

KV GYMNASTIKEN OCH FLUSTRET,  
KONSEKVENSBESKRIVNING  
KULTURMILJÖ



Slutrapport

2024-10-25

**Uppdrag:** 333127 Flustret mfl, konsekvensbeskrivning  
kulturmiljö

Titel på rapport: Kv Gymnastiken och Flustret,  
Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

Status: Slutrapport

Datum: 2024-10-16

**Medverkande**

Beställare: Stadsträdgården i Uppsala Holding AB

Kontaktperson: Magnus Björkegren

Uppdragsansvarig: Martin Lagergren

Medverkande: Mattias Libeck, Libeck Antikvarie

## Innehåll

<b>1 Inledning</b> .....	<b>4</b>
1.1 Konsekvensbeskrivning kulturmiljö .....	4
1.2 Tidigare utredningar .....	4
<b>2 Förutsättningar</b> .....	<b>5</b>
2.1 Gällande plan.....	5
2.2 Översiktsplan .....	6
2.3 Kulturhistorisk klassificering .....	6
2.4 Plan-och bygglagen och kulturmiljön.....	8
2.5 Byggnadsminne enligt kulturmiljölagen .....	9
2.6 Fornlämning enligt kulturmiljölagen .....	9
2.7 Riksintresse enligt miljöbalken .....	9
<b>3 Planförslaget</b> .....	<b>11</b>
<b>4 Konsekvenser för kulturmiljön</b> .....	<b>14</b>
4.1 Bedömningsskala.....	14
4.2 Påverkan på kulturmiljö och stadsbild utifrån valda vypunkter.....	15
4.3 Rivning av Bollhuset/Svandammshallarna .....	56
4.4 Rivning av delar av Flustret.....	58
4.5 Konsekvenser för Svettis .....	60
4.6 Konsekvenser för klosettbyggnad och scen .....	62
4.7 Konsekvenser för Stadsträdgården .....	63
4.8 Konsekvenser för berättelserna .....	65
4.9 Konsekvenser i relation till översiktsplanen .....	68
4.10 Konsekvenser i relation till innerstadsstrategin.....	69
4.11 Konsekvenser för riksintresset .....	70
4.12 Samlad bedömning .....	77

## 1 Inledning

Tyréns Sverige AB har fått i uppdrag av Stadsträdgården i Uppsala Holding AB att upprätta en konsekvensbeskrivning avseende kulturmiljö i samband med detaljplanearbete för kvarteren Gymnastiken och Flustret mm i Uppsala. Libeck Antikvarie har medverkat i framtagandet av konsekvensbeskrivningen.

Föreliggande konsekvensbeskrivning har utarbetats till granskningskedet och är en revidering av rapporten från samrådsskedet.

### 1.1 Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

En konsekvensbeskrivning för kulturmiljö tas fram i samband med planläggning som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer. Syftet med konsekvensbeskrivningen är att beskriva den påverkan som bedöms uppstå på kulturvärden och analysera vilka konsekvenser planen ger för kulturvärden och kulturmiljön. Konsekvensbeskrivningen ska fungera som stöd för myndigheter, remissinstanser och allmänhet i planprocessen.

### 1.2 Tidigare utredningar

Inom ramen för planarbetet har Libeck Antikvarie med medverkan från Tyréns Sverige AB tagit fram en antikvarisk förundersökning för Flustret och en kulturmiljöutredning.

I konsekvensanalysen utvärderas planförslagets konsekvenser för kulturmiljön delvis utifrån de värdebärande karaktärsdrag och de berättelser som identifierats i den antikvariska förundersökningen och kulturmiljöutredningen.

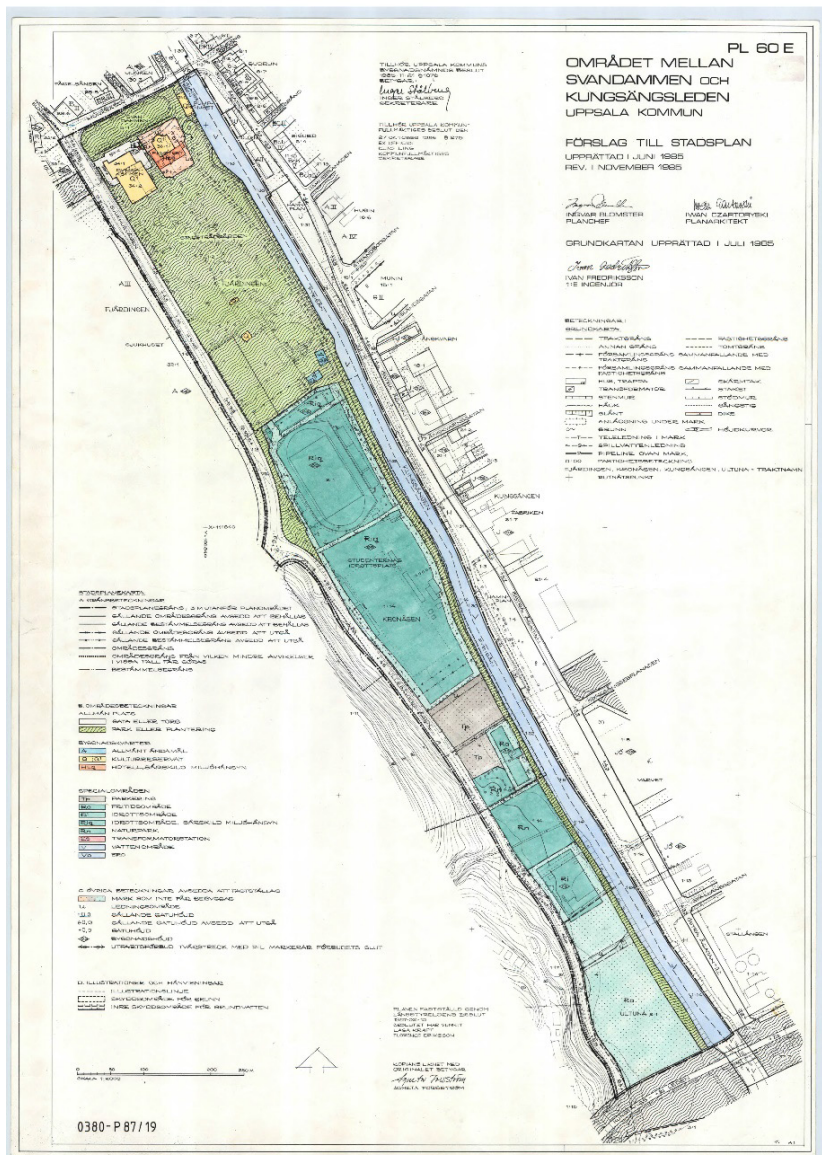
Inom kvarteret Gymnastiken har det tidigare utförts antikvariska utredningar som behandlar de enskilda byggnaderna. Under 2013 genomfördes två separata utredningar för Bollhuset av Stockholms Byggnadsantikvarier AB och Wenanders Byrå. Under 2021 utförde White arkitekter AB en antikvarisk förundersökning för Svettis.



## 2 Förutsättningar

### 2.1 Gällande plan

För fastigheterna i planområdet gäller stadsplan 0380 P87/19, Området mellan Svandammen och Kungsängsleden, fastställd 1987-02-10. På plankartan är såväl Svettis och Bollhuset som en del Flustret betecknade med Q1, kulturreseptat. Tillbyggnader vid Flustret, utförda på 1950-talet, är betecknade Htq. Med Htq betecknat område får användas för sådant restaurang- och hotelländamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest stora trevraden.



Gällande stadsplan. Uppsala kommun.

## 2.2 Översiktsplan

Den nuvarande översiktsplanen för Uppsala kommun togs fram 2016. Planen aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige den 3 november 2020.

Enligt översiktsplanen ligger planområdet i innerstaden, som är den mest centrala delen av Uppsala stad. Stora delar av innerstaden är enligt planen kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika och inspirerande miljöer. I innerstaden finns också några av stadens mest uppskattade och använda stadsrum. Innerstaden bär en viktig del av Uppsalas själ.

En stor del av Innerstaden väster om Fyrisån är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården.

Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön.

Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

### 2.2.1 Uppsalas innerstadsstrategi

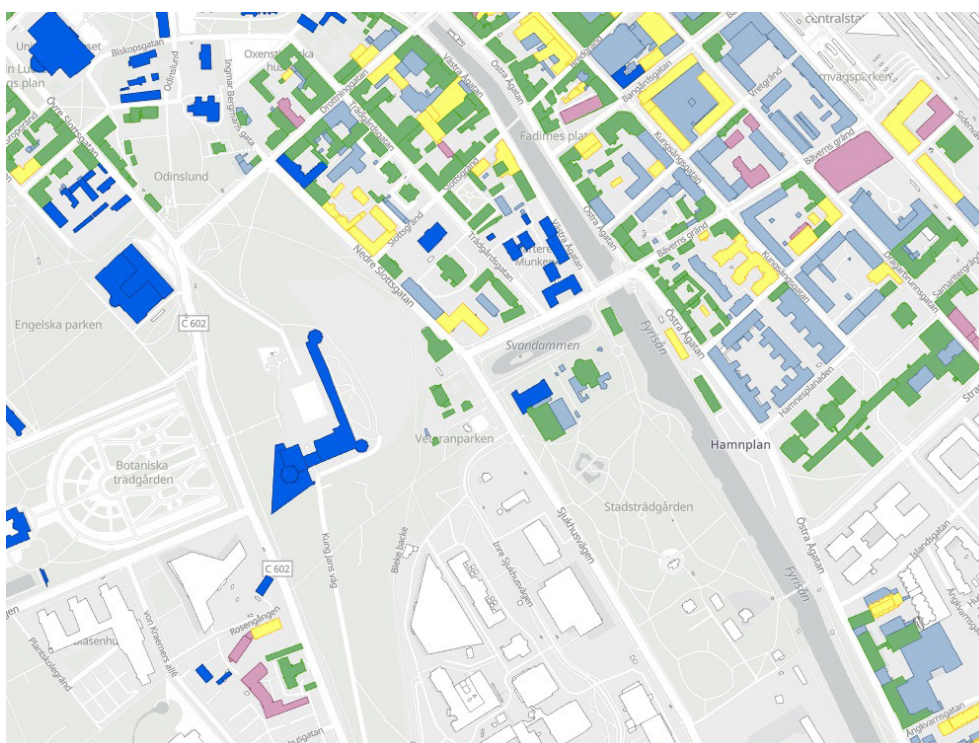
En särskild innerstadstrategi har tagits fram som en fördjupning av inriktningen för innerstaden. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, märkesbyggnader med stor betydelse för Uppsalas varumärke.

Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer ska respekteras. Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans innefattar större delen av innerstaden. Ett av dessa områden har en direkt koppling till planområdet: Park- och institutionsstaden. Som inriktning för park- och institutionsstaden ska områdets historiska och gröna karaktär värnas. Samtidigt bedöms området vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner.

## 2.3 Kulturhistorisk klassificering

Uppsala kommun har ett kulturhistoriskt klassificeringssystem i form av en karta som används som kunskapsunderlag i kommunens hantering av plan- och bygglagen.

Byggnaderna är markerade med olika färger som markerar olika grad av kulturhistoriskt värde. Grönmarkerade byggnader har bedömts ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde (PBL 8:13). Gula markeringar avser byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde (8:17). Blåmarkerade byggnader är skyddade som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen eller förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Gråa markeringar avser övriga byggnader och rosa sådana byggnader som ännu inte har klassificerats.



Kartan visar Uppsala kommuns kulturhistoriska klassificering. Bollhusets och Flustrets tillbyggnader har bedömts ha lägre kulturvärden än de äldre volymerna. Scenbyggnad och klosettbyggnad invid Flustret är gråmarkerade. Uppsala kommun.

## 2.4 Plan- och bygglagen och kulturmiljön

PBL 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

[...]

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...]

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

PBL 8 kap. Krav på byggnadsverk, byggnadsprodukter. Tomter och allmänna platser

### **Förbud mot förvanskning**

13 § En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningsförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

### **Underhåll och varsamhet**

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.



Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

## 2.5 Byggnadsminne enligt kulturmiljölagen

Gymnastikhuset Svettis är sedan 1993 skyddat som byggnadsminne och regleras av 3 kap. kulturmiljölagen. Skyddsområdet motsvarar byggnadens avtryck på marken. För ändring av byggnadsminnet krävs tillstånd från Länsstyrelsen. I byggnadsminnebeslutet anges följande skyddsföreskrifter:

- 1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.**
- 2. Inne i gymnastikhuset får ingrepp inte göras i ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning i simhallen och gymnastikhallen.**
- 3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.**

## 2.6 Fornlämning enligt kulturmiljölagen

Planområdet ligger inom fornlämning L1941:2293 Stadslager, RAÄ-nummer: Uppsala 88:1. På Riksantikvarieämbetets digitala tjänst beskrivs lämningen enligt följande:

*Område med medeltida kulturlager. Det markerade området utgör bevakningsområde enligt läns museets önsknings. Se även nr Uppsala 65:1 och Uppsala 85:1. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som uppvisar den medeltida stadsplanen i princip.*

## 2.7 Riksintresse enligt miljöbalken

Planområdet är beläget inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad [C 40 A] och skyddas av 3 kap. 6 § Miljöbalken:

*Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller*

*med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.*

Beslut om riksintresset Uppsala stad fattades 1987-11-05. Under 2011–2013 skedde en revidering av riksintressebeskrivningen. Ett fördjupat kunskapsunderlag togs fram år 2014.

Riksintresset Uppsala stad kretsar kring fyra teman: Domkyrkostaden, Centralmakten, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur.

I Uppsala kommuns översiktsplan anges ett antal riktlinjer kopplade till riksintresset, bland annat att utveckling och förändring av kulturhistoriskt värdefull miljö ska utgå från ett kulturhistoriskt underlag och att vid planering av nya högre hus ska alltid en sikt- och stadsbildsstudie genomföras. I detaljplanering i särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer ska

kulturhistoriska värden preciseras och skyddas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

## **Uppsala stad [C 40 A]**

### **Motivering:**

Stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag.

### **Uttryck för riksintresset:**

Centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag. Kronogodsen med ängsmarker utmed Fyrisån. Miljöer och offentliga byggnader som hör samman med funktionen som residens-, förvaltnings- och regementsstad från 1600-talet till 1900-talet. Gatumönster med medeltida drag och rester av oregelbundna tomter från tiden före 1643 års reglering, gatunät enligt rutnätsplan med hörnslutet torg och långa raka tillfartsvägar från 1600-talet. Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet. Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet. Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband. Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån. Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken. Gatu- och platsnamn som anknyter till stadens kulturhistoriska utveckling.

### 3 Planförslaget

Planförslaget omfattar utveckling av verksamheten inom planområdet med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation.

Flustret föreslås utvecklas genom tillbyggnad med glasverandor mot öster och väster. En större tillbyggnad i två till tre våningar och med takterrass föreslås mot söder, förbunden med befintlig byggnad med en länk.

Förslaget innebär att delar av den befintliga bebyggelsen som tillhör Flustret rivs. Scenbyggnad och klosettbyggnad bevaras i befintliga lägen.



Visionsbild. Flustrets fasad mot öster och föreslagna tillbyggnader i söder och öster. Bild: Visulent.

Bollhuset inklusive tillbyggnad och anslutning till Svettis rivs och ersätts med en hotellbyggnad. Planförslaget innebär utöver det ingen förändring avseende Svettis. Hotellet föreslås få en trappande form med störst antal våningar (5+2) mot Sjukhusvägen, 4+2 mot Svettis, 5 mot Flustret och 4 mot Stadsträdgården i söder. Delar av takytorna föreslås användas som takterrass.

I en ny länkbyggnad mellan hotellet och Svettis anläggs en lastmottagning (som betjänar alla verksamheter inom planområdet) och infart till underjordiskt garage.



Marken inom planområdet omgestaltas. En ny länk mellan Svandammen och Stadsträdgården planeras mellan Flustret i öster och Sveltis och hotellet i väster. Markytor omprogrammeras. Befintlig markparkering minskar i omfattning.



Visionsbild. Stråket mellan Flustret och hotellet. Bild: Visulent.

