

Kungsgärdet 35:3, Kv. Njord

Kulturmiljöutredning

2025-01-10





Datum 2025-01-10
Senast rev.datum 2025-02-04

Status
Slutversion

UPPDRAG

Uppdragsnamn: Kulturmiljöutredning kv Njord
Objekt: Uppsala Kvarngärdet 35:3
Uppdragsgivare: Bergsporten Vaksala torg AB
Kontaktperson: Alexander Westin, Katarina Tham

MEDVERKANDE

Konsult: Bjerking AB
Uppdragsansvarig: Johan Dellbeck, Bjerking AB
010-211 80 81
joan.dellbeck@bjerking.se
Handläggare: Anna Thorsell, Bjerking AB
010-211 82 55
anna.thorsell@bjerking.se

Där inget annat anges är fotografier tagna av Anna Thorsell.

Omslagsbild: Kvarngärdet 35:3 till vänster i bild, 1901. Foto: Alfred Dahlgren. Källa: Digitalt museum/ Upplandsmuseet



INNEHÅLL

INLEDNING	5
Förutsättningar och bedömningsgrunder	6
Metod för analys och bedömning	7
KARAKTÄRISERING	8
Placering och omgivande stadsbild	8
Byggnadsbeskrivning	10
HISTORIK	16
Vaksala torg och kv. Njord	16
Kvarngärdet 35:3	17
KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING	20
Sammanfattning kulturvärden	22
Viktiga karaktärsdrag	22
Känslighet- och tålighetsanalys	22
KONSEKVENSBEDÖMNING	23
Beskrivning av förslaget	23
Konsekvensanalys	24
Sammanfattande bedömning	25
REKOMMENDATIONER	26
Förslag till planbestämmelser	26

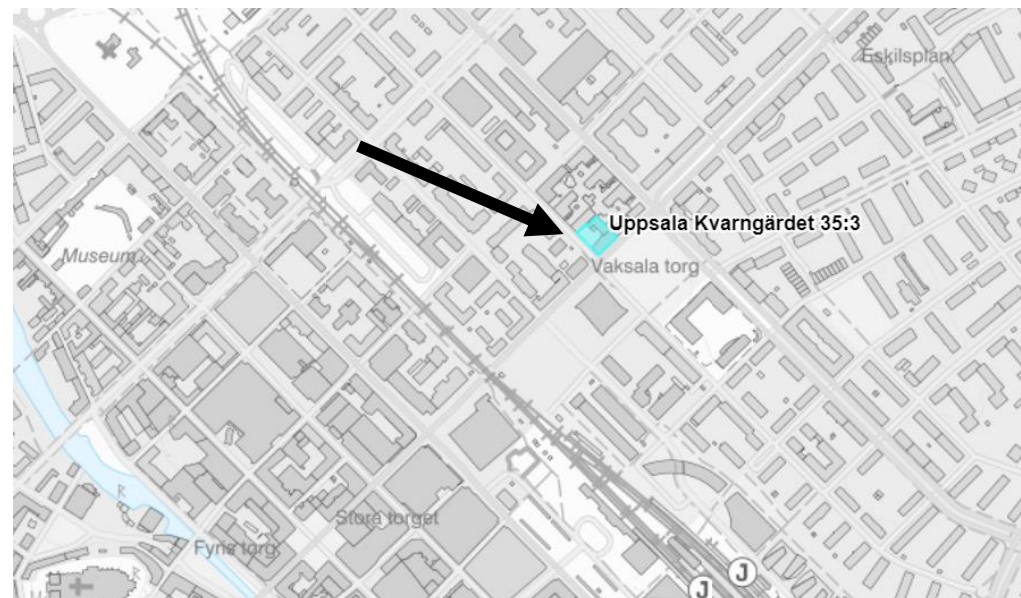
1 INLEDNING

Bjerking AB har fått i uppdrag av Bergsporten AB att utföra en kulturmiljöutredning med konsekvensbedömning gällande fastigheten Kvarngärdet 35:3 i kvarteret Njord, Vaksalagatan 28 i Uppsala kommun.

2019 beslutade Plan- och byggnämnden att inleda planläggning för detaljplan för del av kvarteret Njord. Inom planområdet finns en byggnad från 1886 inrymmandes lägenheter och kontorslokaler samt ett gårdshus från 1990-talet. Föreliggande kulturmiljöutredning tas fram i syfte att bedöma konsekvenser på kulturvärden och riksintresse för kulturmiljövården, utifrån ett förslag till ombyggnad och nybyggnad.

Platsbesök med interiör dokumentation genomfördes i november 2024 av Anna Thorsell och Johan Dellbeck tillsammans med Katarina Tham, Bergsporten AB. Exteriör och vind dokumenterades i december 2024. Vid dokumentationen gavs ej tillträde till uthyrda lägenheter.

Rapportens innehåll är delvis byggt på en antikvarisk förundersökning framtagen 2019 av Wilund arkitekter & antikvarier samt en kulturhistorisk kulturmiljöutredning utförd av Bjerking AB 2014.



Fastighetens placering i Uppsala innerstad.



Fastighetens avgränsning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEDÖMNINGSGRUNDER

Plan- och bygglagen

Fastigheten ligger inom ett område som enligt beslut i kommunfullmäktige 1998 utgör en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. 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. Områdets avgränsning är kvarteren Vaksala, Vidar, Gerd, de södra delarna av kvarteren Fröj, Njord och Einar samt västra delen av kvarteret Sverre.

"Konstnärligt värdefull miljö: arkitektoniskt av stort intresse, stadsplanemässigt 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."

Aktuellt planskydd

Gällande detaljplan är en stadsplan, PL. 36L, fastställd 1983. Huvudbyggnaden har beteckningen bostäder och handel och byggnadshöjd om högst 16m. Den obebyggda delen invid fastighetens västra hörn mot Salagatan har samma användning och en föreskriven höjd om fyra våningar. Planen innehåller inga q-märkningar och kulturmiljö berörs inte överhuvudtaget. I planbeskrivningen står dock följande;

"I en förteckning över kulturhistoriskt värdefulla byggnader upprättad under ledning av landsantikvarien i Uppsala har de tre byggnaderna mot Vaksala torg bedömts ha sådant värde att bevarandet av dessa har hög angelägenhetsgrad".

