

---

# Konsekvensbeskrivning

Ny detaljplan, Kv Språkmästaren, Uppsala kn

**Upprättad:**

2023-10-24

**Upprättad av:**

Jan Perotti

Certifierad sakkunnig avseende kulturvärden – Nivå K

white

## INNEHÅLL

---

1.	Inledning .....	3
	Bakgrund .....	3
	Underlag .....	3
	Bedömda handlingar .....	3
	Metod .....	3
2.	Sammanfattande bedömning .....	4
3.	Konsekvensbeskrivning .....	5
	Lokalisering .....	5
	Fastigheten .....	5
	Planform .....	5
	Volymer .....	5
	Gestaltning .....	5
	Rivning .....	6
	Indirekt påverkan .....	6

## 1. INLEDNING

---

### Bakgrund

Fastighetsägaren, FreshAir, har låtit initiera en planprocess för att kunna uppföra bostadsbebyggelse på fastigheten Valsätra 69:1, Uppsala. Fastigheten är idag bebyggd med en kontorsbyggnad från 1980-talet och äldre ekonomibygnader.

White arkitekter genom Nina Wittlöv Löfving har tagit fram underlag för ny detaljplan.

### Underlag

Inom ramen för planprocessen har en översiktlig kulturmiljöanalys upprättats av White arkitekter genom undertecknad som ansvarig antikvarie. Analysen som är daterad 2023-06-30, innehåller bland annat historik, karaktärisering och kulturhistorisk värdering. Kulturmiljöanalysen utgör underlag för denna konsekvensbeskrivning.

### Bedömda handlingar

Följande handlingar har granskats och konsekvensbedömts:

- Kvalitetsprogram, White arkitekter, 2023-07-03
- Illustrationsplan, White arkitekter, 2023-10-05

### Metod

Vid bedömning av påverkan på kulturhistoriska värden utgår denna analys från de värden som preciserats i kulturmiljöanalysen. Eventuell påverkan beskrivs och bedöms utifrån plan- och bygglagens krav om god helhetsverkan och varsamhet samt förvanskningförbudet. Vidare görs en bedömning av indirekt påverkan på intilliggande kulturhistoriska värden.

## 2. SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

---

Planförslaget bedöms var lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt. Identifierade och skyddade kulturhistoriska värden respekteras. Volymbehandlingen har gjorts med hänsyn till platsen, skogen och kvarvarande äldre bebyggelse.

Kulturhistoriska värden påverkas genom rivning av en befintlig lada och omdaning av en agrar miljö till en stadslik miljö. Ladan är enligt bedömningen i kulturmiljöanalysen känslig för förändring, men inte omistlig. Omdaning av miljön kommer att vara tydlig. Med en medvetens planform och volymbehandling är platsens berättelse fortsatt avläsbar om än försvagad. Respektavståndet mellan föreslagen bebyggelsen och Rosendals gård bidrar till den kvarvarande läsbarheten. Det bidrar även till att planförslagets indirekta påverkan på Rosendals gårds kulturhistoriska värden bedöms vara acceptabel.

### 3. KONSEKVENSBESKRIVNING

---

#### Lokalisering

Den aktuella fastigheten var in på 1900-talet obebyggd och låg en bit utför staden i anslutning till regementena. Idag är det en relativt centralt belägen fastighet, i synnerhet med tanke på den intilliggande och framväxande stadsdelen Rosendal. Utifrån stadens utveckling och struktur är det en väl utvald plats för bebyggelse.

#### Fastigheten

Fastigheten utgör en brokig miljö där äldre ekonomibyggnader samsas med en modern kontorsbyggnad, parkering och materialupplag. Marken är delvis hårdgjord, delvis grusad, delvis gräsbevuxen och det förekommer berg i dagen. Den historiska kopplingen till Rosendals gård är avläsbar, men läsbarheten har försvagats i och med kontorshusets tillkomst.

Planförslaget innebär att fastigheten omdanas till ett bostadskvarter. Det kommer innebära stor förändring av platsens karaktär, i synnerhet på de delar som besitter låga kulturhistoriska värden, det vill säga parkering, materialupplag och 1980-talsbyggnaden. Ekonomibyggnad rivs vilket kommer minska den historiska läsbarheten.

#### Planform

Föreslagen planform på den nya bebyggelsen skiljer sig från de traditionella och rektangulära kvarteren. Planformen speglar platsens speciella förutsättningar där tomten är frikopplad från andra tätbebyggda områden och bär på en historisk berättelse. Med planformen får kvarteret ett eget uttryck samtidigt som den skapa förutsättningar för att bevara läsbarheten.

#### Volym

Höjden på de nya volymernas förhåller sig till skogen och till kvarvarande ekonomibyggnad. De högsta volymerna placeras intill skogsriddån och utmed Vårdsätravägen. Att byggnadshöjden förhåller sig till skogsriddån och är betydelsefullt för helhetsintrycket. Det gör att volymerna infogar sig på ett trovärdigt vis i miljön och de gör inte heller anspråk på längre siktinklar.

Volymernas höjd avtar in mot de äldre byggnaderna för en mer harmonisk övergång mellan högt och lågt, nytt och gammalt. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv är det ett sympatiskt grepp eftersom det görs med respekt till de äldre volymerna. Oavsett kommer det att bli en tydlig kontrast mellan nytt och gammalt.

#### Gestaltning

Gestaltningen är i dagsläget inte satt. Som fasadmaterial föreslås i första hand trä och/eller material som åldras värdigt och i harmoni med naturens skiftningar. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv förordas gestaltning, fasadmaterial och kulörer som samspelar med omgivande skog och den äldre bebyggelsen. Vidare förordas att man arbetar med traditionella material vilka tenderar att fungera väl över tid.

### **Rivning**

Planförslaget medför rivning av en kontorsbyggnad och en lada. Kontorsbyggnaden besitter låga kulturhistoriska värden varför en rivning av den inte har någon kulturhistorisk betydelse. Ladan hör däremot ihop med gårdsmiljön och upplevs som en traditionell agrar byggnad, något som är ovanligt i förkommande så centralt i Uppsala. Rivningen av ladan har viss negativ påverkan på kulturmiljön och den historiska läsbarheten.

### **Indirekt påverkan**

Planförslaget ligger i direkt anslutning till Rosendals gård som försedd med Q i gällande detaljplan. Det är en med andra ord en kulturhistoriskt värdefull miljö som läses tillsammans med ekonomibyggnaderna. Fram till relativt nyligen stod denna helhetsmiljö isolerad från annan bebyggelse. På senare tid har gården fått sällskap med olika volymer i form av växthus, tennishall och bostäder.

I och med planförslaget tillkommer ytterligare bebyggelse i dess närhet. Staden kryper närmare och den tidigare gårdsmiljön som därmed alltmer framtår som en reminiscens från ett annat Uppsala. Planförslaget påverkar inte Rosendals gårds kulturhistoriska värden, men har en indirekt påverkan i och med att kontexten förändras. Det respektavstånd som finns mellan den nya bebyggelsen och gården gör, enligt min bedömning, att den indirekta påverkan är acceptabel.