



Kv Språkmästaren

Kulturmiljöanalys

2023-06-30/ White arkitekter AB

Granskningshandling

white

Objekt

Fastighet: Valsätra 69:1
Kommun: Uppsala
Län: Uppsala

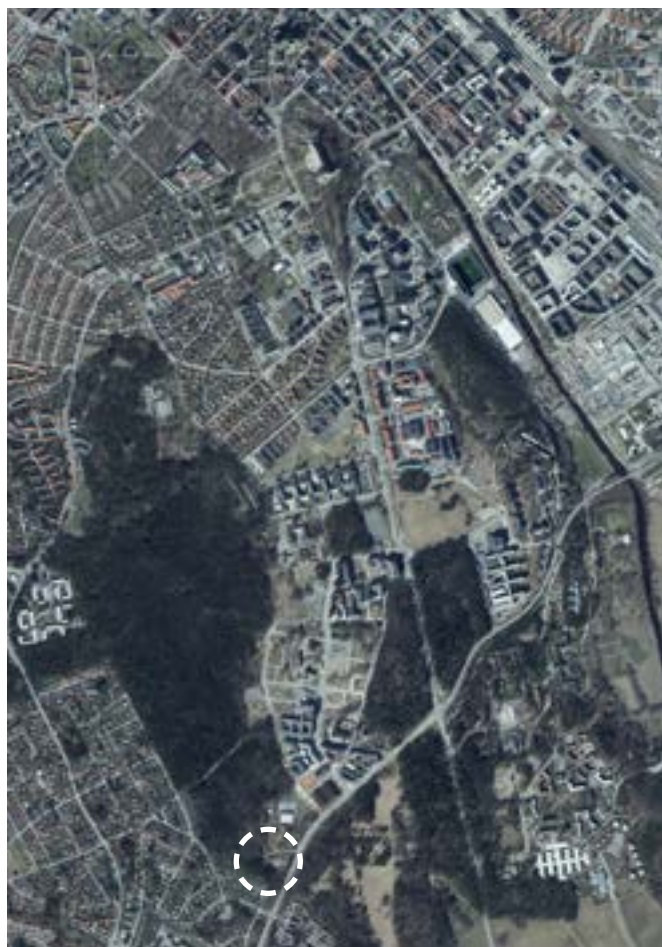
Uppdragsledare

Jan Perotti

Antikvarie

White Arkitekter AB

jan.perotti@white.se



Innehåll

	Sida
Inledning	4
Historik och kartor	6
Karaktärisering	9
Värdering	10
Känslig-/tålighet	10
Källor	11

Inledning

BAKGRUND OCH OMFATTNING

White har på uppdrag av FreshAir utfört denna kulturmiljöanalys för fastigheten Valsätra 69:1, i Uppsala. Fastigheten går under projektnamnet Kv Språkmästaren. Dokumentet har upprättats inför detaljplanläggning.

I utredningen ingår en övergripande historik över fastigheten, karaktärisering och en värdering av platsens kulturhistoriska värde. Kulturmiljöanalysen har föregåtts av platsbesök under våren 2023.

Historisk information om fastigheten förkommer sparsamt i undersökta arkiv och källor.

SYFTE

Dokumentet *Kulturmiljöanalys* är ett verktyg att använda i planläggning samt under förprojekterings- och projekteringsfasen då en byggnad eller ett område ska genomgå förändringar.

Dokumentet syftar till att ge en bakgrund till varför ett område utvecklats som det gjort, vilka karaktärsdrag, värden och berättelser som är bärande.

KULTURHISTORISK KARAKTÄR OCH VÄRDE

I plan- och bygglagen (PBL), som reglerar hur vi bygger, görs en skillnad mellan karaktär och kulturhistoriskt värde. Karaktären är det vi upplever när vi rör oss i en miljö, t.ex. byggnadernas placering och arkitektoniska utformning. Det kulturhistoriska värdet är det som ligger till grund för varför bebyggelsemiljön ser ut som den gör.

Karaktärsdragen som beskrivs i denna utredning är knutna till PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 17 §. För beskrivning av bebyggelseområdes karaktärsdrag används Boverkets Checklista karaktärsdrag som utgångspunkt.

Det kulturhistoriska värdet som beskrivs i denna utredning hanteras i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 och 17 §§.

