

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2024-11-11

Diarienummer:  
KSN-2024-00566

Handläggare:  
Carlos Ruiz-Alejos

## Yttrande till mark- och miljödomstolen angående överklagan av detaljplan för kvarteret Ubbo

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** avge yttrande till mark- och miljödomstolen enligt bilaga 1.

### Ärendet

Detaljplanen för kvarteret Ubbo antogs av kommunfullmäktige den 27 maj 2024 § 119. Kommunens antagandebeslut överklagades till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt av två föreningar och två privatpersoner. Uppsala kommun har förelagts att till mark- och miljödomstolen yttra sig i målet.

Kommunen har beviljats anstånd med att inkomma med sitt yttrande till den 13 december 2024.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

### Föredragning

I överklagandena har invändningar framförts angående detaljplanens konsekvenser för den kulturhistoriskt intressanta miljön. Utöver överklagandena har domstolen bitt Riksantikvarieämbetet att yttra sig om målet. I sitt yttrande bedömer ämbetet att detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Uppsala stad, C40. Domstolen har bitt kommunen att inkomma med uppgift om de närmare överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Förslaget till yttrande inleds med en beskrivning av kommunens utgångspunkter gällande intresseavvägning och synen på länsstyrelsens roll under planprocessen. Länsstyrelsen har som uppgift att bevaka riksintresset, och bedömde i sitt yttrande daterat 18 december 2023 att planen hade anpassats till kulturmiljövärden på ett sådant sätt att den inte längre innebar påtaglig skada på riksintresset.

Vidare beskriver kommunen de överväganden som legat till grund för planens utformning, samt var i planhandlingarna dessa finns beskrivna. Kommunen kompletterar detta med ytterligare överväganden som har publicerats under planprocessens gång, i granskningsutlåtandet till andra granskningen, samt med ett svar till Riksantikvarieämbetets yttrande.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Yttrandet i sig innebär inga ekonomiska konsekvenser för Uppsala kommun.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 4 november 2024
- Bilaga 1, Yttrande avseende överklaganden av detaljplan för kvarteret Ubbo, Fjärdingen 20:3 i Uppsala kommun. Mål nr P 5356-24, Avdelning 4

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson  
Stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Yttrande**Handläggare:  
Carlos Ruiz-AlejosMark- och miljödomstolen, Nacka Tingsrätt  
Box 69  
131 07 Nacka  
mmd.nacka.avdelning4@dom.se

## **Yttrande avseende överklaganden av detaljplan för kvarteret Ubbo, Fjärdingen 20:3 i Uppsala kommun. Mål nr P 5356-24, Avdelning 4**

Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden (kommunen), har förelagts att till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt yttra sig i det rubricerade målet. Mark- och miljödomstolen vill att kommunen yttrar sig kring följande:

I överklaganden har invändningar framförts angående detaljplanens konsekvenser för den kulturhistoriskt intressanta miljön. Utöver överklagandena har Riksantikvarieämbetet inkommit med ett yttrande till domstolen där de bedömt att detaljplanen innebär att påtaglig skada på riksintresset uppstår (riksintresseområde för kulturmiljövården Uppsala stad, C40). Domstolen menar att planbeskrivningen är begränsad vad gäller kommunens närmre överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (jfr 4 kap. 33 § plan- och bygglagen), särskilt vad avser riksintresset för kulturmiljön. Kommunen ska inkomma med uppgift om de närmare överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Till domstolens föreläggande har det även bilagts Riksantikvarieämbetets yttrande daterat 2024-10-01, inkomna överklaganden samt två av de klagandes förtydliganden angående klagorätt. Som det får förstås ges kommunen möjlighet att yttra sig även över dessa handlingar.

Med anledning av detta får kommunen anföra följande.

Kommunen vidhåller sitt beslut från den 27 maj 2024, § 119, att anta detaljplan för kvarteret Ubbo i Uppsala kommun.

Kommunen bestrider yrkandena från Föreningen Vårda Uppsala, Svenska Byggnadsvårdsföreningen, Karl Holdar samt Lars-Johan P. Schedin om att beslutet ska upphävas.

Kommunen noterar att domstolen ännu inte tagit ställning i klagorätsfrågan. Kommunen yrkar att de överklaganden där klagorätt föreligger ska avslås i sin helhet.

