

PANTBANKEN OCH KVARTERET FRÖJ

KULTURMILJÖUTREDNING

GRANSKNINGSHANDLING 2021-06-09





UPPDRAG: 21U1376

Titel på rapport: Gamla pantbanken, Kulturmiljöutredning
Status: Granskningshandling
Datum: 2021-06-09

MEDVERKANDE

Uppdragsgivare: Ekonomihuset i Uppsala AB
Kontaktperson: Sven Detterberg

Konsult:
Uppdragsansvarig: Johan Dellbeck, Bjerking AB

Kvalitetsgranskare: Fredrika Mellander Rönn, Bjerking AB

Bjerking AB

Strandbodgatan 1, Uppsala.
Hornsgatan 174, Stockholm.
www.bjerking.se

Handlingen granskad av: Fredrika Mellander Rönn

Datum: 2021-06-09

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
2	NULÄGESBESKRIVNING	6
3	HISTORIK	10
4	KULTURHISTORISKT VÄRDE	12
5	VIKTIGA KARAKTÄRSDRAG	13
6	ANTIKNVARISKA RIKTLINJER	13
7	FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE	13
8	KÄLLFÖRTECKNING	15

INLEDNING

Detta är en reviderad kulturmiljöutredning gällande de kulturhistoriska aspekterna rörande förslag till förtätning och komplettering med ny bebyggelse i en del av kvarteret Fröj nordväst om Vaksala torg i stadskärnans östra del. Rapporten är utförd på uppdrag av fastighetsägaren Sven Detterberg, Invis AB, Uppsala.

SYFTE

Syftet med utredningen är att ta fram ett underlag inför detaljplanläggning av fastigheten och föreslå antikvariska riktlinjer att ta hänsyn till vid eventuell nybyggnad i området.

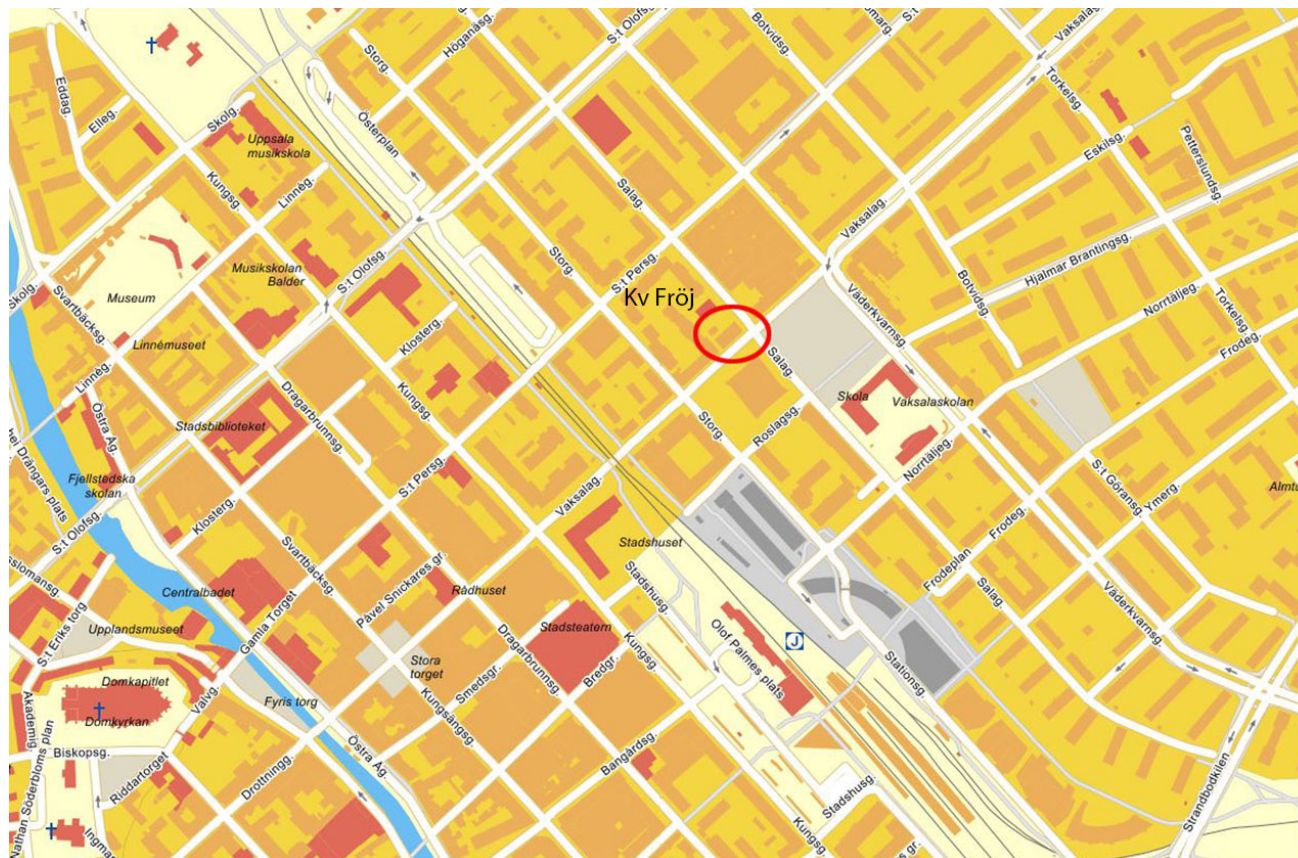
AVGRÄNSNING

Utredningen gäller fastigheten Kvarngärdet 34:9 i kvarteret Fröj, där det gamla pantbankshuset från 1880-talet ligger, men den kulturhistoriska beskrivningen och analysen omfattar även området runt Vaksala torg eftersom det utgör en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

