

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2023-05-31

Diarienummer:
KTN-2022-00278

Handläggare:
Ella Tuononen

Granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Fröj

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat granskningsyttrande avseende detaljplan för del av kvarteret Fröj.

Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Fröj i granskningsskede 12 maj–2 juni 2023. Förlängd svarstid har beviljats till 16 juni 2023. Ärendet gäller hur rivning av ett äldre gårdshus samt nybyggnation påverkar befintlig bebyggelse, framför allt det så kallade Pantbankshusets kulturhistoriska värden, samt dessa förändringars påverkan på riksintresset Uppsala stad.

I sitt samrådsyttrande (KTN-2022-00278-4) ansåg kulturnämnden att det är negativt att gårdshuset från 1800-talet rivs och att en stor lönn på gården försvinner. Kulturnämnden framförde även ett förslag om att genom planbestämmelse styra färgsättningen på fasaden till skalan varmvitt-beige-gult. Kulturnämnden instämde i kulturmiljöutredningens slutsatser avseende påverkan på riksintresset och på den särskilt värdefulla kulturmiljön, och ansåg att kulturarvet som Pantbankshuset utgör i huvudsak skyddas genom planen. Sedan samrådet har flera förändringar beträffande kulturarv gjorts i planförslaget, bland annat stärks skyddet kring Pantbankshusets interiörer.

Kulturnämnden har inte fått sina synpunkter från samrådet tillgodosedda i planförslaget. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer inte stadsbyggnadsförvaltningens svar som tillfredställande, och föreslår att kulturnämnden vidhåller sina synpunkter i granskningsyttrandet. Därtill föreslås ett tillägg om att tillbyggnaden bör skjutas tillbaka från gatan för att det före detta Tingshuset även fortsatt ska vara synligt från Vaksalagatan.

Beredning

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

Föredragning

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Fröj i granskningskede 12 maj–2 juni 2023. Förlängd svarstid har beviljats till 16 juni 2023. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad innehållande kontor och handel i anslutning till en befintlig byggnad på fastigheten, det före detta Pantbankshuset. Tillbyggnaden medför möjlighet att uppföra en hiss vilket ökar tillgängligheten till Pantbankshuset. Tillbyggnaden föreslås få ett modernt utseende med stora ytor av glas i bottenvåningen. Projektet förutsätter att ett äldre gårdshus rivs och att en stor lönn tas bort från gården.

Detaljplanen för föremål för samråd under perioden 18 mars–29 april 2022. Kulturnämnden yttrade sig i samrådsskedet (KTN-2022-00278-4) och var negativ till att planförslaget förutsätter en rivning av gårdshuset och att lönnen på gården tas bort. För att anpassa tillbyggnaden till kringliggande kulturmiljö föreslog kulturnämnden att den nya tillbyggnadens färgsättning regleras till skalan varmvitt-beige-gult.

I syfte att ta fram antikvariska riktlinjer för tillbyggnaden har en kulturmiljöutredning genomförts. I samrådsskedet instämde kulturnämnden i kulturmiljöutredningens slutsatser avseende detaljplanens påverkan på riksintresset och den särskilt värdefulla kulturmiljön, och ansåg att kulturarvet som Pantbankshuset utgör i huvudsak skyddas genom planen.

Kulturarv i planområdet

Kvarteret Fröj är beläget längs Vaksalagatan, invid Uppsala Konsert & Kongress och Vaksala torg. Den befintliga byggnaden i planområdet, före detta Pantbankshuset, har ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden uppfördes i början av 1880-talet och har en rikt ornerad fasad i nyrenässansstil. Till byggnaden hör en grusad gårdsplan med ett gårdshus och en stor lönn. Mot Salagatan avgränsas tomten med ett träplank. Fastigheten angränsar till det före detta Tingshuset från 1868. Under 1980-talet försågs det före detta Tingshuset fasad med en gul träpanel.

Värdet av Pantbankshuset med tillhörande gårdsmiljö är såväl stadsbildsmässigt, arkitekturhistoriskt som socialhistoriskt, då Pantbanken utgör exempel på en kommunal funktion vars syfte var att erbjuda krediter åt de mindre bemedlade.

Planområdet utgör i den befintliga detaljplanen (Detaljplan för kvarteren Alfhem och Fröj, 1978) ett reservat för kulturhistoriskt värdefull byggnad, med planbestämmelsen Q. Området befinner sig inom riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad C40A.

