

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kulturnämnden**

Datum:  
2025-02-17

Diarienummer:  
KTN-2024-00184

Handläggare:  
Anna Röst

## Granskningsyttrande över detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

### Förslag till beslut

Kulturnämndens arbetsutskott beslutar

- att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat granskningsyttrande avseende detaljplan för Gymnastiken och Flustret.

### Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret i granskningskedan den 17 januari – 28 februari 2025. Förlängd svarstid har beviljats till den 21 mars 2025.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planen syftar också till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrugga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg.

### Beredning

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

### Föredragning

Kulturnämnden yttrade sig i samrådsskedet av detaljplaneprocessen. I följande avsnitt

sammanfattas både kulturnämndens synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse ur kulturarvsperspektiv, samt de förändringar som tillfogats detaljplaneförslaget sedan samråd och som är av betydelse ur kulturarvsperspektivet. Kultur- idrotts- och fritidsförvaltningen föreslår kulturnämnden att åter avstyrka detaljplanen i sin helhet, samt föreslår ytterligare synpunkter om detaljplanen antas.

Handlingarna plankarta och planbeskrivning är bilagda tjänsteskrivelsen. För mer information om detaljplanen hänvisas till denna webbsida: [www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/detaljplaner-program-och-omradesbestammelser/hitta-detaljplaner-och-omradesbestammelser/2020/kvarteret-gymnastiken/#granskning](http://www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/detaljplaner-program-och-omradesbestammelser/hitta-detaljplaner-och-omradesbestammelser/2020/kvarteret-gymnastiken/#granskning)

#### *Kulturnämndens synpunkter i samrådsskedet*

Kulturnämnden ansåg att planförslaget inte tillräckligt värnar kulturarvet i ett av Uppsalas mest unika och karaktärsgivande park-och rekreationsområden och avstyrkte förslaget i sin dåvarande form.

Nämnden bedömde att planens syften, att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnadernas utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet är anpassade till platsen, inte kunde anses uppfylla.

Kulturnämnden instämde i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att det finns ett behov av att utveckla området men anser att utvecklingen inte får ske på bekostnad av Uppsalas kulturarv. Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära skada på riksintresset Uppsala stad (främst aspekterna ”stadens framväxt och struktur” samt ”lärdomsstaden”) och en oåterkallelig förlust av kulturhistoriska värden kopplade till Bollhuset. Likaså skulle delar av Flustrets historia försvinna genom att vissa av dess utbyggnadsfaser inte skulle bevaras.

Den planerade hotellbyggnaden, bedömde Kulturnämnden, riskerade att genom sin höjd och volym bli för dominant i stadsbilden. Kulturnämnden underströk behovet av att närmare studera den planerade tillbyggnaden till Flustret, ett behov som också lyftes i konsekvensbeskrivningen för kulturmiljö (Tyréns 2023).

Skyddsbestämmelsen Q1 (kulturresevat) på Gymnastikhuset Svettis, Bollhuset och Flustrets huvudbyggnad i den gällande detaljplanen tas bort. Detta skulle innebära en markant förändring som riskerar att minska värdet av en riksintressant miljö av hög dignitet och betydelse för Uppsalas identitet som studentstad. I stället för rivning ansåg Kulturnämnden utifrån såväl kulturarvs- som hållbarhetsperspektiv att Bollhuset bör bevaras, restaureras och tillgängliggöras. Bollhuset är fortfarande en viktig plats, både i Uppsala och nationellt, och väcker starka känslor och diskussioner kring frågor som mänskliga rättigheter och solidaritet. Den fysiska kulturmiljön rymmer här dimensioner av immateriellt kulturarv, som är kulturnämndens ansvarsområde.

Kulturnämnden betonade att om Bollhuset försvinner minskar möjligheten för dagens och framtidens generationer att förstå och belysa en viktig del i Sveriges 1900-talshistoria. I konsekvensbeskrivningen för kulturmiljö analyserades detaljplanens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården i detalj. Kulturnämnden ansåg inte att de positiva effekter som detaljplanen väntas ha på kulturmiljön var tillräckliga för att gå vidare med detaljplanen i dess dåvarande form. Stadsbilden och det rika kulturhistoriska arvet är en ovärderlig del av stadens identitet som måste värnas i samband med att staden utvecklas.

Kulturnämnden underströk vidare behovet av att studera de kumulativa negativa effekter som detaljplanen för kvarteren Gymnastiken och Flustret tillsammans med andra utvecklingsprojekt i staden riskerar att åsamka Uppsalas kulturarv.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse*

Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen konstaterar att den sammantagna bilden av de åsikter som framfördes i samrådet visar att majoriteten av remissinstanserna och en stor mängd privatpersoner framfört negativa synpunkter på planen ur kulturarvshänseende.