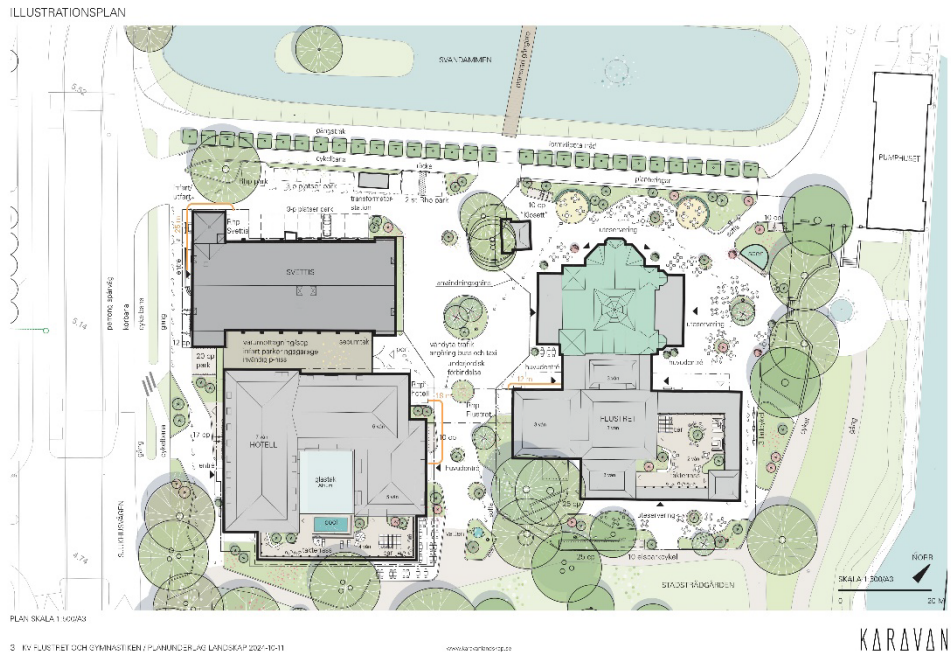


Visionsbild. Bebyggelsen inom planområdet sedd kvällstid från Stadsträdgården. Bild: Visulent.





Visionsbild. Svettis och hotellets fasader mot Sjukhusvägen kvällstid. Bild: Visulent.



Situationsplan. Karavan landskap.

## 4 Konsekvenser för kulturmiljön

### 4.1 Bedömningskala

**Stora konsekvenser** kan uppstå när höga kulturmiljövärden påverkas. Skyddad eller skyddsvärd bebyggelse och miljöer berörs. I riksintresseområden påverkas utpekade uttryck och/eller värdekärnor. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser bryts eller går förlorade. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas.

**Måttliga konsekvenser** uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser går delvis förlorade eller försvagas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Påverkan kan även innebära att enstaka kulturhistoriskt värdefulla objekt; välbevarade, unika eller på annat sätt särskilt värdefulla blir svårtolkade, fragmenterade eller går förlorade.

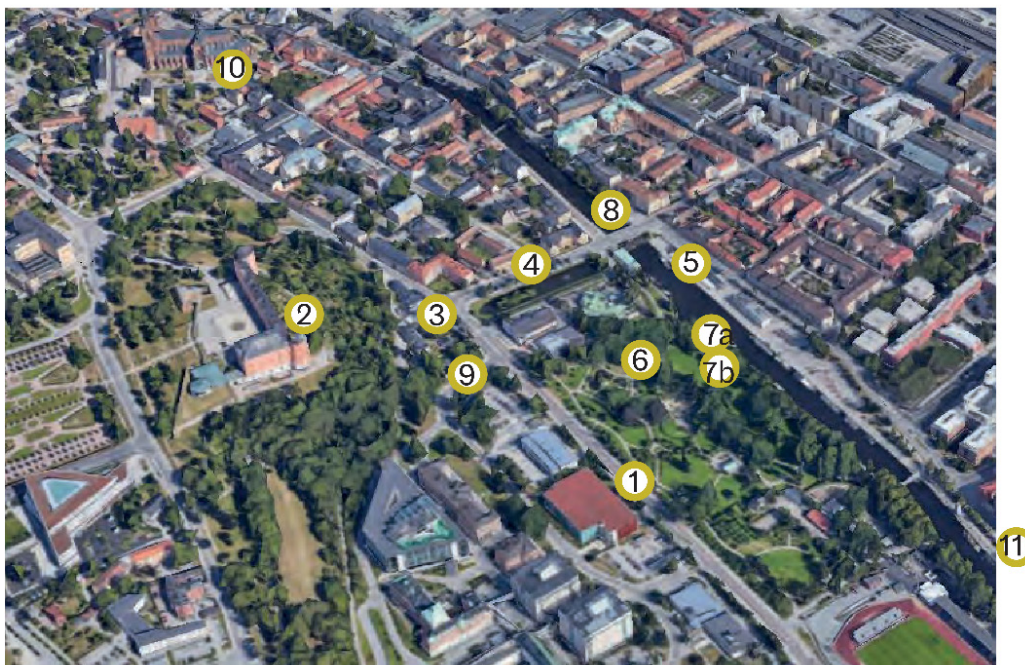
**Små konsekvenser** uppstår när kulturmiljövärden påverkas i mindre grad. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets/bebyggelsens utveckling över tid fortfarande är möjlig. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser försvagas eller påverkas men kan även i framtiden uppfattas. Enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller unika eller sällsynta av sin typ.

**Inga konsekvenser**, varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

**Positiva konsekvenser** uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband.

## 4.2 Påverkan på kulturmiljö och stadsbild utifrån valda vyerpunkter

För att belysa planförslagets påverkan på kulturmiljön och stadsbilden har ett antal viktiga vyer valts. Från de utvalda punkterna har foton tagits. I dessa foton har förslagets bebyggelse monterats in. Vissa bearbetningar av bilderna har gjorts för att tex avlägsna byggnader som föreslås rivas. Observera att landskapet runt byggnaderna inte bearbetats så att det följer förslagets förändringar av exempelvis markbeläggning och växtlighet. I huvudsak är det befintlig utformning av landskapet som syns i fotomontagen. Montagen är gjorda av Marge Arkitekter.



De utvalda vyerpunkterna. Illustration Marge Arkitekter.



### 4.2.1 Vy 1. Sjukhusvägen mot Svandammen

Fotopunkten är vald för att utvärdera planförslagets påverkan på stadsbilden och stadsträdgården. Punkten i korsningen är lätt att referera till.

VY1 - BEFINTLIGT



Margo Arkitekt - Gymnastiken Flustret - Söktjäder och Vyer - Svandammen Förvaltning - 2023-06-14

#### Beskrivning

Bilden är tagen i mittrefugen för att få ett centralt perspektiv. Att det är en trafikmiljö är uppenbart. Vägen med svängfält, gång- och cykelbanor utgör ett dominant inslag. Domkyrkan utgör ett tydligt blickfång och särskilt takryttaren hamnar i fokus då den ligger med fri rymd till synes mitt i gatans förlängning.

På sjukhussidan till vänster utgör en allé med lövträd ett tydligt element som förstärker gatans riktning. Byggnader ligger på olika avstånd innanför trädraden. Byggnaderna uppfattas som massiva i förgrunden men lägre längre fram.

Stadsträdgården har i bilden en tät avgränsning mot gatan i form av en lång rad av olika sorters granar. Just här är de uppvuxna och står tätt. Efter den första raden av granar öppnar parken upp sig mot gatan (nya granar har planterats och kommer på sikt att skapa en tydligare avgränsning mot gatan). Efter den öppnare delen med lägre vegetation tättnar grönskan med en grupp granar och lövträd som gör att Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna diffuseras vintertid. Båda byggnadernas tak

är möjliga att skönja genom grenverket. Svettis tak ger en rak, tämligen utsträckt form på nästan samma höjd som domkyrkans nock och utgör ett tydligt bebyggt inslag i parkmiljön. Byggnaden avslutar parken, inga träd sticker upp bakom dess tak.

I fonden syns utöver domkyrkan hörnfastigheten i kvarteret Fågelsången från 1940-talets början. Byggnaden anger skalan för den tätare stadsbebyggelse som tar vid i Sjukhusvägens norra ände.

Vy 1 - Vinter



Marga Arkitekt Gymnastiken Flustret Svandamning i skidflytt.se Svandammen nordfrög 2024-10-07

## Påverkan

Hotellbyggnaden upplevs markant indragen från Sjukhusvägen. Volymen som ligger längs vägen syns över hörn och kan därmed läsas tämligen väl. Den täta skärmen av granar gör att endast en mindre del av den lägre delen som vetter mot parken blir synlig i vyn.

Hotellets högre del upplevs vara något högre än Svettis som kan anas i bakom träden men något lägre än trädtopphöjd. I vyn är hotellets voluminösa men samtidigt resliga tak höjdmässigt underordnat domkyrkans takryttare och hamnar något under parkeringshuset till vänster i bild. Byggnaden uppfattas ha ungefär samma takfotshöjd som ambulansstationen.

Svettis som i befintlig situation mest uppfattas som ett långt svart tak blir endast delvis synligt, byggnaden kan anas för den som har kännedom om förhållandena vid Svandammen.

Vy 1 - Sommar



Mått: 4x4 fotok. Systerstik: Kåstret. Avtalsnr: 1/2024. 2024-10-25

Sommartid kommer endast något av hotellets taklandskap bli synligt.

### Konsekvenser

Genom hotellets tillkomst uppstår något av ett släktskap med bebyggelsen på sjukhussidan men utan den konsekventa skärm av staket, häckar och regelbundet planterade lövträd som karakteriserar den vänstra sidan av vägen. Hotellets takform medför att byggnaden inte upplevs ha något släktskap med byggnaderna på sjukhussidan.

Stadsträdgårdens friare karaktär behålls. Parkens djup uppfattas kortas av något då hotellet istället för Sveltis sluter rummet mot Svandammen.

Domkyrkans dominans i vyn minskar något samtidigt som ett mer slutet gaturum ger en tydligare riktningssverkan mot fondbyggnaderna.

*Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli små negativa.* Bebyggelsen i parken blir högre och innebär vintertid ökade kontraster i stadsbilden, något som påverkar parkkaraktären negativt. Det indragna läget gör dock att byggnaden framstår som inbäddad i park och inte som en byggnad med stadsmässiga ambitioner. Sommartid påverkas upplevelsen av parken knappast.



### 4.2.2 Vy 2. Från åsen vid Uppsala slott

Vypunkten är vald för att kunna utvärdera påverkan på stadsbilden och kulturmiljön då den upplevs från östra sidan av Slottet och i någon mån ge en bild av hur den föreslagna bebyggelsen kan upplevas inifrån slottet. Bilden är tagen där det är en lucka mellan de större träden. Vegetationen kommer att vara föränderlig.

VY2 - BEFINTLIGT



Margo Arkitekt - Gymnastiken Flustret - Söktjäder och Vyer - Suezidammen Förvalkning - 2023-06-14

#### Beskrivning

I vyn är träden och buskarna i sluttningen dominanta men det är under avlövad säsong ändå möjligt att uppleva landskapssiluetten. I den öppning i vegetationen som finns centralt i bilden utgörs siluetten av bebyggelse i Boländerna. Denna bebyggelse upplevs tät och fjärrvärmecentralens skorsten utgör ett blickfång tillsammans med vattentornet. Även de mörka taken i den efterkrigstida bebyggelsen öster om Fyrisån utgör ett påtagligt inslag i vyn.

Till vänster är Svandammens vattenspegel möjlig att avläsa.

Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna framträder tillsammans med Slottskällan i den kilformade öppningen. Svettis gavel är genom sin kulörverkan särskilt framträdande. Flustret kan anas och identifieras genom grenverket.

Mellan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna och den väl exponerade bebyggelsen i Boländerna finns ett band med höga lövträd som står i

Stadsträdgården. Träden diffuserar byggnaderna kring Hamnen. Tullhuset kan identifieras hitom den yngre flerbostadsbebyggelsen. Fyrisån är möjlig att uppfatta som en mörk diagonal ovan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna.

VY2 - Vinter



Mått: 441 x 301 px | Kv: 1,47 | Bildformat: JPG | Färg: RGB | Skala: 100% | 2024-10-11

## Påverkan

Hotellbyggnaden tar plats bredvid och bakom Svettis gavel. Hotellet upplevs som lika brett och djupt som Svettis men högre, Svettis gavelnock når upp till hotellets takfot, relationen mellan dessa höjder upplevs tydligt. Ett tydligt släktskap mellan Svettis och Hotellet är också läsbart i de brutna takformerna. Bakom hotellet och Svettis syns delar av takuppbyggnaderna tillhöriga Flustrets tillbyggnad. Svettis får ett svagare samband med parken medan hotellet uppfattas som inbäddat av träd. Ovan de delar av trädkronorna som blir fortsatt synliga reser sig den kompakta bebyggelsemassan i Boländerna.

Den synliga delen av Fyrisån döljs av nya byggnader bortsett från sträckan mellan Pumphuset och Flustret. Även delar av Tullhusets fasad döljs men byggnaden blir fortsatt identifierbar.



VY2 - Sommar (annorlunda position pga byggstängsel)



Måttig Arkitektur | Kulturmiljö och stadsmiljö | Arkitektur och landskap | Stadsplanering och utvärdering | 2024-10-11

Under de tider på året som åsens sluttning och Stadsträdgården uppvisar lövklädda träd och buskar är sambanden mellan stadens olika delar inte möjliga att uppfatta på samma sätt som under avlövad säsong. Planens byggnader påverkar inte läsbarheten av strukturer i omgivningen i den utsträckning som de gör vintertid. Stadsträdgården får dock en mindre framträdande roll även under sommaren.

### Konsekvens

Planens bebyggelse medför ett utökat bebyggelseavtryck i Stadsträdgården och en tydligare front mot Sjukhusvägen. Delar av parkträden skymts. Att ån som element närmast utgår är negativt sett till läsbarheten kring stadsstrukturen men välkända fasader längs ån och bebyggelsens riktning som formas av ån gör att läsbarheten inte utgår helt. Den täta, ljusa bebyggelsen i Boländerna med flera accenter som bryter landskapshorisonten är dominant och pregnant i vyn. Den går inte att bortse från och påverkar vynes känslighet för nya inslag.

*Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli måttliga negativa. Viktiga inslag och strukturer som ån och Stadsträdgården samt Tullhuset blir vintertid svårare att uppfatta.*

### 4.2.3 Vy 3. Sjukhusvägen från Svandammen mot Stadsträdgården

Punkten är vald för att kunna utvärdera det föreslagna hotellets relation till Sveltis.

VY3 - BEFINTLIGT



Utgår: A-utskick | Byggnadskontrollen F. Järret | Sjukhusvägen och Vy 3 | Svandammen i Herrne träng | 2023-06-15

8

#### Beskrivning

Vyn domineras av den breda Sjukhusvägen. Sveltis är väl läsbar vad gäller dess uppbyggnad med en långsträckt volym med huvudfasad på gaveln och med det markanta hörntornet med dess bearbetade takform. Byggnadens ursprungliga och i arkitekturen väl integrerade skorsten och ventilationshuvar avtecknar sig liksom flaggstången på gavelkrönet mot himlen.

Bollhuset/Svandammshallarna har en tydligt tillbakadragen roll men byggnaden är väl igenkännlig med sin strama gula fasad i lågdelen mot gatan och med det välvda igensatta fönsterpartiet och taket där bakom.

Till höger om Bollhuset/Svandammshallarna öppnar Stadsträdgården upp sig med höga lövträd, enstaka granar och gräsmattor mot en fond av Studenternas läktare och nya kontorsbyggnad (färdigställd 2021). Särskilt markant är en grupp av lövträd närmast Sjukhusvägen.

Vy 3 - Vinter



Mapa Arkitektur Öyväskyläns Planöa Arkitektbyrå Landskapsarkitekt Svandammens Planöa Arkitekt 2024-10-07

5

## Påverkan

Hotellet framträder bakom Sveltis och är tydligt indraget från gatan. Det är endast delen längs Sjukhusvägen som syns. Sveltis hörntorn tecknar sig fortfarande mot himlen men gavelns kontur läses mot en bebyggd bakgrund,nocken tangerar hotellets takkontur. Hotellet uppfattas som en kompakt och solid men slät och tillbakadragen volym. Raden av takkupor blir ett potentiellt framträdande inslag i denna vy.

Träd som i befintlig situation framträder ovan Bollhuset/Svandammshallarnas lågdel blir inte längre synliga. Djupet i stadsbilden påverkas annars inte. Den markanta gruppen av träd vid Sjukhusvägen fortsätter att vara synlig närmast i sin helhet och upplevs som högre än det föreslagna hotellet.