FÖRFATTNINGSSKYDD

Detaljplan

Gällande detaljplan är från 1978: Stadsplan för del av kvarteren Alfhem och Fröj, pl 42 P, fastställd av länsstyrelsen i september 1978. Planens syfte tycks i första hand ha varit att planlägga för bostäder i de berörda kvarteren där den befintliga gamla bebyggelsen hade rivits för att gå plats åt nya bostäder. I planen är fastigheten med Pantbanken betecknad med Q och bestämmelsen att "med Q betecknat område ska utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse".



Kartan visar stadskärnans östra del med kvarteret Fröj och Vaksala torg i kartans mitt.

Särskilt värdefull bebyggelsemiljö

Pantbanken ligger i det område kring Vaksala torg som utgör en särskilt värdefull bebyggelsemiljö i Uppsala stad enligt beslut i kommunfullmäktige 1988. Områdets avgränsning är kvarteren Vaksala, Vidar, Gerd, de södra delarna av kvarteren Fröj, Njord och Einar samt västra delen av kvarteret Sverre.

Som motiv för bedömningen anges: **"Konstnärligt värdefull miljö: arkitektoniskt av stort intresse, stadspla-**

nemässigt av mycket stort intresse. Social- och kulturhistoriskt värdefull miljö: Området, som utgör en direkt utvidgning av innerstaden, har en sammansatt karaktär med form och innehåll som återspeglar arbete och boende. Vaksala torg har med sin rymd och sitt monumentala anslag få motsvarigheter i landet."

Det innebär att de äldre byggnaderna inte får förvanskas. Plan- och bygglagens 8:e kapitel §13 om förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla byggnader gäller.

