

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2024-11-29

Diarienummer:
KTN-2024-00655

Handläggare:
Ella Tuononen

Granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Gudur

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat granskningsyttrande avseende detaljplan för del av kvarteret Gudur.

Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Gudur i granskningskede 15 november–6 december 2024. Förlängd svarstid har beviljats till den 18 december 2024.

Detaljplanen syftar till att bidra till näringslivsutveckling och näringslivshänsyn i Främre Boländerna genom en byggrätt för kontor och andra verksamheter.

Beredning

Ärendet har beretts av avdelningen Uppsala konst och kulturarv inom kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen.

Föredragning

Planområdet är beläget i västra Boländerna vid Säbygatans korsningar med Alsikegatan och Östunagatan, i närheten av järnvägsområdet. Området ligger i en skärningspunkt mellan stadsbygd och verksamhetsområde. Kvarteret Gudur utgör tillsammans med grannkvarteret Vale de äldsta delarna av Boländerna. Med sin tvåvåningsbebyggelse från 1900-talet utgör de stadsdelens fasad mot centrala Uppsala. Planområdet omfattar cirka 4300 kvadratmeter och består av de två

privatägda fastigheterna Boländerna 7:3 och 7:4, samt allmän plats inom Uppsala kommuns fastighet Boländerna 1:28.

Detaljplanen ingick i samråd i Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN 2019-000109). Samrådet hölls sommaren 2020 och kulturnämnden yttrade sig i samband med detta. Efter samrådet bröts kvarteret Gudur ut till en egen plan.

I tjänsteskrivelsen sammanfattas detaljplanens huvuddrag. Handlingarna plankarta och planbeskrivning är bilagda tjänsteskrivelsen. För mer information om detaljplanen hänvisas till denna webbsida: <https://www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/detaljplaner-program-och-omradesbestammelser/hitta-detaljplaner-och-omradesbestammelser/2022/detaljplan-for-kvarteret-gudur/>

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att bidra till näringslivsutveckling och näringslivshänsyn i Främre Boländerna genom en ny byggnad för kontor (6 500 kvadratmeter bruttoarea) med andra verksamheter i bottenvåningen. Planen ska även bidra till att göra Främre Boländerna till en del av innerstaden, bland annat genom att skapa levande bottenvåningar och att värna och utveckla kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Planen innehåller utöver kontorsbyggnaden cirka 1 825 kvadratmeter bruttoarea kontor och centrumverksamheter i två äldre industribyggnader: pianofabriken och bryggeriet. Byggnaderna ligger i gatuliv mot Alsikegatan och Säbygatan. De förses med varsamhetsbestämmelser för att bevara byggnadernas karaktär. Bakom byggnaderna finns lägre gårdshus och tillbyggnader från olika tider.

Den nya kontorsbyggnaden placeras inne i kvarteret, bakom de två äldre byggnaderna. Det innebär att övriga byggnader i kvarteret kommer att rivas om planen genomförs. Gårdsrummet mellan byggnaderna ska utformas med torgkaraktär. Kontorsbyggnaden blir lägre närmast pianofabriken och stadskärnan, upp till 20 meter hög. Den högre delen av byggnaden får bli upp till 30 meter hög. Fasaderna ska utformas med material och kulör som på ett medvetet sätt förhåller sig till de äldre byggnaderna och kvarterets karaktär, samtidigt som den nya byggnaden ska utgöra en ny årsring och ett tillägg till stadsbilden.

Kulturarv inom och i anslutning till planområdet

Boländerna har en lång historia som industriområde och utgör både genom sin helhetskaraktär med varierad lågskalig bebyggelse och genom enskilda byggnader en viktig del av det industrihistoriska kulturarvet. Upsala kakelfabrik flyttade till Boländerna 1859 och 1905 tillkom stadens renhållningsverk. Området planlades på 1930-talet och utvecklades med framför allt livsmedelsproduktion med bland annat slakteri och charkuteri, bagerier och glassfabrik. Flera äldre industribyggnader i Boländerna finns bevarade. Inom planområdet finns bland annat Holmens bryggeri och Nylunds pianofabrik.