Vy 3 - Sommar



Måga Arkitekt | Byggnadsarkitekt | Arkitektbyrå | Landskapsarkitekt | Byggnadsarkitektbyrå | 2024-10-25

I vyn blir det ingen större skillnad under året. Sommartid blir kontrasten mellan parkens lummiga grönska och byggnaderna större.

### Konsekvenser

En utökad men ändå begränsad bebyggelsefront mot Sjukhusvägen ger ett inslag av stadsmässighet på parksidan. Bebyggelsen har nyligen utökats i parkens andra ände när Studenternas byggts ut och följderna av detta och av planförslagets hotell är att parken vintertid upplevs tydligt avgränsad av byggnader. Associationerna till ett stadskvarter försvagas dock av att Svettis har karaktär av monumentalbyggnad och av att hotellet ligger uppenbart indraget.

Svettis får ett nytt sammanhang och gaveln tecknar sig inte längre mot himlen. Sett till byggnadshöjd är det möjligt att förstå att hotellbyggnaden är högre än Svettis men genom att hörntornet står fritt och Svettis gavel visuellt når upp till krönet på hotellets tak uppfattas Svettis inte underordnad. Som helhet har Svettis med sitt framskjutna läge och sin skulpturala form en huvudroll i vyn.

*Små negativa konsekvenser för kulturvärden* orsakade av att Stadsträdgården och Svettis får en något minskad betydelse i vyn. Stadsträdgårdens utpräglade parkkaraktär framgår fortfarande tydligt.

#### 4.2.4 Vy 4. Övergångsställe över Munkgatan vid Trädgårdsgatan

Vypunkten är vald för att kunna utvärdera relationen mellan Flustret och Svettis och de föreslagna tilläggen av bebyggelse, bebyggelsens helhetsverkan samt kontakten med Stadsträdgården från Svandammen.

VY4 - BEFINTLIGT



Stycke: A-1118161 | Byggnadsbyrå: K. Jernst. | Bildtitel: Vy 4 | Bild: Adrians Herre | 2024-09-15

10

#### Beskrivning

Bortom Munkgatan är stadsbilden flerskiktad med en gångbana med träd närmast gatan. Gångbanan avgränsas mot dammen av ett stålräcke som är genomsiktligt och gör att vattenspegeln kan avläsas. Bortom vattenspegeln finns en grön slänt och en tät rad av formklippta träd som påverkar synligheten och upplevelsen av Flustrets och Svettis bottenvåningar. Träden gör även att Flustrets köksdel och klosettbyggnaden läses ihop.

Flustrets uppbyggnad och livliga takform är väl läsbar. Mittornet upplevs lika högt som de högsta träd Kronorna i Stadsträdgården.

Svettis östra gavel är väl synlig och tecknar sig delvis mot himlen. Bollhuset/Svandammshallarna anas bortom Svettis, den orange plåtfasaden från 1978 års tillbyggnad är nedtonad men bildar en vägg mot trädgården.

Flustret och Svettis upplevs inte ha något starkt samband men är heller inte tydligt åtskilda. Raden av formklippta träd skapar ett slags samband.

Mellan byggnaderna har man från övergångsstället god kontakt med grönskan i Stadsträdgården, dock inte i markplan där Flustrets köksbyggnad, klosettbyggnad, senare WC, elstation och 1978 års tennishall tillsammans bildar en bebyggelsefront utan mellanrum.

Vy 4 - Vinter



Mått: Arkitektur | Områdesplan Flustret | Avskildhet i Länscykel | Svandammen i Föreläggning | 2024-10-07

## Påverkan

Tillbyggnaderna av Flustret framträder till vänster, ovan och till höger om den befintliga byggnaden. De tillkommande volymernas takuppbyggnader blir synliga bakom befintliga torn. Höjdmässigt upplevs de nya takfallen vara jämnhögga med befintliga men tillkommande taktor är större. Flustrets centrala torn råder tydligt höjdmässigt över nya delar, ny taknock sträcker sig till övre delen av tornets öppna bågmotiv.

Nya glasverandor blir endast delvis synliga ovan raden av formklippta träd och upplevs genom sina takfall vara integrerade delar av den befintliga byggnaden.

Det större trädet till vänster i bild medför att endast begränsade delar av den östra delen av tillbyggnaden blir synlig.

Hotellet blir från denna punkt synligt i flera av sina beståndsdelar. Den högsta delen längs Sjukhusvägen kan anas i höger bildkant, därefter trappas volymen succesivt ned mot Flustret. Svettis gavel och tak tecknar sig inte längre mot himlen utan mot hotellets tak och fasader. Svettis nockhöjd ställs i nära relation till hotellets nästa högsta volym. Att hotellet är



högre är tydligt men skalan är inte väsensskild och genom takformen med de höga brutna takfallen upplevs ett tydligt släktskap mellan hotellet och Svettis

Den kulturhistoriskt intressanta klosettbyggnaden blir väl avläsbar. Genom att skalan på övrig bebyggelse växer blir byggnaden mer av en tydlig solitär än vad den är idag.

Nya volymer som läggs till Flustret och hotellets jämfört med Bollhuset/Svandammshallarnas utökade volym gör att färre träd och mindre delar av träden i Stadsträdgården blir synliga jämfört mot dagens situation.

Vy 4 - Sommar



Merge Arkitektur | Byggnadskonstrukt | Arkitektur | Landskapsarkitektur | Skulptur och Handläggning | 2024-10-25

Under den tid på året då träden har löv är det ändå uppenbart att planområdets bebyggelse ingår i ett parksammanhang. Endast en mindre del av hotellet syns. Svettis kommer att teckna sig mot en bakgrund som utgörs av hotellet, den gentemot huvudfasaden vid Sjukhusvägen nedtonade gaveln mot öster kommer inte att avläsas lika fritt som i befintlig situation.

### Konsekvenser

Flustret växer ut till ett komplex som dels får en ny breddad och högre volym, dels får två tydliga huvudkaraktärer där den befintliga 1800- och 1900-talskaraktären blir tydligt tongivande i vyn. Byggnadens mångformighet bevaras i stort och de viktiga fasaderna och volymerna mot

norr påverkas inte. Det rika taklandskapet påverkas negativt av att tornen inte tecknar sig fritt i lika hög utsträckning. Samtidigt bibehålls och stärks egenarten genom att flera takuppbyggnader tillkommer som en fond. Den befintliga byggnaden får en mindre tydlig relation till parken.

Flustret utvecklas med byggnadsvolymer som har tydliga beröringspunkter med den befintliga arkitekturen. Även Svettis genomgår en liknande utveckling där nya volymer tillkommer bakom och där det finns ett tydligt släktskap i gestaltning mellan det befintliga och det nya. De befintliga byggnaderna blir väl läsbara och det blir uppenbart att nya byggnader formats med ett aktivt förhållningssätt till de äldre och skyddade byggnaderna. Samtidigt framgår det att det befintliga byggnaderna står i ett nytt mer välstrukturerat men också skalmässigt förändrat sammanhang.

Kontakten med parken från Svandammen förändras, den blir smalare men mer fokuserad till den nya publika passagen mellan Flustret å ena sidan och Svettis och hotellet å den andra. Genom rivningen av den sentida WC-byggnaden öppnas en tydlig korridor till parken där det i befintlig vy är förbyggt och svårt att förstå att det går att ta sig in i Stadsträdgården den vägen. Sommartid är det fortsatt svårt att se denna koppling från vypunkten.

Det ökade bebyggelseavtrycket i stadens möte med Stadsträdgården innebär i grunden att konsekvenserna för kulturvärden blir långtgående. Upplevelsen av att stadens historiska gräns tidigare gått i höjd med Svandammen minskar, främst vintertid. Den mer fokuserade kontakten med parken och den stärkta orienterbarheten minskar graden av konsekvenser. Flustrets egenart bevaras men mittornets verkan reduceras. Svettis blir integrerad i ett arkitektoniskt sammanhang men kan fortfarande läsas som en självständig byggnad. *Sammantaget bedöms måttliga negativa konsekvenser uppstå.*



#### 4.2.5 Vy 5. Från Hamnen – Östra Ågatan/kajpromenaden

Från den iordningställda kajpromenaden vid Fyrisån ges goda möjligheter att uppleva Flustret med dess läge i Stadsträdgårdens kant. Vid den valda punkten finns en viktig axel från Flustret och dess mittorn via fontänen och en trappa ner till ån. Från denna plats där många rör sig och även vistas längre stunder på serveringarna är också kontakten med Pumphuset och Stadsträdgården betydelsefull. Vintertid berikas vyn av slottet. Platsen är historiskt betydelsefull som en av entréplatserna till staden och är idag viktig även för turismen.

VY5 - BEFINTLIGT



Merit: A-018361 | Byrå: arkitekt- | Sökt: or och | Vyer | Sked: skedens | 2023-06-15

12

#### Beskrivning

Pumphuset har en anspråksfull arkitektur och ett läge direkt vid ån som gör byggnaden mycket pregnan i vyn. Såsom bilden är tagen, med fokus på Flustret, blir dock byggnaden sidoordnad på ett sätt som den inte upplevs i verkligheten.

Mötet med vattnet utgörs av ett trädäck nedanför den stensättning som skapar en tydlig avgränsning för ån. Ovan den sluttning som tas upp av den centrala trappan ringas entréplatsen till Stadsträdgården in av fyra lövträd på jämna avstånd från fontänen. Därbakom reser sig Flustrets huvudfasad innanför det järnstaket som avgränsar Flustret från Strömparterren. Flustrets nedre del skymms delvis av en serveringsbyggnad och av tält. 1980-talets gestaltning av bottenvåningen är dock läsbar. Serveringsverandan från 2008–10 en våning upp är ett markant inslag under det skulpterade

taklandskapet med sin karaktäristiska gröna kulör. Till höger upplevs scenbyggnaden som en del av byggnadskomplexet. Till vänster om verandan är bebyggelsen svårläst och situationen rörig. Barer på övre plan övergår i Bollhusets/Svandammshallarnas tillbyggnad och dess igensatta välvda fönsterparti. Nedanför uppfattas Flustrets tillbyggnader med slutna gula fasader under flacka gröna plåttak. Komplexet uppfattas avslutas mot parken i söder av en byggnadsdel med en stor skylt på fasaden. Detta är i själva verket en fristående byggnad men det kan inte läsas härifrån.

Vänster om Flustret tar Stadsträdgården vid, här utgörs den av höga lövträd, men under avlövad säsong anas sjukhusets bebyggelse.

Svettis kan endast anas till höger om Flustrets mittorn.

En stor del av slottets långa fasad och det södra tornet är synligt ovan den obebyggda slutningen. Åsen med sina träd framträder även ovan delar av Flustret och ovan Bollhuset/Svandammshallarna för att sedan döljas bakom sjukhusbyggnader. Den äldsta sjukhusbyggnaden är synlig genom Stadsträdgårdens grenverk. Miljön vid Svandammen skärmas av från denna vypunkt av raden formklippta träd.

Vy 5 - Vinter



Många Arkitekt | Gymnastiken Flustret | Auktionsring | Kvalitet i skogen.se | Svandammen Hovudring | 2024-10-02

## Påverkan

Från denna punkt är det tillbyggnaderna till Flustret som blir synliga. I mittaxeln blir den nya tvåvåningsverandan framträdande. Samtidigt som den stärker Flustrets orientering mot platsbildningen med fontänen och mot

ån på ett positivt sätt – Flustrets fasad åt detta håll är i befintlig situation en blek variant av vad den tidigare varit – riskerar den att bli dominant i relation till Flustrets karaktär av att byggnaden är sammansatt av många mindre delar till en helhet.

Tillbyggnaden etablerar en frontverkan och närvaro mot vattnet som Flustrets befintliga södra delar inte har. Byggnadens form- och kulörverkan upplevs tydligt anpassad till att Flustrets befintliga del ska fortsätta vara ett utropstecken vid ån. Genom sin utbredning framstår dock den nya byggnaden som betydelsefull och den förändrar relationerna på platsen. Den äldre delen av Flustret får ett mer begränsat sammanhang med parken, den starka relationen med platsen med fontänen kan dock sägas stärkas genom den föreslagna verandan.

Vy 5 - Sommar



Mått: Arkitektur | Styrelse och Flustret | Avtalsnr: 19 | Ansvarig: 2024-10-25

8

## Konsekvenser

Ett större bebyggelseavtryck inom Flustrets tomt ger ett mer direkt möte med Fyriskan. Helhetsintrycket blir betydligt mer välordnat än idag. Detta stärkande av årummet och av mötet mellan byggnader och park sker på bekostnad av att färre träd och mindre delar av andra träd blir synliga i vyn. Stadsträdgården får en något minskad betydelse i stadsbilden. Kontakten med den ursprungliga sjukhusbyggnaden och åsen reduceras vintertid.

*Konsekvenserna för kulturvärden bedöms bli små till måttliga negativa.*

Anledningen är att befintliga Flustret, den befintliga orediga situationen till trots, får en något mindre dominant roll och försvagad parkkontakt.

Axialiteten i landskapsarkitekturen och Flustrets centrala torn fortsätter att framhäva befintliga Flustrets betydelse men tillbyggnaden utmanar denna särställning. Stadsträdgårdens och åsens reducerade verkan som gör sambanden i staden något mer svårlästa bidrar till konsekvenserna.



#### 4.2.6 Vy 6. Stadsträdgården vid Lycksalighetens ö

Punkten är vald för att representera hur man upplever Stadsträdgårdens norra del och mötet med omgivningen utanför parken från ett av parkens huvudstråk.

VY6 - BEFINTLIGT



Wingård, A.-Liljekvist, Bymrådsråden F. Järnstedt, Söderström och Tyren, Söderströms Högskola, 2020-06-15

14

#### Beskrivning

Gångvägen som slingrar sig fram delar tydligt upp parken i en oprogrammerad del med höga träd och gräsmatta till höger och en mer bearbetad, varierad del till vänster. De stora träden står i delar tätt och är även vintertid mycket framträdande. Gångvägen leder bort mot Bollhuset/Svandammshallarna som härifrån är tydligt avläsbar med den svängda ursprungliga hallen och tillbyggnaden i orange plåt från 1978. Även den gulmålade lågdelen mot Sjukhusvägen är synlig. Byggnaderna är helt slutna mot parken. Ovan tillbyggnaden framträder Svettis svarta plåttak. Domkyrkotornens avslut är synliga ovan Svettis taknock.

Till vänster om Bollhuset /Svandammshallarna är slottet synligt. I bilden syns norra tornet.

Till höger om 1978 års tillbyggnad står en gul byggnad, en offentlig WC. Bakom den kan konditori Fågelsången anas.

Flustret framträder bakom stammar och grenverk. Dess södra sida är brokig och då det karaktäristiska taklandskapet med tornen endast kan anas är det istället planket närmast marken som gör störst avtryck.

Köksbyggnaden är lika sluten mot parken som planket. Endast den mångkantiga mindre serveringsbyggnaden som syns i höger bildkant har fönster mot parken.

Vy 6 - Vinter



Många Arkitektur Gymnastiken Flustret Årstämning i skolförening Svandammen Hovström 2024-10-25

81

## Påverkan

Förslaget innebär en helt ny front och situation mot parken. Hotellet blir synligt i samtliga sina delar och det framgår hur byggnaden vänder sig mot olika sammanhang. Den lägre delen i söder etablerar en tydlig kontakt med parken och fasaden mot öster betonar det förstärkta stråket mot Svandammen. Genom olika höjder, indrag och förskjutningar bryts volymen upp medan skalan samtidigt bryts ner.

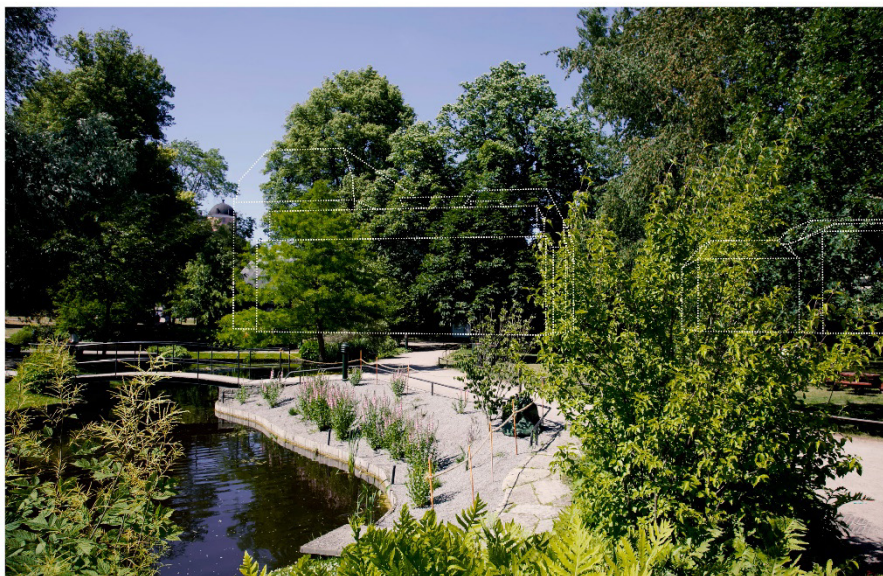
Svettis hamnar bakom hotellbyggnaden och syns inte längre. Slottets norra torn skymms till största delen men kan anas. Domkyrkospirornas toppar blir inte längre synliga. Parkträden upplevs högre än hotellbyggnaden.