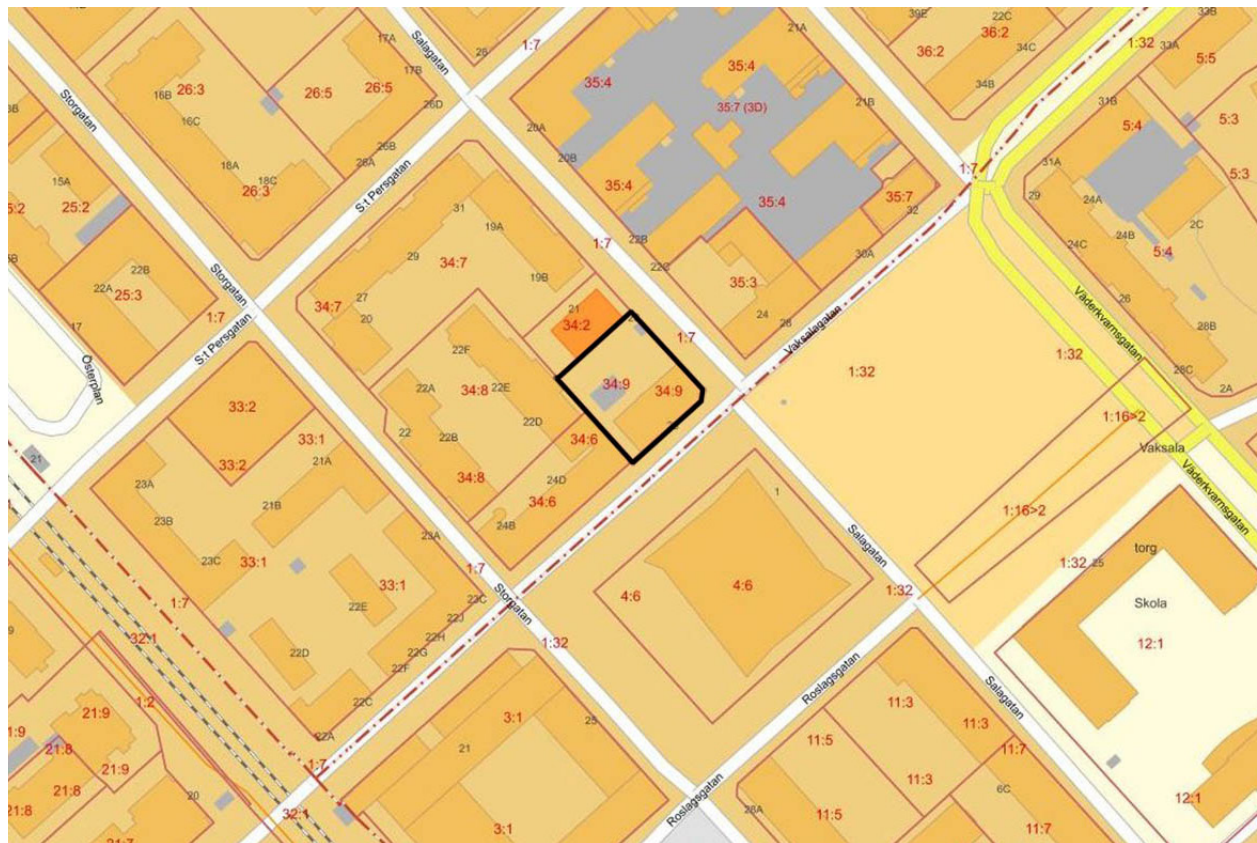
NULÄGESBESKRIVNING

KVARTERET FRÖJ OCH NJORD

Den f.d. Pantbanken är belägen på Vaksalagatan 26 i kvarteret Fröj vid korsningen med Salagatan. Den del av kvarteret Fröj som vetter mot Vaksalagatan har bevarat de äldre ursprungliga byggnaderna. Förutom Pantbankshuset är det ett hus på Vaksalagatan 24, tillkommet omkring 1865 i enlighet med stadsplanen från 1857. Bakom Pantbankshuset finns ett putsat gårdshus från 1880-talet samt det f.d. tingshuset som är uppfört 1868. Det huset är utvändigt försett med tilläggsisolering och ny panel från 1982 medan huset på Vaksalagatan 24 har bevarat en traditionell putsfasad. Norra delen av kv. Fröj präglas av den bebyggelse som tillkom omkring 1980 efter att de gamla husen rivits. De nya byggnaderna är uppförda i fyra och fem våningar och har putsade fasader i traditionella jordfärger.

Pantbankshusets formrika putsfasad i nyrenässans fortsätter runt hörnet vid på Salagatan. Därefter är det ett släpp mellan Pantbanken och det gamla tingshuset. Där avgränsas tomten mot Salagatan med ett målat träplank och ett mindre sophus i tomtgräns. Intill sophuset står en stor gammal lönn.

Kvarteret Njord på andra sidan Salagatan domineras av den bebyggelse som uppfördes på 1980-talet då affärsgallerian Kvarnen skapades. Bakom hörnhuset mot Vaksalatorg, som är ett stort stenhus från 1880-talet, ligger en grusad gårdsplan närmast Salagatan. Gården används huvudsakligen som parkeringsplats. Norra halvan av kvarteret Njord präglas av de stora lamellhus i fem våningar som byggdes i mitten av 1980-talet. Husen hålls samman av en gemensam bottenvåning men husens övre våningar vänder sina gavlar ut mot



Fastighetskarta där den aktuella fastigheten med gamla Pantbanken är markerad med svart linje. Gårdshuset är markerat med grå färg och f.d. tingshuset har orange färg.

Riksintresse för kulturmiljö

Kvarteren längs Vaksalagatan öster om järnvägen ingår även i område av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad C40A. Enligt miljöbalken, kap 3 § 6, ska områden av riksintresse så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. I den fördjupade beskrivningen av riksintresset Uppsala

stad nämns följande med bäring på Vaksalagatan vid Vaksala torg: *"De kilometerlånga raka infartsvägarna är en förlängning och viktig del i rutnätsplanen" och "Rutnätsplanen har satt ramarna för stadens bärande stråk och noder".* Vidare står det att *"Stadsplanen har legat till grund för stadens fortsatta utveckling och de raka tillfartsvägarna utgör tillsammans med Fyrisån stadens bärande stråk."*



Ovan: Pantbankshuset från Vaksalagatan vid korsningen med Salagatan. Nedan ses gårdshuset.



Ovan: Vy mot gården mellan Pantbanken till vänster och f.d. tingshuset till höger. Nedan: Vy från Salagatan mot Vaksala torg.



Salagatan. Resultatet är en miljö som avviker från den i övrigt traditionellt stadsmässiga karaktären i området runt torget.

KONSERTHUSET OCH VAKSALAGATAN

Vaksalagatan är ett livligt trafikerat centrumstråk, bl.a. ett av huvudstråken för busstrafiken från de östra stadsdelarna. Området kan karakteriseras som en traditionell innerstadsmiljö av ett slag som annars är ganska ovanlig i Uppsala. Fram till 00-talet utgjorde Vaksalagatan mellan Salagatan och Storgatan en miljö med intakt 1800-talsbebyggelse på båda sidor. Det var en förtätad gatumiljö som ändrades drastiskt med rivningen av de gamla husen 2004 och tillkomsten av Konserthuset som invigdes 2007. Samtidigt breddades Vaksalagatan till en fyrfilig trafikled. På ett sätt har tillkomsten av Konserthuset medfört en brutalisering av stadsmiljön. Dess fasad mot Vaksalagatan har i viss mån karaktären av en baksida i kontrast till den välbevarade 1800-talsbebyggelsen i kvarteret Fröj på andra sidan gatan. Det förstärks också av det faktum att Konserthuset är indraget i kvarteret vilket lämnar en tom stenlagd yta mot Vaksalagatan.

