

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kulturnämnden**

Datum:  
2023-11-16

Diarienummer:  
KTN-2023-00749

Handläggare:  
Ella Tuononen

## Samrådsyttrande över detaljplan för kvarteret Hejdrun

### Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat samrådsyttrande avseende detaljplan för kvarteret Hejdrun.

### Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteret Hejdrun i samrådskede 13 oktober–24 november 2023.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en påbyggnad av en åttonde bostadsvåning, samt en vind, på två befintliga punkthus inom fastigheten Luthagen 73:7. Syftet är även att ombyggnationen ska utgå från byggnadernas ursprungliga gestaltning.

### Beredning

Ärendet har beretts av avdelningen Konst- och kulturarv inom kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen.

### Föredragning

Planområdet ligger i kvarteret Hejdrun i Främre Luthagen, cirka en kilometer från centralstationen. Inom planområdet finns två punkthus från 1972 i sju våningar. Sydöst om planområdet finns två punkthus från 1961 som byggts på med en våning under 1990-talet. Sydväst om planområdet finns en länga med radhus från 1970-talet. Kvarteret omgärdas av Torsgatan, Odensgatan, Götgatan och av parkstråket längs med Fyrisån.

Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt inom fastigheten. Tidigare detaljplan tillåter två huvudbyggnader med sju våningar vardera. Aktuell detaljplan tillåter en ökad nockhöjd på de två punkthusen. Därigenom möjliggörs en tillbyggnad av en åttonde bostadsvåning och en vindsvåning. Detaljplanen syftar även till att ombyggnationen ska utgå från byggnadernas ursprungliga gestaltning, då de tillsammans med de två punkthusen på grannfastigheten är ett karaktäristiskt inslag av tidstypisk bebyggelse vid Fyrisån.

De två punkthusen innehåller 56 lägenheter och en påbyggnad kan innebära ett tillskott på åtta lägenheter. I samband med en påbyggnad kommer även byggnadernas fasader att renoveras. Detaljplanen möjliggör även tillbyggnader på delar av gården.

#### *Kulturarv inom planområdet*

Planområdet är en del av området Främre Luthagen. Främre Luthagen består främst av flerbostadshus uppförda mellan åren 1930 och 1975. Punkthusen inom planområdet förde tillsammans med de två punkthusen öster om planområdet in en ny bebyggelse i den centrala staden. De är exempel på tidstypisk bebyggelse med hus i park från 1960- och 70-talet. Bebyggelsen är visuellt framträdande och utmärker sig från annan bebyggelse i området. I nästa stycke beskrivs bostadshusen inom planområdet närmre.

De två byggnaderna inom planområdet är från 1972 och ritade av NOARK arkitektkontor. De är byggda i sju våningar och har platt tak. Fasaderna består av slammat tegel i en gråbeige kulör. På fasaderna finns lätt utskjutande burspråk som omfattar samtliga våningar av byggnaderna. Burspråken är inklädda i korrugerad plåt i två gröna nyanser om vartannat; en ljust grön kulör mot fönster och en mörkare grön kulör mellan våningarna. Intill burspråken löper en vertikal rad av balkonger, inklädda i korrugerad plåt i den ljust gröna nyansen. Fasaden avslutas mot taket med en takfot i grå korrugerad plåt.

#### *Kulturarv i planförslaget*

I planhandlingarna betonas att punkthusen inom planområdet tillsammans med punkthusen på grannfastigheten utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet längs Fyrisån. Vid tidigare inventeringar har byggnaderna inte bedömts ha några utmärkande kulturhistoriska värden.

Ett syfte med detaljplanen är att ombyggnationen ska förhålla sig till byggnadernas ursprungliga utformning. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv framhålls att det är viktigt att karaktären av punkthusbebyggelse bevaras. Renovering ska ske varsamt och byggnadernas ursprungliga gestaltning ska vara vägledande vid ändringar. Med vägledande avses att det är huvuddragen i byggnadernas volym, material och färgsättning som ska bevaras, men att variationer och avsteg som samspelar med byggnadernas ursprungliga gestaltning kan tillåtas. I planförslaget regleras detta genom ett antal planbestämmelser. De beskrivs närmre under rubriken *Arkitektur och gestaltning i planförslaget*.

I planbeskrivningen konstateras att de föreslagna påbyggnaderna kommer att innebära ett förändrat taklandskap i området. Sedan tidigare är punkthusen på grannfastigheten påbyggda med en indragen vind med valmat tak, och påbyggnaderna inom aktuell detaljplan kommer inte att överstiga höjden på grannfastigheten i någon högre grad.

Planområdet ligger inom ett område som är riksintresseområde för kulturmiljövården (Uppsala stad C40). Påbyggnaderna bedöms inte påverka de siktlinjer mot domkyrkan och slottet, som utgör en del av det kulturhistoriska värdet inom riksintresset.

Planområdet ligger även inom området för en fornlämning (Uppsala 88:1) som utgörs av ett medeltida kulturlager. Det innebär att fastighetsägaren behöver söka tillstånd hos länsstyrelsen inför att kunna genomföra markarbete. I samband med det kan man komma att behöva genomföra en arkeologisk förundersökning.

