

# Ulleråker

en modern stadsdel  
på historisk mark

Frukostmöte 7 april 2016

Värdeskapande  
fastighetsutveckling

*Visionen, stadsdelen, utmaningen*

Erik Pelling, kommunalråd

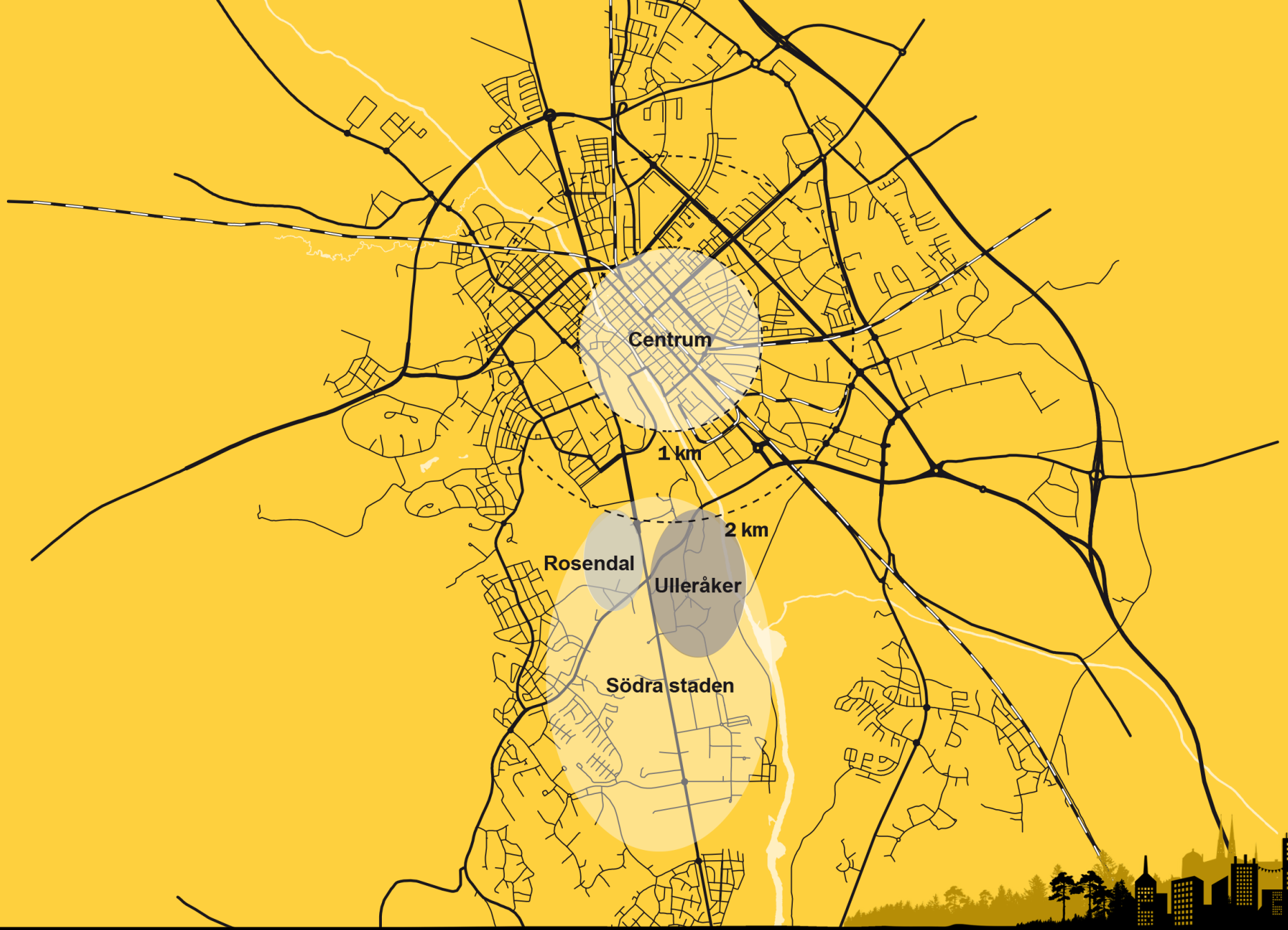
Kristina Mårtensson, projektchef

Lisa Hellberg, bitr. projektchef planering

Karl Ingelstam, bitr. projektchef exploatering

Pernilla Hessling, projektstrateg







# Ulleråker – en del av Uppsala och världen

Arlanda

Stockholm

Mälaren

Nåntuna

Fyrisån

Ultuna

Sunnersta

Gottsunda

Kronparken

Ångströmlaboratoriet

Rosendal

Centrum

Biomedicinskt centrum

Stadsskogen