Kommunen hänvisar härvid till nedanstående yttrande samt till de planhandlingar och tillhörande underlag som upprättats i ärendet.

Kommunen har även några inledande förtydliganden angående kommunens utgångspunkter vid planläggning samt ett antal kommentarer till Riksantikvarieämbetets yttrande daterat 2024-10-01.

## Kommunens utgångspunkter

Inledningsvis vill kommunen uppmärksamma att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § plan- och bygglagen 2010:900). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § plan- och bygglagen). I detaljplanen för kvarteret Ubbo har fastighetsägarens enskilda intresse av att utveckla området för nya verksamheter varit ett av flera intressen som vägts in. Efter synpunkter under planprocessen har det gjorts väsentliga förändringar i förslaget, vilket medfört en tydlig minskning av den nya bebyggelsens omfattning, samt en långtgående anpassning till områdets kulturmiljövärde. Fastighetsägarens exploateringsintresse har alltså beaktats, men har även fått stå tillbaka för behovet av anpassning till platsens förutsättningar.

Att planområdet utvecklas och bevaras i enlighet med detaljplanen utgör också ett allmänt intresse. Bland annat med avseende på skydd av kulturhistoriskt intressant bebyggelse som saknar skydd idag, men också eftersom planen bidrar positivt till stadens utveckling, innehåll och trygghet. Dessa allmänna intressen har vägts mot andra allmänna och enskilda intressen, främst kopplade till kulturmiljöfrågor och påverkan på den fysiska närmiljön, men även aspekter som exempelvis grundvattenpåverkan, naturvärden, trafik, brandsäkerhet och andra tekniska frågor.

Riksintressen är något som begränsar kommunens handlingsutrymme när det gäller allmänna intressen, vilket påverkar vilka avvägningar som är möjliga. Statliga och allmänna intressen skyddas bland annat av länsstyrelsen genom dess medverkan i planprocessen och dess möjlighet att utöva tillsyn. Sådan tillsyn kan ske genom överprövning och upphävande av detaljplaner som exempelvis medför påtaglig skada på riksintressen. De avvägningar som kommunen har gjort avseende allmänna intressen blir normalt sett inte föremål för prövning vid överklagande, under förutsättning att kommunen hållit sig inom sitt handlingsutrymme och att länsstyrelsen haft ett tillräckligt underlag.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande under den andra granskningen, daterat 2023-12-18, bedömt att planen inte innebar påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö Uppsala stad, C40. I sitt yttrande framför länsstyrelsen att detaljplanen är tillräckligt anpassad till platsens kulturmiljövärde med hänseende till byggnadsvolym, skala, proportioner och platsbildning. Vidare anger länsstyrelsen att de bestämmelser som tillkommit om tak- och fasadmaterial, tillsammans med planens skydd för växtlighet och angivna användningar, ger förutsättningar för samspel med områdets höga kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen bedömde, vid den andra granskningen, att detaljplanen hade anpassats på sätt som tar tillvara de synpunkter som länsstyrelsen framfört i tidigare yttranden.

Kommunen konstaterar, med stöd av tydlig rättspraxis, att vid prövning av en överklagad detaljplan väger länsstyrelsens bedömningar tungt i fråga om allmänna intressen och riksintressen. Det tillgängliga underlag som presenteras i planbeskrivningen, och de utredningar som tagits fram med fokus på kulturmiljö, utgör ett tillräckligt och godtagbart underlag för länsstyrelsens bedömning. De bemötanden

som kommunen redovisat i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandena har också varit tillgängliga för länsstyrelsen. Att underlaget varit tillräckligt och godtagbart styrks även av att länsstyrelsen redan från planprocessens inledande steg med programsamråd och plansamråd varit väl insatta i ärendet, utifrån planområdets läge i en känslig och riksintressant kulturmiljö. Om länsstyrelsen uppmärksammat brister i underlaget har det kunnat uppmärksammas och i så fall åtgärdats.

