



Innehållsförteckning

Inledning	5
Planförhållanden	5
<i>Gällande plan</i>	5
Bebyggelsehistoria	5
<i>Stadsplanen</i>	5
<i>Boländerna</i>	5
<i>Kvarteret Gudur 7 (13), Boländerna 7:4, Säbyg. 3</i>	7
<i>Kv. Gudur 6 (12), Boländerna 7:3, Alsikeg. 2</i>	9
<i>Kv Gudur 11, Boländerna 7:2, Alsikegatan 4</i>	10
<i>Kv Gudur 10, Boländerna 7:1, Östunagatan 3</i>	11
<i>Kv. Vale 2, Boländerna 6:2, Alsikegatan 6</i>	11
<i>Kv. Vale 1, Boländerna 6:1, Alsikegatan 8</i>	13
<i>Kv Vale 7, Boländerna 6:3, Östunagatan 5</i>	13
Fd Bryggeriet Holmen, Byggnads-/nulägesbeskrivning	15
Kulturhistoriska värden	18
Planerad nybebyggelse	20
<i>Konsekvenser för kulturmiljön och stadsbild</i>	22
Källförteckning	22

Inledning

Föreliggande kulturmiljöutredning är upprättad på uppdrag av Stillskär AB som nyligen förvärvat fastigheten Boländerna 7:4 i kv. Gudur, där Bil 3:an idag är belägen. På fastigheten finns även den gamla bryggeribyggnaden från 1935. I uppdraget ingår att göra en kulturhistorisk beskrivning och värdering av den gamla bryggeribyggnaden i kv. Gudur samt att göra en översiktlig beskrivning av bebyggelsen i kvarteren Gudur och Vale och en bedömning av dess kulturhistoriska värde. Syftet är även att beskriva konsekvenserna för kulturmiljön i kvarteret Gudur med närliggande område ifall den planerade nybebyggelse som redovisas i *Planbesked för Boländerna 7:4 inom kvarteret Gudur*, daterat 2014-10-14, kommer till stånd.

De studerade kvarteren är belägna i nordvästra delen av stadsdelen Boländerna, som är ett av Uppsalas få kvarvarande äldre industriområden. Kvarteren Gudur och Vale hör till de äldsta delarna av stadsdelen som nu står inför stora förändringar. De gamla industrierna har till stor del lämnat denna del av Boländerna.

Som källor har använts gamla bygglovsritningar samt gällande detaljplan från Uppsala byggnadsnämnds arkiv. Vidare har relevant litteratur om arkitekturhistoria och Uppsalas bebyggelsehistoria använts. Roland Agius har skrivit om Uppsalas industrihistoria i boken *Industristaden Uppsala*. Franzén och Ejdesjö har 2002 gjort en byggnadsinventering av Uppsalas industribebyggelse på uppdrag av kommunens kulturkontor.

Planförhållanden

Gällande plan

Gällande detaljplan är från 1938: "förslag till ändring av Stadsplan för kv. Gudur och Vale", fastställd i november 1938. Planen är avsedd för industriändamål och tillåter bostäder endast i liten utsträckning.

Bebyggelsehistoria

Stadsplanen

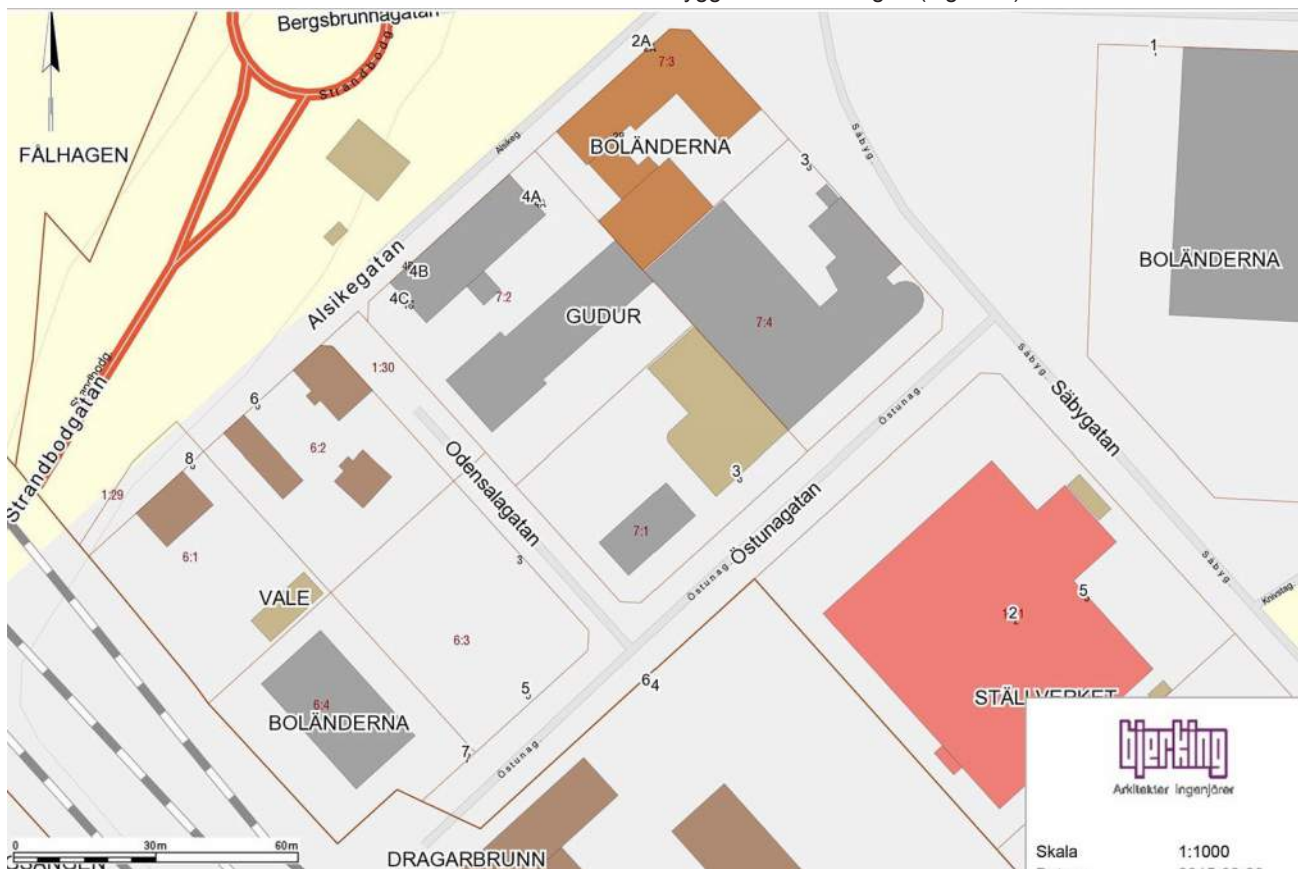
Kvarteren Vale och Gudur är uppförda enligt 1880 års stadsplan som upprättades av stadsingenjören Ludvig Wählberg. Det var en strikt rutnätsplan med raka gator och fyrkantiga kvarter utlagda över gårderna runt staden. Vid den tiden hade Uppsala endast drygt 15 000 invånare¹ 1934 upprättades en ny stadsplan för Södra kvarngärdet där kvarteren Vale och Gudur ingick och 1938 fastställdes en stadsplan för enbart kvarteren Vale och Gudur, med anledning av att en ny charkuterifabrik skulle byggas i kvarteret Gudur.²