I Länsstyrelsens yttrande bedöms att planförslaget innebär en mycket stor negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård Uppsala stad och riskerar att påtagligt skada detsamma. Planområdet utgör viktiga delar av riksintressets uttryck som lärdomsstad. De föreslagna byggnadsvolymer och byggnadshöjderna, byggnadernas relation till park och stadsrum, samt dessas påverkan på stadsbild och siluett medför en påtagligt minskad läsbarhet av kulturmiljön och dess värden.

Länsstyrelsen anser att planförslaget ska anpassas i placering, skala och gestaltning av bebyggelsen, och att Bollhuset bör bevaras. Den föreslagna nya bebyggelsen kommer att påtagligt skymma viktiga vyer mot Uppsala slott. Länsstyrelsen framhåller att utpekade värdefulla siktsektorer, i både riksintressebeskrivning och Uppsalas innerstadsstrategi, inte ska ses enbart från avlägsna punkter utan också är avgörande i själva stadsmiljön. Länsstyrelsen bedömer också att den föreslagna hotellbyggnaden inte tar hänsyn till Gymnastikhuset som visuellt dominerande byggnad i kvarteret.

Upplandsmuseet är starkt kritiska till förslaget, då det leder till att ett av de viktigaste minnesmärkena i Sverige över nazitysklands judeförföljelser och den svenska antisemitismen försvinner. Man poängterar också byggnadens arkitekturhistoriska värden som en av få bevarade funktionalistiska sporthallar med limträbågar. Svettis arkitektoniska uttryck kommer att förvanskas om Bollhuset ersätts av en byggnad i den skala planen medger.

Även Svenska byggnadsvårdsföreningen, Föreningen Vårda Uppsala, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd och Hyresgästföreningen framför kritik mot planen avseende påverkan på den historiska miljön. Drygt hundra privatpersoner har framfört negativa synpunkter på planen.

#### *Revideringar i planförslaget efter samråd*

Planförslaget har reviderats i kulturarvshänseende på följande punkter, vilka anges stärka kopplingen till den befintliga kulturmiljön:

- Byggnadsvolymen (den föreslagna hotellbyggnaden) mot Sjukhusvägen har sänkts med motsvarande ett våningsplans höjd, från åtta till sju våningar.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett arkitektoniskt koncept och gestaltungsprogram samt en utredning om siktlinjer.
- Den högsta höjden för byggrätten söder om Flustret har minskat med en meter.
- Byggrätterna har minskat med totalt 700 kvadratmeter bruttoarea.
- Planbestämmelser har tillkommit avseende gestaltning och fasad- och takmaterial.
- Nya ställningstaganden kring kulturmiljön har formulerats.

### *Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning*

Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen bedömer att de justeringar av planförslaget som gjorts efter samrådet inte väsentligt förändrar grunderna för det ställningstagande som Kulturnämnden gjorde genom sitt samrådsyttrande.

De små minskningarna av byggnadshöjder och volymer, samt det gestaltningsprogram som presenteras i granskningsversionen av detaljplaneförslaget kommer fortfarande medföra att kulturarvet inom kvarteren Gymnastiken och Flustret allvarligt och oåterkalleligt skadas.

Kultur- och fritidsförvaltningen instämmer i Länsstyrelsens påpekande att planområdet är bland de delar av innerstaden som betecknas som särskilt värdefulla och därför ska värnas, levandegöras och tillgängliggöras. Planområdets nuvarande status som kulturresevat och den Q-märkning som Gymnastikhuset, Bollhuset och Flustret har understryker detta. I arbetet med den nya innerstadsstrategin svarade 25% av respondenterna i en enkät om innerstaden att ”bevarade byggnader och kulturhistoriska miljöer” utgör stadens viktigaste värden.

Planbeskrivningens formulering att ”skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna” ger direkt upphov till en paradox, då man föreslår rivning av ett av tre Q-märkta hus, vilket tillsammans med ett nytt sjukvåringshus på platsen på ett påtagligt vis ändrar stadsbilden och förändrar relationerna mellan de kvarstående byggnaderna.

Avseende Stadsbyggnadsförvaltningens argumentation kring de kulturhistoriska värdena, som syftar till att möjliggöra en rivning av Bollhuset, ser Kultur- och fritidsförvaltningen att försöket att beskriva Bollhusets kulturhistoriska värde som lägre än Flustret och Gymnastikhuset saknar grund. Det motsägs av samtliga remissinstanser med kulturhistorisk kompetens, inklusive den i planarbetet ingående konsekvensbeskrivningen. Det är anmärkningsvärt att det uppges att Bollhuset ”bedöms inte uppnå statusen synnerligen märklig och har därav inte byggnadsminnesförklarats trots två försök” (samrådsredogörelse, s. 14). Länsstyrelsen, som prövar frågor om byggnadsminnesförklaring, uppger i sitt samrådsyttrande att man bedömer att Bollhuset är av byggnadsminnesklass och att frågan väckts två gånger (2014 och 2023, det senare tillfället på Länsstyrelsens initiativ) men att fastighetsägarna båda gånger motsatt sig byggnadsminnesförklaring.