Befintliga Flustret utgår till största delen ur vyn men översta delen av centrala tornet kan anas ovan tillbyggnadens tak. Tillbyggnaden är mot detta håll tre våningar hög. Hörn, vinklar och olika takfall ger en uppbruten volym

WC-byggnaden rivs. Klosettbyggnaden blir synlig intill Flustrets tillbyggnad. Konditori Fågelsången framträder tydligare och får stärkt betydelse som markör av den historiska stadens gräns och front.



Vy 6 - Sommar (annorlunda position, några meter sydväst om vinterbild)



Mått: Arkitekt - för Styrelset och Flustret - Arkitekt - Svandammshallen - 2024-10-11

Under sommaren kommer en mycket begränsad del av hotellvolymen att framträda i det glapp mellan träden där delar av slottets norra torn idag är synligt. Den del som kommer att synas kommer uppfattas som relativt hög men klart underordnad trädens höjd. Hotellet kommer ha en inverkan på slottets synlighet och upplevelsen av den lilla del av slottet som syns.

### Konsekvenser

Det omformade mötet mellan parken och bebyggelsen ger negativ påverkan genom att befintliga byggnader döljs och genom att slottets synlighet reduceras. Slottet påverkas i någon mån även sommartid. Den nya bebyggelsen innebär också att parken upplevelsemässigt blir tydligare avgränsad mot centrala staden. Även om hotellbyggnaden utformats för att stärka och ge nya sammanhang åt parken och stråket och därtill delvis utformats i trä innebär den kvartersliknande grupperingen av volymen att det kan upplevas som att stadsfronten flyttas söderut.

För parken och kulturmiljön som helhet bedöms påtagliga positiva effekter uppstå av att den torftiga baksideskaraktär som Flustret och Bollhuset/Svandammshallarna uppvisar ersätts med byggnader som samverkar med parken och tar till vara på läget. Stadsträdgården bedöms få en mer värdig karaktär i norr. En aktiv samverkan mellan byggnader och park kommer åter till stånd. Då den idag tilltänkta kopplingen mellan Flustret och Bollhuset/Svandammshallarna återupprättas och betonas med en fokuserad och lättorienterad koppling mot Svandammen stärks

Stadsträdgårdens kontakt med den historiska staden. Det välordnade stadsrum som uppstår ger en ny monumentalitet i denna del av staden, en monumentalitet som bedöms stämma väl med den representativa karaktär som funnits här tidigare men som till stor del gått förlorad.

*Små negativa konsekvenser och positiva konsekvenser.*



#### 4.2.7 Vy 7. Stadsträdgården från åpromenaden

Punkten är vald för att representera hur man upplever Stadsträdgårdens norra del och mötet med omgivningen utanför parken från ett av parkens huvudstråk, gång- och cykelvägen utmed Fyrisån. Stråket utmed ån är det mest trafikerade i Stadsträdgården.

VY7 - BEFINTLIGT



Stycke: A-01836v | Gymskollerskolan | Söndertor och Vyer | Söndertor och Vyer | 2024-06-15

#### Beskrivning

Från platsen kan större delen av Stadsträdgårdens nordligaste delar överblickas. Området domineras av gräsmattor och höga lövträd. Gångstigar passerar i olika riktningar. Ytan framför (söder om) Flustret är i stora delar fri från träd. Flustrets byggnader ligger tämligen öppet medan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna samt WC-byggnaden delvis döljs av flera stora träd. Under avlövad säsong är byggnaderna emellertid urskiljbara och tillbyggnadens orangefärgade plåtfasad är påtaglig. Till vänster skymtar parkeringsplatsen vid sjukhuset. I bakgrunden tronar slottet, väl synligt uppe på åsen.

Utmärkande för Flustret är de många olika takytorna som återspeglar de likaledes många om- och tillbyggnader som skett genom åren. En successiv stegring från den lägre rotundan upp till mittornet är läsbar liksom det faktum att Flustret mot söder är ett lågt och utbrett komplex.

På samma sätt uppvisar bebyggelsen i sin helhet en succesiv stegring, från de lägre tillbyggnaderna i förgrunden, via Flustrets äldsta delar, Bollhuset och Svettis, till Slottet på åsen.

Vy 7 - Vinter



Marja Andersson | Övervakningsplaner | Arkitektur | Läsöföreläsning | Svandammen | Flustret | 2024-10-07

## Påverkan

Svettis och de delar av Flustret som inte rivs döljs bakom Flustrets tillbyggnad. Härifrån, där den inte upplevs samtidigt som befintliga Flustret, upplevs tillägget som en självständig byggnad som vänder sig mot både ån och parken, möjligen med undantag för trapphustornet på hörnet som ger ett slutet intryck.

Hotellet blir läsbart i alla sina delar och det framgår väl att den lägre delen är avsedd att få en god kontakt med parken och stråket mot Svandammen. Skalan i delarna som vetter mot parken är anpassad till Flustrets tillbyggnad.

Hotellets höjd upplevs ungefärligen linjera med slottets. Slottet skymms till stor del och ett stycke av åsen söder om slottet byggs för. Slottets båda torn kan anas ovan hotellet respektive Flustrets tillbyggnad.



Vy 7 - Sommar



Margit Arkhitekt, Styrelsen för Klustret, Avtalsenlig Landsbygdens, Bildnings och Havsström, 2024-10-25

71

När parkens träd står gröna uppfattas i huvudsak hotellets södra del och endast något av de annars framträdande takfallen. Flustrets tillbyggnad diffuseras i hög utsträckning av pilträdet i högra delen av bilden.

### Konsekvenser

Planförslagets bebyggelse sluter vintertid Stadsträdgårdens nordvästra hörn och gör att flera märkesbyggnader inte blir synliga eller till stora delar skymda. En ny årsring kilas in i parkmiljön även om de tillkommande byggnaderna inte självklart läses som tillkomna vid samma tid.

Den befintliga röriga situationen med tydlig baksideskaraktär, en karaktär som i grunden inte är förenlig med parkens välordnade grammatik och representativa funktion, ersätts med ett helt nytt sammanhang med tydliga relationer mellan byggnader och park. De nya byggnaderna innebär under avlövad säsong ett påtagligt volymtillägg, i denna vy mest framträdande i form av Flustrets tillbyggnad. Hotellbyggnadens uppbrutna form, tydliga underordning gentemot trädtopphöjden och det höjdmässiga samspelet med slottet gör att byggnaden inte bedöms få en pregnant verkan från denna punkt inne i parken. Under den del av året som träden bär löv kan det uppfattas att hotellet har ett större antal våningar än Flustrets tillbyggnad men effekten i stadsbilden är sammantaget modest. Parkkaraktären är dominant.

I befintlig situation finns ett samspel mellan parken och bebyggelsen i form av oregelbundenheter och skalförändringar, något som kan upplevas



framför allt under avlövad säsong. Denna karaktär förändras mot ett mer renodlat möte och kontrast mellan byggnader och vegetation. Sommartid upplevs dock grönskan så tongivande denna skillnad inte blir påtaglig. Byggnaderna ligger inbäddade i parkens vegetation.

*Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli både positiva och små till måttliga negativa. Att historiskt betydelsefulla byggnader och landmärken får mer begränsad synlighet påverkar viktiga strukturer och samband. Samtidigt bedöms de nya byggnaderna ge en god helhetsverkan och en god parkkontakt som återupprättar betydelsen av Stadsträdgårdens försummade norra del.*

#### 4.2.8 Vy 7 B. Stadsträdgården från åpromenaden

Fotopunkten är vald som komplement till vy 7 för att illustrera hur relationerna till omgivningen kan variera även inom begränsade avstånd inom Stadsträdgården.

VY7B - BEFINTLIGT



Uppdrag: A-utskick | Byggnadskontroll F. Järret | Söderhavet och Tyren | Söderhavets Feriebyrå | 2024-06-15

#### Beskrivning

Här är man en bit in i parken. Bollhuset och Svettis är till stor del skydda av grenverket. Det gäller även slottet som trots det är lätt igenkännligt. Flustret är däremot till stor del exponerat. Ett stort antal av dess olika volymer och utbyggnader framträder, liksom planket mot Bollhusets tillbyggnad. Flustret uppfattas på så sätt som ett lågt men utbrett komplex. I höger bildkant syns Anatomiska institutionen.

Bebyggelsen bildar en sammanhängande avgränsning av parken. En viss koppling finns till Slottskällans grönska till höger om Svettis gavel. Vänster om Bollhuset finns starkare koppling till parkmiljö och åsens vegetation.

Vy 7b - Vinter



Märca Arkitekt - Dyrnässten Flustret - Avslutning Länsstyrelsen - Svandammen Förvaltning - 2024-10-07

14

## Påverkan

Flustrets tillbyggnad skärmar av det befintliga Flustret men det centrala tornet är synligt från denna punkt. Tillbyggnaden gör också att Svettis endast kan anas. Flera av tillbyggnadens volymer och takfall kan uppfattas, taklandskapet upplevs uppbrutet.

Hotellbyggnaden ersätter Bollhuset och dess utbyggnad. Hotellets samtliga delar kan urskiljas men flera träd står framför fasaderna och medför att de inbördes sammanhangen inte blir lättlästa. Byggnaden uppfattas som betydligt lägre än parkträden. Hotellet skärmar av större delen av slottet men lämnar det norra tornet synligt bakom grenverket. Delar av slottets södra torn och taknock kan också anas ovan hotellet.

Likt i befintlig situation är den nya bebyggelsen sammanhängande. Den uppfattas genom förslaget i högre grad som en front mot parken, främst genom Flustrets tillbyggnad som inte skymms av träd i samma omfattning som hotellet. Kopplingen till omgivande grönska består söder om hotellet men den begränsade kontakten med träden vid Slottskällan tappas. Kontakten med stadsfronten på andra sidan Svandammen består.



Vy 7b - Sommar



Margit Arkholter, Styrelsen för Flustret, Avtalsenlig Landsbyrå, Svandammen förvaltning, 2024-10-27

14

Sommartid är grönskan så omfattande i denna del av parken att hotellet endast kan anas. Flustrets tillbyggnad är även under sommartid framträdande.

### Konsekvenser

*Konsekvenserna för kulturmiljön blir små till måttliga negativa och positiva.* Bebyggelsen är redan idag sammanhängande men de nya byggnadernas större skala och frontverkan innebär att Svettis och slottet till stora delar skymms och kopplingar mot bakomliggande stad och grönska minskar, om än i liten utsträckning. Att Slottet ändå framträder och att Flustrets symbolstarka torn syns gör att sambanden blir lättare att läsa än i vy 7.

De positiva konsekvenserna uppstår då Bollhusets och Flustrets baksideskaraktär mot Stadsträdgården ersätts med byggnader som har omhändertagna och publika relationer med parken. Parkens gångvägar och gräsytor får stärkta samband med sin omgivning.

### 4.2.9 Vy 8. Östra Ågatan norr om Islandsbron

Vypunkten är utvald då den är belägen längs ett välfrekventerat stråk vid ett av stadens viktigaste och mest representativa rum. Härifrån kan planområdets möte med den historiska stadskärnan upplevas. Många besökare till Stadsträdgården och de olika nöjesinrättningarna vid Svandammen kommer denna väg och vyn är viktig sett till orientering i staden.

VY8 - BEFINTLIGT



Mått: A=utskriv | Byrå: Arkitekt | Bild: utskriv och tryck | Bild: utskriv och tryck | 2024-05-15

20

## Beskrivning

Vattnet och Islandsbron formar ett inre rum omgivet av stenskoningar, brofundament och järnräcken. Bortom detta är de putsade 1800-talsbyggnaderna Pumphuset (till vänster) och f.d. Anatomiska institutionen (till höger) frontbyggnader och huvudaktörer. De bildar en port in till platsbildningen vid Svandammen. Även Svettis och raden av formklippta träd är med och formar detta rum. Svettis med sin norra långsida och taket som med hörntorn och skorsten bildar siluett är väl läsbar. Flustret är däremot desto svårare att upptäcka. Delar av Flustret döljs av Pumphuset. De två bredkroniga träden vid Svandammens östra ände är upplevelsemässigt lika höga som Flustret men det centrala tornet är ändå identifierbart genom grenverket. Samma träd diffuserar påtagligt Svettis östra gavel.

Bollhusets tak kan anas och där bakom sluts rummet av sjukhusbyggnader.

De putsade byggnaderna från 1800-talet och tidigt 1900-tal är tre tydliga individer, utformade i olika stilar och färgsatta i olika kulörer. De har dock tydliga gemensamma drag i en artikulerad putsarkitektur med bågmotiv och med plåttak. F.d. Anatomiska institutionen är högst medan Pumphuset och Svettis uppfattas som låga byggnader som breder ut sig och inte överstiger trädtopps höjd. Samtidigt har de liksom Flustret uppåtsträvande inslag.

Vy 8 - Vinter



Wagge Arkitekt - Kv Gymnastiken och Flustret - Analys av SÄ-linjer - Stadsplanens Förvaltnings - 2024-10-11

22

## Påverkan

Både hotellet och tillbyggnaden till Flustret blir synliga, tillbyggnaden till Flustret dock endast i form av uppstickande takuppbyggnader. En mindre del sticker upp bakom Pumphuset.

Även ifråga om hotellet är det främst takfall och takvåningar som framträder. Härifrån upplevs takformerna och fönstren inskurna i takmaterialet ha ett tydligt släktskap med Svettis. Det finns också ett övergripande släktskap mellan samtliga byggnader i vyn genom plåttaken.

Svettis fortsätter att teckna sig mot himlen på ungefär samma sätt som idag. Hotellbyggnadens högre del vid Sjukhusvägen upplevs högre än Svettis medan flygeln som löper parallellt med Svettis har en tydlig höjdmässig relation till Svettis, dess nock linjerar med Svettis gavelspets. Trädkronorna, Flustrets mittorn och Svettis skorsten läses som högre än hotellet.

Djupet i stadsbilden minskar något.

Hotellbyggnaden har även viss påverkan på Flustret som uppfattas som mer omslutet än tidigare.



Vy 8 - Sommar



Mått: Arkitektur - Kommunstyrelsen och Flustret - Arkitekt: Arkitekt - Svandammen - Flustret - 2024-10-11

21

Den grönska som träden vid Svandammen och i Stadsträdgårdens norra del uppvisar sommartid gör att den nya bebyggelsen knappt kan anas. Stadsbilden blir då närmast oförändrad från vypunkten.

### Konsekvenser

*Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli små negativa.*

Stadsträdgården påverkas inte negativt i mer än liten utsträckning eftersom parkträdens synlighet endast minskar marginellt. Vintertid uppstår ändå en förskjutning från att träden har en framträdande roll till att det byggda blir mer påtagligt. Att sjukhuset som idag kan anas genom grenverket under avlövad säsong knappt blir avläsbart härifrån påverkar i någon mån strukturer i staden, i övrigt påverkas inga samband.

De tre putsade byggnaderna från 1800-tal och tidigt 1900-tal bibehåller relationerna sinsemellan men intrycket av deras samspel påverkas negativt av att hotellet blir ett påtagligt inslag i vyn. Sommartid påverkas inte stadsbilden.

#### 4.2.10 Vy 9. Utfart sjukhus mot Sjukhusvägen

Vyn är vald för att redovisa relationen mellan Svettis och det föreslagna hotellet och för att visa ändringen av Stadsträdgårdens front mot Sjukhusvägen.

VY9 - BEFINTLIGT



W:\gr\A\utskick\Björnsdalen\F\_jarret\Skiljetor och Vyer\Skiljetor och Vyer\2020-06-15

22

#### Beskrivning

Vyn har tre huvudsakliga inslag: trafikmiljön med körytor, skyltar, räcken och belysningsstolpar, parkmiljöer med höga lövträd och de befintliga byggnaderna som avslutar Stadsträdgården mot Svandammen.

