

# FÅLHAGEN 60:1, UPPSALA

## KULTURMILJÖANALYS

2025-10-30



---

## UPPDRAG

Uppdragsnamn: Fålhagen, utlåtande - 354672  
Titel på rapport: Fålhagen 60:1, Kulturmiljöanalys  
Version: Slutversion  
Datum: 2025-10-30

## MEDVERKANDE

Beställare: Tantalos Solrosgatan AB  
Kontaktperson: Martin Häggqvist

Konsult: Tyréns Sverige AB  
Uppdragsansvarig: Tobias Mårud  
Handläggare: Jennifer Fäldt  
Kvalitetsgranskning: Jennifer Magnusson

## ÖVRIGT

Utskrift: Rapporten läses vid utskrift i liggande A4.  
  
Övrigt: Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns Sverige AB om inget annat anges.

### Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986



---

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| <b>Inledning</b> .....             | 4  |
| Bakgrund och syfte .....           | 4  |
| Metod .....                        | 4  |
| <b>Förutsättningar</b> .....       | 5  |
| Aktuella lagrum .....              | 5  |
| Gällande planer/program.....       | 7  |
| <b>Historik</b> .....              | 9  |
| Området.....                       | 9  |
| Fålhagen 60:1 .....                | 11 |
| <b>Nulägesbeskrivning</b> .....    | 13 |
| Området.....                       | 13 |
| Fålhagen 60:1 .....                | 16 |
| <b>Kulturvärden</b> .....          | 18 |
| <b>Konsekvensbeskrivning</b> ..... | 19 |
| Planförslaget .....                | 19 |
| Sammantagen bedömning .....        | 22 |
| Rekommendationer .....             | 23 |
| <b>Källor</b> .....                | 24 |







# FÖRUTSÄTTNINGAR

## Aktuella lagrum

### Plan- och bygglagen (2010:900)

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används och samt hur markanvändningen skall utvecklas. Lagen fastställer att planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet och ställer krav på att kommunen upprättar en översiktsplan över hela kommunen. Lagen innehåller föreskrifter om bland annat detaljplaner och bygglov.

Planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, andra miljöaspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. Lagen fastställer att byggnader eller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Dessa kan av kommunerna skyddas genom bestämmelse i detaljplan. Skyddet regleras i PBL:s 8 kapitel och de bestämmelser som läggs in i planen är juridiskt bindande.

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt högt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

### PBL 8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

#### 13 § Förvanskningsförbud

En byggnad 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.

#### 14 § Underhåll och varsamhet

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 § Varsamhet och ändringar

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.

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt Plan- och bygglagen är även 2 kap. 6 § tillämplig.

### PBL 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

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.

#### 6 § Tredje stycket

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.

## Miljöbalken (1998:808)

Miljöbalken (MB) syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. I de allmänna hänsynsreglerna beskrivs vilka krav som ställs på en verksamhetsutövare för att förhindra skador på miljön.

Riksintressen regleras genom MB. Riksintressen ska skyddas mot påtaglig skada, övriga kulturmiljöer ska så långt som möjligt skyddas mot påtaglig skada. Länsstyrelsen har tillsynsansvar för områden av riksintresse och ska bland annat tillse att kommunerna beaktar riksintressena i den fysiska planeringen i samband med detaljplaner och översiktsplaner. Kommunerna är skyldiga att säkerställa riksintressena i sin översiktsplan. Om länsstyrelsen bedömer att ett riksintresse inte tillgodoses, eller att det finns risk för påtaglig skada i och med genomförandet av en plan kan länsstyrelsen upphäva planen. Påtaglig skada kan bedömas uppstå även vid förändringar utanför ett riksintresseområde.

Kulturmiljövårdens riksintressen ska sammantaget ge en bred bild av samhällets historia, så som den återspeglas i landskapet, med regionala variationer och särdrag. Att tillvarata kulturmiljövårdens riksintressen handlar dels om att förhindra att värdena skadas och dels om att områdets kulturhistoriska värden och potential ska vara fortsatt tongivande vid förändringar.

Fålhagen 60:1 är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad [C 40 A].

Under 2014 tog Länsstyrelsen Uppsala län fram ett fördjupat kunskapsunderlag för riksintresset. Detta publicerades under titeln *Uppsala stad C 40 A Riksintresse för kulturmiljövården – Fördjupat kunskapsunderlag*. I underlaget har riksintresset delats in i fyra huvudsakliga områden vilka alla utgör grundstenar för det sammantagna kulturhistoriska värdet; *centralmakten, domkyrkostaden, lärdomsstaden* samt *stadens framväxt och struktur*. Under respektive område har ett antal punkter spaltats upp vilka redovisar utpekade kulturhistoriska värden. Fastigheten Fålhagen 60:1 berörs av temat *Stadens framväxt och struktur* där "egnahemsbebyggelsen vid Slöjdgatan från 1920-talet" lyfts fram som en del av det bebyggelsebestånd som fysiskt illustrerar stadens framväxt utanför rutnätsstaden.

## Kulturmiljölagen (1988:950)

Kulturmiljölagen (KML) reglerar skydd av värdefulla byggnader (byggnadsminnen), fornfynd, kyrkliga kulturminnen, vissa kulturföremål och fornlämningar.

Syftet med bestämmelsen om fornlämningsförklaring är att skydda kulturhistoriskt värdefulla lämningar som tillkommit 1850 eller senare och som därmed inte omfattas av det automa-

tiska fornlämningssskyddet i 2 kap. 1 § KML. En fornlämning eller ett fornminne är en kvarleva efter människors verksamhet under forna tider och som nu ej längre är i bruk.

I dagsläget finns inga kända lämningar registrerade i kulturmiljöregistret (KMR) inom eller i angränsning till utredningsområdet.