Boländerna

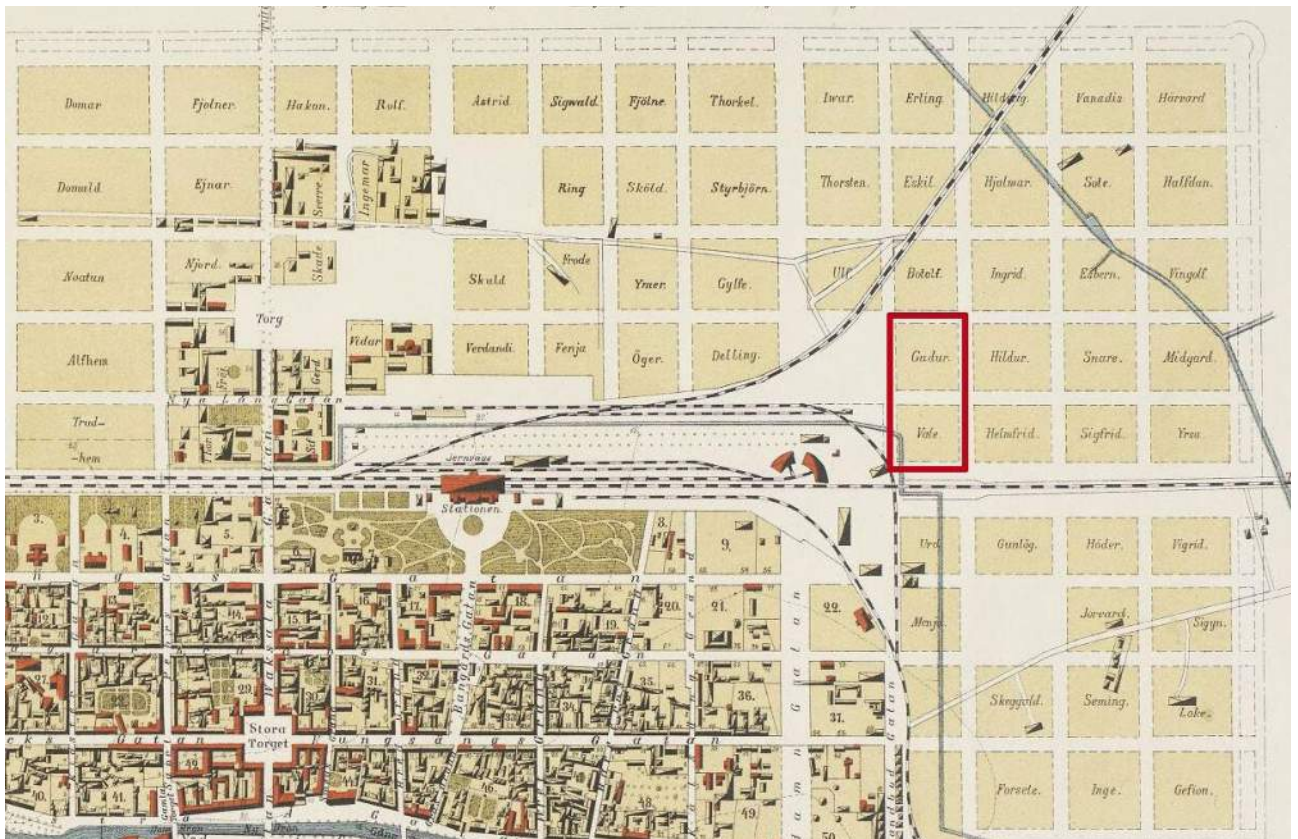
När kartan över Uppsala stad upprättades 1882 var Boländerna fortfarande obebyggt (se sid 6). Området tillhörde stadsjordarna och planlades först i och med 1880 års stadsplan. Det dröjde flera årtionden in på 1900-talet

1 Bergold 1989 s 17 f.

2 Stadsplan betecknad Pl.13C, Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen (digital fil)



Situationsplan 2015 med de inventerade och beskrivna fastigheterna. De byggnader som syns på fastigheterna Boländerna 6:4 och 7:1 är idag rivna.



Utsnitt ur karta över Uppsala från 1882. All existerande bebyggelse är utritad på kartan liksom rutnätsplanen från 1880 som lades över de obebyggda gårdarna utanför stadskärnan. Kvarteren Gudur och Vale är inramade med röd linje. Det skulle dröja ytterligare ett par år innan de första husen byggdes där.



Utsnitt ur stadskarta från 1961. Bebyggda kvarter är gulfärgade. Bebyggelsen i Boländerna, benämnt Sätuna gårde på kartan har till stor del tillkommit efter 1940.

innan Boländerna bebyggdes i någon större utsträckning. 1884 uppförde de första husen i stadsdelen. Det var de två bostadshusen på Alsikegatan 6 och 8 som fortfarande är bevarade. Stadsdelen kom snart att präglas av industribyggelse. Renhållningsverket byggdes i början av 1900-talet. På 1930-talet planlades som ovan nämnts kv. Gudur och Vale. Efter 2:a världskriget tillkom Bolandsskolan och Pharmacia. Därefter har utbyggnaden fortsatt.

Kv Gudur, Boländerna 7:4, Säbygatan 3

Byggnaden längs med Säbygatan uppfördes 1935 för bryggeriet Holmen. Företaget hade sitt ursprung i ett litet bryggeri som på 1700-talet ska ha legat nära Fyrstorg. 1907 flyttade det till kv. Njord vid Vaksala torg. Bryggarna Emil Gustafsson och Victor Nyström övertog bryggeriet 1925 och lät sedan uppföra en ny bryggeribyggnad på Säbygatan 3 i Boländerna. 1935 flyttade bryggeriet till det nybyggda huset.³ Bryggeriet ritades av Uppsalas stadsarkitekt Gunnar Leche i december 1934. Bryggeriet Holmen tillverkade bl.a. svagdricka och läskedrycker.

Huset uppfördes i två våningar på en källare av betong och försågs med en hög vindsvåning. Fasaderna slätputsades och kröntes av en profilerad putsad taklist. Fönstren fick en traditionell utformning med spröjsade bågar i 2-lufts-fönster. Ut mot Säbygatan försågs fasaden med ett stort rundbågsfönster i två hela våningar och en putsad rundbågsnisch som endast på bottenvåningen inrymde fönster. Detta har senare ändrats så att även denna nisch fylls av ett rundbågsfönster lika den andra nischen. Bryg-

3 <http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/bryggeriet-holmen/> (nedladdat 20150204)

geriet var indelat i tre fack; den norra inrymde jäskällare och kylskepp samt tappning och lager, det mellersta facket inrymde lager och kylrum. I det södra facket fanns bryggerhuset med en stor bryggpanna samt mäs- och silkar. I källaren inrymdes garage, förutom i södra delen där jäskaret gick ner i källaren. Arkitekturen bär drag av 1920-talsklassicism, trots att huset är från mitten av 1930-talet. Arkitekten Gunnar Leche (1890-1954) var knappast någon modernistisk arkitekt utan kom livet ut att stå för en traditionell arkitektur.