Svettis huvudfasad med huvudentré, hörntorn och skorsten är åt detta håll pregnant. Den livliga formen som ytterligare accentueras av en varierad fönstersättning gör byggnaden till ett intresseväckande blickfång. Trots formrikedomen finns släta murytor och en sparsmakad färgsättning som ger fasaden ett sammanhållet och stadigt uttryck.

Bollhuset/Svandammshallarna är till sin volym tydligt underordnad Svettis. Det välvda taket tangerar den höjd som Svettis lägre gavel mot hallen har vilket gör att parkträden längre österut syns ovan taklinjen. Byggnadens renodlade, kompromisslösa formspråk framgår särskilt tydligt bredvid Svettis.

Ovanför länkbyggnaden anas Flustrets gröna plåttak och bebyggelse vid Östra Ågatan.

Till höger om Bollhuset/Svandammshallarna vidtar Stadsträdgården direkt med klassisk stadsparkskaraktär formad av höga lövträd, gräsmattor och gångar.

Grönska ramar på alla håll in de två byggnaderna, de framstår som omgivna av park. Mötet med Sjukhusvägen är dock direkt, endast två träd står framför Bollhuset/Svandammshallarna

Vy 9 - Vinter



Malgo Arkitektur | Uppdragsnamn: K&A 0201 | Avstämning: i redigerings | Svandammshallarna - november 2014 10-07

18

## Påverkan

Härifrån syns framför allt hotellets volym mot Sjukhusvägen men även något av den lägre södra delen skymtar. Flustrets tillbyggnad kan anas genom att delar av länkbyggnaden med sitt torntak blir synlig ovan den nya länken mellan Svettis och hotellet.

Då Bollhuset ersätts av hotellet blir färre av Stadsträdgårdens träd synliga jämfört med befintlig situation. Hotellet uppfattas vara lägre än parkträden. Jämfört med Svettis är hotellet som helhet en högre byggnad. Hotellets takfot är något underordnad Svettis gavelspets och gavelns ventilationsskorstenar. Hotellets taknock ligger på ungefär samma höjd som Svettis högre skorsten. Hotellbyggnaden har uppenbart studerats för att hitta höjdmässiga relationer till olika inslag i Svettis komposition och fasad. Flera av hotellets bjälklag linjerar med listverk, takfot eller andra inslag. Det brutna taket som utgör en väsentlig del av hotellets form och verkan upplevs även det ha ett utpräglat släktskap med Svettis arkitektur.



Sett till utsträckning längs Sjukhusvägen uppfattas byggnaderna som jämförbara.

Svettis och hotellet får en tydlig relation genom länken. Det går att utläsa att byggnaderna har ett funktionellt samband samtidigt som det framstår tydligt att det är fråga om två separata byggnadsverk – båda byggnaderna har egna entréer.

Vy 9 - Sommar



Många Arkitekt / Gymnastikhuset / Arkitektur / Landskap / Bildredigering / 2024-10-25

Under den tid på året som träden har löv är grönskan påtaglig i vyn. Flustrets tillbyggnad kan då endast anas. Delar av Svettis, däribland hörntornet, skymts bakom trädkronor medan endast en mindre del av hotellet skymts. Detta innebär att hotellet blir mer framträdande och i ökad grad än under vintern uppfattas

### Konsekvenser

Stadsträdgården och dess träd får en minskad betydelse i vyn men lummig grönska är tydligt närvarande direkt söder om hotellet och i förgrunden. Även ett träd mellan Svettis och Flustret bidrar till läsbarheten av den parkartade kontexten runt planområdet.

Svettis får en grannbyggnad som genom länken och sin av platsens och jugendepokens inspirerade arkitektur både upplevs vara en tillbyggnad och ett självständigt byggnadsverk. I skala, linjering med listverk etc och i takets mjuka former finns ett markant släktskap med byggnadsminnet Svettis. Det råder dock ingen tveksamhet att det skiljer mer än ett sekel mellan de två

byggnaderna. Hotellets innehåll med rationellt inredda våningsplan ger en repetitiv fasadindelning som skiljer sig avsevärt från Svettis varierade och livliga fasad. Hotellets öppna bottenvåning ger ytterligare en kontrast mot Svettis och bidrar till att hotellets huvudfasad minskar i skala och till att byggnaden landar i marken på ett helt annat sätt än vad Svettis gör. Kraftfulla och monumentala inslag som gavelmotiv, torn och en markant portal runt entrén tillämpas inte i hotellfasaden och gör att Svettis har en pregnans som hotellet inte får. Svettis plastiska och skulpturala verkan återspeglas till viss del i hotellet som helhet men inte i fasaden mot Sjukhusvägen. På så sätt bedöms det finnas en balans mellan likheter och skillnader som ger en god helhetsverkan. Byggnadsminnets särställning respekteras och den utmaning i skala som hotellet ger hanteras i den arkitektoniska bearbetningen.

Avseende Flustret medför de nya byggnaderna ingen större förändring.

*Små negativa konsekvenser.*

#### 4.2.11 Vy 10. Domkyrkan vid Riddartorget mot Stadsträdgården

Vypunkten är belägen i stadens historiska kärna, vid domkyrkan och Trädgårdsgatans norra ände. Vyn är vald för att kunna utvärdera planförslagets påverkan på stadsbilden och Flustret som fondmotiv.

VY10 - BEFINTLIGT



Storg. A-utskick | Byggnadsarkiv P-järret | Bildarkiv och Vyer | Sveriges Arkiv | 2023-05-15

24

#### Beskrivning

Vyn visar delar av Nedre Fjärdingen och Trädgårdsgatan. Utmed Trädgårdsgatans raka sträckning är bebyggelsen varierad i skala och ålder. Här finns ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader, bland annat f.d. biografen Grand och f.d. Skandiabiografen med sina karaktäristiska skärmtak som minner om Trädgårdsgatans tidigare betydelse som "biogata" och nöjesstråk. Närmast till vänster, utanför bild, ligger Skytteanum som har medeltida anor. I vänster bildkant kan den Skytteanska trädgården anas. Närmast till höger, intill Riddartorget, ligger Oxenstiernska huset i vilket Sveriges första akademiska sjukhus inrättades i början av 1700-talet.

I fonden skymtar Flustrets östra del med dess båda plåttäckta hörntorn. Även mittornet kan anas men är något skymt av grenverken i några av de höga lövträd som växer utmed Trädgårdsgatan. Flustrets bottenvåning diffuseras av formklippta träd utmed Svanddammen. Tillbyggnaden i ett plan mot söder kan inte uppfattas. Centralt i fondmotivet är Flustrets gula



neonskylt vilken samspelar med en neonskylt ovan f.d. biografen Grands entré.

Flustrets ljusa fasader och ljusgröna plåttak framträder tydligt mot den mörka bakgrund som utgörs av Stadsträdgårdens många träd. Träden är avlödade. Till bakgrunden bidrar även siloanläggningarna på östra sidan om Fyrisån, som kan anas mellan grenverken. Dessa sticker delvis upp över trädtopparna.

Flustrets lekfulla former och fria placering avviker från kvartersstadens regelbundenhet och täta bebyggelse och förebådar en stadsbild av en annan karaktär. Den omgivande vegetationen knyter an till Trädgårdsgatans många grönytor.

VV10



Steg 4-översikt | Fyrisånskanalen | Söderström och Viger | Söderströmskanalen | 2022-06-15

26

## Påverkan

Från vypunkten blir den planerade tillbyggnaden till Flustret synlig till vänster om Flustrets östra del genom en del av den grönmålade fasaden och en tillika grönfärgad takhuv som sticker upp likt de äldre tornbyggnaderna.

Tillbyggnaden skymmer en del av parken bakom och utmärker sig i bilden genom den till synes homogena gröna ytan. Fasadkrönet ligger något högre än de plåtarbeten på den befintliga byggnaden som markerar var våning två slutar.

Man kan också ana den planerade, glasade tillbyggnaden mot öster, men liksom bottenvåningen i övrigt diffuseras vyn av de formklippta träden utmed Svandammen.

Den gröna kulören på restaurangbyggnadens tak och fasad bidrar till en reducerad inverkan. Kulören knyter an till den bakomliggande vegetationen och den befintliga byggnaden förblir framträdande i vyn. Hur framträdande restaurangbyggnaden blir varierar med årstiderna.

### Konsekvenser

Den befintliga Flustretbyggnadens koppling till Stadsträdgården försvagas något liksom intrycket av den som en solitär byggnad. Tillbyggnaden bidrar till en utökad avskärmning av Stadsträdgården mot norr.

Flustrets norra fasad förblir oförändrad. Genom valet av kulör och en enhetlig färgsättning av den nya byggnaden förblir Flustrets äldre delar ett blickfång och ett framträdande inslag i fonden av Trädgårdsgatan.

*Små negativa konsekvenser.*

#### 4.2.12 Vy 11. Infart från E4

Bilden är tagen vid Gnista för att undersöka projektets eventuella synlighet och påverkan på stadsbilden sett från den södra infarten från E4.

VY11 - BEFINTLIGT



Uppdrag: A-utvärdering, Byggnads och Kulturmiljö, Siktplaner och Vyer, Stadsplanerings och Trafik, 2023-06-15 26

#### Beskrivning

Vyn visar mötet mellan landsbygdens öppna odlingsmarker och stadens täta bebyggelse. Närmast syns Boländernas södra delar och den verksamhetsanknutna bebyggelse som dominerar denna del av staden. Byggnaderna är här huvudsakligen ganska låga.

I bakgrunden reser sig slottet på åsen. I vyn blir slottets betydelse för stadens siluett påtaglig. Den anslutande trädvegetationen i Slottsbacken och Fängelseparken kan anas runtom och bidrar till att slottet framträder särskilt tydligt.

I siktsektorn mellan vypunkten och slottet är det två byggnader som sticker upp ovanför den övriga bebyggelsen. Framför slottets södra torn syns en delar av f.d. Uppsala Ångkvarn. Framför norra tornet syns taket på ett i senare tid uppfört flerfamiljshus utmed Kungsgatan.

Till stadens kända siluett hör även Carolina Rediviva som syns till höger om slottet. Till vänster om slottet utgör flera av Akademiska sjukhusets byggnader framträdande inslag i vyn. Även Lantmännens siloanläggningar och det nya kontorshuset vid Studenternas fotbollsarena kan urskiljas som höga byggnader i staden.



VY11



Mått: A4-utskriv | Byggnadsbyrå: F. Jäntti | Bildhantlar och Utvärdering: Sveriges Ingenjörer | 2024-05-15

27

## Påverkan

Planförslagets bebyggelse är inte synlig från platsen. Röda linjer visar förslagets volymer. Befintlig bebyggelse döljer planförslagets byggnader.

## Konsekvenser

Stadens siluett sedd från den södra infarten till Uppsala förblir oförändrad.

*Inga konsekvenser.*

### 4.3 Rivning av Bollhuset/Svandammshallarna

Byggnadens kulturvärden är grundligt utredda i samband med att Länsstyrelsen år 2013 hanterade en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring. I samband med detta gjordes två antikvariska utredningar av konsulter och byggnadens tekniska skick gick igenom.

Det konstaterades i utredningarna att byggnaden är en i en serie byggnader som under mellankrigstiden uppfördes runt om i landet som tennis- eller idrottshallar med det gemensamt att de stora öppna rummen åstadkoms av svängda limträbalkar enligt det s.k. Törebodasystemet. Av dessa byggnader finns flera kvar varav några är förklarade som byggnadsminnen. Utredningarna slog fast att det bland de övriga byggnaderna finns sådana som är mer välbevarade både till volym, material och interiör. Bollhuset i Uppsala beskrevs ha medelmåttig bevarandegrad men det konstaterades att ursprungliga material i vissa fall finns kvar bakom senare ytskikt.

Länsstyrelsen beaktade att det redan fanns byggnadsminnesförklarade byggnader av samma art och tog delvis intryck av den höga förändringsgraden. Myndigheten påpekade att det trots detta fanns grund för en byggnadsminnesförklaring. Anledningen var att byggnaden kan ses som en kulturhistoriskt intressant utbyggnad av den redan byggnadsminnesförklarade idrottshallen Svettis och att byggnaden i februari 1939 huserade det s.k. Bollhusmötet.

Bollhusmötet initierades av studentkåren sedan det uppdragats att medicinalstyrelsen planerade att bjuda in tio judiska specialläkare från Tyskland. Initiativtagarna till mötet såg en invandring av akademiker som ett hot mot deras arbetsmarknad. Högerextrema och nazistiska grupperingar tog tillfället i akt och talade under mötet. Även om det fanns talare från föreningar som tog flyktningarnas parti under mötet vanns omröstningen av de som ville stoppa den judiska invandringen.

Detta möte ses som en så viktig händelse att minnet av det gör att Bollhuset har tunga samhällshistoriska värden. Bollhuset utgör en fysisk koppling till en belastad del av den svenska historien. Stockholms byggnadsantikvarier skriver att Bollhuset är en "viktig symbol för de judefientliga strömningar som fanns i Sverige kring tiden för andra världskriget."

Bollhuset har mycket stora samhällshistoriska värden, stora arkitekturhistoriska och byggnadsteknikhistoriska värden vilket sammantaget innebär ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Byggnaden har kopplingar till uttryck för flera av de berättelser som redogörs för i kulturmiljöanalysen. Den är byggd för universitetet och för rekreation och nöje och utgör en årsring i Svettis utveckling.

Rivningen innebär att en byggnadsfunktion, tennishall, försvinner från Uppsalas mest centrala delar. Byggnader för inomhusspel har funnits i området i sannolikt mer än 100 år (Bollhuset har dock inte fungerat som tennishall under det senaste decenniet). Därtill försvinner en representant för Törebodasystemet vilket innebär lokala förluster av byggnadsteknikhistoriska värden. Nationellt sett minskar utbredningen av konstruktionstypen. Bollhuset är en av Uppsalas tidiga funktionalistiska byggnader – 1930-talets bebyggelse decimeras något och får inte samma bredd vad gäller innehåll, form och uttryck.

Byggnaden har utöver tennis huserat evenemang och sociala tillställningar som gör att många befintliga och tidigare Uppsalabor har minnen härifrån. Bland de händelser som utspelat sig har Bollhusmötet en särställning i ett historiskt perspektiv och ett allmänintresse. Mötet och turena kring det är dokumenterade i sin samtid och i senare litteratur. Ämnet har hanterats av Upplandsmuseet. Trots att händelsen är väldokumenterad och i någon mån välkänd idag berövas minnet av händelsen en dimension då den plats där den utspelade sig inte längre finns kvar.

För platsen innebär en rivning att den karaktäristiska välvda takformen utgår ur stadsbilden. Fasaderna mot Sjukhusvägen har inte kvar sin ursprungliga detaljering och skärpa fullt ut och det igentäckta glaspartiet gör att byggnaden är mindre av ett arkitektoniskt utropstecken än vad den varit tidigare. Den arkitekturhistoriskt intressanta relationen mellan jugendbyggnad Svettis och det funktionalistiska Bollhuset blir inte längre möjlig att uppleva på plats.

Bollhuset har byggts om och till vid ett flertal tillfällen. Den östra hallen från 1978 har begränsade kulturvärden som byggnadsverk och har spolierat en del av den ursprungliga hallens kvaliteter. Även den norra delen kan beskrivas som mindre värdad. För Stadsträdgården och miljön kring Flustret bedöms Bollhuset ha haft en negativ påverkan sedan byggnaden uppfördes. Byggnaden interagerar inte med parken och bidrar till en tydlig baksideskaraktär i mötet mellan stad och park. Detta har förstärkts genom den okänsliga tillbyggnaden från 1978. Sett till Stadsträdgårdens kulturvärden bedöms en rivning få positiva effekter.

*Sammantaget påverkas höga kulturvärden av lokal och nationell betydelse långtgående. Flera av de kulturhistoriska berättelserna om Uppsala som redovisas i kulturmiljöanalysen försvagas vilket innebär att en rivning av*



*Bollhuset/Svandammshallarna bedöms ge upphov till stora negativa konsekvenser.*

## 4.4 Rivning av delar av Flustret

De rivningar som planförslaget medför berör en del av huvudbyggnaden, 1950-talets tillbyggnader och 1980-talets tillbyggnad.