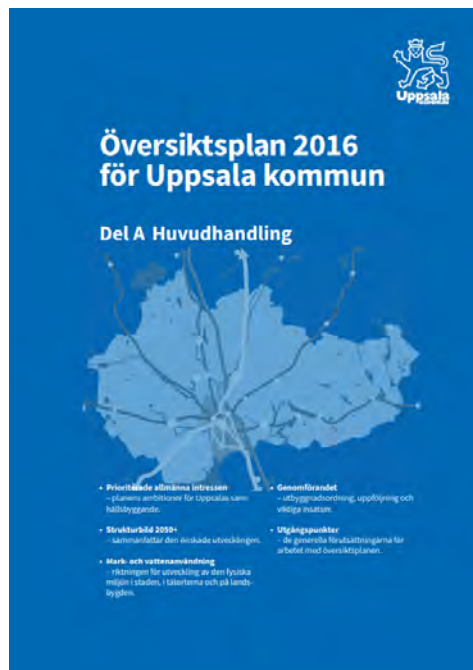
Kartutsnitt med kända fornlämningar markerade (med rött och blått), närmaste fornlämning är i Cirkusparken drygt 500 meter nord-nordöst om Fålhagen 60:1. Karta: RAÄ (Fornsök).



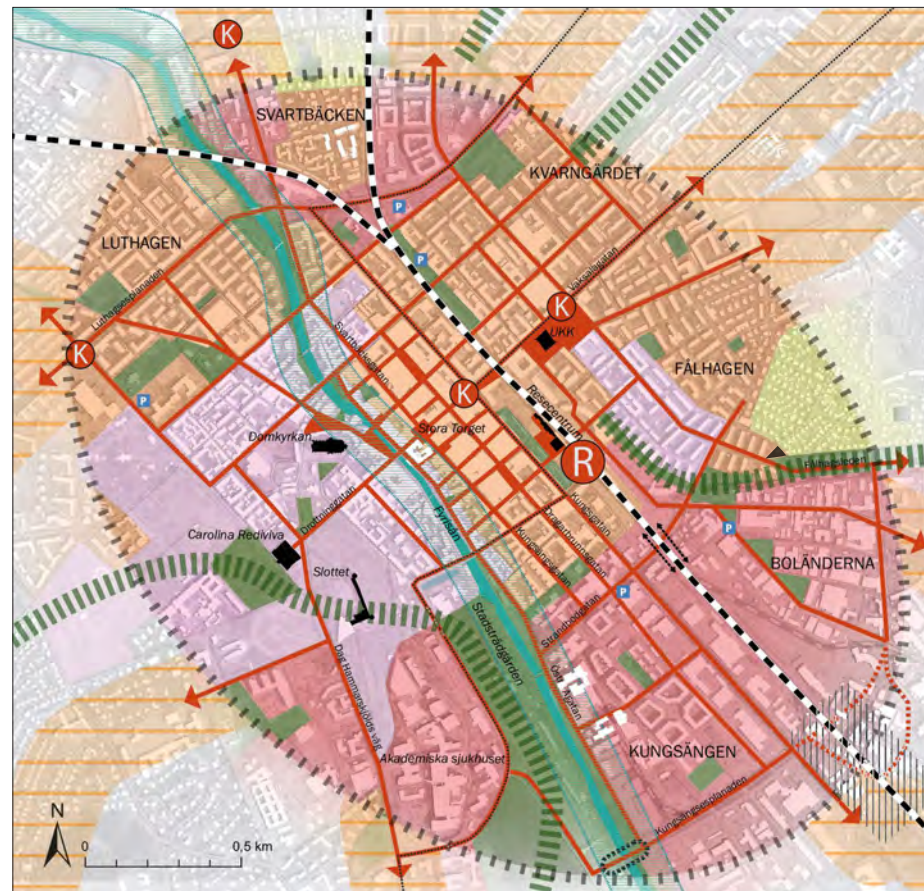
## Gällande planer/program

### Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Uppsala, antagen 12 december 2016, är Almtuna egnahemsområde i Fålhagen benämnt en särskilt värdefull bebyggelsemiljö, enligt beslut i kommunfullmäktige (KF) 1988. Planens inriktning anger även att "eventuella förändringar och kompletteringar ska ske inom befintlig struktur och bebyggelsemönster".



I Översiktsplanen är fastigheten Fålhagen 60:1 inkluderad i markering för "Befintlig innerstadsbebyggelse" och inte i markering för "Befintliga egnahemsområden".



Plankarta för Innerstaden i gällande ÖP där Fålhagen 60:1 är inkluderad inom markering för Befintlig innerstadsbebyggelse (markerad med svart).  
Källa: Uppsala kommun