## **Kommunens närmare överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (jfr 4 kap. 33 § plan- och bygglagen), särskilt vad avser riksintresset för kulturmiljön**

Kommunen har, inom ramen för planprocessen, ingående utrett detaljplanens konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården, Uppsala stad C40. Även övriga platsanknutna kulturmiljövården som inte omfattas av riksintresset har beaktats. Sakkunnig expertis har tagit fram särskilda underlag med analys och konsekvensbedömning för kulturmiljön. Underlagets bedömningar har arbetats in i planhandlingarna. Vidare är den antagna detaljplanen grundad i en omfattande planprocess, som inleddes med framtagande av ett detaljplaneprogram där viktiga principfrågor adresserades. Vid flera tillfällen har synpunkter inhämtats från grannar, närboende, allmänhet, föreningar, myndigheter och övriga remissinstanser. Till följd av den kritik och de argument som framförts under planprocessen har detaljplanen bearbetats och justerats i flera steg för att hitta en lämplig avvägning mellan olika legitima allmänna och enskilda intressen.

### **Riksintresse för kulturmiljövården**

Kommunen anser att det inte finns någon tydlig konflikt mellan riksintresseformuleringen och detaljplanens utformning. I den mån det trots allt bedöms finnas en konflikt är den inte så allvarlig att planen medför påtaglig skada. Detaljplanen tar stöd i och har formats utifrån formuleringarna om riksintresset. Riksintressets motivering och uttryck har legat till grund för kommunens planarbete, och planen speglar den pågående utvecklingen av lärdomsinstitutionerna i Uppsala. Detta knyter an till riksintressets motivering som beskriver Uppsala som ”stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag”. Riksintressets motivering har därmed inte beskrivits som något tydligt motstående intresse i relation till detaljplanen och dess reglering.

Riksintresset uttrycks i ”centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag”, samt i ”miljöer och offentliga byggnader som hör samman med funktionen som residens-, förvaltnings- och regementsstad från 1600-talet till 1900-talet”. Planen speglar riksintressets uttryck, och planområdet innehåller byggnader från 1600-talet fram till 1960-talet, där alla befintliga byggnader, förutom brygghuset, skyddas med rivningsförbud eller skydds- och varsamhetsbestämmelser. Här kan motstående intressen finnas till viss del, men då detaljplanen i stora drag överensstämmer med de beskrivna funktionerna samt skyddar och kompletterar bebyggelsemiljön, har det inte setts som något tydligt motstående intresse. Framförallt med tanke på de justeringar som gjorts under planarbetet för att anpassa den nya bebyggelsen till områdets värden.

Vidare uttrycks riksintresset i ”gatumönster med medeltida drag och rester av oregelbundna tomter från tiden före 1643 års reglering”, samt i ”bebyggelsens

utformning, placering och inbördes rumsliga samband”, och ”den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator”. Planen förstärker den befintliga kvartersformen genom att tydliggöra den triangulära och oregelbundna planformen. Kvarterets riktning mot Odinslund rättar inte in sig i rutnätsplanens två dominerande riktningar. Vid tomtens gräns mot Odinslund tillåts bebyggelse, något som tar stöd i äldre byggnader på den specifika platsen och deras riktningar och planform. Förtydligandet av tomtens möte med Odinslund stödjer kopplingen mellan slottet och domkyrkan. Relationen mellan slottet och domkyrkan är en viktig del av riksintresset, och stråket benämns som ”kröningsstråket”. Detta är ett samband som har funnits redan på medeltiden och som sannolikt har bidragit till kvarterets triangulära form. Utifrån detaljplanens reglering, och de justeringar av den tillkommande bebyggelsens omfattning och utformning som gjorts under planprocessen, bedömer kommunen att hänsyn tas till riksintressets uttryck.

Riksintresset uttrycks även i ”vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet”. Detaljplanen fördjupar inte den här delen av riksintresset på ett lika explicit sätt som för övriga uttryck, givet att kommunen inte har betraktat fastigheten Fjärdingen 20:3 som vare sig en vetenskapshistoriskt intressant trädgårdsanläggning eller en park. Kommunen har betraktat fastigheten som en tomt för bebyggelse. Detta har stöd i den kulturhistoriska förundersökningen och kulturmiljöanalysen samt i historiska kartor, ägandeförhållanden och den gällande detaljplanen. Här har kommunen inte sett något motstående intresse som behöver fördjupas särskilt, kopplat till uttrycket för riksintresset.