Miljöbalken, riksintresse för kulturmiljövården

Det föreslagna planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården C40 Uppsala stad. Enligt miljöbalken, kap 3 § 6, ska områden av riksintresse så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Fastigheten är en viktig del av riksintresset som representant för stadens utbredning utanför stadsplanen vid 1800-talets slut. Detta genom sin placering intill tillfartsvägen Vaksalagatan och intill Vaksala torg, samt med sin välbevarade 1800-talsarkitektur. I den fördjupade beskrivningen av riksintresset nämns följande med bäring på Vaksalagatan vid Vaksala torg:

"De kilometerlånga raka infartsvägarna är en förlängning och viktig del i rutnätsplanen", "Rutnätsplanen har satt ramarna för stadens bärande stråk och noder", "Stadsplanen har legat till grund för stadens fortsatta utveckling och de raka tillfartsvägarna utgör tillsammans med Fyrisån stadens bärande stråk".

Tillhandahållna handlingar

Som grund för bedömningarna i detta dokument har granskning gjorts av det förslag till om- och nybyggnad som tillhandahållits av Bergsporten AB, daterat 2024-09-03, 2024-09-19, 2024-10-10 och 2024-10-30.

METOD FÖR ANALYS OCH BEDÖMNING

Den kulturhistoriska värderingen görs utifrån Riksantikvarieämbetets plattform för kulturhistorisk värdering och urval från 2015.

Värderingen baseras på den kulturhistoriska karakteriseringen av planområdet. Bedömningen av konsekvenserna görs utifrån Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen från 2014. Metoden för konsekvensanalysen är riksintresseanalys och känslighet- och tålighetsanalys.

BEDÖMNINGSSKALA

Stora negativa konsekvenser

Uppstår när påverkan sker i en kulturmiljö med höga bevarandevärden, vanligen riksintresse eller lokalt eller regionalt utpekade viktiga värden, men stora värden kan också representeras av mycket värdefulla enskilda objekt eller byggnadsdelar som inte alltid kommit med i övergripande inventeringar. Om påverkan innebär att miljöns värdekärnor skadas eller får till följd att viktiga samband och strukturer går förlorade uppstår stor negativ konsekvens.

Måttliga negativa konsekvenser

Uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Enstaka kulturvärden, välbevarade, unika eller på annat sätt värdefulla i ett regionalt perspektiv går förlorade.

Små negativa konsekvenser

Uppstår när enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller är inte unika eller sällsynta för sin typ. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.

Inga konsekvenser

Varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

Vad försvinner och vad tillkommer?

Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den kulturhistoriskt värdefulla miljön? Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skalor, former eller karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva av den kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?

Är förändringen visuell eller funktionell?

Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den kulturhistoriskt värdefulla miljön? Påverkas rörelsestråk, kommunikationsleder eller andra funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön?

Kan åtgärden innebära att tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras?

Är påverkan direkt eller indirekt?

Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser? Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av den kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Innebär åtgärden att möjligheterna att förstå och uppleva eller bruka den kulturhistoriskt värdefulla miljön kraftigt försämras under en begränsad tid? Försvinner värdebärande egenskaper och uttryck eller tillkommer nytillskott som påverkar den värdefulla miljön negativt på ett varaktigt, irreversibelt vis?

Vilka egenskaper påverkas?

Påverkar åtgärden de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön – d.v.s. de, eller delar av de, fysiska uttryck utan vilka det kulturhistoriska sammanhanget inte längre kan läsas? Påverkar åtgärden sådana egenskaper som stödjer eller förstärker läsbarheten och upplevelsen av miljön?

Hur påverkas miljöns värden?

Förloras eller förvanskas de värden som ligger till grund för utpekandet? Försvagas dessa värden så att området mindre väl belyser det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet?

Ur Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, 2014.

3 KARAKTÄRISERING

PLACERING OCH OMGIVANDE STADSBILD

Den aktuella fastigheten ligger på Vaksalagatan 28 i hörnet av korsningen Salagatan-Vaksalagatan. Vaksalagatan är ett vältrafikerat centrumstråk som leder från centrum ut till stadens östra delar. Bebyggelsen kring fastigheten utgörs av förtätad centrumbebyggelse som präglas av en stadsplan från 1800-talet. Vaksalagatans raka dragning ger fria siktlinjer mot staden. Kvarteren kring fastigheten utgörs av bevarad 1800-talsbebyggelse samt senare tillägg, i huvudsak från 1980-talet. Tillsammans med intilliggande äldre bebyggelse på Vaksalagatan bildas en sammanhållen fond mot det öppna torget Vaksala torg. Till denna miljö hörde tidigare även Bodénska huset i kv. Gerd som revs 2004 och ersattes med Uppsala Konsert och Kongress, en byggnad som utgör ett konstaterande modernistiskt inslag idag. Vidare karaktäriseras det öppna torget av Vaksalaskolans 20-talsklassicistiska arkitektur som utgör fondmotiv i söder.

Mitt över Salagatan i kv. Frøj ligger det gamla pantbankshuset med putsfasad i nyrenässans, samt före detta tingshuset. Norr om fastigheten domineras bebyggelsen av 1980-talsbebyggelse med affärsgallerian Kvarnen och lamellhus i fem våningar. Bebyggelsens fasader är i regel putsade i varma sandfärgade eller roströda kulörer med flacka, bandtäckta plåttak och relativt homogena byggnadshöjder om max fem våningar. Längs med Vaksalagatan och denna del av Salagatan är byggnaderna placerade i liv med gatan, med undantag för de öppna gårdsmiljöerna med gårdshus i kv. Frøj och den aktuella fastigheten.



Kv Njord och centrumstråket Vaksalagatan. Foto från Uppsala Konsert och Kongress.



Vy över Vaksala torg. Fotograferat från Vaksalaskolan.



Vaksalagatan med Uppsala konsert och kongress till höger.