VAKSALA TORG

Vaksala torg förmedlar en känsla av rymd. Den nyklassicistiska Vaksalaskolan i södra änden ger torget ett monumentalt anslag. När Konserthuset byggdes placerades det mitt i kvarteret Gerd vilket ger intrycket att Konserthuset och kvarteret Gerd är en del av torget. Det förstärks av att gränsen mellan gata och torg med kantstenar och trottoar tagits bort så att torgets stenläggning fortsätter utan avbrott in i kvarteret Gerd.

Mot nordost avgränsas torget av Väderkvarnsgatan med sina trädrader som utgör en grön ridå framför det stora kvarterslånga bostadskomplexet i kvarteret



Vaksalagatan i sydvästlig riktning. Till vänster tornar Konserthuset upp sig och dominerar blickfånget i kontrast till de låga husen i kvarteret Fröj till höger.

Sverre från 1968, ritat av Ancker-Gate-Lindegren för Uppsalahem, nyligen påbyggt med en våning plus indragen takvåning.

I nordväst ligger kvarteret Njord med två stora stenhus från 1880-talet längs Vaksalagatan som bidrar till torgets monumentalitet.



Vaksala torg. I fonden ses de stora stenhusen från 1880-talet i kvarteret Njord och Pantbanken till vänster. Foto från Vaksalaskolans planterade förgård.



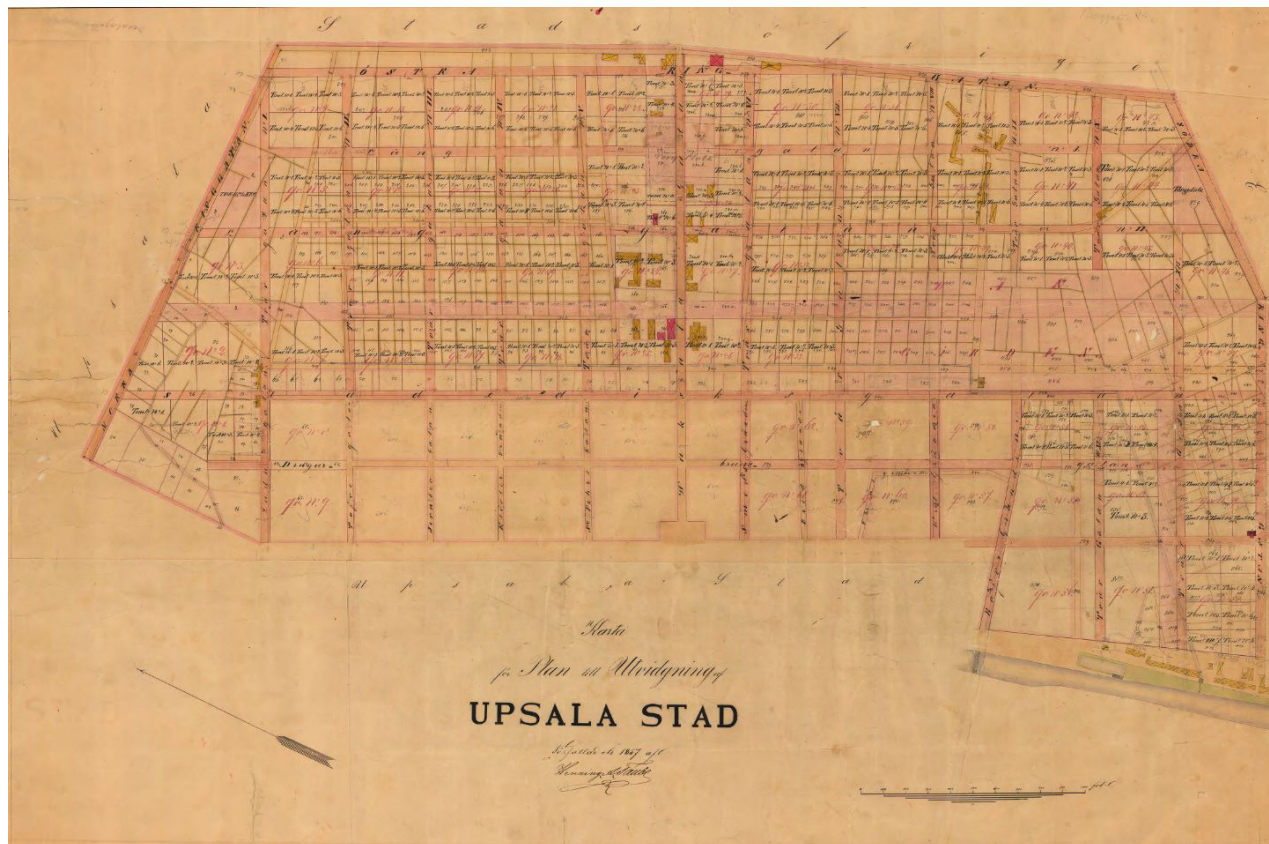
Vaksalagatan mot nordost. Foto från korsningen med Storgatan omkring 2002 som visar de gamla husen i kvarteret Gerd där konserthuset senare uppfördes. Foto Johan Dellbeck.

