

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Idrotts- och fritidsnämnden

Datum:
2024-03-11

Diarienummer:
IFN-2024-00016

Handläggare:
Mikael Johansson

Remissvar gällande detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

- att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat samrådsyttrande avseende detaljplan för del av Kvarteren Gymnastiken och Flustret

Ärendet

Idrott- och fritidsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteren Gymnastiken och Flustret genom att inkomma med samrådsyttrande i ärendet till den 19 mars 2024.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell- och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planområdet ligger i Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område med mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg. Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Den föreslagna planen kan komma att påverka tillgängligheten till idrottsanläggningar och den historiska kontexten för idrott i staden.

Beredning

Ärendet har beretts av avdelningen idrott Uppsala inom kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen.

Föredragning

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla kvarteren Gymnastiken och Flustret med nya byggnader för centrumverksamhet. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Ett genomförande av detaljplanen innebär att bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar, samt att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Det aktuella projektet omfattar totalt 15 800 kvadratmeter bruttoarea med ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Gymnastikhuset, Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser.

De nya byggnadernas placering i ett av Uppsalas mest omtyckta område kräver en utformning som tar hänsyn till platsens publika karaktär och känsliga kulturmiljö. Detaljplanen reglerar utformningen av byggnaderna med ett antal planbestämmelser, som syftar till att byggnaderna ska ha en hög arkitektonisk kvalitet med aktiva och publika bottenvåningar. Mellan Gymnastikhuset och den nya byggnaden möjliggör detaljplanen för en länkbyggnad i en våning avsedd för mottagning av leveranser.

Detaljplanen möjliggör en ny torgyta mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret. Torgytan kommer dels fungera som en passage, dels som entré och angöringsyta till det nya hotellet och till Flustret. Den nya torgytan tillsammans med den nya passagen skapar goda förutsättningar för att förändra den idag otrygga baksidan som vänder sig mot Stadsträdgården till en mer aktiv framsida. Det skapar också en möjlighet till en tydligare parkentré och en bättre koppling för gående mellan Svandammen och Stadsträdgården. Planen möjliggör en tredimensionell fastighetsbildning så att det under torget kan anläggas en underjordisk kulvert som förbinder de två nya byggnaderna.

Geografiskt läge och areal

Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Fastigheterna är centralt belägna och ligger cirka 600 meter från Uppsala Resecentrum.

Planområdet angränsar till Sjukhusvägen i väster, Svandammen i norr, och Stadsträdgården i både öster och söder. Nära området, öster om Stadsträdgården, finns Fyrisån, och norr om Svandammen går Munkgatan i östvästlig riktning.

Kulturhistoriska värden

Detaljplanen innebär att Bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar. Detaljplanen innebär även att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser

Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden i den föreslagna planen kommer att påverkas negativt genom en minskad tillgängligheten till idrottsanläggningar och den historiska kontexten för idrott i staden.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning

Planområdet är del av en värdefull kulturmiljö präglad av framför allt idrotts- och nöjesbyggnader från olika tidsperioder. Detaljplanen reglerar på ett övergripande plan att tillkommande bebyggelse ska utformas utifrån den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön som planområdet ingår i. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen vill betona vikten av att ny bebyggelse anpassas till intilliggande kulturmiljöer. Det är av stor vikt att planbeskrivningens utförliga beskrivningar av arkitektur och kulturhistoriska värden i närheten av planområdet tas tillvara i utformningen av tillkommande bebyggelse.

Gestaltning och utformning förbättrar till viss del Gymnastikhuset då mer av fasaden kommer att bli synlig genom att brandtrappan tas bort.

Bollhuset med dess speciella historia genom det ökända bollhusmötet och platsens långa historia av tennisspel kommer definitivt att gå förlorad. Uppsala Studenters IF har sedan tidigare avvecklat sin verksamhet i området som nu i stället bedrivs i kvarteret Rosendal.

Rivningen av Bollhuset/Tennishallen, som nu används för skolidrott under dagtid och av föreningar kvällstid, är en viktig resurs för idrottslivet i Uppsala och att förlusten av två centrala idrottshallar kommer att medföra en utmaning för idrottsföreningarna och den allmänna tillgängligheten till idrottsanläggningar i den centrala staden.

Uppsala kommun bör eftersträva att eventuella avbräck för idrottsverksamheten kompenseras genom att integrera alternativa lösningar för idrott och rekreation i det nya planerade området. Alternativt i närområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Förlusten av två centrala idrottshallar kan medföra ökade kostnader för Uppsala kommun genom att kompensatoriska åtgärder vidtas.

Ekonomiskt är inhyrningen av Bollhuset en vinst för Idrotts- och fritidsnämnden då uthyrningen till skola och föreningsliv överstiger kostnaderna för hyra och drift med cirka 300 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 mars 2024

- Bilaga 1, Beskrivning av detaljplan PBN 2020-002478
- Bilaga 2, Kungörelse Detaljplan för kvarteret Gymnastiken och Flustret
- Bilaga 3, Planbeskrivning Detaljplan för Gymnastiken och Flustret
- Bilaga 4, Samråd och granskningslista
- Bilaga 5, Plankarta
- Bilaga 6, Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan kv. Gymnastiken och Flustret
- Bilaga 7, Fjärdingen 34:1, Antikvarisk Förundersökning
- Bilaga 8, Flustret, Fjärdingen 36:1, Uppsala, Antikvarisk förundersökning
- Bilaga 9, Kv Gymnastiken och Flustret, konsekvensbeskrivning kulturmiljö
- Bilaga 10, Kulturmiljöutredning, Flustret och kv Gymnastiken med omnejd, Uppsala
- Bilaga 11, Parkeringsutredning

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Magnus Jansson
Biträdande förvaltningsdirektör

Idrotts- och fritidsnämnden
YttrandeUppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
75375 UppsalaHandläggare:
Mikael Johansson

Yttrande över detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, PBN-2020-002478. Remisstid 19 januari till 1 mars 2024. Idrotts- och fritidsnämnden har fått förlängd svarstid till den 19 mars 2024.

Idrotts- och fritidsnämnden har följande synpunkter:

Kulturhistoriska värden

Nämnden anser att Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden i den föreslagna planen kommer att påverkas negativt genom en minskad tillgängligheten till idrottsanläggningar och den historiska kontexten för idrott i staden.

Kultur-, idrotts- och fritidsnämndens bedömning

Planområdet är del av en värdefull kulturmiljö präglad av framför allt idrotts- och nöjesbyggnader från olika tidsperioder. Detaljplanen reglerar på ett övergripande plan att tillkommande bebyggelse ska utformas utifrån den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön som planområdet ingår i. Nämnden vill betona vikten av att ny bebyggelse anpassas till intilliggande kulturmiljöer. Det är av stor vikt att planbeskrivningens utförliga beskrivningar av arkitektur och kulturhistoriska värden i närheten av planområdet tas tillvara i utformningen av tillkommande bebyggelse.

Gestaltning och utformning förbättrar till viss del Gymnastikhuset då mer av fasaden kommer att bli synlig genom att brandtrappan tas bort.

Bollhuset med dess speciella historia genom det ökända bollhusmötet och platsens långa historia av tennisspel kommer definitivt att gå förlorad. Uppsala Studenters IF har sedan tidigare avvecklat sin verksamhet i området som nu i stället bedrivs i kvarteret Rosendal.

Rivningen av Bollhuset/Tennishallen, som nu används för skolidrott under dagtid och av föreningar kvällstid, är en viktig resurs för idrottslivet i Uppsala och att förlusten av

två centrala idrottshallar kommer att medföra en utmaning för idrottsföreningarna och den allmänna tillgängligheten till idrottsanläggningar i den centrala staden.

Nämnden anser att Uppsala kommun bör eftersträva att eventuella avbräck för idrottsverksamheten kompenseras genom att integrera alternativa lösningar för idrott och rekreation i det nya planerade området. Alternativt i närområdet.

För idrotts- och fritidsnämnden

Karolin Lundström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Diarienummer:

PBN 2020-002478

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell- och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planområdet ligger i Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område med mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg.

Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen innebär att Bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar. Detaljplanen innebär även att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Det aktuella projektet omfattar totalt 15 800 kvadratmeter bruttoarea, med ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Gymnastikhuset, Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser. Detaljplanen innebär en utökad allmän plats mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret med användningen torg. Platsen ska även fungera som angöring till kvarteren Gymnastiken och Flustret. Detaljplanen innebär att den befintliga transformatorstationen mellan Gymnastikhuset och Flustret flyttas för att frilägga sikten mellan Svandammen och Stadsträdgården. Transformatorstationen får i och med detaljplanen ett nytt läge norr om Gymnastikhuset.

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Elin Eriksson
Jesper Ljung Holm

elin.eriksson3@ uppsala.se
jesper.ljung-holm@ uppsala.se

Kungörelse Detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Utökat förfarande

Detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret finns tillgängligt för samråd från och med 19 januari till och med 1 mars 2024.

Kommunen har tagit fram ett förslag till detaljplan. Plan- och byggnadsnämnden fattade beslut om att skicka förslaget på samråd den 14 december 2023.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell- och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planområdet ligger i Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område med mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg.

Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen innebär att Bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar. Detaljplanen innebär även att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Det aktuella projektet omfattar totalt 15 800 kvadratmeter bruttoarea, med ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Gymnastikhuset, Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och

varsamhetsbestämmelser.

Detaljplanen innebär en utökad allmän plats mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret med användningen torg. Platsen ska även fungera som angöring till kvarteren Gymnastiken och Flustret. Detaljplanen innebär att den befintliga transformatorstationen mellan Gymnastikhuset och Flustret flyttas för att frilägga sikten mellan Svandammen och Stadsträdgården. Transformatorstationen får i och med detaljplanen ett nytt läge norr om Gymnastikhuset.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats i samband med planarbetet.

Samrådet pågår mellan 19 januari och 1 mars 2024. Planhandlingarna inklusive miljökonsekvensbeskrivning finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/gymnastiken Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Ett informationsmöte under samrådtiden anordnas:

Datum: **31 januari**

Tid: **16:30-19:00 (öppet hus)**

Plats: **Flustret, Flustergränd 5**

Fastighetsägare ombeds informera hyresgäster om planförslaget.

**Skriftliga synpunkter ska lämnas senast 1 mars 2024 till:
Plan- och byggnadsnämnden, Uppsala kommun, 753 75 UPPSALA eller via
formuläret på webbplatsen www.uppsala.se/gymnastiken**

Den som inte framfört skriftliga synpunkter på förslaget under samråd och/eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

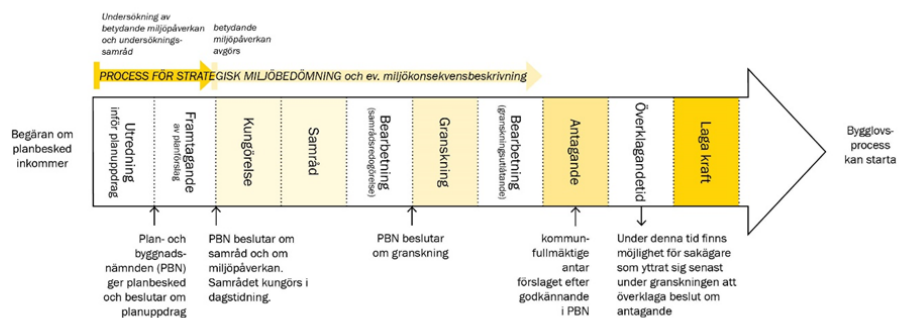
Plan- och byggnadsnämnden

Dina personuppgifter behandlas och skyddas av plan- och byggnadsnämnden i enlighet med Dataskyddsförordningen 2016/679 (GDPR). Ändamålet med behandlingen är handläggning av plan- och byggnadsnämndens ärenden. Vi samlar in uppgifter för att kunna handlägga ditt ärende och rättslig grund för detta är myndighetsövning. Uppgifterna sparas i enlighet med plan- och bygglagen, offentlighets- och sekretesslagen och arkivlagen.

Vi delar dina uppgifter med andra myndigheter och underleverantörer som regleras via biträdesavtal (PUB). Läs mer om Uppsala kommuns hantering av personuppgifter och dina rättigheter som uppgiftslämnare på www.uppsala.se/gdpr.

Planprocessen för detaljplanering

- Utökat planförfarande i Uppsala kommun



Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
2020-002478

Handläggare:
Elin Eriksson
Jesper Ljung Holm

Planbeskrivning Detaljplan för Gymnastiken och Flustret

Utökat förfarande



Figur 1 - Illustration över hur bebyggelsen kan utformas, Marge Arkitekter genom Visulent.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDSHANDLING

Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen.....	5
Handlingar	6
Samrådshandlingar	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Innerstadsstrategin	7
Planprogram för Södra åstråket.....	8
Utvecklingsplan för Stadsträdgården	8
Arkitekturpolicy	9
Detaljplaner.....	9
Andra kommunala beslut	11
Planens innehåll.....	12
Planens syfte	12
Planens huvuddrag.....	12
Planområdet	13
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	16
Kulturmiljö	29
Park och natur.....	44
Strandskydd.....	46
Trafik och tillgänglighet.....	48
Sociala frågor	51
Mark och geoteknik	52
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	52
Hälsa och säkerhet	58
Teknisk försörjning.....	59
Motiv till detaljplanens regleringar	61
Användning av mark och vatten.....	61
Genomförandefrågor.....	66
Fastighetsrättsliga frågor	66
Tekniska frågor	69
Ekonomiska frågor	71
Organisatoriska frågor.....	71

Planens konsekvenser	74
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	74
Miljökonsekvensbeskrivning, MKB.....	75
Miljöaspekter.....	75
Hälsa och säkerhet	77
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	79
Översiktsplanen	79
Miljöbalken.....	79
Medverkande.....	81

Inledning

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell- och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planområdet ligger i Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område med mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg.

Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen innebär att Bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar. Detaljplanen innebär även att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Det aktuella projektet omfattar totalt 15 800 kvadratmeter bruttoarea, med ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Gymnastikhuset, Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Detaljplanen innebär en utökad allmän plats mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret med användningen torg. Platsen ska även fungera som angöring till kvarteren Gymnastiken och Flustret. Detaljplanen innebär att den befintliga transformatorstationen mellan Gymnastikhuset och Flustret flyttas för att frilägga sikten mellan Svandammen och Stadsträdgården. Transformatorstationen får i och med detaljplanen ett nytt läge norr om Gymnastikhuset.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats i samband med planarbetet.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

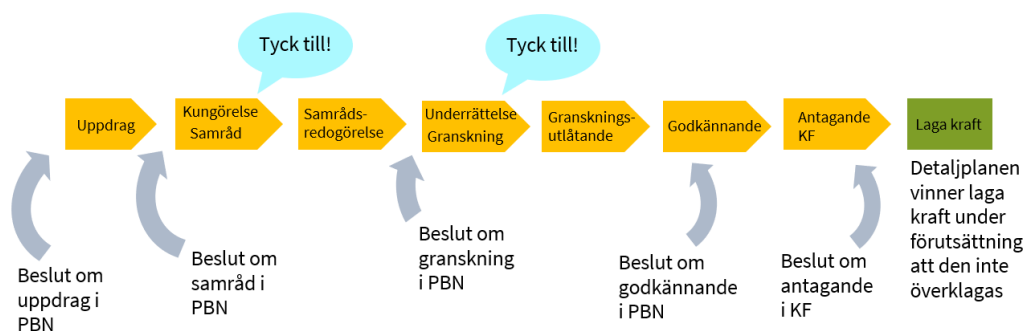
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag för kvarteret Gymnastiken 2020-12-17. Planuppdrag för Fjårdingen 36:1 beslutades 2022-04-28. Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

Utökat förfarande:



Figur 2 - Processpil över planprocessen för utökat förfarande.

Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Antikvarisk förundersökning Fjärdingen 34:1, daterad 2021-06-28
- Antikvarisk förundersökning Fjärdingen 36:1, daterad 2023-03-29
- Dagvattenutredning, daterad 2023-06-08
- Fastighetsförteckning*
- Inventering av träd, daterad 2023-10-27
- Konsekvensbeskrivning kulturmiljö, daterad 2023-07-03
- Kulturmiljöutredning, daterad 2023-04-13
- Parkeringsutredning, daterad 2023-05-30
- PM geoteknik, daterad 2022-10-24
- PM grundvatten, daterad 2023-05-12
- Solstudier och vyer, daterad 2023-06-14.

Samrådshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2 samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/gymnastiken. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Uppsala Kommuns Översiktsplan (2016) ligger planområdet inom innerstaden, den mest centrala delen av Uppsala stad. Innerstaden ska verka som en mötesplats och identitetsbärande kärna i staden och kommunen. Det ska finnas en hög koncentration av kvalitativa miljöer, kultur, handel, kontor, service och bostäder. Stora delar av innerstaden är kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika och inspirerande miljöer. Vid förändringar i staden ska värdefulla siktsektioner beaktas och respekteras. Planområdet ligger inom riksintresset Uppsala stad och är ett kommunalt kulturmiljöområde. Planområdet ingår i de delar av innerstaden som betecknas som särskilt värdefull kulturmiljö, som ska värnas och göras levande och tillgängliga.

Mellan Slottsbacken och Stadsträdgården, i den västra utkanten av planområdet, finns även ett utpekade grönstråk som binder ihop stadens grönområden.

Sjukhusvägen/Munkgatan, som angränsar till planområdet, är i översiktsplanen beskrivet som ett stråk för både stadsliv och kapacitetsstark kollektivtrafik. Planområdet är beläget på mark med en grundvattenförekomst, som löper i sydlig-nordlig riktning genom delar av innerstaden och är viktig för dricksvattenförsörjningen.

Innerstadsstrategin

Innerstadsstrategin har tagits fram som en fördjupning av översiktsplanen. Enligt innerstadsstrategin ingår planområdet i det karaktärsområde som är beskrivet som "park och institutionsstaden". Park och institutionsstadens historiska och gröna karaktär ska enligt strategin värnas. Området anses även vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner, där förändringar ska eftersträva en mångfald av verksamheter som bidrar till ett ökat stadsliv.

Planområdet ingår delvis i ett område som enligt innerstadsstrategin ska ha en hög koncentration av stadsliv som fortsätter utvecklas. Enligt innerstadsstrategin ska det finnas plats att röra sig, gå i bredd och mötas i attraktiva stråk och på platser. Innerstaden ska även vara tillgänglig för alla och därmed erbjuda ett attraktivt stadsliv. Planområdet är beläget inom det område i innerstaden som är utpekad som centrumområde med tydlig gångprioritet. Detta gäller även cykel, där god såväl tillgänglighet som framkomlighet för cykel är viktigt. Planområdet angränsar i väst och norr till Uppsalas huvudcykelnät.

Innerstadsstrategin anger flera riktlinjer för hushöjder och siktlinjer som har för avsikt att värna för stadens siluett, stadsbild och siktvyer. Utöver påverkan på stadsbilden har hushöjderna även stor betydelse vad gäller attraktiva sollägen i staden, där vikt ligger i torg och parker. Planering av nya tillägg ska utgå från en genomarbetad sikt- och stadsbildsstudie för förhållandet mellan nya och befintliga byggnader beaktas. Byggnader som är högre än slottets sockel kan inte tillåtas. Enligt riktlinjerna för park- och institutionsstaden ska hushöjderna hållas nere för att behålla stadssiluetten och värdefulla siktlinjer mot slottet och domkyrkan.

Planområdet berörs av det kulturstråk som föreslås i innerstadsstrategin. Inriktningen för kulturstråket är att Uppsalas mest värdefulla kulturmiljöer ska knytas samman och aktiveras genom att skapa fler målpunkter. Planområdet ligger även inom den del av Uppsalas innerstad som pekats ut för utveckling av kulturmiljön, där stadens värdefulla kulturmiljö ska värnas och göras mer levande och tillgänglig (se figur 3).



Figur 3 – Kartutklipp från Innerstadsstrategin som visar områden inom innerstaden med höga kulturhistoriska, arkitektoniska och upplevelsemässiga värden som ska värnas (markerat i rosa). Planområdet är markerat med en röd cirkel.

Innerstadsstrategin pekar även ut flera möjliga nya kopplingar nära planområdet, en cykelbro norr om Islandsbron, en spång över Svandammen och en bergbana eller hiss upp till slottet. Platsen vid Svandammen pekas även ut som ett viktigt hållplatsläge för kollektivtrafik.

Sjukhusvägen, som angränsar till planområdet i väst, är enligt innerstadsstrategin utpekad som ett viktigt kollektivtrafikstråk med ett centralt hållplatsläge.

Planprogram för Södra åstråket

Planområdet omfattas även av ett *Planprogram för Södra åstråket* som antogs av plan- och byggnadsnämnden 2015. Planprogrammet visar på kommunens viljeriktning och mål för en utveckling av området. Enligt programmet ska entrézonen till Stadsträdgården vid Gymnastikhuset och Svandammen omgestaltas till en tydligare och mer välkomnande entré. Stadens kvaliteter ska möta parkers möjligheter, och en plats för möten skapas. Programmet pekar även på en utveckling av området mellan Gymnastiken och Flustret som idag anses vara byggnadernas baksida. Planprogrammet pekar ut siktlinjer som är särskilt viktiga värden att beakta: årummet, Studenternas idrottsplats, Svettis, Hamnplan och Tullhuset, Stadsträdgården, Islandsbron med sina skulpterade räcken, pumpstationen vid Islandsfallet och Flustret. Programmet anger också viktiga siktlinjer längs med ån som bör tas i hänsyn.

Utvecklingsplan för Stadsträdgården

Planområdet berörs även av *Utvecklingsplan för Stadsträdgården*, framtagen 2014 av Stadsbyggnadsförvaltningen. Enligt utvecklingsplanen ska planområdet verka som en entré till Stadsträdgården och ha goda kopplingar till staden och kringliggande

arbetsplatser, bostads- och rekreationsområden. Entrén beskrivs som en mötesplats där byggnader och parkmiljö ska bidra till en helhet.

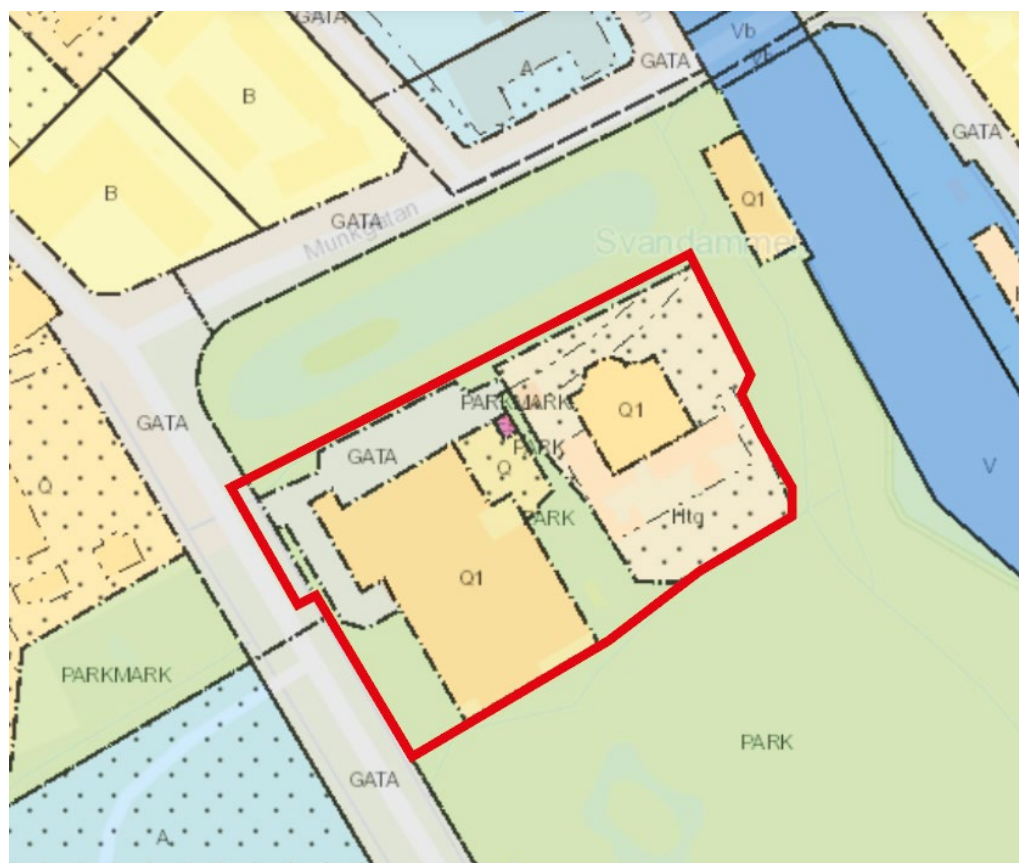
I utvecklingsplanen finns konkreta förslag för att utveckla planområdet. Genom att ta bort angöringsytor, parkering och avskärmade vegetation bedömer utvecklingsplanen att ett bättre samband mellan Svandammen och Stadsträdgården kan skapas. Vikt ligger i att ta bort upplevelsen av att röra sig på "baksidorna" av Gymnastiken och Flustret, där exempelvis en bro över Svandammen kan öka tillgängligheten från Trädgårdsgatan.

Arkitekturpolicy

Uppsalas arkitekturpolicy innehåller riktlinjer kring arkitektur och gestaltungsfrågor och ska beaktas vid åtgärder i den byggda miljön. Policyn ska bidra till att skapa en levande, hållbar och vacker stad och innehåller sju begrepp som ska beaktas vid förändringar i den byggda miljön; sammanhang, skala, grönt, befintliga värden, god livsmiljö, samverkan, och tillgänglighet. Den byggda miljön ska ses i sitt sammanhang där skala och befintliga värden är av vikt. Nya tillskott ska bidra till en god livsmiljö och en trygg, upplevelserik och stimulerande miljö.

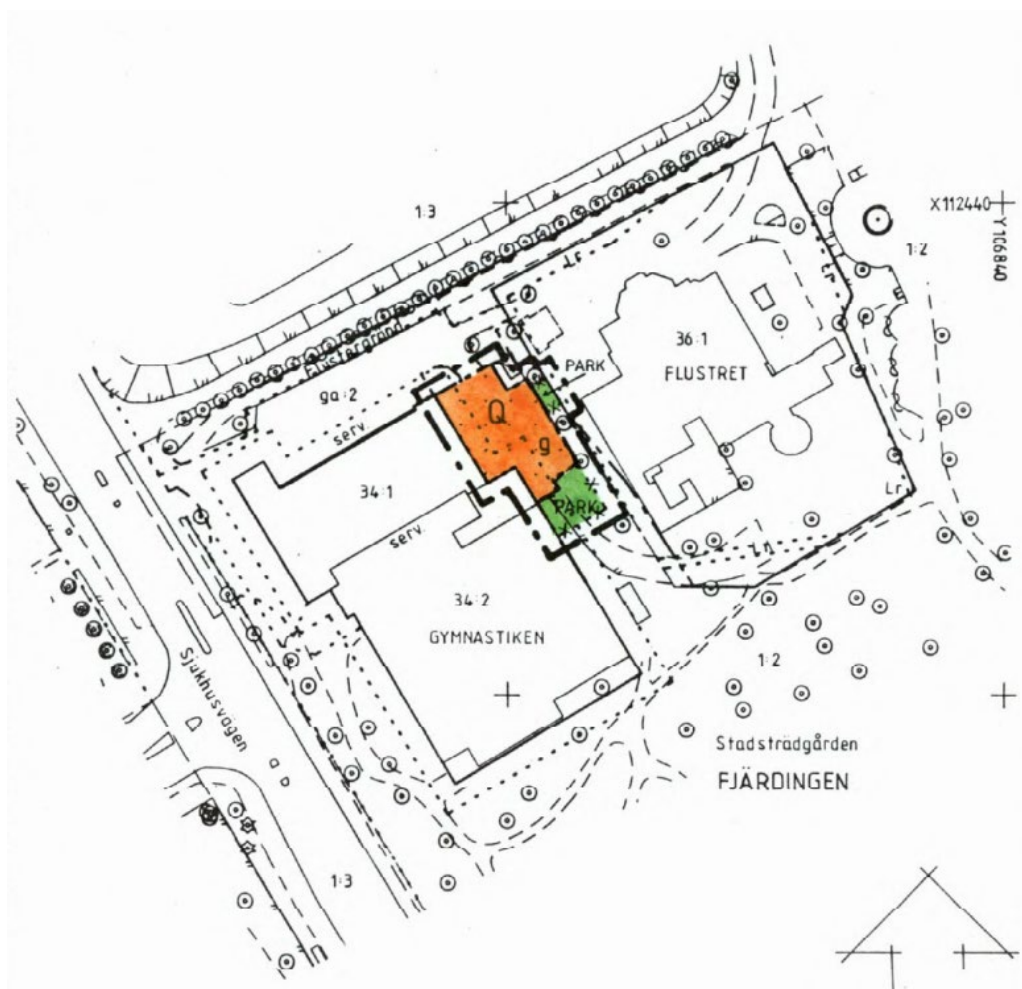
Detaljplaner

Detaljplanen ersätter hela *Detaljplan för Del av Fjärdingen 1:2*, fastställd 1994 (akt 0380-P94/2), samt delar av *Stadsplan för Svandammen och Kungsängsleden*, fastställd 1987 (akt 0380-P87/19).



Figur 4 - Utklipp från Uppsala kommuns planmosaik över gällande detaljplaners bestämmelser. Planområdets ungefärliga gränser är markerat med en röd linje.

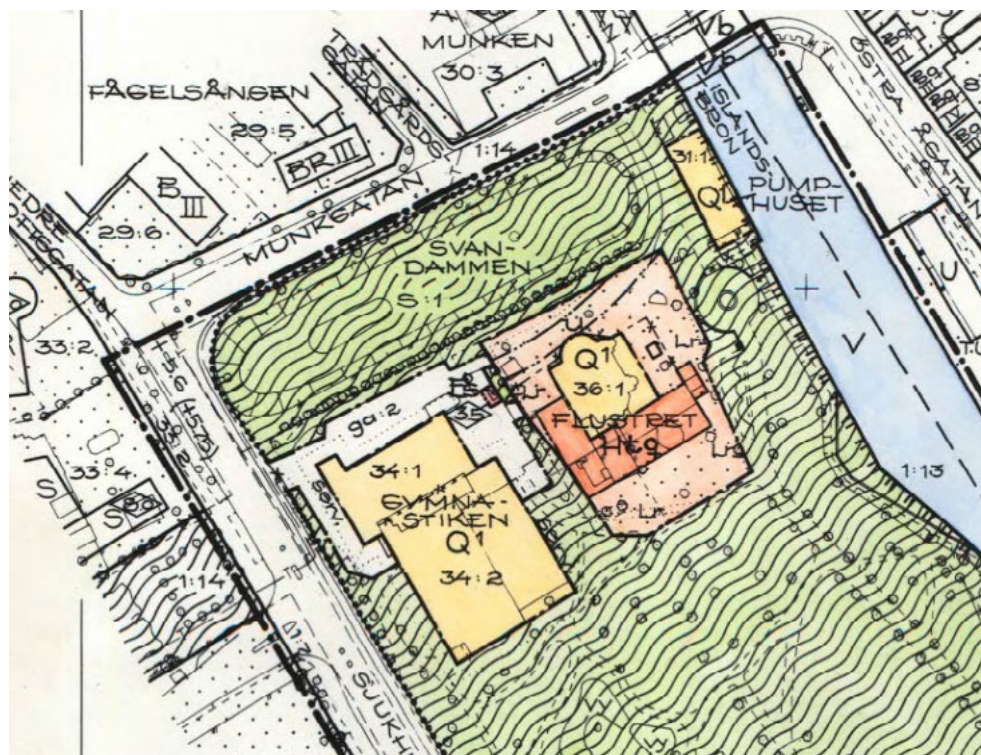
Detaljplan för Del av Fjärdingen 1:2 omfattar ett mindre område mellan Gymnastiken och Flustret. Enligt detaljplanen är marken planlagd som kvartersmark med kulturresevat (Q) och park, där kulturresevatmarken inte får bebyggas (prickmark). Detaljplanen innehåller även en byggrätt för en transformatorstation (g) (se figur 5).



Figur 5 - Utklipp från plankartan av detaljplan för Del av Fjärdingen 1:2 belägen mellan Gymnastiken och Flustret.

Resterade planområde omfattas av *Stadsplan för Svandammen och Kungsängsleden* som skyddar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. För Gymnastikhuset och Svandammshallarna gäller bestämmelsen Q₁ (kulturresevat) vilket innebär att inga åtgärder får vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Byggnader får endast användas för ändamål som är förenligt med byggnadernas bevarande. Q₁ gäller även för Flustrets huvudbyggnad. För Flustrets övriga byggnader gäller bestämmelsen Htq (hotell med särskild miljöhänsyn). Bestämmelsen innebär att området får användas för restaurang- och hotelländamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet eller störa trevnaden. Bestämmelsen innebär även att byggnadernas yttre form och allmänna karaktär, eller den allmänna karaktären på området i övrigt, inte får förvanskas där ny bebyggelse ska anpassas till den allmänna karaktären.

Övrig mark inom stadsplanen är planlagd som park eller parkering, gata eller torg, och begränsning av byggnation (prickmark). Utöver detta säkerställer stadsplanen även en transformatorstation (Es), samt reserverar mark för underjordiska ledningar (u) (se figur 6).



Figur 6 - Utklipp från plankartan i relation till stadsplan för Svandammen och Kungsängsleden.

Andra kommunala beslut

Pågående detaljplan för Kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C gränsar till planområdet vid Sjukhusvägen. Detaljplanen var på granskning 8 juni till och med 11 augusti och planeras att antas första kvartalet 2024. Detta planförslags gränser förhåller sig till detaljplanen för Kapacitetsstark kollektivtrafik, och påverkar inte detaljplanens innehåll. Vid genomförandet kommer eventuellt samordning behöva ske mellan projekten, vilket regleras i exploateringsavtal.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad för hotell- och restaurang samt en utvidgning av Flustrets befintliga restaurang- och nöjesanläggning. Planområdet ligger i Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område med mycket höga kulturhistoriska värden. Detaljplanen syftar därför till att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning och volym med hög arkitektonisk kvalitet anpassade till platsens värden och karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården genom ett nytt torg.

Planens huvuddrag

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla kvarteren Gymnastiken och Flustret med nya byggnader för centrumverksamhet. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset som alla har höga kulturhistoriska värden. Ett genomförande av detaljplanen innebär att bollhuset rivs i sin helhet och ersätts med en ny byggnad i fyra till åtta våningar, samt att delar av Flustret rivs och ersätts med en större tillbyggnad i två till tre våningar mot Stadsträdgården. Det aktuella projektet omfattar totalt 15 800 kvadratmeter bruttoarea med ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Gymnastikhuset, Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten kommer att bevaras och förses i detaljplanen med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser.

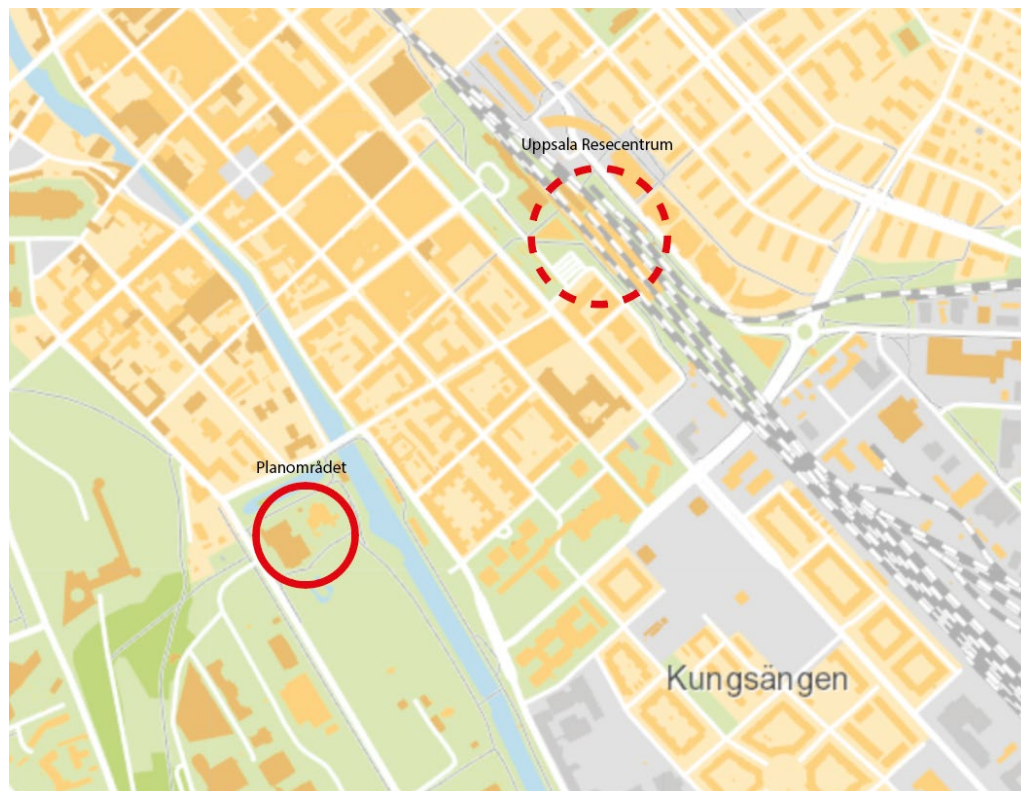
De nya byggnadernas placering i ett av Uppsalas mest omtyckta område kräver en utformning som tar hänsyn till platsens publika karaktär och känsliga kulturmiljö. Detaljplanen reglerar utformningen av byggnaderna med ett antal planbestämmelser, som syftar till att byggnaderna ska ha en hög arkitektonisk kvalitet med aktiva och publika bottenvåningar. Mellan Gymnastikhuset och den nya byggnaden möjliggör detaljplanen för en länkbyggnad i en våning avsedd för mottagning av leveranser.