### **Planbeskrivningens innehåll**

Kommunen anser att planbeskrivningens innehåll är tillräckligt när det gäller domstolens fråga om ”kommunens närmare överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (jfr 4 kap. 33 § plan- och bygglagen), särskilt vad avser riksintresset för kulturmiljön”.

I detaljplanens syfte anges inriktningen och målen för planläggningen, samt ges en inriktning för detaljplanens huvudfrågor, detaljeringsnivå och geografiska avgränsning. Redan i *planens syfte* (planbeskrivningen sidan 12) framhålls att planområdet ligger inom en viktig kulturmiljö som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. I planens syfte anges även en inriktning om att ”skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning med hög arkitektonisk kvalitet och med volymer som är anpassade till omgivningen”. Syftet gör det alltså tydligt att planens inriktning i stora drag handlar just om att anpassa tillkommande bebyggelse till de kulturmiljövården som finns på platsen och i närområdet. Formuleringen av syftet är i sig ett övervägande av delvis motstående intressen, som i sin tur tillgodoses genom preciserade överväganden och avvägningar.

I planbeskrivningens avsnitt om *Stadsbyggnadsvision* (sidan 13), *Stadsbild, bebyggelse och gestaltning* (sid. 13–21), *Kulturmiljö* (sid. 21–26) samt *Park och natur* (sid. 27–29) finns tydliga beskrivningar av planens överväganden och skäl för planens utformning. Den historiska kontexten och de enskilda byggnaderna beskrivs ingående, och planförslaget presenteras. Under rubriken *Förslag till ny bebyggelse* (sidan 16) ges en tydlig motivering till planens utformning och hur stöd tas i historisk bebyggelse och dess principer. Motstående intressen uppmärksammas här, som exempelvis intresset att området även i fortsättningen ska vara öppet mot Odinslund och i övrigt vara oförändrat. Illustrerande bilder och sektioner från olika riktningar visar resultatet av planens sammanvägda bedömningar. Där framgår hur detaljplanens reglering innebär

en bebyggelse som inordnar sig i sitt sammanhang utifrån placering, topografi, skala och utformningsprinciper.

Under avsnittet om kulturmiljö beskrivs tydligt att området är en central del i Uppsalas kulturmiljö och ingår i ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Här redovisas att den aktuella delen av Uppsala är viktig att bevara för framtiden, och befintliga byggnader och deras värden beskrivs. Bevarandeintresset kan sägas vara ett motstående intresse till förändring. Under planprocessen och i tillhörande utredningar har det studerats hur de båda intressena kan tillgodoses genom en avvägning. Kommunens överväganden, avvägningar och löpande anpassningar blir även tydliga vid en jämförelse mellan detaljplanens utformning vid samråd och vid den första respektive andra granskningen. I avsnittet om park och natur framgår överväganden angående bevarandevärda träd, och att detaljplanen utformats så att en stor ek ska kunna bevaras. Här har olika intressen vägts mot varandra, och planen har påverkats av förutsättningarna på platsen.

Eftersom frågan om kulturmiljö och anpassningen av den tillkommande bebyggelsen varit en av detaljplanens viktigaste frågor, har det upprättats specifika utredningar. Den kulturhistoriska förundersökningen, framtagen av A-sidan 2017, är ett sådant underlag. Planbeskrivningen hänvisar till denna utredning och till dess bedömning, som är en del av detaljplanens avvägning. En kulturmiljöanalys med konsekvensbedömning har upprättats av sakkunnig på Sweco, senaste versionen daterad 2023. Planbeskrivningen refererar även till denna utredning, och den utgör ett underlag till planens överväganden.

Under avsnittet om *Motiv till detaljplanens regleringar* (sidan 41) beskrivs bland annat att den punktprickade marken syftar till att styra bebyggelsens placering i syfte att säkerställa en gårdsmiljö i kvarterets inre samt att planområdets södra del fortsatt ska ha en öppen karaktär. På motsvarande sätt är bestämmelserna om nockhöjd, takvinkel, fördelning av användningar, utformningsbestämmelser, bestämmelser om markens anordnande, rivningsförbud, skyddsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser samt utökad lovplikt för påverkan på träd, ett resultat av överväganden. Här har exploateringsintresset vägts i förhållande till konsekvenser för kulturmiljön, riksintresset för kulturmiljövården, stadsbilden och naturvärden.