HISTORIK

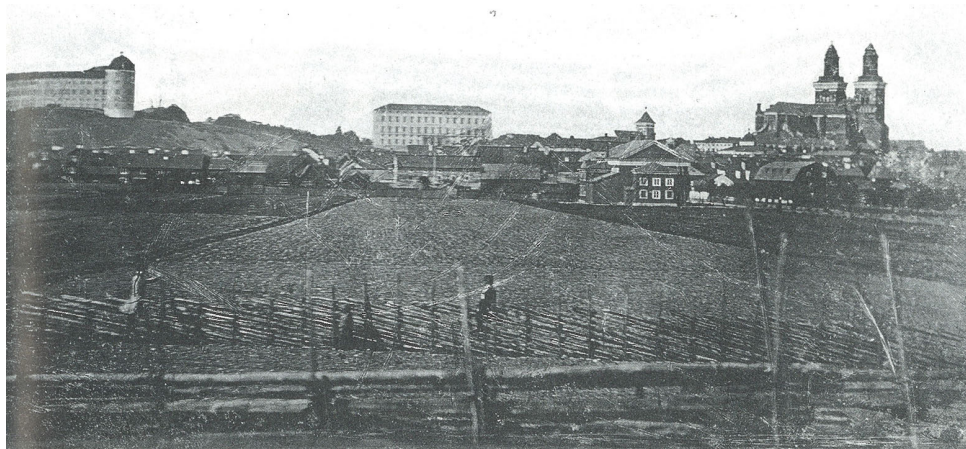
Uppsalas stadsbebyggelse höll sig länge inom gränserna för 1643 års stadsplan som begränsades av Slottsbacken och Kyrkogårdsgatan i väster, Skolgatan i norr, Strandbodgatan i söder och i öster av Kungsgatan. Det var först i mitten av 1800-talet som bebyggelse började växa upp utanför den gamla stadsplanen. Den första expansionen skedde längs med infartsvägen i öster, Vaksalagatan, och så småningom i norr längs med Svartbäcksgatan. En ny stadsplan, upprättad av Henning Taube 1857, planlade marken öster om Kungsgatan fram till nuvarande Väderkvarnsgatan, från Skolgatan i norr till Strandbodgatan i söder. Planen kan ses som en förlängning av den gamla stadens rutnätsmönster. Ett karakteristiskt drag i stadsplanen var det nya torget vid Vaksalagatan som utformades som en större variant av Stora torget med slutna hörn, delvis på platsen för nuvarande Vaksala torg. Vid detta torg uppfördes 1868 ett nytt tingshus för Vaksala och Ulleråkers häradsrätt. Det är den byggnad som idag ligger inne i kvarteret parallellt med Pantbanken och med gaveln vänd mot Salagatan.

I och med järnvägens ankomst till Uppsala 1866 kom en tätare bebyggelse att växa fram på gårderna ut till Vaksala torg. Med 1881 års stadsplan fick Vaksala torg sin nuvarande form, mycket större än det tidigare torget. Den nya planen var ännu en förlängning av det gamla rutnätsmönstret ut över gårderna öster och norr om den gamla staden. På 1880-talet uppfördes en storskalig stadsmässig bebyggelse runt Vaksala torg och längs med Österplan.

Pantbanken uppfördes av Uppsala stad för Uppsala pantlåneinrättning. Under 1800-talet förekom det att kommuner inrättade pantlåneinrättningar med sociala



Henning Taubes stadsplan för utvidning av staden åt öster. I princip en förlängning av den gamla rutnätsplanen. Observera torgbildningen i kartans övre del som är utformad som en större version av Stora torget som syns längst ner på kartan. På kartan är även de hus utritade som på 1840-50-talet hade byggts längs med Vaksalagatan utanför Vaksala tull. Bland annat stadens teater, kallad Chateau Barowiak, där Stadshuset idag ligger.



Uppsala från nordöst. Till höger om mitten ses teatern strax utanför Vaksala tull. Efter daguerrotypi från omkring 1845 av J. W. Bergström. Foto ur boken Uppsala stadsbild av Ola Ehn. Fotot taget ungefär från en plats vid nuvarande Vaksala torg.



Vaksalagatan mot nordost från Storgatan med kvarteret Fröj mitt i bild. I bakgrunden ses Pantbanken och husen i kvarteret Njord. Foto Alfred Dahlgren 1901-02. www.digitaltmuseum.se.

ändamål, att erbjuda mindre bemedlade personer kontant ersättning i utbyte mot lösöre som kunde pantsättas. Uppsala stads pantlånekontor inrättades 1860. Carl Axel Ekholm, stadsarkitekt i Uppsala från 1878-1913, ritade pantlånekontorets nya hus år 1884. Byggnaden uppfördes enligt 1881 års stadsplan i vilken kvarteret Fröj och Vaksala torg erhöll sin nuvarande form. Pantbankshuset försågs med vindsinredningar med nya lägenheter i etapper enligt ritningar från 1917, 1920 och 1932. Pantbanken bedrev sin verksamhet i samma byggnad och i kommunal regi ända fram till 1980 då Uppsala kommun avvecklade den kommunala pantbanken. Lokalerna kom därefter att disponeras av en järnhandel och har senare byggts om till kontor. Efter en ombyggnad i början av 1990-talet fick huset sin nuvarande plandisposition. Då återskapades även den ursprungliga entréporten av trä i nyrenässansstil.