Slutsatserna i sammanfattningen av den konsekvensbeskrivning som genomförts efter samråd säger att planförslaget innebär att negativa konsekvenser för riksintresset och kulturmiljön i planområdet uppstår. Bollhuset bedöms ha ”närmast motsvarande kulturvärden” som Gymnastikhuset. I avsnittet som specifikt berör Bollhuset sammanfattas rivningen ge upphov till stora negativa konsekvenser och att höga kulturvärden av lokal och nationell betydelse påverkas.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att det nya förslaget till gestaltning av den föreslagna hotellbyggnaden medför vissa förbättringar i jämförelse med det tidigare. Tydligare gestaltningsprinciper och anpassning till Gymnastikhusets formspråk mildrar skadeverkan något vad gäller att låta Gymnastikhuset fortsatt vara en särpräglad tidstypisk byggnad i stadsrummet. Dock kan inte den föreslagna minskningen av hotellets byggnadshöjd med endast en våning kompensera för det faktum att nybyggnationen fråntar Gymnastikhuset dess dominerande roll i kvarteret.

Avseende Flustret är det arkitektoniska uttrycket i planförslaget i huvudsak oförändrat efter samrådet, vilket medför att byggnaden förlorar avläsbarheten av delar av sin 1900-talshistoria.

#### *Offentlig konst i området*

Det finns en stor representation av offentlig konst i anslutning till det aktuella detaljplaneområdet som utgör kvarteret Gymnastiken och Flustret. Konsten är en del av det kulturarv som utgör en större helhet runt detaljplanen och har tillkommit från 1900-talets första hälft till idag.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen ser att nybyggnationen förutom arkitektonisk utformning med fördel skulle kunna inrymma planer på ny konstnärlig gestaltning för att bära traditionen vidare och tillföra nya årsringar av konst till området i anslutning till nybyggnationen. De nya konstsatserna skulle tas fram i nära samarbete mellan kommunen och fastighetsägaren. Konsten skulle kunna vara ett kompletterande element till arkitektur och landskapsarkitektur. Det finns goda möjligheter att arbeta med byggnadsanknuten konst eller samverka kring konst som förstärker entréerna till området.

Befintlig konst i anslutning till detaljplanen

**Carl Eldh**, "Näcken" från 1923, placerad 1950-talet, Nedre Slottsgatan 20 (Ägare Bostadsrättsföreningen)

**Carl Eldh**, "Olof Rudbeck" från 1910, Munkgatan 3A (Ägare Uppsala universitet)

**Olof Hällström**, "Variabel rapport" 1956, Östra ågatan 59/Islandsbron (Ägare Uppsala kommun)

**Flusterfontänen**, ca 1880, Stadsträdgården (Ägare Uppsala kommun)

**Arne Jones**, "Sten på sten" 1960, Sjukhusvägen 5A (Ägare Region Uppsala)

**Anna-Karin Brus**, "Linnés mus" 2007 Stadsträdgården, Lycksalighetens ö (Ägare Uppsala kommun)

**Stig Blomberg**, "Systrarna" 1947, Sjukhusvägen 4 (Ägare Uppsala kommun)

**Kristina Jansson** "Pelle Svanslös" 1912, Stadsträdgården (Ägare Uppsala kommun)

**Staffan Östlund** "Ljusvandring" 1992 placerad 2012, Stadsträdgården (Ägare Uppsala kommun)

**Florence Hermansson**, "The Eyegloria" Ingmar Bergman Jubileum 2018-2021 (Ägare Uppsala kommun)

Offentlig konst längs hållplatslägen Munkgatan och Sjukhusvägen (Kommande satsning) Uppsala spårväg (Färdigställs 2029)

Sammanfattningsvis bedömer Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen att de ändringar som detaljplanen tillfogats sedan samrådet inte motiverar ett ändrat ställningstagande avseende planförslaget.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen föreslår därför Kulturnämnden att i första hand avstyrka detaljplanen i sin helhet. Bollhuset har mycket höga värden i kulturarvshänseende och bör bevaras. Den föreslagna hotellbyggnaden som planeras ersätta Bollhuset är alltför stor volym, och påverkar det kulturhistoriska stadsrummet alltför negativt för att det i en avvägning mellan olika allmänna intressen ska tala till dess fördel. Den föreslagna omvandlingen av Flustret medför också att kulturhistoriska värden går förlorade. Utveckling av Flustret bör därför utredas närmare med dess olika årsringar i beaktande.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2025
- Bilaga 1, Förslag till granskningsyttrande över detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret
- Bilaga 2, Plankarta
- Bilaga 3, Planbeskrivning

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson  
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden  
YttrandePlan- och byggnadsnämnden  
Ert diarienummer PBN-2020-002478

## Granskningsyttrande över detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret i granskningsskede den 17 januari – 28 februari 2025. Förlängd svarstid har beviljats till den 21 mars 2025.