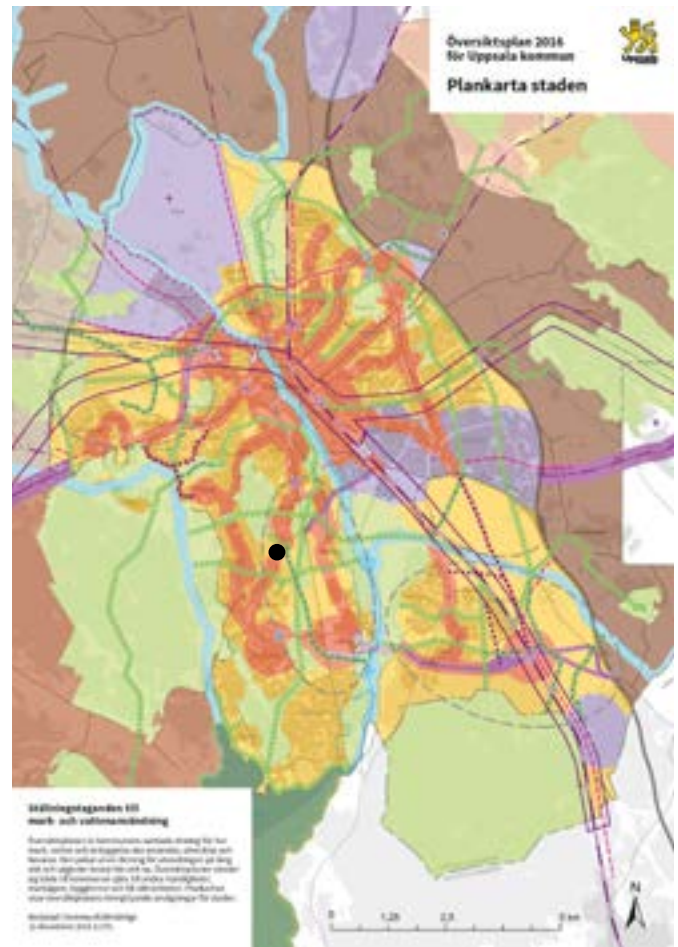
FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan 2016

Översiktsplanen (ÖP) är ett av de viktigaste styrdokumenterna för kommunen. Den visar hur kommunen planerar att utveckla bebyggelse, trafik och grönområden i kommunen fram till 2050. Aktuell översiktsplan antogs i december 2016.

Fastigheten Valstära 69:1 ingår inte i stads kärnan utan i den stadsbyggd som omger innerstaden.

Fastigheten ingår inte i ÖP:s utpekade kommunala kulturmiljöområden eller område för särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Den ligger heller inte i direkt anslutning till sådant område.



Uppsala, plankarta ÖP 2016



Fastigheten ligger inte inom kommunalt kulturmiljöområde. ÖP 2016.

I översiktsplanen formuleras ett antal insatser för att utvecklingen i kommunen ska gå i önskad riktning. En av dessa är att öka kunskapen om och bredda kvaliteter i befintliga kulturmiljöer. Ambitionen är att *"Ta till vara karaktärsdrag i bebyggelsen och landskapet som helhet, som resurs för utveckling och stöd vid lokalisering och utformning samt belys möjligheterna att bevara genom att använda och befolka kulturmiljöer"*.

Riksintresse för Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövården.

Fornlämningar

Enligt riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök finns det inga kulturhistoriska lämningar inom eller i direkt anslutning till utredningsområdet.

Intelligande bebyggda fastigheter

Valsätra 69:5 är bebyggd med en lada och en mindre ekonomibyggnad. I detaljplanen är fastigheten försedd med varsamhetsbestämmelsen K₁, vilket innebär att eventuella förändringar behöver genomföras varsamt så att platsens och byggnadernas karaktärsdrag värnas.