Detaljplanen möjliggör en ny torgyta mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret. Torgytan kommer dels fungera som en passage, dels som entré och angöringsyta till det nya hotellet och till Flustret. Den nya torgytan tillsammans med den nya passagen skapar goda förutsättningar för att förändra den idag otrygga baksidan som vänder sig mot Stadsträdgården till en mer aktiv framsida. Det skapar också en möjlighet till en tydligare parkentré och en bättre koppling för gående mellan Svandammen och Stadsträdgården. Planen möjliggör en tredimensionell fastighetsbildning så att det under torget kan anläggas en underjordisk kulvert som förbinder de två nya byggnaderna.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2, Fjärdingen 36:1, samt del av Fjärdingen 1:2. Fastigheterna är centralt belägna och ligger cirka 600 meter från Uppsala Resecentrum.



Figur 7 - Kartutklipp som visar planområdets läge i relation till Uppsala Resecentrum. Planområdet är markerat med en röd heldragen cirkel, medan Uppsala Resecentrum är markerat med en streckad cirkel. Placeringarna är ungefärliga.

Planområdet angränsar till Sjukhusvägen i väster, Svandammen i norr, och Stadsträdgården i både öster och söder. Nära området, öster om Stadsträdgården, finns Fyrisån, och norr om Svandammen går Munkgatan i östvästlig riktning.



Figur 8 - Planområdets placering i relation till kringliggande vattendrag, vägar, och fastigheter. Planområdet är markerat med tjock svart linje.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger mellan Svandammen i norr och Stadsträdgården i söder. Stadsträdgården är stadens finpark och fungerar som en mötesplats för många Uppsalabor. Norr om planområdet går en välanvänd gång- och cykelväg i öst-västlig riktning som förbinder sjukhusområdet med innerstaden. På andra sidan gång- och cykelvägen ligger Svandammen och området kring nedre Fjärdingen, som är ett av Uppsalas mest särpräglade stadsavsnitt med nationshus och institutionsbyggnader i en tydlig rutnätsstruktur. Slottet, med sitt läge på åsen, är ett dominant inslag i stadsbilden och är ständigt i blickfånget när man rör sig i området.

Öster om Svandammen finns stadens första vattenverk från 1870 som liksom tidens kommunaltekniska anläggningar i övrigt gavs ett påkostat yttre. I öster finns Fyrisån och hamnområdet intill Östra Ågatan, som påminner om Fyrisån som en viktig kommunikationsled.

Planområdet angörs via Sjukhusvägen som planeras att byggas om med spårväg, och ett hållplatsläge är tänkt intill planområdet.



Figur 9 - Översiktsskild som visar planområdets omgivning, Libeck antikvarie.



Figur 10 - Vy mot Flustret och gymnastiken från svandammens nordöstra sida.



Figur 11 - Vy mot Uppsala slott från svandammens östra kortsida. Planområdet ligger precis intill den vänstra kanten i bilden.



Figur 12 - Vattenverket, även kallat pumphuset, är beläget intill Fyrisån.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av tre huvudbyggnader, Gymnastikhuset, Flustret och Bollhuset. Tillsammans bildar de ett friliggande kluster av byggnader som markerar gränsen mellan innerstaden och Stadsträdgården. Platsen är omgiven av grönska och på håll upplevs byggnaderna med sin relativa småskalighet vara en välintegrerad del av parken. Den karaktäristiska taksiluetten på såväl Flustret som Gymnastikhuset tecknar sig mot Stadsträdgårdens stora träd och utgör en del av fonden i parkrummet kring Svandammen.

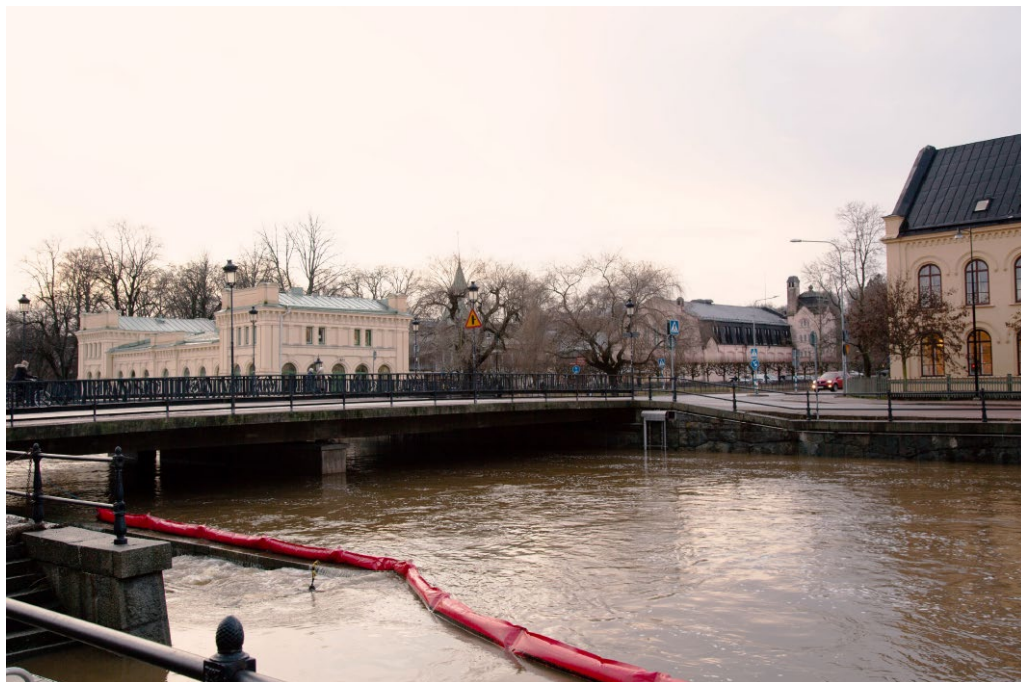
Flustret har en stor uteservering mot öster som har en sentida utformning med betongsten och trädäck. Uteserveringen omgärdas av ett järnstaket med grindar mot Fyrisån och Stadsträdgårdens nordöstra entré. I anslutning till Flustret finns även en musikpaviljong och en äldre vattenklosett som vittnar om Flustrets kontinuitet som en nöjespräglad anläggning. Byggnaderna har idag sina baksidor vända mot stadsträdgården, och ytorna mellan Flustret och Gymnastikhuset utgörs främst av parkerings- och angöringsytor. Här finns också en transformatorstation samt en offentlig toalett på kommunal mark, där den sistnämnda står något gömt intill ett staket mot bollhuset. Sammantaget bidrar bebyggelsen och miljön kring fastigheterna till att stadsträdgårdens norra delar upplevs otydliga och otrygga.



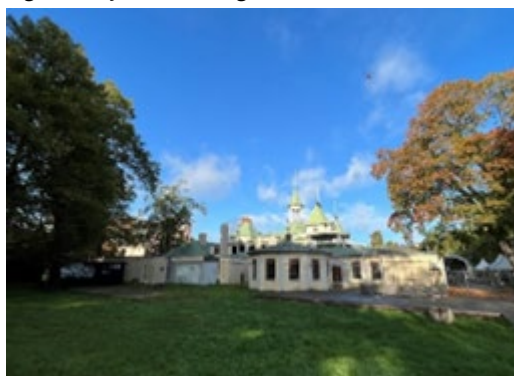
Figur 13 - Vy mot sydöst över Sjukhusvägen, Gymnastikhuset och Bollhuset.



Figur 14 - Vy från Hammesplanaden som visar Flustret och dess uteservering som vänder sig mot ån.



Figur 15 - Vy från Östra Ågatan mot Islandsbron och området kring Svandammen.



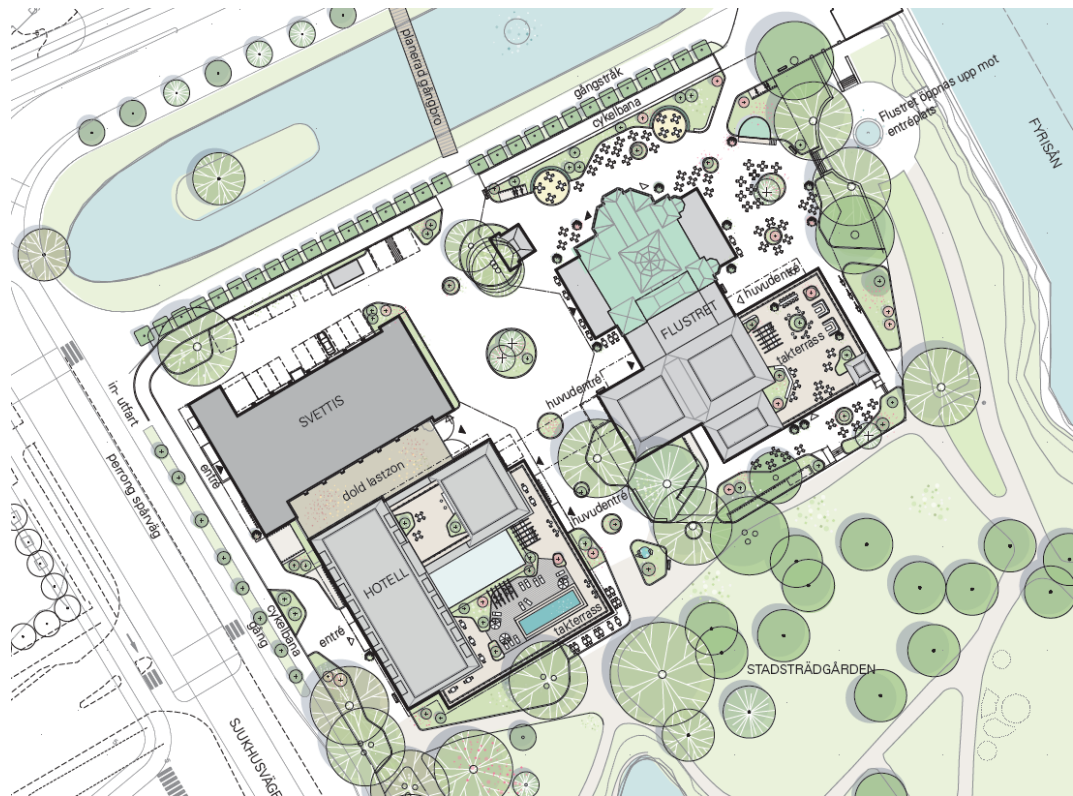
Figur 15 - Vy mot delen av Flustret som möter stadsträdgården.



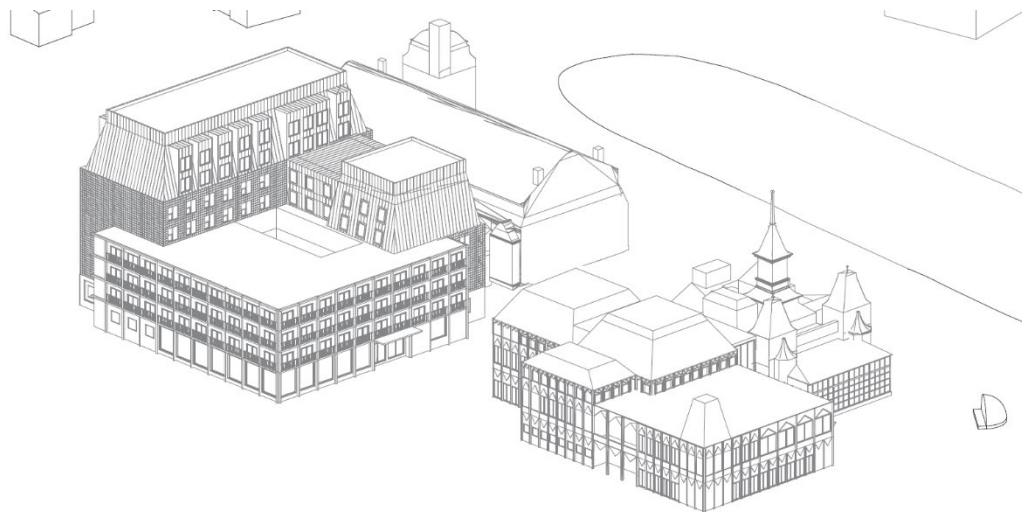
Figur 17 - Vy mot passagen mellan Flustret och Gymnastiken.

Förändringar

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla kvarteren Gymnastiken och Flustret med nya byggnader för centrumverksamhet. I det aktuella projektet är ambitionen att omvandla fastigheterna till en ny destination i Uppsala med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation. Ambitionen är att vända den idag otrygga baksidan mot Stadsträdgården till en aktiv framsida, samt att skapa en tydlig parkentré och koppling mellan Svandammen och Stadsträdgården. Detaljplanen innebär att Gymnastikhuset samt Flustrets huvudbyggnad bevaras, men att Bollhuset kan rivras och ersättas med en ny byggnad i fyra till åtta våningar. Detaljplanen innebär även att delar av Flustret kan rivras och ersättas med en större tillbyggnad mot Stadsträdgården. Sammantaget innebär detaljplanen en påverkan på stadens struktur genom en mer storskalig och delvis stadsmässig bebyggelse söder om Svandammen. Nedan följer en närmre beskrivning av exploatörens föreslagna förändringar inom respektive kvarter, samt hur detaljplanen reglerar byggrätterna. De befintliga byggnaderna beskrivs närmare i avsnittet *Kulturmiljö*.



Figur 16 - Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse, Karavan landskap.



Figur 17 - Axonometri som visar volymerna för de föreslagna nya byggnaderna och hur de förhåller sig till huvudbyggnaderna Gymnastikhuset och Flustret, Marge arkitekter.



Figur 18 - Vy över Gymnastikhuset och den föreslagna byggnaden sett från öster, Marge arkitekter genom Visulent.

Ny byggnad intill Sjukhusvägen



Figur 19 - Situationsplan som visar det föreslagna hotellet söder om Gymnastikhuset, Karavan landskap.

Söder om Gymnastikhuset (Svettis) möjliggörs en ny byggnad för centrumverksamhet på platsen där bollhuset står idag. Detaljplanen styr att området får användas för centrumverksamhet, men inte kontor. Inom markanvändningen centrumverksamhet ryms bland annat hotell, restaurang, butiker, gym, bibliotek och service. Det aktuella projektet innehåller ett hotell som omfattar 9 600 kvadratmeter bruttoarea, med cirka 200 rum samt en restaurang och lounge i bottenvåningen.

Den nya byggnadens placering i ett av Uppsalas mest omtyckta område kräver en utformning med hög arkitektonisk kvalitet som tar hänsyn till platsens publika karaktär och känsliga kulturmiljö. Formspråket av byggnaden i sin helhet samt materialval, kulörval och övriga element så som räcken, portar, och skärmtak ska utföras med stor omsorg och ta särskild hänsyn till Gymnastikhuset som den dominerande gestalten mot Sjukhusvägen. Det innebär att fasaderna ska hållas lågmälda och lugna i sitt uttryck, och ha en hög materialkvalitet och en hög precision i detaljlösningar. Byggnaden ligger i direkt anslutning till Stadsträdgården som är stadens finpark, och gestaltningen av huset behöver ges en publik karaktär. Särskild omsorg behöver ägnas åt bottenvåningen för att bidra med liv till parkmiljön. Detaljplanen styr det bland annat genom att reglera att majoriteten av bottenvåningen ska vara i genomsiktligt material, till exempel glas, samt att det ska finnas entréer mot både Sjukhusvägen och mot passagen mellan Flustret och den nya byggnaden. Detaljplanen styr även att inga byggnadsdelar, exempelvis balkonger eller burspråk, får kraga ut från fasadliv utöver skärmtak ovan entréer.

Byggnaden är uppdelad i tre volymer, med den högsta volymen mot Sjukhusvägen och den lägsta volymen mot Stadsträdgården. Mot Sjukhusvägen tillåts den nya byggnaden ha en nockhöjd motsvarande åtta våningar, och mot Stadsträdgården tillåts höjden vara motsvarande fyra våningar. För att bryta ned skalan på byggnaden reglerar detaljplanen höjden på takfoten, vilket innebär att de två översta våningarna ska utformas som en del av taket. Byggnaden är placerad något indraget från Sjukhusvägen för att hålla gaveln på Gymnastikhuset synlig söderifrån. Byggnaden är även placerad cirka 10 meter från Gymnastikhuset vilket skapar ett mellanrum som gör att volymerna upplevs som två separata byggnader. I mellanrummet möjliggörs en länkbyggnad som gör att det går att röra sig invändigt mellan byggnaderna. Länkbyggnaden möter Gymnastikhuset där det idag finns ett indrag i byggnadens form, och får på så vis ett mer anpassat möte än dagens situation. Detta innebär att gaveln som vetter mot söder, längs Sjukhusvägen, blir frilagd. Höjdmässigt ansluts den nya byggnaden under befintliga fönster på våning 1, vilket regleras i detaljplanen med nockhöjd. I länkbyggnaden finns även plats för varumottagning och infart till garage, som nås via kvarterets insida.

På den lägre byggnadskroppen mot parken möjliggörs en takterrass. Byggrätten är anpassad så att vissa funktioner kopplade till takterrassen är möjlig att bygga, exempelvis staket, upphöjda växtbäddar och pool. Eftersom taket är en viktig del av husets gestaltning reglerar detaljplanen att tekniska installationer ska vara integrerade i takets utformning. Det kan vara till exempel att solpaneler eller fläkthudar på taket döljs av husets fasader. För att räcken inte ska upplevas dominant reglerar detaljplanen en högsta höjd på räcket samt att de ska vara genomsiktliga. Exempelvis genom nätta plattstålsräcken eller plexiglas.

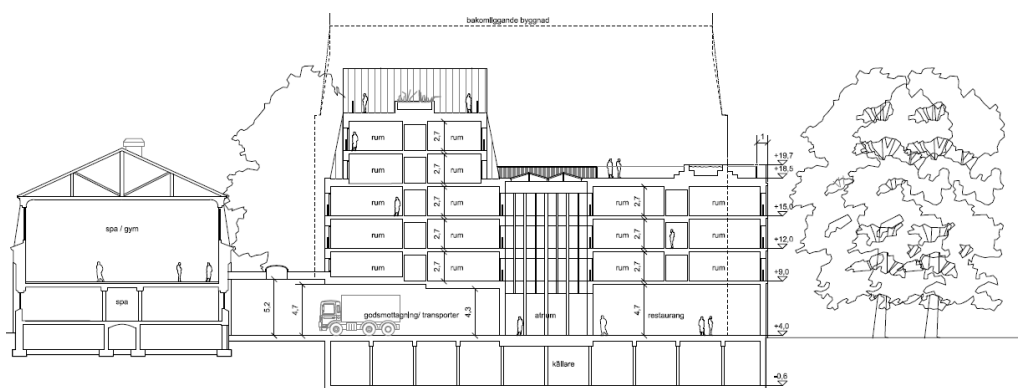
Detaljplanen innebär att en källare kan ordnas under huset, och att en underjordisk kulvert kan anläggas som binder samman den nya byggnaden och Flustrets tillbyggnad. Kulverten möjliggör att en stor del av logistiken till Flustret, exempelvis varumottagning, kan ske via hotellet. Detaljplanen reglerar var kulverten får finnas och mellan vilka höjder, genom att användningarna är avgränsade vertikalt.



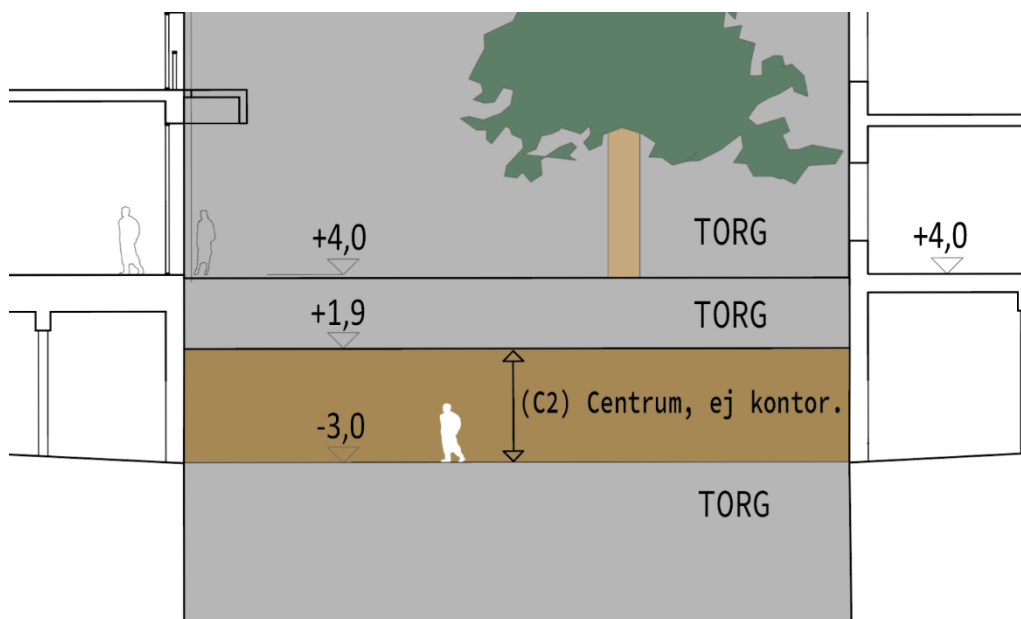
Figur 20 - Vy från Stadsträdgården som visar hur den föreslagna byggnadens höjder trappar ner mot parken. Marge arkitekter.



Figur 21 - Vy från Sjukhusvägen som visar hur byggnaden är indragen gentemot Gymnastikhuset, Marge arkitekter.



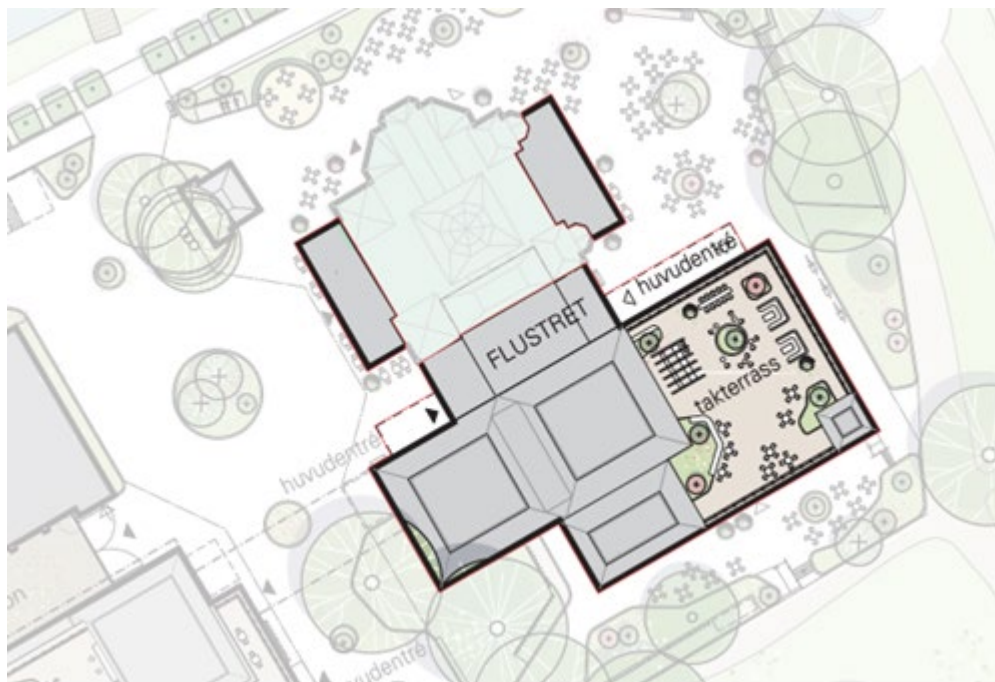
Figur 22 - Sektion som visar de föreslagna byggnaderna i genomskärning. Gymnastikhuset (till vänster i bild) och den nya byggnaden (till höger i bild) som innehåller hotell, Marge arkitekter.



Figur 23 - Sektion som visar kulverten och hur detaljplanen styr markens användning i olika plan.

I det aktuella projektet finns en källare under huset. I anslutning till källaren finns en underjordisk kulvert som binder samman utbyggnaden vid Flustret och hotellet. Kulverten möjliggör att en stor del av logistiken till Flustret, exempelvis varumottagning, kan ske via hotellet. Detaljplanen avgränsar användningarna vertikalt enligt figur 24, vilket innebär att detaljplanen styr mellan vilka höjder kulverten får finnas. Syftet är att möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning samt att möjliggöra en allmän vattenledning ovan kulverten, som behöver ligga på ett visst djup.

Tillbyggnad söder om Flustret



Figur 24 - Situationsplan som visar tillbyggnaderna vid Flustret, Karavan Landskap.

Detaljplanen innebär att delar av Flustret kan rivas för att möjliggöra en tillbyggnad söder om huvudbyggnaden. Tillbyggnaden har en höjd som motsvarar två till tre våningar och som omfattar cirka 3 300 kvadratmeter bruttoarea. Detaljplanen reglerar att området får användas för centrumverksamhet (ej kontor), och enligt det aktuella projektet ska Flustret byggas om för att rymma café, restaurang och stora rum som kan vara flexibla och nyttjas för nöje, kultur, musik och konferens.

I och med Flustrets unika karaktär och känsliga kulturmiljö samt platsens publika prägel är det av stor vikt att tillbyggnaden har en hög arkitektonisk kvalitet. Det innebär att tillbyggnadens gestaltning behöver anpassa sig och samspela med Flustret och parken. Det gäller såväl taklandskap som fasadutformning som ska vara inspirerade av paviljongsarkitekturen med sin lätta och lekfulla prägel. Fasader och tak ska vara tydligt artikulerade och anknyta till Flustrets rika träarkitektur. Samtidigt ska utformningen av taken ta hänsyn till Flustrets livliga taksiluett som fortsatt tongivare i miljön. Med hänsyn till att byggnaden placeras i anslutning till en offentlig parkmiljö ska bottenvåningen utformas utan tydliga baksidor och ha en inbjudande karaktär med omsorg om detaljer. Verandorna på Flustrets västra och östra del som möjliggörs i och med detaljplanen, behöver på ett tydligt vis anknyta till Flustrets arkitektur så att de upplevs som en naturlig del av husets volym och med genuina materialval så som glas och trä.

I det aktuella projektet gestaltas tillbyggnaden med vertikala torn och samtida snickarglädje i fasadutformning och detaljer. Taklandskapet består av pyramidtak som är flackare och lägre än Flustrets tinnar och torn. Mellan tillbyggnaden och huvudbyggnaden finns en länkbyggnad i glas med syfte att det tydligt ska gå att urskilja den nyare delen från den äldre.

Detaljplanen reglerar tillbyggnadens utformning genom ett antal planbestämmelser. Planbestämmelserna styr att fasaden ska vara i trä och att taket ska vara i plåt. Majoriteten av bottenvåningen ska vara i genomsiktligt

material, exempelvis glas. Detaljplanen reglerar högsta tillåtna nockhöjd, där motsvarande två våningar möjliggörs mot sydöst och tre våningar mot nordost. Nockhöjden är anpassad så att taket kan utformas med frihet i gestaltningen, och styr inte exakt placering av eventuella tornbyggnader. Eftersom takets utformning är viktig för helhetsintrycket ska tekniska installationer på taket utformas så att de är integrerade i takets gestaltning.

Detaljplanen möjliggör en takterrass på den lägre byggnadsvolymen mot parken. För att räcken inte ska upplevas dominanta reglerar detaljplanen en högsta höjd på räcket samt att de ska vara genomsiktliga, exempelvis genom nätta plattstålsräcken eller glas.

Ytorna runt Flustret regleras med prickmark i detaljplanen. Det innebär att inga byggnader får finnas där. Andra anläggningar som inte är byggnader får däremot finnas, som till exempel upphöjda växtbäddar, pergola och trappor. Vid entréerna till Flustret möjliggör detaljplanen för större skärmtak. Skärmtaken får ha pelare så att taken kan utföras i tyngre material som exempelvis plåt. Det gör att skärmtaken kan utformas med större frihet och som en del av tillbyggnadens gestaltning.



Figur 25 - Illustration mot nordväst som visar hur tillbyggnaden kan se ut från Stadsträdgården, utmed Fyrisån, Marge arkitekter.



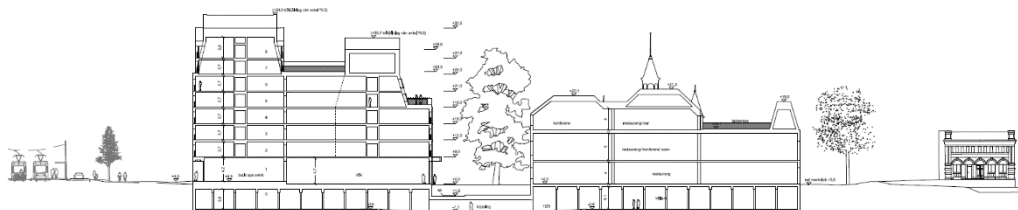
Figur 26 - Illustration mot väst som visar hur tillbyggnaderna runt Flustret kan se ut sett från andra sidan Fyrisån, Marge arkitekter.



Figur 27 - Illustration som visar hur tillbyggnaderna runt Flustret kan se ut sett från entrén vid Svandammen, Marge arkitekter genom Visulent.

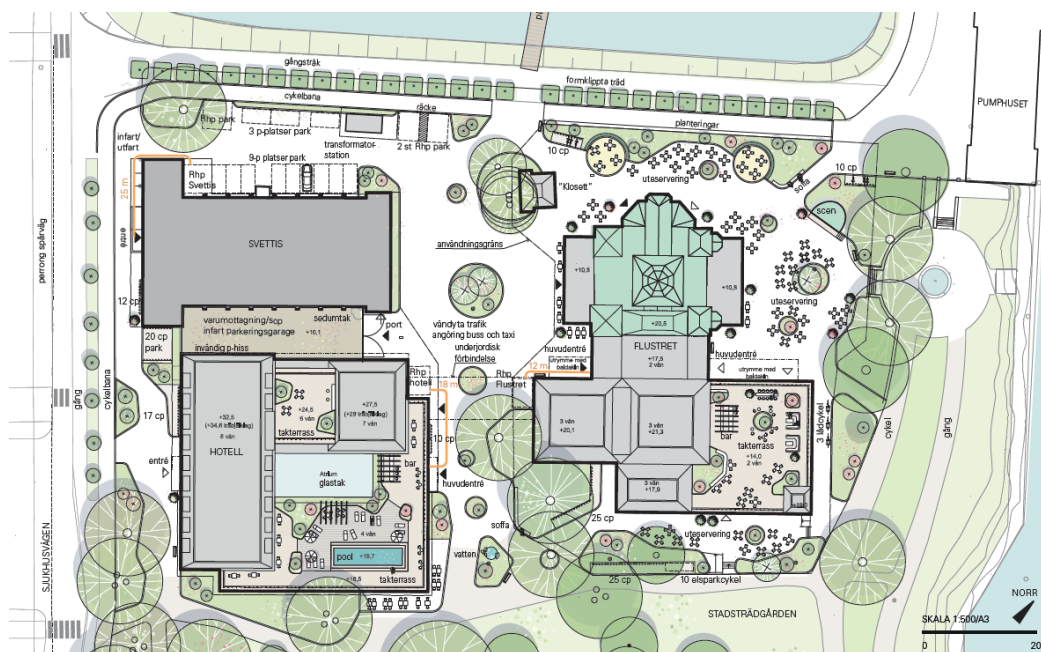


Figur 28 - Illustration som visar hur tillbyggnaderna runt Flustret kan se ut från torget mellan kvarteren Flustret och Gymnastiken. I illustrationen syns hur skärmtaken vid entrén till Flustret kan utformas som en del av husets gestaltning, Marge arkitekter genom Visulent.



Figur 29 - Illustration som visar en sektion genom de nya byggnaderna. Längst till höger i bilden syns Pumphuset vid Fyrisån och längst till vänster i bilden syns Sjukhusvägen med den framtida spårvägen, Marge arkitekter.

Utformning av allmän plats



Figur 30 - Illustrationsplan som visar föreslagen bebyggelse och en möjlig utformning av den allmänna platsen. Observera att planen inte är vänd med norr uppåt, Karavan landskap.

Detaljplanen innebär en utökad allmän plats mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret och en möjlighet till en upprustning av den allmänna platsen inom planområdet. Intentionen med omvandlingen är att binda samman stadsträdgården med Svandammen, skapa en tydligare entrésituation till parken och ett bättre samband mellan byggnader och park. Platsen mellan byggnaderna har i detaljplanen användningen torg, och fungerar som entré och angöringsyta till det nya hotellet och till Flustret. Detaljplanen styr inte torgets utformning, men intentionen är att marken ska utformas som en plats på de gåendes villkor, då platsen kommer bli ett nytt stråk och en ny entré till Stadsträdgården. Över Svandammen finns tidiga idéer om en gångbro, vilket skulle knyta ihop Trädgårdsgatan med Stadsträdgården. Svandammen ingår inte i planområdet men gällande detaljplan är inte ett hinder för att bygga en bro.

Formspråket enligt det underliggande förslaget är inspirerat av det parkideal som var rådande när stadsträdgården och Flustret ursprungligen byggdes, men har också anpassats för ett mer nutida uttryck. Gångvägar och ytor med mjukt formspråk bjuder in från kvarterens alla sidor och byggnader och intilliggande mark utformas för att alla sidor ska upplevas välkomnande och trygga.

Detaljplanen innebär att den befintliga transformatorstationen mellan Gymnastikhuset och Flustret flyttas för att frilägga sikten mellan Svandammen och Stadsträdgården. Transformatorstationen får ett nytt läge norr om Gymnastikhuset. Mot Sjukhusvägen iordningställs den allmänna platsen för att anpassas till den nya byggnaden. Platsen fungerar som en entré till Stadsträdgården norrifrån, och utöver plats för gående ryms även planteringar och cykelparkering.



Figur 31 - Illustration över hur ytan mellan Flustret och Gymnastiken kan se ut. Till vänster i bilden syns en möjlig utformning av Flustrets tillbyggnader, och till höger i bilden syns en möjlig utformning av hotellet. Marge arkitekter genom Visulent.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Uppsala stad (C40). Uppsala stads ställning som riksintresseområde för kulturmiljövården motiveras av de kulturhistoriska värden som staden representerar. De kulturhistoriska värdena består av fyra teman: centralmakten, domkyrkostaden, lärdomsstaden och stadens struktur. Var och en för sig speglar de en rad olika perspektiv som markanvändning, bebyggelse, historiska händelser, samhällsutveckling, sociala aspekter samt tro och tradition. De kulturhistoriska värdena är uttryck för stadens riksintressanta betydelse.

Uppsala har länge varit en utpräglad universitetsstad varför byggnader, anläggningar och miljöer från olika tidsåldrar vittnar om den vetenskapliga och pedagogiska verksamheten som varit och är en central del av staden och dess historia. Inom planområdet ligger "Gymnastiska institutionens byggnad" (numera kallad Gymnastikhuset), som stod färdigt 1910 som motionsanläggning för universitetets studenter och anställda. Gymnastikhuset (Svettis) förklarades som statligt byggnadsminne 1993 och har sedan övergått till enskilt byggnadsminne (1995). Både exteriören och interiören är skyddad.

I Uppsala finns många miljöer och enskilda byggnader som visar på kungamaktens närvaro och inflytande. Slottet intar en särställning genom att det, vid sidan om domkyrkan, dominerat stadsbilden i närmare 500 år. Tillsammans med domkyrkan utgör slottet stadens främsta landmärke med identitetsskapande betydelse. Från slottet har man vida utblickar över staden, Stadsträdgården, Botaniska trädgården och universitets- samt domkyrkoområdet.

Området är en del av det kommunala kulturmiljöområdet Uppsala. Enligt översiktsplanen och KF-beslut 1988 ingår det i särskilt värdefull bebyggelsemiljö, Uppsala stadskärna. I kommunens inventering 2021 klassificerades bebyggelse och

område som klass 1, mycket högt kulturhistoriskt värde. Det innebär att de omfattas av Plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 §.