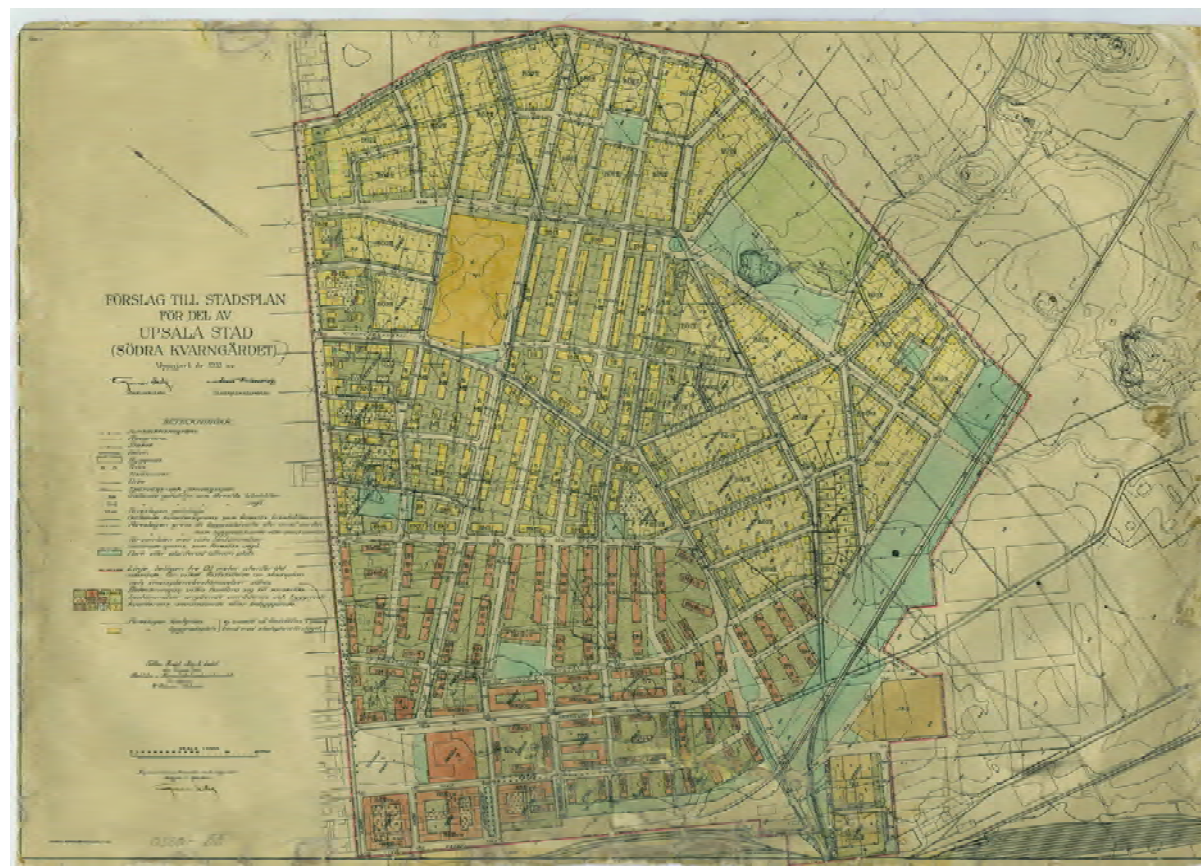
## Gällande detaljplan

Fastigheten Fålhagen 60:1 omfattas av detaljplan "Förslag till stadsplan för del av Upsala stad (Södra Kvarngärdet)", med aktbeteckning: 0380-55. Planen vann laga kraft 15 juni 1934. För aktuell fastighet, inom kvarteret Solrosen, är bland annat angivet bostadsändamål med upp till två lägenheter per byggnad samt träbebyggelse i upp till två våningar med en höjd av maximalt 7,5 meter. Del av tomt som föreslås att ianspråktagas är prickmark.

Vidare så anges "Byggnads alla fasader skola uppföras i den arkitektoniska utformning, med sådant fasad- och taktäckningsmaterial samt med sådan utvändig färggivning som gatu- och gårdsbilden i sin helhet påfordra".

Även del av tillägget Stadsplan för Södra Kvarngärdet, fastställt år 1937, är gällande.

Planen anger inget skydd av kulturhistoriskt värde.



Plankarta för gällande detaljplan 0380-55. Källa: Uppsala kommun.



# HISTORIK

## OMRÅDET

Fålhagen kan utläsas på karta första gången 1636 då det var en beteshage för hästar tillhörande Sätuna gård. Området beläget öster om Uppsala var omfångsrikt, centrerat kring vad som idag är Fålhagens idrottsplats och sträckte sig i princip från nuvarande Törnlundsgatan i norr till kvarteret mellan Bergsbrunnagatan och Knivstagatan. Den enda synligt bevarade gränsen för hagens äldsta kända utbredning utgörs av Solrosgatan och södra delen av Furugatan.



Utsnitt ut karta från 1635-36 över Uppsala stads ägor öster om ån, med Fålhagen synligt i grått. Västra avgränsningen löper i samma sträckning som idag utgörs av Furugatan och Solrosgatan (markerat med gult). Källa: Lantmäteriet.

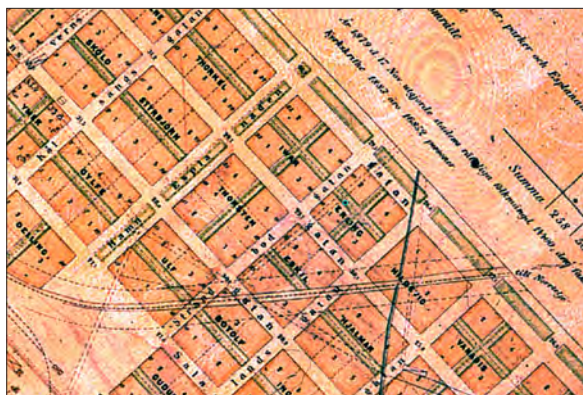
Under 1800-talets mitt tillkom planer på att utvidga staden åt öster. Den utgjorde en fortsättning av 1600-talets rutnätsplan som sträckte sig från Kungsgatan till Väderkvarnsgatan. Uppsalas första

moderna stadsplan, upprättad 1881, följde också den strikta rutnätsplanen vilken kom att gälla fram till att Gunnar Leche, Uppsalas nya stadsarkitekt, tillträdde på 1920-talet. Stora delar av 1800-talets



Flygfoto från 1947 över Fålhagen och Almtuna egnahemsområde sett från öster. Källa: RAÄ.

rutnätsplan som berörde Fålhagen levde dock kvar i de nya planerna som togs fram under 1930-talet. Från första halvan av 1900-talet kom området, som tidigare huvudsakligen varit åkermark, att kännetecknas som ett blandat bostadsområde bestående av flerfamiljshus och villor där Liljegatan utgör gränsszon mellan lamellstaden och villastaden.



Utsnitt ur stadsplanen från 1881, utgiven 1884. Positionen för den aktuella fastigheten Fålhagen 60:1 är markerad med en prick inom kvarteret Erling. Källa: Uppsala kommun.

Lilienbergs generalstadsplan från 1921 har en trädgårdsstadskaraktär som kan utläsas i de delar av bland annat Almtuna som kom att bebyggas med egnahem under 1920- och 30-talet. Redan 1922 inleddes en första utbyggnad av en och tvåfamiljs egnahemsvillor i kv. Solrosen och Vildrosen i Almtuna och i kv. Alen i Petterslund.

Året 1925 kom att bli startpunkten för en omfattande utbyggnad av Vaksalastaden, Almtuna och Fålhagen. Detta år påbörjades byggandet av Vaksalaskolan, den nya stadsarkitekten Gunnar Leches första monumentala uppdrag i Uppsala. Från 1920-talets slut fylls egnahemsbebyggelsen på i kvarter efter kvarter från Liljegatan och ut till Björkgatan, och Almtuna trädgårdsstad stod färdig omkring 1945.



Utsnitt ur karta från 1930 med strukturen för villakvarteren i Almtuna. Källa: Uppsala kommun.

Fålhagen har under 1900-talet genomgått flera namnändringar och omdefinierande av sina gränser. På 1950-talet identifierades Fålhagen som området där dagens Båves backar är belägna. I ekonomiska kartan från denna tid benämns villakvarteren runt kv. Örtagården och Gunsta Backar som Fålhagen. Åkrarna som låg sydost om Vaksalagatan och nordost om Väderkvarnsgatan kallades

då för Södra Väderkvarnsgärdet. Söder om Väderkvarnsgatan mot tågstationen hette området Södra Lilla Stadsgärdet. På 1970-talet innefattar Fålhagen Vaksalagatan med omnejd, Tycho Hedéns väg, Fålhagsleden och järnvägen, Almtuna och Petterslund.