Gårdshuset är byggt samtidigt med Pantbankshuset. Det inrymde från början vedbodas och utedass. Gårdshuset byggdes om enligt ritningar från 1920 och 1925, då huset försågs med tvättstuga, pannrum och matkällare.

KULTURHISTORISKT VÄRDE

STADSBILDSMÄSSIGT VÄRDE

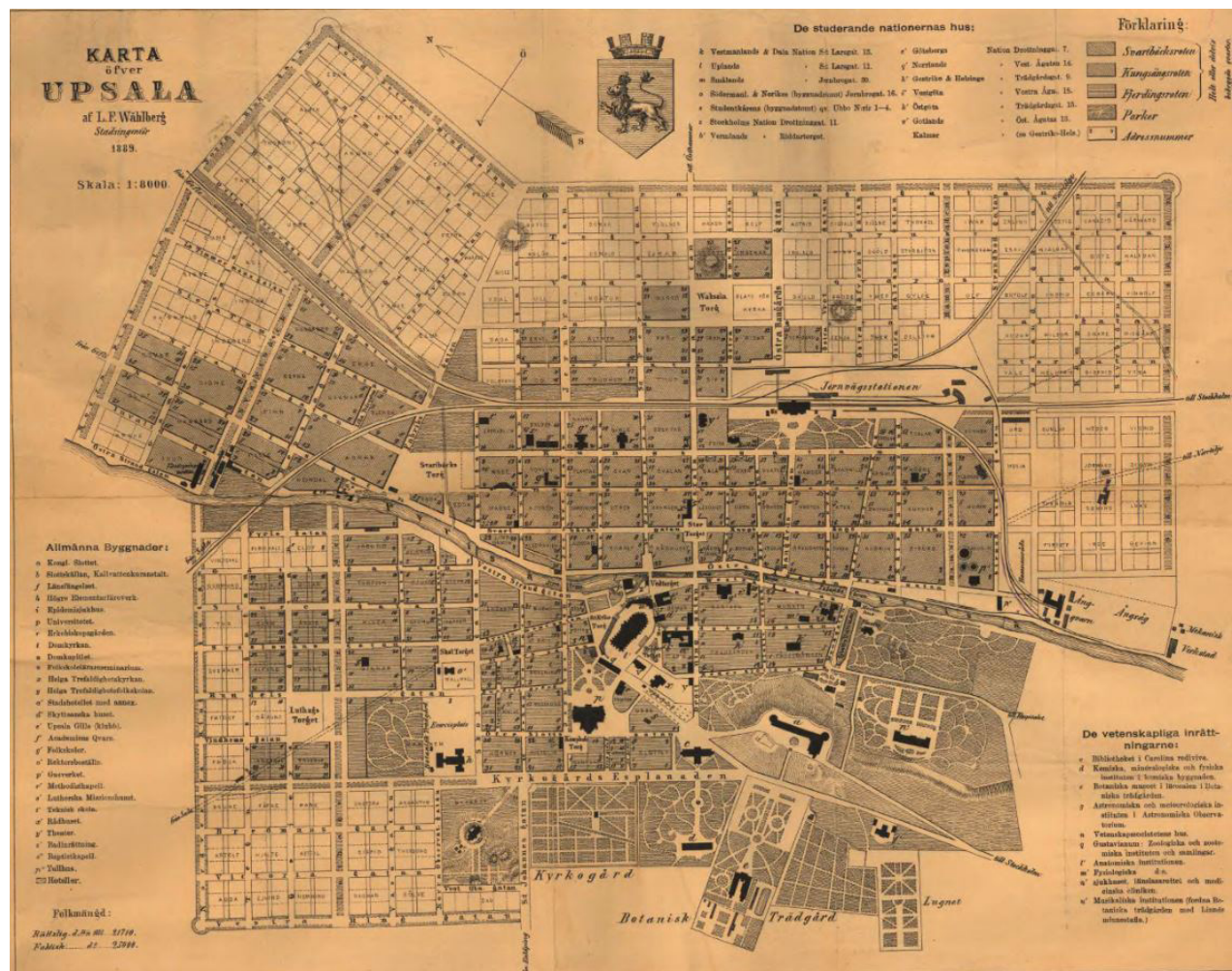
Pantbankshuset bildar tillsammans med intilliggande äldre hus i kv. Fröj och Njord en välbevarad och sammanhängande miljö av byggnader från 1800-talet som har stort arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värde. Pantbankshuset med gårdshuset utgör även en välbevarad gårdsmiljö från slutet av 1800-talet av stort värde.

ARKITEKTURHISTORISKT VÄRDE

Pantbanken är ritad av Carl Axel Ekholm i början av 1880-talet och är ett välbevarat exempel på 1880-talets formrika putsarkitektur i nyrenässansstil. Carl Axel Ekholm var stadsarkitekt från 1878-1913 och hans byggnader sätter än idag delvis sin prägel på stadsbilden. Bl.a. har han i detta område, utöver Pantbanken, ritat minst ett av hörnhusen i kvarteret Njord och även jugendhuset från 1906 i kvarteret Vidar på Konserthusets södra sida.