Bryggeriet som är i 1920-talsklassicistisk stil ritades av stadsarkitekt Gunnar Leche och uppfördes 1935. Pianofabriken har genomgått förändringar över tid. De äldsta delarna av byggnaden är från 1914. Vid 1940-talets början gjordes en stor om- och tillbyggnad där den tidigare jugend och nationalromantiska karaktären förenklades.

I anslutning till bryggeriet finns en före detta bilförsäljningslokal från 1990-talet uppförd i postmodernistisk stil. I direkt anslutning till planområdet ligger den byggnad som tidigare inrymde Weilands tryckeri (uppförd 1947). Byggnaderna inom kvarteret Gudur har såväl stadshistoriska som arkitektoniska värden. De berättar om verksamhetsområdets framväxt under 1900-talet.

Kulturarv i planförslaget

I planbeskrivningen görs bedömningen att det inom planområdet finns kulturhistoriskt intressanta miljöer i form av äldre industribebyggelse och stadsplanemönster. En konsekvens av planen är att en del av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen kan komma att rivras.

Pianofabriken och bryggeriet bevaras och förses med varsamhetsbestämmelser i syfte att bevara byggnadernas karaktär. Vid pianofabriken finns en lagerbyggnad från 1956 och en passage från 1965. Intill bryggeriet finns en före detta bilförsäljningslokal från 1990-talet. Samtliga byggnader utöver pianofabriken och bryggeriet kommer att rivras vid ett genomförande av detaljplanen.

Planområdet ligger utanför riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad. Högre byggnader inom Boländerna kan dock beröra riksintresset genom att stadens siluett påverkas. Utifrån siktstudier görs bedömningen att planen inte påverkar stadens siluett.

Offentlig konst

Främre Boländerna kan komma att undersökas för vidare utveckling av konst av kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen. I dagsläget har Uppsala kommun varit rådgivande till fastighetsägare inom området Främre Boländerna rörande konstansatningar inom de egna fastigheterna. Det kan bli aktuellt att föreslå ett sammanhållet konstprogram för Främre Boländerna där kommunen och fastighetsägarna undersöker olika former för utveckling av konst och kulturverksamhet.

För den aktuella detaljplanen kan fastighetsägaren föra rådgivande dialoger med kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen kring eventuell ny konst. I planområdets närhet har kulturnämnden pågående satsningar för ny konst utifrån konstprogrammet *Pionjärer* som kulturnämnden antog 2024.

Kulturnämndens synpunkter i samrådsskedet

Kulturnämnden yttrade sig i samrådsskedet (Bilaga 2) med bedömningen att planförslaget visade bristfällig hantering av kulturmiljön i planområdet. Nämnden föreslog att planområdets kulturhistoriska värden skulle analyseras genom en sakkunnig bebyggelseinventering och att en sådan inventering skulle ligga till grund för bedömningar om rivningsförbud. Nämnden ansåg att de byggnader som givits varsamhetsbestämmelser i planförslaget borde förses med rivningsförbud, samt att två planbestämmelser borde kompletteras med begreppet "material".

I samrådsredogörelsen svarar stadsbyggnadsförvaltningen att man inte delar nämndens uppfattning att hanteringen av kulturmiljön är bristfällig, med hänvisning till byggnadsinventering av Uppsalas industrimiljöer (Anders Franzén byggnadsvård 2003), kulturmiljöutredning av Gudur och Vale (Bjerking 2015) och Kulturhistorisk värdering och dokumentation av Boländerna 10:3 (Upplandsmuseet 2022).