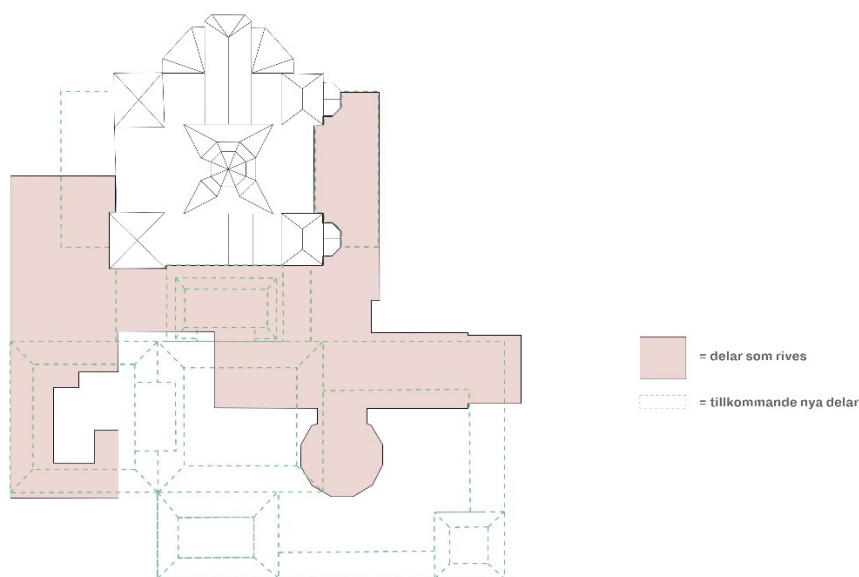


Illustration som visar vilka delar av Flustret som rivs i förslaget. Marge arkitekter.

I huvudbyggnaden berörs utbyggnader mot söder som ursprungligen utgjordes av ett trapphus och öppna verandor, sedermera inbyggda verandor. De kvarvarande delarna är uttryck för de ombyggnader som ägde rum på 1870-talet och på 1920-talet, vilka satte tydlig prägel på byggnaden. Med likadana utbyggnader mot norr och söder bibehölls den symmetri som präglade byggnaden sedan första början. Trots senare förändringar kan denna symmetri fortfarande delvis avläsas från öster. Östra sidan utgör byggnadens huvudfasad.

1950-talet innebar en betydande utvidgning av Flustrets kök, ekonomiutrymmen och matsalar. Matsalarna i söder gestaltades som huvudsakligen fristående tillägg i ett plan, tydligt underordnade den högre huvudbyggnaden. Exteriören gavs en äldre prägel med stående spontpanel, vilken knöt an till huvudbyggnaden utformning. Även de enklare ekonomilokaler som byggdes till i sydvästra hörnet av fastigheten

kläddes med stående panel. Köksbyggnaden fick ett mer självständigt uttryck och utmärkte sig genom sin putsade fasad.

Med 1980-talets tillbyggnad tillfördes huvudbyggnaden en verandabyggnad i ett plan mot öster och Fyrisån. Syftet var större sammanhängande ytor på bottenvåningen. Till det yttre knöt byggnaden an till huvudbyggnadens utförande.

Genom åren har stora förändringar skett både genom den stora branden 1984 och olika om- och tillbyggnader. Huvudbyggnadens södra fasad är dels påverkad av de tillbyggnader som skett, dels ombyggnader vid sydvästra hörnet. Den långsträckt matsalsbyggnaden från 1950-talet kom med 1980-talets tillbyggnad att i högre grad byggas samman med huvudbyggnaden och förlorade därigenom något av sin fristående karaktär. Senare har ett antal fönsterdörrar tillkommit i fasaden mot norr. Ekonomilokalerna från samma tid har genom åren genomgått vissa ombyggnader och byggts till mot öster där de ansluter till två containers via ett plank. Containerarna, som delvis inklädda med panel, är placerade utmed matsalsbyggnaden. 1980-talets tillbyggnad är idag i hög grad präglad av de förändringar som skedde 2009 då en takterrass tillkom.

Byggnadshistoriskt är tillbyggnaderna betydelsefulla som läsbara årsringar i anläggningen som berättar om Flustrets utveckling och om successiva utbyggnader. Detta bedöms främst gälla 1950-talets köksbyggnad och matsalsbyggnader vilka speglar en viktig utvecklingsfas i Flustrets historia. Den putsade köksbyggnaden är ett tydligt uttryck för sin tid men arkitekturhistoriskt har såväl köksbyggnaden som matsalsbyggnaderna ett begränsat värde. Byggnaderna tillhör inte arkitekternas Hawerman & Fribergs mer ansenliga byggnader.

Med den planerade rivningen av delar av huvudbyggnaden förloras några av dess äldsta delar liksom något av den länge symmetriska uppbyggnaden med från början likadana utbyggnader mot norr och söder. Denna symmetri är dock svår att uppleva idag som en följd av 1980-talets tillbyggnad och senare gjorda förändringar.

Vid en rivning går viktiga årsringar och spåren efter tydliga utvecklingsfaser i Flustrets historia förlorade. Dessa årsringar bedöms dock från kulturhistorisk synpunkt vara underordnade de delar som minner om 1800-talets och det tidiga 1900-talets serverings- och nöjesinrättning.

Köksbyggnaden utgör ett tydligt uttryck för hur Flustret under 1900-talets mitt utvecklades till en fullskalig restaurangrörelse. Köksdelen är dock en

bruksbyggnad som inte har samma allmänintresse i en publik byggnad eftersom det är en miljö som gästerna inte har kontakt med.

Rivningen av 1980-talets tillbyggnad bedöms inte ge negativ påverkan på annat än läsbarheten kring anläggningens utveckling.

Med de tillbyggnader som utfördes på 1950-talet kom kontakten med Stadsträdgården påtagligt att förändras. Parken skulle nu huvudsakligen upplevas genom de nya matsalarnas fönster. Fastighetens västra sida liksom det sydvästra hörnet av fastigheten fick en sluten prägel vilket har haft en negativ inverkan på Flustrets kontakt med Stadsträdgården. Genom rivning av dessa delar finns möjligheter att stärka kontakten Stadsträdgården och undvika en problematisk baksideskaraktär.

*Rivning av delar av Flustret bedöms sammantaget ge upphov till måttliga negativa konsekvenser genom att den historiska läsbarheten påverkas märkbart.*

## 4.5 Konsekvenser för Svettis

För Svettis innebär planförslaget förändringar på flera plan. Såväl funktionen som kopplingen till intilliggande byggnad förändras. Den byggnad som ansluter i söder, dvs Bollhuset/Svandammshallarna, rivs ända fram till Svettis fasad. Befintliga anslutande delar är i själva verket två, en högre del närmast Sjukhusvägen och en lägre, halvt nedgrävd del mot öster.

Som konstaterats ovan innebär rivningen att en årsring och en funktion inom denna idrotts- och friskvårdsanläggning förloras. Rivningen i sig bedöms inte vara problematisk fysiskt, putsfasaderna kan enkelt återställas efter att rivningen utförts. Sett till arkitektur och stadsbild innebär rivningen av anslutande byggnader inga negativa konsekvenser. Även om den befintliga anslutningen gjorts med viss hänsyn till Svettis fönstersättning är den som helhet något klumpig och okänslig. Mot väster stöter den emot Svettis smäckra gavelmotiv, istället för att ligga indragen innanför gaveln. Denna typ av osentimentala grepp förekommer i liknande sammanhang, funktionalismen innebar ofta en nedvärderande hantering av befintliga byggnader från äldre epoker. Det bedöms ändå vara övervägande positivt för kulturvärden att gaveln kan friläggas. Sett från öster är anslutningen mer följsam men den låga byggnadsdelen bidrar till den tydliga baksideskaraktär som miljön har här.



Ny anslutande byggnad innebär ett till Svettis byggnadskropp mer anpassat möte. Den nya volymen ansluter där det finns indrag i Svettis form. Detta innebär att gaveln som vetter mot söder, längs Sjukhusvägen, blir frilagd. I öster blir det utskjutande hörnet fortsatt fritt. Höjdmässigt ansluts den nya byggnaden under befintliga fönster på vån 1 tr.

Från det föreslagna hotellets huvudentré är det tänkt att gästerna ska kunna komma till Svettis genom en invändig förbindelse som går genom den nya anslutande byggnaden. En befintlig håltagning nyttjas för denna passage.

Den anslutande volymen upptas till största delen av ett lastmottag som betjänar hela kvarteret. Mot öster kommer denna byggnadsdel därför i huvudsak utgöras av en stor port. Mot Sjukhusvägen föreslås den korta fasaden utgöras av ett glasparti. Det bedöms bli ett distinkt och tydligt möte mellan Svettis och den nya byggnaden mot gatan medan logistikfunktionen på gårdssidan, trots en logisk placering, innebär att baksideskaraktären åt detta håll inte helt kan lämnas.

En åtgärd som påverkar byggnadens exteriör i positiv riktning är att befintlig utrymningstrappa på byggnadens södra sida föreslås rivas. Genom att åter införa en trappa i trapphuset i byggnadens sydöstra hörn får utrymningen en mer permanent och mindre skrymmande lösning.

Att Svettis ändras från gym till spa med inslag av träning och återöppnad bassäng bedöms ge upphov till övervägande positiva konsekvenser. Denna bedömning är främst baserad på att simning åter möjliggörs. Vilka konsekvenser den ändrade användningen ger upphov till invändigt bedöms inte inom planarbetet eller i denna konsekvensanalys. En separat process kring tillstånd till ändring av byggnadsminnet kommer att drivas parallellt.

Svettis exteriör och verkan i miljön närmast byggnaden stärks genom den nya anslutande byggnadens bättre anpassade volym och av den rivna utrymningstrappan.

Utformningen av hotellet uppvisar flera influenser från Svettis och mer ingående studier av Svettis arkitektur har medfört att det finns tydliga relationer mellan de båda byggnaderna, höjder och nivåer tas upp i hotellets utformning. De mjuka men voluminösa taken är tydliga ungdominspireerade inslag som ger merparten av hotellbyggnaden en övergripande karaktär som samspelar väl med Svettis. Det finns också förskjutningar i fasad och nedtrappningar som ger associationer till Svettis uppbrutna volym. Likheterna och släktskapet bedöms inte bli problematiska sett till kulturvärden. Svettis kraftfulla och oregelbundna formspråk utmanas

inte av hotellet trots att hotellet i vissa avseenden överflyglar byggnaden i höjd och volym. Hotellets repetitiva fasadschema mot Sjukhusvägen och avsaknad av betoning av särskilda byggnadsdelar i denna huvudfasad gör att byggnaden underordnar sig Svettis monumentalitet. Föreslagen färgsättning i huvudsakligen grönt innebär en god helhetsverkan där Svettis varmrosa kulör lyfts fram.

Från delar av närmiljön innebär de nya byggnadsvolymer att Svettis får en mindre framträdande roll. Från vissa platser i Stadsträdgården kommer byggnaden inte längre bli synlig. Från Svandammen och Östra Ågatan påverkas inte byggnadens synlighet men hotellets volym innebär att byggnaden inte tecknar sig mot en bakgrund av himmel och parkträd utan mot byggnad. Svettis får en något svagare kontakt med Stadsträdgården. Denna kontakt har dock sedan 1930-talet varit relativt begränsad och inte betydelsebärande. Sedan Bollhuset uppfördes har Svettis i högre grad knutits till Svandammen och Sjukhusvägen.

*De samlade konsekvenserna för Svettis kan inte helt bedömas med tanke på den separata processen för tillstånd till ändring av byggnadsminnet. De delar i projektet som omfattas av detaljplanen bedöms ge upphov till både positiva och små negativa konsekvenser för Svettis kulturvärden. Svettis ingår i ett sammanhang med en volymmässigt större byggnad men där skalan hanteras genom en god arkitektonisk bearbetning. Samspelet mellan Svettis och hotellet bedöms ge en god och väl avvägd helhet där Svettis huvudfasad bibehåller sin monumentala verkan. Att byggnaden upplevs mer omsluten och inte längre kan skönjas från flera platser i Stadsträdgården där den idag (främst vintertid) är synlig innebär påverkan på samband.*

## 4.6 Konsekvenser för klosettbyggnad och scen

Den kulturhistoriskt värdefulla klosettbyggnaden från tidigt 1900-tal, som idag står placerad mellan Flustret och Svettis, föreslås stå kvar på samma plats. Musikpaviljongen eller scenen som också är från 1900-talets första år, dock i ombyggt skick, föreslås också bli kvar i befintligt läge.

*För dessa två kulturhistoriskt värdefulla byggnader bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser. De positiva effekterna består i en omgestaltning av marken som bättre överensstämmer med förhållandena under det tidiga 1900-talet än nuvarande situation. De två byggnaderna bedöms få en mer lämplig inramning.*

## 4.7 Konsekvenser för Stadsträdgården

Även om den nya bebyggelsen har ett fotavtryck som liknar det som de byggnader som föreslås rivas har ökar det bebyggda avtrycket i Stadsträdgårdens norra del. Större byggnadsvolymer medför att parkens träd och dess grenverk blir mindre synliga och mindre dominant sett från flera punkter i omgivningen. Den visuella kontakten med omgivningen, inte minst med slottet, minskar. Dessa effekter uppstår sen höst, vinter och tidig vår då träden är avlövide.

Bebyggelsen i parkens norra del blir, genom hotellet, mer stadsmässig vilket bryter mot parkkaraktären. Detta uppfattas dock inte inifrån parken i särskilt hög utsträckning. Hotellbyggnadens höjd trappas ned mot parken och gestaltningen anpassas till parkkontexten vilket ger ett varsamt möte med parkens träd- och gräsytor. Parkträden avskärmar även vintertid hotellet och sommartid blir byggnaden knappt synlig från stora delar av Stadsträdgården. Flustrets tillbyggnad blir dock mer markant eftersom träden framför fasaden mot söder är färre. Även under sommaren ger byggnaden en frontverkan mot parken. Denna verkan kan dock inte karaktäriseras som stadsmässig utan som ett möte som ger en god kontakt mellan parken och bebyggelsen.

Byggnaderna föreslås, för hotellets del i fasaden mot söder, få en kulör- och materialverkan som knyter dem till parken mer än till den omgivande staden. Det bidrar till att bibehålla delar av en viktig historisk distinktion mellan stadskvarteren och Stadsträdgården.

Viktigt att poängtera är att befintliga byggnader redan bildar en kontinuerlig avskärmning mellan Stadsträdgården och Svandammen. Genom förslaget ökar byggnadsmassan men samtidigt öppnas en tillgänglig korridor mellan byggnaderna som tydliggör kontakten mellan Svandammen och parken. Det blir en ny tydlig entré in i parken som inte påverkar de befintliga entréerna negativt.

Själva parken påverkas inte fysiskt negativt av ny bebyggelse. De ytor närmast söder om Bollhuset och Flustret som idag präglas av att de möter utpräglade baksidor kan bevaras som de är. Samtidigt kan de aktiveras och bli en plats för utökad vistelse med uteserveringar närmast byggnaderna. En södervänd baksida kan bli en framsida som minskar det tydliga brott som idag finns mellan den bebyggda norra delen av parken och resten av Stadsträdgården.



Genom en ny gestaltning av marken inom planområdet kan en del av den parkkaraktär som med tiden byggts bort och ersatts av parkeringsytor, logistik och inhägnade uteserveringsytor vid Flustret återfås.

*Det stärkta sammanhanget som en ny entré till parken sett från Svandammen ger och att den röriga baksideskaraktären byggs bort och ersätts med byggnader som lyfter parkens betydelse bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser, liksom den minskade kontakt med omgivningen som uppstår vintertid.*

## 4.8 Konsekvenser för berättelserna

*I detta kapitel beskrivs konsekvenserna för de berättelser med tillhörande bärande uttryck som finns redovisade i kulturmiljöutredningen (Libeck Antikvarie, 2023, sid. 34-36).*

### 4.8.1 Centralmakten

Planförslagets bebyggelse inverkar i begränsad utsträckning på slottets synlighet. Det är från de norra delarna av Stadsträdgården, däribland från Strömparterren, som de nya byggnadsvolymer skymmer delar av eller döljer hela slottet. Det är nästan uteslutande under vintertid som den nya bebyggelsen har en skymmande verkan.

Slottsbacken och Svandammen som historiskt varit delar av slottsanläggningen påverkas inte negativt av planförslaget. En mer ordnad, representativ miljö som möjliggör utökad vistelse söder om Svandammen kan istället ses som stärkande för Svandammens roll i staden.