# Ulleråker – ett steg i utvecklingen av Södra staden

Bygglov



Detaljplan



Planprogram för Ulleråker

17 000–19 000 nya Ulleråkerbor till 2030



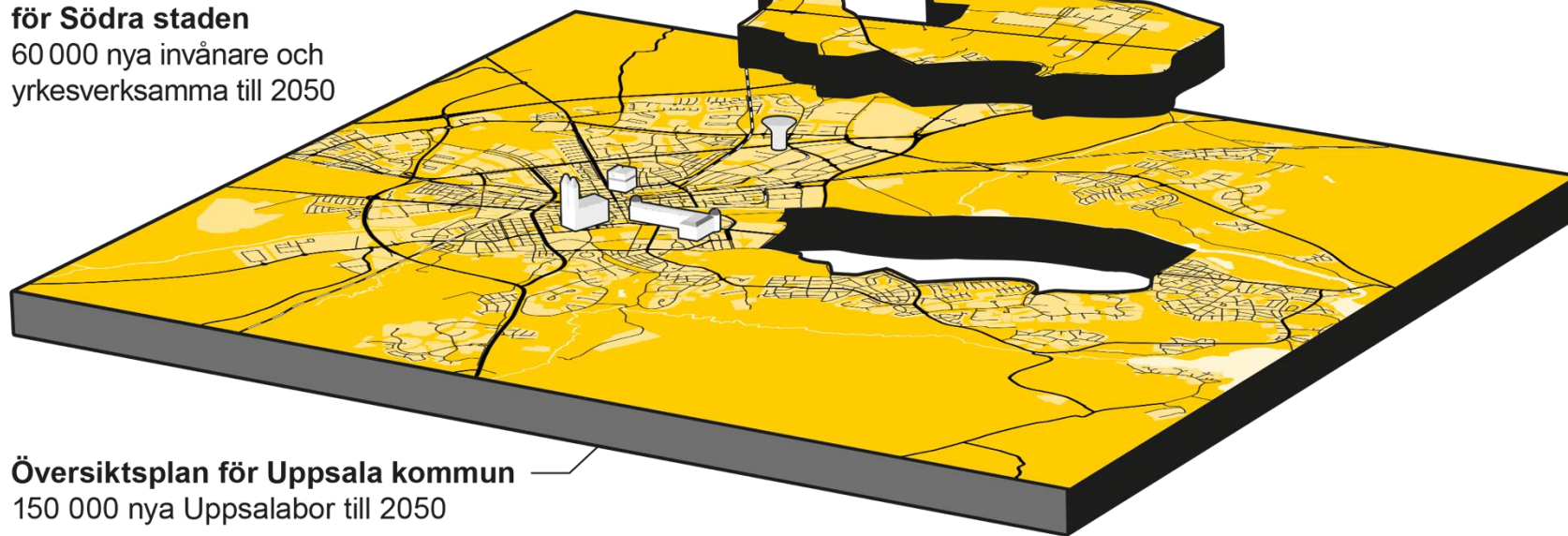
Fördjupad översiktsplan  
för Södra staden

60 000 nya invånare och  
yrkesverksamma till 2050



Översiktsplan för Uppsala kommun

150 000 nya Uppsalabor till 2050



*”Ulleråker är en stadsdel för hela livet. En plats med både stadens liv och naturens lugn. Mellan två universitet möts människor för att skapa morgondagens idéer. Här är ett hållbart liv enkelt, cykeln och kollektivtrafiken är förstahandsvalet.”*