Efter samrådet har följande förändringar som har bäring på kulturnämndens samrådsyttrande infogats i planförslaget: Varsamhetsbestämmelserna som avser byggnaders karaktär har kompletterats med ordet ”material”, och eventuella rivningsförbud inom kvarteret Gudur svarade stadsbyggnadsförvaltningen ska utredas inom aktuell detaljplan.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen medför en bestående förändring av stadsbilden och har en påverkan på det industrihistoriska kulturarvet i Uppsala. Bebyggelsen i kvarteret Gudur berättar om områdets nuvarande och tidigare användning. Om delar av bebyggelsen ersätts av en ny, storskalig byggnad innebär det att möjligheten att ta till sig områdets historia minskar.

Kulturnämnden yttrade sig i samrådet (Bilaga 2) med bedömningen att planförslaget visade en bristfällig hantering av kulturmiljön i planområdet. Det kulturmiljöunderlag som nu är bilagt detaljplanen fanns inte med i samrådsskedet. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att kulturmiljöunderlaget inte tillfredsställer behovet av en sakkunnig ny bebyggelseinventering för att utröna behovet av rivningsförbud i planområdet. Till exempel är den tidigare bilförsäljningshallen från 1990-talet inte upptagen i utredningen.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill därför upprepa att kulturmiljöutredningar är en färskvara. Kulturmiljöer, dess omgivning, planer framåt och synen på vad som är värdefullt förändras över tid. Varje ställningstagande om skydd bör presenteras med sakkunnig argumentation om var det kulturhistoriska värdet består och dess grad.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att det är positivt att pianofabriken och bryggeriet förses med varsamhetsbestämmelser, men sådana är verkningslösa om fastighetsägaren vill riva byggnaden. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vidhåller därför de förslag som angavs i samrådsskedet:

- Planområdets kulturhistoriska värden bör analyseras genom en sakkunnig bebyggelseinventering som tydliggör såväl en bredare kontext i Uppsalas industrihistoriska kulturarv som vilka arkitektoniska byggnader och detaljer som är skyddsvärda. Inventeringen bör också ta avstamp i kommunens planer för övriga Boländerna, för att konsekvenser av åtgärder ska kunna bedömas.
- En ny bebyggelseinventering bör ligga till grund för vilka byggnader som bör förses med rivningsförbud. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser att de byggnader som givits varsamhetsbestämmelser i föreliggande planförslag bör förses med rivningsförbud.

Vidare vill kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen framföra att den föreslagna kontorsbyggnaden med stor hänsyn behöver anpassas till den tidstypiska bebyggelsen i kvarteret Gudur. Till exempel genom att utforma fasaderna på ett sätt som ansluter till tidigare byggnadstradition och där väggmaterialet utgör en större del av fasaden.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill även uppmärksamma bilförsäljningslokalen från 1990-talet som ligger i kvarteret. Byggnaden har en tidstypisk utformning i postmodernistisk stil och berättar liksom bryggeriet och pianofabriken om områdets tidigare användning, samt kontinuitet över tid. Om detaljplanen genomförs kommer den behöva rivas. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill därför uppmärksamma stadsbyggnadsförvaltningen på att byggnaden vid eventuell rivning får en kort livslängd. Därmed ökar klimatbelastningen.

Ur såväl hållbarhets- som kulturarvsperspektiv bör det utredas om byggnaden kan bevaras.

Slutligen vill kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen framföra att det utifrån områdets blandade bebyggelse och småindustriella karaktär är önskvärt att kulturella och kreativa näringar stimuleras till att etablera sig i lokalerna i området för att skapa en kreativ och livfull stadsdel med ett kulturellt utbud. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill understryka behovet av att verka för att fler verksamhetslokaler och likaså produktionsplatser för professionella kulturskapare och kreativa näringar tillskapas till rimlig hyra utefter yrkesgruppernas förutsättningar och betalningsförmåga.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 28 november 2024
- Bilaga 1, Förslag till granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Gudur
- Bilaga 2, Kulturnämndens samrådsyttrande daterat den 10 augusti 2020
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Planbeskrivning

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden
YttrandePlan- och byggnadsnämnden
Ert diarienummer: PBN 2022-000799

Granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Gudur

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Gudur i granskningskede 15 november–6 december 2024. Förlängd svarstid har beviljats till den 18 december 2024.