Kulturarv i planförslaget

Inom planarbetet har en kulturmiljöutredning (Bjerking 2021) tagits fram. I utredningen bedöms att nybyggnationen inte påverkar riksintressets egenskaper eller de kulturhistoriska värden som kvarteret besitter. Antikvariska riktlinjer i syfte att värna avläsbarheten i de kulturhistoriska värdena stipuleras dock i utredningen

och dessa implementeras av planbestämmelserna i planförslaget. Den nya tillbyggnaden ges samma takfotshöjd som Pantbankshuset vilket skapar en fortsatt harmonisk stadsbild. Planbestämmelserna styr utformningen av tillbyggnadens tak samt fasad (puts) och takmaterial (plåt). Mellan den befintliga och den nya byggnaden förordas ett ”släpp” som tydliggör skillnaden mellan de två byggnaderna. I övrigt tillåts en samtida arkitektonisk gestaltning med stora glaspartier mot Salagatan. Pantbankshuset förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Möjligheten att läsa av den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön påverkas av att gårdshuset, träplanket och lönnen försvinner. Tillbyggnaden påverkar också siktlinjen från Vaksala torg mot det före detta tingshuset på grannfastigheten.

Kulturarv i samrådsredogörelsen

Sedan samrådet har flera ändringar gjorts i planen avseende kulturmiljön. Bland annat har skyddet om fönster och dörrar skärpts och skydd av interiöra kulturmiljövärden har lagts till. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av trädets betydelse för den biologiska mångfalden samt med förslag på hur skadan kan minimeras eftersom trädet inte går att bevara enligt planförslag.

I sitt granskningsyttrande bedömde länsstyrelsen att planen riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset Uppsala stad C40A. De hänvisade till att det gamla pantbankshuset såväl som före detta Tingsrättshuset är två av få kvarstående uttryck för riksintresset i Uppsala öster om järnvägen. Länsstyrelsen anser att gårdsmiljön med gårdshuset, lönnen och träplanket har ett lika stort kulturhistoriskt värde som Pantbankens fasad, och att den tidstypiska kontrasten mellan enkel bakgård och rik gatufasad försvinner om planen genomförs. Vidare anser länsstyrelsen att det före detta Tingshuset på granntomten är ett uttryck för riksintresset och ska få ta plats i gatubilden även fortsättningsvis. De föreslår därför att tillbyggnaden ska skjutas tillbaka från gatan så att det före detta Tingshuset förblir synligt från Vaksalagatan. I sitt svar instämmer stadsbyggnadsförvaltningen med att planens genomförande påverkar miljöns historiska läsbarhet. Stadsbyggnadsförvaltningen anser dock inte att tillbyggnaden inte påverkar den värdefulla kulturmiljön i området negativt.

Beträffande kulturnämndens kommentar om fasadens färgsättning anser inte stadsbyggnadsförvaltningen att anpassning till kulturmiljön kräver att fasadfärgsättning regleras i planen. Stadsbyggnadsförvaltningen framhåller att tillbyggnaden är tillräckligt anpassad till kulturmiljön genom planbestämmelser som reglerar takfot, nockhöjd och takvinkel.

Beträffande lönnen har stadsbyggnadsförvaltningen sedan samrådet undersökt möjligheten att flytta trädet, men bedömt att det inte är möjligt med hänvisning till att trädets skick inte är tillräckligt bra.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tagit hänsyn till kulturnämndens synpunkter på rivningen av gårdshuset och att lönnen tas bort samt förslaget om att reglera fasadfärgsättningen i planbestämmelser. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömer att rivningen av gårdshuset och att lönnen försvinner påverkar miljöns historiska läsbarhet, men att den planerade tillbyggnaden inte påverkar kulturmiljön eller riksintresset negativt.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen instämmer fortsatt i kulturmiljöutredningens slutsatser kring påverkan på riksintresset och den särskilt värdefulla kulturmiljön, och anser att kulturarvet som Pantbankshuset utgör skyddas på ett i huvudsak adekvat sätt genom planen. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser dock att Pantbankshuset *tillsammans* med bakgården, gårdshuset och lönnen utgör en viktig kulturmiljö som bör bevaras. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen är fortsatt negativ till att gårdshuset och lönnen föreslås rivas.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen är positiv till att skyddet av Pantbankshusets interiörer har skärpts efter samrådet.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen instämmer i länsstyrelsens bedömning att tillbyggnaden bör skjutas tillbaka från gatan så att det före detta Tingshuset förblir synligt från Vaksalagatan. Salagatan och omgivande kvarter öster om järnvägen har genomgått stora förändringar över tid. För att bibehålla gatans karaktär, anser kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen att det är av vikt att värna de kvarvarande kulturmiljöerna.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 31 maj 2023
- Bilaga 1, Förslag till granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Fröj
- Bilaga 2, Kulturnämndens samrådsyttrande daterat den 28 april 2022
- Planhandlingar finns att hämta på: [del av kvarteret Fröj - Uppsala kommun](#)

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden
YttrandePlan- och byggnadsnämnden
Ert diarienummer: PBN-2017-003224

Granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Fröj

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Fröj i granskningskede 12 maj-2 juni 2023. Förlängd svarstid har beviljats till den 16 juni 2023. Kulturnämnden avger följande yttrande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad innehållande kontor och handel i anslutning till en befintlig byggnad på fastigheten. Tillbyggnaden medför även möjlighet att skapa en hiss vilket ökar tillgängligheten till byggnaden. Tillbyggnaden föreslås få ett modernt utseende med stora ytor av glas i bottenvåningen. Projektet förutsätter att ett äldre gårdshus rivs och att en stor lönn försvinner från gården.