## GUNNAR LECHE (1891–1954)

Den svenska arkitekten Gunnar Leche studerade vid KTH 1911–1915 och Kungliga konsthögskolan i Stockholm 1916–1919. Från 1923 tjänstgjorde han som arkitekt vid Byggnadsstyrelsen. År 1920, 28 år gammal, fick han tjänsten som stadsarkitekt i Uppsala och kom att rita flera stads-



Foto: Sverigesarkitekter.se

delar, liksom många hus i Luthagen, Kungsängen, Häganäs, Fålhagen och Fjårdingen. Ett av hans första uppdrag blev att arbeta med en ny stadsplan för Uppsala. Från rutnätsstaden gick planen till att revideras till nya mindre områdesplaner. Till följd av den tidvis akuta bostadsbristen i Uppsala kom Leche att bland annat rita enkla, väl inredda, bostadslängor som kunde uppföras relativt hastigt och till överkomligt pris för att lösa den mest akuta bostadsbristen. Dessa uppfördes bland annat i Svartbäcken.



Även egnahemsområdena kom att planeras som en insats mot bostadsbristen. Leche ritade både planen och enskilda hus för området på Kungsgärdet vid 1920-talets mitt. Bostäderna utgjordes av ihopkopplade tvåfamiljshus. Föreningshus ritades också med inställningen "egnahemmet under gemensamt tak". Parallellt började han rita flerfamiljshus, framför allt för byggnation i Kvarngärdet och Fålhagen. Leches arbete är känt för sin höga

arkitektoniska kvalitet och är framstående exempel på Nordisk klassicism, även känd som tjugotalsskandinavism eller Swedish Grace.

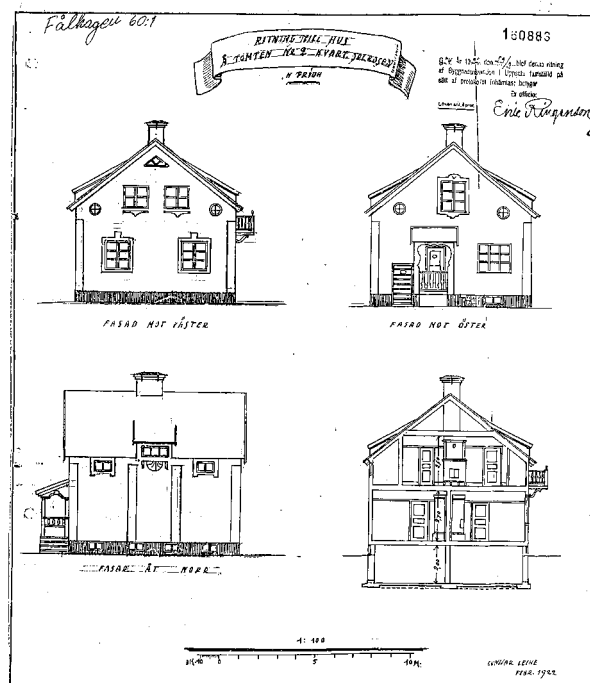
## FÅLHAGEN 60:1

1922 påbörjades bygget av Fålhagen 60:1, beläget på Solrosgatan 1 på en hörntomt, då angiven som tomt nr 2 inom kvarteret Solrosen.

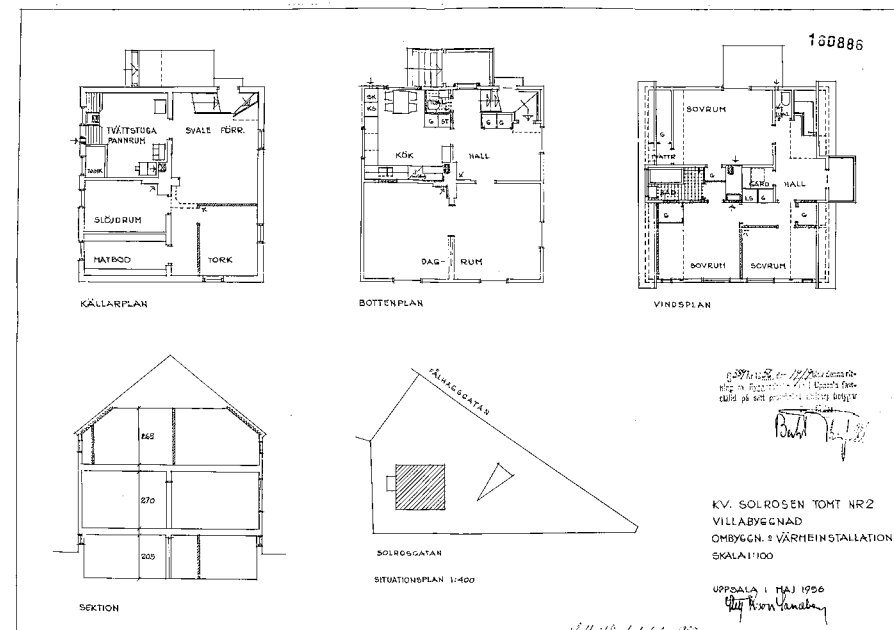
1956 gjordes interiöra ombyggnationer samt värmeinstallation. Möjligen genomfördes även

förenkling av fasaderna. Ändringen är synlig på dokumentationsritning inför om- och tillbyggnad 1973.

1973 tillkom en nybyggnad i anslutning till husets sydvästra gavel med funktion som garage och vardagsrum. Garaget är endast tillgängligt utifrån. Tillbygget är lägre i golvnivå och vardagsrummet ansluter till huvudbyggnaden med en låg trappa. Från vardagsrummet skjuter det låga sadeltaket ut åt sydöst och bildar en takförsedd uteplats. En dörr ansluter centrerat från vardagsrummet ut till altanen.



Nybyggnadsritning från 1922. Källa: Uppsala stadsbyggnadsarkiv.



Ombyggnadsritning från 1956. Källa: Uppsala stadsbyggnadsarkiv.