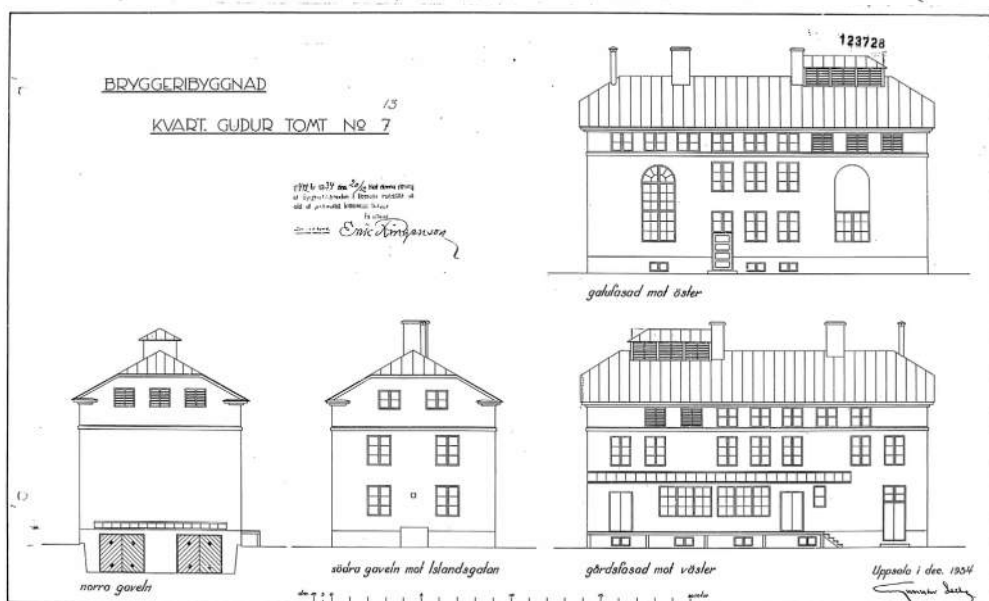
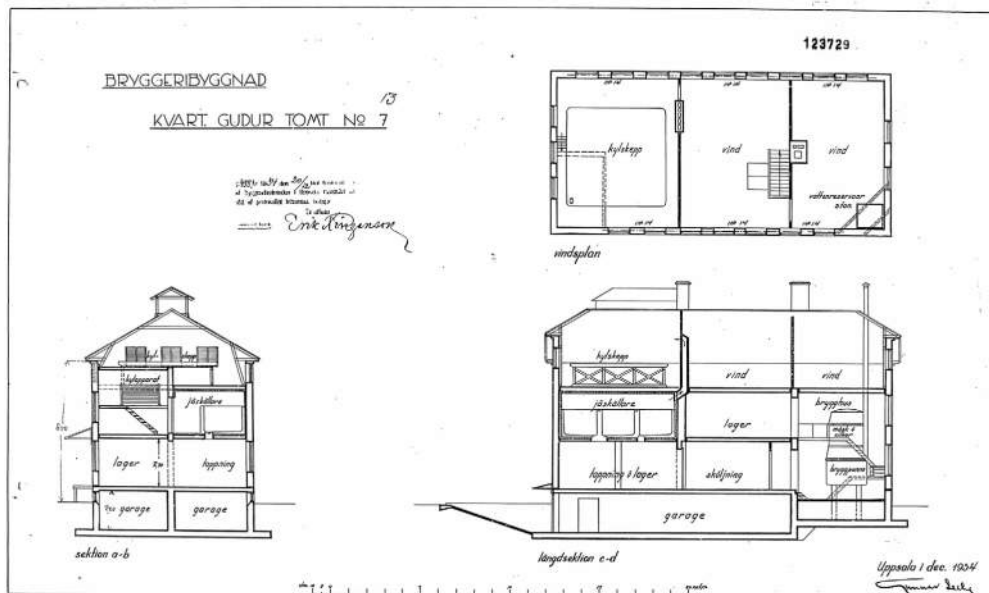
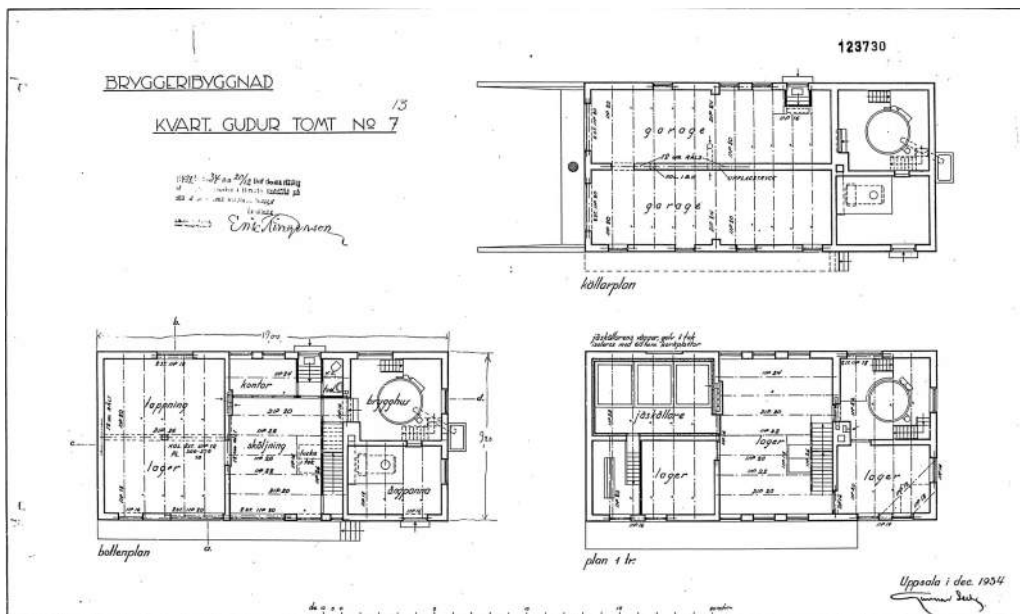
1936 byggdes ett garage på gården mot tomtgränsen i väster. År 1947 uppfördes sedan en regummeringsverkstad som byggdes ihop med den befintliga garagelängan. Verkstaden byggdes längs med Östunagatan. På 1950-talet förlängdes garagelängan mot norr och byggdes till i vinkel med en länga med långsidan mot tomtgräns i norr. Då, i mitten av 1950-talet, byggdes även bryggeriet om. Bottenvåningen kontoriserades och övervåningen och vinden skulle enligt bygglovsritningen användas som lager.

Enligt uppgift lades bryggeriet ner 1958 eller -59⁴. I början av 1970-talet förvärvades fastigheten av företaget Bil 3an som är återförsäljare av Toyota i Uppsala. En ny bilhall byggdes efter ritningar från 1973 längs med Östunagatan. Enligt denna ritning fanns de gamla garagelängorna fortfarande kvar vid denna tid. 1975 beviljades bygglov för ombyggnad till bostad i det gamla bryggeriet. En ny stor bostad inrymdes på hela plan 2 och hela vindsvåningen. Mot gården i sydväst byggdes en indragen balkong till vindsvåningen. Ombyggnaden ritades av Olle Edberg, Uppsala bygglösning AB konsulterande arkitekt- och

4 <http://digitaltmuseum.se/011013948250/?query=S%C3%A4bygatan&pos=0&count=4> (nedladdat 2015-02-13)



Foto av det nybyggda bryggeriet 1935., fasad mot Säbygatan. I förgrunden ser det ut som ett vajande sädesfält. Fotograf Axel Sagerholm. Källa: www.digitaltmuseum.se, sökord "kvarteret Holmen".



Gunnar Leches ritningar till bryggeriet Holmen från 1934.

ingenjörbyrå.

1998-99 gjordes ritningar till en ny stor bilhall för Bil 3an. Ritningarna upprättades av Nils Simonsson, Arkitektgruppen, Gävle. Bilhallen upptar större delen av den gamla tomten.

Kv. Gudur, Boländerna 7:3, Alsikegatan 2

Här finns firma Nylund & son, även känd som Nylunds pianofabrik. Företaget grundades 1906 på Vretgränd 22. 1927 flyttade företaget till sin nuvarande adress på Alsikegatan 2. Företaget finns fortfarande kvar i lokalerna och har försäljning av pianon och andra musikinstrument. Det finns även en pianoverkstad kvar.⁵

Den äldsta delen av pianofabriken är från 1914, det är den östra delen av den nuvarande fabriksbyggnaden. Där inrymdes från början verkstadslokaler på bottenvåningen samt bostäder på vån 1 tr och på vinden. En stor om- och tillbyggnad utfördes efter ritningar från 1941, då huset förlängdes mot väster och byggdes till i vinkel med ett avskuret hörn mot Bergsbrunnagatan och en länga upp mot Säbygatan. Tillbyggnaden gjordes i två våningar och anpassades i höjd till den befintliga byggnaden. Ritningarna upprättades av Byggnadsfirman A. Fredlund. Den äldsta delen fick förenklade fasader. De tidigare mönstermurade partierna till fönsterbröstningarna mot Alsikegatan putsades över. Den äldre delens karaktär av jugend och nationalromantik tonades ner.

1956 byggdes en ny lagerbyggnad av strängbetong och tegel inne på gården som ersatte ett äldre uthus. Huset

⁵ <http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/nylunds-pianofabrik/> (2015-02-16)



Ovan: Foto från gården med äldsta delen av Nylunds pianofabrik. Nedan: vy mot hörnet av Säbygatan/Alsikegatan.



Nylunds pianofabrik före tillbyggnaden mot öster på 1940-talet. Här syns den ursprungliga fasaddekoren som senare putsades över. Foto Paul Sandberg 1933. Källa: www.digitaltmuseum.se. Sökord "Nylund & son".

ritade av arkitekt Per Lundquist, Uppsala. 1965 byggdes en "provisorisk lagerbyggnad", som fortfarande står kvar, mellan den äldsta byggnadsdelen och lagerbyggnaden från 1950-talet.

Kv Gudur, Boländerna 7:2, Alsikegatan 4

Här låg tidigare Weilands tryckeri. Byggnaden uppfördes 1947 efter ritningar av C. H. Hermodsson som även var ägare till tryckeriet. Företaget hade grundats 1886 i Uppsala. Till Boländerna flyttade företaget 1947 när det nya tryckeriet var klart. Verksamheten lades ner 1972. Här trycktes tidningen Triumf som lades ner samtidigt som tryckeriet.⁶

I byggnadsinventeringen av Uppsalas industrimiljöer från 2003 beskrivs tryckeribyggnaden på följande sätt: *Tryckeriet har en tidstypisk form, en traditionellt präglad "folkhemssarkitektur", typisk för åren kring andra världskriget. Mellan fönstren bryts den odekorerade fasadputsens av en klassicistisk rusticering. Färgsättningen är också stilenlig. Exteriören berättar att det inte är ett bostadshus, men är i*