Kulturarv

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen medför en bestående förändring av stadsbilden och har en påverkan på det industrihistoriska kulturarvet i Uppsala. Bebyggelsen i kvarteret Gudur berättar om områdets tidigare och nuvarande användning. Om delar av bebyggelsen ersätts av en ny, storskalig byggnad innebär det att möjligheten att förstå områdets historia minskar.

Kulturnämnden yttrade sig i samrådet med bedömningen att planförslaget visade en bristfällig hantering av kulturmiljön i planområdet. Det kulturmiljöunderlag som nu är bilagt detaljplanen fanns inte med i samrådsskedet. Kulturnämnden bedömer att kulturmiljöunderlaget inte tillfredsställer behovet av en sakkunnig ny bebyggelseinventering för att utvärdera behovet av rivningsförbud i planområdet. Till exempel är inte den tidigare bilförsäljningshallen från 1990-talet upptagen i utredningen.

Kulturnämnden vill därför upprepa att kulturmiljöutredningar är en färskvara. Kulturmiljöer, dess omgivning, planer framåt och synen på vad som är värdefullt förändras över tid. Varje ställningstagande om skydd bör presenteras med sakkunnig argumentation om var det kulturhistoriska värdet består och dess grad.

Kulturnämnden bedömer att det är positivt att pianofabriken och bryggeriet förses med varsamhetsbestämmelser, men sådana är verkningslösa om fastighetsägaren vill riva byggnaden. Kulturnämnden vidhåller därför de förslag som angavs i samrådsskedet:

- Planområdets kulturhistoriska värden analyseras genom en sakkunnig bebyggelseinventering som tydliggör såväl en bredare kontext i Uppsalas industrihistoriska kulturarv som vilka arkitektoniska byggnader och detaljer som är skyddsvärda. Inventeringen bör också ta avstamp i kommunens planer för övriga Boländerna, för att konsekvenser av åtgärder ska kunna bedömas.

- En ny bebyggelseinventering bör ligga till grund för vilka byggnader som bör förses med rivningsförbud. Kulturnämnden anser att de byggnader som givits varsamhetsbestämmelser i föreliggande planförslag bör förses med rivningsförbud.

Vidare vill kulturnämnden framföra att den föreslagna kontorsbyggnaden med stor hänsyn behöver anpassas till den tidstypiska bebyggelsen i kvarteret Gudur. Till exempel genom att utforma fasaderna på ett sätt som ansluter till tidigare byggnadstradition och där väggmaterialet utgör en större del av fasaden, i förhållande till t ex fönster och glasskivor.

Kulturnämnden vill även uppmärksamma bilförsäljningslokalen från 1990-talet som ligger i kvarteret. Byggnaden har en tidstypisk utformning i postmodernistisk stil och berättar liksom bryggeriet och pianofabriken om områdets tidigare användning. Kulturnämnden vill därför uppmärksamma stadsbyggnadsförvaltningen på att byggnaden vid eventuell rivning får en kort livslängd. Ur såväl hållbarhets- som kulturarvsperspektiv bör det utredas om byggnaden kan bevaras.

Offentlig konst

Främre Boländerna kan komma att undersökas för vidare utveckling av konst av kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen. I dagsläget har Uppsala kommun varit rådgivande till fastighetsägare inom området Främre Boländerna rörande konstansatningar inom de egna fastigheterna. Det kan bli aktuellt att föreslå ett sammanhållet konstprogram för Främre Boländerna där kommunen och fastighetsägarna undersöker olika former för utveckling av konst och kulturverksamhet.

För den aktuella detaljplanen kan fastighetsägaren föra rådgivande dialoger med kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen kring eventuell ny konst. I planområdets närhet har kulturnämnden pågående satsningar för ny konst utifrån konstprogrammet *Pionjärer* som kulturnämnden antog 2024.