229547

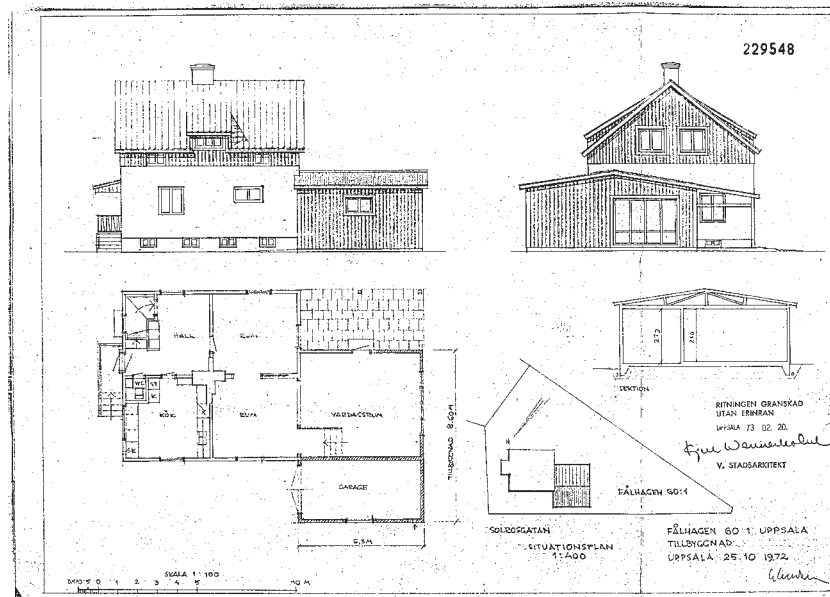
FASAD MOT NV.

GAVEL MOT SV.

SKALA 1:100

N

BETNINGEN GRANSKAD  
USAN SIBERIAN  
UPPSALA 73 02 20  
Per Wamstedt  
V. STADSARKITEKT  
FÄLHAGEN 60:11, UPPSALA  
UPPMÄTNING  
UPPSALA 25.10.1972  
G. Wamstedt

[illegible]

12 Slutversion  
2025-10-30



# NULÄGESBESKRIVNING

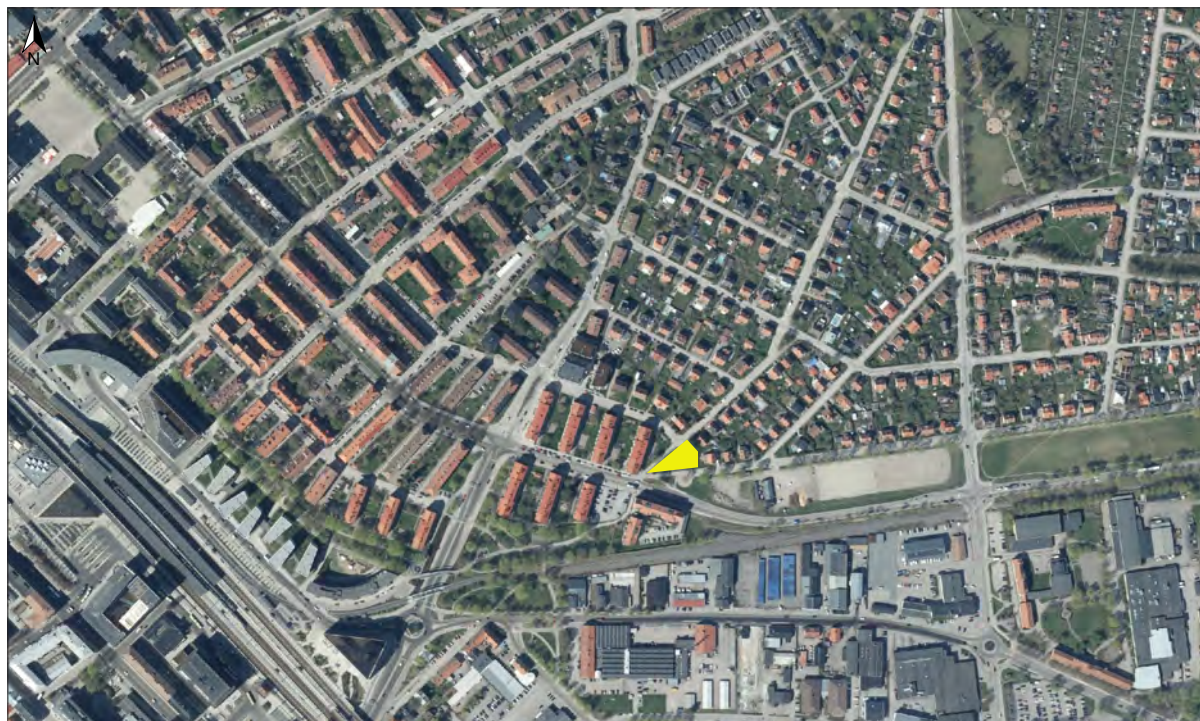
## Området

Fastigheten Fålhagen 60:1 ligger i västra delen av kvarteret Solrosen i Almtuna egnahemsområde i Fålhagen och avgränsas av Solrosgatan och Fålhagsgatan där dessa förenas i en spets ned mot Fålhagsleden. Båda vägarna har omformats till gång- och cykelvägar utefter tomten då genomfart för biltrafik inte längre är tillåten till och från Fålhagsleden. Till följd av att fastigheten ligger i sydvästra änden av Almtuna egnahemsområde är den direkt angränsande miljön varierad. Norr och österut breder villaområdet ut sig, söderut möter västra änden av den gröna passage som löper norr om Fålhagsleden och avslutas med Fålhagens idrottsplats. Väster ut angränsar lamellhusbebyggelsen i kvarteren Fålhagen 41:1-41:4 och 42:1-42:4 vilka utgör en förlängning av flerbostadsbebyggelsen väster om Liljegatan/Strandbodgatan. De ljusst avfärgade lamellhusen är uppförda i en utformning som var vanlig i Uppsala under 1930-talet, i tre våningar med ett högre fyravåningsparti i mitten. Byggnaderna har en tidstypiskt funktionalistisk utformning som trots vissa förändringar är tydligt avläsbar. Den till stor del lummiga markplaneringen av gårdsytorna mellan byggnaderna är mer traditionell, med drag som går igen från nationalromantiken och 20-tals klassicismen.