6 Roland Agius 2003, Industristaden Uppsala, s 215.



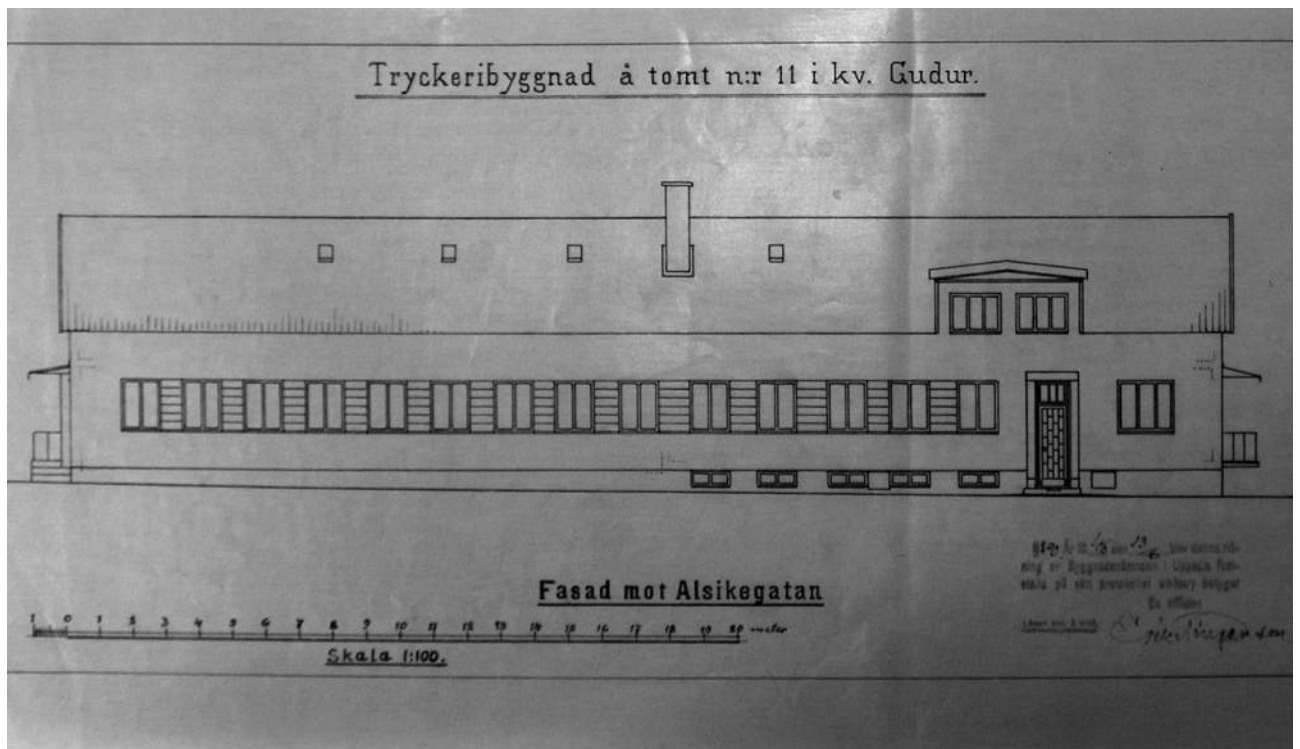
Den faluröda uthuslängan, foto från söder.



Fasad mot Alsikegatan.



Gavelfasad. Vy från Alsikegatan.



Bygglövsritning från 1946. Uppsala stadsarkiv.

övrigt mycket lågmäld.⁷ På gården finns en faluröd uthus- och förrådslänga i trä från tidigt 1900-tal.

Kv Gudur, Boländerna 7:1, Östunag. 3

Här låg fram till helt nyligen en gammal fabriksanläggning i funktionalistisk stil från 1939 med en tillbyggnad från 1950-talet. Husen är rivna sedan 2012. Den äldsta delen uppfördes för Uppsala läns hushållningssällskaps tuberkulosavdelning. På 1950-talet fanns här en glassfabrik. Därefter förekom olika verksamheter på fastigheten.

Kv. Vale, Boländerna 6:2, Alsikegatan 6

Bostadshuset med gaveln mot gatan uppfördes efter en osignerad ritning från 1884. Den liknar till planlösning och utformning grannhuset på nr 8, men hörnet mot Alsikegatan och dåvarande Storgatan (senare Odensalagatan) gjordes avskuret och sadeltaket valmades mot hörnet. Även detta är ett bostadshus med fyra bostäder i två plan,

7 Franzén & Ejdesjö 2003.



Vy från Alsikegatan



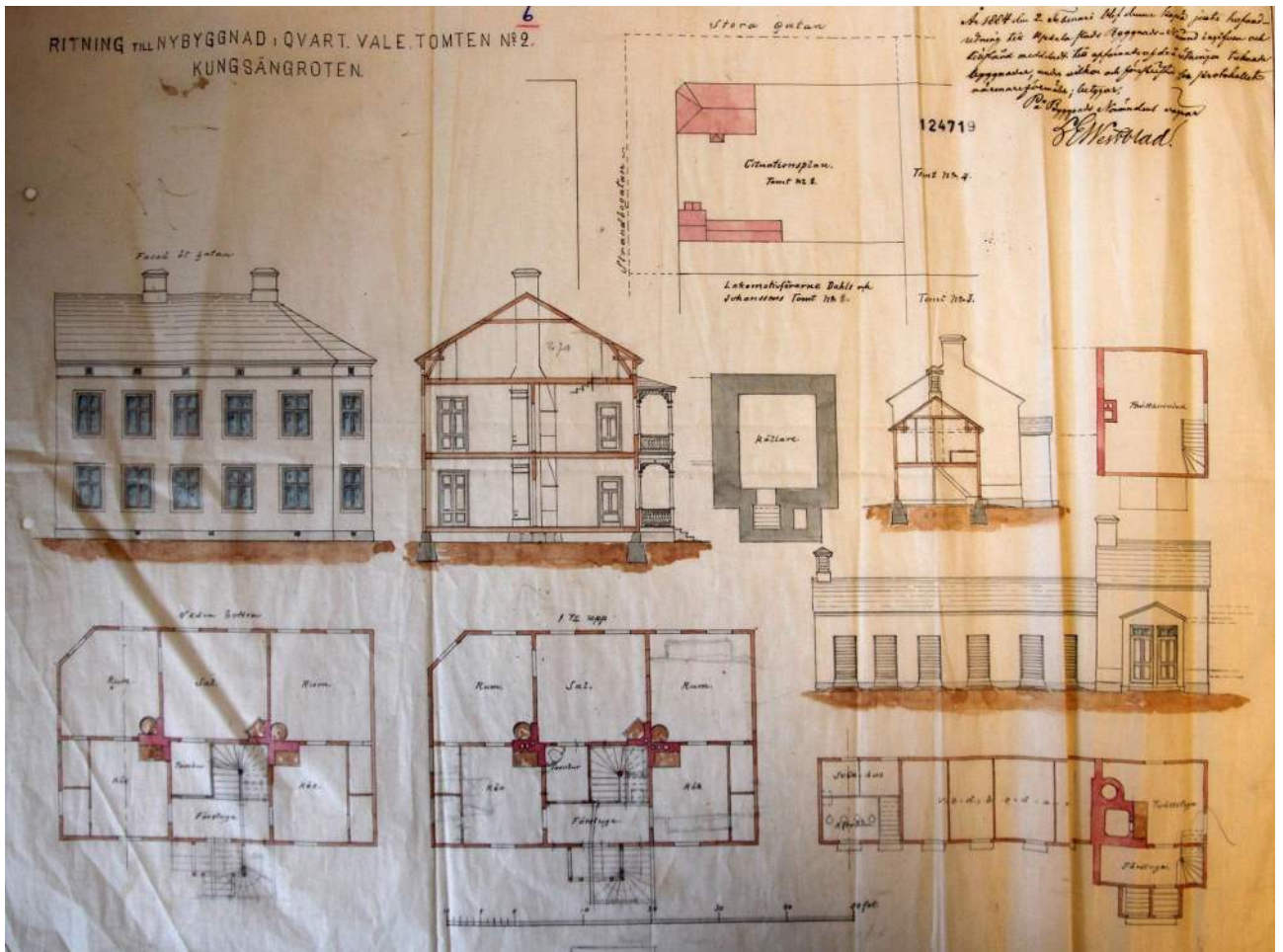
Vy från Strandbodgatan. I bakgrunden syns huset på Alsikegatan 8.