Gårdsmiljö i kv. Frjögården med före detta pantbankshuset till vänster och före detta tingshuset till höger. Foto: Johan Dellbeck, Bjerking AB, 2021.



Salagatan fotograferad från Uppsala konsert och kongress. Mot Vaksalagatan 1800-talsbebyggelse och på Salagatan 1980-talsbebyggelse.

BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaden är placerad i liv med trottoaren mot Vaksalagatan och Salagatan. På gårdssidan finns en grusad gårdsplan med parkeringsplatser samt ett gårdshus. Byggnaden har fyra våningar samt källare och vind. Ursprungligen var byggnaden i tre våningar men byggdes på med en våning 1917, en så kallad attikavåning som med undantag för fönsterformen ansluter i stil till ursprungliga våningar. Arkitekturen är tidstypisk nyrenässans med rik ornamentik och symmetrisk uppbyggnad. Gårdsfasaden är av enklare karaktär utan ornamentik och med ett utanpåliggande trapphus med tornformat tak.

Fasaderna är putsade och avfärgade i en tegelröd kulör. Mot gatorna är fasaden rikt utsmyckad med rusticeringar, hörnkedjor och ornamentik i ljus sandfärgad kulör i form av profilerade listverk och dekorativa fönsteromfattningar. Taket är ett svartmålat bandtäckt plåttak med brutet fall mot gården och ett flackare fall mot gatorna. Taket kröns av sju plåtklädda skorstenar och mot gården finns fyra takkupor. Sockeln är i huvudsak av krysshuggen granit med ventiler av gjutjärn.

Gatufasaderna har tretton fönsteraxlar med rundbågiga fönster med tre lugter, med undantag för fjärde våningen som har rektangulära fönster med mittpost. På andra våningen är fönsteromfattningarna krönte av klassiska gavelfrontoner, tredje våningen med kornischer med undantag för risaliterna och gatufasadens mittersta fönster som kröns av segmentformade frontoner. Den fjärde våningen är försedd med pilastrar mellan fönstren.



Gatufasad med putsornamentik samt skyltfönster i bottenvåningen.



Enklare gårdsfasad med utanpåliggande trapphus.

Gårdsfasaden har kvadratiske fönster bestående av fyrluftsfönster eller treluftsfönster med mitt- och tvärpost, samt tvåluftsfönster med mittpost. Fönstrens nedre lufte är avlånga och de övre kvadratiske. Det finns inte några ursprungliga fönstersnickerier kvar, men de nya fönstren har behållit den traditionella formen och är målade i engelskt rött. Fönsterbleck liksom stuprör är av kopparplåt mot gatan. Källardörren är av stålplåt och leder till källarvåningen som är försedd med stickvalv av tegel.

Mitt på gatufasaden mot Vaksalagatan finns en före detta butiksentré. Porten har ett ramverk och glasningslist av trä samt överljusfönster. Entrén har en ornamenterad omfattning med kornisch och voluter. Entrén är idag igensatt med ett staket och glaspartierna är täckta.

Byggnadens bottenvåning präglas tydligt av funktionen som affärs- och butikslokal sedan 1900-talets mitt. Bottenvåningen har stora skyltfönster med pelare i betong innanför. På hörnet finns en nyligen upptagen entré.

Gårdsbyggnad

På gården finns en låg byggnad uppförd på 1990-talet med en enkel industrikaraktär. Byggnaden är placerad dikt an huvudbyggnaden. Fasaderna är rosa plåtfasader och taket ett pulpettak med trapetskorrugerad plåt. Fönstren är placerade i ett fönsterband med små kvadratiske fönster.



Igensatt entré mot Vaksalagatan.



Byggnadens symmetriska fönstersättning.



Gårdsmiljön med Sprakateatern och parkeringsplatser.

Interiör

Våningsplanen i trapphuset präglas av dess innertak med bevarade dekormålningar i dova kulörer. Trapphuset har i övrigt ljusa putsade väggar och en mycket enkel dekormålning från senare tid.

Trapporna har sättsteg av kalksten och vilplan med kalkstenshällar och våningsplan med mönsterlagda marmorgolv. Handledarna är i trä. Lägenhetsdörrarna mot trapphuset har ursprungliga dörrfoder målade i röd kulör. På plan 3 finns rikt dekorerade överstycken i original. Själva dörrarna är utbytta till enkla moderna, med undantag för vindsvåningen på plan 4 som har spegeldörrar i trä.

Vindsvåningens väggar och tak är klädda med pärlspont och våningsplanet har ett brädgolv.

I de lägenheter det getts tillgång till finns bevarad fast inredning så som sockelpaneler, foderlister, spegeldörrar, smygpanel samt putsade, profilerade taklister. I golven finns spår av borttagna kakelugnar. Även i bottenvåningens lokal finns bevarade ursprungliga snickerier såsom spegeldörrar, dörrromfattningar och dörrnicher. Betongpelarna från 1950-talet är vitmålade. I några rum finns brädgolv, i övrigt är golv täckta av heltäckningsmatta eller klinkerplattor.



Rödmålade dörrar med rikt dekorerade överstycken.



Putsat innertak med dekormålning.



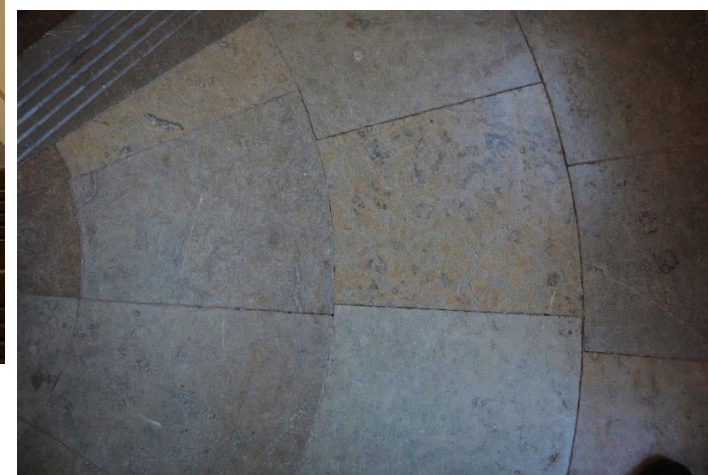
Mönsterlagt marmorgolv.