Villakvarteren öster om Liljegatan följer inte den äldre rutnätsstadens indelning utan är en strikt formad villastad med smala, delvis vinklade gator,

mycket grönytor och i huvudsak symmetriskt placerad småhusbebyggelse. Villorna ritades av Leche och uppfördes som egnahemsbyggen med början under 1920-talet. Byggnaden på Fålhagen 60:1 är en av de som uppfördes redan 1922 och med andra ord ett av de första husen att uppföras i Almtuna egnahemsområde. Övrig bebyggelse i angränsande villakvarter är tillkommen framför allt kring 1925.

På södra sidan av Fålhagsleden har två femvåningsbyggnader uppförts 2009 i en utformning och skala anpassat efter den angränsande lamellhusbebyggelsen från 1930-talet. Byggnaderna ligger på mark som tidigare utgjorde en del av Fålhagens idrottsplats. Stråket som idrottsplatsen ligger i har smalnats av genom tillkomsten av Fålhagsleden och avslutas idag i en spets vid mötet mellan Fålhagsleden och den äldre Fålhagsgatan.



Flygbild över området kring Fålhagen 60:1. Källa: Lantmäteriet.





*Lamellhusen mellan S:t Göransgatan och Fågelhagsleden sett från Strandbodkilen.*



*Gårdsmiljö mellan lamellhusen.*



*Det nyare kvarteret på södra sidan av Fågelhagsleden.*



*Solrosgatan sett mot sydväst med lamellhusen till höger. Fålhagen 60:1 ligger till vänster bakom träden.*



*Vy mot kv. Solrosen med spetsen av Fålhagen 60:1 ut mot Fålhagsleden, byggnaden på tomten syns bakom växtligheten.*



*Vy genom Bergsbrunnaparken med den nya bebyggelsen till höger, äldre lamellhus till vänster och aktuell byggnad kan anas centralt.*





*S:t Göransgatan från väster, med villabebyggelse på norra sidan och lamellhus på södra.*



*Rimbogatan mot sydväst med villor i kv Solrosen på höger sida. Fålhagens IP kan anas i fonden.*



*Sydvästra spetsen av kv Solrosen och fastigheten Fålhagen 60:1.*



*Fålhagsleden mot öster, med aktuell fastighet till vänster i bild.*



*Solrosgatan mot nordöst, villor i kv Solrosen på höger sida.*



*Fålhagsgatan mot väster med Fålhagens IP till vänster och lamellhus skymtas centralt efter villa bebyggelsen på höger sida.*



## Fålhagen 60:1

Kvadratisk formad huvuddel i 1,5 våningar med sadeltak, i sydväst tillbyggt med en lägre byggnadsdel ursprungligen inrymmande garage och vardagsrum under ett flackt sadeltak med förskjutennock. Fasaderna är tilläggsisolerade och klädda med vit plåtpanel. Fönstren är ospröjsade, av trä, med viss variation i indelning, primärt två lufter och liggande mindre enlufts-fönster. Fönstren är målade bruna, grå eller vita. Taket är belagt med rött, tvåkupigt lertegel. En murad, putsad skorsten med utragande krön finns centrerat i krönläge, en balkong med smidesräcke och gulmålad front i sinuskorrugerad plåt finns centrerat på sydöstra fasaden. Båda takfallen bryts centralt i nedre delen, över balkongen av en rätvinklig kupa för balkongdörren och på motsatta sidan av en rätvinklig kupa med ett litet takfönster. Sockeln är putsad och gråmålad. En öppen förstukvist leder upp till entrén på nordöstra gaveln.

Tillbyggnaden har gulmålad stående locklistpanel av trä, vitmålade flerlufts-fönster, svart papptak, brunmålad garageport mot nordöst och brunmålat räcke framför altan under utragande tak mot sydost. Byggnaden står på betongplintar med en delvis öppen grund.

Tomten är tårbitsformad, omgiven av ett gunne-bostängsel som till stor del är överväxt av grönska så att det liknar en häck. Innanför stängslet finns en varierad växtlighet av buskar och träd som till

stor del skymmer från insyn. En öppen gräsyta finns i angränsning till byggnadens sydöstra fasad. På motsatta sidan, mot nordväst, finns en mindre gräsyta i anslutning till trottoaren utefter Solros-gatan. Den avsmalnande delen av tomten är igenväxt.



Aktuell byggnad centralt i bilden, med tårbitsformad tomt som utgör sydvästra spetsen av kv Solrosen. Källa: Lantmäteriet



*Slutet av S:t Göransgatan med aktuell byggnad till höger.*



*Nordvästra fasaden på huset inom Fålhagen 60:1.*



*Fastigheten angränsar till lamellhusbebyggelsen.*



*Byggnaden från sydväst, Solrosgatan övergår i gång- och cykelbana i höjd med Fålhagen 60:1.*



*Solrosgatan mot nordöst, med aktuell byggnad till höger.*



*Byggnaden sedd från Fålhagsleden, med tillbyggnadens gula fasad synlig.*



# KULTURVÄRDEN

## Byggnaden

Huset har genom förändringar och tillbyggnad ett begränsat kulturhistoriskt värde. Av den ursprungliga klassicistiska utformningen från tidigt 1920-tal finns i princip inga spår bevarade utöver byggnadsformen och takformen på den äldre byggnadsdelen, samt skorstenen. Därutöver har äldre tillkomna detaljer så som balkong och fönster ett begränsat värde då de dels redovisar byggnadens historia, dels utgör äldre, kvalitativa byggnadsdelar med visst egenvärde.

Tillbyggnaden utgör en tydligt negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet. De exteriöra förändringar som gjorts på den ursprungliga byggnadsdelen, i form av fasadmaterial, avvattningsplåttaljer på tak och fönster drar även de tydligt ned det kulturhistoriska värdet.

Byggnaden bidrar, trots förändringar, till villaområdet såväl fysiskt som visuellt och har därigenom ett miljöskapande värde.

## Miljön

Miljön har arkitekturhistoriska och stadsplanemässiga värden som redogör för den tidiga exploateringen av östra delen av Uppsala, utanför den äldre rutnätsplanen. Fastigheten utgör en del av kvarteret Solrosen och Almtuna egnahemsområde och tillhör ett av tre kvarter som var först ut att bebyggas, redan 1922. Området som helhet ger en

god, samlad bild av egnahemsbyggandet i staden med varierade exempel från tidigt 1920-tal fram till 1945. Området är därav även särskilt intressant och värdefullt ur ett social- och samhällshistoriskt perspektiv. Den gröna inramningen av tomten bidrar till och utgör en del av det tidiga egnahemsområdets trädgårdsstadsinspirerade utformning. Grönskan visar även på betydelsen av trädgården, den egna täppan, i egnahemsbebyggelsen.