Under avsnittet om *planens konsekvenser* (sidan 52) anges ett antal miljöaspekter som påverkas av detaljplanen. Där förtydligas att stadsbilden kommer att påverkas av den föreslagna bebyggelsen, och att den nya bebyggelsen skapar en tydligare rumslighet mot Odinslund. I planhandlingarna gör kommunen bedömningen att detaljplanen har utformats så att intresset av en varsamhet om stadsbilden kan förenas med intresset av att utveckla platsen. Kommunen har dock förståelse för att intresseföreningar, sektorsmyndigheter eller privatpersoner, som har fokus på just värden av kulturmiljöer, gör en annan värdering och ser att ett bevarande av den nuvarande miljön bör väga ännu tyngre.

Vidare innehåller planbeskrivningen en redovisning av ett *nollalternativ* (sidan 53). Där belyses ett scenario där den gällande detaljplanen fortsätter att gälla, vilket innebär att en stor outnyttjad byggrätt blir kvar i kvarterets centrala delar. Genomförandet av byggrätten i den gällande planen skulle innebära en okänslig exploatering samt medföra ett flertal rivningar. Den gällande planen ger alltså en värdefull och betydelsefull rättighet för fastighetsägaren, vilket är något som kommunen har att beakta i intresseavvägningen enligt plan- och bygglagen. I planbeskrivningen framgår också att ett nollalternativ innebär att kulturhistoriskt skyddsvärd bebyggelse mot bland annat Åsgränd och Övre Slottsgatan även fortsatt skulle sakna planmässigt

skydd. Den nuvarande markparkeringen skulle också kunna kvarstå, vilket beskrivs som negativt för grundvattnet.

Konsekvenserna för stadsbild och kulturmiljö redovisas även under separata rubriker, *stadsbild* och *kulturmiljö* (sidan 53). Där framhålls att en särskild kulturmiljöanalys har gjorts för att belysa konsekvenserna av detaljplanen. I kulturmiljöanalysen och i planbeskrivningen förtydligas vilka konsekvenser detaljplanen bedöms innebära för bevarandebeståndet respektive intresset av utveckling.

Den ovanstående genomgången visar att planbeskrivningen innehåller information om överväganden som har legat till grund för planens utformning, med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Överväganden kopplade till kulturmiljöaspekten och den riksintressanta miljön framgår alltså av planbeskrivningen. Planbeskrivningens innehåll och kommunens avvägningar tar stöd i de fördjupande utredningarna utförda av experter.

### **Uppgifter om närmare överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser**

Även om kommunen anser att planbeskrivningen innehåller tillräcklig information om kommunens överväganden, kan ett antal förtydliganden göras. Dessa förtydliganden överensstämmer med de resonemang som kommunen har fört i samrådsredogörelsen och de två granskningsutlåtandena. Dessa dokument har varit tillgängliga under planprocessen. Granskningsutlåtandet till den andra granskningen, daterat 2024-03-04, sätter den antagna planen i relation till yttranden från myndigheter, föreningar, grannar, närboende, allmänhet och övriga remissinstanser.

I granskningsutlåtandet dokumenteras kommunens bedömning under rubriken *Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen* (sid. 32–33). Där bedömer kommunen att det är lämpligt att bebygga den östra delen av kvarteret Ubbo utmed Odinslund, efter avvägningen mellan olika allmänna och enskilda intressen. Även om de allmänna intressena i form av kulturmiljövärden väger mycket tungt i denna detaljplan, ska avvägningarna även beakta att det finns ett allmänt intresse av att centralt belägen mark kan utvecklas för lämpliga markanvändningar, i en lämplig skala och med byggnader vars arkitektoniska uttryck är anpassat till omgivningen och dess kulturmiljövärden. Ny bebyggelse ger möjlighet att tillfoga ytterligare en målpunkt i stråket mellan domkyrkan och slottet. Vilket kan locka fler besökare, öppna upp området för nya grupper och öka tryggheten i området. Möjligheten till utveckling av centralt belägen mark är även ett starkt enskilt intresse för fastighetsägaren, vilket är ett av alla intressen som ska vägas in i den sammantagna bedömningen. Det är rimligt att privatägd kvartersmark i ett mycket centralt läge, som tidigare varit bebyggd och som redan idag har en omfattande bygggrätt, bör kunna prövas för ny bebyggelse. Kommunen pekar även på de förändringar som gjorts från samrådsförslaget och från första granskningen, som visar att avvägningar gjorts för att anpassa förslaget till den riksintressanta kulturmiljön.

