

Click or tap here to enter text.

Tjänsteskrivelse till Kulturnämnden

Datum:

2022-01-20

Diarienummer:

KTN-2021-00859

Handläggare:

Pia Sörås Staflin, Anna Röst

Granskningsyttrande detaljplan för kvarteret Bredablick

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att komplettera kvarteret Bredablick med ett flerbostadshus som också kan användas för centrumändamål. En del av planområdet föreslås bebyggas med en tio våningar hög byggnad med upp till 34 meters höjd. De synpunkter som inkom i samrådsskedet och de överklaganden av planen som avser påverkan på kulturmiljön har inte lett till någon förändring av förslaget i den del som berör byggnadshöjden.

Siktstudier visar att den högre byggnadsvolymen kommer att vara synlig från olika punkter i staden. Påverkan på stadssiluetten uppges dock vara liten eller obetydlig med undantag för Linnéträdgårdens siktlinje. Illustration av siktlinjen från Linnéträdgården saknas i planbeskrivningen. Det råder samstämmighet om att planen medför negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården hos de instanser som yttrat sig i olika skeden av planprocessen.

Kulturförvaltningen instämmer och vill särskilt poängtera den prejudicerande verkan som Länsstyrelsen befarar. Riksintressebeskrivningen, översiktsplanen och innerstadsstrategin betonar att stadens siluett ska värnas. Arkitekturpolicyn Arkitektur Uppsala anger att endast höga hus som reellt tillför nya och stora värden ska kunna prövas i centrala Uppsala. Den föreslagna byggnaden i kvarteret Bredablick kan inte ses som en märkesbyggnad och strider i sin föreslagna höjd således mot flera

styrdokument. De utställda planhandlingarna brister såtillvida att nyckelillustrationen av siktlinjen mot planområdet från Linnéträdgården saknas (s. 49).

Kulturförvaltningen föreslår därför nämnden att avstyrka detaljplanen i sin nuvarande form.

Beredning

Ärendet är berett av kulturförvaltningen med hjälp av Anna Röst, konsult kulturarv.

Föredragning

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteret Bredablick i ett andra granskningsskede 3 december 2021 – 16 januari 2022. Förlängd svarstid har beviljats till 30 januari. Detaljplanen syftar till att komplettera kvarteret Bredablick med ett flerbostadshus med hög arkitektonisk kvalitet som också kan användas för centrumändamål. Kvarteret Bredablick är beläget längs med Kungsgatan i höjd med Linnéträdgården, ca 800 meter norr om centralstationen. En del av planområdet föreslås bebyggas med en tio våningar hög byggnad med upp till 34 meters höjd.

Detaljplanen var föremål för samråd under perioden 17 oktober - 23 november 2013, granskning under 2014 och antogs den 11 december 2014. Kulturnämnden yttrade sig inte i samrådsskedet. I kulturarvshänseende yttrade sig Föreningen Vårda Uppsala och Länsstyrelsen, båda med synpunkten att planens tillåtna byggnadshöjd medför negativ påverkan på riksintresset, främst stadens siluett. Beslutet upphävdes av Länsstyrelsen 28 juni 2017 på grund av negativa hälsoeffekter med anledning av buller samt negativ påverkan på stadssiluetten och prejudicerande verkan som medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Uppsala stad (C40A).

Regeringen beslutade 30 augusti 2018 att fastslå kommunens antagande av detaljplanen. Riksantikvarieämbetets bedömning var att "planens genomförande skadar kulturmiljövårderna och riksintresset genom att läsbarheten för stadens siluett försämras. Skadan bedöms dock inte vara påtaglig i miljöbalkens mening". Riksantikvarieämbetet påpekade dock att en annan planutformning skulle kunna innebära ett bättre sätt att tillgodose stadsbild, kulturmiljö och riksintresse.

Beslutet upphävdes åter av Länsstyrelsen den 7 december 2018 på grund av felaktig handläggning (15 kap. 19 § PBL, avvikelser från översiktsplan och motivering av sådan). Planförslaget avviker från översiktsplanen avseende kvarterstadens traditionella höjdskala.