***Ulleråker är en modern stadsdel på historisk mark.***



# Kronans makt och stadens entré





# Kronparken

Från 1600-talet militärt övningsområde och Kronans jaktpark på Uppsalaåsen

# Kronobränneriet och odlingsmarkerna vid ån



1776 – 1812



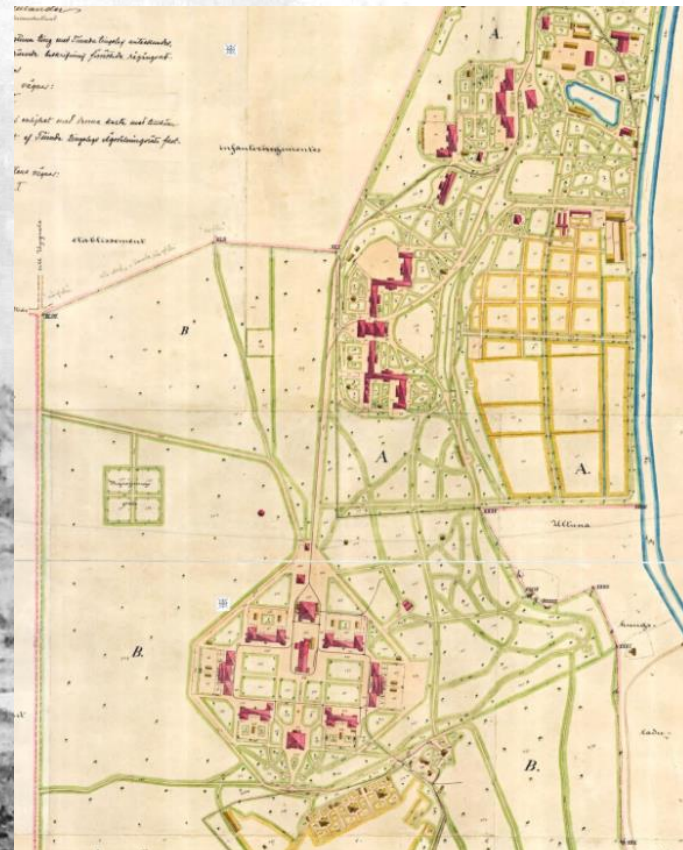


# Mentalsjukvården

Hospitalet 1870



Hospitalet 1885



Hospitalet, Asylen 1910



# Det gamla Ulleråker möter det nya...





# Ulleråker 2030

## En stadsdel med ca 20 000 invånare

- 7 000 nya bostäder
- handel och service
- verksamheter
- attraktiva offentliga platser

## I ett unikt läge

- i en historisk miljö
- nära centrala Uppsala
- nära stora arbetsplatser
- mellan de två universiteterna
- nära naturområden och Fyrisån



# En modern stadsdel på historisk mark

En tät och klimatsmart stadsdel där historiskt värdefulla byggnader och miljöer utvecklas och synliggörs.





# En levande stadsdel

Täthet är grunden för stadsliv och hållbarhet

- livfulla mötesplatser
- verksamheter och innovationer
- handel och service
- effektiv kollektivtrafik
- närhet i vardagen





# En grön och blå stadsdel

- Tätheten balanseras med en god tillgång till offentliga platser av hög kvalitet
- Gröna gårdar och tak
- Utveckling med respekt för vattnet





# En inbjudande stadsdel

Bebyggelsevolymerna hanteras på kreativa och kunniga sätt med fokus på upplevelsen i ögonhöjd



# En stadsdel för en hållbar vardag

- En stadsstruktur som främjar en hållbar vardag
- En fastighetsutveckling som främjar en hållbar vardag
- Samverkan för hållbar utveckling i Ulleråker





# Markanvisningstävling för Centrala Ulleråker



# Centrala Ulleråker

Läget i stadsdelen

- De centrala torgen
- Kollektivtrafikläget
- Tyngdpunkt för handel och service
- Närhet till skolor, idrott, fritid
- Intill Kronskogen och Lindparken





# Tre kvarter i Ulleråkers hjärta

- 600-700 bostäder
- Varierat utbud, inslag av hyresrätter
- Lokaler för handel, service, företagande
- Mobilitetscentrum
- Förskola
- Gröna gårdar och koncept
- Effektivt samnyttjande



# Uppsalas modell för markanvisning

- Anvisning i konkurrens
- Kvaliteter är avgörande
- Förutsägbarhet och marknadsmässighet





# Strategi för marknadsförsäljning i Ulleråker

En utveckling av Uppsalamodellen

Vi bjuder in till tävling om markanvisning

... och till att bilda samarbetsteam

... där teamet lämnar markprisanbud

Vi begränsar antalet tävlande...