#### *Arkitektur och gestaltning i planförslaget*

Uppsala kommuns arkitekturpolicy (2017) lyfter fram *sammanhang* som ett viktigt begrepp för gestaltning av ny bebyggelse. Enligt policyn ska alla åtgärder i byggd miljö utgå från en analys av den befintliga miljön där områdets karaktär tas i beaktning. Andra viktiga begrepp från arkitekturpolicyn är *skala* och *befintliga värden*. Detaljplaneförslaget förhåller sig till arkitekturpolicyn genom att låta den befintliga gestaltningen av punkthusen vara vägledande i utformningen av påbyggnaden, samt i hur byggnaderna som helhet bör gestaltas vid en ombyggnation.

Detta regleras genom flera planbestämmelser som bland annat anger att byggnadens ursprungliga gestaltning ska vara vägledande vid ändringar. Med den ursprungliga gestaltningen åsyftas framför allt volym, materialval och färgsättning. I planförslaget regleras största takvinkel till 20 grader. Det innebär att byggnadernas tak kan bli valmat eller platt. Byggnadernas gestaltning i relation till planbestämmelserna beskrivs ingående under rubriken *Utformning och gestaltning* i planbeskrivningen (s 12–13).

I planbeskrivningen redogörs även för fastighetsägarens förslag på utformning av de nya våningarna. Bostadsvåningarna föreslås utformas likt övriga våningsplan, men markeras som ett tillägg genom att enbart använda plåt som fasadmateriäl. I förslaget föreslås plåten vara i samma gröna och vita nyans som i byggnadens ursprungliga gestaltning. Det horisontella mönstret utvecklas här till att löpa runt hela byggnadens kropp. Burspråken täcks med vita spånskivor och byggnaden föreslås få ett valmat tak, som dock inte blir framträdande från gatan.

#### *Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning*

Planområdet är en del av en miljö som utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet. Detaljplanen syftar bland annat till att ombyggnationen av de två punkthusen ska utgå från den ursprungliga gestaltningen.

I planhandlingarna betonas att punkthusen inom planområdet tillsammans med punkthusen på grannfastigheten utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet längs med Fyrisån. Planförslaget reglerar att den ursprungliga gestaltningen är vägledande vid den planerade på- och ombyggnationen av bostadshuset. Samtidigt konstateras i planhandlingarna att byggnaderna vid tidigare inventeringar inte bedömts ha några utmärkande kulturhistoriska värden. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill därmed lyfta behovet av att revidera de befintliga kunskapsunderlagen för kulturmiljöer i Uppsala kommun. Utan adekvata underlag riskerar värdefulla kulturmiljöer att förbises i planeringen. Förvaltningen ser ett stort behov av detta i samband med att staden växer.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen får positiva konsekvenser för kulturmiljön då flera av planbestämmelserna stärker skyddet av byggnadernas ursprungliga gestaltning, samtidigt som det möjliggör en utveckling av bostadsbebyggelsen. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen ser även positivt på fastighetsägarens förslag till utformning av påbyggnationerna. Förslaget förhåller sig till den ursprungliga gestaltningen samtidigt som påbyggnationen markeras som ett samtida tillägg genom val av material och kulör. Det möjliggör för den tidstypiska bebyggelsemiljön att läsas även i framtiden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 16 november 2023
- Bilaga 1, Förslag till samrådsyttrande över detaljplan för kvarteret Hejdrun
- Planhandlingar finns att hämta på: [Kvarteret Hejdrun - Uppsala kommun](#)

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson  
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden  
**Yttrande**Plan- och byggnadsnämnden  
Ert diarienummer: PBN 2019-000685

## Samrådsyttrande över detaljplan för kvarteret Hejdrun

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteret Hejdrun i samrådsskede 13 oktober–24 november 2023.

Planområdet är en del av en miljö som utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet. Detaljplanen syftar bland annat till att ombyggnationen av de två punkthusen ska utgå från den ursprungliga gestaltningen.

I planhandlingarna betonas att punkthusen inom planområdet tillsammans med punkthusen på grannfastigheten utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet längs Fyrisån. Planförslaget reglerar att den ursprungliga gestaltningen är vägledande vid den planerade på- och ombyggnationen av bostadshusen. Samtidigt konstateras i planhandlingarna att byggnaderna vid tidigare inventeringar inte bedömts ha några utmärkande kulturhistoriska värden.

Kulturnämnden vill därmed lyfta behovet av att revidera de befintliga kunskapsunderlagen för kulturmiljöer i Uppsala kommun. Utan adekvata underlag riskerar värdefulla kulturmiljöer att förbises i planeringen. Kulturnämnden ser ett stort behov av detta i samband med att staden växer.

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen får positiva konsekvenser för kulturmiljön då flera av planbestämmelserna stärker skyddet av byggnadernas ursprungliga gestaltning, samtidigt som det möjliggör en utveckling av bostadsbebyggelsen. Kulturnämnden ser även positivt på fastighetsägarens förslag till utformning av påbyggnationerna. Förslaget förhåller sig till den ursprungliga gestaltningen samtidigt som påbyggnationen markeras som ett samtida tillägg genom val av material och kulör. Det möjliggör för den tidstypiska bebyggelsemiljön att läsas även i framtiden.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson  
OrdförandeKlara Eklund  
Nämndsekreterare