SOCIALHISTORISKT VÄRDE

Pantbankshuset har även ett socialhistoriskt värde som exempel på en kommunal inrättning med socialt syfte från 1800-talet. De första pantbankerna som inrättades redan i slutet av 1700-talet hade ett uttalat socialt syfte att erbjuda krediter även till fattiga delar av befolkningen.



Karta över Uppsala från 1889 upprättad av stadsingenjör L. F. Wählberg. Här ses hur kvarteren öster om järnvägen börjat bebyggas och hur Vaksala torg fått sin form. Bebyggelsen är utspridd längs med Storgatan och vid Vaksala torg har kvarteret Njord bebyggt.

VIKTIGA KARAKTÄRS- DRAG

Nedanstående karaktärsdrag är viktiga att iaktta vid planering och byggande på fastigheten.

- Sammanhållen tät stadsmiljö med byggnader tillkomna från 1860-talet fram till 1880-talet.
- Vaksalagatan utgör en av de raka infartsvägarna till centrala staden och är en viktig del av rutnätsplanen.
- Välbevarad gårdsmiljö från slutet av 1800-talet med grusad gårdsplan.
- Tät sluten bebyggelse mot Vaksalagatan och glesare bebyggelse mot Salagatan där tomten avgränsas mot gatan av ett träplank.
- Den traditionella skalan på 1800-talshusen i kvarteret Frøj som är endast två våningar höga.
- De äldre husen i kvarteret Frøj har samtliga traditionella sadeltak.
- En stor lönn i tomtgräns vid planket mot Salagatan bidrar till fastighetens traditionella karaktär.
- Pantbankens fasader med rikt utformad putsarkitektur
- Den på 1990-talet rekonstruerade träporten mot Vaksalagatan bidrar till fasadens traditionella karaktär.

ANTI-KVARISKA RIKTLINJER

Om ett nytt hus ska byggas mot Salagatan bör det ha samma takfotshöjd som gamla Pantbanken. Det nya huset bör ha ett traditionellt sadeltak med nockhöjd som inte överstiger Pantbankens.

Fasadmaterial bör vara slätputs avfärgat i traditionell färgsättning. Takmaterial bör vara falsad slätplåt lika omgivande hus. Nytt hus mot Salagatan bör utformas med ett visst "släpp" mellan det nya huset och gamla Pantbanken så att det uppfattas som ett självständigt hus i gatuliv. Alternativt placeras det nya huset något indraget från gatan så att en del av gården blir kvar och den stora lönnen kan bevaras.

FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE

Fastighetsägaren har låtit ta fram ett förslag till nybyggnad på gården bakom Pantbanken. Det innebär att gårdshuset rivs och att planket mot Salagatan samt den stora lönnen tas ner. Den nya byggnaden består av två delar: en del placeras i gatuliv mot Salagatan och en tvärställd del placeras parallellt med Pantbanken inne på gården där den länkas ihop med den gamla byggnaden genom ett gemensamt nytt trapphus med hiss samt en terrass två trappor upp.

Mot Salagatan förses tillbyggnaden med ett från gatan indraget parti mellan det gamla huset och den del som ligger i liv med Salagatan. På så vis ges illusionen av att nybyggnaden står fritt från det gamla huset. Nybygg-

naden har samma takfotshöjd och taknockshöjd som Pantbanken.

KONSEKVENSANALYS

Vad försvinner och vad tillkommer?

Gårdshuset och träplanket samt den stora lönnen försvinner och ersätts av en nybyggnad som upptar en stor del av gården. Lönnen har ett viktigt miljöskapande värde.

Visuell påverkan

Nybyggnaden påverkar siktlinjen, från Vaksala torg, mot det f.d. tingshuset som står längre in i kvarteret parallellt med Pantbanken.

Ett alternativ skulle vara att dra in nybyggnaden ett par meter från tomtgräns för att på så sätt bevara mer av siktlinjen mot det gamla tingshuset och samtidigt kunna bevara den stora lönnen.

Förslaget till ny tillbyggnad är i övrigt väl anpassad till den traditionella stadens skala i våningshöjder och takform.

Funktionella aspekter

Eftersom den nya byggnaden ska länkas ihop med den gamla och förses med en hiss som kan användas för tillträde till det gamla huset förbättras förutsättningarna för att anpassa Pantbanken till nutida krav på tillgänglighet utan att några större ingrepp i det gamla huset krävs.