### **Värdebärande karaktärsdrag**

- Bevarad ursprunglig byggnadsvolym.
- Sadeltak med täckning av röda tegelpannor.
- Bevarad ursprunglig skorsten.
- Äldre träfönster.
- Tomtens grönska som del av villaområdets helhet och som tidstypiskt inslag för egnahemsträdgårdens betydelse.
- Kvarteretsstrukturen, där fastigheten utgör del av kv Solrosen och planeringen av Almtuna egnahemsområde.
- Fastighetens utformning som delvis redovisar de sista kvarlevande gränserna av 1600-talets fålhage.

# KONSEKVENSBESKRIVNING

## Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att ersätta ett befintligt enbostadshus med ett nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål i bottenvåningen. Detaljplanen syftar också uttalat till att säkerställa att byggnaden utformas med hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till planområdets läge inom den centrala staden och inom riksintresse för kulturmiljö. Den föreslagna nya byggnaden uppförs i tre till fem våningar innehållandes cirka 20—30 bostäder.

Föreslagen byggnad har en huvuddel i fem våningar som följer fastighetens avsmalnande form, med riktning i huvudsak utefter Fålhagsgatan. Mot förlängningen av Solrosgatan skärs byggnaden så att gaveln blir vinklad efter tomtgräns. den östra delen planeras att bli lägre, tre våningar, som ett släpp mot angränsande villabebyggelse. I byggnadsdelen planeras garageinfart från Fålhagsgatan. Närmast tomtgräns till Fålhagsgatan 12 och Solrosgatan 3 planeras lågpunktsdike, två parkeeringsplatser, en envånings förrådsbyggnad, pergola samt lekyta.

## Planerade åtgärder innefattar:

- Rivning av befintligt enfamiljshus inom Fålhagen 60:1
- Nybyggnation av flerfamiljshus i upp till fem våningar

## Underlag för bedömning:

- Preliminär handling, 2025-01-17 - Tantalos Fastigheter/Torget Arkitekter
- Samrådsyttrande om detaljplan för kvarteret Solrosen, dnr: 4142-2025, daterat 2025-06-26
- Syn på plats 2025-10-03.

## Bedömningsskala

**Stora negativa konsekvenser** uppstår när betydande påverkan sker i kulturmiljö med höga bevarandevärden ur ett nationellt, regionalt eller lokalt perspektiv. Höga kulturvärden kan representeras av särskilt värdefulla enskilda objekt och miljöer. Om påverkan innebär att miljöns eller byggnadens kulturhistoriska värden skadas eller får till följd att viktiga samband och strukturer går förlorade uppstår stor negativ påverkan.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår när kulturhistoriska värden påverkas i mindre grad än ovan. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas. Strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga. Enstaka kulturvärden, välbevarade, unika eller på annat sätt värdefulla i ett regionalt perspektiv går förlorade.

**Liten eller små negativa konsekvenser** innebär att åtgärderna riskerar att minska delar av aktuella kulturhistoriska värden, men påverkar inte helhetens läsbarhet. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.

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





**SOLROSGATAN 1  
FÅLHAGEN 60:1**

**TANTALOS**



Illustrationer av förslaget, ur Preliminär handling, 2025-01-17 - Tantalos Fastigheter/Torget Arkitekter.



Illustrationer av förslaget, ur Preliminär handling, 2025-01-17 - Tantalos Fastigheter/Torget Arkitekter.



## Rivning av bostadshus

### Åtgärd

Den befintliga, egenbyggda enfamiljshuset från tidigt 1920-tal rivs, tillsammans med tillbyggnad från 1950-talet samt på tomten befintlig växtlighet.

### Bedömning

En rivning raderar samtliga fysiska värden knutna till byggnaden och villatomten. Byggnaden och tomten har ett grundläggande kulturhistoriskt värde, även om de är tydligt påverkade av ändringar. Rivning påverkar även den sammanhållna villamiljön och det miljöskapande värde som byggnaden och tomtens grönska bidrar till. Åtgärden bedöms innebära små negativa konsekvenser för områdets kulturhistoriska värde.

## Uppförande av flerfamiljshus

### Åtgärd

Ett nytt flerfamiljshus i upp till fem våningar uppförs på den nuvarande villatomten, tillsammans med en mindre förrådsbyggnad och ny anpassad markbearbetning.

### Bedömning

Fastigheten utgör genom sin utformning och lokalisering en framträdande del av kvarteret Solrosen och utgör även en entré till Almtuna

egnahemsområde i från sydväst. Byggnadens skala och funktion skiljer sig från befintlig bebyggelse i kvarteret och skalförändringen innebär en påverkan på stadsbilden. Den tydligt avgränsade och sammanhållna äldre villabebyggelsen påverkas negativ och läsbarheten av områdets historiska struktur och planering minskar. Bedömningen är att åtgärden försvagar kulturhistoriskt värdefull struktur och innebär därför måttlig negativ konsekvens.

## Sammantagen bedömning

Den tårtsbitsformade tomten Fålhagen 60:1 utgör änden av villakvarteret Solrosen och är tydligt en del av småhusbebyggelsen i Almtunas egnehedsområde och i ett större perspektiv, Fålhagens villaområde. Trots att tomten i gällande ÖP är inkluderad i det område som är betecknat "Befintlig innerstadsbebyggelse" markerar den övergången mellan lamellhuskvarteren kring Strandbodkilen och småhusen i Almtuna. Angränsande flerfamiljsbebyggelse är strukturellt avgränsad, den berörda tomten kan inte på ett naturligt sätt knyta an till lamellhusbebyggelsen väster om Solrosgatan, delvis genom tomtens riktning och säregna utformning, delvis genom lamellhuskvarterets strikta struktur. En ny flerfamiljsbyggnad på tomten bedöms inte heller tydligt kunna koppla ihop lamellhusbebyggelsen väster om Solrosgatan och den nyare flerfamiljsbebyggelsen på södra sidan av Fålhagsleden. Den främsta kopplingen som en ny flerfamiljsbebyggelse

på Fålhagen 60:1 skulle kunna få är att tillsammans med den nyare bebyggelsen söder om Fålhagsleden flankera gaturummet och fungera som markering av infarten till östra delen av Uppsalas stadskärna.