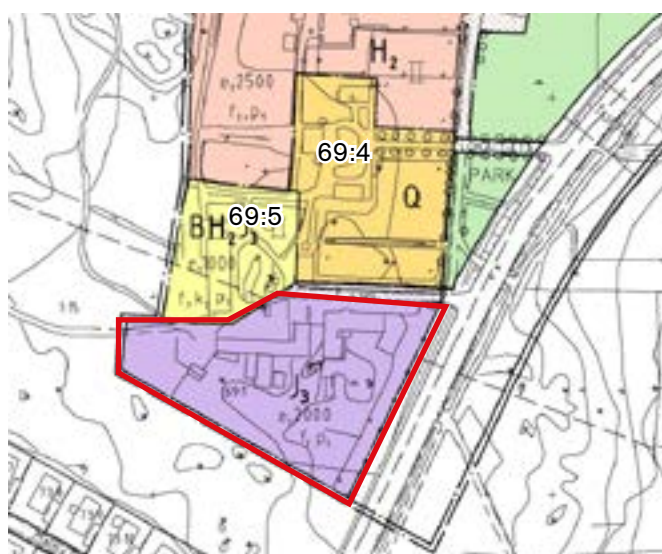
Valsätra 69:4 omfattar Rosendals gård och är bebyggd med tre bostadshus från slutet av 1800-talet samt en ekonomibyggnad. Fastigheten är försedd med Q, kulturresevat. Användning ska anpassas till bebyggelsens kulturvården. Byggnaderna får inte rivras.



Fastigheten ingår inte i riksintresse för kulturmiljö. ÖP 2106



Inga kulturhistoriska lämningar finns på eller i anslutning till den aktuella fastigheten. Fornsök.se



Befintlig detaljplan, upprättad 2002.

Historik och kartor

1789 - STORSKIFTE

Kartan visar dåvarande Norby by, gränsande till Uppsala stad, vid storskifte 1789. Kartbilden är den äldsta tillgängliga i Lantmäteriets öppna arkiv där fastigheten ingår. Exakt plats för fastigheten är inte fastställd.



1867, GENERALSTABSKARTA

Plats för fastigheten markerad.



1901-06, HÄRADSEKONOMISKA KARTAN

Plats för fastigheten markerad.

**1943, GENERALSTABSKARTAN**

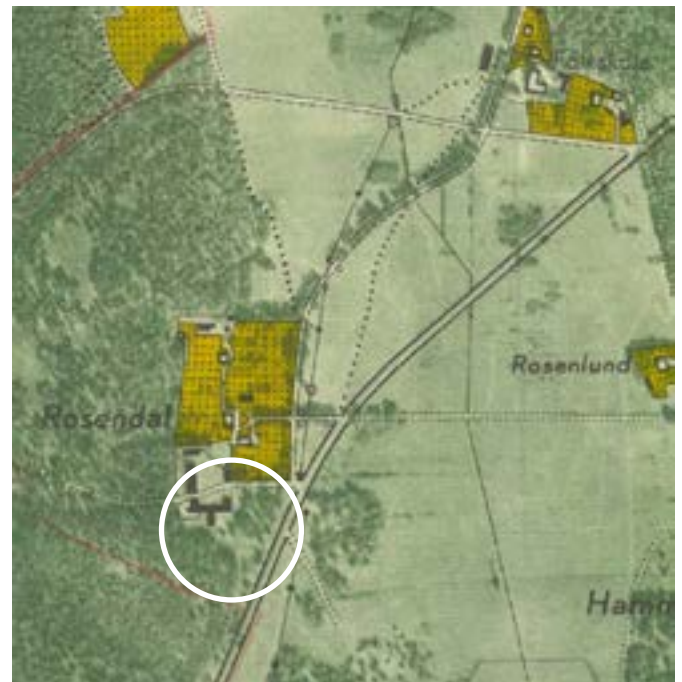
Plats för fastigheten markerad.

Bostadshus på intilliggande fastighet Valsätra 69:4 har uppförts.



1954, EKONOMISK KARTA

Ekonomibyggnaden som idag finns på fastigheten har uppförts.

**1983, EKONOMISK KARTA**

Fastigheten ansluter till militärt övningsområde. Villabebyggelse i Norby, strax söder om fastigheten, har tillkommit.



Karaktärisering

PLACERING I STADEN

Kv Språkmästaren är belägen utanför Uppsalas innerstad i ett område som är under stark utveckling. Rosendalsområdet några hundra meter norr om kvarteret är en snabbt växande stadsdel med innerstadskaraktär. Gottsunda är en del av utvecklingsprojektet Södra Staden som nu planläggs för en stark utveckling.

Vårdsättravägen är den landsväg som leder från Dag Hammarskjölds väg och Rosendal i norr, förbi Kv Språkmästaren, och söderut mot Valsätra, Norby och Gottsunda. Idag upplever man i första hand kvarteret när man rör sig längs Vårdsättravägen, vanligen i relativt hög hastighet. Den befintliga bebyggelsen är mycket lågmäld, något indragen och delvis dold bakom trädråd vilket ger kvarteret en anonym prägel.