I samma granskningsutlåtande dokumenteras kommunens bedömning under rubriken *Påverkan på kulturmiljö och fornlämningar* (sid. 33–34). Där pekar kommunen, med stöd av den kulturhistoriska förundersökningen och kulturmiljöanalysen, på att bebyggelsemiljön är sammansatt av ett antal byggnader och offentliga rum från olika tider och med olika karaktär, vilket bidrar till områdets tidsdjup och historiska avläsbarhet. Två stycken, i sammanhanget, sentida byggnader är studentkåren vid Övre Slottsgatan-Åsgränd (1967) och Akademihotellet (1930). Dessa är tydligt synliga från Odinslund. Kommunen anser att nya bebyggelseinslag enligt detaljplanen oundvikligen kommer att påverka miljön och vissa siktlinjer. Men det bedöms inte per



definition vara skadligt för kulturmiljön att även samtida byggnader från 2000-talet får lämna ett avtryck i bebyggelsemiljön. Den föreslagna bebyggelsen kommer att skymma stödmuren i kvarterets inre. Muren kommer dock fortfarande att vara synlig från Odinslund mellan byggnaderna.

Riksantikvarieämbetets yttrande tar upp att skada på riksintresset delvis uppstår genom att planen gör det svårare att uppleva och förstå stadsplanestrukturen före 1643. Under planprocessen har kommunen vid flera tillfällen inhämtat synpunkter från länsstyrelsen, som bevakar riksintresset för kulturmiljövården, och använt sig av en kulturhistorisk förundersökning och en kulturmiljöanalys. Varken länsstyrelsen eller utredningarna har under processens gång pekat på att skada på riksintresset kan uppstå på det sättet, det vill säga genom att planen gör det svårare att uppleva och förstå stadsplanestrukturen före 1643. I stället har planarbetet fokuserats på att exempelvis anpassa och minska byggrätten och anpassa byggnadernas uttryck till platsens kulturmiljövården, i den riktning länsstyrelsen har pekat ut.

## **Kommentarer till Riksantikvarieämbetets yttrande till domstolen daterat 2024-10-01**

Kommunen har tagit del av Riksantikvarieämbetets yttrande till domstolen daterat 2024-10-01 och vill framföra ett antal kommentarer.

Riksantikvarieämbetet anger i sin sammanfattning att skadan på riksintresset främst uppkommer genom den planerade bebyggelsens skala och placering, och genom att den planerade bebyggelsen medför att de riksintressanta uttrycken som gäller stadsplanestrukturen före 1643 års reglering inte längre skulle vara möjliga att uppleva och förstå. Riksantikvarieämbetets bedömning är en sammanvägning av ett antal synpunkter på planen. Riksantikvarieämbetet anger i sitt yttrande att ”det är möjligt att i mindre omfattning bebygga området utan att påtaglig skada uppstår på riksintresset” men att ”det måste ske med utgångspunkt i de kulturhistoriska värden som finns i området och de uttryck som riksintresset gör anspråk på”. Kommunen noterar att det finns en samsyn om möjligheterna att bebygga området, och att Riksantikvarieämbetet inte utesluter nytillkomna byggnader. Det finns dock olika syn på vilken omfattning av ny bebyggelse som är lämplig.