Områdets historik

Stadsträdgården har mycket lång kontinuitet som odlingsområde. Redan på vasatiden var området en plats för humleodling, och fram till mitten på 1800-talet tillhörde marken kronan. Den damm som idag kallas Svandammen var ursprungligen en serie av fiskodlingsdammar, och under 1700- och 1800-talet kallades dammarna Slottedammarna. I mitten av 1800-talet uppläts ett område utmed Fyrisån, kallat Strömparterren, till promenadplats för stadens invånare. Man planterade lövträd och iordningställde grusade slingriga promenadstråk. Vid samma tid uppfördes en paviljong för servering av kaffe och bakverk, Strömparterrens schweizeri, vilket så småningom kom att få namnet Flustret. Namnet kom sannolikt av byggnadens veranda som kunde liknas vid en bikupas fluster. Runt 1860 ersattes paviljongen av en byggnad i två våningar. Området som helhet blev ett populärt flanörstråk och vid denna tid övergick marken runt Flustret i stadens ägo. I samband med 100-årsjubileumet 1942 omskrevs Flustret som en vida känd restaurang vars popularitet få restauranger i Sverige torde kunna mäta sig med. På 1960-talet var Flustret ett välkänt begrepp långt utanför Uppsala. Människor reste hit från andra delar av landet för att dansa. Flustret har byggts till i omgångar under 1800- och 1900-talet. På 1970-talet öppnades nattklubb, en verksamhet som bedrivs än idag.

Väster om parken uppfördes Akademiska sjukhuset under 1800-talets andra hälft samt en kallvattenkuranstalt, slottskällan, strax norr om sjukhuset. Byggnaden användes som badhus fram till 1914 varefter lokalerna hyrdes ut till Akademiska sjukhuset.



Bild 1 - En oljemålning över Flustrets utseende under åren 1842–1858, utförd av J. O. Högstadius. Byggnaden var till synes omgiven av grus, Uppsala universitet.



Bild 2 - vy från slottet i slutet av 1800-talet. I förgrundens syns badhus och gymnastikbyggnad vid Slottskällan. I bilden syns Flustret med de tornbyggnader som tillkom på 1870-talet. Utmed ån ses Strömparterren med dess planterade träd. Längst till höger kan sjukhusparken anas. På andra sidan ån syns Uppsala ångkvarn och gasverket, Uppsala universitet.

Vid 1900-talets början invigdes både Gymnastikhuset och Idrottsplatsen (Studenternas). Uppförandet av anläggningarna var ett uttryck för en tidstypisk samhällsutveckling där god kroppskultur var en del av skolan till akademiker. På 1930-talet hade idrottsutövandet förändrats och Gymnastikhuset kompletterades med en tennishall. Det så kallade Bollhuset uppfördes 1937 och bestod av en välvd del för tennisbanan samt en rektangulär del för entré och omklädningsrum.

Området har under lång tid präglats av hälsa och rekreation, och är än idag Uppsalas mest karaktäristiska park-, rekreations- och nöjespräglade område. Som underlag till detaljplanen har ett antal antikvariska förundersökningar tagits fram. Med utgångspunkt i förundersökningarna följer här en närmre redovisning av varje enskild byggnad inom planområdet samt de kulturhistoriskt värdebärande karaktärsdragen. I kapitlen nedan beskrivs även detaljplanens konsekvenser på Flustret och Bollhuset samt hur detaljplanen reglerar bevarande och varsamhet för de byggnader som förses med rivningsförbud.

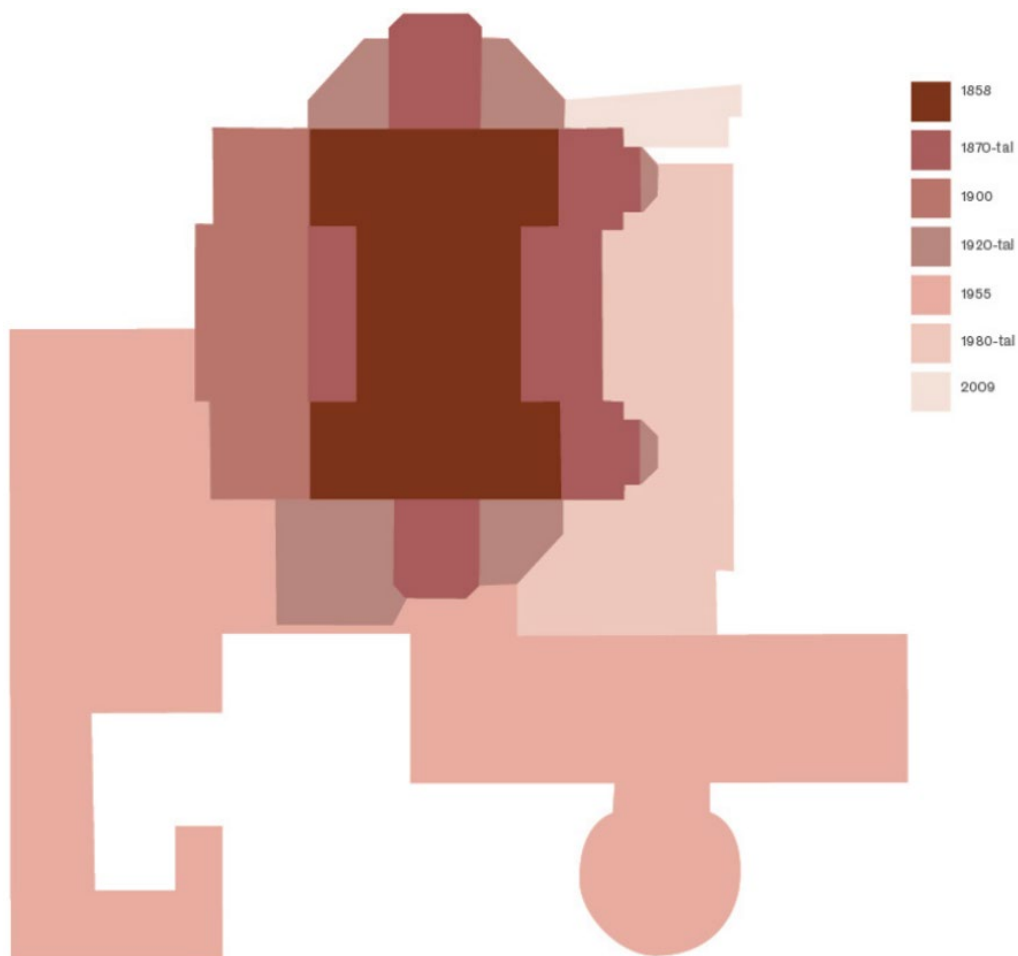
Flustret

Flustrets restaurangbyggnad är tillkommen i olika etapper under framför allt 1800- och 1900-talet. Den välkända siluetten fick Flustret huvudsakligen i samband med ombyggnationer på 1870-talet. Med tillbyggnaden mot väster vid sekelskiftet 1900 fick byggnaden den volym den kom att ha fram till 1900-talets mitt.



Bild 3 - Foto som visar Flustret efter ombyggnationer på 1920-talet, där bland annat verandorna glasats in. Foto: Fotograf Paul Sandberg, Upplandsmuseet.

På 1950-talet utvidgades lokalerna mot söder med en större matsal och ett kök och personalutrymmen. Några år in på 1980-talet, sedan matsalen byggts om till nattklubb, uppfördes en inglasad veranda mot uteserveringen. 1984 drabbades Flustret av en brand, och stora delar av bottenvåningens ytterväggar liksom en bärande vägg var intakta men övervåningen var i stort sett helt utbränd. Ägarna lät snart efter branden återställa anläggningen till sitt tidigare utförande, bortsett från vissa detaljavvikelser. Invändigt fick byggnaden huvudsakligen ett nytt utseende. De äldre delar som finns kvar särskiljer sig från de nyare delarna genom hyvlade ytor och spår av äldre färgskikt. Här finns också ett antal fönster med den typ av stansade hörnbeslag som var vanliga under första hälften av 1900-talet. Plåtarbetena på taket, utförda i bandplåt, härrör uteslutande från tiden efter branden.



Figur 32 - Tolkning av Flustrets successiva utbyggnad utifrån tillgängliga ritningar och fotografier. Marge arkitekter.

1950-talets tillbyggnader mot söder och väster är exteriört förhållandevis välbevarade med ursprungliga fönster och delvis ursprunglig taktäckning i form av falsad skivplåt. 2009 byggdes den nuvarande takterrassen med tillhörande tak vilket innebar en större förändring av byggnadens huvudfasad mot öster. Runt samma tid utfördes renoveringsarbeten på huvudbyggnaden och anläggningen fick nu sin nuvarande färgsättning.

Trots de förändringar som skett genom åren, som följd av ombyggnader och 1980-talets stora brand, framstår Flustret än idag som en betydande representant för de sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets träarkitektur, med spontpanel, en varierad taksiluett, stora uppglasade fasadpartier, fasaddekor och taktäckning i form av falsad plåt.

Huvudbyggnaden i två plan har en i grunden äldre karaktär. Här finns emellertid relativt lite kvar av ursprungligt eller äldre material. Av större betydelse är det intryck byggnaden ger på håll med sin volym som speglar olika tiders ombyggnader och tillägg. Till de mer framträdande särdragen hör byggnadens taksiluett med de fyra tornhuvorna och tornet mitt på byggnaden.

Interiört återstår idag få spår av äldre interiör. En del som bibehållit något av sin äldre karaktär är trapphuset mot norr vars utformning delvis härrör från 1920-talet. På nedervåningen finns det spår efter en tidigare yttervägg mot uteserveringen, både i form av bärande stolpar och i form av bevarad dekor från 1920-talet.



Bild 4 - Flustrets karaktäristiska taksiluett med hörntorn och mittorn. Dekor är både original och återskapad i form av bland annat listverk, balustrader, fyllningsmarkeringar, ljusramp och akroterier på tornhuvorna, Libeck antikvarie.



Bild 5 - det norra trapphuset som tillkom på 1870-talet. På 1920-talets byggdes trappan om och har delvis bevarats.

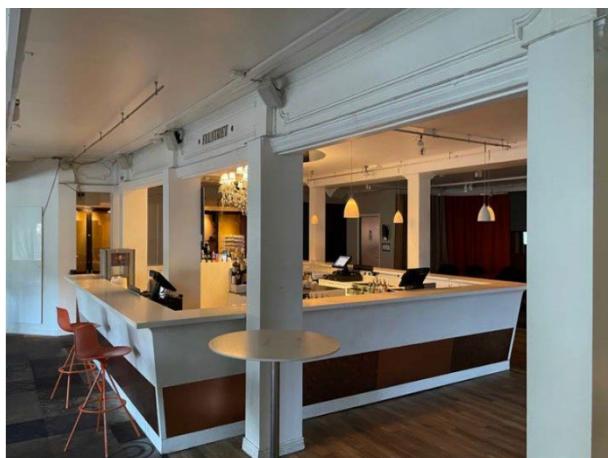


Bild 6 - baren på nedervåningen. Här kan den tidigare ytterväggen utläsas med dekor från 1920-talet, Libeck antikvarie.

För Flustret har en antikvarisk förundersökning tagits fram av Libeck antikvarie. I förundersökningen sammanfattas de värdebärande karaktärsdragen enligt följande:

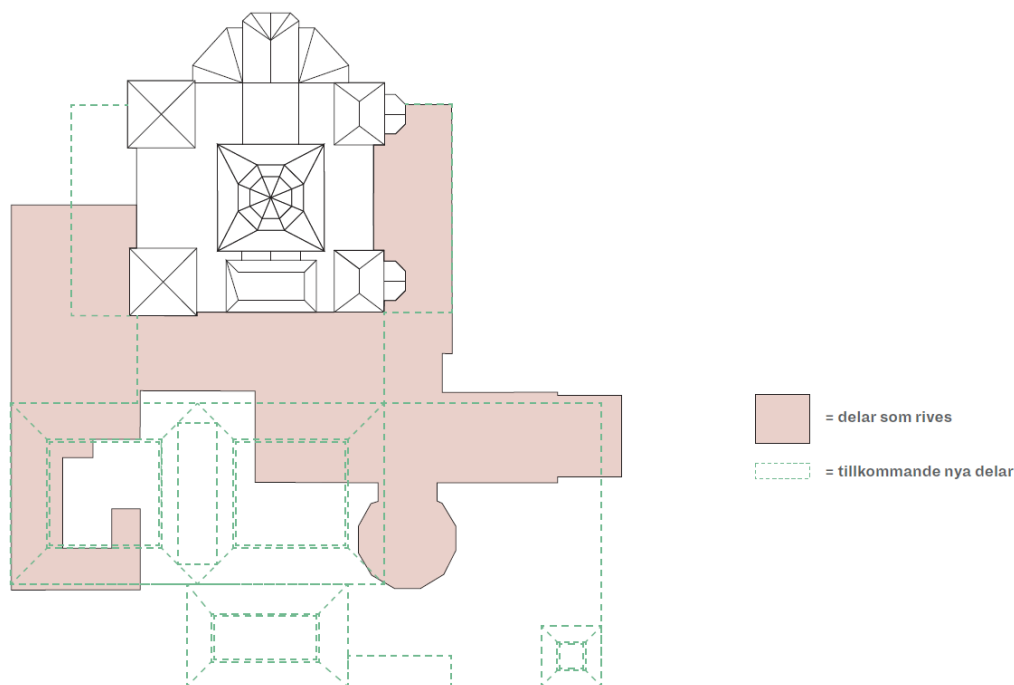
- Det fria, exponerade läget i staden.
- Direktkontakten med Fyrisån, Svandammen och Stadsträdgården.
- Ursprunglig byggnad med tillförda volymer på 1870-talet, cirka 1900 och på 1920-talet.
- Liggande och stående spontpanel.
- Originaldekor och återskapad dekor i form av bland annat listverk, balustrader, fyllningsmarkeringar, ljusramp och akroterier på tornhuvorna.

- Fönster och dörrar utförda i utvändigt målat trä.
- Den karaktäristiska taksiluetten med hörn- och mittorn.
- Taktäckning i form av grönmålad, falsad plåt utan skrymmande anordningar för snöras och taksäkerhet.
- Invändiga spår efter tidigare fasadlinje.
- Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet.
- Norra trapphuset med trappa med bevarad 1920-talskaraktär.
- Urskiljbara och underordnade tillbyggnader tillkomna på 1950-talet i form av rotunda och matsalsbyggnad mot söder och köksbyggnad mot väster.
- Tillbyggnadernas bevarade tidsprägel med ursprungliga fönster, putsfasad och fasad av slätpanel samt taktäckning i form av falsad plåt i delvis originalutförande.

Detaljplanen innebär att delar av Flustret rivs för att möjliggöra en ny tillbyggnad. Rivningen berör en del av huvudbyggnaden, 1950-talets tillbyggnader och 1980-talets tillbyggnad, se illustration nedan. I huvudbyggnaden berörs utbyggnader mot söder som ursprungligen utgjordes av ett trapphus och öppna verandor, som sedan kom att bli inbyggda verandor.

Musikpaviljongen

I början av 1900-talet uppfördes en halvcirkelformad musikpaviljong i det sydöstra hörnet av tomten. Den kom sedan att flyttas till det nordöstra hörnet av tomten där den idag är placerad. Den har dock förlorat stora delar av sin ursprungliga dekor, något som eventuellt skedde redan när den flyttades till sin nuvarande plats några decennier in på 1900-talet. Det som indikerar paviljongens höga ålder är framför allt dess fönster. För Flustret utgör Musikpaviljongen med dess bevarade äldre karaktär ett värdebärande karaktärsdrag.



Figur 33 - Schematisk illustration över vilka byggnadsdelar på Flustret som rivs och vilka nya byggnader som detaljplanen möjliggör, Marge arkitekter.

Majoriteten av Flustrets huvudbyggnad får i detaljplanen rivningsförbud. Det är de delarna av Flustret som är ett uttryck för de ombyggnader som ägde rum på 1870-talet och på 1920-talet, vilka gav Flustret dess unika karaktär. Detaljplanen reglerar även ett

bevarande av de invändiga lämningarna av fasaddekor från 1920-talet samt det norra trapphuset med trappa. Flustret får i detaljplanen även varsamhetsbestämmelser som reglerar att byggnadernas befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring, och att ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. Om exempelvis stegar och anordningar för snö behöver ordnas på taken ska dessa göras så smäckra som möjligt för att inte påverka takets karaktär.

Flustret får enligt detaljplanen användas för centrumverksamhet, ej kontor. Enligt det aktuella projektet ska Flustret byggas om för att tillsammans med tillbyggnaden rymma café, restaurang och stora rum som kan vara flexibla och nyttjas för nöje, kultur, musik och konferens.

Musikpaviljongen och Vattenklosetten

I början av 1900-talet uppfördes en halvcirkelformad musikpaviljong i det sydöstra hörnet av tomten. Den kom sedan att flyttas till det nordöstra hörnet av tomten där den idag är placerad. Den har dock förlorat stora delar av sin ursprungliga dekor, något som eventuellt skedde redan när den flyttades till sin nuvarande plats några decennier in på 1900-talet. Det som indikerar paviljongens höga ålder är framför allt dess fönster. För Flustret utgör Musikpaviljongen med dess bevarade äldre karaktär ett värdebärande karaktärsdrag.

Vattenklosetten uppfördes samtidigt som musikpaviljongen i början av 1900-talet. Vattenklosetten var vid den tiden ovanliga. Avloppet var anslutet till Fyrisån, och klosettbyggnaden var försedd med ett biljettkontor. Byggnaden har bortsett från en senare tillkommen dörr ett bibehållet äldre och tidsenligt utförande. Utmärkande drag är den hyvlade dubbelfasspontpanelen, de delvis tätspröjsade fönstren och det traditionellt utförda plåttaket med skivtäckning, ståndrännor och ventilationshuv. För Flustret utgör vattenklosetten med dess bevarade äldre karaktär ett värdebärande karaktärsdrag.



Bild 4 - Musikpaviljongen. Trots att stora förändringar troligen skett har den en äldre prägel bevarad, Libeck antikvarie.



Bild 5 - Klosettbyggnaden med sin tidsenliga exteriör. Ventilationshuv kan kopplas till byggnadens tidigare funktion, Libeck antikvarie.

Scenbyggnaden och klosettbyggnaden får i detaljplanen rivningsförbud. Enligt det aktuella projektet kommer scenbyggnaden och klosetten renoveras och byggas om för att få en funktion som fungerar ihop med verksamheten inom Flustret. Byggnaderna får i detaljplanen även varsamhetsbestämmelser som reglerar att byggnadernas befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och

takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring, och att ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Gymnastikhuset

Gymnastikhuset öppnades 1910 och blev den första sporthallen i modern mening i Sverige, bestående av både badhus och gymnastiksal. Gymnastikhuset är uppfört i jugendstil med robusta, asymmetriska och böljande former och är ett välbevarat exempel av den återhållsamma jugend som var karaktäristisk för Uppsala och Stockholm i början av 1900-talet. Gymnastikhuset har byggts om invändigt ett flertal gånger. Exempelvis har omklädningsrum för damer byggts i efterhand, eftersom det i början av seklet var ovanligt med kvinnliga studenter. Trots ombyggnationer är stora delar av den ursprungliga planlösningen avläsbar än idag, och i byggnaden finns både interiöra detaljer samt fast inredning i gymnastikhallen som är välbevarad. Simbassängen är idag inte synlig, men finns bevarad under gymanläggningens golv. I den antikvariska förundersökningen för Fjärdingen 34:1 beskrivs byggnadens exteriöra och interiöra karaktärsdrag. Här nedan sammanfattas de bärande karaktärsdragen.

Exteriör:

- Avskalad jugend med viss ornamentering
- Sammansatt geometri
- Asymmetrisk komposition
- Volym och detaljering uttrycker hierarki
- Detaljer av kalksandsten
- Sluten fasad med liten fönsterandel
- Putsad fasad
- Mansardtak med svart bandfalsad plåt
- Indragna fönster i tak
- I huvudsak ursprungliga fönster, med spröjs och kopplade bågar.

Interiör plan 1:

- Tydlig centralaxel
- Vindfång i valv med låg takhöjd
- Tvärställd hall med sidoordnad huvudtrappa
- Central korridor med direkt samband till den gamla simhallen
- Gjutjärnspelare
- Panelklädda tak och balkar
- Mönsterlagt stengolv
- Bågfönster med rundade smygar



Bild 9 - Detalj av balkar och tak klädda i trä och gjutjärnspelare, Sweco

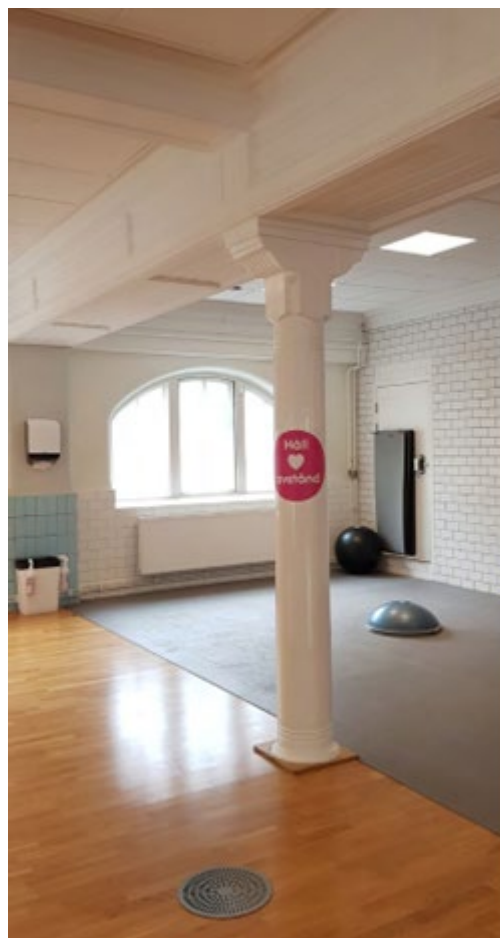


Bild 10 – Bilden visar gjutjärnspelare, träak bågfönster och kakel i simbassängen, Sweco.

Interiör plan 2:

- Primär stentrappa med träpanel
- Idrottshall med äldre utrustning bevarad
- Ljus träpanel med mörka detaljer på vägg
- Rektangulära överljusfönster längs långsida
- Bågformade överljusfönster i kortsida
- Ljus träpanel med rundad profil mellan vägg och tak
- Läktare i mörkt trä med detaljerat räcke

- Pelare och balk med lister av trä
- Sekundär stentrappa med handledare i trä

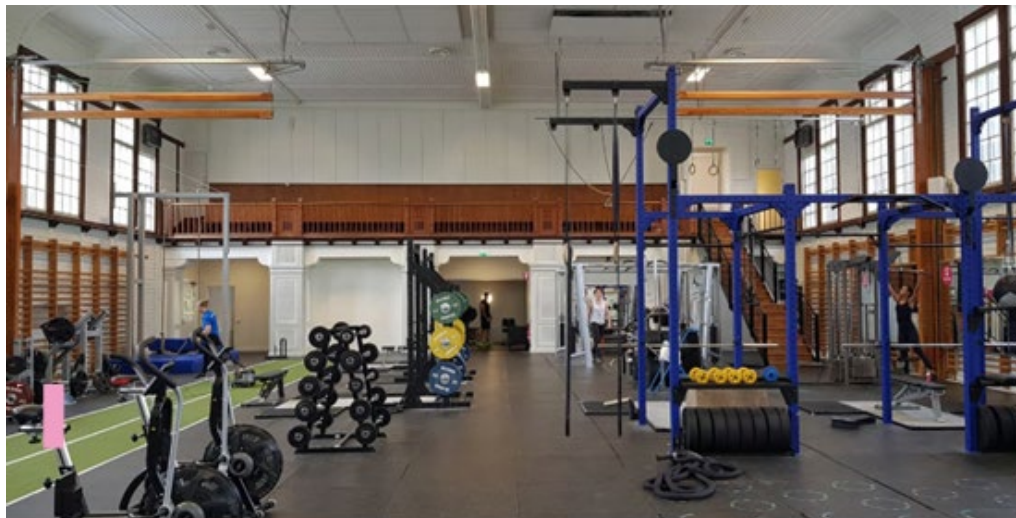


Bild 6 - Bilden visar idrottshallen med den äldre utrustningen bevaras. Entrén till hallen är under läktaren i fonden, White.

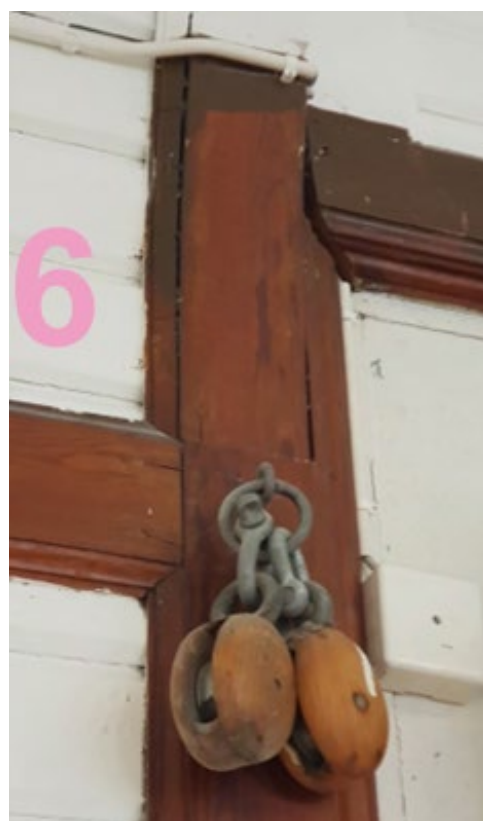


Bild 7 och bild 13 – Bilden till vänster visar läktare, pelare och balkar i gymnastiksal. Bilden till höger visar en detalj på utrustningen i gymnastiksalen, White.



Bild 8 och Bild 9 - Bilden till vänster visar detalj på trappa och profilerad vägg i huvudtrapphuset. Bilden till höger visar räckesdetalj och fönsternisch i sekundärtrapphuset. White.

Interiör plan 3 och tornrum:

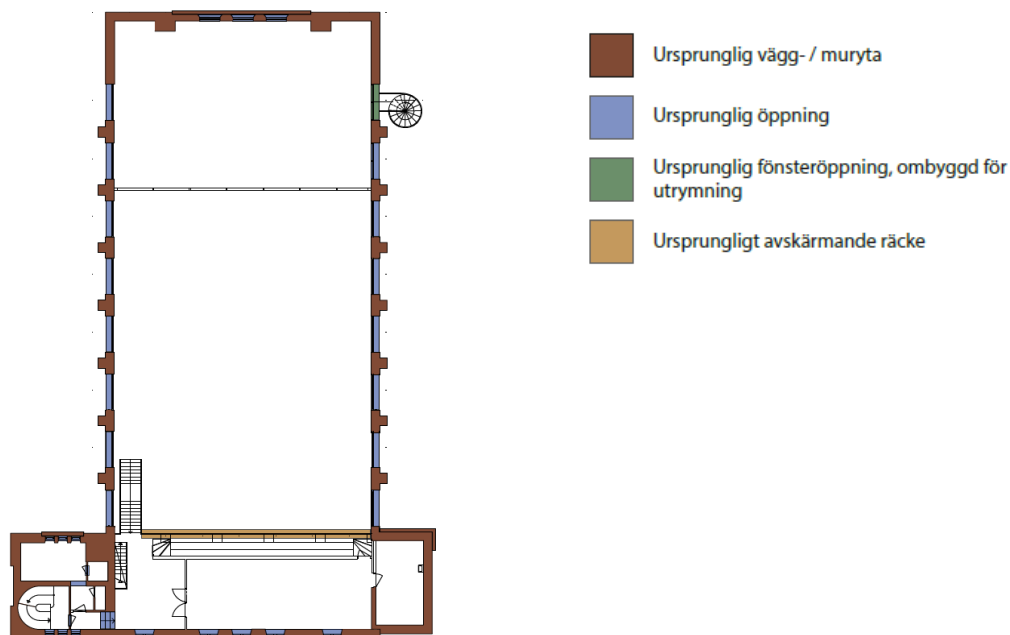
- Bågfönster med rundade nischer
- Profilerade socklar och spegeldörrar

Sedan 1995 är Gymnastikhuset ett byggnadsminne. Till byggnadsminnesförklaringen hör ett antal skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna säger att byggnaden inte får rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Inne i gymnastikhuset får ingrepp inte göras i ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning i simhallen och gymnastikhallen. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.



Figur 34- Illustrationer visar de ursprungliga vägg- och murytor som finns kvar än idag. Även befintliga kvarvarande öppningar redovisas, så som fönster och portar, ursprungliga

fönsteröppningar som byggs om till utrymningsväg samt ursprungliga rumsavskiljande räcken. White arkitekter AB.



PLAN 2

Figur 35 - Illustrationer visar de ursprungliga vägg- och murytor som finns kvar än idag. Även befintliga kvarvarande öppningar redovisas, så som fönster och portar, ursprungliga fönsteröppningar som byggs om till utrymningsväg samt ursprungliga rumsavskiljande räcken, White arkitekter AB.

Detaljplanen reglerar ett bevarande av Gymnastikhuset i form av rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Enligt skyddsbestämmelserna ska byggnadens exteriör bevaras. Vård och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart. Planbestämmelserna reglerar även att ingrepp inte får göras i ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.

Gymnastikhusets får användas för centrumverksamhet, ej kontor. Idag används byggnaden för gym och i det aktuella projektet utreds ifall byggnaden kan omvandlas till ett spa och om förändringarna är förenliga med byggnadsminnet.

Bollhuset

Bollhuset byggdes 1937 som en tennishall, placerad söder om Gymnastikhuset. Byggnaden består av en välvd del för tennibanan samt en rektangulär del för entré och omklädningsrum. Tennishallen är om- och tillbyggd vid ett flertal tillfällen under 1970-, 80- och 2000-talet. I slutet av 1970-talet uppfördes stålhallen, som motbyggdes intill Bollhusets östra fasad och i början av 1980-talet uppfördes ett vindfång framför entrén mot Sjukhusvägen. Ytterligare en mindre byggnadskropp har på senare tid fogats till Bollhusets baksida, mellan det kompletterande omklädningsrummet och Stålhallen.



Bild 10 - Bollhusets framsida mot väster, Stockholms byggnadsantikvarier AB, 2013



Bild 11 - Bollhusets baksida mot söder med den tillbyggda tennishallen från 70-talet, Wenanders Byrå, 2013.

Byggnaden är en av Uppsalas tidigaste funktionalistiska byggnader och har på så vis ett arkitekturhistoriskt värde. Formspråket, det välvda taket och den strama entrébyggnaden, gör att byggnaden också har ett arkitektoniskt värde. Den välvda tennishallen är byggd av limträbalkar enligt Töreboda systemet vilket bidrar med ett visst byggnadstekniskt och historiskt värde. Men främst har bollhuset ett starkt samhällshistoriskt värde då man 1939 arrangerade ett möte i lokalen som kom att kallas för Bollhusmötet. Det var studentkåren vid Uppsala universitet som bjöd in och en majoritet av de närvarande studenterna protesterade mot att Sverige skulle ta emot 10 tyska, judiska akademikerflyktingar från Nazityskland, då det ansågs hota studenternas framtida arbetsmarknad. Sammanfattningsvis är bollhuset ett

byggnadstekniskt och historiskt värdefull byggnad. På en nationell nivå finns dock bättre bevarade tennishallar med samma byggnadsteknik.

Bollhuset är idag i bristfällig tekniskt skick. Enligt fastighetsägarna är utformningen av lokalerna inte ändamålsenliga och det finns inget som tyder på att besöksunderlaget kommer att öka över tid. Enligt observationer från 2023 är byggnaden drabbad av fuktproblem, luftkvalitet, fläktbuller och det finns risk för legionellabakterier i vattenledningarna. De åtgärder som krävs för att Bollhuset ska uppnå och upprätthålla sitt höga kulturhistoriska värde bedöms vara mycket kostnadskrävande. Med dagens besöksunderlag finns begränsade ekonomiska möjligheter att ta ansvar för reparationer, renovering och löpande underhåll av byggnaderna och den yttre miljön som skulle krävas. Utifrån de ekonomiska förutsättningarna bedöms det inte lämpligt att ställa krav på ett bevarande i detaljplanen.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att Bollhuset rivs i sin helhet. Konsekvenser för kulturmiljön beskrivs under rubriken *Planens konsekvenser*.

Fornlämningar

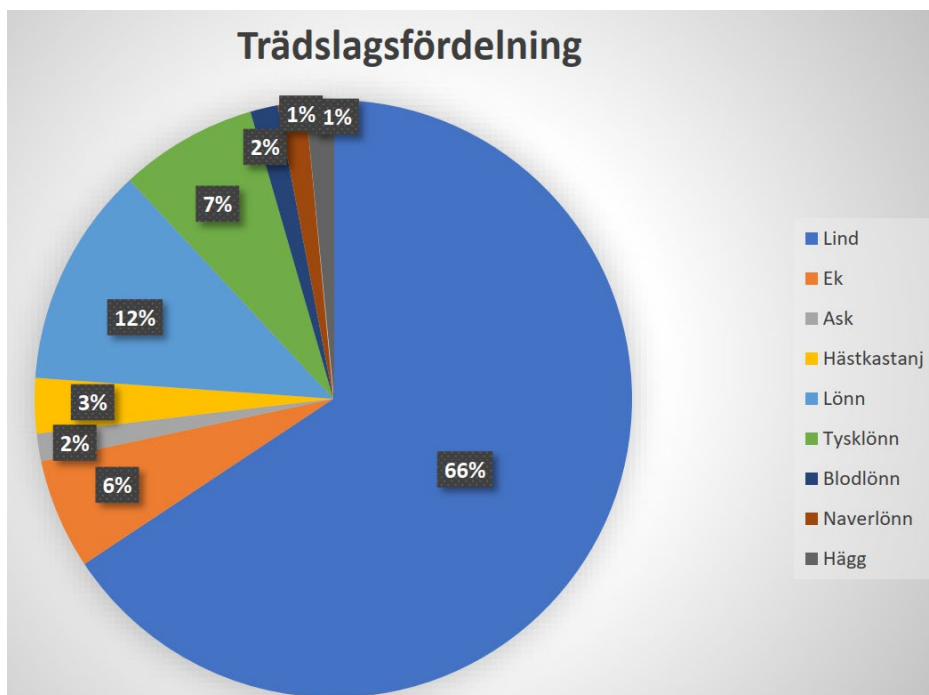
Kvarteret ingår i fornlämning nr 88:1. Fornlämningen utgörs av medeltida kulturlager. Fornlämningar får inte skadas och tillstånd krävs enligt kulturmiljölagen för alla markingrepp. En förundersökning kan göras tidigast efter att planen vunnit laga kraft.

Park och natur

Förutsättningar

Planområdet är beläget intill Stadsträdgården som är Uppsalas mest karaktäristiska park- och rekreationsområde. Stadsträdgårdens natur- och rekreationsvärden finns söder om befintligt planområde för kvarteren Flustret och Gymnastiken.

En trädinventering har tagits fram av Biomedica Omberg. Inventeringar har identifierat att det inom och i nära anslutning till planområdet finns ett 30-tal äldre ädellövträd av trädslagen lönn, ek, ask, lind, hästkastanj och hägg. Av de träden bedöms nio vara skyddsvärda enligt Naturvårdsverket definition. Av de nio träden är sex träd kategoriserade som hålträd, två träd har en diameter som överstiger 300 centimeter och ett träd är rödlistad (ask). De skyddsvärda träden skyddas enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken och kräver att samråd sker med Länsstyrelsen innan åtgärder sker med träden. Norr om planområdet, i närheten av Svandammen, finns en ensidig allé med 31 spaljéformade lindar som bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde. Utöver ovan nämnda kvaliteter bedöms de äldre och grövre lindarna och ekarna ett högt biologiskt naturvärde i form av håligheter, grov bark och döda grenar. De kommer framöver vara betydelsefulla för skilda arter som kan förväntas etablera sig på yngre träd när de har uppnått tillräckligt hög ålder.



Figur 36 - Trädslagsfördelningen inom kvarteren Gymnastiken & Flustret, Iterio.

De träd som är äldre, grövre hålträd utgör de mer biologiskt rika miljöerna. Norr om planområdet, invid Svandammen, har gråskimlig fladdermus observerats 18 oktober, 2022. Flera fladdermusarter omfattas av starkt skydd enligt artskyddsförordningen och är beroende av vatten och hålträd för övervintring. Bedömningen enligt inventeringen är att de identifierade hålträden inte utgör biotop för fladdermöss i och med att hålligheterna är av sådan karaktär att de inte bjuder in till vila eller yngling. Hålträd ger dock förutsättningar för en artrikedom och är en viktig biotop för arter utöver fladdermöss, avseende fågel, insekter, lavar, mossor och svampar.

Förändringar

Träden inom och i anslutning till planområdet påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Fyra träd bedöms påverkas av trafikering eller byggnader, och behöver som en konsekvens av genomförandet av detaljplanen tas bort. Det berör träd nummer 2, 11, 23 samt 24 vars läge i området framgår i figur 38 nedan. Ingen av de fyra träden bedöms som särskilt skyddsvärda. Träd nummer 23, som är en lind, föreslås tas bort i byggskedet och ersättas på samma plats med en cirka 20 år gammal lind när området har nått permanentskedet.