Trapphus med gedigen stentrappa och handledare i trä.



Plan fyra med innertak med pärlspont och spegeldörrar.



Vilplan med golv av kalkstenshällar.



Lägenhetsinteriör med brädgolv och bevarade snickerier så som taklister och fönstersmygar.



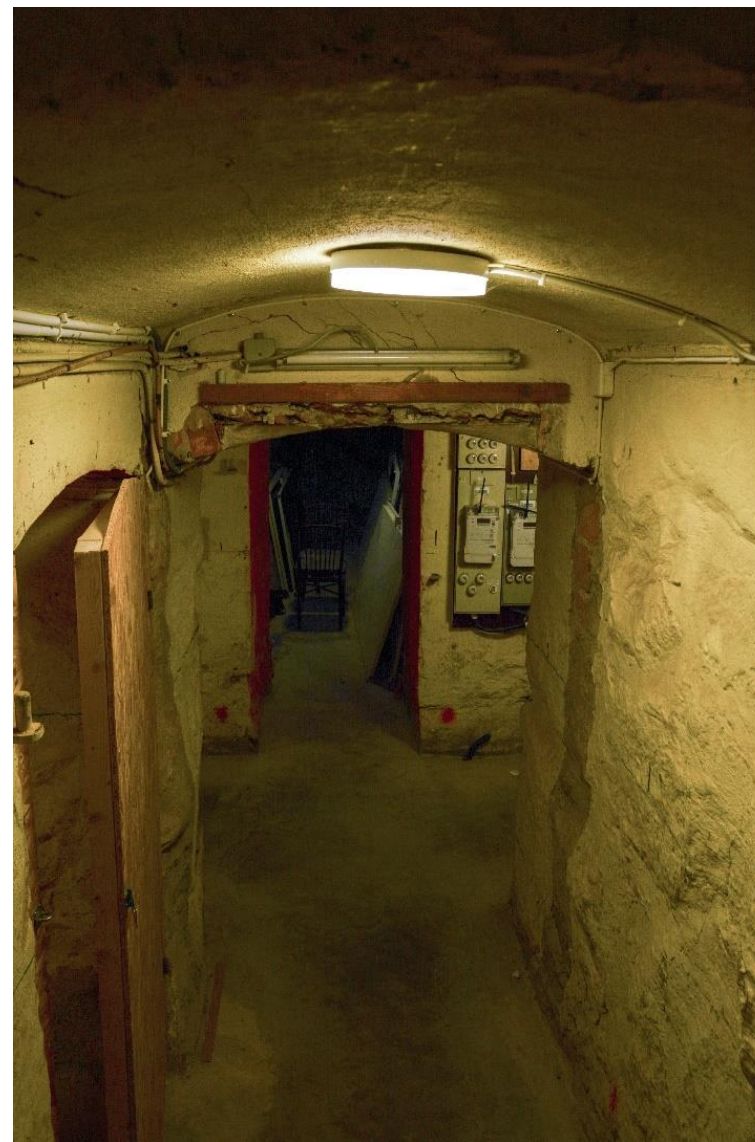
Interiör med bevarade dörrar och en öppen spis.



Bottenplanets lokal med bevarade pardörrar och dörrsmygar med dekorativa snickerier.



Vindsutrymme från påbyggnaden 1917.



Källare med murade valv.

2 HISTORIK

VAKSALA TORG OCH KV. NJORD

Kvarteret Njord har sitt ursprung i 1880 års stadsplan, då stadsdelarna öster om järnvägen planlades. Områdena öster om Kungsgatan och järnvägen utgjordes i slutet av 1800-talet till största delen av jordbruksmark. Den gamla stadsplanen från 1643 hade varit tillräcklig för stadens behov i över 200 år, men på 1850-talet skedde den första expansionen utanför den gamla stadsfyrkanten, då några kvarter längs Vaksalagatan började bebyggas.

Vaksala torgs framväxt

Enligt 1857 års stadsplan skulle Vaksala torg utformas som en större version av Stora torget, med slutna hörn och gator som mynnar mitt på torgets sidor. I 1880 års stadsplan hade Vaksala torg och kvarteren runtomkring fått den form som fortfarande består. Då byggdes ett flertal påkostade hyreshus med putsfasader i nyrenässansstil på torgets norra och västra sida, i kvarteren Gerd, Frjöj och Njord.

Vaksala torg omkring 1920. Till vänster Kvarngärdet 35:3.

Foto: Sandberg, Paul. Källa: Digitalt museum/Upplandsmuseet. Bilden är beskuren.

Uppsalas största industriområde under 1900-talet

Under en stor del av 1900-talet var stadsdelen öster om järnvägen ett av Uppsalas största industriområden. I kv. Njord fanns sedan 1880 en kvarnrörelse som 1914 övertogs av det nybildade AB Upsala Valskvarn. 1930 byggde de en ny stor kvarn som med sina stora siloanläggningar mot Väderkvarnsgatan satte sin prägel på stadsbilden. I kvarteret Einar på andra sidan Väderkvarnsgatan fanns sedan 1919 Upsala ättiksfabrik där Slotts senap tillverkades. I kvarteret Noatun låg Nymans verkstäder, som vid seklets mitt var Nordens största cykeltillverkare.

Rivningar och nybyggnation på 1980-talet

En ny stadsplan för kvarteret upprättades 1982 och stora rivningar skedde av industribyggnader och äldre bostadshus för att ge plats åt Kvarnens köpcentrum. Mot Vaksala torg bevarades dock de båda 1880-talshusen, medan ett 1920-talshus emellan husen revs och ersattes med ett nytt för att ge plats till gallerians entré. Köpcentrumet byggdes runt ett inomhustorg och sex nya bostadsblock uppfördes på en upphöjd gård, med gavlarna ut mot Salagatan och Väderkvarnsgatan.