NÄROMRÅDE

Kvarteret gränsar i öster till Vårdsättravägen. I söder och väster ligger den i direkt anslutning till Stadsskogen, ett högvuxet skogsparti med rik vegetation.

I norr gränsar kvarteret till ett mindre område av lantlig karaktär och med en parkliknande trädgård. På området finns ett större och två mindre bostadshus från första halvan av 1900-talet. Närmast Kv Språkmästaren ligger en lada med traditionell utformning i vit puts och faluröd träpanel samt en mindre ekonomibyggnad i ett plan.

BEBYGGELSE

Idag finns två byggnader på fastigheten; en ekonomibyggnad (1.) och en kontorsbyggnad (2.).

Ekonomibyggnaden uppfördes under första halvan av 1900-talet, byggår finns inte dokumenterat. Byggnaden är i ett plan, av enkel karaktär och den används idag som förråd. Fasaderna är klädda med faluröd träpanel och sadeltaket är täckt med lertegel.

Kontorsbyggnaden uppfördes (*årtal kontrolleras*). Den är karaktäristisk för tiden, en enkel enplansbyggnad med sadeltak. Fasadbeklädnaden är av röd träpanel och sadeltaket är täckt med röda takpannor.

Fastigheten har idag en allmän infartsväg. Tomten används idag som upplag och är till största delen inhägnad och grustäckt. Mot Vårdsättravägen i öster finns en uppvuxen trädråd.



Flygbild från nordost



Ekonomibyggnad (1.)



Kontorsbyggnad (2.)

Samtliga foton; Google maps

Värdering

Efter en genomgång av historiska kartor och övriga källor angivna nedan bedöms platsen för Kv Språkmästaren ha låga kulturhistoriska värden. Efter vad som kan utläsas har den varit skogsbevuxen fram till första halvan av 1900-talet då en enkel ekonomibyggnad uppfördes, förmodligen som ett komplement till grannfastighetens gårdsbebyggelse.

I STADENS UTKANT

Platsen var långt in på 1900-talet i stadens utkanten. Det är en plats som präglats av skog och närheten till de tidigare regementena. Idag utgör det en brokig miljö där inslag som berg i dagen och omgivande skogsridå vittnar om platsens historia.

EN DEL AV FÄGÅRDEN

Ekonomibyggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde genom sin ålder och sin agrara karaktär. Den har troligen fungerat som del och inramning av fägården som hörde till den intelligande Rosendals gård. Byggnaden bär därför på berättelser om platsens funktion vid förra sekelskiftet.

EN NY KONTORSBYGGNAD

Kontorsbyggnaden bedöms ha inget till lågt kulturhistoriskt värde. Det är en relativt ny byggnad utan större arkitektoniska kvalitéer. Den bär inte på någon berättelse, men den har en gestaltning anpassad till den äldre bebyggelsen.

Känslig-/tålighhet

I känslighet- och tålighetsanalys bedöms i vilken grad identifierade värden tål påverkan. Bedömningen görs med följande gradering - Mycket känslig, Känslig, Tålig, Mycket tålig.

I STADENS UTKANT

Detta värde är tåligt för förändring. Platsen är inte längre i stadens utkant. Regementenas betydelse för platsen har utgått och den brokiga miljön kan med fördel förbättras.

EN DEL AV FÄGÅRDEN

Det som idag är en avläsbar gårdmiljö med man- och fägård från sent 1800-tal är känslig för förändring. Relationen mellan de båda delarna har en historisk relevans, men inte omistlig.

EN NY KONTORSBYGGNAD

Kontrbyggnaden är mycket tålig för förändring. Den saknar kulturhistorisk relevans.

Källor

LAGRUM

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL
Miljöbalken (1998:808), MB
Boverkets Byggregler (BBR)

ARKIV

Lantmäteriet historiska kartor

DIGITALA KÄLLOR

Översiktsplan 2016, Uppsala kommun

Detaljplan för Rosendalsfältet, upprättad mars 2002

Webbaserad interaktiv kommunkarta, Uppsala kommun

Kulturhistorisk utredning inför planerad spårväg
Per Lundgren 2020-05-19

Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik
Bedömning av konsekvenser för kulturmiljö,
Uppsala kommun 2020-08-20