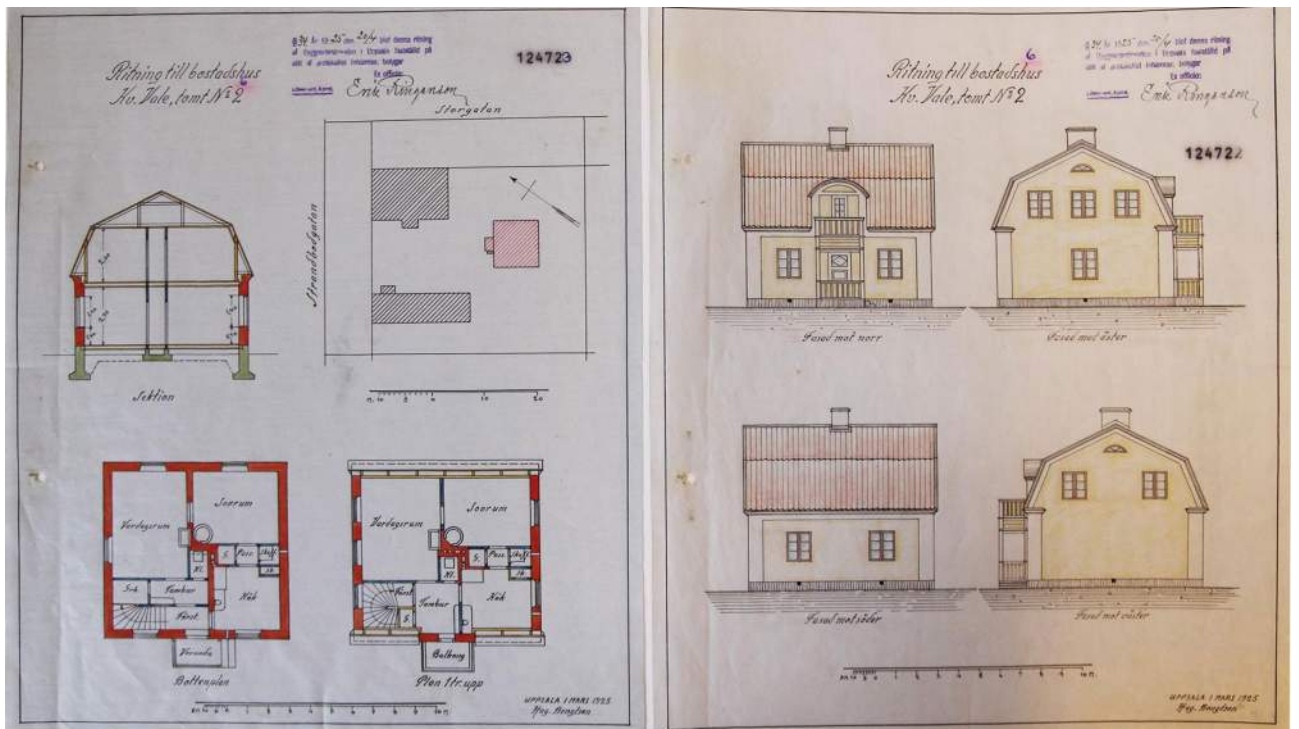
Vy från Strandbodgatans norra sida intill Centralstationens perronger. Mitt i bilden ses egnahemsbyggnaden från 1920-talet.

timmerstomme och putsade fasader samt ett sadeltak. Huset försågs senare med en glasveranda i två våningar mot gården i väster. På gården uppfördes även en timrad uthuslänga med tvättstuga, vedbodar, avträde och svinhus.

1925 byggdes ett mindre, friliggande bostadshus längre in på tomten mot tomtråns i söder. Det är ett tidstypiskt hus av typen 2-familjsegnahem, med en lägenhet om två rum och kök på bottenvåningen och ett högt brutet tak så att det gavs plats åt en något mindre lägenhet om 2 rum och kök på vindsvåningen. Huset ritades av Hagard Bengtsson. Troligen uppfördes det, som brukligt var på 1920-talet, med en plankstomme som putsades och målades med kalkfärg. Ritningen från 1925 i stadsarkivet är färglagd med fasader i ljusgult med vita slätputsade omfattningar och hörn samt rött tegeltak. Huset försågs med en förstukvist med en ovanpåliggande altan. Samtliga byggnader på gården är mycket välbevarade i ursprungligt skick. Det är en ålderdomlig gårdsmiljö av ett slag som knappast finns kvar någon annanstans i Uppsala



Ursprunglig bygglovsritning från 1884 till huset på Alsikegatan 6. Uppsala stadsarkiv.



Laverad ritning från 1925 till nytt bostadshus i kv Vale, tomt nr 2. Uppsala stadsarkiv.

Kv. Vale, Boländerna 6:1, Alsikegatan 8.

Byggnaden är uppförd efter en osignerad ritning från 1884. Det är ett tvåvåningshus med timmerstomme och putsade fasader. Huset byggdes ursprungligen med en sexdelad plan. På bottenvåningen fanns två lägenheter, den ena om 1 rum och kök och den andra på 2 rum och kök. På övervåningen var planlösningen densamma med två lägenheter. En timrad uthuslänga fanns också på tomten vid tomtgräns mot öster. Den innehöll tvättstuga, vedbod, avträde och svinhus.

Bostadshuset byggdes om på 1940-talet efter ritningar av Per Lundquist. Då tillkom portiken med fyra kolonner och den ovanpåliggande altanen på gårdssidan. Taket byggdes om till ett valmat sadeltak. På 1950-talet revs den gamla uthuslängan och ersattes av ett nytt, mindre uthus med tvättstuga, förråd och en garageplats.



Vy från Strandbodgatans norra sida.

Kv Vale, Boländerna 6:3, Östunagatan 5

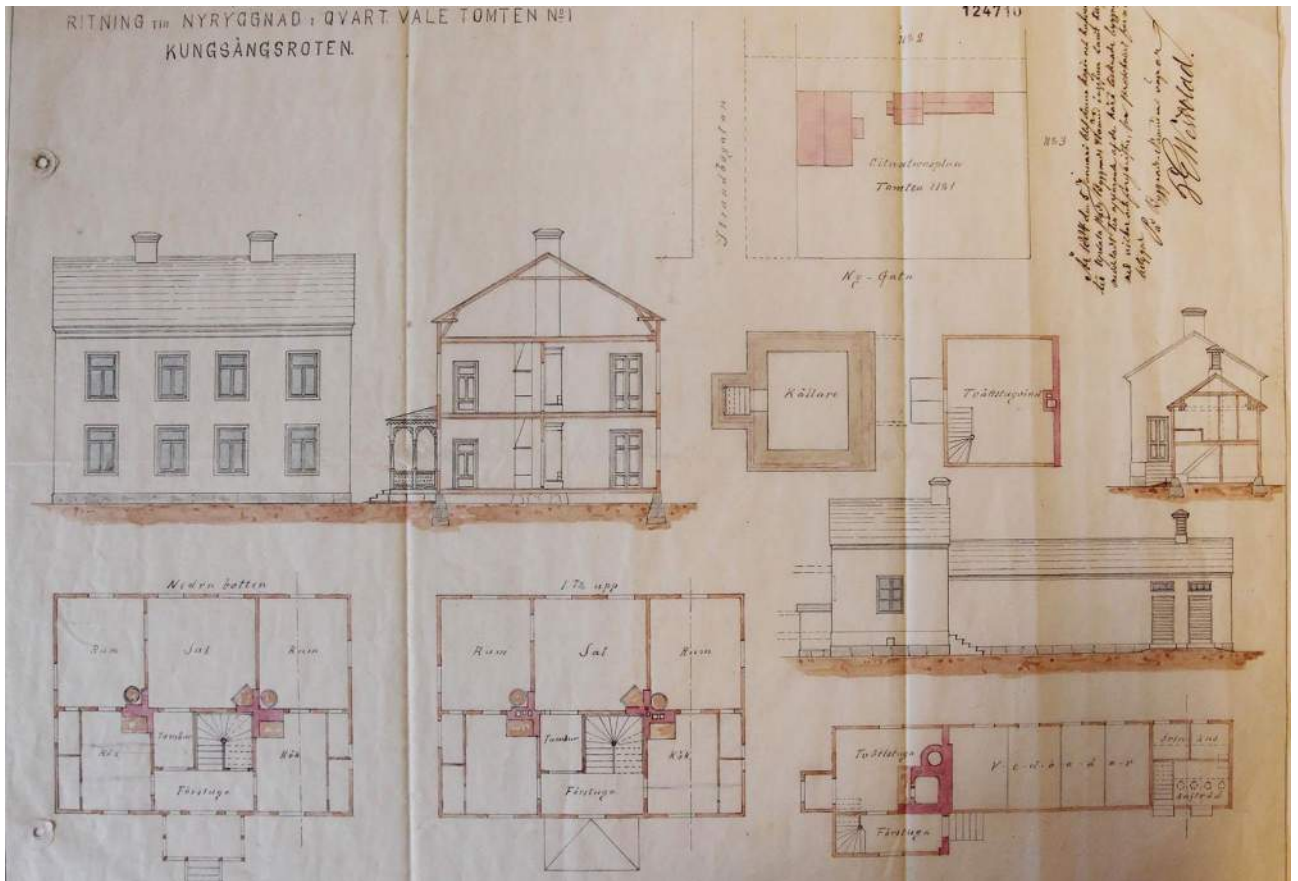
Här fanns tidigare KF:s charkuterifabrik från 1939, med en tillbyggnad från 1954. Arkitekt var Dag Ribbing. Fabriken är rivet. Dag Ribbing har även ritat bl.a. det f.d. Forumvaruhuset, nuvarande Forumgallerian, i Uppsala.