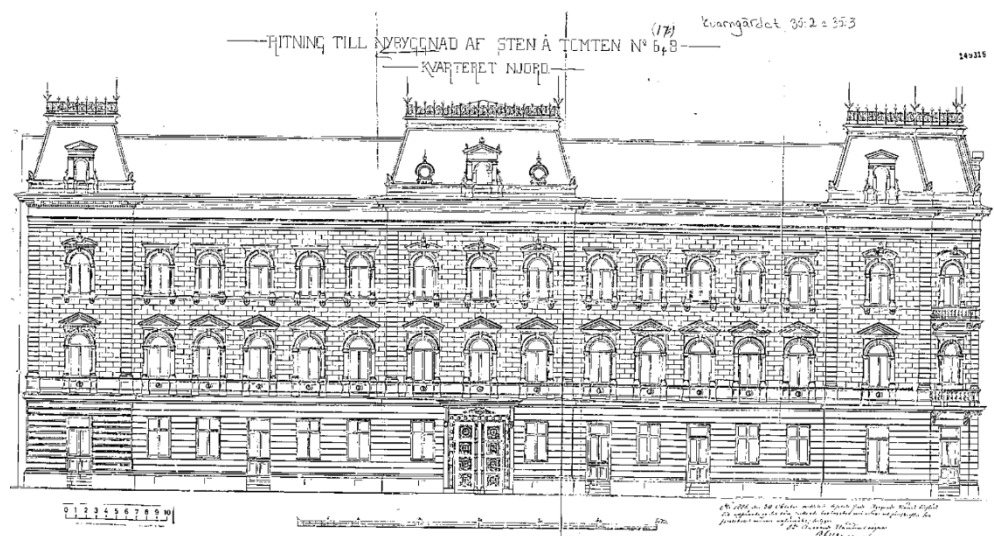


Ändringar av stadsbilden under 00-talet

Fram till 00-talet utgjorde Vaksalagatan mellan Salagatan och Storgatan en miljö med 1800-talsbebyggelse på båda sidor. Det var en förtätad gatumiljö som ändrades drastiskt med rivningen av de gamla husen i kv. Gerd 2004 och tillkomsten av Uppsala konsert och kongress som invigdes 2007. Samtidigt breddades Vaksalagatan till en fyrfilig trafikled.

BYGGADSHISTORIK KVARNGÄRDET 35:3

Byggnaden uppfördes enligt osignerade ritningar från 1886. Arkitekten till huset är okänd, men skulle kunna vara ritat av Uppsalas första stadsarkitekt Carl Axel Ekholm som var stadsarkitekt från 1876 till 1913. Ekholm ritade pantbankshuset på Vaksalagatan 26 och huset på Vaksalagatan 32, likaledes med putsade fasader i nyrenässans. Det hus som avbildas på ritningarna är mycket större än det som kom att byggas. Ritningen visar hur byggnaden sträcker sig i vinkel mot både Salagatan och Vaksalagatan. Endast delen mot Vaksalagatan uppfördes, och gaveln på Salagatan fick en stympad karaktär.



Byggnadens hörn mot Salagatan-Vaksalagatan. Mot Vaksalagatan fanns två balkonger. Fotograferat mellan 1901–1902. Foto: Dahlgren, Alfred. Källa: Digitalt museum/Upplandsmuseet. Bilden är beskuren.

Till vänster: Fasadritning med en betydligt rikare utformad takarkitektur än den som senare blev utförd.

Fasaderna och taket fick även en något enklare utformning än planerat. I övrigt var byggnaden utformad enligt ritningen; en byggnad i tre våningar, med symmetriskt uppbyggda fasader med risaliter, bandrusticeringar och fönster med frontoner. Den utskjutande takfoten pryddes av en tandsnittsfris.

Till huset hörde ett gårdshus i tre våningar, beläget längst in på gården. 1899 upprättades ritningar till ett mindre gårdshus i en våning som skulle inrymma tvättstuga och strykrum samt en lägenhet om ett rum och kök. Gården avskärmades med ett staket. Möjligtvis fanns planer på att senare färdigställa byggnaden utifrån ritningen, vilket placeringen av trapphus och gårdshus indikerar.

Påbyggnaden 1917

1917 upprättades ritningar för en påbyggnad av vinden mot Vaksala torg. Det var då våningen belägen ovanför den gamla takfotslisten mot Vaksala torg och Salagatan byggdes. Tandsnittsfrisen försvann och risaliterna accentuerades genom förhöjda listverk.

Det är anmärkningsvärt att huset byggdes på med en våning mitt under brinnande världskrig. Åren från 1917 till 1923 var en period då den privata byggnadsverksamheten i Sverige avstannade nästan helt. 1917 var bostadsnöden så stor att städerna tvingades gå in och bygga nödbostäder. Huset på Vaksalagatan 28 innehöll inte några nödbostäder. Plan 3 och 4 inrymde från början stora lägenheter på 4-5 rum och kök, avsedda för borgerskapet. Separata köksingångar finns fortfarande kvar i trapphuset, som brukligt var i hus med större lägenheter. Vindsvåningen inrymde, enligt ritningen, fyra vindsrum med eldstad på norra sidan om en korridor. På södra sidan fanns vindskontor.



År 1925. Byggnaden har nu fått en till våning. Risaliterna har en krenelering som senare avlägsnats. Foto: Sandberg, Paul. Källa: Digitalt museum/Upplandsmuseet.

De nu rivna gårdshusen från 1800-talet med Uppsala Valskvarn bakom. Källa: Digitalt museum/Upplandsmuseet.

Modernisering samt nya lokaler vid 1900-talets mitt

Enligt ritningar sker flertalet interiöra förändringar under 1900-talets mitt. Bland annat byggdes bad och wc i lägenheterna och år 1950 inrättades tvättstuga i källaren. 1967–1969 byggdes hörnlägenheten på vindsvåningen om, kakelugnar och eldstäder rivs ut och planlösningen rationaliseras och moderniseras.

1936 upprättades ritningar till inredning av ett postkontor i bottenvåningen på Vaksalagatan 28, signerade Simon Lindsjö. En ny entré togs då upp på hörnet. De stora skyltfönstren tillkom då affärslokalerna byggdes om efter ritningar från 1951. Möjligtvis är det nu hörnentrén tas bort, se foto till höger. 1958 genomfördes ytterligare förändringar och förbindelse skapades till gårdshuset där möbellager fanns, samt en trappa mellan bottenvåningen och första våningen. Heminredningsbutiken Möbelkompaniet Ahl & Walldén huserade i byggnaden.