Ett träd, nummer 19, bedöms erfordra åtgärder för att kunna stå kvar i permanentskedet. Trädet bedöms kunna stå kvar om det beskärs, vilket minskar konflikten med kommande byggnader. Vid schaktarbeten kan behov av spontning uppstå för att skapa en tillräcklig skyddszon för rotsystemet.

Under produktionsskedet bedöms tre träd påverkas. Det är träd nummer 3, 20 och 26. Träd 26 är en lind som är skyddsvärd då det utgör ett hålträd, men bedöms likt de andra två klara av den påverkan som förväntas belasta träden. Åtgärder i form av spontning kan behövas vid schaktarbete för att skydda rotzonerna, om påverkan blir större än förväntad.

Några träd bedöms få sämre förhållanden i form av mer hårdgjorda ytor under permanentskedet. Dock bedöms en mer begränsad tillgång till grundvattnet som en

liten påverkan generellt i och med den rikliga förekomsten av fukthållande leror i området.

Träd nr 34, som är en ask, är gammalt och i dåligt skick. Asken utgör riskträd för allmänheten och trädet bedöms självdö i närtid på grund av askskottsjuka. Mot bakgrund av detta föreslås detta träd tas bort. Det är det enda trädet som är rödlistat av de 67 inventerade träden.



Figur 37 - Träd inom och i närheten av planområdet, Iterio.

Stadsträdgårdens fysiska storlek påverkas inte av detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms medföra en ökad trygghet i stadsträdgårdens norra sida, då dunkla gränder med få passerande människor byggs bort och ersätts med bredare, bättre upplysta passager, publika karaktärer på tillkommande byggnader och mer folk i rörelse.

Allén med 31 spaljëformade lindar norr om planområdet påverkas inte av detaljplanen.

Strandskydd

Strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1–6 miljöbalken.

Drygt halva planområdet berörs av strandskyddsområdet för Fyrisån. Strandskyddsområdet för Fyrisån uppgår till 100 meter på var sida om ån. Planområdet i denna del omfattas för närvarande inte av strandskydd då området är detaljplanelagt, men strandskydd återinträder automatiskt när en ny detaljplan tas fram, om strandskyddet inte upphävs i den nya detaljplanen. För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. Vid området kring Flustret och Gymnastiken upphävs strandskyddet med stöd av det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7

kap 18 c § punkt 1). Planförslaget hanterar de ökade volymerna för byggrätterna inom redan detaljplanlagd kvartersmark, vilket medför att allmänhetens tillgång till Fyrisån kommer vara lika den idag, fast med ännu bättre och tryggare kopplingar igenom planområdet.



Figur 38 - Översiktsbild för vilken del av planområdet som berörs av strandskyddet. Planområdet markerat med svart skraffering och strandskyddet markerat med ljusblå streckad linje.

Mellan kvartersmarkens östra sida i detaljplanen och kajkanten vid Fyrisån finns en cirka 25 meter bred passage som säkrar allmänhetens tillgång till vattnet. Platsen är försedd med två breda gång- och cykelvägar som löper i nord-sydlig riktning och kan angöras både norr och söder om planområdet. Gång och cykelvägarna möter en fontän med en anlagd trappa ner till Fyrisåns kajkant, mitt emot byggnaden Flustrets östra entré.

Staketet som finns vid fastighetsgränsen till Flustret skapar en tydlighet för besökare i området när det gäller vad som är allmän plats och vad som är privat. Staketet kommer kunna finnas kvar även efter genomförandet av detaljplanen.



Bild 12 - Berörd passage med vyn in mot stadsträdgården, där en av Flustrets entréer samt staket skimras till höger i bild och trappan ned till kajkantens bryggor syns i öppningen till vänster om fontänen.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Väster om planområdet sträcker sig Sjukhusvägen i nord-sydlig riktning, med två övergångsställen intill planområdets nordvästra och sydvästra hörn. Inom planområdet finns en mindre angoringsgata som ansluter till planområdet från Sjukhusvägen. I övriga väderstreck angörs planområdet via gång och cykelvägar. Ambulansens in och utfart ligger längre söderut på Sjukhusvägen och Sjukhusvägen ingår i det primära uttryckningsnätet.

Gång- och cykeltrafik

Uppsalas huvudcykelnät sträcker sig runt planområdet, där cykelparkeringar finns placerade i den västra och nordöstra utkanten av området. Nordöst om planområdet finns även en cykelpumpstation. Planområdet angörs antingen via Stadsträdgården, Sjukhusvägen eller via kopplingar från Svandammen. Sjukhusvägen har en separerad gång- och cykelbana på den västra sidan och en gångbana på den östra med övergångsställe utanför planens sydvästra del och nordöstra. Trafikintensiteten under delar av dygnet bedöms vara av intensivare karaktär, då många människor rör sig till och från Akademiska sjukhuset, Stadsträdgården och de centrala delarna av Uppsala. Men trots det bedöms barns förutsättningar att röra sig i området som goda då det finns trafikseparerade alternativ för gång- och cykelvägar att röra sig på. Det finns även övergångsställen där en bilväg måste korsas.



Figur 39 - Kartutklipp som visar närliggande cykelbanor (mörkröd linje), cykelparkeringar (rosa fyrkanter), och pumpstation (blå cirkel).

Kollektivtrafik

Längs Sjukhusvägen ligger busshållplatslägena *Uppsala Svandammen*, som ligger cirka 50 meter (södergående), respektive 100 meter (norrgående) sydväst om planområdet. Hållplatsläget trafikeras av flertalet busslinjer. När Sjukhusvägen byggs om för spårväg är ett hållplatsläge planerat intill planområdet. Spårvägen erbjuder nya möjligheter att angöra Stadsträdgården, Flustret och Gymnastiken med kollektivtrafik.

Förändringar

Gatunät, parkering och angöring

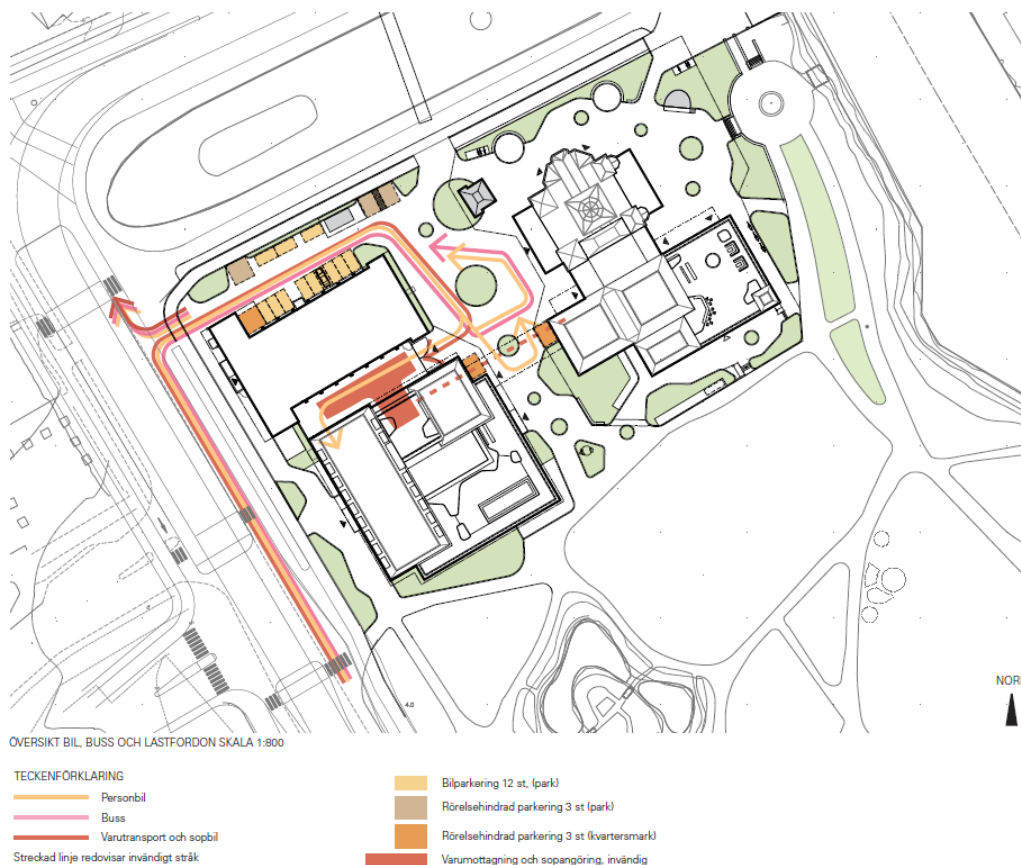
In- och utfart till planområdet sker norr om Svettis via Sjukhusvägen, i samma läge som befintlig in- och utfart. I och med att Sjukhusvägen kommer att breddas för att möjliggöra spårväg, behöver anpassningar av in- och utfarten att ske.

Angöring sker mellan kvarteren via det nya torget, där rundkörning får plats. Här kan mindre bilar samt turistbussar stanna en kortare period för att släppa av och på besökare. Hotellet samt Flustret har huvudentréer inom 25 meter från angöringsytan. Varutransporter i form av lasttrafik till Flustret, Svettis och hotellet sker via angöringsytan och till ett dolt lastintag mellan Svettis och hotellet. Områdets angöringsyta har även funktionen som entréyta och är ett viktigt rekreationsstråk mellan Svandammen och Stadsträdgården. Ytan föreslås att utformas för att upplevas som en plats på de gåendes villkor. Lasttrafiken kan styras till tider där få gående och cyklister rör sig i området.

En parkeringsutredning är framtagen för projektet av Structor. Enligt den löser projektet parkeringsbehovet för kvarteretsmarken genom att hyra platser i närliggande garage, alternativt i garage under det planerade hotellet. Infart till det planerade

garaget sker via lastintaget mellan Svettis och Hotellet. En planerad parkeringshiss tar bilarna från markplan till källarnivå.

Inom planområdet går det att ordna parkering för rörelsehindrade inom 25 meter från byggnadernas entréer. Det går även att ordna parkeringsplatser för rörelsehindrade på allmän plats, som är till för besökare till Stadsträdgården. Vid Svettis norra långsida finns möjlighet att ordna 12 parkeringsplatser som ligger inom allmän platsmark och är till för besökare till parken.



Figur 40 - Situationsplan som visar hur bilar, bussar och lastfordon angör området samt hur parkeringsplatserna kan ordnas, Karavan landskap.

Enligt parkeringsutredningen är parkeringsbehovet av cykel för verksamheterna inom Gymnastiken och Flustret 122 stycken. I det underliggande förslaget är cykelparkeringarna utspridda och i huvudsak placerade nära entréerna. Ytterligare 20 cykelparkeringar finns inritade inom allmän platsmark i närheten av den planerade hållplatsen för spårvägen.

Gång- och cykeltrafik

De förändringarna som berör resenärer till fots eller via cykel är dels konsekvensen av spårvägen som byggs längs Sjukhusvägen. Det projektet kommer förändra gaturummet och medför att cykelbanan kommer närmare planområdet än dagens situation.

Projektet innebär en upprustad och ny utformning för passagen mellan byggnaderna Gymnastiken och Flustret. Den planläggs som allmän plats, breddas och görs mer tillgänglig med fokus på ökad trygghet. Detaljplanen omfattar en

befintlig cykelväg i den norra delen av planområdet av plantekniska skäl. Inga förändringar av cykelvägen är planerade.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Angöring för taxi/färdtjänst är möjlig via torget på kvarterets insida. Parkering för personer med funktionshinder är möjligt utmed Gymnastikhusets norra långsida samt nära entréen på kvarterets insida. Angöringsplats för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig entré, enligt Boverkets byggregler.

Enligt 8 kapitlet Plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Kollektivtrafik

Detaljplanen kommer att få sträckningen av den nya spårvägen precis utanför planområdet längs Sjukhusvägen. Spårvägen erbjuder nya möjligheter att angöra stadsträdgården, Flustret och Gymnastiken med kollektivtrafik. Planområdet är väl försett med busslinjer som har hållplatser i nära anslutning och inget behov av nya hållplatser bedöms komma av detaljplanen.

Sociala frågor

Sociala förutsättningar

Planområdet omges i huvudsak av verksamheter i form av Akademiska sjukhuset, Studenternas idrottsplats och Uppsala slott. Öster om planområdet, på andra sidan Fyrisån, finns bostäder som uppförts under tidsperioden 1960–2000. Där är upplåtelseformen bostadsrätter, med en genomsnittlig eller över genomsnittlig socioekonomi.

Planområdet ligger nära stadskärnan i Uppsala. Stadskärnan är utpekad som ett område där det finns en relativ hög oro för att utsättas för brott. Däremot har den delen av stadskärnan närmast planområdet en lägre andel som känner en begränsad rörlighet än andra delar av stadskärnan.

Barnperspektivet/barnrättsperspektivet

I närheten av planområdet finns ett antal större målpunkter, Stadsträdgården, Uppsala slott, Akademiska sjukhuset och Studenternas idrottsplats. Stadsträdgården är den målpunkt med störst allmän tillgång, och där barn kan röra sig fritt. Angöring till Stadsträdgården och planområdet sker antingen via Sjukhusvägens gång- och cykelväg/trottoar eller via gång- och cykelvägar. Närområdet är försett med goda utrymmen för cyklister och fotgängare och är väl försett med övergångsställen, kollektivtrafik och liknande förutsättningar. Det i kombination med den nya spårvägen längs Sjukhusvägen kommer innebära goda förutsättningar för barns förmåga att röra sig i området.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en upprustning av planområdet och de norra delarna av Stadsträdgården. Förbättrade kopplingar och passager är en del av förändringen för att göra upplevelsen av området tryggare än vad det är idag.

Äldreperspektivet

Planområdet är flackt vilket ger goda förutsättningar för god tillgänglighet. Kollektivtrafik trafikerar Sjukhusvägen, vilket innebär god kommunikation till centrum och andra delar av staden. Äldre gynnas också av trygghetsåtgärder som mer befolkade stråk och av att belysning, sittplatser och markbeläggning ses över.

Mark och geoteknik

En geoteknisk utredning har tagits fram av Bjerking, som visar att marken överst utgörs av ett fyllningslager med varierande mäktighet, normalt kring ca 1 - 2 meter. Fyllningen underlagras av mäktiga lerlager som bedöms variera mellan 25 meter närmast Sjukhusvägen för att öka i riktning ner mot Fyrisån till närmare 80 meter. Bjerking har i slutet av 1980-talet utfört en sondering strax intill Flustret vilken verifierar lerdjupet på mer än 80 meter. Förekommande lera utgörs överst av ca 2 - 2,5 meter torrskorpelera, som är lera av fast beskaffenhet, som därunder övergår till halvfast och mot djupet övergår den till en lös beskaffenhet.

Lerans sättningsegenskaper har inte särskilt kontrollerats. Inom området har leran en mycket stor mäktighet och betraktas som sättningsbenägen. Alla belastningsökningar på markytan kan förväntas ge upphov till sättningar i underliggande lerlager.

Nya byggnader planeras att pålas och utredningen belyser att kohesionspålning sannolikt är det enda alternativet för tillbyggnaden av Flustret, medan flera alternativ bedöms finnas för hotellet.

Någon risk för skred och ras föreligger inte i området utifrån de naturliga förutsättningarna på platsen.

Dagvattenutredningen rekommenderar inför fortsatt projektering att en miljö- och geoteknisk undersökning utförs. Undersökningen föreslås inriktas på att kontrollera lerans mäktighet och sättningsegenskaper samt ta fram underlag för dimensionering av pålar och spont samt förutsättningar för schakt.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas till Fyrisån och för Fyrisån finns miljö kvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att

använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Föreslagen dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram av Structor. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar. För att uppnå kraven gällande dagvattnet föreslås principlösningarna regnbäddar, gröna tak och underjordiska avsättningsmagasin. De bedöms kunna hantera dagvattenflödena som redovisas i tabell 1. I tabell 2 framgår det sedan hur fördröjningsvolymerna är fördelade på varje enskild principlösning.

Tabell 1 - Beräknat dagvattenflöde (l/s) vid ett dimensionerande 10-årsregn, Structor.

	Beräknat dagvattenflöde (l/s) vid ett dimensionerande 10-årsregn		
	Kv. Gymnastiken	Flustret	Allmän platsmark
Befintlig situation (exkl. klimatfaktor)	64	64	38
Planerad situation utan fördröjning (inkl. klimatfaktor 1,25)	78	89	52
Planerad situation med fördröjning (inkl. klimatfaktor 1,25)	62	71	41

Tabell 2 - Fördröjningsvolym för respektive delområde och anläggning, Structor.

Område	Yta	Erforderlig fördröjningsvolym (m ³)	Volym i regnbädd (m ³)	Volym i avsättningsmagasin (m ³)	Area regnbädd (m ²)	Area avsättningsmagasin (m ²)
Flustret	Takyta	13	1	12	14	20
	Takterrass	3	-	3	-	5
	Markyta	14	-	14	-	25
Kv. Gymnastiken	Takyta	12	8	4	81	7
	Takterrass	5	-	5	-	9
	Markyta	4	-	4	-	5
Allmän platsmark	Takyta	0,2	<1	-	2	-
	Markyta	16	16	-	158	-



Figur 41 - Systemlösning för utredningsområdet med föreslagna anläggningar. Ytor som leds till respektive anläggning samt befintliga och möjliga servisanslutningar markerade i figuren. Ytor med svart skraffering leds ut mot allmän platsmark, Structor.

Grundvatten

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets inre zon för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vid arbeten djupare än inom 3 meter över högsta grundvattenyta (grundvattentrycknivå), ska ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen i Uppsala län. I och med att projektet planerar påla och anlägga ett garage under mark, kan en dispens komma att behövas.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGUs) föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målar.

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Det samma gäller *Sävjaån – Samnan*. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms förekomsten ha god kvantitativ status, men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte nå god status.

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Uppsala kommun har genomfört en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Geosigma AB, 2018). Planområdet ligger inom det åvsnitt som kallas för Uppsalaåsen- Uppsala.

Riskbedömningen har resulterat i Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, som kommunfullmäktige fattade beslut om i april 2018. Enligt underlagen till riskbedömningen ligger planområdet inom ett område med låg känslighet, men ligger nära ett avsnitt väster om planområdet som har hög känslighet. Skalan anges mellan låg, måttlig, hög och extrem känslighet. Med känslighet menas här att en plats är känslig för att föroreningar på markytan, eller en marknära förorening, kan påverka grundvattnet så att det inte kan användas som resurs för dricksvattenförsörjningen.

Föreslagna åtgärder

Grundvattnets trycknivå i lerlagret inom området ligger ca 2 - 3 meter under markytan och marknivån inom planerade byggrätter är cirka +4,5 meter. Lerlagren i området bedöms vara cirka 25 meter närmast Sjukhusvägen, och bedöms sedan uppgå till cirka 80 meter närmare Fyrisån. Föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar att den planerade exploateringen inte förväntas ge någon negativ påverkan på föroreningsläget, jämfört med befintlig situation. Efter rening minskar samtliga föroreningsämnen inom planområdet. Det visar på att den planerade exploateringen skapar förbättrade möjligheter för recipienten Fyrisån att uppnå MKN. Eter att planen genomförts kommer det rena dagvatten från körytor att renas i högre grad än befintlig situation.

De postglaciala lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort källarkonstruktioner. I samband med vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

Bedömt lerdjup i området ligger mellan 25–40 meter, vilket innebär att det vid schakt av både fyllningslager och 4 m lera, återstår minst 20 m lera som utgör ett skyddande lager ovan det vattenförande åsmaterialet. Grundläggning på pålar förutsätts för byggnaderna och spont bedöms krävas för schakt. Alla dessa markarbeten kräver dispens från vattenskyddsföreskrifterna och erhålls från Länsstyrelsen.

Översvämning

Översvämningsrisk från angränsande vattendrag.

Planområdet sträcker sig som längst cirka 150 meter från Fyrisån och är således inom översvämningsrisk från ett vattendrag som bedöms ha en betydande översvämningsrisk. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) översvämningskartering för området kommer planområdet till stora delar att svämmas över vid ett klimatanpassat 100-årsflöde.



Figur 42 - Utdrag ur dagvattenutredningen för beräknat klimatanpassat 100-årsflöde, Structor.

Beräknad högsta dämningnivå för Fyrisån uppgår till +9,2 enligt översvämningsunderlag hämtat från Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) översvämningsportal. Översvämningsrisken ska alltid beaktas vid ny bebyggelse oavsett hur ofta översvämning kan förväntas. Samhällsfunktioner av betydande vikt och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. Marken vid nya byggnader bör även ha en minsta lutning på 2% från huskroppen, så att vatten rinner bort från huset. För att klara tillgängligheten till publika utrymmen ska lokaler i bottenvåningarna ansluta till marknivån på allmän plats. Detta innebär dock att lokalernas golvnivå placeras på en nivå som ligger inom det beräknade högsta flödet, enligt MSB:s kartering. Risken för skador på byggnaden med anledning av översvämning bedöms som låg, på grund av hur sällan högsta flöde inträffar. Vid en avvägning prioriteras därför en god tillgänglighet till lokalerna. Ur kulturmiljösynpunkt finns det starka skäl att bevara de befintliga byggnaderna Gymnastiken och Flustret. Det ställer krav på att de nya byggnaderna förhåller sig till de befintliga höjderna som byggnaderna har idag.

Översvämningsrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer. En skyfallskartering har tagits fram av Uppsala

kommun som baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3). När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattensystemet går fullt. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur. För att minimera risken för skador på byggnader är det viktigt att höjdsättningen av hus och gator sker på ett lämpligt sätt. Enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s skyfallskartering finns det några få lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn. Dessa är möjliga att bygga bort vid anläggandet av ny markbeläggning. Dessa kan då placeras i ett mer strategiskt läge för att minimera skador på byggnader och infrastrukturen. I figur 43 framgår de föreslagna skyfallsvägarna.

Tabell 3 - Beräknade dagvattenflöden för ett dimensionerande regn med återkomsttid 100 år, Structor.

Område	Beräknat dagvattenflöde (l/s)	
	Befintlig situation (exkl. klimatfaktor)	Planerad situation (inkl. klimatfaktor)
Flustret	180	240
Kv. Gymnastiken	170	210
Allmän platsmark	110	140
Totalt	460	590



Figur 43 - Föreslagna skyfallsvägar inom utredningsområdet, Structor.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Sjukhusvägen men det finns inga krav om högsta ljudnivåer utomhus för centrumverksamhet, inklusive hotell. Flustret är idag en nattklubb och detaljplanen möjliggör att verksamheten fortsatt kan bedrivas. Detaljplanen bedöms inte innebära att bullret ökar jämfört med dagens situation.

Markföroreningar

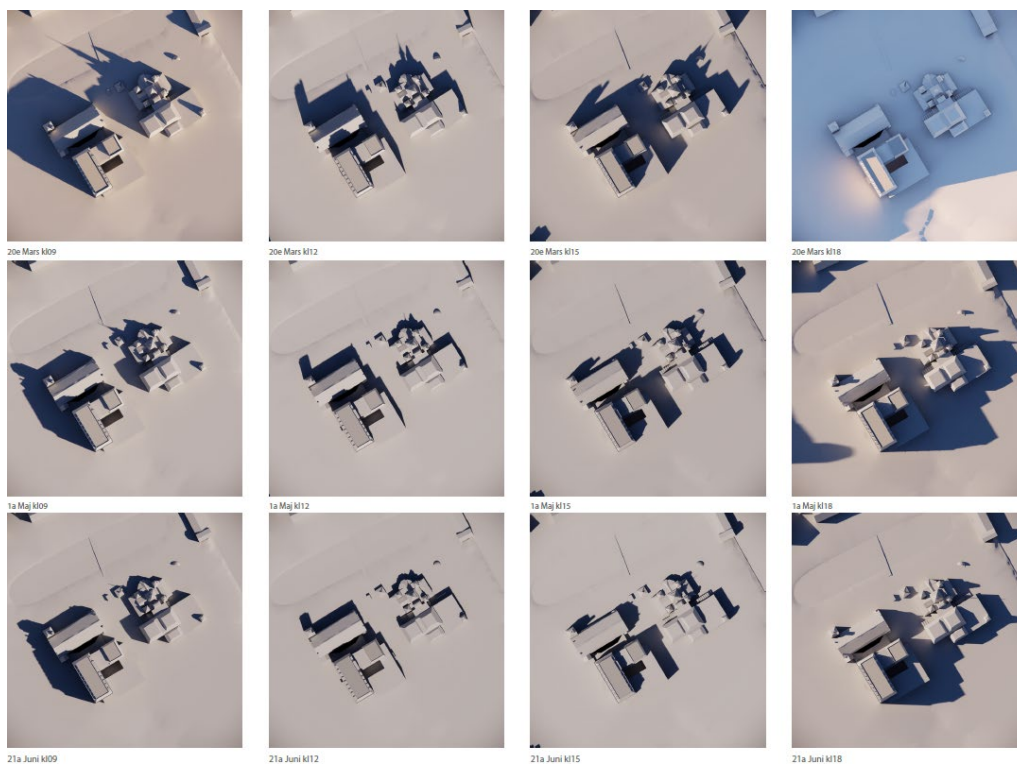
Ingen känd markförorening finns inom planområdet. Planerade anläggningsarbeten kommer att utföras på ett sådant sätt att eventuella befintliga markföroreningar identifieras, åtgärdas och återfyllnad sker med rena massor.

Luft

Delar av Uppsalas innerstad berörs av dålig luftkvalitet till följd av fordonstrafiken och att föroreningar inte vädras ut i en tät stadsmiljö. Vid planläggning behöver man säkerställa att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids. Enligt luftföroreningskartan från Stockholm luft- och bulleranalys (SLB) ligger befintliga värden långt under miljö kvalitetsnormerna för PM10 (partiklar) och NO2 (kvävedioxid). Detaljplanen ligger i en miljö med öppna gaturum och därmed goda möjligheter till att föroreningar från Sjukhusvägen kan vädras ut. Detaljplanen bedöms inte innebära risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Dags- och solljus

Marge arkitekter har tagit fram en solstudie. Solstudien redovisas nedan men finns även redovisade i utredningen *solstudier och vyer* av Marge arkitekter. Solstudien visar att det finns många soltimmar i området, men ytan mellan kvarteren Gymnastiken och Flustret blir skuggad under framför allt sena eftermiddagar. Stadsträdgården kommer skuggas av de nya byggnaderna under kvällstid. Solförhållandena påverkas också av Stadsträdgårdens stora träd, men träden finns inte redovisade i solstudien.



Figur 44 - Solstudie, Marge arkitekter.

Byggnaderna Gymnastiken och Flustret har starka kulturmiljövärden som innebär att solpaneler behöver vägas mot kulturmiljövärdet. Sådana anläggningar ska integreras väl i byggnadens arkitektur och ej sticka upp över fasadens sarg. I det aktuella projektet är den nya hotellbyggnaden utformad med ett pyramidtak som har en platt central yta med omgärdande sarg. Det möjliggör för solpanelsanläggning och andra tekniska installationer att integreras och döljas.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Detaljplanen ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Spillvatten leds till Kungsängsverket. Nuvarande miljötillstånd för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som får anslutas till verket. Till följd av befolkningsökningen i staden riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom de närmaste åren. En tillståndprocess för verket pågår.

Ett u-områden finns i den östra delen av planområdet. U-området syftar till att skydda tillgången till allmännyttiga ledningar under marken.

Dagvattenledningar

Detaljplanen ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Möjliga servisanslutningar finns i fastighetsgräns.

Avfall

Avfallshanteringen kan hanteras via ytan mellan Flustret och Gymnastiken som planläggs med användningen torg. Torget har tillräckliga dimensioner för att möjliggöra rundkörning. Mellan Hotellet och Gymnastikhuset möjliggör detaljplanen en länkbyggnad avsedd för varutransporter, och intill länkbyggnaden finns möjlighet för ett invändigt avfallsutrymme. Avfallsfordonen kan antingen angöra invändigt i länkbyggnaden eller utanför porten. Från porten kan sopfordon angöra inom 10 meter. Hela planområdets avfallshandling är tänkt att hanteras via detta avfallsutrymme.



Figur 45 - Trafikrörelser inom planområdet, Karavan landskap.

El

I gällande detaljplan finns ett område för transformatorstation (E-område) planlagt mellan byggnaderna Flustret och Gymnastiken, där en transformatorstation står. Detaljplanen möjliggör ett nytt läge för transformatorstationen för att frigöra yta på torget. Det nya E-området är i detaljplanen placerat i de norra delar av planområdet intill parkeringsplatserna. Framför dörren på transformatorstationen bör det vara minst två meter fri yta. Lämpligen riktas dörren mot öster med en tydlig avgränsning mot de tänkta parkeringsplatserna för rörelsehindrade.

Värme

Området är försett med fjärrvärme.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
TORG	<i>Torg</i> Området mellan kvarteren samt intill Sjukhusvägen planläggs som torg för att huvudsakligen användas för gående. Angöring får ske över torgytan. Torgytan kan med fördel ges en omsorgsfull gestaltningen som anknyter till platsens historia och upplevs vara en förlängning av Stadsträdgården.
PARK	<i>Park</i> Den allmänna platsen som gränsar mot Stadsträdgården planläggs med användningen PARK då ytorna utgör en förlängning av Stadsträdgården.
GC-VÄG₁	<i>Cykelväg</i> I den norra delen av planområdet planläggs en befintlig cykelväg med användningen GÅNG- OCH CYKELVÄG.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
C₁	<i>Centrum, ej kontor</i> Bestämmelsen syftar till att möjliggöra befintlig markanvändning för Gymnastihuset och Flustret. För den tillkommande bebyggelsen kan byggnaderna användas för hotell, restauranger, butiker och annan användning som ryms inom centrum. Detaljplanen tillåter inte användningen kontor, då en kontorsbyggnad i högre grad kan riskera att privatisera stadsträdgårdens norra delar. I användningen ingår komplement till centrumverksamheten, så som parkering och utrymmen som behövs för de anställda.
(C₂)	<i>Centrum, ej kontor. Avgränsad vertikalt</i> Bestämmelsen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning så att en underjordisk kulvert

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	mellan kvarteret Gymnastiken och Flustret kan byggas under torget.
E	<i>Tekniska anläggningar</i> Bestämmelsen möjliggör ett nytt läge för en transformatorstation.


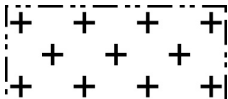
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
f₁	<p><i>Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.</i></p> <p>De nya byggnaderna placeras i ett av Uppsalas mest karaktäristiska område med mycket höga kulturmiljövärden. Byggnaderna har även ett fritt och exponerat läge mot Stadsträdgården. Det är därmed viktigt att byggnaderna ges en hög arkitektonisk kvalitet som tar hänsyn till platsens publika karaktär och känsliga kulturmiljö. Det innebär att formspråket av byggnaden i sin helhet samt materialval, kulörval och övriga element så som räcken, portar, och skärmtak ska utföras med stor omsorg. Utformningen av byggnaden söder om Gymnastiken ska ta särskild hänsyn till Gymnastikhuset som den dominerande gestalten mot Sjukhusvägen. Byggnadens närhet till stadsträdgården innebär att gestaltningen behöver ges en publik karaktär för att byggnaden inte ska upplevas privatisera parken. Särskild omsorg behöver ägnas åt bottenvåningen för att bidra med liv till parkmiljön.</p> <p>Gestaltningen av tillbyggnaden söder om Flustret behöver anpassa sig och samspela med Flustret och parken. Det gäller såväl taklandskap som fasadutformning som ska vara inspirerade av paviljonsarkitekturen med sin lätta och lekfulla prägel. Fasaderna och tak ska vara tydligt artikulerade och anknyta till Flustrets rika träarkitektur. Samtidigt ska utformningen av taken ta hänsyn till Flustrets livliga taksiluetter som fortsatt tongivare i miljön. Med hänsyn till att byggnaden placeras i en offentlig parkmiljö ska bottenvåningen utformas utan tydliga baksidor och ha en inbjudande karaktär med omsorg om detaljer.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
f ₂	<p><i>Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydväst, sydost och nordost ska till minst 60 % utgöras av genomsiktligt material.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska ha en publik karaktär och bidra med liv och trygghet till parken.</p>
f ₃	<p><i>Tekniska installationer ska utformas så att de är integrerade i takets utformning.</i></p> <p>Takets utformning och dess siluett har stor inverkan på byggnadens arkitektoniska uttryck i och med dess fria och exponerade läge. Byggnaden kommer upplevas både på nära håll och på långt håll, från stadsträdgården och uppifrån slottet. Installationer som krävs för säkerhet eller för drift av huset, så som stegar eller snörasskydd, får finnas men ska utformas med omsorg och med hänsyn till takets gestaltning. Solpaneler får ordnas på taken men ska vara väl dolda av fasaden och inte synas från marknivå.</p>
f ₄	<p><i>Takfotens höjd mot Sjukhusvägen får inte överstiga +24,5 meter över nollplanet.</i></p> <p>De översta våningarna ska utgöras av takvåningar, för att ta ner den upplevda skalan på byggnaden.</p>
f ₅	<p><i>Utrymme för trapphus eller hiss om maximalt 15 kvadratmeter får sticka upp till ennockhöjd om +19,5 meter över nollplanet.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra ett trapphus så att takterrassen kan nås.</p>
f ₆	<p><i>Entréer ska finnas på fasad mot sydväst och på fasad mot nordost.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att entréer ska finnas på minst två sidor av byggnaden och därmed bidra med liv och trygghet till parken och omgivningarna.</p>
f ₇	<p><i>Skyddsräcken på tak får vara högst 1,5 meter höga och ska utformas genomsiktliga.</i></p> <p>För att räcken inte ska upplevas dominanta i taksiluetten regleras en högsta höjd på räcket och att de ska vara genomsiktliga, exempelvis genom nätta plattstålsräcken eller plexiglas.</p>
f ₈	<p><i>Byggnadsverk får finnas ovan tillåtna nockhöjd och vara högst 1 meter höga och placerade minst 1 meter från fasadliv.</i></p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	Byggnadsverkets höjd ska räknas från överkant av takbjälklaget. Bestämmelsen möjliggör byggnadsverk på takterrassen så som pool och upphöjda växtbäddar.
f₉	<p><i>Enbart skärmtak ovan entréer får kraga ut från fasadliv.</i></p> <p>Bestämmelsen innebär att det enbart är skärmtak ovan entréer som får kraga ut från fasadliv, inte balkonger eller burspråk. Syftet är att skapa ett tydligt möte mellan det privata och offentliga så att byggnaden inte upplevs privatisera delar av Stadsträdgården.</p>
f₁₀	<p><i>Fasad ska vara i trä.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att den nya byggnaden ska harmonisera med Flustrets rika träarkitektur.</p>
f₁₁	<p><i>Tak ska utföras i plåt.</i></p> <p>En viktig del av Flustrets karaktär är dess plåttak. För att tillbyggnaden ska harmonisera med Flustret reglerar detaljplanen takmaterialet.</p>
f₁₂	<p><i>Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydost och ska till minst 50% utgöras av genomsiktligt material.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska ha en publik karaktär och bidra med liv och trygghet till parken.</p>
r₁	<p><i>Byggnad får inte rivas.</i></p> <p>Syftet är att bevara de byggnader som bedöms ha höga kulturhistoriska värden.</p>
q₁	<p><i>Byggnadens exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egensart.</i></p> <p>Syftet är att bevara Gymnastikhusets exteriöra arkitektoniska värden. Byggnaden utgör ett tydligt och välbevarat exempel på förra sekelskiftets jugendstil.</p>
q₂	<p><i>Ingrepp får inte göras i ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.</i></p> <p>Planbestämmelsen syftar till att bevara byggnadens interiöra värden. Den ursprungliga planlösningen och den ursprungliga fasta inredningen är tydligt</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	avläsbara än idag och utgör en viktig del av de värdebärande karaktärsdragen för Gymnastikhuset.
q₃	<p><i>Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet samt det norra trapphuset med trappa ska bevaras.</i></p> <p>Planbestämmelsen syftar till att bevara byggnadens interiöra värden. De invändiga lämningarna av fasaddekor samt det norra trapphuset är några av de få spår av äldre interiör som finns kvar efter branden på 1980-talet.</p>
k₁	<p><i>Byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.</i></p> <p>Motivet är att bevara byggnadernas karaktärsdrag vid ombyggnation. Vissa ändringar kan göras men de ska utföras med kunskap om byggnadens värden. Bestämmelsen finns på Flustrets huvudbyggnad, musikpaviljongen och vattenklosetten.</p>
s₁	<p><i>Centrumändamål får finnas mellan -3 meter under nollplanet och +1,9 meter över nollplanet. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)</i></p> <p>Bestämmelsen avgränsar användningen centrumändamål vertikalt i syfte att möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning.</p>
u₁	<p><i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</i></p> <p>Bestämmelsen säkrar markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</p>
n₁	<p><i>Marken får inte användas för parkering.</i></p> <p>Syftet är att marken runt Flustret ska vara fri från bilparkering då marken i huvudsak ska användas för plantering och uteservering. Undantag är parkeringsplatser som krävs för att klara tillgänglighetskrav. Bestämmelsen avser parkering för bil.</p>
a₁	<p><i>Strandskyddet är upphävt. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).</i></p> <p>Strandskyddet upphävs på den del av kvartersmarken som ligger inom strandskyddsområde från Fyrisån.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	<p><i>Marken får inte förses med byggnad</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att begränsa byggrätterna inom planområdet. Kvartersmarken runt byggnaderna ska i huvudsak användas för plantering, cykelparkering, dagvattenhantering och uteservering. Syftet är att ytorna ska hållas fria från skrymmande komplementbyggnader som kan påverka upplevelsen av trygghet och trivsel negativt på platsen.</p>
	<p><i>Marken får endast förses med skärmtak.</i></p> <p>Syftet är att möjliggöra regnskydd vid entréerna. Skärmtaken får ha pelare så att taken kan utföras i tyngre material som exempelvis plåt. Det gör att skärmtaken kan utformas med större frihet och som en del av tillbyggnadens gestaltning.</p>
<p>$h_1 + 0,0$</p>	<p><i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan</i></p> <p>Tillkommande bebyggele regleras med plushöjder för takens högsta punkt. Nockhöjden är viktig för upplevelsen av hur höga byggnaderna är sett från långt håll samt hur byggnaderna påverkar sin omgivning i form av skuggning. För den nya byggnaden söder om Gymnastikhuset är syftet med bestämmelsen att styra en nedtrappning av volymerna mot parken. För Flustrets tillbyggnad är syftet att nockhöjden ska rymma ett flexibelt och lekfullt taklandskap för att anpassas till Flustrets karaktär.</p>

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren.