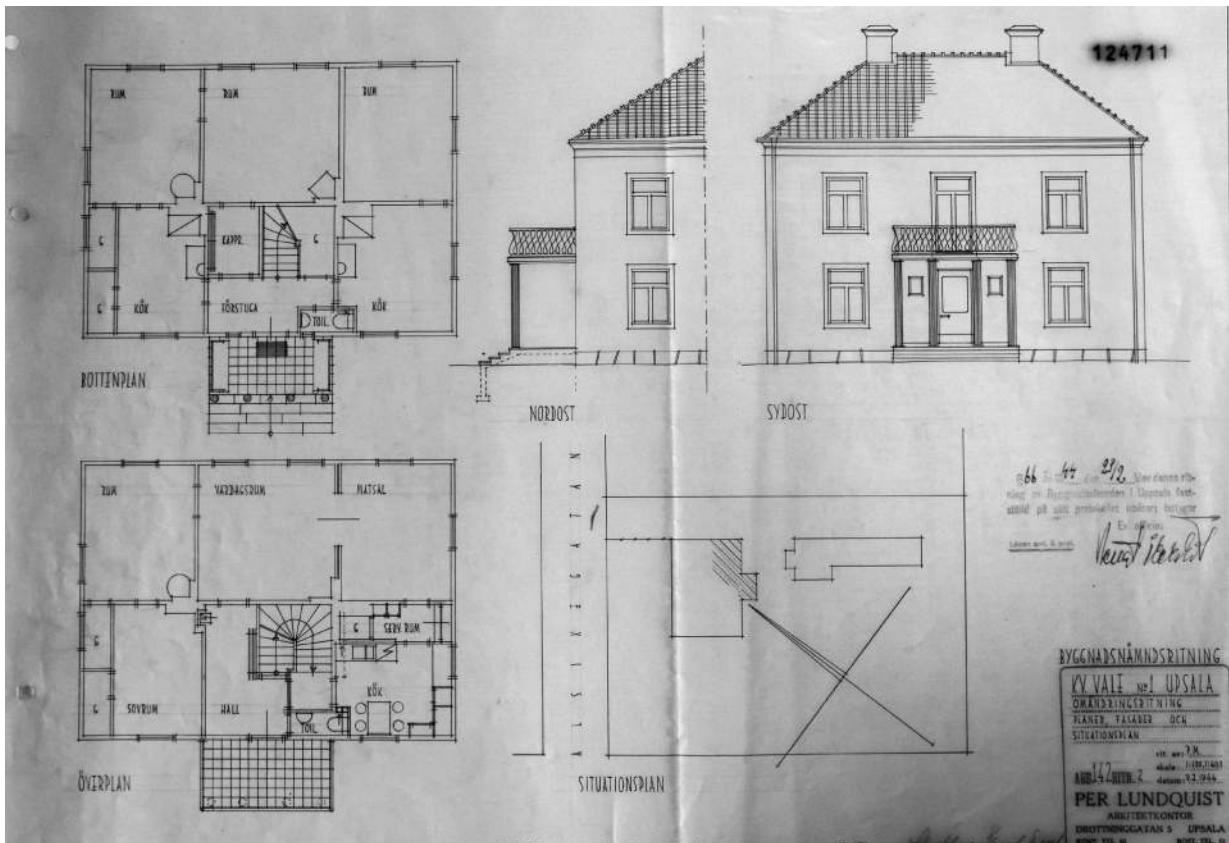
Foto från gården. Med sin pelarburna altan och rusticerade hörnkedjor påminner huset om en 20-talsklassicistisk villa.



Foto från den avrivna tomten i söder, Östunagatan 5, där KF:s gamla charkuterifabrik från 1930-talet låg. I fonden syns husen på Alsikegatan 6 och 8.



Bygglövsritning från 1884 till huset på Alsikegatan 8. Uppsala stadsarkiv. På den lilla situationsplanen i ritningens övertkant ser man att det funnits en uthuslänga lika den på grannefastigheten Vale nr 2.



Ritning till ombyggnad av huset på Alsikegatan 8, från 1944. Uppsala stadsarkiv.

F.d. Bryggeriet Holmen, nulägesbeskrivning

Exteriör

Grund, sockel

Källargrund av betong. Sockeln är slätputsad och målad i grått.

Stomme

Ytterväggar av tegel, bjälklag av betong.

Fasader

Fasaderna är slätputsade och avfärgade i ljusgult. Huset har en oansenlig entré mot Säbygatan. Fasaden mot Säbygatan har en symmetrisk uppbyggnad med två stora rundbågsfönster i två hela våningar på ömse sidor om fasadens mittparti. Fasaderna kröns av en enkel profilerad taklist. Mellan våningen en trappa upp och vindsvåningen löper en horisontell putsad list runt huset. Mot gården har huset försetts med en indragen balkong till vindsvåningen. Balkongen skär genom takfoten och takfallet.

Fönster

Som nämnts ovan har huset två stora rundbågsfönster i två våningar mot Säbygatan. Det södra är bevarat i ursprungligt skick. Det norra har tillkommit i samband med ombyggnaden till bostad på 1970-talet. Tidigare fanns det en putsad rundbågsnisch på vän. 1 tr upp medan bottenvåningen hade ett tvåluftsfönster med spröjsade bågar. När bostadsdelen inreddes gjordes ett nytt rundbågsfönster lika det som tidigare funnit till den gamla brygghusdelen mot söder. Mittdelen har traditionella tvåluftsfönster med spröjsade bågar med tre rutor per båge, tre stycken per våning. Vindsvåningen har lägre fönster med spröjsade

bågar, tvåluftfönster med två rutor per båge. Mot Säbygatan täcks de norra vindsfönstren av träjalusier målade i mörkgrönt. Övriga fönster på huset är vitmålade förutom överljusfönstret vid entrén som har en grå färg. På södra gaveln är fönstret på bottenvåningen bevarat med ursprungliga fönstersnickerier medan övriga fönster en trappa upp och på vinden är ersatta med nya fönster som efterliknar de gamla med samma indelning i lugter och med spröjsade bågar. Norra gaveln har inga fönster förutom på vindsvåningen där det sitter tre perspektivfönster i funkisstil. De är troligen tillkomna vid en tidigare ombyggnad på 1950-talet. På gårdsfasaden är fönstren utbytta mot nya fönster utom på vinden där de gamla fönstren finns bevarade.

Dörrar

Mot Säbygatan finns en teakdörr i entrén. Dörren är troligen från ombyggnaden på 1970-talet. Den har nedtill en sparkplåt av koppar.

Tak

Sadeltak täckt med tvåkupiga tegelpannor. På taket finns två putsade skorstenar som är bevarade sedan byggnadstiden.

Övrigt

Hängrännor och stuprör av grönlackerad plåt.

Interiörer

Invändigt är huset helt ombyggt efter bryggeriepoken. Ingenting finns bevarat av ursprunglig inredning, som för övrigt var sparsamt förekommande från början eftersom det rör sig om en gammal industrilokal. Det gamla betongbjälklaget är dock synligt i källaren och en trappa upp.



Foto från Säbygatan. Rundbågsfönstret till höger sattes in när lägenheten inreddes på de övre två planen.