Akademiska sjukhusets ursprungliga byggnads synlighet påverkas i någon mån från årummet under avlövad säsong.

Tullhuset minskar i synlighet från åsen vid slottet.

*Små negativa konsekvenser.*

### 4.8.2 Lärdomsstaden

Planförslagets bebyggelse bedöms inte ge negativ påverkan på institutionsbyggnaderna i Nedre Fjärdingen. En marginell negativ påverkan på Akademiska sjukhusets roll i stadsbilden uppstår vintertid sett från delar av årummet.

Svettis får minskad synlighet från ett antal punkter i Stadsträdgården och tecknar sig inte mot himlen från punkter där den gör så idag men bedöms få en god samverkan med den jugendinfluerade hotellbyggnaden. Svettis kraftfulla form och varierade fasadarkitektur utmanas inte av hotellet, trots att den nya byggnaden volymmässigt överstiger gymnastikbyggnadens.

Rivningen av tillbyggnaden Bollhuset innebär att en årsring med synnerligen högt kulturvärde och en historiskt betydelsefull koppling till universitetet försvinner. Bollhuset är i grunden inte ett av de lärdomshistoriskt viktigaste byggnadsverken, det är Bollhusmötet 1939 som utgör en negativt laddad del av universitetets historia och gör att byggnaden ändå har en betydelse för berättelsen Lärdomsstaden.

*För Lärdomsstaden bedöms rivningen av Bollhuset och Svettis något mer begränsade roll i stadsbilden ge måttliga negativa konsekvenser.*

#### **4.8.3 Stadens framväxt och struktur**

Fyrisån blir inte längre lika synlig från vissa punkter vid Slottet men årummet blir ändå avläsbart från dessa platser.

Slottets synlighet minskar vintertid från de norra delarna av Stadsträdgården och från vissa punkter vid årummet.

Ökad bebyggelse väster om ån påverkar i någon mån den historiska relationen mellan den mindre bebyggda västra delen och den tätare stadsstrukturen öster om ån.

Svandammen som södra gränsen för staden väster om ån påverkas av utökade byggnadsvolymer i Stadsträdgårdens norra del. Stadsträdgården har en viktig betydelse för stadsstrukturen i södra delen av innerstaden. Det tydliga mötet mellan stad och park har successivt blivit otydligare och en utveckling enligt förslaget innebär att parkens grönska blir mindre visuellt framträdande men kontakten mellan Svandammen och Stadsträdgården stärks genom den nya "korridoren" och entrén till parken.

*Små till måttliga negativa konsekvenser.*

#### **4.8.4 Rekreation och nöje**

Stadsträdgårdens roll för rekreation och nöje stärks genom ett utökat utbud, förbättrad koppling till Svandammen och byggnader som vänder sig ut mot parken. Tryggheten i trädgårdens norra del förbättras sannolikt påtagligt vilket ger förutsättningar för ett ökat nyttjande.

Flustret förlorar årsringar som vittnar om nöjeslivets utveckling under 1900-talets mitt och andra hälft. Närmiljön blir omdanad vilket permanent förändrar situationen med det friliggande trähuset som är Flustrets ursprung. Även om de många tillbyggnader som gjorts mot söder redan förvanskat Flustret som en solitär med direkt parkkontakt innebär den stora tillbyggnaden att läsbarheten kring inrättningens ursprung försvåras. Samtidigt måste det bedömas som positivt att den icke omhändertagna baksideskaraktären försvinner.

Flustret stärks som besöksmål och får ett mer diversifierat utbud för större målgrupper. Dagens sparsamma användning som nattklubb en eller två kvällar i veckan är i historiskt perspektiv snäv och gör att byggnaden är relevant för få. Genom att åter kunna vara öppet dagtid kommer Flustret att kunna återfå sin roll som en betydelsefull plats i stadens rekreations- och

nöjesliv. Från de tillbyggda delarna av Flustret kommer också kontakten med parken och ån att stärkas.

Svandammen stärks som nod för nöjes- och rekreativlivet. Övrig bebyggelse som Slottskällan, Birger Jarl och Fågelsången i anslutning till dammen påverkas inte negativt av de ändringar som föreslås utan torde tvärtom få än bättre förutsättningar för befintliga verksamheter.

En ändrad användning av Svettis och rivningen av Bollhuset innebär att idrottens avtryck i området försvagas. Funktionen tennisbana utgår efter en mer än sekellång period på platsen (även om det inte spelats tennis de senaste åren). Omprogrammeringen av Svettis till hus för välbefinnande med bassäng igen tillför nya dimensioner till rekreationen.

*För rekreation och nöje bedöms både betydande positiva och måttliga negativa konsekvenser uppstå.*

#### **4.8.5 Vattnet i staden**

Flustrets tillbyggnad gör att det blir ökad bebyggelse och ökad närvaro kring hamnen. Resultatet av det är att miljön inte lika entydigt präglas av 1800-tals- och tidig 1900-talsbebyggelse. Nöjes- och rekreationsfunktionerna breder ut sig.

Vattenverket påverkas i någon mån av ny bebyggelse, dess dominans på västra sidan av ån minskar något genom tillbyggnaden av Flustret.

*Små negativa konsekvenser.*

#### **4.8.6 Uppsalas träbebyggelse**

Rivningen av Flustrets byggnadsetapper från 1900-talets mitt innebär att en årsring i trähusbyggandet försvinner. Serveringsdelarna från 1950-talet är uppförda i trä (köket är en murad byggnad). 1950-talet kan dock inte betraktas som en viktig era i trähusbyggandet, tvärtom var byggande i trä ett ovanligt inslag under en epok där tegel och puts dominerade.

Flustret är, trots att få delar numera kan räknas som äldre och autentiska, ett av de viktigaste byggnadsverken i trä i Uppsala. Att den befintliga byggnaden inte längre blir fristående och att den från olika punkter i staden döljs, omges av mindre luft och inte får direkt kontakt med Stadsträdgården påverkar byggnadens roll och betydelse negativt.

En ny årsring av träbyggande i mer ansevärda dimensioner tillförs genom förslaget.

*Små negativa konsekvenser.*



## 4.9 Konsekvenser i relation till översiktsplanen

Planområdet hör i översiktsplanen till området innerstaden. Med innerstaden avses den mest centrala delen av Uppsala stad. Här är förändringstrycket starkt. Samtidigt finns många värden och intressen som kräver hänsyn vid förändring. Stora delar av innerstaden är kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika miljöer. I innerstaden finns också några av stadens med uppskattade och använda stadsrum.

Förändringar i innerstaden ska ta hänsyn till och berika befintliga kvaliteter samtidigt som nya värden utvecklas. Gatumiljöer, torg och parker ska fortsätta att utvecklas som grundläggande delar av innerstadens attraktivitet. Det historiska arvet, de offentliga rummen och de gröna kvaliteterna ska värnas, men också utvecklas, visas upp och berika stadslivet.

En stor del av innerstaden väster om Fyrisån är i översiktsplanen utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården. Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön. Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

### Konsekvenser

*Översiktsplanen bejaktar en utveckling av innerstadens kulturmiljöer samtidigt som de ska värnas. Genomgången av konsekvenserna visar att det uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det historiska arvet påverkas negativt av att Bollhuset/Svandammshallarna och Flustrets utbyggnadsfaser försvinner. Grönskan minskar visuellt i stadsbilden. Planförslaget bör dock också betraktas som ett projekt som samtidigt uppfyller översiktsplanens intentioner om att utveckla och berika kulturmiljön. Inte minst Flustret och Stadsträdgårdens norra del blir mer levande och tillgängliga. Hotellens arkitektoniska utformning kan ge en intressant samverkan med byggnadsminnet Svettis.*

## 4.10 Konsekvenser i relation till innerstadsstrategin

I samband med översiktsplanen togs en särskild innerstadstrategi fram som är en fördjupning av inriktningen för innerstaden, bland annat avseende bebyggelsen. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, märkesbyggnader med stor betydelse för Uppsalas varumärke. Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer och vyer ska respekteras. I strategin presenteras ett antal värdefulla siktsektorer. Inom dessa bör inga höga hus som stör stadens siluett uppföras.

Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans omfattar större delen av innerstaden. Karaktärsområdena kan kopplas till värdefulla kulturmiljöer viktiga för stadens identitet och stadsliv.

Det aktuella planområdet är beläget i karaktärsområdet park- och institutionsstaden. Området präglas av en mångfald av tidstypiska byggnader i en historisk parkmiljö utanför den täta rutnätsstaden. För park- och institutionsstaden gäller att områdets historiska och gröna karaktär ska värnas. Samtidigt bedöms området vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner. I riktlinjerna anges bland annat att den gröna och öppna strukturen ska behållas, kulturvärden ska värnas, hushöjder ska anpassas efter stadssiluetten och värdefulla siktvyer, en mångfald av verksamheter som bidrar till ett ökat stadsliv ska eftersträvas och allmänhetens möjlighet att röra sig genom kvarteren ska beaktas.

### Konsekvenser

*Planförslaget får vissa negativa konsekvenser så till vida att parkmiljöns synlighet och dominans minskar som en följd av de större volymer som tillförs. Kopplingen mellan Slottsbacken och Stadsträdgården minskar genom att hotellbyggnadens gentemot Bollhuset större volym och högre byggnadshöjd skär av vissa visuella samband. Några siktvyer i området påverkas negativt, dock inte de som särskilt pekats ut inom ramen för strategin.*

*Den gröna, öppna strukturen påverkas inte i så hög grad av förändringarna. En tydligare nord-sydlig koppling genom planområdet förbättrar kommunikationerna inom karaktärsområdet. Nya byggnader med publikt innehåll medför möjligheter till utveckling av såväl stadsliv som vistelse i parken.*

## 4.11 Konsekvenser för riksintresset

### **Centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag.**

Uppsalas stora betydelse för kungamakten och statsmaktens inflytande över staden har sitt främsta uttryck i Uppsala slott med dess dominanta roll i stadsbilden. Även trädgårdsanläggningar i anslutning till Slottsbacken och Svandammen är delar i Slottsanläggningen som bidrar till slottets betydelse. 1600-talets rutnätsstad med de anmärkningsvärda raka tillfartsvägarna är uttryck för centralmaktens ambitioner. Tullhuset i hamnen är uttryck för en statlig funktion.

Lärdomsstaden har förgreningar i en stor del av Uppsalas bebyggelse. Inom och i planområdets närhet finns tre grupper av byggnader som har tydliga kopplingar till akademien. Institutions- och nationsbyggnader i Nedre Fjärdingen utgör en viktig koncentration av äldre byggnader knutna till universitetet. Akademiska sjukhuset har stark koppling till utbildning och vetenskap. Svettis och Bollhusets tillkomst är direkt knutna till universitetet och har utöver den huvudsakliga funktionen för motion och rekreation även använts för festligheter och andra akademiska arrangemang.

#### Konsekvenser

Vad gäller uttryck för centralmakten ger den nya bebyggelsen en begränsad påverkan på slottets synlighet och dominant roll i staden. Det är lokalt från norra delen av Stadsträdgården som slottet under främst avlövad säsong döljs helt eller skymms delvis. Vilken grad av påverkan som uppstår på den visuella kontakten med slottet varierar inom den berörda norra delen av parken.

Planförslaget bedöms ge en marginell påverkan på tullhuset och Akademiska sjukhusets huvudbyggnad. Byggnadernas synlighet minskar från ett begränsat antal punkter.

De spikraka tillfartsvägarna till staden påverkas inte.

För uttryck kopplade till lärdomsstaden är konsekvenserna mer komplexa. Sett till uttrycket som helhet, med den omfattande och mångfacetterade bebyggelse som är relaterad till universitetet, är det en mycket begränsad del som berörs. Bollhuset är ingen för utbildningsväsendet central byggnad utan en i dess periferi. Byggnaden har inte längre någon koppling till universitetet men har förutom rekreation för akademiker och andra inrymt arrangemang kopplade till den akademiska världen. Bollhusmötet 1939 är en väldokumenterad händelse som gör att byggnaden har en stor

betydelse för en negativt laddad och betydelsefull händelse och period i universitetets och det svenska samhällets historia. Att byggnaden rivs innebär att denna händelse förlorar sin koppling till en fysisk struktur, något som riskerar att försvaga men inte äventyra händelsens plats i samhällets minne.

*För centralmaktens och lärdomsstadens bebyggelse bedöms konsekvenserna bli små respektive måttliga negativa. Uttryck för domkyrkostaden påverkas inte.*

### **Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet.**

Stadsträdgården med Strömparterren är en av stadens mera betydelsefulla parker (tidigare en trädgårdsanläggning) men inte ur vetenskapshistoriskt perspektiv. Det är i sin nuvarande form en klassisk stadspark enligt det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets ideal. Från andra hälften av 1800-talet är också grunden i Akademiska sjukhusets en gång så omfattande parkanläggning som med tiden blivit tätbebyggd och till stora delar hårdgjord men som ändå ger en viss förståelse för hur parkmiljöer under 1800-talet var bärande inslag i dåtidens vårdmiljöer.

Stadsträdgården och resterna av sjukhusparken bildar tillsammans med trädgårdarna kring Slottskällan och Birger Jarl samt med grönskan på åsen upp mot slottet en sammanhängande parkstruktur.

#### **Konsekvenser**

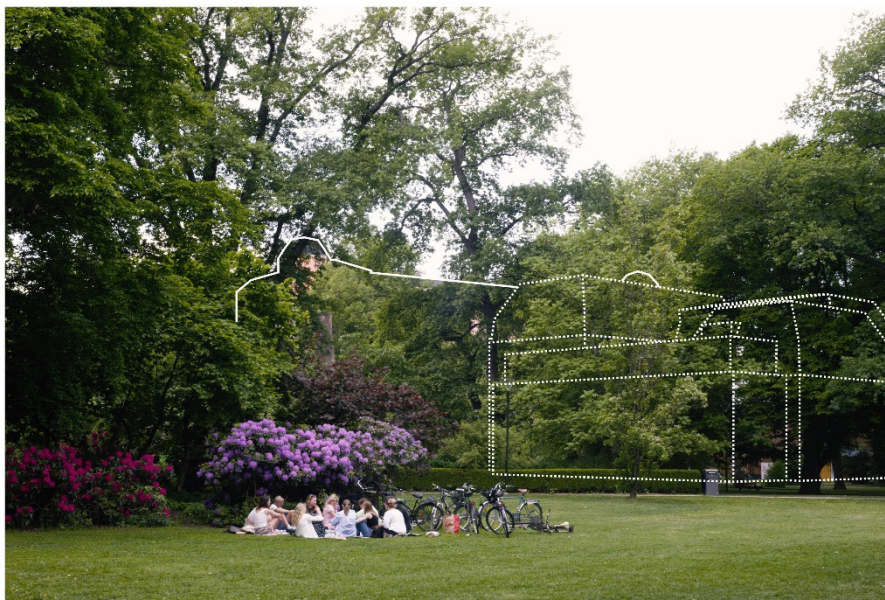
Stadsträdgården påverkas negativt av ökad bebyggelse i dess norra del. Från flera punkter minskar parkträdens synlighet och dominans, framför allt vintertid. Den högre byggnadshöjden som införs med hotellet påverkar också parkkaraktern även om trädtopparnas höjd rår över hotellet. Stammar och grenverk mildrar effekten av den ökade byggnadsvolymen, hotellet är i mötet med parken väl inbäddat av stora lövträd. Sommartid ger den lummiga parkgrönskan en grön och parkmässig inramning åt byggnaderna från de flesta vypunkterna, påverkan av de nya byggnaderna blir liten bortsett från att Flustrets tillbyggnad innebär ett nytt direkt möte mellan byggnad och park. Detta möte bedöms i viss mån ge en negativ påverkan eftersom en ny front etableras i ett sydligare läge än tidigare. I huvudsak bedöms denna nya parkkontakt medföra positiva effekter för parkens kulturvärden. Baksideskaraktern som uppstått i norra delen av Stadsträdgården ända sedan Bollhuset byggdes och som successivt förstärkts genom tillbyggnaden 1978 och genom nya nyttofunktioner vid Flustret, förändras avsevärt. Det bedöms ge stora positiva effekter för



Stadsträdgården. Genom en ny tydlig entré och byggnader som vänder sig mot parken istället för bort från den finns förutsättningar att Stadsträdgården delvis kan läka samman till en helhet. Till detta bidrar en återgång till parkkaraktär vad gäller ytorna runt byggnaderna som gör att de åter kan bli mer integrerade delar av parken. Idag ger parkerings-, logistik- och avgränsade serveringsytor att parken inte längre sträcker sig fram ända till Svandammen annat än vid Strömparterren.