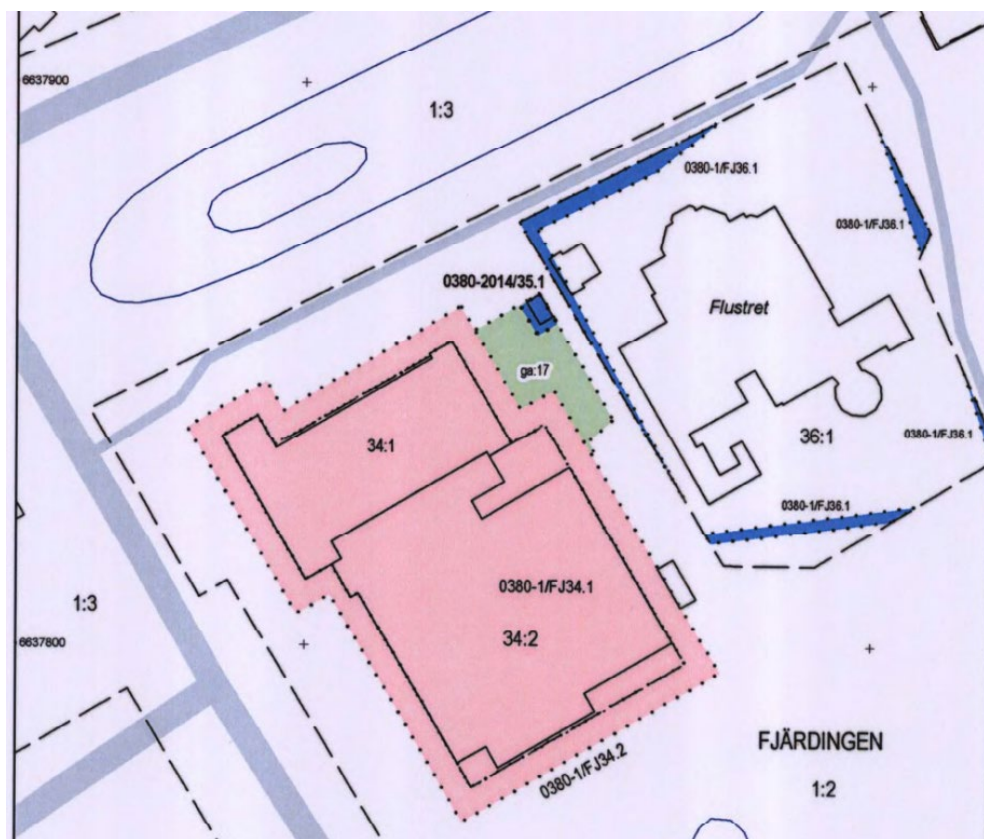
Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Fjärdingen 34:1 som ägs av Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB, Fjärdingen 34:2 som ägs av Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB,

Uppsala Fjärdingen 36:1 som ägs av Svandammen Förvaltning i Uppsala AB och Fjärdingen 1:2 som ägs av Uppsala kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Inom Fjärdingen 1:2 upplåtes yta för gemensamhetsanläggning enligt följande: 0380-94/2. Fjärdingen ga:17, bestående av asfalterade kör- och parkeringsytor. Deltagande fastigheter är Fjärdingen 1:2 samt Fjärdingen 34:1 och 34:2. Den geografiska omfattningen är markerad på nedan karta såsom grön yta. Gemensamhetsanläggningen behöver upphävas i samband med detaljplanens genomförande.



Figur 46 - Karta som visar upplåtna ytor för gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätter.

Servitut och andra rättigheter

Fjärdingen 1:2 belastas av följande servitut och ledningsrätter och som berör detaljplaneområdet:

- 0380-1/FJ34.1. Officialservitut. Underhåll. Förmån för Fjärdingen 34:1
- 0380-1/FJ34.2. Officialservitut. Underhåll. Förmån för Fjärdingen 34:2
- 0380-2014/35.1. Ledningsrätt. Starkström/Transformatorstation. Ledningsrättshavare Vattenfall Eldistribution AB.
- D2022-00151429. Avtalsservitut. Område (Markupplåtelseavtal avseende starkströmsledning). Förmånsfastighet Enköping Rymningen 16:3, ägd av Vattenfall Eldistribution AB.

Ledningsrätten för transformatorstation, 0380-2014/35.1, behöver omprövas och få nytt läge i det fall transformatorstationen ersätts av ny station med nytt läge.

Fjärdingen 34:1 belastas av följande servitut:

0380-1/FJ34.2. Officialservitut. Underhåll. Förmån för Fjärdingen 34:2

Fjärdingen 34:2 belastas av följande servitut:

0380-1/FJ34.1. Officialservitut. Underhåll. Förmån för Fjärdingen 34:1

Fjärdingen 36:1 belastas av följande servitut:

0380-1/FJ36.1. Ledningsrätt. VA och fjärrvärme. Ledningsrättshavare Uppsala kommun (Uppsala Vatten).

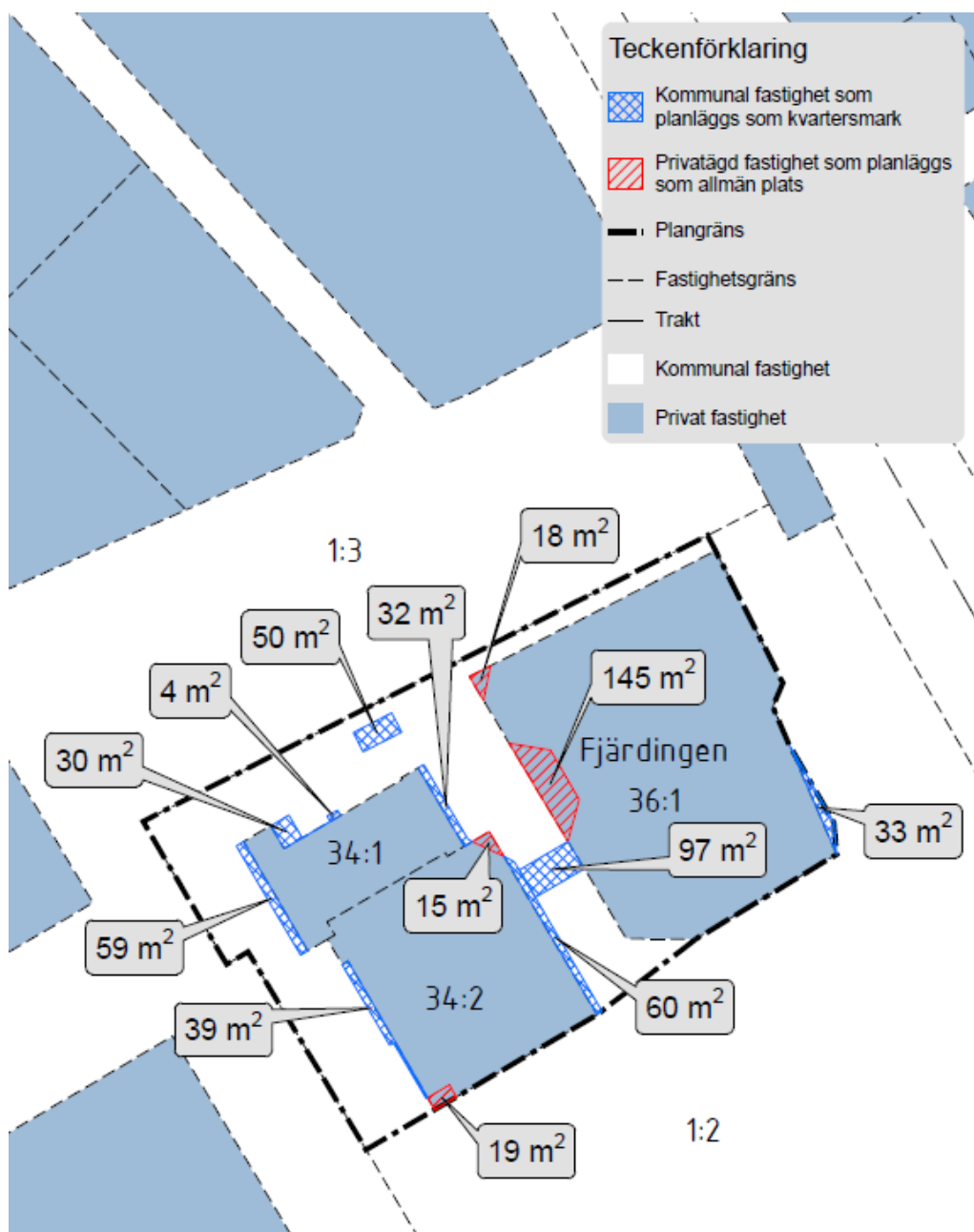
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighetsregleringar erfordras för att fastighetsrättsligt genomföra detaljplanen. Ansökan om fastighetsreglering ställs till Uppsala kommuns kommunala lantmäterimyndighet på initiativ av fastighetsägarna.

Planens genomförande innebär att markområden markerade med rött i kartan nedan, ska övergå från privatägda fastigheter till att utgöra allmän plats och överföras till Fjärdingen 1:2.

Planens genomförande innebär också att områden av den kommunala fastigheten Fjärdingen 1:2, markerade med blått i nedan karta, ska övergå till kvartersmark.

Ett område inom Fjärdingen 1:2 som omfattar totalt 97 kvadratmeter, innehåller både allmän plats och kvartersmark som är avgränsade från varandra i höjdlid. Syftet är att det under torget ska vara möjligt med en underjordisk kulvert, se figur 22. Det innebär att en tredimensionell fastighetsbildning behöver göras vid ett genomförande av planen. Den underjordiska kulvereten ska överföras till Fjärdingen 34:2.



Figur 47 - Karta som visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Gemensamhetsanläggningen Fjärdingen ga:17 behöver upphävas i samband med detaljplanens genomförande.

Inom fastigheten Fjärdingen 36:1 reglerar detaljplanen ett markreservat för en befintlig allmän vattenledning.

Tekniska frågor

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploitören. Om riskanalysen påvisar risk för sättningskador ligger det i exploitörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggregrelaterade skador.

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för vatten, dagvatten, spillvatten, el, fjärrvärme och belysning. Ledningsägare för el och fjärrvärme är Vattenfall. Ledningsägare för vatten, dagvatten och spillvatten är Uppsala vatten och avfall AB. Ledningsägare för belysning är Uppsala kommun.

Vattenfall har en äldre transformatorstation samt ledningar knutna till denna inom planområdet. Transformatorstationen behöver uppgraderas och den föreslås ersättas av en ny transformatorstation på ny plats inom planområdet i samband med detaljplanens genomförande. Transformatorstationens nya läge planläggs med användningen E – tekniska anläggningar.

En serviceledning för el finns mellan befintlig transformatorstation och den offentliga toaletten i södra delen av planområdet. Då avsikten är att denna toalett ska tas bort kan också ledningen kopplas bort i samband med anläggandet av ny transformatorstation.

Inom fastigheten Fjärdingen 36:1 finns en befintlig allmän vattenledning, som i detaljplanen ligger inom ett så kallat u-område.

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvattenhantering

Fördröjning och rening av dagvatten avses lösas genom de åtgärder som presenteras under avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*. I projektering och anläggande av kvartersmark och allmän plats behöver skyfallsvägar säkerställas genom höjdsättning av marken, se figur 42.

Skydd av grundvatten

Planområdet är beläget inom låg känslighetszon för grundvattnet, men ligger inom 50 meter till område med extremt hög känslighet. Detaljplanens negativa påverkan bedöms vara knutet till genomförandet, där närheten till vattenförekomsten ökar risken för föroreningar. Förutsatt att anläggningsarbetet utförs så att ingen bottenuppträckning sker, schaktväggarnas stabilitet säkerställs, påverkan i form av pålning till berg/fast mark sker först efter säkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar, samt att återfyllnad sker endast med rena massor, bedöms påverkan på grundvattnets kvalitet till försumbara.

Dokumentation och kontroll

Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram. Ett första steg i en uppföljning av den betydande miljöpåverkan bör vara att kontrollera huruvida de förebyggande åtgärder som föreslagits i miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i det fortsatta arbetet. Detta bör göras löpande under byggskedet, exempelvis genom en miljöchecklista. Uppföljning bör även ske direkt efter färdigställande av planområdet. Utifrån denna

uppföljning kan det sedan vara relevant att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs. I miljöbalken finns krav på att en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en redogörelse av de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

För att exemplifiera uppföljningen av specifika krav/åtgärder kan nämnas att det ska säkerställas att kulturhistoriskt värdefulla byggnader inte skadas vid rivning och grundläggning av de nya byggnaderna. Det ska även säkerställas att schaktbotten är ren från föroreningar och att massorna som används för återfyllnad är rena. Möjligheten att spara så många som möjligt av de träd som eventuellt skulle behöva avverkas samt att även se över andra åtgärder som kan bidra till att stärka den biologiska mångfalden i området ska utredas.

Tydligare redogörelse av uppföljning bedöms tillkomma under planprocessens gång och vara fullständig inför detaljplanens antagande.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Exploatörerna ansvarar för samtliga uppkomna kostnader i samband med planläggning och genomförande.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras i separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare samt i exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och fastighetsägare/exploatörer. Erforderliga anslutningsavgifter bekostas av fastighetsägarna.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Område av Fjärdingen 34:2 och område av Fjärdingen 36:1 utgör i detaljplanen allmän plats och ska inlösas av Uppsala kommun i samband med genomförandet av detaljplanen. Ersättningen ska beräknas enligt regler i Expropriationslagen 4 kapitlet.

Se Karta under rubrik *Konsekvenser för fastigheter inom planområdet*.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av kommunfullmäktige under andra kvartalet 2025. Under förutsättning att detaljplanen

inte blir överklagad vinner den laga kraft tre veckor därefter. Projektet beräknas påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Rivning av byggnader och nybyggnation inom kvartersmark liksom flytt av ledningar och anläggande av ny transformatorstation måste ske samordnat och innan utbyggnaden av allmän plats genomförs.

Etapputbyggnad

Planområdet är avgränsat i väster av den starkt trafikerade Sjukhusvägen, i norr av Svandammen med gång- och cykelstråk, i öster av Fyrisån med gång- och cykelstråk samt i söder av Stadsträdgården. Detaljplanen ger förutsättningar för omfattande nybyggnation inom en begränsad yta där även anpassningar av allmän plats inom planområdet kommer att krävas. För att ge plats för nybyggnationen behöver bl.a. Bollhuset rivras. Enda in-/utfarten till planområdet är i nordvästra hörnet mot Sjukhusvägen. För att begränsa trafikstörningar på Sjukhusvägen under planens genomförande behöver transporter till och från byggarbetsplatsen noga planeras. Byggarbetsplatsen ska koncentreras till planområdet. Utbyggnaden kommer att behöva ske etappvis för att kunna hantera logistik och teknik inom den begränsade ytan.

Kapaciteten i befintlig transformatorstation är fullt utnyttjad. För att uppnå tillräcklig effekt för de behov som beräknas uppstå redan i samband med rivning och nybyggnationen behöver nuvarande transformatorstation bytas ut till en större. Bygglövsansökan, upphandling av transformatorstation, och utbytet behöver ske i en första etapp och beräknas ta ca ett år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

En andra etapp, som delvis kan ske parallellt med etapp 1, består av rivning av bollhuset inom Fjärdingen 34:2 liksom av de delar som ska rivras inom Fjärdingen 36:1 för att ge plats för nybyggnation.

I etapp tre kan nybyggnation inom Fjärdingen 34:2 ske, inklusive anläggande av kulvert inom blivande 3D-utrymme samt nybyggnation inom Fjärdingen 36:1. Ledningsarbeten (VA etc) och anläggande av ny pumpstation inom kvartersmark sker samordnat med övriga arbeten i etapp 3. Etapp två och tre beräknas ta cirka 30 månader.

Allmän plats kommer inte att anläggas och färdigställas förrän byggnationen inom kvartersmark är färdigställd till den nivå då ytterligare åtgärder inom kvartersmarken ej riskerar att ge åverkan på allmän plats.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Motivet för den korta genomförandetiden är att projektets omfattning är begränsat.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av planläggning samt bygglovsprövning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansöker exploatören om bygglov hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Vattenfall ansvarar för rivning av den gamla transformatorstationen samt bortkopplande av ledningar till denna samt anläggande av ny transformatorstation och ledningar i anslutning till den nya stationen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Kommunen har därmed, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 6 kapitlet 13 § resp. 14 kapitlet 14 §, både en rättighet och en skyldighet att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats och som kommunen ska vara huvudman för.

Kommunen har också, enligt särskilda villkor i PBL 6 kap 15 §, rätt att lösa in kvartersmark som inte har bebyggt i huvudsak enligt detaljplanen.

Kommunen äger även rätt, att såsom huvudman, lösa in rättigheter enligt PBL 6 kap 16 §.

Om kommunen använder sig av sin lösenrätt ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagen. Detta innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av att marken löses in.

Kommunalt huvudmannaskap innebär också att kommunen ansvarar för att de allmänna anläggningarna byggs ut till kommunal standard. När den nya bebyggelsen har färdigställts enligt detaljplanen ska de allmänna platser som kommunen är huvudman för att kunna användas för avsett ändamål. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av dessa anläggningar.

Föravtal

Ett föravtal har tecknats mellan kommunen och exploatören för att reglera kostnads- och ansvarsfördelningen mellan parterna för de utredningar, underlag och arbetsinsatser som krävs för att ta fram ett exploateringsavtal. Detta innebär främst att en förprojektering ska tas fram där fokus kommer att handla om att klargöra lämplig höjdsättning av området samt principer för hur uppfyllnader och nivåskillnader ska hanteras.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas och föreligga mellan exploatören/exploatörerna och kommunen innan planen antas av kommunen.

I exploateringsavtalen ska marköverlåtelse regleras liksom exploateringsersättningar för åtgärder inom allmän plats, säkerheter, samordning och tidplan, ledningsarbeten, dagvattenhantering, byggetableringar m.m.

Med marköverlåtelse avses de överlåtelse där mark som i dag är kvartersmark och enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats överlåtes till kommunen, samt mark som i dag utgörs av allmän plats och enligt detaljplanen ska utgöra kvartersmark överlåtes till exploatören/exploatörerna.

Den allmänna platsen kommer att ha användning torg respektive park. Eftersom större delen av denna yta kommer att ianspråktagas och nyttjas vid rivning, husbyggnation, ledningsflyttar och anläggande av kulvert kommer senare genomförande av den allmänna platsen att jämföras med nyanläggning.

Eftersom flera aktörer och fastighetsägare, samt allmänheten genom gränsande allmänna ytor, är berörda av planens genomförande kommer logistik, teknik och säkerhetsfrågor behöva samordnas via etapputbyggnader, tidplan och åtaganden.

Byggetableringar utanför planområdet kräver särskilda tillstånd.

Prövning enligt annan lagstiftning

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel arkeologi och geoteknik.

Dispenser och tillstånd

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde Uppsala – Vattholmaåsarna. Vid markarbeten djupare än inom 3 meter över högsta grundvattenyta, ska ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen. Markarbete gäller bland annat spontning, schaktning och pålning.

De skyddsvärda träden skyddas enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken. Vilket kräver att samråd sker med länsstyrelsen innan åtgärder sker med träden.

Resultat av artinventeringar som utförts inom detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik visar på förekomst av skyddade arter i form av fladdermöss i närområdet. Flera fladdermusarter omfattas av starkt skydd från artskyddsförordningen.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen

Ett avgränsningssamråd har hållits med länsstyrelsen den 4 april 2023. Vid samrådet beslutades att miljökonsekvensbeskrivningen ska omfatta miljöaspekterna kulturmiljö, naturmiljö och vattenkvalitet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

I samband med beslut om samråd tog plan- och byggnadsnämnden beslut om att ett genomförande av detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Iterio AB har anlåtats på uppdrag av exploatören för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas nedan under rubrikerna kulturmiljö, naturmiljö och vattenkvalitet.

Miljöaspekter

Kulturmiljö

Rivningen av Bollhuset innebär att en byggnadstekniskt historiskt värdefull byggnad försvinner. På en nationell nivå finns dock bättre bevarade tennishallar med samma byggnadsteknik. Den fysiska platsen för Bollhusmötet kommer dock att försvinna, vilket är negativt. Sammantaget bedöms rivningen av Bollhuset ge upphov till stora negativa konsekvenser.

Rivning av delar av Flustret gör att vissa årsringar går förlorade men det är positivt att planen möjliggör en utökad byggrätt som gör att verksamheten kan hållas öppet i en mycket större utsträckning än idag och kunna bli en målpunkt för fler personer. Detta bidrar till att stärka symbolvärdet. Traditions- och kontinuitetsvärdena som nu är hotade kan också säkras genom de bättre förutsättningar som planen ger. Rivning av delar av Flustret bedöms sammantaget innebära måttligt negativa konsekvenser genom att den historiska läsbarheten påverkas märkbart. För de tillhörande byggnaderna, klosett och scen bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att det inte längre blir en baksideskaraktär mot Stadsträdgården utan att de nya byggnaderna kan lyfta parkens betydelse och skapa en koppling mellan Stadsträdgården och Svandammen. Detta bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser.

Genomgången av konsekvenserna för de olika uttrycken i riksintressebeskrivningen visar att det för uttryck för lärdomsstaden bedöms uppstå måttliga negativa konsekvenser genom rivningen av Bollhuset, då det minskar idrottens avtryck och innebär ett definitivt avslut av en lång historia av tennis i området. Att en byggnadstekniskt och historiskt intressant exponent för 1930-talet försvinner från Uppsala minskar bredden av bebyggelse och arkitektur från epoken. På en nationell nivå finns dock bättre bevarade tennishallar med samma byggnadsteknik. Unikt är däremot de värden som är kopplade till Bollhusmötet 1939. Att den fysiska inramningen kring denna händelse försvinner bidrar till att, byggnadens perifera roll i utbildningssammanhang till trots, ändå bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser för riksintressets tema lärdomsstaden.

För övriga relevanta uttryck blir konsekvenserna små negativa. För uttrycket trädgårdar och parker bedöms vid sidan av negativa konsekvenser också positiva konsekvenser uppstå genom stärkta samband. Sammantaget bedöms den

riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår. Skadan bedöms dock vara begränsad och det finns även ett inslag av förbättring i och med de planerade åtgärderna.

	←			Förändring	→		
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Figur 48 - Illustration ur Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, beskriven som "handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna". I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslaget motsvara den rosa kolumn som markerats med blå ram. Det finns även inslag av förbättring, markerad med tunn streckad linje.

Föreslagen utformning kommer utifrån vissa aspekter förstärka områdets kulturmiljövärde samtidigt som vissa kulturmiljövärden kommer att försvinna eller minska i värde. Denna utveckling måste dock sättas i relation till den utveckling som skulle ske om detaljplanen inte blev verklighet. Även om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna då skulle vara kvar skulle det förmodade förfallet av byggnaderna ytterligare försvaga symbolvärdet samt de traditions- och kontinuitetsvärden som redan idag är hotade. Utifrån detta är bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen att en viss negativ konsekvens kan tillåtas i och med att detaljplanen också innebär att kulturvärden kommer att stärkas inom planområdet.

Naturmiljö

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att planförslaget innebär konsekvenser för naturmiljön främst i form av påverkan på träd.

För att skapa en kompensation för den påverkan som innebär på de kvaliteter som träden ger området rekommenderar miljökonsekvensbeskrivningen följande åtgärder:

- Tillskapande av en eller flera platser där död ved kan placeras.
- Fågel- och fladdermusholkar.
- Plantering av träd och buskar.
- Bihotell.
- Information om föreslagna åtgärder.

Död ved, fågel- och fladdermusholkar, nyplanteringar och bihotell bedöms kunna kompensera för områdets förmåga att upprätthålla en tillräcklig kvalitativ miljö för många organismgrupper, insekter, fåglar och fladdermöss. Det ger också möjligheten att öka arealen av lövmiljöer som på sikt ger möjligheten till växter och djur att öka sina respektive populationer. Ovan nämnda kompensationsåtgärder ska genomföras i dialog med kommunens natur- och parkansvariga.

Miljökonsekvenserna på träd bedöms på kort sikt som måttliga negativa konsekvenser i och med avverkningen av åtta träd inom planområdet. På lång sikt bedöms dock konsekvenserna kunna bli något positiva med föreslagna åtgärder så som kronbeskärning, inte minst för förekomst av gamla träd som gynnar biologisk

mångfald. Sammantaget bedöms miljökonsekvenserna för naturmiljö som initialt små, negativa konsekvenser.

Delar av planområdet omfattas av strandskydd mot Fyrisån. Detaljplanen upphäver strandskyddet inom planområdets kvartersmark som berörs av strandskyddet. Konsekvenserna av detaljplanen på strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden bedöms låga. Den nya detaljplanen har i stor utsträckning samma placering av kvartersmark som nuvarande utformning. Allmänhetens tillgång till strandområdet säkras via trappor, bryggor och gång- och cykelvägar som finns mellan planområdet och strandlinjen.

Mark och vatten

Planområdet är lokaliserat inom kategorin låg känslighet för grundvattnet.

Anläggningsarbetet planeras att utföras så att ingen bottenuppretryckning sker, schaktväggarnas stabilitet säkerställs, påverkan i form av pålning till berg/fast mark sker först eftersäkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar och återfyllnad sker endast med rena massor. Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer utifrån ovanstående förutsättningar att effekterna på grundvattnet är försumbara.

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att föreslagen dagvattenhantering med växtbäddar och utjämningsmagasin, tillsammans med en förbättrad markmiljö med avseende på föroreningsinnehåll, kan leda till små positiva konsekvenser för miljökvalitetsnormerna för ytvatten.

Markmiljön bedöms kunna förbättras i och med att eventuella markföroreningar som påträffas kommer saneras och transporteras bort, för att sedan ersättas med rena fyllnadsmassor.

Resurshållning

All nybyggnation innebär i någon mån en miljöbelastning. Ett övergripande skäl till planläggningen är dock att utveckla platsen enligt översiktsplanens intentioner om ett utökat stadsliv, där trygghet, navigerbarhet och kopplingar mot Stadsträdgården får positiva konsekvenser. Detaljplanen möjliggör en upprustning av Gymnastikhuset och Flustrets huvudbyggnad vilket kan förlänga byggnadernas livscykel.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Sjukhusvägen men det finns inga krav om högsta ljudnivåer utomhus för centrumverksamhet, inklusive hotell. Flustret är idag en nattklubb och detaljplanen möjliggör att verksamheten fortsatt kan bedrivas. Närmsta bostad ligger cirka 80 meter från planområdet. Detaljplanen bedöms inte innebära att bullret från musik ökar nämnvärt jämfört med dagens situation. Med nybyggnation finns möjlighet att göra åtgärder för att dämpa bullret.

Risk

Inom planområdet finns mäktiga lerlager, och eftersom lera är sättningsbenäget finns viss risk för sättningar vid nybyggnationen. Detta kommer studeras vidare inför byggskedet.

Markföreningar

Planområdet har genom årens gång blivit utfyllt med okända fyllnadsmassor. Inget tyder på att det skulle vara förorenat, men vid hantering av massorna kommer prover utföras och säkerställa massornas renlighet. Vid påträffande av föroreningar schaktas massorna bort och ersätts av rena massor.

Sociala aspekter

Trygghet

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en generell upprustning av området samt en ny markanvändning som förväntas ge en mer befolkad och levande plats än vad det är idag. En ny, upprustad passage mellan byggnaderna i området och en bättre iordningställd kvartersmark kommer öka känslan av trygghet i Stadsträdgårdens norra delar.

Barnperspektiv och barnrättsperspektiv

Detaljplanen innebär i huvudsak positiva konsekvenser för barn. Genom nybyggnation och upprustning byggs stora delar av den upplevda otryggheten i området bort. Den nya markanvändningen bedöms också innebära mer publika verksamheter och fler människor i rörelse. Detaljplanen innebär få konsekvenser gällande rörelsestråk och påverkan på ytor där barn generellt vistas. Planområdet är försett med goda kommunikationsmöjligheter för barn i form av buss, gång- och cykelvägar samt inom några år även en spårväg.

Mötesplatser och stadsliv

Detaljplanen möjliggör ett nytt torg och bidrar på så vis till fler mötesplatser i staden. Detaljplanen innebär också nya kommersiella destinationer och upplevelser som bidrar till Uppsalas stadsliv.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

Detaljplanen förhåller sig till de riktlinjer som anges i översiktsplanen och innerstadsstrategin form av hushöjder och bevarande av viktiga siktlinjer. Den högsta byggrätten är cirka 10 meter lägre än slottets sockel, och detaljplanen innebär inte en påverkan på stadens siluett sett från stadens infartsvägar. De vyer som pekats ut inom ramen för innerstadsstrategin påverkas inte.

Enligt översiktsplanen ska innerstadens kulturmiljöer värnas och göras levande och tillgängliga. Ett genomförande av detaljplanen innebär att det uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön i form av att bollhuset rivs och att Flustrets utbyggnadsfaser försvinner. Grönskan minskar visuellt i stadsbilden och den högre byggnaden skär av vissa visuella samband mellan parken och slottet. Samtidigt medför planen ett övervägande antal förbättringar i området i enlighet med översiktsplanen och innerstadsstrategin som berör trygghet, tydlighet, stadsliv och tillgänglighet. Mer allmän plats samt nya byggnader med en publik karaktär i bottenvåningen medför möjligheter till att utveckla såväl stadsliv som vistelse i parken. Genom förbättrade möjligheter att röra sig genom kvarteren tillgängliggörs kulturmiljön och skapar förutsättningar för ett attraktivare kulturstråk. Detaljplanen skapar även förutsättningar för en utveckling av Flustret genom en mer diversifierad användning och utökad byggrätt, vilket innebär att byggnaden och därigenom kulturmiljön kan bli tillgänglig för fler Uppsalabor.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör riksintressen eftersom kvarteren Gymnastiken och Flustret ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövården, 40 A Uppsala stad. I miljökonsekvensbeskrivningen är bedömningen att detaljplanen innebär att den riksintressanta kulturmiljön försvagas och att skada på riksintresset uppstår. Skadan bedöms dock vara begränsad och att det även finns ett inslag av förbättring när detaljplanen är genomförd. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Planens genomförande bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för grundvattnet negativt. Konsekvenserna för ytvattnets bedöms till små positiva förutsatt att rening och fördröjning sker i enlighet med de föreslagna dagvattenanläggningarna som beskrivs i dagvattenutredningen. Föroreningsbelastningen mot recipienten bedöms kunna minska och möjligheten att uppnå MKN förbättras. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7, det vill säga strandskydd och vattenskyddsområden. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka strandskyddets syfte och innebär att allmänhetens tillgång till strandområdet inte påverkas negativt. Detaljplanens ligger inom det inre vattenskyddsområdet. Påverkan på vattenskyddsområdet bedöms vara knutet till genomförandefasen. Vid markarbeten djupare än inom 3 m över högsta grundvattenyta, ska ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen. Det gäller i detta fall för både spontning, schaktning och pålning. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 8, det vill säga skydd för biologisk mångfald. En konsekvens av ett genomförande av detaljplanen innebär att några träd kommer att fällas, vilket får en initial måttlig negativ påverkan. Dock innebär föreslagna åtgärder som nyplantering av andra arter och kronbeskärning att platsen över tid kan få måttliga positiva konsekvenser. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och exploitören Epic Development AB.

Medverkande MKB-konsult har varit Iterio AB.