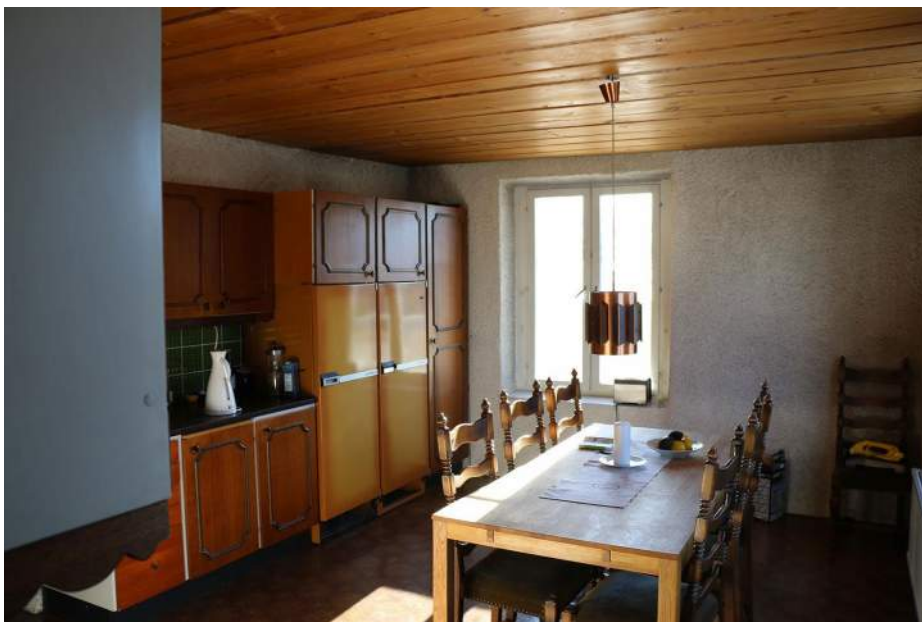
Foto från hörnet Bergsbrunnagatan/Säbygatan. I bakgrunden skymtar bilhallen från 1990-talet.



Foto från gården. Här ses den indragna balkongen som bryter genom takfot och takfall och som tillkom på 1970-talet när huset inreddes till bostad.



Vardagsrummet en trappa upp. Här ses det ursprungliga betongbjälklaget. I övrigt finns ingen äldre inredning bevarad.



Köket en trappa upp nyinreddes på 1970-talet.



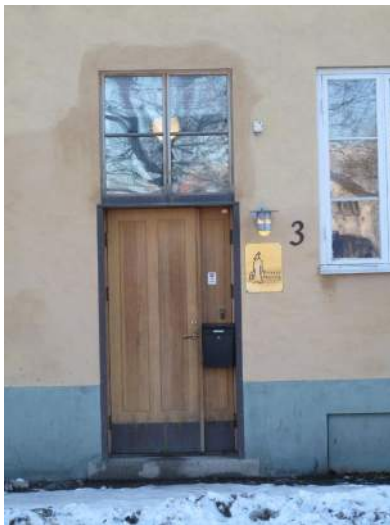
Foto från södra delen av bottenvåningen. Här stod tidigare den stora bryggpannan i två våningars höjd. Ett nytt bjälklag byggdes 1954.



Vy från söder. Till vänster ses den tillbyggda utställningshallen.



Fönstersnickerier från 1930-talet är delvis bevarade på huset.



T.v. Entrédörren byttes ut vid 1970-talets ombyggnad.



Vindsvåningens fönstersnickerier är bevarade i ursprungligt skick.

Kulturhistoriska värden

Bryggeriet Holmen

Trots att bryggeriet är ritat och uppfört 1934-35 står det stilmässigt förankrat i 20-talsklassicismens arkitektur. 1930-talet brukar i den svenska arkitekturhistorien beskrivas som genombrottet för funktionalismen, men på många håll levde det traditionella klassicistiska formspråket kvar långt in på 30-talet och längre än så. Husets arkitekt, Gunnar Leche, är främst känd som Uppsalas stadsarkitekt under åren 1920-1954. Hans byggnader kom under årtionden att präglade stadsbilden i Uppsala. Leche stod för en traditionell, men inte konventionell, arkitektur som låg helt rätt i tiden på 1920-talet men som senare på 1940-talet av somliga uppfattades som ålderdomlig och hopplöst otidsenlig.⁸

Bryggeriet Holmen är en av Gunnar Leches få bevarade industribyggnader i Uppsala. Övriga är Appelbergs boktryckeri på Eddagatan, en del av Söderbergs kappfabrik på Dragarbrunnsgatan och delar av Nymans verkstäders lokaler i kv. Noatun.

Byggnaden är utvändigt sett relativt välbevarad i ursprungligt skick. Den har även ett visst arkitekturhistoriskt värde. Detta värde ligger i att Gunnar Leche, trots sin provinsiella förankring i Uppsala, där han utförde nästan hela sin gärning, ofta utförde byggnader av hög arkitekto-

⁸ Bergold, Carl Erik 2004, ss 183, 196.

nisk kvalitet med omsorg om materialval och detaljer samt husens verkan i stadsbilden. Bryggeriet Holmen kan dock inte räknas bland Gunnar Leches främsta verk.

Kv. Gudur och Vale

Värde för stadsbilden

Det gamla bryggeriet bildar tillsammans med övrig bebyggelse i kvarteren Gudur och Vale en sammanhängande miljö med äldre bebyggelse tillkommen från 1880-talet till 1940-talet. Det rör sig om en blandad bebyggelse med småindustrier och bostäder. Denna sammanhängande miljö utgör en visuell front ut mot centralstationens spårområde och Strandbodgatan samt Bergsbrunnsparken. Byggnaderna bidrar till stadsdelens karaktär.

Industristaden Uppsala

Bebyggelsen representerar den gamla industristaden Uppsala. Staden var under 1900-talets första hälft, vid sidan om den mer kända universitets- och domkyrkostaden, en livlig industristad med mängder av små och stora industrier. Industristaden Uppsalas historia är tämligen okänd och bryggeriet Holmen och närliggande äldre industribyggnader utgör ett minne av stadens industriepok.⁹

⁹ <http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/> (hämtat 2015-02-18)



Alsikegatan, vy från Bergsbrunnaparken.



Nylunds pianofabrik, vy från Bergsbrunnaparken.



Kvarteret Gudur med det gamla bryggeriet. Vy från öster.



Kvarteret Gudur med Nylunds pianofabrik. Till vänster skymtar Bil 3:an med det f.d. bryggeriet.



Vy mot kvarteren Vale och Gudur från Centralstationens perronger. I förgrunden ses Strandbodgatans "dike" med livlig biltrafik.

Den förfunktionalistiska staden

Bebyggelsen i kvarteren Vale och Gudur visar på den blandning av industrier och bostäder som tidigare var vanlig i Uppsala, både i stadskärnan och i utkantsområdena. Den representerar stadsbyggandet före den funktionalistiska epoken med funktionsseparering och separata industri- och bostadsområden.

Stadsplanehistoriskt värde

Bebyggelsen i kvarteren Gudur och Vale representerar en stadstyp som var vanlig i svenska småstäder i början av 1900-talet och som kännetecknas av rutnätsplaner med låg exploateringsgrad vilka domineras av låg och glest placerad bebyggelse. Kvarteren Gudur och Vale är de enda i stadsdelen som är byggda enligt 1880 års stadsplan. De har därför ett stadsplanehistoriskt värde. Alsikegatan ligger kvar som en rest av denna stadsplan, bakom Strandbodgatans livliga trafikstråk.

Planerad nybebyggelse

Bakgrund

I oktober 2014 fattade byggnadsnämnden i Uppsala kommun beslut om att påbörja detaljplanläggning med normalt planförfarande för Boländerna 7:4 i kvarteret Gudur. Det är byggherren Stillskår AB som ansökt om att få planlägga tomten. Planen omfattar 138 lägenheter och den illustration som återges i planbeskedet visar två stora byggnadsvolymer sammanbyggda i rät vinkel i hörnet Säbygatan-Östunagatan med avtrappande höjd. Volymen mot Säbygatan är som högst 12 våningar vid hörnet mot

Östunagatan för att trappas ner till 8 våningar mot Nylunds pianofabrik. Byggnadsvolymen mot Östunagatan är 8 våningar som högst och trappas ner till 5 våningar mot angränsande fastighet i sydväst. På gården planeras en lägre trevåningslänga.

Samtidigt pågår även planläggning av de intilliggande fastigheterna Boländerna 6:3 och 7:1 i kvarteren Gudur och Vale. Där är det HSB som tagit fram ett förslag till nybebyggelse med flerbostadshus som varierar i höjd från 3 till 12 våningar. Och på andra sidan Alsikegatan i kv. Ställverket är det Rosendals fastigheter i Uppsala AB som presenterat planer på nybyggnad på tomten Boländerna 10:1 där KF:s f.d. Charkuterifabrik från 1956 ligger. Rosendals fastigheter har tagit fram ett förslag som visar 4 hus i 7 till 12 våningar med inredd vind upp till 15 våningar. Husen ska inrymma handel, kontor, bostäder och övriga verksamheter.

Vad säger översiktsplanen?

Kommunens översiktsplan från 2010 innehåller några skrivningar om höga hus. Där står att "inom den historiska stadskärnan ska byggnadshöjderna hållas nere vid ny- och ombyggnad". Det står vidare på ett övergripande plan om att höga hus inte kan vara någon generell lösning för att öka utrymmet i staden, men att på lämpliga platser utanför den historiska stadskärnan kan man låta nya höga karaktärsbyggnader uppföras. Det nämns även specifikt att i Fyrislundstråket kan inslag av höga hus prövas.