Kulturella och kreativa näringar

Utifrån områdets blandade bebyggelse och småindustriella karaktär är det önskvärt att kulturella och kreativa näringar stimuleras till att etablera sig i lokalerna i området för att skapa en kreativ och livfull stadsdel med ett kulturellt utbud. Kulturnämnden vill understryka behovet av att verka för att fler verksamhetslokaler och likaså produktionsplatser för professionella kulturskapare och kreativa näringar tillskapas till rimlig hyra utefter yrkesgruppernas förutsättningar och betalningsförmåga.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Anna Eriksson
Nämndsekreterare

Kulturnämnden

Datum:

Diarienummer:

2020-08-10

KTN-2020-00409

Handläggare:

Pia Sörås Staflin, Anna Röst

Plan- och byggnadsnämnden

Samrådsyttrande - detaljplan för kv Ställverket m fl (PBN 2019-000109)

Kulturnämnden har tagit del av rubricerade planförslag.

I *Målområde 3 - Kulturplanering för en attraktiv, växande och hållbar kommun* i *Kulturpolitiskt program för Uppsala kommun* (KSN-2019-0323) anges att Uppsala kommuns kulturplanering ska

- vara en integrerad del av samhällsplaneringen
- utveckla det offentliga rummet genom konstnärlig gestaltning
- främja kulturarv som bevaras, används och utvecklas
- utveckla kulturella mötesplatser
- främja kulturella och kreativa näringar

Med dessa utgångspunkter har kulturnämnden gjort följande bedömningar av planförslaget och vill anföra följande.

Kulturarv

Kulturnämnden välkomnar att planen innehåller en uttalad ambition att bevara byggnader och kvarter som är kulturhistoriskt värdefulla, samt undvika påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Uppsala stad, genom att värna värdefulla siktlinjer och i möjligaste mån stadssiluetten.

Kulturnämnden konstaterar dock att förslaget till detaljplan brister avseende hanteringen av kulturmiljön och därmed Uppsalas industriella kulturarv, i relation till tidigare ställningstaganden.

Kulturnämnden bedömer att planförslaget genom den bristfälliga hanteringen av kulturmiljön och avsaknad av rivningsförbud inte är förenligt med riktlinjerna i

innerstadsstrategin och strukturprogrammet för Främre Boländerna. Området omfattas av höga kulturhistoriska värden som inte i tillräckligt hög grad utretts eller skyddas genom planarbetet.

Kulturnämnden föreslår att:

- Planområdets kulturhistoriska värden analyseras genom en sakkunnig bebyggelseinventering som tydliggör såväl en bredare kontext i Uppsalas industrihistoriska kulturarv som vilka arkitektoniska byggnader och detaljer som är skyddsvärda. Inventeringen bör också ta avstamp i kommunens planer för övriga Boländerna, för att kunna konsekvensbedöma åtgärder.
- En ny bebyggelseinventering bör ligga till grund för vilka byggnader som bör förses med rivningsförbud. Kulturförvaltningen anser att de byggnader som givits varsamhetsbestämmelser i föreliggande planförslag bör förses med rivningsförbud.
- Planbestämmelserna k₃ och k₄ bör för tydlighetens skull kompletteras med begreppet ”material”.

Konstnärlig gestaltning

Inom föreliggande planområde är kulturnämndens intention att parkerna Knivstaplan och Märstaplan ska kunna ges en konstnärlig gestaltning då det ej finns offentlig konst sedan tidigare i denna del av staden.

Kulturella och kreativa näringar

Utifrån områdets blandade bebyggelse och småindustriella karaktär så anser kulturnämnden det önskvärt att kulturella och kreativa näringar stimuleras till att etablera sig i området för att skapa en kreativ och livfull stadsdel med ett kulturellt utbud. Exempel finns från flera andra städer när en sådan utveckling visat sig lyckosam för stadslivet. Kulturnämnden vill understryka behovet av att verka för att fler verksamhetslokaler och likaså produktionsplatser för professionella kulturskapare och kreativa näringar tillskapas till rimlig hyra utefter yrkesgruppernas förutsättningar och betalningsförmåga.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Samuel Lundström
Nämndsekreterare