Sammantaget så är bedömningen att rivning av befintlig byggnad skulle innebära en relativt begränsad, liten negativ konsekvens för kulturhistoriskt värde, till följd av den påverkan som byggnaden tidigare utsatts för. Påverkan på och konsekvens för befintlig struktur och de värden som är knutna till planeringen och uppförandet av Almtuna egnahemsområde och lamellhuskvarteren kring Strandbodkilen är större. Förslaget bedöms strida mot PBL kap 2 § 6, krav på god helhetsverkan. Det bedöms heller inte som varsamt, enligt PBL kap 8 § 17, men bedöms inte innebära en förvanskning av området. Åtgärden riskerar att strida mot utarbetad inriktning i gällande översiktsplan som anger för området att: "Eventuella förändringar och kompletteringar ska ske inom befintlig struktur och bebyggelsemönster", detta trots att fastigheten i ÖP ses som inkluderad i befintlig innerstadsbebyggelse. Med befintlig byggnad på fastigheten är nuvarande struktur och bebyggelsemönster det av egnahemsområdet. Åtgärden bedöms vidare innebära påverkan på riksintresset Uppsala stad [C 40 A] dock inte i sådan omfattning att det innebär risk för påtaglig skada.

## Rekommendationer

Om flerfamiljshus uppförs i ett villaområde innebär det ofrånkomligen en karaktärsförändring och en reducering av områdets kulturhistoriska värde kopplat till typologi, historik och struktur. Påverkan utav en sådan ändring kan minskas av en tydlig avgränsning eller strukturförändring. I det här fallet skulle en fortsättning av S:t Göransgatan ned till Fålhagsgatan tydligt avgränsa villabebyggelsen från befintlig och föreslagen flerfamiljsbebyggelse. Det skulle dock sannolikt innebära att föreslagen byggnad behöver omformas. Även en tydligare anpassning till angränsande villabebyggelse skulle innebära en minskad påverkan.

Vid uppförande av ett flerfamiljshus inom Fålhagen 60:1 är rekommendationerna utifrån ett kulturmiljöperspektiv att förhålla sig till både angränsande småhusbebyggelse och angränsande flerfamiljsbebyggelse. Medtaget de förutsättningar och krav som föreligger, så som anpassning av byggnaden till följd av krav från buller och grön innergård, är mått tagna för att så väl som möjligt förhålla sig till angränsande villor i kv Solrosen, genom ambitionen att skapa distans och anpassning i volym i form av nedtrappning mot nordöst.

Ytterligare förstärkning av avskiljningen kan åstadkommas med växtlighet i form av träd eller buskage. Skulle förutsättningarna ändras är rekommendationen att om möjligt fortsätta S:t Göransgatan ned till Fålhagsgatan för att skapa en tydlig

avskiljning mot småhusbebyggelsen. Detta skulle reducera påverkan på egnahemsområdet och förstärka kopplingen mellan befintlig flerfamiljsbebyggelse och planerad byggnad inom Fålhagen 60:1.

Stiltypiskt funktionalistiska drag är fönstersättning, fönsterindelning och ljust avfärgad slätputs i jordbunden pastellton. Angränsande byggnader är avfärgade i ljust grönt och varmbeige ockra. Lämpligen nyttjas samma gröna kulör som byggnaderna på norra sidan Fålhagsleden, alternativt en kulör i skalan mellan grönt och den nyare byggnadens rödrosa kulör (Fålhagen 68), exempelvis en ljust varmgul ton. En kulör som närmar sig den hos byggnaderna på Fålhagen 68, tex ljust varmgul, skulle kunna förstärka verkan av byggnaderna som markering av infart mot centrala delen av Uppsala.

Vidare har byggnaderna markerad sockel, utanpåliggande balkonger, trapphus markerade i fasad genom höjdförskjuten fönstersättning eller indragna fönsterpartier, tegelklädda sadeltak och en karaktäristiskt höjd mittsektion. Vissa eller samtliga av dessa drag kan med fördel implementeras i den nya byggnaden för att så väl som möjligt samspela med angränsande flerfamiljsbebyggelse.

För att smälta in så väl som möjligt i miljön och som solitär byggnad skapa en anknytning till befintlig bebyggelse bör utformning relatera till flerbostadsbebyggelsen, i första hand den äldre

lamellhusbebyggelsen mot väster. Höjden på byggnadens huvuddel bör vara den samma som för angränsande flerfamiljsbebyggelse för att skapa ett sammanhang medan höjden på den lägre delen mot angränsande småhusbebyggelse inte bör överskrida höjden på småhusen. Gällande anpassning av den lägre byggnadskroppen till angränsande småhus är förutom nockhöjd linjespelet viktigt för att få en harmoni i upplevelsen av övergången mellan småhus och flerfamiljshus. Att ett fönsterband på en byggnadskropp med plantak möter ett sadeltak, även om höjden på de två byggnadskropparna är desamma, ger inte en harmonisk övergång. Det är därför av betydelse att både anpassa fönstersättning och eventuellt titta på en taklösning på tillkommande byggnadsdel som tillåter ett övre fönsterband utan att tydligt upplevas som avvikande i sammanhanget, i det här fallet lämpligen ett pulpettak eller möjligen ett brutet takfall mot öster.

Då byggnaden avses få centrumfunktion i bottenvåning är gestaltningen av Fålhagen 42:1 bra som förlaga, med hörnställd butiksentré samt solitära och parställda skyltfönster.

En ytterligare faktor som kan vara avgörande för anpassning av ny bebyggelse i ett befintligt sammanhang är val av material och utformning av detaljer. Typiskt för funktionalismen och den tidiga modernismen är nyttjande av högkvalitativa, beprövade material och få, väl utförda detaljer med primärt praktisk funktion.



# KÄLLOR

<http://kulturellaspar.se/arkitektur/uppsalas-arkitekter/gunnar-leche>

Lantmäteriet.

Preliminär handling, 2025-01-17 - Tantalos Fastigheter/Torget Arkitekter

Samrådsyttrande om detaljplan för kvarteret Solrosen, dnr: 4142-2025, daterat 2025-06-26

Riksantikvarieämbetet, Kringla (RAÄ)

Uppsala kommun, Stadsbyggnadsarkivet

Uppsalas kommunkarta

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun



Tyréns Sverige AB, 118 86 Stockholm, [www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)