I planbeskeden för kvarteren Gudur, Vale och Ställverket står det att planerna inte är förenliga med Översiktsplan 2010 (ÖP). Det beror på att bostäder enligt ÖP inte ska tillåtas i området så länge miljöstörande verksamhet finns kvar. I Program för Boländerna som godkändes 2014 står

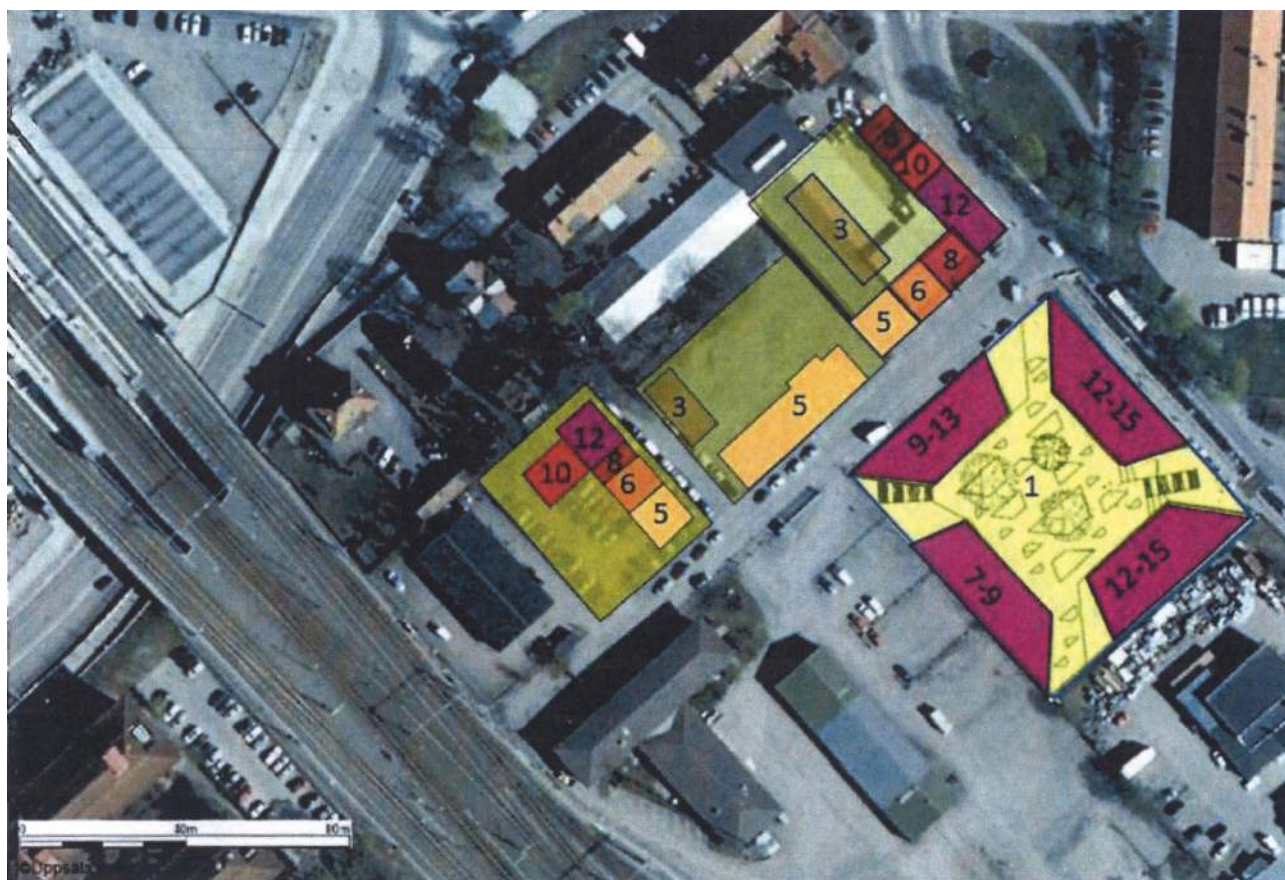


Illustration som visar förslagen till nybebyggelse i kv Gudur, Vale och Ställverket. Siffrorna anger våningshöjder.



Illustration av planerad nybebyggelse i kv. Gudur. Illustration av arkitekt SAR/MSA Johnny Berg, Uppsala.



Fågelperspektiv över planerad nybebyggelse i kvarteren Gudur, Vale och Ställverket. Illustration av arkitekt SAR/MSA Johnny Berg, Uppsala.

det dock att bostäder i nordvästra delen (dvs. de kvarter som denna rapport beskriver) tillåts eftersom närliggande industriföretag med krav på säkerhetsavstånd gett sitt medgivande till bostäder. Den gamla planen från 1938, som fortfarande är gällande, beskriver att området inte är lämpat för bostadsändamål med hänvisning till närheten till järnvägen.

Konsekvenser för kulturmiljö och stadsbild

Om de ovan redovisade nybyggnadsplanerna genomförs innebär det att Nylunds pianofabrik bevaras liksom de gamla bostadshusen på Alsikegatan. Nylunds pianofabrik bidrar positivt till stadsbilden med sitt öppna läge i hörnet mot Strandbodgatan/Alsikegatan och Bergsbrunnagatan/-parken.

Det förslag till ny bebyggelse som presenterats av Stillskär AB tillsammans med Rosendals fastigheter och HSB har en betydligt högre byggnadshöjd än husen i den gamla stadskärnan som i undantagsfall överstiger 5-6 våningar. Idag finns det ett fåtal hus i Uppsala som är högre än 9 våningar. Till de högsta hör ett nybyggt punkthus i 11 våningar i kv. Cementgjuteriet vid korsningen Börjegatan-Hällbygatan och ett likaledes nybyggt 11-våningshus på Kvarngärdet vid Kvarntorget. Enligt Översiktsplanen kan man dock på lämpliga platser utanför den historiska stadskärnan låta nya höga karaktärsbyggnader uppföras.

De föreslagna byggnadskropparna avviker från den närmast omgivande delen av Boländerna och dess låga bebyggelse som inte överstiger 2-3 våningar.

Uppsalasilhuetten med slottet och domkyrkan utgör en viktig del av riksintresset för kulturmiljövård. Från Uppsalas södra infart vid Gnistarondellen på E4, eller om man kommer med tåg från Stockholmshället, kommer de planerade husen inte att påverka sikten mot Domkyrkan och Slottet. Vid stadens södra motorvägsinfart är det snarare det väldiga Ikeavaruhuset som dominerar blickfånget och med sin intensivt blå fasadfärg starkt sätter sin prägel på vyn in mot staden. Vidare har vi kraftvärmeverkets höga skorsten och Block 5 som syns över övrig bebyggelse öster om

Domkyrkan. Dessutom planerar Vattenfall att uppföra en ny hög pannbyggnad på nära 60 meters höjd på Kraftvärmeverkets tomt i kv. Brännugnen som kommer att vara synligt på långt håll från stadens södra infart. Faktum är att vid Gnistarondellen ligger Ikeavaruhusets tak i nivå med domkyrkotornens spetsar. Från denna punkt kommer nybyggnaderna i kv Gudur och Vale inte att synas.

Källförteckning

Litteratur

- Agius, Roland, *Industristaden Uppsala*, Uppsala 2003.
Bergold, Carl Erik, *Uppsala. Stadsbyggande 1900-1960, Uppsala stads historia VI:9*, Uppsala 1989.
Bergold, Carl Erik, "Yrkesmannen", i *Gunnar Leche stadsarkitekt*, (red. Lars Lambert), Uppsala 2004.
Översiktsplan 2010 för Uppsala kommun. Uppsala 2010.

Internet

- <http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/wp-content/uploads/2014/11/nylunds-lokal-sandberg.jpg>
<http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/wp-content/uploads/2014/02/Holmen-AS00100-1935.jpg> (2015-02-04)
<http://www.uppsalaindustriminnesforening.se/>
http://corporate.vattenfall.se/globalassets/sverige/verksamhet/kraftvarme/aros_reflecta.pdf

Uppsala kommun

Stadsarkivet

- Bygglovsritningar för kv Vale och Gudur.
Stadsbyggnadsförvaltningen
Pl.13c. Stadsplan för kv. Gudur och Vale 1938. (Levererad i digitalt format.)
Anders Franzén, Petra Ejdesjö, *Uppsalas industribyggnader från 1700-talet till 1970. Sammanfattning och inledning till kulturhistorisk värdering 2003 för Uppsala stads kulturkontor. (byggnadsinventering levererad i digitalt format)*