### **Stadsstruktur**

I sina synpunkter anser Riksantikvarieämbetet att ”detaljplaneförslaget medför att ny rätlinjigt ordnad bebyggelse och planstruktur tillförs miljön så att den befintliga oregelbundna strukturen, tillkommen före rutnätsplanen, blir otydlig”. Kommunen håller inte med om den beskrivningen. Den föreslagna bebyggelsen tar utgångspunkt i bebyggelse som tidigare funnits på platsen, men som förstördes genom brand på 1870-talet. Den föreslagna bebyggelsen är inte rätlinjigt ordnad i relation till rutnätsplanens dominerande riktningar. I stället befästs kvarterets och tomtens oregelbundenhet jämfört med rutnätsplanen. Kvarteret Ubbo är ett bebyggelsekvarter där den antagna detaljplanen nu skapar möjlighet att följa tidigare principer med gatuhus nära kvartersgränsen. Bebyggelsens placering är inte främmande för området. Den bebyggelse i kvarterets inre som kommer att skymmas från Odinslund är gårdsbebyggelse. Att gårdsbebyggelsen återigen ges tillhörande gatuhus följer den historiska logiken på platsen och är inget som har negativ påverkan på förståelsen av stadsplanestrukturen från tiden före 1643. Äldre kartor av stadsstrukturen före 1643 visar på en rumslig koppling mellan domkyrkan och slottet, vid samma läge som där Odinslund är idag. Det äldsta kartunderlaget från Uppsala, den så kallade

regleringskartan, ger inte stöd för att kvarteret skulle ha en äldre oregelbunden bebyggelsestruktur.

### **Bebyggelse**

I sina synpunkter bedömer Riksantikvarieämbetet att ”den tillkommande bebyggelsen kommer att dölja den befintliga bebyggelsen och introducera en annan skala, ett främmande formspråk och en annan planstruktur som sammantaget raderar och försvårar läsbarheten av uttrycken på ett sådant sätt att påtaglig skada på riksintresset uppstår”. Frågan om huruvida planstrukturen är främmande för platsen har avhandlats ovan. När det gäller bebyggelsen vill kommunen förtydliga:

Den föreslagna bebyggelsens skala förhåller sig till befintlig bebyggelse inom kvarteret och omgivningen. Det är bland annat just denna fråga om skala och antal våningar mot Odinslund som uppmärksammas under planprocessen, och här har detaljplanen bearbetats med en minskning av byggrätterna i flera steg. I planbeskrivningens illustrerande sektioner kan man se att den föreslagna bebyggelsens skala är försiktig och inte innebär någon skalförändring i området. När det gäller de föreslagna byggnadernas formspråk vill kommunen peka på att dessa regleras genom flera utformningsbestämmelser med motivering att dess gestaltning ska få släktskap till platsens äldre bebyggelse. Planens syfte anger även att planen ska säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning med hög arkitektonisk kvalitet och med volymer som är anpassade till omgivningen. Slutlig gestaltning och detaljutformning prövas i efterföljande bygglov.

Den bebyggelse som de föreslagna byggnaderna skymmer är gårdsbebyggelse. Som beskrivit ovan, att den återigen ges tillhörande gatuhus följer den historiska logiken på platsen. Det är värt att notera att den tillkommande gårdsbyggnaden regleras med utformningsbestämmelser som ska säkra att husets gestaltning får släktskap med gårdens äldre bebyggelse. Detta kommer att förstärka förståelsen av var gatuhus och gårdshus har varit placerade historiskt.

### **Parkstruktur**

Riksantikvarieämbetet beskriver i ärendets bakgrund att den östra delen av fastigheten Fjärdingen 20:3 har varit obebyggd sedan en brand på 1870-talet, och sedan dess ”haft karaktären av ett parkområde som en del av Odinslund”. I sina synpunkter bedömer Riksantikvarieämbetet att genomförandet av detaljplanen skulle ”innebära ett stort ingrepp i grönstrukturen och minska upplevelsen och förståelsen av parkmiljön och uttrycket ’parker från 1600-talet till 1900-talet’”. Att den östra delen av fastigheten Fjärdingen 20:3 har varit obebyggd sedan 1870-talet ändrar inte faktumet att den ingår i ett stadskvarter med tomter avsedda för hus, och att den föreslagna bebyggelsen tar utgångspunkt i bebyggelse som tidigare funnits på platsen. Kvarteret Ubbo är inte och har inte historiskt varit en del av Odinslund. Detta avspeglas i detaljplanens utformning och reglering.

Kommunstyrelsen

Erik Pelling  
kommunstyrelsens ordförande

John Hammar  
kommunstyrelsens sekreterare