Kulturnämnden yttrade sig i samrådsskedet och framförde att det är negativt med hänsyn till kulturarvet att gårdshuset från 1800-talet rivs och att en stor lönn på gården försvinner. För att anpassa tillbyggnaden till kringliggande kulturmiljö föreslog kulturnämnden att den nya byggnadens färgsättning regleras till skalan varmvitt-beige-gult.

Kulturnämnden instämmer i länsstyrelsens bedömning att tillbyggnaden bör skjutas tillbaka från gatan så att det före detta Tingshuset förblir synligt från Vaksalagatan. Salagatan och omgivande kvarter öster om järnvägen har genomgått stora förändringar över tid. För att bibehålla gatans karaktär, anser kulturnämnden att det är viktigt att värna de kvarvarande kulturmiljöerna.

Kulturnämnden är positiv till att skyddet av Pantbankshusets interiörer har skärpts efter samrådet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tagit hänsyn till kulturnämndens synpunkter på rivningen av gårdshuset, att lönnen inte kan bevaras, samt förslaget om att reglera fasadfärgsättningen i planbestämmelser. Kulturnämndens synpunkter kvarstår.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Klara Eklund
Nämndsekreterare

Datum:
2022-04-28Diarienummer:
KTN-2022-00278

Plan- och byggnadsnämnden

Kulturnämnden

Samrådsyttrande detaljplan för del av kvarteret Fröj

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Fröj i samrådsskede 18 mars – 29 april 2022. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad innehållande kontor och handel i anslutning till en befintlig byggnad på fastigheten. Tillbyggnaden medför även möjlighet att skapa en hiss vilket ökar tillgängligheten till byggnaden. Samtidigt rivs ett äldre gårdshus.

Kulturarv i planområdet

Kvarteret Fröj är beläget längs Vaksalagatan, invid Uppsala Konsert & Kongress och Vaksala torg. Den befintliga byggnaden i planområdet, det s k Pantbankshuset, har stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden uppfördes i början av 1880-talet och har en rikt ornerad fasad i nyrenässansstil. Värdet är såväl stadsbildsmässigt, arkitekturhistoriskt och socialhistoriskt, då Pantbanken är ett exempel på en kommunal funktion syftandes till krediter åt de mindre bemedlade. Planområdet utgör i den befintliga detaljplanen (Detaljplan för kvarteren Alfhem och Frej, 1978) ett reservat för kulturhistoriskt värdefull byggnad, med planbestämmelsen Q. Området befinner sig inom riksintresse för kulturmiljövärden Uppsala stad C40A.

Kulturarv i planförslaget

Inom planarbetet har en kulturmiljöutredning (Bjerking 2021) tagits fram. I utredningen bedöms att nybyggnationen inte påverkar riksintressets egenskaper eller de kulturhistoriska värden som kvarteret besitter. Antikvariska riktlinjer i syfte att värna avläsbarheten i de kulturhistoriska värdena stipuleras dock i utredningen och dessa implementeras av planbestämmelserna i planförslaget. Den nya tillbyggnaden ges samma takfotshöjd som Pantbankshuset vilket skapar en fortsatt harmonisk stadsbild. Planbestämmelserna styr utformningen av byggnadens tak samt fasad (puts) och takmaterial (plåt). Mellan den befintliga och den nya byggnaden förordas ett ”släpp” som tydliggör skillnaden mellan de två byggnaderna. I övrigt tillåts en samtida arkitektonisk gestaltning med stora glaspartier mot Salagatan. Pantbankshuset förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Kulturnämndens bedömning

Kulturnämnden konstaterar att det är negativt att det gårdshuset från 1800-talet rivs och att en stor lönn på gården försvinner. Dock instämmer nämnden i kulturmiljöutredningens slutsatser kring påverkan på riksintresset och den särskilt värdefulla kulturmiljön, och anser därmed att kulturarvet som Pantbankshuset utgör skyddas på ett i huvudsak adekvat sätt genom planen. Det är önskvärt att fasadutformningen i tillkommande bebyggelse tar hänsyn till områdets befintliga arkitektoniska formspråk. Kulturnämnden vill även föreslå att man överväger att genom planbestämmelse styra även färgsättningen på fasaden till skalan varmvitt-beige-gult. Detta i syfte att upprätthålla en enhetlighet i kvarteret och inte splittra färgbilden kring Vaksala torg genom att värna Vaksalaskolans gröna och UKK:s grå kulör som förbehållna dessa märkesbyggnader. En alltför avvikande färgsättning skulle också riskera att omintetgöra planens annars höga ambitioner att skapa ett samtida men varsamt tillägg i bebyggelsemiljön.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande, kulturnämnden

Klara Eklund
Nämndsekreterare