Kulturarv i och kring planområdet

Planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad (C40A) och inom kommunalt kulturmiljöområde (U20). Den befintliga angränsande bebyggelsen längs Kungsgatan är uppförd under 1880-talet med tillägg 1927 och 1939. Byggnaderna är i fyra till fem våningar och de flesta fasader är i bearbetad och/eller putsad sten. Kvarteret präglas av god arkitektonisk kvalitet. Två av byggnaderna som angränsar till planområdet är ritade av Gunnar Leche. Planområdet ligger nära Linnéträdgården med dess statliga byggnadsminne och Q-märkta orangeri.

Kulturarv i planförslaget

De synpunkter som inkom i samrådsskedet och de överklaganden av planen som avser påverkan på kulturmiljön har inte lett till någon förändring av förslaget i den del som berör byggnadshöjden. De siktstudier som kompletterat planen och presenteras i

granskningshandlingen visar att den högre byggnadsvolymen kommer att vara synlig från olika punkter i staden. Påverkan på stadssiluetten uppges dock vara liten eller obetydlig med undantag för Linnéträdgårdens siktlinje. De illustrationer där byggnaden uppges som "svagt synlig" är dock vyer från mycket långt håll. Illustration av siktlinjen från Linnéträdgården saknas i planbeskrivningen.

Påverkan på verksamhet i kvarteret

I kvarteret finns lokaler för pedagogisk verksamhet. Idag bedriver såväl Uppsala kulturskola som Uppsala estetiska gymnasium verksamhet i området. Ytterligare bebyggelse i kvarteret riskerar att påverka utemiljön för den pedagogiska verksamheten negativt.

Kulturförvaltningens bedömning

Det råder samstämmighet om att planen medför negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården hos de instanser som yttrat sig i olika skeden av planprocessen: föreningen Vårda Uppsala, Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet. Kulturförvaltningen instämmer och vill särskilt poängtera den prejudicerande verkan som Länsstyrelsen befarar.

De siktstudier som utförts visar att planen tillåter påverkan från en av stadens mest värdefulla kulturarv, Linnéträdgården. Den banar väg för en successiv förvanskning av siktlinjer från viktiga målpunkter och i förlängningen därmed förvanskning av stadens siluett.

Riksintressebeskrivningen, översiktsplanen och innerstadsstrategin betonar att stadens siluett ska värnas. En grundprincip i PBL är att dispenser eller undantag från en plan, till exempel då en översiktsplan, endast får göras om de direkt berörda godkänner detta. Om frågan berör fler, eller allmänna intressen, ska planen revideras, eller omarbetas, så alla den berör får ha synpunkter på den. Den nu föreslagna planen för kvarteret Bredablick innebär att ett betydande avsteg från ett överordnat dokument är tänkt att göras med stöd av en detaljplan. Ett antagande av planen för kvarteret Bredablick ger andra möjlighet att åberopa prejudikat. I förlängningen kan detta komma att helt förändra Uppsalas siluett.

Arkitekturpolicyn Arkitektur Uppsala anger att "höga hus ska kunna motiveras utifrån ett verkligt behov och en analys av vad de kan tillföra till stadsmiljön och stadssiluetten och endast projekt av särskilt hög arkitektonisk kvalitet och som reellt tillför nya och stora värden ska kunna prövas i centrala Uppsala."

Kulturförvaltningen bedömer att intentionen i formulering "särskilt hög arkitektonisk kvalitet och sådana "nya och stora värden" som skulle motivera ett hus av tio våningars höjd kan jämföras med begreppet märkesbyggnad. Detta begrepp implicerar en gestaltning som ger byggnaden en tydlig identitet som skiljer den från omgivningen, som har tydliga publika funktioner, kommuniceras i officiella sammanhang och i förlängningen har bäring på stadens varumärke. Sådana värden kan vägas mot påverkan på siktlinjer och bedömas tillföra så höga värden att en ny byggnad är motiverad.

I detaljplanen för kvarteret Bredablick anges att "hög arkitektonisk kvalitet" är ett krav på den nytillkommande byggnaden. I sammanhanget förtydligas dock att byggnaden ska anpassas till omgivande bebyggelse, alltså i möjligaste mån smälta in i stället för att sticka ut.

Kulturförvaltningen konstaterar att byggnadens material, kulör och detaljutformning trots detta inte regleras i detaljplanen, vilket gör planbestämmelsen öppen för tolkning. Kulturförvaltningen menar att påverkan på stadens siktlinjer i kombination

med bristande definierad gestaltning och avsaknad av analys av vad byggnaden tillför är sådan att byggnaden inte uppfyller de krav som Arkitektur Uppsala ställer på höga hus.

