

Kulturförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kulturnämnden**

Datum:  
2022-10-04

Diarienummer:  
KTN-2022-00444

Handläggare:  
Helena Westin

## Samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Lindormen

### Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

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

### Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Lindormen i samrådsskede 26 augusti – 7 oktober 2022. Kulturnämnden har anhållit om förlängd svarstid till och med 21 oktober.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utökade ytor för bostäder och centrumverksamhet med en gestaltning som passar i ett kulturhistoriskt rikt område, samt att skydda och bevara den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön.

Kulturnämndens yttrande avser kulturarv som berörs av planförslaget.

### Beredning

Ärendet har beretts av avdelningschef Helena Westin, Uppsala konst och kulturarv, med underlag från konsult Anna Röst.

## **Föredragning**

### *Kulturarv i planområdet*

Kvarteret Lindormen är beläget i Svartbäcken invid Fyrisån och gränsar till Skolgatan, Svartbäcksgatan och Linnégatan. Kvarteret utgörs av en småskalig äldre bebyggelse mellan årummet och det statliga byggnadsminnet Linnéträdgården.

Området befinner sig inom riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad C40A och är också en del av det kommunalt beslutade bevarandeområdet ”den förindustriella hantverksstaden” (1980). Sedan 1988 är det fastslaget av kommunfullmäktige att området tillhör det särskilt värdefulla bebyggelseområdet innanför 1643 års regleringsplan, vilket innebär att förvarnskningsförbud enligt PBL 8 kap. 13 § gäller. Planområdet är också beläget inom fornlämningen Uppsala 88:1, innerstadens kulturlager, med potentiellt medeltida lämningar. Planområdet utgör otvivelaktigt ett bebyggelseområde med mycket höga kulturhistoriska värden.

Den befintliga bebyggelsen härrör i huvudsak från 1700- och 1800-talen och utgörs av en del av staden som då präglades av garverier och färgerier, där åns vatten var en av förutsättningarna för verksamheterna. Färgarnas goda inkomster har avsatts i bostadshusen med för sin tid högkvalitativ gestaltning. Kvarteret har i liten utsträckning drabbats av 1960- och 1970-talens rivningsvåg och är välbevarat.

### *Kulturarv i planförslaget*

Inom planarbetet har en kulturhistorisk analys och värdering utförts (Upplandsmuseet 2014).

I planbeskrivningen är de befintliga byggnaderna ingående beskrivna avseende material och gestaltning och de kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdragen är listade, med stöd i denna analys och värdering. Samtliga befintliga byggnader får rivningsförbud i planförslaget. Vidare stipuleras omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser där även värdefulla interiörer skyddas. De tillkommande huskropparna, vilka vetter mot årummet, har på ett varsamt sätt anpassats genom reglering. De underordnar sig de äldre husen avseende volym. Utformning och material är styrda i detalj för att säkerställa en god anpassning till den kulturhistoriska miljön.

### *Kulturförvaltningens bedömning*

Kulturförvaltningen konstaterar att planen förser den befintliga bebyggelsen i kvarteret Lindormen med ett långtgående skydd samtidigt som tillkommande bebyggelse bedöms som ett varsamt och noggrant utformat tillskott. Kulturförvaltningen har därför inget att invända mot planen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet har inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 4 oktober 2022
- Bilaga 1. Förslag till samrådsyttrande för detaljplan för del av kvarteret Lindormen
- Planhandlingar finns att hämta på: [Del av kvarteret Lindormen - Uppsala kommun](#)

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson  
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden  
**Yttrande**Plan- och byggnadsnämnden  
Ert diarienummer: PBN 2014-001628Handläggare:  
Helena Westin

## Samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Lindormen

Kulturnämnden har tagit del av rubricerade planförslag och avger följande yttrande:

Planområdet utgör otvivelaktigt ett bebyggelseområde med mycket höga kulturhistoriska värden, och omfattas av flera planinstrument: riksintresse för kulturmiljövärden, det kommunalt beslutade bevarandeområdet ”den förindustriella hantverksstaden”, samt det särskilt värdefulla bebyggelseområdet innanför 1643 års regleringsplan. Planområdet är också beläget inom fornlämningen Uppsala 88:1, innerstadens kulturlager, med potentiellt medeltida lämningar.

Den befintliga bebyggelsen är i huvudsak från 1700- och 1800-talen och är en del av staden som då präglades av garverier och färgerier, där åns vatten var en av förutsättningarna för verksamheterna. Färgarnas goda inkomster har avsatts i bostadshus med för sin tid högkvalitativ gestaltning. Kvarteret har i låg grad drabbats av 1960- och 1970-talens rivningsvåg och är välbevarat.

I planbeskrivningen är de befintliga byggnaderna ingående beskrivna avseende material och gestaltning och de kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdragen är listade, med stöd i denna analys och värdering. Samtliga befintliga byggnader får rivningsförbud i planförslaget. Vidare stipuleras omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser där även värdefulla interiörer skyddas. De tillkommande huskropparna som vetter mot ån har på ett varsamt sätt anpassats till den befintliga miljön genom reglering och underordnar sig de äldre husen avseende volym. Utformning och material är styrda i detalj för att säkerställa en god anpassning till den kulturhistoriska miljön.

Kulturnämnden har således inget att invända mot förslaget.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson  
Ordförande, kulturnämnden

Klara Eklund  
Nämndsekreterare