Situationsplan och illustrationer har gjorts av Marge arkitekter och Karavan Landskap.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Elin Eriksson och Jesper Ljung Holm. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Claes Larsson, stadsarkitekt

Lena Mattson, kartingenjör

Amanda Lindstedt, mark- och exploateringsingenjör

Anne-Marie Fredriksson, mark- och exploateringsingenjör

Cecilia Friis, trafikplanerare

Anna Lennartsson, landskapsarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson

Planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- samråd

2023-12-14

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2024-01-19Diarienummer:
PBN 2020-002478Handläggare:
Elin Eriksson
Jesper Ljung Holm

Detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Utökat förfarande

Samrådslista

Mottagare**Myndigheter**Kommunala
lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten i Uppsala

**Sakägare och boende inom
och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

Hyresgästföreningar

HUS, Hyresgästföreningen

Uppsala Studentbostäder

**Kommunala nämnder,
förvaltningar med flera**

Arbetsmarknadsnämnden

Kulturnämnden

Idrotts- och fritidsnämnden

Miljö- och
hälsoskyddsnämnden

Omsorgsnämnden

Räddningsnämnden

Socialnämnden

Utbildningsnämnden

Äldrenämnden

Kommunstyrelsen

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala

Besöksadress: Stadshusgatan 2

Telefon: 018-727 00 00

E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www. uppsala.se

Intresseföreningar och sammanslutningar

Funktionsrätt Uppsala kommun

Uppsala

pensionärsföreningars samarbetsråd

Uppsala Handelsförening

Uppsala Handelskammaren

Föreningen Vårda Uppsala

Naturskyddsföreningen

Upplands Ornitologiska Förening

Sveriges Fastighetsägare Mellansverige

Ledningsägare

Upplands Energi AB

Telia Sonera Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

IP Only

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Trafik

Trafikverket Region Öst

LFV (fd Luftfartsverket)

Swedavia

Kollektivtrafikförvaltningen

ULS

Parkeringsbolaget

Övriga

Landstingsservice i Uppsala län

PostNord

Upplandsmuseet

För allmänhetens kännedom

Kontaktcenter

Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökande

Politiska partier

Miljöpartiet

Socialdemokraterna

Sverigedemokraterna

Nya moderaterna

Vänsterpartiet

Centerpartiet

Liberalerna

Kristdemokraterna

Förtroendevalda i plan- och
byggnadsnämnden

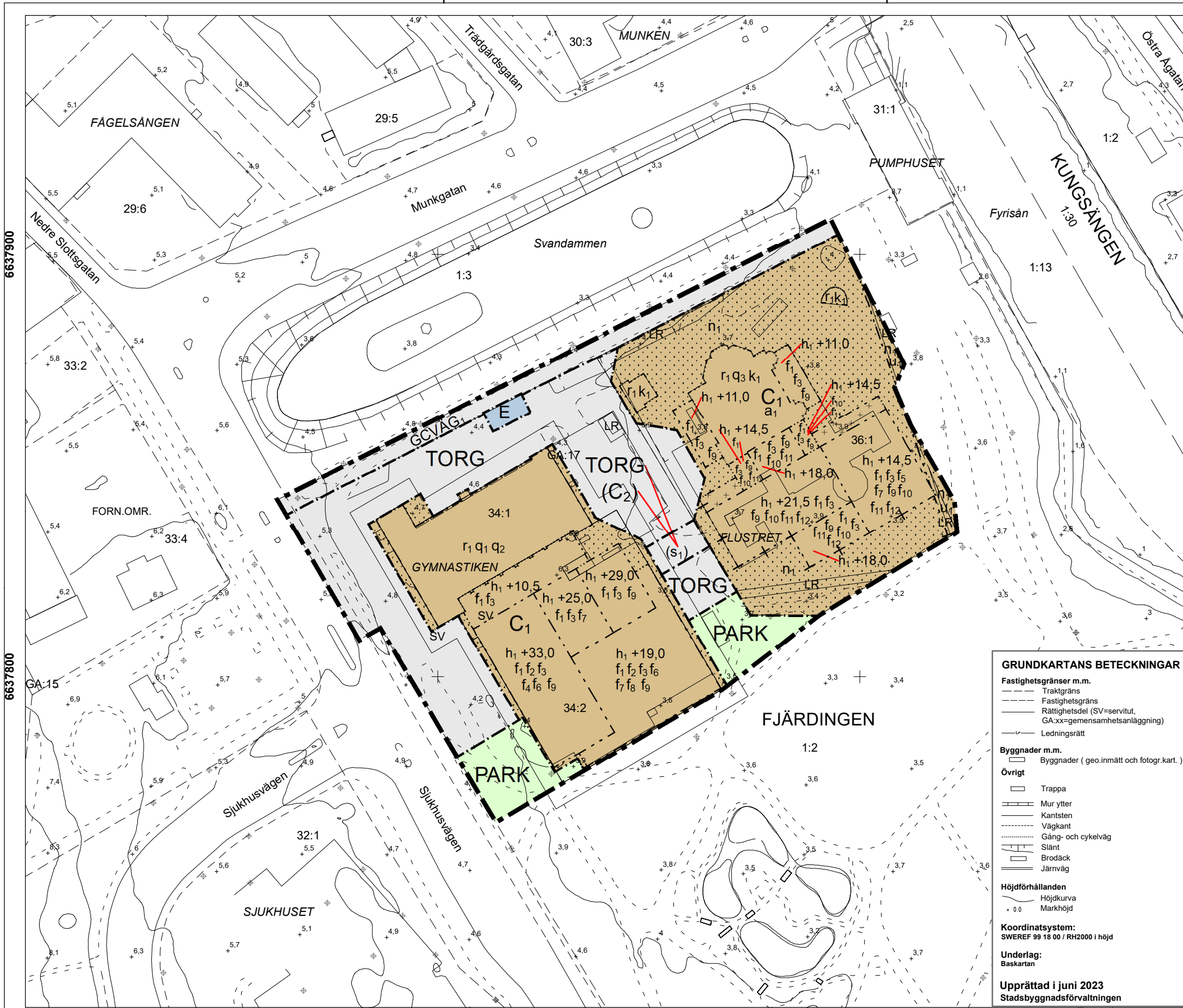
Kommunalråd

Stadsbyggnadsförvaltningen

Bygglov

Namngivningsnämnden

Gatu- och
samhällsmiljönämnden



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - - Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- TORG Torg
- PARK Park
- GCVÄG Cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C₁ Centrum, ej kontor
- (C₂) Centrum, ej kontor. Avgränsad vertikalt
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- + + Marken får endast förses med skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Utformning

- f₁ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f₂ Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydväst, sydost och nordost ska till minst 60 % utgöras av genomsiktligt material.
- f₃ Tekniska installationer ska utformas så att de är integrerade i takets utformning.
- f₄ Takfotens höjd mot Sjukhusvägen får inte överstiga +24,5 meter över nollplanet.
- f₅ Utrymme för trapphus eller hiss om maximalt 15 kvadratmeter får sticka upp till en nockhöjd om +19,5 meter över nollplanet.
- f₆ Entréer ska finnas på fasad mot sydväst och på fasad mot nordost.
- f₇ Skyddsräcken på tak får vara högst 1,5 meter höga och ska utformas genomsiktliga.
- f₈ Byggnadsverk får finnas ovan tillåtna nockhöjd och vara högst 1 meter höga och placerade minst 1 meter från fasadliv.
- f₉ Enbart skärmtak ovan entréer får kraga ut från fasadliv.
- f₁₀ Fasad ska vara i trä.
- f₁₁ Tak ska utföras i plåt.
- f₁₂ Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydost ska till minst 50% utgöras av genomsiktligt material.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egensart.
- q₂ Ingrepp får inte göras i ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.
- q₃ Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet samt det norra trapphuset med trappa ska bevaras.

Varsamhet

- k₁ Byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Byggnaders användning

- s₁ Centrumändamål får finnas mellan -3 meter under nollplanet och +1,9 meter över nollplanet. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

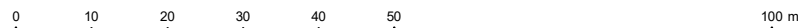
- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (SV=servitut, GA.xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slätt
 - Brodäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
 - + 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem:**
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
Baskartan
- Upprättad i juni 2023**
Stadsbyggnadsförvaltningen

6637900

6637800

129800

129900



SKALA 1:1 000 (A3)



Samråd

**Detaljplan för Kvarteret
Gymnastiken och Flustret**

Upprättad: 2023-11-20

Johan Nilsson
Detaljplanechef

Elin Eriksson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2023-12-14	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning

dariernr: PBN 2020-002478



Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan kv. Gymnastiken och Flustret

Samrådshandling

Uppdragsnummer: 7113

Författare: Jonas Forsman och Jenny Jonsson
Granskare: Pernilla Troberg
Datum: 13 november 2023

Icke teknisk sammanfattning

Uppsala kommun i samarbete med Stadsträdgården i Uppsala Holding AB har påbörjat arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Kvarteret Gymnastiken och Flustret i Uppsala stad. Inom planområdet planeras för rivning av den befintliga tennishallen (Bollhuset) och nybyggnation av ett hotell på dess plats. Även delar av Flustret planeras att rivas och en ny tillbyggnad är planerad att uppföras. Den befintliga detaljplanen för området kommer att upphävas när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Förslaget till ny detaljplan bedöms sammantaget kunna leda till en betydande miljöpåverkan varför denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Syftet med denna MKB är att redovisa detaljplanens sammantagna konsekvenser för miljön utifrån miljöaspekterna kulturmiljö, vattenkvalitet och naturmiljö samt föreslå åtgärder för att förhindra eller minimera negativ miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget i en kulturhistorisk rik och mångfacetterad miljö med breda och djupa kulturvärden. Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård, Uppsala stad (C40). Enligt översiktsplanen ingår området i särskilt värdefull bebyggelsemiljö, Uppsala stadskärna. I de gällande detaljplanerna är Bollhuset och Flustrets huvudbyggnader planlagda med bestämmelsen Q₁. Gymnastikhuset Svettis är sedan 1993 skyddat som byggnadsminne och tillbyggnaden Bollhuset har bedömts ha närmast motsvarande kulturvärden som Gymnastikhuset trots ovarsamma om- och tillbyggnader. Länsstyrelsen avlog dock frågan om att byggnadsminnesförklara även Bollhuset år 2014. Frågan om byggnadsminnesförklaring har återigen väckts i och med det nu aktuella arbetet med detaljplanen. Det har ännu inte tagits något beslut i frågan. I de flesta fall krävs ett medgivande och att fastighetsägaren tillstyrker en byggnadsminnesförklaring för att den ska vara möjlig att genomföra. När det tidigare beslutet togs (2014) betraktades det inte som ett konstruktivt sätt att bevara kulturhistoriska värden genom att tvinga fram en byggnadsminnesförklaring mot ägarens vilja. Flustrets kulturvärden är komplexa i och med en återuppbyggnad efter en brand på 1980-talet samt ett antal tillbyggnader och ändringar som påverkat både autenticitet och helhetsverkan kraftigt. Samtidigt utgör byggnadens närmast obrutna kontinuitet som serveringsinrättning och stora betydelse för Uppsalaborna sedan 1840-talet liksom dess symbolfunktion en tung del av dess kulturvärden.

Rivningen av Bollhuset bedöms sammantaget innebära stora negativa konsekvenser. Rivningen av delar av Flustret bedöms sammantaget innebära måttliga negativa konsekvenser. För Flustret är det samtidigt positivt att planen möjliggör en utökad byggrätt som gör att verksamheten kan hållas öppen i en mycket större utsträckning än idag och därmed bli en målpunkt för fler personer. Detta bidrar till att stärka symbolvärdet. För de tillhörande byggnaderna, klosett och scen bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser. De planerade åtgärderna kommer innebära att det inte längre blir en baksideskaraktär mot Stadsträdgården. De nya byggnaderna kan istället lyfta parkens betydelse och koppling mellan Stadsträdgården och Svandammen. Detta bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser.

Angående riksintresset för kulturmiljö bedöms sammantaget den riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår därmed. Skadan bedöms dock vara begränsad och det finns även ett inslag av förbättring i och med de planerade åtgärderna.

Föreslagen utformning kommer utifrån vissa aspekter förstärka områdets kulturmiljövärde samtidigt som vissa kulturmiljövärden kommer att försvinna eller minska i värde. Denna utveckling måste dock sättas i relation till den utveckling som skulle ske om detaljplanen inte blev verklighet. Även om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna då skulle vara kvar skulle det förmodade förfallet av byggnaderna ytterligare försvaga symbolvärdet samt de traditions- och kontinuitetsvärden som redan idag är hotade. Utifrån detta bedöms ändå en viss negativ konsekvens kunna tillåtas i och med att planförslaget också innebär att kulturvärden kommer att stärkas inom planområdet.

Vattenkvalitet

Planområdet är beläget inom inre vattenskyddsområde (Uppsala Vattholmaåsarna). Cirka 30 meter öster om planområdesgränsen strömmar Fyrisån.

Grundvattnets trycknivå är belägen 1-3 m under markytan, vattenförande åsmaterial överlagras av ett tätt, skyddande lerlager med 25-45 m mäktighet och planerat schaktdjup är ca 4 m. Anläggningsarbetet planeras att utföras så att ingen bottenuppträckning sker, schaktväggarnas stabilitet säkerställs, påverkan i form av påning till berg/fast mark sker först efter säkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar och återfyllnad sker endast med rena massor. En utformning av byggnadernas grundläggning enligt ovan bedöms innebära att inga skadliga ämnen tillförs det slutna grundvattenmagasinet. Om markföroreningar påträffas och avlägsnas bedöms en potentiellt förbättrad markmiljö uppstå och en viss lokal förbättring av grundvattenmiljön och därmed ingen påverkan på MKN grundvatten. Utifrån dessa förutsättningar bedöms effekterna för grundvattnets kvalitet som försumbara och miljökonsekvenserna i permanent-/driftskedet för grundvattnet i den slutna akvifären som Ingen/obetydliga konsekvenser.

Vad gäller dagvatten så kommer planområdet att förses med växtbäddar och utjämningsmagasin anpassade för prognosticerade nederbörds mängder. Dessa åtgärder i kombination med en potentiellt förbättrad markmiljö med avseende på föroreningsinnehåll bedöms innebära en viss förbättring av ytvattenmiljön. Fyrisån bedöms inte påverkas hydro-/geomorfologiskt. Sammantaget bedöms Ingen/obetydliga till små positiva konsekvenser uppstå för ytvatten.

Naturmiljö

Planförslaget innebär miljökonsekvenser för naturmiljön främst i form av påverkan på träd. Fyra träd behöver avverkas på grund av förändrad markanvändning/bebyggelse. Ett av dessa föreslås ersättas av ett nytt träd i samma läge efter produktionsskedets slut. Ett antal träd bedöms påverkas i olika hög grad av minskat utrymme vilket kan resultera i beskärning av trädkronor och/eller rötter. De direkta konsekvenserna för de träd som påverkas men kan bevaras är begränsade om åtgärder, som till exempel kronbeskärning, sker på ett korrekt sätt av en arborist. På lång sikt kan sådana åtgärder till och med ge positiva konsekvenser eftersom de kan leda till

långsammare tillväxt, förlängd livslängd samt ett åldrande som gynnar biologisk mångfald. Konsekvenser för träd på grund av förändrad dagvattenhantering och förändrad grundvattenbildning bedöms som liten med tanke på den rikliga förekomsten av fukthållande postglaciala leror inom utredningsområdet.

Sannolikheten för att identifierade hålträd inom planområdet utgör biotop för fladdermöss har utretts och utredningen visade att trädens undersökta håligheter är av sådan karaktär att de inte inbjuder till vila eller yngling. Hålträden utgör dock värdefull biotop för andra arter.

Miljökonsekvenserna för naturmiljön på grund av påverkan på träd bedöms på kort sikt som måttliga negativa konsekvenser i och med avverkningen av fyra träd inom planområdet. På lång sikt bedöms dock konsekvenserna bli något positiva med föreslagna åtgärder, inte minst för förekomst av gamla träd som gynnar biologisk mångfald. Sammantaget bedöms miljökonsekvenserna för naturmiljö som motsvarande små negativa konsekvenser.

Miljö kvalitetsmål

För detaljplanen har fem nationella miljö kvalitetsmål bedömts vara relevanta att utvärdera. Planen bedöms i flera avseenden påverka målen i både positiv och negativ riktning. Det är positivt för miljömålet *God bebyggd miljö* att planen tar ett samlat grepp över området med syfte att väcka liv i miljön med ett betydligt mer intensivt nyttjande och en ny samverkan mellan byggnader och park, samtidigt är det negativt att kulturhistoriskt värdefulla byggnader kommer att rivas eller delvis att rivas. Vad gäller miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* samt *Grundvatten av god kvalitet* bedöms ingen negativ påverkan uppkomma. Utifrån planerade anläggningsarbeten kommer eventuella föroreningar identifieras och åtgärdas, innan pålning sker ner till berg/fast mark kommer det att säkerställas att schaktbotten är ren från föroreningar för att inga föroreningar ska riskera att följa med ner till grundvattnet. Planområdet kommer även att förses med växtbäddar och utjämningsmagasin. Några träd inom planområdet kommer att behöva tas ned vilket ger en negativ påverkan på miljömålet *Ett rikt djur- och växtliv*, samtidigt kan det bli aktuellt att genomföra andra åtgärder som kan innebära en positiv påverkan på miljömålet som beskärning av vissa träd i stället för att de tas ned, nyplanteringar av såväl olika arter av träd som buskar, kvarlämnande av död ved och anläggande av veddepåer, bihotell, fågelholkar (stare, mesar, fladdermöss). I viss mån kommer de föroreningar som idag finns i marken att schaktas bort ersättas av rena massor i samband med exploateringen. Detta tillsammans med om genomtänkta val av varor, kemiska produkter och material görs vid exploateringen bidrar till att miljömålet *Giftfri miljö* påverkas i positiv riktning.

Sammanfattande bedömning och fortsatt arbete

En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms innebära såväl positiva som negativa konsekvenser för miljön. I MKB:n och framtagna utredningar har olika åtgärder för att förebygga, begränsa eller motverka betydande negativa konsekvenser av planförslaget föreslagits. Trots föreslagna skyddsåtgärder kommer dock vissa negativa konsekvenser för miljön uppstå som att kulturhistoriskt värdefulla byggnader helt eller delvis kommer att behöva rivas samt att vissa träd kommer att behöva tas ned.

Inför antagande av detaljplanen och inför fortsatt projektering och anläggande bör de förslag till åtgärder och anpassningar som redovisats i denna MKB följas upp och hanteras.

Innehåll

ICKE TEKNISK SAMMANFATTNING.....	2
1 BAKGRUND.....	8
1.1 MILJÖBEDÖMNING I PLANPROCESSEN.....	8
2 METOD OCH MÅL.....	9
2.1 BEDÖMNINGSMETODIK.....	9
2.2 MILJÖKVALITETSNORMER.....	11
2.3 MILJÖKVALITETSMÅL.....	11
3 FÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
3.1 ÖVERSIKTSPLAN.....	11
3.2 INNERSTADSSTRATEGIN.....	12
3.3 OMRÅDESBESKRIVNING.....	13
3.4 RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN.....	14
4 AVGRÄNSNING.....	15
4.1 TEMATISKT.....	15
4.2 GEOGRAFISKT.....	16
4.3 TIDSMÄSSIGT.....	16
5 PLANFÖRSLAG OCH ALTERNATIV.....	16
5.1 PLANFÖRSLAGET.....	16
5.2 NOLLALTERNATIVET.....	17
5.3 AVFÖRDA ALTERNATIV.....	17
6 FÖRUTSÄTTNINGAR.....	19
6.1 FÖRUTSÄTTNINGAR KULTURMILJÖ.....	19
6.2 FÖRUTSÄTTNINGAR VATTENKVALITET.....	24
6.3 FÖRUTSÄTTNINGAR NATURMILJÖ.....	28
7 FÖRUTSÄTTNINGAR BYGGSCHEDE.....	30
8 FÖRUTSÄTTNINGAR KUMULATIVA EFFEKTER.....	30
9 KONSEKVENSBEDÖMNING.....	31
9.1 KULTURMILJÖ.....	31
9.2 VATTENKVALITET.....	39
9.3 NATURMILJÖ.....	40
9.4 PÅVERKAN UNDER BYGGSCHEDE.....	43
9.5 KUMULATIVA EFFEKTER.....	44
10 BEHOV AV SKYDDS-, KOMPENSATIONS- OCH SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER.....	46
10.1 FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER FÖR ATT STÄRKA ÄDELLÖVTRÄDENS BIOLOGISKA MÅNGFALD.....	47
11 MÅLUPPFYLLNAD AV MILJÖKVALITETSMÅL.....	51
12 SAMLAD BEDÖMNING.....	51
13 UPPFÖLJNING OCH VIDARE ARBETEN.....	53
14 REFERENSER.....	55

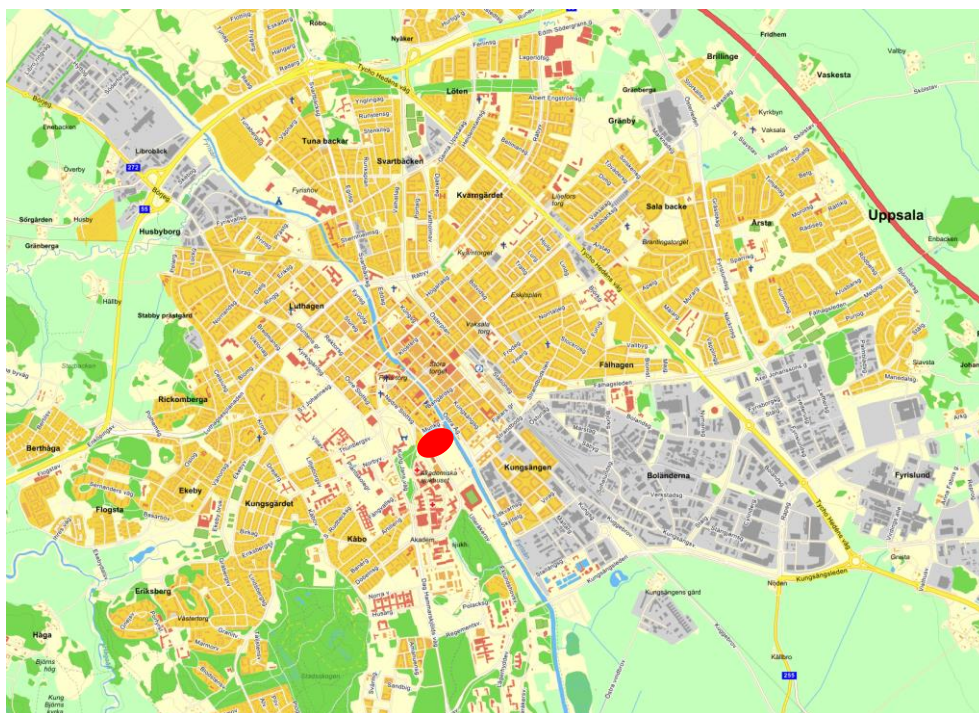
Bilaga 1. Trädnumrering

1 Bakgrund

Uppsala kommun i samarbete med Stadsträdgården i Uppsala Holding AB har påbörjat arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Kvarteret Gymnastiken och Flustret i Uppsala stad, se Figur 1. Planområdet omfattar fastigheterna Fjärdingen 34:1 och Fjärdingen 36:1, samt Fjärdingen 1:2 (kommunal mark intill/mellan bebyggda fastigheter). Inom planområdet planeras för rivning av den befintliga tennishallen (Bollhuset) och nybyggnation av ett hotell på dess plats. Även delar av Flustret planeras att rivas och en ny tillbyggnad är planerad att uppföras. Den befintliga detaljplanen för området kommer att upphävas när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Processen med att hitta ett bebyggelseförslag att gå fram med i detaljplanen har pågått sedan 2012 och flera förslag har under åren tagits fram och avfärdats. Det nu aktuella förslaget ligger till grund för samrådet av detaljplanen.

Förslaget till ny detaljplan bedöms sammantaget kunna leda till en betydande miljöpåverkan varför denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Syftet med denna MKB är att redovisa detaljplanens sammantagna konsekvenser för miljön utifrån miljöaspekterna kulturmiljö, vattenkvalitet och naturmiljö samt föreslå åtgärder för att förhindra eller minimera negativ miljöpåverkan.



Figur 1. Det ungefärliga läget för detaljplanen är markerad med den röda ovalen. (Eniro.se)

1.1 Miljöbedömning i planprocessen

Enligt 6 kap 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inledningsvis behöver det därför klarläggas dels om planen/programmet omfattas av reglerna om strategisk miljöbedömning, dels om planen eller programmet

genomförande kan ge upphov till betydande miljöpåverkan (6 kap 5 § miljöbalken samt 4–8 §§ miljöbedömningsförordningen).

Om en undersökning ska göras för att klargöra om planen eller programmet kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, ska samråd hållas, (6 kap 6 § miljöbalken) och ett beslut fattas om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte (6 kap 7 § miljöbalken). Undersökningen ska göras i enlighet med 5§ i miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Uppsala kommun har gjort bedömningen att detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning ska genomföras. Motivet till ställningstagandet är att planen riskerar en betydande påverkan på kulturmiljön, vattenkvaliteten och på naturmiljön. Kommunen har haft avgränsningssamråd med länsstyrelsen den 4 april 2023. Länsstyrelsens synpunkter på avgränsning och innehåll i MKB finns i form av minnesanteckningar från mötet.

En strategisk miljöbedömning genomförs därför parallellt med framtagandet av förslaget till ny detaljplan enligt lagstiftningen i 6 kap miljöbalken. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. En del av miljöbedömningen innebär att ta fram en MKB vilken ska ingå som beslutsunderlag till detaljplanen. (6 kap 1§ miljöbalken).

Denna MKB har tagits fram till samråd av detaljplan för kvarteret Gymnastiken och Flustret. Under arbetet med planförslaget har stegvisa justeringar av fastigheternas strukturella utformning och innehåll gjorts. Efter samrådet kan ytterligare justeringar komma att göras.

2 Metod och mål

2.1 Bedömningsmetodik

I MKBn beskrivs de identifierade värdena samt vilken påverkan, effekt och konsekvens som de planerade åtgärderna har. Konsekvenserna bedöms och redovisas i text. Miljökonsekvensen kan vara positiv eller negativ liksom stor eller liten. Som stöd till de bedömningar som har gjorts har konsekvenserna för de olika miljöaspekterna bedöms enligt en fem-gradig bedömningsskala där:

Positiva konsekvenser används vid bedömningen att detaljplanen påverkar bedömd aspekt på så vis att effekten av påverkan ger en långsiktigt positiv konsekvens.

Ingen/obetydliga konsekvenser används vid bedömning att detaljplanen inte påverkar bedömd aspekt eller att påverkan, effekten och konsekvensen är obetydlig.

Små negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens som för aspekten är liten i omfattning och/eller mycket lokal och/eller är tillfällig.

Måttliga negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens för aspekten som är påtaglig men samtidigt lokal och/eller är tillfällig.

Stora negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens för aspekten som kommer att vara stor och helt bestående eller pågå under en längre tidsperiod.

Konsekvensbedömningarna för kulturmiljö grundar sig i den konsekvensbeskrivningⁱ som har tagits fram inom ramen för arbetet med detaljplanen. Nedan beskrivs den bedömningsskala som har används för att bedöma konsekvenserna för aspekten kulturmiljö.

Stora konsekvenser kan uppstå när höga kulturmiljövärden påverkas. Skyddad eller skyddsvärd bebyggelse och miljöer berörs. I riksintresseområden påverkas utpekade uttryck och/eller värdekärnor. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser bryts eller går förlorade. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas.

Måttliga konsekvenser uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser går delvis förlorade eller försvagas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Påverkan kan även innebära att enstaka kulturhistoriskt värdefulla objekt; välbevarade, unika eller på annat sätt särskilt värdefulla blir svårtolkade, fragmenterade eller går förlorade.

Små konsekvenser uppstår när kulturmiljövärden påverkas i mindre grad. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets/bebyggelsens utveckling över tid fortfarande är möjlig. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser försvagas eller påverkas men kan även i framtiden uppfattas. Enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller unika eller sällsynta av sin typ.

Inga konsekvenser, varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

Positiva konsekvenser uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband.

I Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen går att läsa följande: ”Riksintressen för kulturmiljövärden är områden som förändras i takt med samhällsutvecklingen, men där de kulturhistoriska värdena ska utgöra en särskilt tungt vägande aspekt vid beslut om ändrad användning av mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. Handlingsutrymmet vid planering och tillståndsprövning kan sägas bestå av utrymmet mellan samhällets och lagstiftningens övergripande mål och lagens stoppregel (om förbud mot påtaglig skada) som definierar den bortre gränsen för det acceptabla. Handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen beskrivs i illustrationen i Figur 2.

	Förändring						
Områdets värden kommer att	fördillas	förökas	förstärkas	förlämnas	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Figur 2. Illustration ur Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, beskriven som "handlingsutrymme vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna".

2.2 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer, MKN, är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 och omfattar regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Gränsvärdesnormer kan exempelvis ange föroreningsnivåer eller störningsnivåer som inte får överskridas vid en viss tidpunkt.

För denna MKB anses endast de miljökvalitetsnormer som relaterar till yt- och grundvatten vara aktuella.

2.3 Miljökvalitetsmål

Miljömålssystemet i Sverige består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt ett antal etappmål. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Generationsmålet är ett övergripande mål som inriktar den svenska miljöpolitiken och är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället.

"Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser"

De miljökvalitetsmål som bedöms vara relevanta för denna MKB är följande: *God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Ett rikt växt- och djurliv och Giftfri miljö.*

3 Förutsättningar

3.1 Översiktsplan

Planområdet hör i översiktsplanen till området innerstaden. Med innerstaden avses den mest centrala delen av Uppsala stad. Här är förändringstrycket starkt. Samtidigt finns många värden och intressen som kräver hänsyn vid förändring. Stora delar av innerstaden är kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika miljöer. I innerstaden finns också några av stadens mest uppskattade och använda stadsrum.

Enligt översiktsplanen ska förändringar i innerstaden ta hänsyn till och berika befintliga kvaliteter samtidigt som nya värden utvecklas. Gatumiljöer, torg och parker ska fortsätta att utvecklas som grundläggande delar av innerstadens attraktivitet. Det historiska arvet, de offentliga rummen och de gröna kvaliteterna ska värnas, men också utvecklas, visas upp och berika stadslivet.

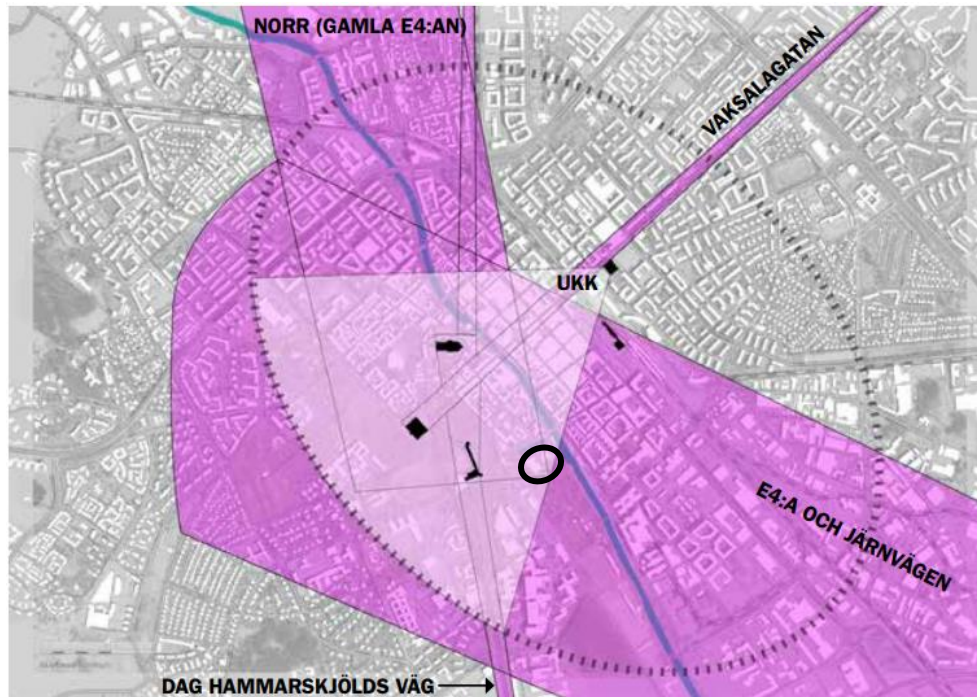
En stor del av innerstaden väster om Fyrisån är i översiktsplanen utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården, se Figur 3. Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas.



Figur 3. Karta från Uppsala kommuns översiktsplan. Den ljusrosa färgen visar områden utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer. Detaljplanområdet ungefärliga utbredning visas med den svarta ovalen.

3.2 Innerstadsstrategin

I samband med översiktsplanen togs en särskild innerstadstrategi fram som är en fördjupning av inriktningen för innerstaden, bland annat avseende bebyggelsen. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, vilka är märkesbyggnader med stor betydelse för Uppsalas varumärke. Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer och vyer ska respekteras. I strategin presenteras ett antal värdefulla siktsektorer, se Figur 4. Inom dessa bör inga höga hus som stör stadens siluett uppföras.



Figur 4. Bild från Uppsala innerstadsstrategi (samrådsbandling). Lila, siktsektorer som kommer in från stadens yttre områden i riktning mot slottet, domkyrkan och Carolina Rediviva. Texten i kartan visar varifrån som de olika siktsektorerna huvudsakligen kan upplevas. Vit, Siktsektor från UKK. Planområdets ungefärliga utbredning visas med den svarta ovalen.

Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans omfattar större delen av innerstaden. Det aktuella planområdet är beläget i karaktärsområdet park- och institutionsstaden.

3.3 Områdesbeskrivning

Nedanstående beskrivning utgörs till stor del av en något modifierad text från projektets PM Avgränsningⁱⁱ.

Planområdet är beläget i innerstaden och gränsar till Stadsträdgården och Svandammen, och omfattar fastigheterna Fjärdingen 36:1, Fjärdingen 34:1 och Fjärdingen 34:2, se Figur 5. På fastigheterna finns idag Gymnastikhuset (Svettis), Bollhuset (Svandammshallarna) och Flustret. Planområdet omfattar även kommunal mark intill och mellan fastigheterna. Mot Sjukhusvägen gränsar planområdet till detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik. Detaljplan A-C (Centralstationen till Ultuna/Bäcklösa) har varit på granskning till och med 11 augusti 2023, och planeras bli antagen i januari 2024.



Figur 5. Planområdet. Ungefärlig planområdesgräns markerad med röd linje.

Enligt gällande detaljplan är Gymnastikhuset, Bollhuset och Flustrets huvudbyggnad planlagda med bestämmelsen Q₁ vilket innebär att området ska utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att åtgärder inte får vidtas som minskar bebyggelsen eller markens kulturhistoriska värde. Byggnaden får endast användas för ändamål som är förenligt med byggnadens bevarande.

Cirka 30 meter öster om planområdesgränsen strömmar Fyrisån. Planområdet är beläget inom inre vattenskyddsområde (Uppsala Vattholmaåsarna). Enligt kommunens känslighetskarta för risk för påverkan på grundvattnet är planområdet beläget inom zon med låg känslighet, och inom 50 meter till område som utgör zon för extrem känslighet (MÅsen, 2022ⁱⁱⁱ).

3.4 Riksintressen och skyddade områden

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Uppsala stad (C40). Uppsala stads ställning som riksintresseområde för kulturmiljövården motiveras av de kulturhistoriska värden som staden representerar. De kulturhistoriska värdena består av fyra teman: centralmakten, domkyrkostaden, lärdomsstaderna och stadens struktur. Var och en för sig speglar de en rad olika perspektiv som markanvändning, bebyggelse, historiska händelser, samhällsutveckling, sociala aspekter samt tro och tradition. De kulturhistoriska värdena är uttryck för stadens riksintressanta betydelse.

Uppsala har länge varit en utpräglad skolstad varför byggnader, anläggningar och miljöer från olika tidsåldrar vittnar om den vetenskapliga och pedagogiska verksamheten som varit och är en central del av staden och dess historia. Inom

planområdet ligger ”Gymnastiska institutionens byggnad” (numera kallad Gymnastikhuset), som stod färdigt 1910 som motionsanläggning för universitetets studenter och anställda. Gymnastikhuset (Svettis) förklarades som statligt byggnadsminne 1993 och har sedan övergått till enskilt byggnadsminne (1995). Både exteriören och interiören är skyddad.

I Uppsala finns många miljöer och enskilda byggnader som visar på kungamaktens närvaro och inflytande. Slottet intar en särställning genom att det, vid sidan om domkyrkan, dominerat stadsbilden i närmare 500 år. Tillsammans med domkyrkan utgör slottet stadens främsta landmärke med identitetsskapande betydelse. Från slottet har man vida utblickar över staden, Botaniska trädgården och universitets- samt domkyrkoområdet.

Området är en del av det kommunala kulturmiljöområdet Uppsala. Enligt översiktsplanen och KF-beslut 1988 ingår det i särskilt värdefull bebyggelsemiljö, Uppsala stadskärna. I kommunens inventering 2021 klassificerades bebyggelse och område som klass 1, mycket högt kulturhistoriskt värde. Det innebär att de omfattas av PBL 8:13.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde Uppsala- och Vattholmaåsarna (inre zon), vilket gör att särskilda vattenskyddsföreskrifter behöver följas. Dispens från skyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.

4 Avgränsning

4.1 Tematiskt

Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar enligt vad som har framförts i avgränsningssamrådet, i första hand de miljöaspekter där ett genomförande av detaljplanen har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Övriga miljöaspekter hanteras inom ramen för planarbetet enligt utökat planförfarande. Dessa gäller påverkan på klimatet, hälsa och säkerhet (buller, risk och säkerhet mm).

Ett genomförande av aktuell plan bedöms riskera en betydande påverkan på

1. Kulturmiljön. Tillkommande bebyggelse föreslås i ett område med mycket värdefull kulturmiljö. Enskilda byggnader inom planområdet samt området som helhet mellan slottet, ån och intill Svandammen och Stadsträdgården har höga kulturvärden. Planområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården.
2. Vattenkvalitet. En risk för betydande påverkan på vattenkvalitet (MKN grundvatten, ytvatten), framför allt under byggskedet, bedöms föreligga då planområdet ligger inom inre vattenskyddsområde och i närheten av extrem känslig grundvattenzon (MÅsen, 2022).
3. Naturmiljön. En betydande risk för påverkan på naturmiljön föreligger då flertalet äldre ädellövträd kommer behöva avverkas vid ett genomförande av planen. I närområdet har också fladdermöss påträffats under artinventeringar.

4.2 Geografiskt

Miljökonsekvenserna beskrivs främst för åtgärder som sker inom eller i nära anslutning till planområdet. Det gäller framför allt naturmiljön, men även kulturmiljön. Flera miljöaspekter har dock ett större influensområde än själva planområdet. Det gäller påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt vattenkvalitet i form av grundvatten (Uppsalaåsen-Uppsala) och ytvatten (Fyrisån).

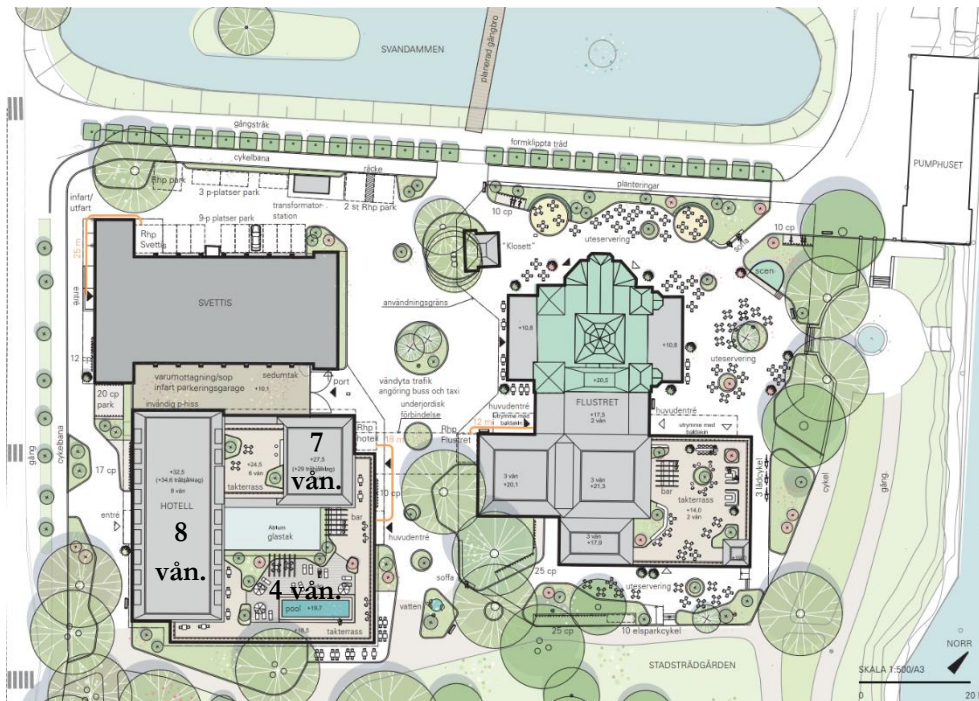
4.3 Tidsmässigt

Bedömningen av miljökonsekvenser för såväl planförslag som nollalternativ görs utifrån den tidshorisont då detaljplanen förväntas vara fullt utbyggd. Avgränsningen baseras därför på en femårig tidshorisont från det att detaljplanen antagits och vunnit laga kraft, d.v.s. år 2030, som i denna MKB även benämns prognosår.