Sammanfattningsvis vill Kulturförvaltningen framföra att:

- En tio våningar hög byggnad i kvarteret Bredablick riskerar att ha en prejudicerade verkan och försvaga möjligheten för kommunen att långsiktigt uppfylla ambitionen att värna stadens siluett.
- Den föreslagna byggnaden uppfyller inte de krav avseende nya värden och gestaltning som Uppsalas arkitekturpolicy Arkitektur Uppsala ställer på höga hus.
- Planbestämmelsen rörande gestaltning är så öppet formulerad att planens ambition att byggnaden ska anpassas till omgivande miljö riskerar att gå om intet. Byggnadshöjden medför att god anpassning är mycket svår att uppnå.
- Föreslagen bebyggelse riskerar att påverka utemiljön för den pedagogiska verksamheten i kvarteret negativt.

Kulturförvaltningen föreslår därför nämnden att avstyrka detaljplanen i sin nuvarande form.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i detta ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-11

Bilaga 1, Granskningsyttrande – detaljplan för kvarteret Bredablick

Planhandlingar finns att hämta på:

<https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/>

eller

[Avslutade samråd eller granskning 2021 \(upsala.se\)](#)

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden

Datum:
2022-01-20Diarienummer:
KTN-2021-00859

Plan- och byggnadsnämnden

Granskningsyttrande detaljplan för kvarteret Bredablick

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

Planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad (C40A) och inom kommunalt kulturmiljöområde (U20).

De synpunkter som inkom i samrådsskedet och de överklaganden av planen som avser påverkan på kulturmiljön har inte lett till någon förändring av förslaget i den del som berör byggnadshöjden. De siktstudier som kompletterat planen och presenteras i granskningshandlingen visar att den högre byggnadsvolymen kommer att vara synlig från olika punkter i staden. Påverkan på stadssiluetten uppges dock vara liten eller obetydlig med undantag för Linnéträdgårdens siktlinje. De illustrationer där byggnaden uppges som "svagt synlig" är dock vyer från mycket långt håll. Illustration av siktlinjen från Linnéträdgården saknas i planbeskrivningen.

Det råder samstämmighet om att planen medför negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården hos de instanser som yttrat sig i olika skeden av planprocessen: föreningen Vårda Uppsala, Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet. Kulturförvaltningen instämmer och vill särskilt poängtera den prejudicerande verkan som Länsstyrelsen befarar.

Riksintressebeskrivningen, översiktsplanen och innerstadsstrategin betonar att stadens siluett ska värnas. En grundprincip i plan- och bygglagen är att dispenser eller undantag från en plan, till exempel en översiktsplan, endast får göras om de direkt berörda godkänner detta. Om frågan berör fler, eller allmänna intressen, ska planen revideras eller omarbetas så alla som berörs får ha synpunkter på den. Den nu föreslagna planen för kvarteret Bredablick innebär att ett betydande avsteg från ett överordnat dokument är tänkt att göras med stöd av en detaljplan. Ett antagande av planen för kvarteret Bredablick ger andra möjlighet att åberopa prejudikat. I förlängningen kan detta komma att helt förändra Uppsalas siluett.

Arkitekturpolicyn Arkitektur Uppsala anger att endast höga hus som reellt tillför nya och stora värden ska kunna prövas i centrala Uppsala.

Den föreslagna byggnaden i kvarteret Bredablick kan inte ses som en märkesbyggnad och strider i sin föreslagna höjd således mot flera styrdokument. Byggnadens material, kulör och detaljutformning regleras inte heller i detaljplanen, utan den nya byggnadens gestaltning är endast reglerad med den öppna formuleringen ”hög arkitektonisk kvalitet”. De utställda planhandlingarna brister såtillvida att nyckelillustrationen av siktlinjen mot planområdet från Linnéträdgården saknas (s. 49).

Föreslagen bebyggelse riskerar också att påverka utemiljön för den pedagogiska verksamheten i kvarteret negativt.

Kulturnämnden anser att detaljplanen i sin nuvarande form ska avslås.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Jasmina Adabaniyan
Nämndsekreterare