Under 1970-talet hyrdes affärslokalerna och norra halvan av plan två, samt gårdshuset, av Byggnadsstyrelsen för Uppsala universitets och företagsekonomiska institutionens räkning. Seminarierum, arbetsrum, föreläsningssalar och bibliotek inreddes. Lokaliseringen av universitetslokalerna var provisoriskt och universitetet flyttade troligen ut ur lokalerna 1976.

Lokalerna blev åter möbelbutik då Vålamagasinet flyttade in. En passage byggdes mellan gårdshuset och gathuset i bottenplan, i stället för en våning upp. 1985 görs en mindre tillbyggnad mot gården, som av allt att döma endast står kvar i några år, även om bygglovets permanentas 1988.

1990 beviljas lov för rivning av gårdsbyggnaderna. Dessa ersätts med den låga butiksbyggnad som finns på gården idag samt parkeringsplatser. 2013 flyttar Vålamagasinet till nya lokaler.

2020-talet

Efter vålamagasinet flytt användes bottenplanet till kosmetikaförsäljning och kontor på plan 1. Idag sitter Notar mäklarbyrå i lokalerna. Inför detta byggdes lokalen om, bland annat togs trappan från 1950-talet bort, en entré tillkom återigen på hörnet och entrén från gatan stängdes till. Trapphusets dörr byttes till en modern dörr som ersatte en trädörr med fyra smala avlånga glastrutor och dörromfattning av röda klinkerplattor. I gårdshuset huserar idag Sprakateatern.



År 1981. Skyltfönstren har tillkommit och fasaden har en annan färgsättning än idag. Foto: Ehn, Ola. Källa: Digitalt museum/Upplandsmuseet.

4 KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING

Byggnad av stor betydelse för stadsbilden

Fasaden mot Vaksalagatan bildar tillsammans med hörnhuset på Vaksalagatan 32 och gamla pantbanken i kv. Fröj en mycket värdefull fond till Vaksala torg. De tre byggnaderna är bevarade från den tid då den tidigare stadsjorden utanför Vaksalatullen omvandlades till stad under slutet av 1800-talet. Byggnaderna har upplevelsevärden och miljöskapande värden då dess omsorgsfullt utformade fasader ger karaktär och identitet åt stadsrummet och accentuerar kvarterets avgränsningar mot Salagatan och Väderkvarnsgatan. På så sätt är huset på Vaksalagatan 28 att betrakta som omistligt ur stadsbildssynpunkt.

Speglar stadens utbredning utanför den gamla stadsplanen

Byggnaden har ett stadsplanehistoriskt värde genom att den speglar och representerar stadens utbredning utanför den gamla stadsplanen. Huset är uppfört enligt 1880 års stadsplan som upprättades av stadsingenjören Ludvig Wåhlberg. Det var en strikt rutnätsplan som lades ut över gårderna utan hänsyn till de topografiska förutsättningarna. Med de genomförda rivningarna i kv. Gerd och uppförandet av Uppsala Konsert och Kongress i åtanke är byggnaden än mer betydelsefull som representant för det kulturhistoriska sammanhanget kring Vaksala torg.

Välbevarat bostadshus i nyrenässans

Byggnaden har ett arkitekturhistoriskt värde som ett välbevarat exempel på ett typiskt bostadshus från 1880-talet med rikt utformade putsfasader i nyrenässansstil och en enkel gårdsfasad.

Byggnaden är visserligen inte bevarad i helt ursprungligt skick, bland annat genom påbyggnaden med en våning, skyltfönstren på bottenvåningen samt fönsterbyten, men har ändå i huvudsak bevarat sina ursprungliga fasader och karaktär.

Interiör med detaljer i ursprungligt utförande

Byggnaden har ett byggnadshistoriskt värde som ett påkostat bostadshus som vittnar om tidens borgerliga bostadsideal. Det faktum att det byggdes på med en våning 1917 under en i övrigt orolig tid visar på ett välbestånd. Interiört manifesteras detta främst genom ursprungliga detaljer av hög kvalitet, så som trapphusinredningen med golv av mönsterlagda marmorplattor, dörromfattningar med rikt dekorerade överstycken och innertak med dekormålningar. Även lägenheterna har bevarad ursprunglig fast inredning med sockelpaneler, profilerade foderlister och spegeldörrar samt putsade taklister. Dessa detaljer har även estetiska och upplevelsemässiga värden.

Lokalhistoriskt värde

Byggnaden tillmäts även ett lokalhistoriskt värde genom sin funktion som affärs- och butiklokal sedan 1936. Huset kallas i folkmun för "Vålamagasinet" eller "Våla", kopplat till möbelbutiken som huserade där i ca 40 år. Likväl som ett av de första husen som uppfördes vid Vaksala torg är det av stor betydelse ur lokalhistorisk synpunkt.

Sammanfattande värdering

Byggnaden har ett omistligt värde för stadsbilden. Den har vidare ett särskilt kulturhistoriskt värde som exempel på ett välbevarat hus från 1880-talet i nyrenässans, som illustrerar en viktig årsring i stadens historia, då Uppsala under senare delen av 1800-talet började expandera utanför den gamla stadsplanen.

Den öppna gårdsytan, tillsammans med huvudbyggnadens enkla gårdsfasad, minner om 1800-talets gårdsmiljöer. Det kulturhistoriska sammanhanget är dock svårslätt då ytan minskat i samband med att bostäder från 1980-talet uppfördes och äldre gårdshus är rivna. Gårdsmiljön har idag karaktären av en anspråkslös parkeringsyta och byggnaden från 1990 tillmäts inga kulturhistoriska värden.