Rivning av det gamla gårdshuset

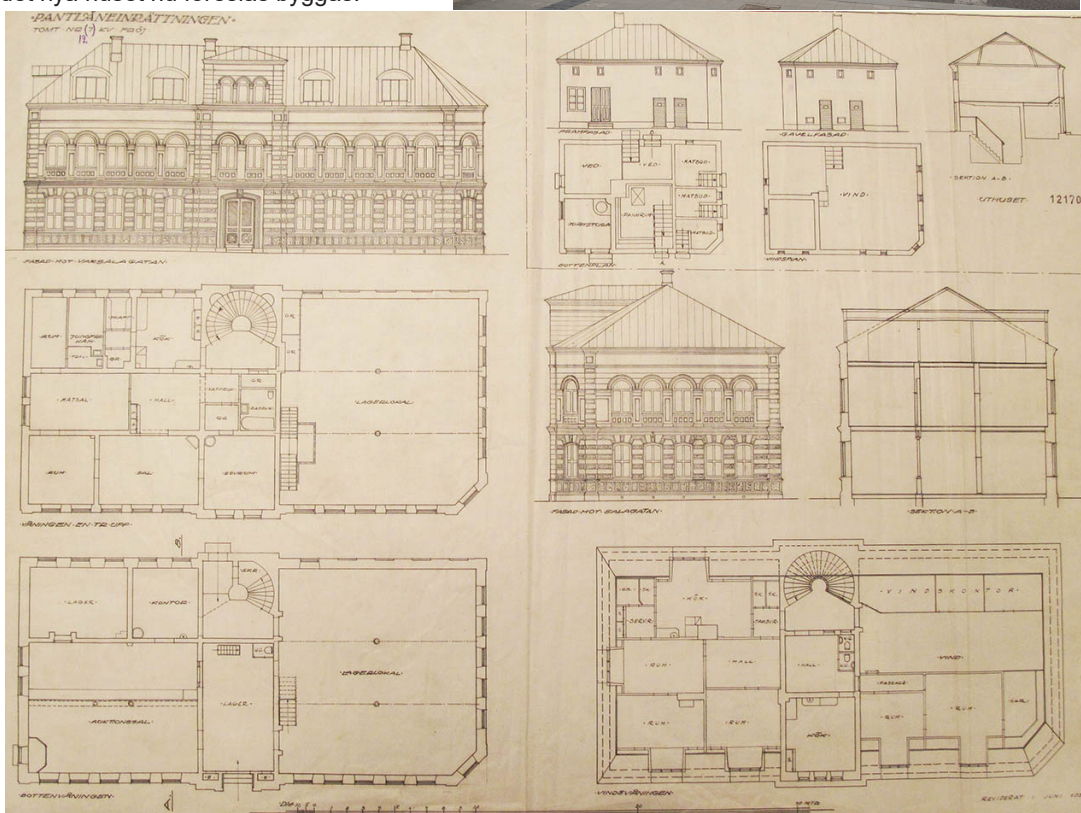
Med rivningen av det gamla gårdshuset går en välbevarad gårdsmiljö från slutet av 1800-talet delvis förlorad vilket är negativt för fastighetens kulturhistoriska värde. Miljöns historiska läsbarhet försämras därmed i viss mån.

Sammanfattande kulturhistorisk bedömning

Den föreslagna nybyggnaden bedöms inte negativt påverka de delar som ligger till grund för utpekandet av området som särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Den bedöms inte heller påverka riksintressets egenskaper negativt. Miljöns historiska läsbarhet påverkas av att gårdshuset rivs och tomten bebyggs. Tomtmarken mellan Pantbanken och f.d. tingshuset utgjorde från början en del av ett torg enligt områdets första stadsplan. Man bör dock hålla i minnet att det redan på de ursprungliga ritningarna från 1880-talet fanns markerat plats för en framtida tillbyggnad mot Salagatan där det nya huset nu föreslås byggas.



Enligt förslaget kommer ett nytt hus att placeras på gården och gårdshuset till höger att rivas.



“Pantlåneinrättningen”. Bygglövsritning från 1932 gällande inredande av vind och ändring av gårdshus. Uppsala stadsarkiv.



Sett från Vaksala torg kommer det nya huset att skymma siktlinjen mot det gamla tingshuset.

KÄLLFÖRTECKNING

TRYCKTA KÄLLOR

Ehn Ola, Uppsala stadsbild, stadens begynnande omvandling 1809-1867. Uppsala stads historia volym VIII. Uppsala 1991.

Harnesk, Helena, "Carl Axel Ekholm-Uppsalas förste stadsarkitekt", i Uppsalas arkitekter och arkitekternas Uppsala, red. Lars Lambert, Uppsala 2002.

Länsstyrelsen i Uppsala län. Uppsala stad C 40 A: Riksintresse för kulturmiljövården, fördjupat kunskapsunderlag. Länsstyrelsens meddelandeserie 2014:1.

Nationalencyklopedin, fjortonde bandet: "Pantlånerörelse", Bokförlaget Bra böcker AB, Höganäs 1994.

Stadsbildens framtid, om konstnärligt och historiskt värdefull bebyggelse i Uppsala, Uppsala 1964.

ARKIV

Upplandsmuseet: "Gamla pantbanken, Kvarngärdet 34:5, kv Fröj, antikvarisk utredning gällande eventuell tillbyggnad", Johan Dellbeck 7 mars 2008.

Uppsala stadsarkiv: Bygglovsritningar. Detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret, Uppsala kommun. Carl Erik Bergold, PO Sporrang: Inventering av skyddsvärds miljöer i Uppsala. Stadsområde utom den gamla stadskärnan. Bakgrundsmaterial.

ELEKTRONISKA KÄLLOR

<https://historiskakartor.lantmateriet.se/historiskakartor/search.html>: Uppsala stad: stadsplan från 1857 och stads-karta från 1889. nedladdad 2021-06-03.

banking