5 Planförslag och alternativ

5.1 Planförslaget

Fastighetsägarna önskar riva Bollhuset (idag kallat Svandammshallarna) och uppföra en ny byggnad med hotell och restaurang, som omfattar cirka 9 700 m² BTA (bruttoarea) i 4-8 våningar, se Figur 6. BTA för Flustret inklusive tillbyggnad föreslås bli cirka 4 200 m² och spa i Gymnastikhuset föreslås omfatta cirka 2 100 m².



Figur 6. Planförslaget med angivna höjder. Hotellet trappas ner mot Flustret och mot Stadsträdgården. Källa Stadsträdgården Holding AB.

För Flustret önskar fastighetsägaren behålla den äldsta och till delar ursprungliga byggnaden som har högt kulturmiljövärde, men planerar att riva de omkringliggande tillbyggnaderna och i stället ersätta dessa med en ny tillbyggnad. Den nya byggnaden är tänkt att vara något större än dagens byggnader, ha ett öppet formspråk som i högre grad samspelar med

Stadsträdgården och omgivningen. Den äldre före detta klosettbyggnaden, som tillhör Flustret, är tänkt att bevaras och renoveras och stå kvar på ursprunglig plats. Angöring är tänkt att ske via gränden genom att transporterna kör in i hotellet och lastar av. Sedan sker vidare transporter via en kulvert mellan hotellet och Flustret.

För Gymnastikhuset finns bestämmelser kring skydd av kulturvärden (q_1 och q_2). För klosettbyggnad och scenen har bestämmelsen k_1 vilket innebär att byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Planförslaget innebär att anläggningsarbeten behöver utföras för att möjliggöra grundläggning och omhändertagande av regnvatten, se kap. 6.2. Ytor för dagvattenhantering, till exempel den yta som i dagvattenutredningen pekas ut som ett lämpligt läge för ett underjordiskt magasin, ryms inom den yta som markeras som prickmark i plankartan.

Två mindre ytor mot Stadsträdgården har avsatts som parkmark i plankartan.

5.2 Nollalternativet

Nollalternativet definieras som planområdet år 2030 efter en sannolik utveckling som har erhållits om detaljplanen inte har genomförts. Därmed blir konsekvensbedömningen av nollalternativet tidskompatibel med planförslag och avförda alternativ.

Nollalternativet för Gymnastiken och Flustret innebär att Bollhuset och delar av Flustret inte kommer att rivas. Det finns i dagsläget inte några planer på att renovera de befintliga byggnaderna och ett troligt scenario i ett nollalternativ är att byggnaderna kommer att förfalla ytterligare och att området kommer att utnyttjas allt mindre och kommer fortsatt att upplevas som otryggt. En beskrivning av nollalternativet för respektive miljöaspekt återfinns under avsnitt 0.

5.3 Avförda alternativ

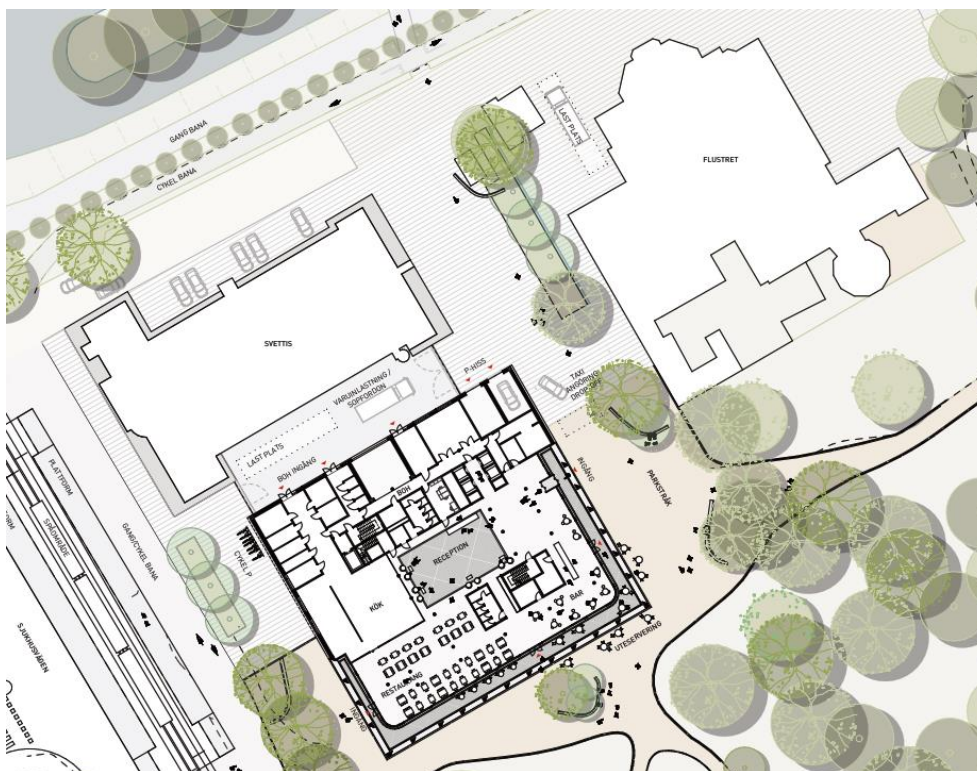
Det vinnande alternativet i 2013 års arkitektävling för området (Très Jolie, av Marge Arkitekter/Karavan landskapsarkitekter, se Figur 7) bedömdes av juryn ha stor potential och ett alternativ att utveckla. Bland annat ansåg juryn att hotellet var för litet och med för få aktiviteter för att kunna bära sig ekonomiskt.

Under en period fortsatte planeringen baserad på Très Jolie med flera olika fastighetsägare inom området och utan att nå fram till ett genomförbart alternativ, vilket till slut gjorde att alternativet avfärdades.



Figur 7. Det vinnande förslaget *Très Jolie*, av Marge Arkitekter/Karavan landskapsarkitekter, i arkitekttävling år 2013. Källa: Stadsträdgården Holding AB.

2020 tecknade dåvarande fastighetsägare ett intentionsavtal med Uppsala kommuns politiska ledning om att utveckla ett hotell med ca 10 000 kvm BTA. Utifrån dessa projektförutsättningar tog Juul Frost Arkitekter fram ett nytt förslag kallat Fjärdingen, Hotell Uppsala, se Figur 8. Förslaget innebar en byggnad i betong och enbart en utveckling i och med hotellbyggnad men ingen utveckling av platsen som helhet. Förslaget fick inte Uppsala kommuns stöd.



Figur 8 Juul Frosts alternativ Fjärdingen, hotell Uppsala. Källa: Stadsträdgården Holding AB.

År 2021 förvärvade Stadsträdgården Holding Gymnastikhuset och Hallarna för att med hjälp av Marge Arkitekter utveckla alternativ Fjärdingen. Hotellet var en högre byggnad/hade en större volym jämfört med nu gällande förslag. Det fanns inte heller någon nedtrappning mot parken och hade en gestaltning som inte kopplade ihop varken med Gymnastikhuset eller Flustret. Förslaget avfärdades. Därefter påbörjades arbetet med det bebyggelseförslag som nu ligger till grund för detaljplanen och som är det huvudalternativ som ligger till grund för denna MKB.

6 Förutsättningar

6.1 Förutsättningar kulturmiljö

6.1.1 Riksintresse och områdesbestämmelser

Som tidigare nämnts ligger området inom riksintresseområde för kulturmiljövård, Uppsala stad (C40). Enligt översiktsplanen och KF-beslut 1988 ingår området också i särskilt värdefull bebyggelsemiljö, Uppsala stadskärna. I de gällande detaljplanerna är Bollhuset och Flustrets huvudbyggnader planlagda med bestämmelsen Q₁. Denna bestämmelse gäller tills det att detaljplanen upphävs eller ersätts av en ny. I den nya planen prövas på nytt behovet av rivningsförbud samt bevarande av verksamhetsbestämmelser. Bollhuset kan inte rivas förrän den nya detaljplanen har vunnit laga kraft.

6.1.2 Historisk beskrivning

Stadsträdgården anlades först på 1860-talet, men området har mycket lång kontinuitet som odlingsområde, redan på medeltiden nyttjades området för bete och odling. På 1200-talet fanns ett tegelbruk på platsen för nuvarande

sjukhusområdet. Platsen där Stadsträdgården nu ligger kallades för Tegelhagen eller Slottstegelhagen. Leran hämtades från lergravar vilka under 1500-talet blev fiskodlingsdammar. Dessa är ursprunget till Svandammen.

Runt 1800-talet växte parkerna fram som en följd av industrisamhällets framväxt och städernas tillväxt. I parken skulle besökaren erbjudas skönhetsupplevelser, grönska, ren luft och ljus. Man planterade då lövträd, iordningställde grusade slingriga promenadstråk och uppförde så småningom ett schweizeri, Flustret invid Svandammen. Området blev ett populärt flanörstråk. Väster om parken uppfördes Akademiska sjukhuset under 1800-talets andra hälft samt en kallvattenkuranstalt, slottskällan, strax norr om denna. På så vis kom området tidigt att präglas av hälsa och rekreation.

Vid 1900-talets början invigdes både Gymnastikhuset och Idrottsplatsen (Studenternas). Uppförandet av anläggningarna var ett uttryck för en tidstypisk samhällsutveckling där god kroppskultur var en del av skolan till akademiker. På 1930-talet hade idrottsutövandet förändrats och Gymnastikhuset kompletterades med en tennishall. Det så kallade Bollhuset uppfördes 1937 och bestod av en välvd del för tennisbanan samt en rektangulär del för entré och omklädningsrum. Bollhuset är ett intressant exempel på tidens sporthallsarkitektur, men har främst ett mycket starkt samhällshistoriskt värde genom att det var här det så kallade "Bollhusmötet" hölls 1939. Bollhusmötet arrangerades av studentkåren vid Uppsala universitet och en majoritet av de närvarande studenterna protesterade mot att Sverige skulle ta emot 10 tyska, judiska akademikerflyktingar från Nazityskland. Dessa ansågs hota studenternas framtida arbetsmarknad.

Under 1900-talets senare del genomfördes flera om- och tillbyggnader av Bollhuset. Inledningsvis uppfördes ett kompletterande omklädningsrum i utrymmet mellan Gymnastikhuset och Bollhuset. I slutet av 1970-talet uppfördes stålhallen, som motbyggdes intill Bollhusets östra fasad och i början av 1980-talet uppfördes ett vindfång framför entrén mot Sjukhusvägen. Ytterligare en mindre byggnadskropp har på senare tid fogats till Bollhusets baksida, mellan det kompletterande omklädningsrummet och Stålhallen.^{iv}



Figur 9. Bollhusets framsida i Väster. (Foto: Stockholms Byggnadsantikvarier AB, 2013)



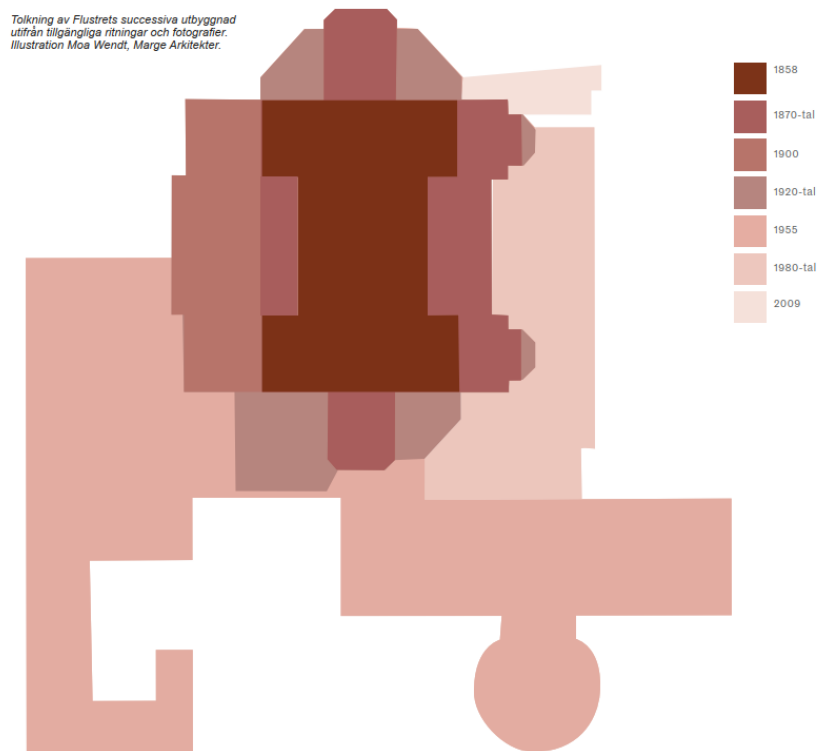
Figur 10. Bollhusets baksida i Söder med den motbyggda stålballen i förgrunden. (Foto: Wenanders Byrå, 2013)

På Flustret har Uppsalas invånare och besökare i staden ätit och druckit i närmare 180 år. I samband med 100-årsjubileumet 1942 omskrevs Flustret som en vida känd restaurang vars popularitet få restauranger i Sverige torde kunna mäta sig med. På 1960-talet var Flustret ett välkänt begrepp långt utanför Uppsala. Människor reste hit från andra delar av landet för att dansa. På 1970-talet öppnades nattklubb, en verksamhet som bedrivs än idag.

Flustret uppfördes år 1842, då med namnet Strömparterrens schweizeri. År 1858 byggdes Flustret om och fick sin andra våning och blev större. Vid den här tidpunkten var gränsen mellan Stadsträdgården och Flustret inte tydlig och det fanns en tydlig interaktion mellan byggnad, park och rörelse kring

byggnaden. Mot Svandammen hade Flustret en öppen trädgård. Flustret hade ingen baksida varken vad gäller byggnad eller trädgård. På 1870-talet får Flustret sina torn. 1875 invigdes Uppsala vattenverk med pumphus och ledningsnät. Fontänen vid Flustret kom på plats.

År 1900 byggdes ännu en musikpaviljong vid Flustret mot ån. Samtidigt byggdes en klosett mot Gymnastikhuset. På 1920-talet ändras Flustrets fasader och interiörer utifrån stadsarkitekten Gunnar Leches ritningar. Byggnaden fick det utseende som den i stort har idag med den inbyggda altanen på övervåningen och de inbyggda trapphusens sidoverandor. 1954 - 1955 uppfördes den nya matsalen som en tillbyggnad på den södra sidan av Flustret. Då tillkommer även en ekonomibygnad mot Gymnastikhuset. Denna tillbyggnad gav Flustret två tydliga framsidor, en baksida och en sida mot parken som delvis också är en baksida. 1984 brann Flustret, men återuppbyggdes därefter igen.^v



Figur 11. Tolkning av Flustrets successiva utbyggnad utifrån tillgängliga ritningar och fotografier. (Illustration Moa Wendt, Marge Arkitekter, Libeck Antikvarie, 2023)



Figur 12. Foto på Flustret med Svandammen i förgrunden. (Libeck Antikvarie. 2023)

Området i stort är ett av Uppsalas mest karaktäristiska park- och nöjespräglade område, och miljön i sin helhet har länge präglats av hälsa och rekreation. Samtidigt har området en stark koppling till stadens universitet, både vad gäller byggnaderna inom området såväl som miljön runtomkring. Norr om Svandammen finns kvarteret Munken och Regnellianum och väster om planområdet finns Akademiska sjukhuset. Både enskilda byggnader inom planområdet samt området som helhet mellan slottet, ån och intill Svandammen och Stadsträdgården, har höga kulturvärden. Sammantaget gör detta platsen känslig ur kulturmiljösynpunkt.

6.1.3 Ställningstagande kring byggnadsminnesförklaring av Bollhuset

En fråga om att Bollhuset skulle byggnadsminnesförklaras inkom till Länsstyrelsen 2013. Efter detta genomfördes flera utredningar för att klargöra Bollhusets kulturhistoriska värde. Frågan om att byggnadsminnesförklara Bollhuset fick avslag av Länsstyrelsen 2014.

I beslutet från Länsstyrelsen^{vi} framkommer bland annat att de bedömer att Bollhusets samhällshistoriska värde är mycket stort, framför allt då Bollhusmötet anses ha en viktig plats i svensk historieskrivning och att byggnadsminnen är tänkta att spegla viktiga skeden i vår historia, både positiva och negativa. De beskriver också att Bollhuset utgör ett intressant exempel på den tidens sporthallsarkitektur. Det finns dock redan flera tennishallar av liknande typ som är byggnadsminnesförklarade och som är i bättre skick. Det som ändå gör bollhuset extra intressant är kopplingen till gymnastik- anläggningen Gymnastikhuset (skyddad som byggnadsminne sedan 1993) och dess koppling till den omgivande miljön med Studenternas idrottsplats.

Länsstyrelsen gör bedömningen att Bollhuset, trots senare tillägg och ombyggnader skulle kunna uppfylla kraven i kulturmiljölagen (KML) om ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och därmed kunna byggnadsminnesförklaras. För att det framgångsrikt ska gå att rusta och vårda en kulturhistorisk byggnad krävs dock att fastighetsägaren har ett intresse och vilja till en förvaltning och utveckling som är anpassad till kulturmiljöns egna villkor. Länsstyrelsen menar att detta är mycket svårt att uppnå med tvång. Länsstyrelsen säger också att de åtgärder som krävs för att Bollhuset ska uppnå och upprätthålla sitt höga kulturhistoriska värde sannolikt skulle vara mycket

kostnadskrävande. Utifrån detta resonemang avsågs frågan om att byggnadsminnesförklara Bollhuset.

I och med avgränsningssamrådet återinitierade Länsstyrelsen frågan om byggnadsminnesförklaring av bollhuset (2023-04-14). Frågan om byggnadsminnesförklaring har återigen väckts i och med det nu aktuella arbetet med detaljplanen. Det har ännu inte tagits något beslut i frågan. I de flesta fall krävs ett medgivande och att fastighetsägaren tillstyrker en byggnadsminnesförklaring för att den ska vara möjlig att genomföra. När det tidigare beslutet togs (2014) betraktades det inte som ett konstruktivt sätt att bevara kulturhistoriska värden genom att tvinga fram en byggnadsminnesförklaring mot ägarens vilja

6.1.4 Fornlämningar

Planområdet är beläget inom fornlämningsområde 88:1, Uppsala stad. Fornlämningen utgörs av stadslager. Området beskrivs som område med medeltida kulturlager och utgör ett bevakningsområde enligt läns museets önskningsplaner. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som i princip uppvisar den medeltida stadsplanen.

Då exploateringen berör en lagskyddad fornlämning kommer en ansökan om tillstånd enligt Kulturmiljölagen behöva göras till Länsstyrelsen för bedömning av vilka arkeologiska insatser som är nödvändiga.

6.2 Förutsättningar vattenkvalitet

Planförslaget innebär omfattande anläggningsarbeten vars utförande tillsammans med de geologiska, hydrogeologiska och hydrologiska förutsättningarna på platsen avgör omfattningen av uppkomna miljökonsekvenser. Nedan redogörs för planerade arbeten som har en påverkan på vattenmiljön. Förutsättningarna för grundvatten, ytvatten respektive markmiljö beskrivs under respektive underrubrik.

Byggnaderna skall utföras med garage/källare med bedömt schaktdjup om ca 4 m under befintlig markyta. Schaktbottennivån blir alltså belägen 1-2 m under grundvattnets trycknivå.

Spont skall installeras intill de befintliga byggnader som bevaras, för att vid schaktarbetena minimera riskerna för påverkan på de befintliga byggnadernas grundläggning (GeoStatik Eriksson Wallin AB, 2022^{xviii}). Sponten bedöms inte komma i kontakt med åsmaterialet tack vare det mäktiga lerlagret.

Pålning kommer att ske för såväl hotellbyggnaden som för Flustrets tillbyggnad (Bjerking, 2021^{vii}). För Flustrets tillbyggnad bedöms kohesionspålar ge tillräcklig geoteknisk stabilitet. Eftersom en kohesionspåle bär lasten via lerans vidhäftning mot pälens yta, behöver den inte slås ner i åsmaterialet. För hotellbyggnadens grundläggning erfordras emellertid antingen kohesionspålar, spetsburna pålar eller friktionspålar. De två senare pältyperna drivs ner i det vattenförande åsmaterialet.

För att klara icke-försämringskravet med avseende på föroreningar i dagvattenflöde till recipient har projektets dagvattenutredning rekommenderat en kombination av regnbäddar och underjordiska fördröjningsmagasin i

kvartersmarken och regnbädd för rening av den allmänna platsmarkens dagvatten (Structor 2022-12-22^{viii}). Denna lösning syftar bland annat till att förhindra genomströmning av befintliga fyllnadsmassor, som kan innehålla föroreningar.

Grundvatten

Inom planområdet finns ett slutet grundvattenmagasin (överlagrat av tät lera) i åsmaterial på berg och som bedöms vara beläget under ett omkring 25-45 m mäktigt lerlager. Det slutna grundvattenmagasinet kommunicerar med Uppsalaåsen som utgör kommunens huvudsakliga dricksvattentäkt. Därför har grundvattenmagasinet ett högt värde och måste skyddas. Leran överlagras av 1-2 m fyllnadsmaterial. Grundvattenmagasinets trycknivå har uppmätts till 2-3 m under befintlig markyta (Bjerking, 2021^{vii}). Lerlagrets mäktighet har verifierats av en geoteknisk undersökning under april 2023 (Bjerking 2023-05-12^{ix}). I nordväst intill Svandammen och Sjukhusvägen påträffades 32 m lera, och i närheten av Fyrisån observerades mäktigheter på upp till 40 m.

Planområdet är beläget inom inre vattenskyddsområde (Uppsala Vattholmaåsarne), vars vattenskyddsföreskrifter ska följas. Vid markarbeten djupare än inom 3 m över högsta grundvattenyta, ska ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen. Det gäller alltså i detta fall för både spontning, schaktning och pålning.

Planområdet är beläget inom låg känslighetszon för grundvatten, och inom 50 meter (i sidled) till extrem känslig grundvattenzon (Uppsala kommun, 2023^x). De geotekniska undersökningarna som refereras ovan bekräftar att det skyddande lerlagret kan antas vara mäktigt inom hela planområdet. Därför bedöms Uppsala kommuns klassning av planområdet som motsvarande ”låg känslighet” vara verifierad.

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala, som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. I den senaste statusklassningen har den kemiska statusen klassats till otillfredsstillande p.g.a. förekomst av BAM (2,6-diklorbensamid, nedbrytningsprodukt av ett bekämpningsmedel) och PFAS11. Den kvantitativa statusen i vattenförekomsten har dock klassats som god (VISS, 2021). Beslutad miljö kvalitetsnorm och kvalitetskrav innebär att god kvantitativ status samt god kemisk grundvattenstatus ska uppnås, med undantag och tidsfrist till 2027 för bekämpningsmedlet BAM och PFAS11. Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska MKN grundvatten följas vid planläggning.

Ytvatten

Planområdet är beläget inom ett historiskt lertäktsområde. Området har återfyllts med fyllnadsmassor av okänd och troligen mycket varierande innehåll. På grund av risken för förekomst av föroreningar i fyllnadsmassorna är det viktigt att de nyanlagda dagvattenflödena inte genomströmmar och lakar ur dessa fyllnadsmassor på väg till recipienten.

Ytavrinningen från planområdet sker till Fyrisån i öst. Berörd vattenförekomst är Fyrisån Ekoln – Sävjaån, som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten. Enligt senaste statusklassningen har vattenförekomsten måttlig ekologisk status på grund av förekomst av näringsämnen, samt förorenande ämnen såsom ammoniak. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på

grund av förekomst av prioriterade ämnen såsom antracen, kvicksilver, PFOS, TBT m.m. (VISS, 2021). Miljö kvalitetsnormen för ytvattenförekomsten är satt till god ekologisk status (2027), samt god kemisk ytvattenstatus med undantag och mindre stränga krav för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tidsfrist för antracen. Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska MKN ytvatten följas vid planläggning.

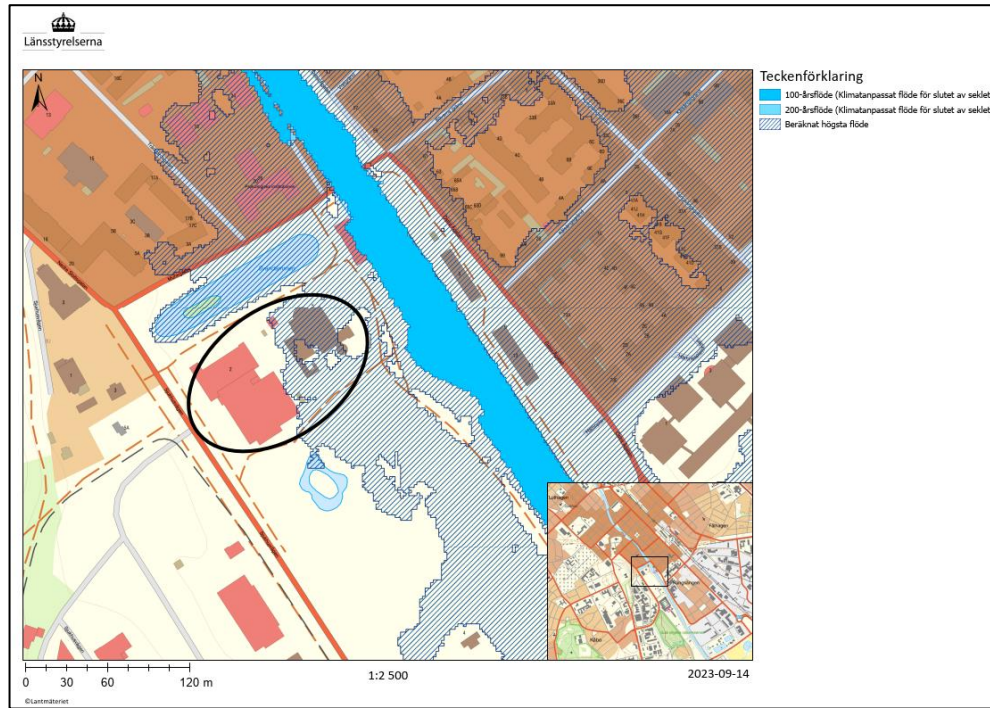
Markmiljön

Såväl grundvatten som ytvatten riskerar att påverkas negativt om det finns föroreningar i marken som sprids till vattenmiljön. Området var under 1600-talet del av en större lertäkt ("Kronans Slottstegelhage"). SGU:s jordartskarta visar att täkten fyllts igen och att det under fyllnadsmassorna finns postglacial lera. Flustret drabbades av en brand på 1980-talet, vilket kan ha bidragit till föroreningar. Det är oklart om/hur branden släcktes. Branden kan ha orsakat en lokal förorening i form av PAH samt föroreningar från eventuell brandsläckning.

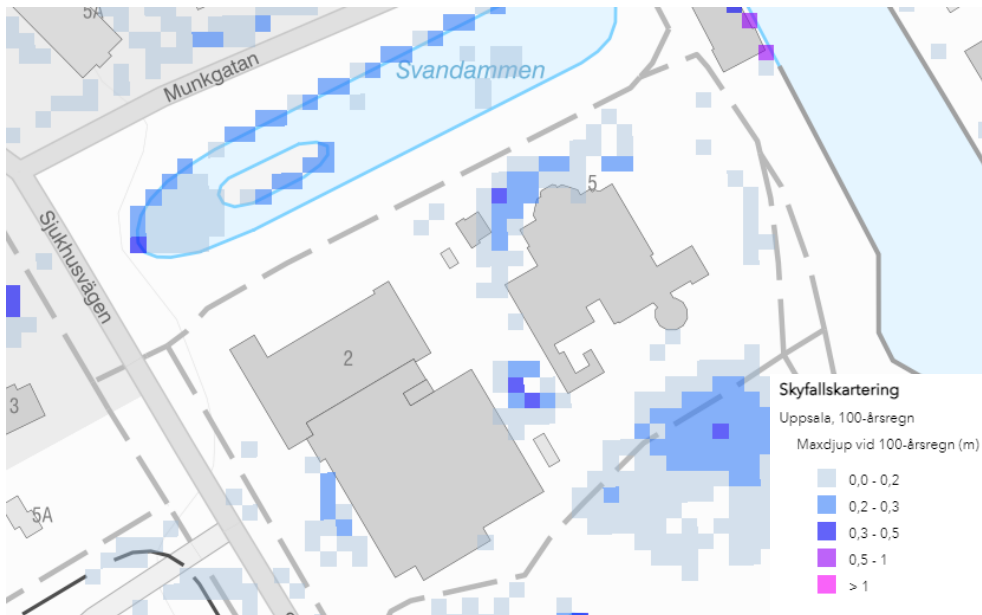
Enligt uppgift har sulfidlera påträffats inom området, vilket kan komma att kräva särskild hantering i byggskedet. (Bjerking, 2021^{vii}). Ett problem med sulfidlera är att den orsakar sura miljöer (lågt pH) när den utsätts för syre (oxidering). Om denna försumning sker i massor som även innehåller metaller finns en risk att utlakningen av metaller ökar, och därmed ökar risken för spridning med grundvatten.

Enligt MSB:s översvämningskartering riskerar östra delen av planområdet att översvämmas vid ett s.k. beräknat högsta flöde (BHF) se Figur 13. BHF motsvarar en situation där alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, t.ex. snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark mm. Planområdet bedöms inte översvämmas av ett 100-års- eller 200-årsflöde.

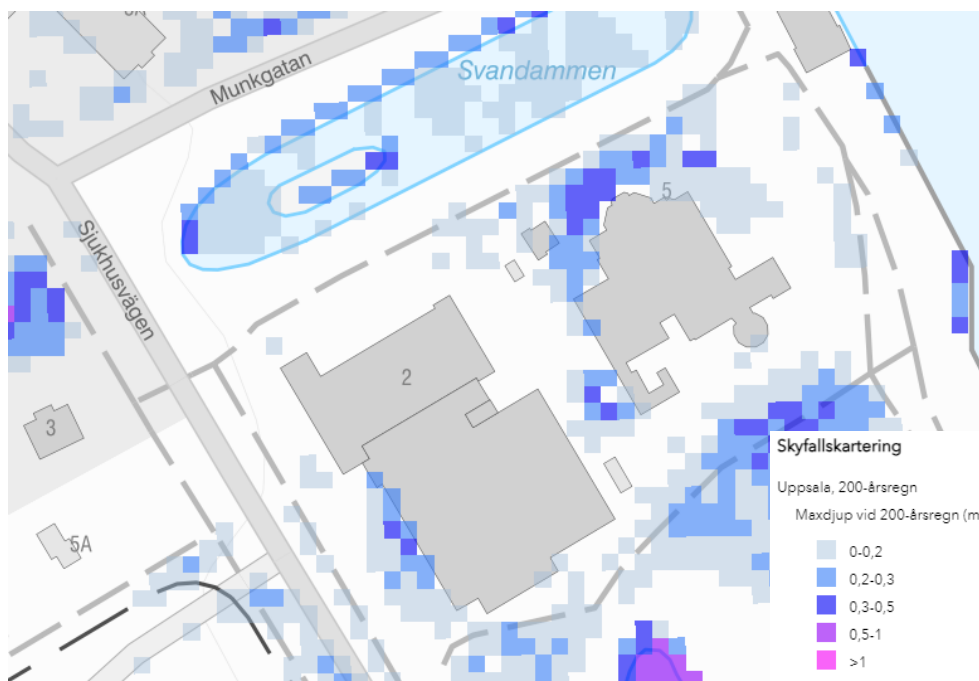
Uppsala kommuns skyfallskartering^{xi} visar att det finns risk för översvämmning av delar av planområdet, för såväl 100-års som 200-årsregnet, se Figur 14 och Figur 15.



Figur 13. Karta som visar område som översvämmas vid ett beräknat högsta flöde (BHF). (Länsstyrelsens WebbGIS^{2D})



Figur 14. Karta som visar Uppsala kommuns översvämningsprognos för ett 100-årsregn i form av maxdjup (m).



Figur 15. Karta som visar Uppsala kommuns översvämningsprognos för ett 200-årsregn i form av maxdjup (m).

6.3 Förutsättningar naturmiljö

Inom planområdet finns idag byggnader, parkeringsytor, mindre grönytor med klippta gräsmattor och rabatter. Inom och i nära anslutning till planområdet finns ett 30-tal äldre ädellövträd av trädslagen lönn, ek, ask, lind, hästkastanj och hägg. Nio av träden bedöms vara skyddsvärda enligt Naturvårdsverkets definition, se nedan.

En stadsmiljö som planområdet och dess omgivningar som innehåller gamla, grova och ihåliga träd utgör en av de mest biologiskt rika miljöer som vi har i Sverige (Biomedica Omberg^{xiii}). De gamla och grova träden ger nämligen goda förutsättningar för svårspredda arter som på olika sätt är knutna till träden att hinna etablera sig. Vidare kan växt- och djurarter som kräver stabila och under lång tid opåverkade miljöer finna en hemvist. Gamla och grova träd skapar också genom sin storlek och höga ålder mängder med olika nischer, så kallade mikromiljöer, vilka ger varierande förutsättningar för olika organismer.

Nio träd är skyddsvärda enligt Naturvårdsverkets definition. Sex av dem är hålträd; nummer 7, 8, 9, 26, 50, 60 (lindar), se Figur 24. Två träd har en diameter överskridande 300 cm, träd 25 (hästkastanj), 29 (lind). Ett träd är rödlistat, träd 34 (ask). De skyddsvärda träden skyddas enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken och kräver att samråd sker med länsstyrelsen innan åtgärder sker med träden. Den ensidiga allén med sina 31 spaljéformade lindar, söder Svandammen, bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde.

Träd i urbana miljöer är mycket viktiga med tanke på de utmaningar som dagens samhälle står inför. Planering samt förvaltning av samtliga träd inom och i anslutning till stadsmiljön kan bidra till ett mer klimatanpassat samhälle. Därtill kan urbana träd främja biodiversitet och förbättra människors hälsa.

Samtliga träd inom området sköts idag på ett ändamålsenligt sätt. Den ensidiga lindallén söder om Svandammen sköts föredömligt. Några träd har hamlats

eller beskurits för att minska trädets krona i syfte att öka solinstrålningen. Ett antal träd kan gynnas av kronbeskärning för att undvika att grenar fläks.

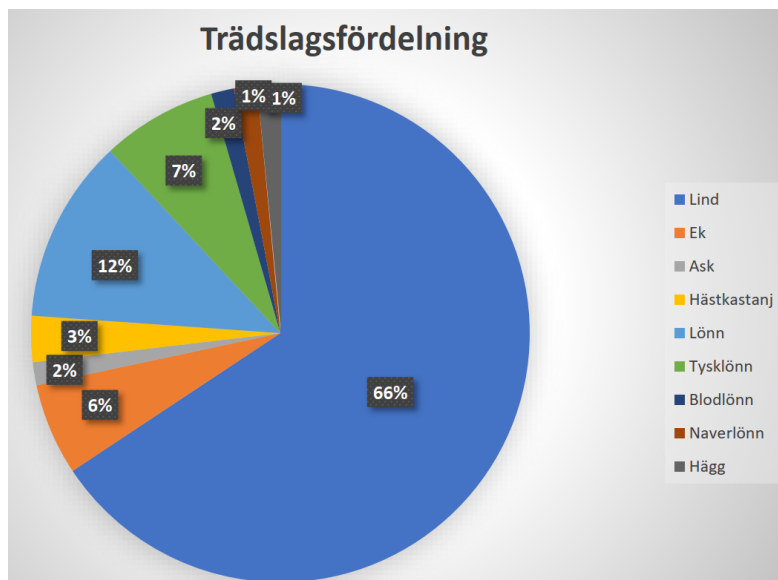
Vad avser förutsättningar för trädkronor bedöms merparten av träden ha tillräckligt utrymme för att inte vitaliteten ska försämrats. Trädens ljusexponering är genomgående tillfredsställande. Flertalet träd bedöms i dagsläget ha en tillräcklig rotzon för att de ska kunna ha förutsättningar att fortsätta växa. Vissa träd som står intill infartsvägar och parkeringsplatser bedöms emellertid ha en rotzon som är något negativt påverkad av hårdgjorda ytor. Rotzonen för lindarna i området bedöms i dagsläget vara gynnsam. Med tanke på att postglaciala leror finns i området bedöms vattentillgången vara god för träden.