SAMMANFATTNING KULTURVÄRDEN

- Representant för stadens expansion utanför den gamla stadsplanen under 1800-talets senare del
- Stort värde för stadsbilden som inramning till Vaksala torg och som en av få bevarade 1800-talsbyggnader kring torget
- Exempel på välbevarat hus från 1880-talet som representerar borgerliga stadsbyggnads- och bostadsideal, interiört liksom exteriört
- Välbevarad arkitektur i nyrenässans
- Byggnad av betydelse för stadens lokala historia

VIKTIGA KARAKTÄRSDRAG

Närmiljö

- Sammanhållen tät stadsmiljö med bevarade byggnader tillkomna från 1860-talet till 1880-talet
- Vaksalagatans sträckning som utgör en av de raka infartsvägarna till centrala staden och är en viktig del av rutnätsplanen
- Vaksala torgs öppna torgyta som inramas av äldre bebyggelse

Exteriör

- Gatufasadens omsorgsfullt och rikt utformade putsarkitektur
- Symmetrisk fönstersättning med rundbågiga fönster med tredelad indelning
- Plåttak med skorstenar
- Sockel av krysshuggen granit med ventiler av gjutjärn

Interiör

- Lägenhetsdörrarnas dekorativa överstycken och dörfoder
- Trapphusets mönsterlagda marmorgolv, trappor med sätt- och plansteg samt vilplan av kalksten, putsade tak med dekorationsmåleri
- Ursprunglig fast inredning; dörrar, foder, sockel- och smygpaneler, taklister, fönster- och dörrnicher, samt spår av tidigare kakelugnar

KÄNSLIGHET- OCH TÅLIGHETSANALYS

Utifrån de kulturhistoriska värdena och hur de tar sig fysiskt uttryck i byggnad och närmiljö är delar av fastigheten känsligare för förändringar än andra.

Ur kulturmiljösynpunkt är det viktigt att huvudbyggnadens gatufasader inte förändras då dess genomarbetade gestaltning är känslig för förändringar.

Gårdsmiljön tål nybyggnationer om det utförs med hänsyn till befintlig huvudbyggnad samt närmiljö med avseende på höjd, placering, material och utformning.

Bottenvåningens parti med skyltfönster tillkomna vid 1950-talet bör hanteras varsamt vid förändringar. Viktigt är även att eventuella framtida ändringar inte påverkar de ursprungliga fasaderna, exempelvis bör skyltfönstren ej ta större ytor i anspråk än de gör idag.

Kulturhistoriskt värdefulla interiöra delar är viktiga att bevara för att interiörens karaktär ska bibehållas. Det kan tillföra positiva värden att återmontera ursprungliga dörrar som förvaras på byggnadens vind och i källaren. Vidare kan trapphusets karaktär förstärkas genom att ta fram väggarnas ursprungliga färgsättning.

6 KONSEKVENSBEDÖMNING

KORTFATTAD BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

Fastighetsägaren har låtit ta fram ett förslag till uppförande av ny bebyggelse på fastigheten och ombyggnad av det befintliga huset.

Förslaget innebär rivning av befintlig gårdsbyggnad och uppförande av en tillbyggnad mot Salagatan, vars volym omfattar merparten av gården. Den ska tillsammans med den befintliga byggnaden skapa ett sammanhängande handel- och kontorshus. Entrén från Vaksalagatan öppnas upp igen.

Den befintliga byggnaden hanteras varsamt genom att tekniska installationer inrättas i den nya byggnaden för att minska påverkan på interiören. Det befintliga trapphuset bevaras interiört. Gårdsfasaden byggs in och planeras att delvis kunna upplevas inifrån kontorshuset.

Det föreslås även en takhöjning av den befintliga byggnaden med bibehållen takvinkel mot Vaksalagatan och Salagatan. Tak och plåtbeslagning utförs av falsad slätplåt. Takfönster tillkommer mot Vaksalagatan. Hörnets putskrön från 1917 bildar ny linje för takfot.



Gårdsytan bebyggs med en storskalig kontorsbyggnad som länkas samman med den befintliga.



Den nya byggnaden föreslås inrymma lokaler för handel i bottenplan mot Salagatan. Ett litet torg bildas på ytan mot befintliga bostadshuset norr om fastigheten.

KONSEKVENSANALYS

Siktlinjer

Den föreslagna byggnadshöjden bedöms inte påverka viktiga siktlinjer. Den nya byggnaden blir främst synlig från Salagatan från norr och Vaksalagatan från väst, och kan uppfattas som ett avvikande inslag i miljön. Förslaget bedöms inte påverka riksintressets läsbarhet med avseende på stråket Vaksalagatan samt Vaksala torg, som är av vikt för riksintressets uttryck.

Modernt tillägg i 1800-talsmiljön

Stadsbilden kompletteras med ytterligare moderna tillägg vilket riskerar att påverka den historiska karaktären i en redan fragmenterad 1800-talsmiljö. Förutsatt att förändringarna genomförs varsamt behöver det inte vara negativt för förståelsen av riksintresset eller läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhanget.

För kv. Fröj finns en antagen detaljplan som tillåter rivning av ett gårdshus från 1800-talet och uppförande av en ny byggnad. Det är av stor vikt för riksintresset att inte ytterligare rivningar av kulturhistoriskt värdefull 1800-talsbebyggelse genomförs. En kumulativ effekt där den historiska karaktären minskar kan anses redan vara påbörjad genom rivningarna i kv. Gerd och uppförandet av Uppsala konsert och kongress.

Förslaget för kv. Njord innebär ingen rivning av äldre bebyggelse, men med anledning av ovanstående är det viktigt att den nya byggnaden ges förutsättningar att smälta in i den befintliga bebyggelsemiljön. Exempelvis genom anpassade fasadmaterial, kulörval, sparsamma glasytor, fönstersättning och fönsterutformning.



Illustration av nybyggnad i kv. Fröj från den fastställda detaljplanen.
Illustration: VESPR AB.

Gårdsrummet försvinner och kvarteret sluts

Föreslagen detaljplan innebär nybyggnad av en storskalig kontorsbyggnad på gården med följden att gårdsytan byggs bort och gårdshuset från 1990 rivs. Föreslagen byggnad är fyra våningar hög, byggs nära gatan och ansluter till den befintliga huvudbyggnaden. Att gården byggs bort är både en visuell och funktionell förändring. Tomten har varit sedan 1880-talet varit bebyggd med olika gårdshus och den idag väl synliga och tidstypiskt enkla gårdsfasaden skymms helt när gården tas upp av kontorsbyggnaden. Med en eventuell ny byggnad i kv. Fröj i åtanke blir det sammantaget två gårdsmiljöer med enkla gårdsfasader som blir skymda på denna del av Salagatan.

