är att det föreslagna hotellet inte kommer smälta in, denna uppfattning stärks av att hotellet föreslås byggas med upp till 7 våningar så att vissa delar bli högre än gymnastikhuset.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att utvecklingen av området är viktigt. UP har tidigare i planprocessen varit starkt kritiska till idéerna kring den del av hotellet som är tänkt byggas i väster, öst om Sjukhusvägen. Det var glädjande att våra synpunkter till stor del tidigare tillvaratogs, men nu konstaterar vi att det återigen ändrats till en större hotellbyggnad. Den delen av hotellet har nu dessutom fått en annan färgsättning, som Utvecklingspartiet demokraterna, UP, inte anser är lämplig. Det tidigare förslaget hade på ett mycket positivt och konstruktivt sätt i höjd dragits ned och även visuellt utformats på ett sätt som gjorde byggnaden mindre dominant och mer acceptabel - kanske till och med intressant - bredvid märkesbyggnaden Gymnastikhuset. Denna mycket synliga del av hotellet i det nu åter nya förslaget är inte arkitektoniskt välbalanserat och harmonierar inte längre i väsentlig grad med den omgivande miljön.

Området är klassiskt för Uppsala. Området är, och måste fortsätta att vara, ett område i världsklass. Alla tre byggnaderna, Flustret, Gymnastiken och Bollhuset, är byggnader som på flera sätt är en del av Uppsalabornas Uppsala. Två av dessa byggnader, Gymnastiken och Bollhuset - varav den sistnämnda rymmer mycket viktig historia - har länge varit extremt dåligt underhållna. Det strider mot den skyldighet som åligger varje fastighetsägare. I praktiken är dessa byggnader i denna kulturhistoriska miljö långtgående vanvårdade. Liknande vanvård ska vare sig tillåtas eller kunna leda till önskad exploatering genom att man valt taktiken vanvård.

Det är extremt viktigt att kommunen säkerställer att byggprojekt i dessa historiska miljöer håller hög kvalitet och enligt UP ska byggas i klassicistisk arkitektur. Området måste vårdas som den starka kulturmiljö den tillhör. Det är mycket viktigt att planläggningen fortsättningsvis tar hänsyn till att området utformas till en plats där inte enbart besökare och turister attraheras, utan till en plats där Uppsalaborna känner sig hemma, behagliga och trivs.

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, förordar alltså det tidigare förslaget till detaljplan och anser att det nya anförda förslaget ska utformas i bättre harmoni med det förra.

Therez Almerfors (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna anser att detta är ett mycket bra och väl genomarbetat projekt som på ett väl balanserat sätt tagit hänsyn till olika intressen och kommer att lyfta centrala delar av Uppsala ytterligare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige
ProtokollDatum:
2025-12-15

Magnus Wikberg (KD) anmäler särskilt yttrande:

Föreliggande förslag är betydligt bättre än de tidigare. Kristdemokraterna anser dock fortfarande att ett uppförande av ett nytt hotell vid Svandammshallarna kräver en utformning som samsvarar med den tidigare bebyggelsen. Exempelvis kan man använda sig av den stil som gamla Svettis har, jugend från tidigt 1900-tal.

Ehsan Nasari (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Centerpartiet välkomnar den reviderade detaljplanen för kvarteret Gymnastiken och Flustret. Planerna innebär ett efterlängtat lyft för ett område som försumrats och hittills fungerat som Stadsträdgårdens baksida, trots ett i övrigt mycket gynnsamt läge. Planerna visar samtidigt hänsyn för det kulturhistoriskt rika området.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 1

Namn: MONICA LINDGREN PETERSSON
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-12-19 15:22:38 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5580b57afa174a0fb603d370679d7121

Underskrift 2

Namn: KLAS-HERMAN LUNDGREN
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-12-19 15:24:37 GMT+01:00
Transaktions-ID: b00c68ee7daa428eabaa2861c266f117

Underskrift 3

Namn: LEIF BOSTRÖM
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-12-19 15:26:46 GMT+01:00
Transaktions-ID: cbe3c6c59ed94e5a909c112ac69597da