Den visuella kontakten mellan parkanläggningen vid slottet och Stadsträdgården minskar genom uppförandet av hotellet. Hotellets volym skiljer sig från Bollhuset vilket medför att vissa visuella samband skärs av.

Vy 32b - Sommar



Mått: Arkitektur - Kv: Styrelseteknik och flustret - Utredning: Siktlinjer - Stadsträdgården Uppsala Holding AB - 2024-10-25

26

Från de välanvända gräsytor i centrala norra delen av Stadsträdgården kommer befintlig grönska skäras av hotellet under de tider på året då parken i huvudsak nyttjas för vistelse.

***Sammantaget bedöms positiva och små negativa konsekvenser uppstå för uttrycket trädgårdsanläggningar och parker.***

### **Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet.**

Kring detta uttryck finns en rad inslag i miljön i och runt om planområdet som är av relevans för riksintresset. Hit hör Fyrisån som strukturerande element och med hamnfunktion, uppdelningen i köpstaden och domkyrko- och universitetsstaden, historiska gränser mellan stad och omland, slottets influensområde, de spikraka tillfartsvägarna, stadens och statens markägande vilket påverkat stadens utbyggnad. Andra uttryck är nätverket av parker och grönska och idrottsanläggningarna samt kommunaltekniska inslag som Vattenverket och industriella verksamheter i Ångkvarnsområdet. Svandammen ligger i skärningspunkten mellan flera av dessa strukturer.

#### Konsekvenser

Den struktur som påverkas är i första hand Stadsträdgårdens koppling till Fjärdingen och stadsbebyggelsens historiska utsträckning i söder där Svandammen utgjort en gräns mellan stadskvarter och ett annat mer extensivt markutnyttjande. Här fanns en mycket skarp gräns fram till tidigt 1900-tal då Svettis förflyttade stadens position in i parken. Tillbyggnader av Svettis och Flustret har senare kommit att ytterligare försvaga det tydliga mötet mellan stad och park. Denna betydelsefulla gräns påverkas åter av planförslaget visuellt negativt genom att trädskronorna i Stadsträdgården inte blir lika framträdande från Fjärdingen men funktionellt positivt genom en förstärkt koppling genom bebyggelsen. En "återparkifiering" av ytorna inom planområdet innebär också en förstärkning av parkens möte med Svandammen.

I liten utsträckning påverkas också den historiskt sett betydelsebärande skillnaden mellan den tätbebyggda östra sidan av ån och den västra. Det är ökade volymer och Flustrets ökade närvaro mot ån som ger upphov till denna ändring.

En viss strukturförändring bedöms också uppstå i relationen mellan det idag tätbebyggda sjukhusområdet och Stadsträdgården. Bebyggelsefronten mot Sjukhusvägen vid Svettis förstärks genom tillkomsten av hotellet och dess gentemot Bollhuset mer stadsmässiga anslag mot Sjukhusvägen.

*Den påverkan på den historiska läsbarheten vad gäller stadens historiska framväxt och struktur som uppstår bedöms ge upphov till små negativa konsekvenser.*

### **Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband.**

Detta uttryck är vittomfattande. I detta planärende torde det vara byggnaderna inom planområdet och runt Svandammen samt byggnaderna vid Östra Ågatan mittöver Flustret som aktualiseras. Uppsala slott är också närmast allestädes närvarande i stadsbilden.

#### Konsekvenser

Slottets ställning som den självklara dominanten i södra delen av innerstaden förändras inte. De inskränkningar vad gäller slottets synlighet som uppstår vintertid, lokalt vid årummet och i stadsträdgården, samt den minskade kontakten med tullhuset sett från någon punkt på åsen innebär en liten påverkan på dess relation till övrig bebyggelse. Att hotellet blir en volymmässigt större byggnad än Bollhuset ger en begränsad skillnad för Slottets dominans gentemot bebyggelsen nedanför åsen.

Byggnadsminnet Svettis bedöms stå sig väl som ett arkitektoniskt framstående byggnadsverk trots en ändrad inramning i söder. Byggnaden kommer ha en viss samverkan med det nya hotellet såväl arkitektoniskt som funktionellt, något som ändrar relationerna på platsen men som inte behöver ses som något negativt. Den fysiska kopplingen till grannbyggnaden kommer att vara mer varsam mot byggnadsminnet än den befintliga anslutningen av Bollhuset.

Flustret blir genom tillbyggnaden inte längre en självständig byggnad. I viss bemärkelse har tillbyggnaderna mot söder från 1950-talet redan ändrat på det förhållandet. Genom tillbyggnadens volym blir detta mer definitivt.

Från Islandsbron ingår Svettis i ett arkitektoniskt sammanhang med två andra putsade och framträdande byggnader, Anatomiska institutionen och Vattenverket. Samspelet mellan dessa tre byggnader påverkas av planförslagets byggnader på så vis att nya volymer framträder mellan Vattenverket och Svettis och därmed gör stadsbilden mer brokig.

*Förändringarna som uppstår av bebyggelsens inbördes sammanhang bedöms ge upphov till små negativa konsekvenser. De viktiga sammanhangen och relationerna består i grunden men en viss negativ påverkan uppstår från vissa vypunkter.*

### **Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån.**

Uppsala slott är tillsammans med domkyrkan stadens främsta monumentalbyggnad. I de södra delarna av innerstaden är den tveklöst ohotad som den mest framträdande och för stadsbilden viktigaste byggnaden.

Svettis har en inte obetydlig monumentalitet genom sitt läge och sin kraftfulla gavelfasad med hörntorn. Byggnaden har dock ingen uttalad funktion som fondbyggnad eller motsvarande.

Flustret är som byggnad inte dominant men ett landmärke och genom Strömparterren med fontän, trappa och planteringar har byggnaden en monumental kontext.

Vattenverket tillhör också de mer monumentala byggnaderna i området, inte minst genom det framskjutna läget vid årummet.

Tullhuset har en framträdande placering i hamnen men för att vara en offentlig byggnad har den en lågmäld karaktär, väl förenlig med sin tillkomsttid.

Akademiska sjukhusets ursprungliga byggnad var ursprungligen monumental både sett till utformning och läge. Denna position har förändrats avsevärt genom uppförandet av ambulansstation och parkeringshus på tidigare parkytor mot Sjukhusvägen. Byggnaden har inte längre en monumental kontext.

#### Konsekvenser

Slottets synlighet och betydelse påverkas under avlövad säsong från en kort sträcka av Fyrisån och åpromenaden samt från vissa platser i norra delen av Stadsträdgården.

Svettis monumentala gavel och hörntorn påverkas i låg grad av att hotellbyggnaden bildar en ny bakgrund från vissa vinklar.

Flustrets monumentala inramning mot ån förändras inte men att byggnaden med ursprung i 1800-talet inte blir i lika hög grad självständig förändrar byggnadens verkan. Mittornet och övriga karaktärsfulla takfall skymms eller omges med mindre luft från vissa vinklar. Flustrets betydelse stärks också genom tillbyggnaden och den utökade fronten mot ån kan också sägas stärka monumentaliteten.



Vattenverkets placering ända framme vid Fyrisån gör att dess dominanta verkan kring hamnen och Islandsbron inte påverkas mer än i liten utsträckning av att Flustret utökas och tar mer plats vid årummet.

För Akademiska sjukhuset minskar dess synlighet från Fyrisån och årummet längs en kort sträcka vid Flustret. Denna påverkan bedöms vara liten.

*Sammantaget bedöms påverkan på den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden vara liten, konsekvenserna små negativa.*

**Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken.**

Utifrån den vypunkt som valts ut (Gnista) för att studera påverkan blir ny bebyggelse inte synlig och påverkar inte stadens siluett eller de utpekade landmärkena.

**Samlad bedömning riksintresset**

Genomgången av konsekvenserna för de olika uttrycken i riksintressebeskrivningen visar att det för uttryck för lärdomsstaden bedöms uppstå måttliga negativa konsekvenser genom rivningen av Bollhuset. För övriga relevanta uttryck blir konsekvenserna små negativa. För trädgårdar och parker bedöms vid sidan av negativa konsekvenser också positiva konsekvenser uppstå genom stärkta samband.

Sammantaget bedöms den riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår därmed. Skadan bedöms dock vara begränsad.

Områdets värden kommer att	← Förändring			→			
	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Illustration ur riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, beskriven som "handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det oönskvärda". På denna skala bedöms planförslaget motsvara den kolumn som markerats i blått. Det finns även inslag av förbättring, markerad med tunn streckad brun linje.

## 4.12 Samlad bedömning

Planområdet är beläget i en kulturhistorisk rik och mångfacetterad miljö med breda och djupa kulturvärden. Kring Svandammen, hamnen och Stadsträdgården finns betydande stadsbildsvärden och med slottet som tronar på åsen utgör området en av stadens mest representativa och anslående miljöer.

Byggnaderna inom planområdet har också höga kulturvärden. Delar av dem har kulturhistoriskt skydd i gällande plan. Gymnastikhuset Svettis är byggnadsminnesförklarat och tillbyggnaden Bollhuset som trots ovarsamma om- och tillbyggnader bedöms ha närmast motsvarande kulturvärden som Svettis.

Flustrets kulturvärden är komplexa efter återuppbyggnad efter en brand på 1980-talet och ett antal tillbyggnader och ändringar som påverkat autenticitet och helhetsverkan kraftigt. Riksantikvarieämbetet exemplifierar i boken Kulturhistorisk värdering av bebyggelse (2002) begreppet traditionsvärde med en bild på Flustret. Byggnadens närmast obrutna kontinuitet som serveringsinrättning och stora betydelse för Uppsalaborna sedan 1840-talet utgör liksom dess symbolfunktion en tung del av dess kulturvärden. Till Flustret hör två ovanliga träbyggnader från 1900-talets första årtionde, en musikpaviljong och en klosettbyggnad. De har höga kulturvärden i sig men påverkas båda av hur miljön runt Flustret och Svettis utvecklats. Den ursprungliga karaktären där Flustret var en serveringsbyggnad i Stadsträdgården och samverkade med omgivningen i alla väderstreck har sedan länge gått förlorad. Ända sedan Svettis uppfördes har denna norra del av parken successivt omvandlats till en miljö med få framsidor och desto fler baksidor. Stadsträdgården upplevs idag ta tvärt slut i Flustrets slutna del mot söder och Bollhusets likaledes slutna väggar. Förutom dessa brister i den fysiska miljön finns sedan en tid en påtaglig problematik kring Flustrets betydelse för dagens Uppsala, byggnaden används sparsamt som nattklubb och är relevant för en begränsad del av stadens befolkning. Även Bollhuset används sällan och inte längre för tennis. Byggnaden är sedan länge i bristfälligt tekniskt skick. Flustret och Bollhuset är inte ekonomiskt bärkraftiga och går en osäker framtid till mötes. Svettis används som gym, en verksamhet som är väl förenlig med byggnadens historik och karaktär, dock med det aber att byggnadens ursprungliga simbassäng nu inte är i bruk.

Planförslaget innebär ett samlat grepp över området med syfte att väcka liv i miljön med ett betydligt mer intensivt nyttjande och en ny samverkan mellan byggnader och park.

Förutsättningar skapas för en mer diversifierad användning av Flustret och därigenom en ökad relevans för Uppsalabor och besökare. Flustret, en av symbolerna för Uppsala, kan åter hållas öppet året om, större delar av dygnet och bli en målpunkt för olika kategorier. Genom en utveckling där byggnaden besöks av fler och vid fler tillfällen stärks symbolvärdet. Traditions- och kontinuitetsvärdena som nu är hotade kan också säkras genom de bättre förutsättningar som planen ger.

Det stärkta sammanhanget som en ny entré till parken sett från Svandammen ger och att den röriga baksideskaraktären byggs bort och ersätts med byggnader som lyfter parkens betydelse medför betydande positiva konsekvenser. I kombination med en ny gestaltning av marken inom planområdet läks Stadsträdgården ihop och når fram till Svandammen. Att ytorna tidigare varit en del av parken är idag svårt att läsa och parken upplevs, förutom vid Strömparterren, börja först söder om Flustret och Bollhuset.

Denna omvandling och tänkta pånyttfödelse medför också negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Rivningar av de södra delarna av det komplex Flustret utgör innebär att årsringar förloras och läsbarhet kring hur den anrika inrättningen utvecklats och använts försvåras. Rivningen av Bollhuset minskar idrottens avtryck och innebär ett definitivt avslut av en lång historia av tennisspel i området. Att en byggnadsteknikhistoriskt intressant exponent för 1930-talet försvinner från Uppsala minskar bredden av bebyggelse och arkitektur från epoken. I ett nationellt perspektiv finns fortfarande flera likvärdiga byggnader kvar. Unikt är däremot de värden som är kopplade till Bollhusmötet 1939. Att den fysiska inramningen kring denna händelse försvinner bidrar till att, byggnadens perifera roll i utbildningssammanhang till trots, planförslaget ändå bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser för riksintressets tema lärdomsstaden.

Riksintresset påverkas negativt även ur andra aspekter. Uppsala slott är ett byggnadsverk som har betydelse för flera av riksintressets uttryck. Att slottet under avlövad säsong får minskad synlighet från norra delarna av Stadsträdgården och från en del av Fyrisån ger en viss negativ påverkan på uttryck för centralmakten och den monumentala bebyggelsen. Stadens struktur påverkas genom en mer storskalig och i vissa avseenden stadsmässig bebyggelse söder om Svandammen, här har gränsen mellan stad och ett annat markutnyttjande varit tydlig. Även om gränsen inte längre är knivskarp har bebyggelsen vid Svandammen ännu en småskalighet som underlättar förståelsen för denna historiska gräns. Hotellet innebär att den större skalan vid sjukhuset och Studenternas kommer närmare

Svandammen. Den minskade kontakten med parkens trädkronor som blir följden vid Svandammen kompenseras delvis genom en ny visuell och funktionell korridor till Stadsträdgården. Även andra strukturer påverkas i någon mån av utökad bebyggelse på västra sidan av Fyrisån.

Riksintressets berörda uttryck påverkas sammantaget negativt i en sådan utsträckning att det bedöms bli fråga om en försvagning av dess kulturvärden. Denna försvagning bedöms ge upphov till en begränsad skada.

För Flustret blir konsekvenserna utöver de som uppstår av rivningar komplexa. Kännetecknande delar som torn minskar i synlighet och byggnaden i sin mest karaktäristiska form från 1800-talet och tidigt 1900-tal blir inte längre en självständig byggnad. Byggnadens betydelse stärks samtidigt av tillbyggnaden. Tillbyggnaden har i detta skede en form och verkan där släktskapet med Flustret finns där utan att för stor vikt läggs vid att efterlikna den befintliga byggnaden. Det livliga taklandskapet och en lätt festlig prägel är karaktärsdrag som plockats med till den nya byggnaden, liksom en utpräglad öppenhet i fasad som samverkar med de mest öppna fasaderna på den befintliga byggnaden. Den nedtonade kulörverkan i grönt som fasader och tak föreslås få utgör ett effektivt sätt att underordna byggnaden den befintliga Flustret och förmedla en övergång till parkens grönska. Mötet med den befintliga byggnaden kommer att behöva studeras vidare i bygglovskedet liksom utformningen av tillkommande verandafasader.

Svettis bedöms stå sig väl i sin nya kontext även om byggnaden från vissa punkter får en minskad betydelse i stadsbilden. Byggnaden får en mer varsam koppling till hotellet än vad den har med Bollhuset och invändig i stället för utvändigt utrymningstrappa är positivt. Byggnadsminnets jugendarkitektur har analyserats ingående och i såväl volym som arkitektoniskt angreppssätt och i utformning av fasader finns en tydlig relation mellan Svettis och hotellet. Detta släktskap bedöms inte bli alltför långtgående för byggnadsminnets bästa, huvudfasaden mot Sjukhusvägen bedöms även fortsättningsvis behålla sin monumentala verkan. Mot parken visar hotellet upp en lätt träarkitektur som bedöms samverka väl med parkens träd och grönska. Att byggnaden visar upp olika karaktär och skala mot olika sammanhang gör att den infogar sig varsamt på platsen och inte dominerar över Svettis. Den planerade användningen av Svettis har också förutsättningar att fungera väl ihop med byggnadens historiska funktion och karaktär.