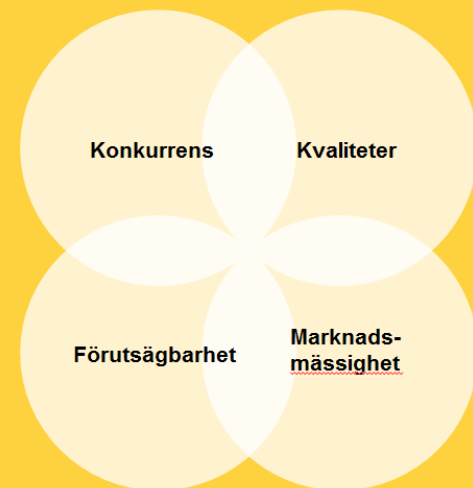
... genom anbuden och utifrån bedömd genomförandeförmåga

... till nio team som tävlar om koncept, innehåll och gestaltning

Vi utvärderar förslagets kvaliteter...

... i en sammanvägning med betalningsviljan

... utifrån förutsättningar, vision och mål



**Värdetäthet**

**Verksamheter och innovationer**

**Mobilitetstjänster**

**Livfulla mötesplatser**

**Effektivt samnyttjande**

## **En levande stadsdel**

**Inbjudande**

**Klimatsmart**

**Gröna och blåa koncept**

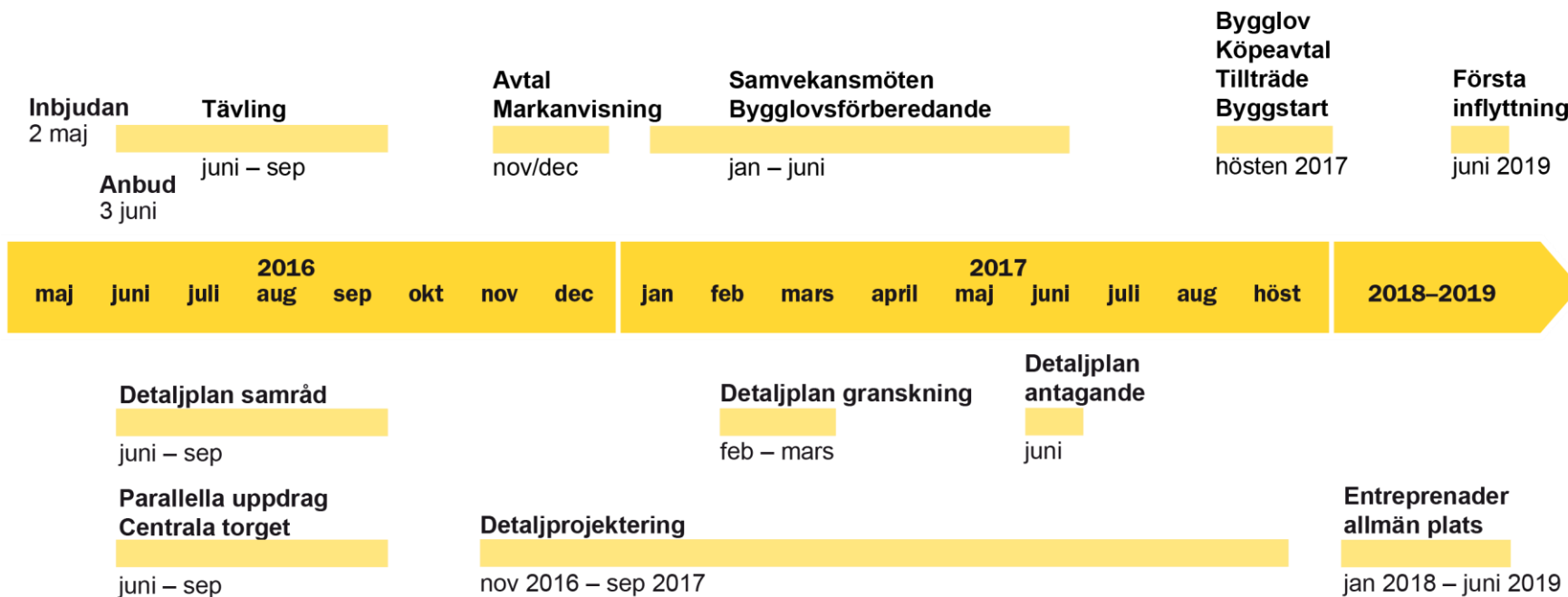
**Hållbar vattenmiljö**

**Närhet i vardagen**





# Planering – Centrala Ulleråker





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