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen riskerar att medföra påtaglig skada på kulturarvet i en central del av innerstaden. I enlighet med tidigare samrådsyttrande yrkar Kulturnämnden på att detaljplanen för kvarteren Gymnastiken och Flustret inte genomförs.

De ändringar som detaljplanen tillfogats sedan samrådet motiverar inte ett ändrat ställningstagande. De viktigaste argumenten är följande: Planens syfte – att bevara kulturmiljövärden – kan inte anses uppfyllt i nuvarande förslag. Genomförande skulle innebära skada på riksintresset för kulturmiljövärden Uppsala stad, framför allt vad gäller dess uttryck lärdomsstaden. Gymnastikhuset, Bollhuset och Flustret tillsammans med Stadsträdgården utgör viktiga delar av detta uttryck. Planen skulle medföra en oåterkallelig förlust av kulturhistoriska värden kopplade till Bollhuset. Den nya hotellbyggnaden skulle genom sin höjd också bli alltför dominant i stadsbilden.

Kulturnämnden konstaterar att det råder i det närmaste total samstämmighet bland remissinstanser och privatpersoner i samrådet kring planförslagets skada på kulturarvet i innerstaden. Nämnden vill påminna om att i arbetet med innerstadsstrategin tillfrågades medborgarna om stadens viktigaste värden, och 25% av respondenterna svarade att stadens ”bevarade byggnader och kulturhistoriska miljöer” är viktigast.

De revideringar av planförslaget som gjorts efter samrådet medför endast marginella förbättringar i kulturarvshänseende. Kulturnämnden ser att den argumentation som framförs kring Bollhusets möjligen lägre kulturhistoriska värde saknar grund och motsägs av samtliga remissinstanser med kulturhistorisk kompetens, inklusive den konsekvensbeskrivning som ingår i planförslaget. Att byggnadsminnesförklaring av Bollhuset inte skulle komma till stånd på grund av ett lägre värde är felaktigt. Länsstyrelsen påpekar att man anser Bollhuset uppnå byggnadsminnesklass och två gånger försökt byggnadsminnesförklara det, men att fastighetsägaren motsatt sig det.

Kulturnämnden anser att det nya förslaget till gestaltning av den föreslagna hotellbyggnaden medför vissa förbättringar i jämförelse med det tidigare. Tydligare gestaltungsprinciper och anpassning till Gymnastikhusets formspråk mildrar skadeverkan något vad gäller att låta Gymnastikhuset fortsatt vara en särpräglad tidstypisk byggnad i stadsrummet. Dock kan inte den föreslagna minskningen av hotellets byggnadshöjd med endast en våning kompensera för det faktum att nybyggnationen fråntar Gymnastikhuset dess dominerande roll i kvarteret och att en så stor ny byggnad kraftigt förändrar den kulturhistoriska stadsmiljön.

Vidare vill Kulturnämnden påminna om att det finns en stor representation av offentlig konst i det aktuella detaljplaneområdet, tillkommen från 1900-talets första hälft till idag. En varsam utveckling av planområdet kan med fördel inrymma planer på ny konstnärlig gestaltning för att bära traditionen vidare och tillföra nya årsringar av konst till området i anslutning till nybyggnationen. Konsten kan vara ett kompletterande element till arkitektur och landskapsarkitektur.

Sammanfattningsvis anser Kulturnämnden att de ändringar som detaljplanen tillfogats sedan samrådet inte motiverar ett ändrat ställningstagande avseende planförslaget. Kulturnämnden avstyrker därför detaljplanen i sin helhet. Bollhuset har mycket höga kulturarvsvärden och bör bevaras, renoveras och utvecklas. Den föreslagna hotellbyggnaden som planeras ersätta Bollhuset är fortfarande för stor, och påverkar det kulturhistoriska stadsrummet alltför negativt för att det i en avvägning mellan olika allmänna intressen ska tala till dess fördel. Omgestaltningen av Flustret bör utredas vidare för att bättre ta tillvara dess 1900-talshistoria.

Vid ett genomförande av planen där Bollhuset rivs anser Kulturnämnden att det fortsatt föreligger behov av en omarbetning av framför allt byggnadsvolymer och höjd för att i väsentligt högre grad anpassa en nybyggnation till den särskilt värdefulla kulturmiljön.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson  
Ordförande

Anna Eriksson  
Nämndsekreterare