Dock är kv. Njords gårdsmiljö i sig kraftigt förändrad med dess minskade yta, inramning av 1980-talsbebyggelsens fasader och trappa, samt gårdsbyggnaden från 1990-talet.

Det stadsplanemässiga värdet och dess bäring på riksintresset bedöms inte påverkas negativt, då slutningen av kvarteren snarare accentuerar planen och ansluter till befintligt bebyggelsemönster. Gårdarna i kvarteren Njord och Fröj var enligt ritningar båda planerade att vara slutna med byggnader mot Salagatan.

Exteriör och interiör påverkan

Höjning av byggnaden innebär förändring av byggnadens volym, byte av befintligt tak, tillkommande takfönster samt ett nytt puts- och listparti ovan nuvarande takfot. Förändringen kommer främst att vara synlig uppifrån Uppsala konsert och kongress samt södra delarna av Vaksala torg, och till viss del märkbar från gatunivå från väst på Vaksalagatan.

Fastighetens användning går från handel, kontor, parkering och bostäder till endast kontor och handel. Ändring av funktion innebär nya krav på brandskydd och tillgänglighet, vilket kan påverka interiörens värdebärande delar.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Sammantaget bedöms föreslagen ombyggnad och nybyggnad ge *små till måttliga negativa konsekvenser* för riksintresset och den särskilt värdefulla bebyggelsemiljön.

I och med att föreslagen förändring innebär en direkt och irreversibel påverkan är en viktig förutsättning att utformningen av den nya byggnaden anpassas väl till närmiljön och den befintliga byggnadens karaktär, vilket framgår i konsekvensanalysen. Likväl bör sammanfogningen av byggnaderna ske varsamt, liksom att takhöjningen utformas väl anpassat till gatufasaderna. Nuvarande förslag bedöms i stort uppfylla dessa förutsättningar.

De föreslagna åtgärderna påverkar till viss del möjligheten att utläsa det kulturhistoriska sammanhanget på platsen, i och med att gårdsutrymmet och vyn över den enkla gårdsfasaden försvinner. Likväl tillåts modern bebyggelse på motsatt sida om Salagatan med samma konsekvenser, vilket sammantaget påverkar en redan fragmenterad 1800-talsmiljö ytterligare.

7 REKOMMENDATIONER

Befintlig huvudbyggnad

- Huvudbyggnadens exteriör samt delar av interiören bör skyddas i detaljplan. Inför detta bör det utföras en rumsinventering för att identifiera och dokumentera värdefulla interiöra komponenter för förtydligande i planbeskrivningen.
- Sammanfogning av befintlig byggnad och ny byggnad måste genomföras så att interiörens ursprungliga kvaliteter hanteras mycket varsamt.
- En förutsättning för att höja vindsvåningen är att den befintliga byggnadens arkitektoniska värden värnas genom att takhöjningen ges en väl genomarbetad arkitektur i mötet med befintlig takfotsgesims med avseende på utformning och färgsättning. Övergången mellan befintliga gesimser och påbyggnaden bör noggrant visualiseras och genomarbetas i bygglovsskedet.
- Vid vidare förvaltning av byggnaden och vid projektering inför bygglov bör det övervägas att återställa delar i trapphusets interiör som nämns i känslighet- och tålighetsanalysen och trapphusets takmålningar bör restaureras med medverkan av målerikonservator.

Nybyggnation

- Fasaden ut mot Salagatan bör gestaltas så att den smälter in i närmiljön men samtidigt ges en modern karaktär. Närliggande bebyggelse är tillkommen vid olika tidsperioder men ett gemensamt karaktärsdrag är varma fasadkulörer och traditionella material såsom puts, tegel samt plåttak.
- Byggnaden bör utformas med hänsyn till den befintliga byggnaden med avseende på höjd och symmetri i fönstersättning. Stora fönsterpartier riskerar att upplevas dominerande, med undantag för verksamheter i bottenplan.
- Det är av stor vikt för det slutgiltiga utfallet av påverkan på kulturmiljön och riksintresset att antikvarisk sakkunnig deltar i hela processen.

FÖRSLAG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande planbestämmelser föreslås i syfte att skydda den befintliga byggnaden:

r₁ Byggnaden får inte rivas

k₁ Byggnadens bevarandevärda fasta inredning ska bibehållas med avseende på profilerade fönster- och dörrsmygar, taklister och spegeldörrar, samt trapphusets bevarandevärda interiöra delar med avseende på takmålningar, golv och trappor, handledare samt ursprungliga dörrumfattningar och spegeldörrar.

q₁ Gatufasader mot Vaksalagatan och Salagatan får inte förändras med avseende på proportioner, putsornamentik och fönsterform. Underhåll ska ske med traditionella material, kulörer och metoder.

6 REFERENSER

Kultuhistorisk utredning, Kv. Njord, Kvarngärdet 35:3, Uppsala,
Johan Dellbeck, Bjerking AB 2014

Antikvarisk förundersökning, Kvarngärdet 35:3 Uppsala, Paul Wilund
och Mika Blomqvist, Wilund arkitekter och antikvarier 2019

Pantbanken och kvarteret Fröj, Kulturmiljöutredning, Johan Dellbeck,
Bjerking AB 2021

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

Översiktsplan för 2016, Uppsala kommun, 2016

Uppsalas innerstadsstrategi, 2016, Uppsala kommun 2016

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

Uppsala stadsarkiv: ritningar, bygglovshandlingar, planer

Digitalt museum, äldre fotografier



Bjerking AB

Johan Dellbeck, Bjerking AB

010-211 80 81

joan.dellbeck@bjerking.se

Anna Thorsell, Bjerking AB

010-2118255

anna.thorsell@bjerking.se

Granskad av

Johan Dellbeck

Certifierad sakkunnig kulturvärden (K)