Planområdet är beläget centralt i Uppsala där de gröna sambanden är begränsade. Parker, alléer och mer naturliga grönområden förekommer dock och spelar en viktig roll i närområdets ekologi. De kan även vara viktiga i ett regionalt perspektiv som en länk i en spridningskorridor mellan större sammanhängande naturområden.

Flera av träden inom planområdet har ett högt biologiskt naturvärde i form av håligheter, grov bark, döda grenar etc. Detta gäller de gamla och relativt grova lindarna och ekarna. Dessa träd kommer framöver att vara betydelsefulla för skilda arter som kan förväntas etablera sig på yngre träd när de har uppnått tillräckligt hög ålder. På detta sätt kan planområdets trädbiotop erbjuda en kontinuerlig ekologisk funktion över tid för de trädlevande arterna. Ett konkret exempel är att ett tiotal begynnande hål har påträffats i lindallén.

Flertalet nytillkomna arter från olika organismgrupper i närliggande naturområden kan förväntas utnyttja planområdet i framtiden. Trots planområdets begränsade storlek med avseende på möjligheter för födosök, skydd, tillfällig växtplats med mera finns möjligheten att de även kan etablera sig här. Naturvårdsarterna oxtungesvamp och bålgeting är båda knutna till gammal ek och är exempel på tänkbara nykomlingar i planområdet inom en inte alltför avlägsen framtid.

Biomedias Ombergs trädinventering resulterade i en bedömning av totalt 67 träd av 9 olika arter inom och intill planområdet, se Figur 16. Trädens placering redogörs för i konsekvensbedömningskapitlet, se Figur 24.



Figur 16. Illustration av trädslagsfördelning inom kvarteret Gymnastiken och Flustret.

Resultat av artinventeringar som utförts inom detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik visar på förekomst av skyddade arter i form av fladdermöss i närområdet. Vid Svandammen har gråskimlig fladdermus observerats 18 okt 2022 (källa: artportalen). Fladdermöss behöver både vatten och hålträd för övervintring. Förekomsten av sådana träd inom planområdet har därför utretts i en inventering av skyddsvärda träd. Flera fladdermusarter omfattas av starkt skydd enligt artskyddsförordningen. Hålträd ger förutsättningar för en artrikedom utöver fladdermöss, avseende fågel, insekter, lavar, mossor och svampar.

7 Förutsättningar byggskede

Arbeten som planeras under byggskedet utgörs i grova drag av rivning av Bollhuset (Svandammshallarna) och Flustrets senare tillbyggnader i söder, schaktning ner till 4 m under befintlig markyta för det nya hotellets grundläggning, samt spontning, pålning och uppförande av de nya byggnaderna.

8 Förutsättningar kumulativa effekter

Angränsande projekt som har identifierats som relevanta att inkludera i den kumulativa bedömningen är Uppsala kommuns detaljplan för Kapacitetsstark Kollektivtrafik, kvarteret Ångkvarnen samt kvarteret Hugin. Normalt inkluderas endast fastställda detaljplaner i kumulativa bedömningar. Länsstyrelsen har dock framfört i samband med avgränsningssamrådet att detaljplanen för Kapacitetsstark Kollektivtrafik är långt gången, och skall därför bedömas under kumulativa effekter, se avsnitt 9.5.

9 Konsekvensbedömning

9.1 Kulturmiljö

Nedanstående konsekvensbedömningar för kulturmiljö grundar sig i den konsekvensbeskrivning^{xiv} som har tagits fram inom ramen för arbetet med detaljplanen. För bedömningsgrunder se avsnitt 2.1.

9.1.1 Konsekvensbedömning kulturmiljö

Planområdet är beläget i en kulturhistorisk rik och mångfacetterad miljö med breda och djupa kulturvärden. Kring Svandammen, hamnen och Stadsträdgården finns betydande stadsbildsvärden och med slottet uppe på åsen utgör området en av stadens mest representativa och anslående miljöer.

Byggnaderna inom planområdet har också höga kulturvärden. Delar av dem har kulturhistoriskt skydd i gällande plan (Q₁). Gymnastikhuset Svettis är byggnadsminnesförklarad och tillbyggnaden Bollhuset bedöms ha närmast motsvarande kulturvärden som Gymnastikhuset trots ovarsamma om- och tillbyggnader. Flustrets kulturvärden är komplexa efter återuppbyggnad efter en brand på 1980-talet och ett antal tillbyggnader och ändringar som påverkat både autenticitet och helhetsverkan kraftigt. Samtidigt utgör byggnadens närmast obrutna kontinuitet som serveringsinrättning och stora betydelse för Uppsalaborna sedan 1840-talet liksom dess symbolfunktion en tung del av dess kulturvärden.

Den ursprungliga karaktären där Flustret var en serveringsbyggnad i Stadsträdgården som samverkade med omgivningen i alla väderstreck har sedan länge gått förlorad. Ända sedan Gymnastikhuset uppfördes har denna norra del av parken successivt omvandlats till en miljö med få framsidor och desto fler baksidor. Stadsträdgården upplevs idag ta tvärt slut i Flustrets slutna del mot söder och Bollhusets likaledes slutna väggar. Förutom dessa brister i den fysiska miljön finns sedan en tid en påtaglig problematik kring Flustrets betydelse för dagens Uppsala. Byggnaden används sparsamt som nattklubb och är relevant för en begränsad del av stadens befolkning. Även Bollhuset används sällan och inte längre för tennis. Byggnaden är sedan länge i bristfälligt tekniskt skick. Flustret och Bollhuset är inte ekonomiskt bärkraftiga och går en osäker framtid till mötes. Den musikpaviljong och klosettbyggnad som hör till Flustret har höga kulturvärden i sig men påverkas båda av hur miljön runt Flustret och Gymnastikhuset utvecklats.

Planförslaget innebär ett samlat grepp över området med syfte om att väcka liv i miljön i och med ett betydligt mer intensivt nyttjande samt en ny samverkan mellan byggnader och park.

Förutsättningar skapas för en mer diversifierad användning av Flustret och därigenom en ökad relevans för Uppsalabor och besökare. Flustret, en av symbolerna för Uppsala, kan åter hållas öppet året om, större delar av dygnet och bli en målpunkt för olika kategorier. Genom en utveckling där byggnaden besöks av fler och vid fler tillfällen stärks symbolvärdet. Traditions- och kontinuitetsvärdena som nu är hotade kan också säkras genom de bättre förutsättningar som planen ger.

Det stärkta sammanhanget som en ny entré till parken ger, sett från Svandammen, och att den röriga baksideskaraktären byggs bort och ersätts

med byggnader som lyfter parkens betydelse, medför betydande positiva konsekvenser. I kombination med en ny gestaltning av marken inom planområdet läks Stadsträdgården ihop och når fram till Svandammen.

VYS - BEFINTLIGT



Regården, Svandammen, Stadssträdgården, Svandammen, Svandammen, Svandammen, Svandammen

Figur 17. Befintlig vy från Lycksalighetens ö mot Bollhuset och Flustret.²⁰

VYS



Regården, Svandammen, Stadssträdgården, Svandammen, Svandammen, Svandammen

Figur 18. Fotomontage från Lycksalighetens ö mot Bollhuset och Flustret.²⁰

Denna omvandling medför emellertid även negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Rivningen av Bollhuset minskar idrottens avtryck och innebär ett definitivt avslut av en lång historia av tennisspel i området. Att en byggnadsteknikhistoriskt intressant exponent för 1930-talet försvinner från Uppsala minskar bredden av bebyggelse och arkitektur från epoken. På en

nationell nivå finns dock bättre bevarade tennishallar med samma byggnadsteknik. Unikt är däremot de värden som är kopplade till Bollhusmötet 1939. Att den fysiska inramningen kring denna händelse försvinner bidrar till att, byggnadens perifera roll i utbildningssammanhang till trots, ändå bedöms medföra mätliga negativa konsekvenser för riksintressets tema lärdomsstaden.

Riksintresset påverkas även negativt ur andra aspekter. Uppsala slott får under avlövad säsong en minskad synlighet från norra delarna av Stadsträdgården och från en del av Fyrisån vilket ger en viss negativ påverkan på uttryck för centralmakten och den monumentala bebyggelsen. Stadens struktur påverkas genom en mer storskalig och delvis stadsmässig bebyggelse söder om Svandammen, här har gränsen mellan stad och ett annat markutnyttjande varit tydlig. Även om gränsen inte längre är knivskarp har bebyggelsen vid Svandammen ännu en småskalighet som underlättar förståelsen för denna historiska gräns. Hotellet innebär att den större skalan vid sjukhuset och Studenternas kommer närmar Svandammen. Den minskade kontakten med parkens trädkronor som blir följden vid Svandammen kompenseras delvis genom en ny visuell och funktionell korridor till Stadsträdgården. Även andra strukturer påverkas i någon mån av utökad bebyggelse på västra sidan av Fyrisån. Riksintresset för kulturmiljö bedöms försvagas och skada uppstår därmed. Skadan bedöms dock vara begränsad och det finns även ett inslag av förbättring i och med de planerade åtgärderna. En illustration av detta visas i Figur 19.

	←			Förändring	→		
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka			Hänsyn	Hindra - lindra	Ej tillåtligt	
	Berika			Bruka varsamt	Minimera skadan	Undvika skadan	

Figur 19. Illustration ur Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, beskriven som "handlingsutrymme vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna". På denna skala bedöms planförslaget motsvara den rosa kolumn som markerats med blå ram. Det finns även inslag av förbättring, markerat med tunn streckad linje.

Rivningar av de södra delarna av Flustret innebär att årsringar förloras och att läsbarheten kring hur den anrika inrättningen utvecklats och använts historiskt försvåras. För Flustret blir konsekvenserna utöver de som uppstår av rivningar komplexa. Kännetecknande delar som torn minskar i synlighet och byggnaden i sin mest karaktäristiska form från 1800-talet och tidigt 1900-tal blir inte längre en självständig byggnad. Byggnadens betydelse stärks samtidigt av tillbyggnaden. Att Flustrets betydelse stärks beror på att etablissemangen stärks och då även Flustrets befintliga byggnad. De anonyma sidorna ersätts av en mer representativ front mot parken och Svettis. Utformning av tillbyggnaden är dock avgörande för i vilken utsträckning den befintliga byggnaden stärks.

VY7 - BEFINTLIGT



Marge Arkitekt - Gymnastiken Flustret - Solstudier och vyer - Svandammen Förvaltning - 2023-05-15

10

Figur 20. Befintlig vy från äpromenaden mot Stadsträdgården.^{20/}

VY7



Marge Arkitekt - Gymnastiken Flustret - Solstudier och vyer - Svandammen Förvaltning - 2023-05-15

17

Figur 21. Fotomontage från äpromenaden mot Stadsträdgården och Flustret samt hotellet.^{20/}

Gymnastikhuset bedöms stå sig väl i sin nya kontext även om byggnaden från vissa punkter får en minskad betydelse i stadsbilden. Byggnaden får en mer varsam koppling till hotellet än vad den idag har med Bollhuset. Den får även en invändig utrymningstrappa, i stället för dagens utvändiga, vilket är positivt. Arkitektoniskt fungerar den kraftfulla jugendarkitekturen väl ihop med hotellets mer nedtonade och regelbundna fasad. Skalskillnaden mellan hotellet och Svettis bedöms inte innebära någon svårighet då hotellet och gymnastikbyggnaden är olika sorters byggnader med olika förutsättningar. Att

ett hotell är högre än en gymnastikbyggnad bedöms naturligt. Vad gäller den planerade användningen av Gymnastikhuset har byggnaden förutsättningar att fungera väl ihop med byggnadens historiska funktion och karaktär

VY9 - BEFINTLIGT



Marge Arkitekter Gymnastiken Flustret Solstudier och Vyer Svandammen Förvaltning 2023-05-15

22

Figur 22. Befintlig vy vid utfarten från sjukhuset mot Sjukbusvägen.²²

VY9



Marge Arkitekter Gymnastiken Flustret Solstudier och Vyer Svandammen Förvaltning 2023-05-15

23

Figur 23. Fotomontage med hotellet vid utfarten från sjukhuset mot Sjukbusvägen.²³

Konsekvenser i relation till Översiktsplanen

Genomgången av konsekvenserna visar att det uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det historiska arvet påverkas negativt av att Bollhuset och Flustrets utbyggnadsfaser försvinner. Grönskan minskar visuellt i stadsbilden.

Planförslaget uppfyller samtidigt översiktsplanens intentioner om att utveckla och berika kulturmiljön. Inte minst Flustret och Stadsträdgårdens norra del blir mer levande och tillgängliga.

Konsekvenser i relation till Innerstadsstrategin

Planförslaget får vissa negativa konsekvenser i relation till Innerstadsstrategin så till vida att parkmiljöns synlighet och dominans minskar som en följd av de större volymer som tillförs. Kopplingen mellan Slottsbacken och Stadsträdgården minskar genom att hotellbyggnadens större volym och högre byggnadshöjd skär av vissa visuella samband. Några siktvyer i området påverkas negativt, dock inte de som särskilt pekats ut inom ramen för strategin.

Den gröna, öppna strukturen påverkas inte i så hög grad av förändringarna. En tydligare nord-sydlig koppling genom planområdet förbättrar kommunikationerna inom karaktärsområdet. Nya byggnader med publikt innehåll medför möjligheter till utveckling av såväl stadsliv som vistelse i parken.

Fornlämningar

Eventuella konsekvenser för fornlämningsområde 88:1 Uppsala stad, utifrån planerade åtgärder kommer att kunna bedömas först efter att en arkeologisk utredning har genomförts.

9.1.2 Sammanfattande bedömning av konsekvenser för kulturmiljö

Sammantaget bedöms de planerade åtgärderna innebära både negativa och positiva konsekvenser för kulturmiljön.

Rivningen av Bollhuset innebär att en byggnadstekniskt historiskt värdefull byggnad försvinner. På en nationell nivå finns dock bättre bevarade tennishallar med samma byggnadsteknik. Den fysiska platsen för Bollhusmötet kommer dock att försvinna, vilket är negativt. Sammantaget bedöms rivningen av Bollhuset ge upphov till stora negativa konsekvenser.

Rivning av delar av Flustret gör att vissa årsringar går förlorade men det är positivt att planen möjliggör en utökad byggrätt som gör att verksamheten kan hållas öppet i en mycket större utsträckning än idag och kunna bli en målpunkt för fler personer. Detta bidrar till att stärka symbolvärdet. Traditions- och kontinuitetsvärdena som nu är hotade kan också säkras genom de bättre förutsättningar som planen ger. Rivning av delar av Flustret bedöms sammantaget innebära måttligt negativa konsekvenser genom att den historiska läsbarheten påverkas märkbart. För de tillhörande byggnaderna, klosett och scen bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser.

De planerade åtgärderna kommer dock innebära att det inte längre blir en baksideskaraktär mot Stadsträdgården utan att de nya byggnaderna kan lyfta parkens betydelse och skapa en koppling mellan Stadsträdgården och Svandammen. Detta bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser.

Genomgången av konsekvenserna för de olika uttrycken i riksintressebeskrivningen visar att det för uttryck för lärdomsstaden bedöms uppstå måttliga negativa konsekvenser genom rivningen av Bollhuset. För övriga relevanta uttryck blir konsekvenserna små negativa. För uttrycket

trädgårdar och parker bedöms vid sidan av negativa konsekvenser också positiva konsekvenser uppstå genom stärkta samband. Sammantaget bedöms den riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår. Skadan bedöms dock vara begränsad och det finns även ett inslag av förbättring i och med de planerade åtgärderna.

Föreslagen utformning kommer utifrån vissa aspekter förstärka områdets kulturmiljövärde samtidigt som vissa kulturmiljövärden kommer att försvinna eller minska i värde. Denna utveckling måste dock sättas i relation till den utveckling som skulle ske om detaljplanen inte blev verklighet. Även om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna då skulle vara kvar skulle det förmodade förfallet av byggnaderna ytterligare försvaga symbolvärdet samt de traditions- och kontinuitetsvärden som redan idag är hotade. Utifrån detta bedöms ändå en viss negativ konsekvens kunna tillåtas i och med att planförslaget också innebär att kulturvärden kommer att stärkas inom planområdet.

9.1.3 Kulturmiljö konsekvenser nollalternativ

Beskrivningen av nollalternativet utgår från de kulturmiljörelaterade utredningar som har genomförts mellan år 2013 och 2023. Några övergripande konstateranden som kan göras med utgångspunkt från dessa utredningar är att

- De kulturmiljövärden som finns inom planområdet är höga, inte minst de historiska kopplingarna till bollhusmötet och hur planområdet har utgjort en viktig mötesplats för såväl studenter som övriga uppsalabor samt tillresta.
- Bollhuset/Svandammshallarna utgörs av byggnader som inte är helt unika i sitt slag samt från sin tidsepok. Vidare har kulturvärdet minskat till följd av ovarsamma tillbyggnader och eftersatt underhåll och reparationer.
- Av Länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om att byggnadsminnesförklara Bollhuset/Svandammshallarna framgår att det är svårt att hitta en fastighetsägare som har ekonomiska förutsättningar och intresse att genomföra erforderlig renovering, samt fortlöpande reparationer och underhåll.

Nuvarande fastighetsägare har bidragit med sitt perspektiv i denna bakgrundsbeskrivning som behövs för att kunna utreda och beskriva nollalternativet. Det övergripande målet med detaljplanarbetet när det gäller värdeskapande är att återupprätta planområdets ursprungliga kulturmiljövärde i termer av mänsklig närvaro med aktiviteter sju dagar i veckan och en stor del av dygnet. Utan detta perspektiv saknar byggnaderna sin kulturmässiga själ. Det rent materiella kulturvärdet i byggnaderna i sig är begränsat, och minskar över tid till följd av förfall, dåligt rykte, otrygghet och i förlängningen att kulturupplevande/-utövande människor väljer bort planområdet. Den negativa trenden i form av vikande intresse för att vistas inom planområdet i kombination med icke ändamålsenlig utformning av byggnader och angränsande miljöer i förfall, leder i sig till att bevarandet av planområdets kulturvärden hotas.

De ekonomiska förutsättningarna för att bevara och utveckla planområdet avgörs av besöksunderlaget. Nuvarande verksamhet inom planområdet utgörs av nattklubsverksamhet en dag per vecka samt idrottsaktiviteter i bollhusen. Det finns inget som tyder på att besöksunderlaget kommer att öka över tid fram till prognosåret 2030. Planområdet får dålig publicitet i sitt nuvarande skick, med föga smickrande beskrivningar från ledande politiker och allmänhet (UNT 23-04-15^{xvi}). Om den negativa publiciteten fortsätter eller ökar, försämras möjligheterna ytterligare att utveckla verksamheterna inom ramen för ett nollalternativ.

Miljöförvaltningen har i en kontrollrapport daterad 23-04-24 redogjort för observationer i samband med en inspektion enligt miljöbalken på Bollhuset/Svandammshallarna vid två tillfällen; den 28 februari 2023 samt den 6 mars 2023. Bland annat noterades fuktfläckar i insida tak i stora idrottshallen, Fuktfläckar/indikation på fukt i hallen vid omklädningsrummen på bottenvåningen, samt risk för legionellabakterier i vattenledningarna och problem med luftkvalitet och fläktbuller. Miljöförvaltningens observationer i kombination med den övergripande beskrivningen ovan, av verksamhetens ekonomiska förutsättningar, gör det troligt att verksamhetsunderlaget riskerar att minska ytterligare fram till prognosåret.

Sammanfattningsvis innebär nollalternativet sannolikt försämrade ekonomiska möjligheter för fastighetsägaren att ta ansvar för reparationer, renovering och löpande underhåll av byggnaderna och den yttre miljön. Detta innebär att miljön inom planområdet sannolikt kommer att upplevas än mer oattraktiv och otrygg än i dag, samt att inomhusmiljön i Bollhuset/Svandammshallarna riskerar bli för dålig för att verksamhet ska få bedrivas där. Nollalternativet innebär alltså en risk för att det materiella kulturvärdet minskar samt att människors upplevelse av kulturmiljön minskar i såväl kvalitet som kvantitet.

Det är positivt att Bollhuset och Flustret blir kvar i ett nollalternativ med tanke på Bollhusmötet och att det fortsatt kommer vara möjligt att avläsa alla årsringar för Flustret. Samtidigt uppkommer negativa konsekvenser. Det förmodade förfallet av byggnaderna kommer ytterligare att försvaga symbolvärdet samt de traditions och kontinuitetsvärden som redan idag är hotade. Området kommer fortsatt ha en baksideskaraktär mot Stadsträdgården. Nollalternativet för kulturmiljö bedöms således både innebära positiva som måttligt negativa konsekvenser.

9.2 Vattenkvalitet

9.2.1 Konsekvensbedömning vattenkvalitet

Grundvatten

Miljökonsekvenserna för grundvattnets kvalitet bedöms utifrån följande förutsättningar: Grundvattnets trycknivå är belägen 1-3 m under markytan, vattenförande åsmaterial överlagras av ett tätt, skyddande lerlager med 25-45 m mäktighet. Planerat schaktdjup är ca 4 m. Anläggningsarbetet planeras att utföras så att ingen bottenuppträckning sker, schaktväggarnas stabilitet säkerställs, påverkan i form av pålning till berg/fast mark sker först efter säkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar och återfyllnad sker endast med rena massor.

En utformning av byggnadernas grundläggning enligt ovan bedöms inte innebära att några skadliga ämnen tillförs det slutna grundvattenmagasinet. Då detaljplanen är belägen inom låg känslighetszon för grundvatten finns inga krav på anläggning av släckvattenzoner. Med hänsyn till att djupa (4 m) schakter ändå planeras i närheten till extremkänslig zon kommer frågan om hantering av eventuellt släckvatten till följd av brand att hanteras framåt i planprocessen och anpassning och skyddsåtgärder kommer vidtas om det bedöms nödvändigt. MKN för grundvatten bedöms inte påverkas i driftskedet, varken med avseende på kvantitet (tillgängligt tillflöde) eller kvalitet (innehåll av lösta ämnen).

Utifrån dessa förutsättningar bedöms effekterna för grundvattnet som försumbara och miljökonsekvenserna i permanent-/driftskedet för grundvattnet i den slutna akvifären som Ingen/obetydliga konsekvenser.

Ytvatten

Planområdet kommer att förses med växtbäddar och utjämningsmagasin anpassade för prognosticerade nederbörds mängder. Dessa åtgärder i kombination med en potentiellt förbättrad markmiljö med avseende på föroreningsinnehåll bedöms innebära en viss förbättring av ytvattenmiljön. Detta för att infiltrerat regnvatten potentiellt kommer att laka ur markföroreningar i mindre omfattning än nu. Planförslaget bedöms inte innebära några åtgärder som leder till effekter i form av jord-/materialtransport, erosion, sedimentation eller liknande. Alltså påverkas inte Fyrisån hydro-/geomorfologiskt och därmed bedöms ingen påverkan på MKN för hydromorfologi.

Sammantaget bedöms Ingen/obetydliga till små positiva konsekvenser uppstå för MKN ytvatten.

Markmiljö

Planerade anläggningsarbeten kommer att utföras på ett sådant sätt att eventuella befintliga markföroreningar saneras och transporteras bort från platsen. Återfyllnad kommer att ske med rena massor. Detta innebär att förekomsten av föroreningar inom planområdet kommer att minska i omfattning, om föroreningar påträffas.

Ingen/obetydliga konsekvenser bedöms uppstå för markmiljön.

9.2.2 Vattenmiljö konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet innebär inga betydande ändringar av markanvändningen och eventuella markföroreningar förblir orörda. Infiltration av regnvatten och grundvattenflöde med eventuellt inslag av föroreningstransport fortskrider oförändrat.

Därmed bedöms Ingen/obetydliga konsekvenser uppstå för vattenmiljön i nollalternativet.

9.3 Naturmiljö

9.3.1 Konsekvensbedömning naturmiljö

Planförslaget innebär främst miljökonsekvenser för naturmiljön som resultat av påverkan på träd.

Konsekvensbedömningarna med avseende på träd har möjliggjorts genom att Biomedia Omberg^{xiii} har fått i uppdrag att inventera träden inom och intill planområdet med kunskap om det planerade projektets utbredning i produktions- respektive permanentskede, och med följande frågeställningar som grund för konsekvensbedömningen:

1. Påverkan: minskat utrymme för trädskronor. Effekter: beskärning.
Konsekvenser: bedömning av hur träden mår av behandlingen.
2. Påverkan: schaktarbeten inom ett trädets rotzon (lika stor i sidled som trädskronans horisontalprojektion på marken). Effekter: Beskuret rotsystem.
Konsekvenser: bedömning av hur träden mår av behandlingen.
3. Påverkan: ökad andel hårdgjorda markytor. Effekter: förändrad tillgång på grundvatten (allt vatten under markytan, omättad och mättad zon).
Konsekvenser: bedömning av hur träden mår av behandlingen.
4. Kumulativ påverkan från Uppsala Spårväg. Effekter: Eventuell beskärning av kronor och/eller rötter, förändrad tillgång på grundvatten. Konsekvenser: bedömning av hur träden mår av behandlingen.

Av de 67 träd av 9 olika arter som har inventerats inom och intill planområdet, bedöms att 4 träd kommer i konflikt med trafikering eller byggnader och behöver tas bort:

1. Träd nr 2, en lönn, behöver ge plats för planerad infart till planområdet. Infarten kommer att betjäna gods- och persontrafik till och från planerade verksamheter. Lönnen är ett ungt träd med 33 cm diameter i brösthöjd, 10 m höjd och 8 m i krondiameter och växer i en asfalterad yta. Vitaliteten är något nedsatt (95 av 100 %), riskklass låg (1 av 4, där 4 är mycket hög risk för allmänheten), biologiskt och kulturhistoriskt lågt värde (4 av 4, där 1 är mycket högt värde). För ytterligare detaljer, se trädinventeringen av Biomedia Omberg^{xiii}.
2. Träd nummer 11, en lönn, bedöms vara belägen för nära planerad fasad. Lönnen är ett gammalt träd med en död stam, med 79 cm i diameter i brösthöjd, 20 m höjd och 15 m i krondiameter och växer i jord. Vitaliteten nedsatt och är bedömd till en av de fem lägsta inom inventeringsområdet (75 av 100 %), riskklass hög (3 av 4, där 4 är

mycket hög risk), biologiskt värde högt (2 av 4, där 1 är mycket högt värde) och av kulturhistoriskt värde (3 av 4, där 1 är mycket högt värde).

3. Träd nummer 23, en lind. Trädet är i konflikt i produktionsskedet med schakt för kulvert, samt eventuellt med byggkran. I permanentskedet är dock placeringen oproblematiserad. Linden föreslås tas bort i produktionsskedet och ersätts på samma plats med en ca 20 år gammal lind som bedöms växa fort och bidra till kontinuiteten när det gäller ekologisk funktion, estetik och skuggning. Linden är ett gammalt träd med 69 cm diameter i brösthöjd, 25 m höjd och 16 m i krondiameter och växer i gräs. Vitaliteten är något nedsatt (98 av 100 %), riskklass låg (1 av 4, där 4 är mycket hög risk för allmänheten), biologiskt och kulturhistoriskt lågt värde (3 av 4, där 1 är mycket högt värde). Det finns en holk i trädet.
4. Träd nummer 24, en ek, är belägen på det nya torget mellan verksamheterna. Här kommer all angöring inom planområdet ske och trädet står i vägen för möjligheten till rundkörning, till exempel med sopbil, buss samt för handikappsangöring. Därför bedöms eken inte kunna stå kvar. Eken är ett gammalt träd med 92 cm i diameter i brösthöjd, 25 m höjd och 16 m i krondiameter och växer i jord. Trädet har en skadad gren (skattad skada på trädet är 2 av 4, där 4 är störst skada). Vitaliteten bedöms till 80%. Trädets topp och större sidogrenar är glest lövade. Trädet bedöms tillhöra risknivå 3 vilket innebär en hög risk för skada på egendom eller person, biologiskt värde högt (2 av 4, där 1 är mycket högt värde) och av kulturhistoriskt värde (3 av 4, där 1 är mycket högt värde).

Inget av ovanstående fyra träd bedöms vara klassade som särskilt skyddsvärda.

Följande träd bedöms erfordra åtgärder för att kunna stå kvar under permanentskedet:

Träd nummer 19, en gles topp-ek. Trädet står nära Flustrets planerade fasadlinje och skapar ett mörkt hörn. Eken bedöms kunna sparas om konflikten med bygganden minskas genom att trädet beskärs. Trädet bedöms även påverkas av schaktarbeten, men bedöms tåla detta. Om påverkan av rotsystemet blir större än bedömt bör spontning övervägas för att minska schaktens intrång i rotzonen. Eken är ett gammalt träd med 84 cm i diameter i brösthöjd, 25 m höjd och 11 m i krondiameter och växer i en gräsyta. Vitaliteten bedöms till 90%. Trädet bedöms tillhöra risknivå 1 vilket innebär en låg risk för skada på egendom eller person, biologiskt och kulturhistoriskt lågt värde (3 av 4, där 1 är mycket högt värde).

Följande tre träd bedöms påverkas mest av produktionsskedet (utöver de som bedöms behöva tas bort):

Träd nummer 3, en vuxen lutande lönn, bedöms komma att påverkas av schaktarbete, men i en omfattning som trädet bör tåla.

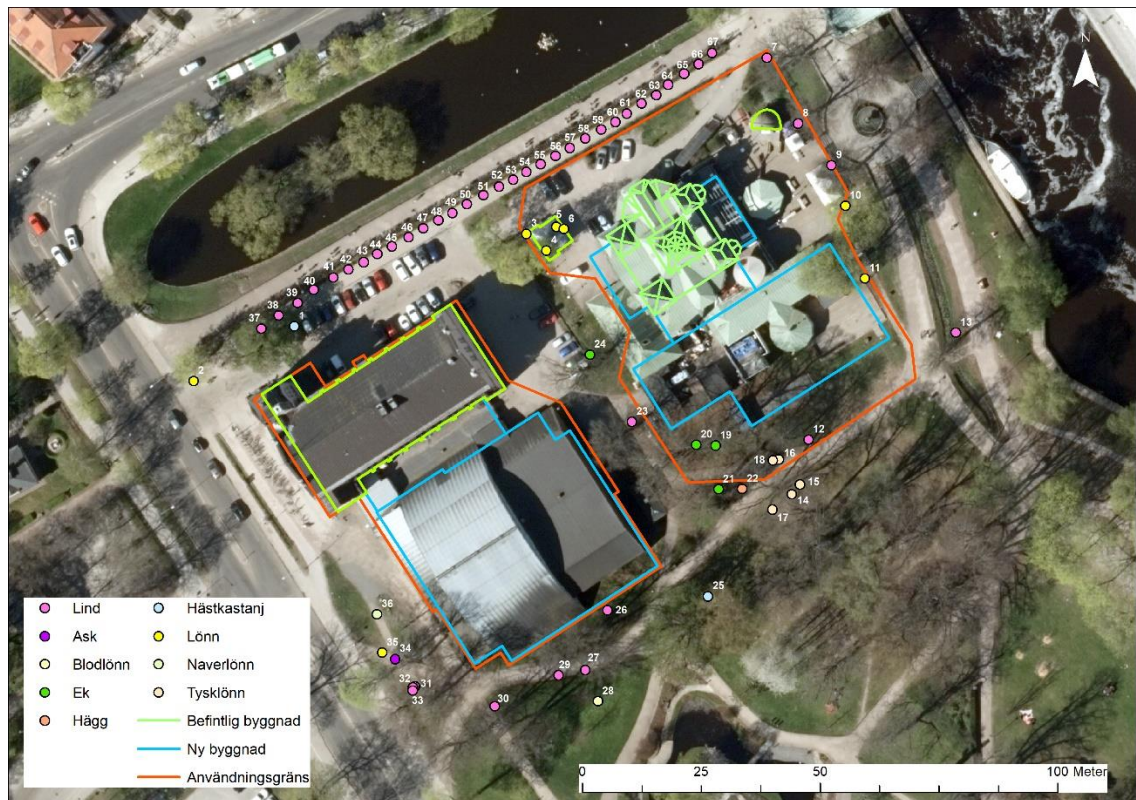
Träd nummer 20, en gammal ek, bedöms komma att påverkas av schakt, men i en omfattning som trädet bedöms tåla. Om påverkan av rotsystemet blir större

än bedömt bör spontning övervägas för att minska schaktens intrång i rotzonen.

Träd nummer 26, en skyddsvärd lind som utgör hålträd, bedöms påverkas av schakt i en omfattning som trädet bedöms tåla. Om påverkan av rotsystemet blir större än bedömt bör spontning övervägas för att minska schaktens intrång i rotzonen.

Ytterligare 16 träd (nummer 1, 4-6, 10, 14-18, 21, 25, 28, 34-36) bedöms drabbas i mindre utsträckning, även om ”stor påverkan” i rotzonen anges på grund av schaktning och framförande av arbetsmaskiner i produktionsskedet, se Biomedica Omberg, bilaga 3^{xiii}. (Påverkan anges antingen som ”stor” eller ”liten” i bilaga 3, varför påverkan har graderats ytterligare i detta avsnitt).

Av dessa 16 träd bedöms 6 stycken (nummer 4-6, 34-36) även drabbas av ett ökat inslag av hårdgjorda markytor under permanentkedet. Effekten blir minskad tillgång till grundvatten. Konsekvenser för träd på grund av förändrad dagvattenhantering bedöms dock generellt som liten med tanke på den rikliga förekomsten av fukthållande leror inom planområdet. Skydds- och skadeförebyggande åtgärder redogörs för i avsnitt 10.



Figur 24. Träd inom och i närheten av planområdet, enligt kompletterande trädinventering av Biomedica Omberg. Källa kompletterande trädinventering: Biomedica Omberg 23-07-16^{xiii}. För större bild, se Bilaga 1.

De direkta konsekvenserna för de träd som påverkas men kan bevaras är begränsade om åtgärder som till exempel kronbeskrning sker på ett korrekt sätt av arborist. På lång sikt kan sådana åtgärder till och med ge positiva konsekvenser eftersom de kan leda till långsammare tillväxt, förlängd livslängd samt ett åldrande som gynnar biologisk mångfald.

Sannolikheten för att identifierade hålträd inom planområdet utgör biotop för fladdermöss har utretts (Calluna, 2023-03-08^{xvii}). Utredningen visade att trädens undersökta håligheter är av sådan karaktär att de inte inbjuder till vila eller yngling. Träden är upplysta under natten, vilket inte är optimalt för fladdermöss. Hålträd, murken ved och gamla, grova, solbelysta stammar ger dock även förutsättningar för en artrikedom avseende fågel, insekter, lavar, mossor och svampar.

Miljökonsekvenserna för naturmiljön på grund av påverkan på träd samt avverkning av fyra träd, bedöms på kort sikt ge måttliga negativa konsekvenser. Föreslagna förstärkningsåtgärder såsom kronbeskärning av gamla träd kan ge positiva konsekvenser som gynnar biologisk mångfald.

Sammantaget bedöms miljökonsekvenserna för naturmiljö innebära små negativa konsekvenser.

9.3.2 Naturmiljö konsekvenser nollalternativ

I nollalternativet bedöms att inga åtgärder för planområdets träd har genomförts. Det är på kort sikt positivt med tanke på att inga träd behöver avverkas på grund av exploatering. Å andra sidan finns en viss risk att träd som beskärs mer reaktivt än proaktivt blir skadade i högre utsträckning och får ett kortare liv. På lång sikt innebär nollalternativet inga/obetydliga konsekvenser.

9.4 Påverkan under byggskede

De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Gymnastiken och Flustret riskerar att ta skada om anläggningsarbeten i form av schaktning, spontning, pålning och tunga transporter leder till oacceptabel påverkan i form av vibrationer och skred. Markarbetena planeras emellertid att genomföras på ett sådant sätt att negativa konsekvenser för de kvarlämnade byggnaderna minimeras (GeoStatik ErikssonWallin AB, 2022^{xviii}). Detta åstadkoms genom att spont installeras intill befintliga byggnader för att vid schaktarbeten minimera riskerna för påverkan på de befintliga byggnadernas grundläggning. Vidare minskas påverkan i form av vibrationer genom att ”hårdslagna” fyllnadsmaterial avlägsnas där spontning och pålning planeras, så att drivning/slagning av spont och pålar kan ske med ett minimum av slagenergi genom lera.

I byggskedet kommer sannolikt behov av länsvattenhantering att uppstå till följd av direkt nederbörd i schakten. Läns hållningsvattnet behöver provtas och analyseras för bedömning av hur det ska hanteras. Samordning med miljöförvaltningen behöver ske kring hantering av läns hållningsvatten. Bortledning av inläckande grundvatten är som grundregel tillståndspliktigt. Om spont i lera bedöms som tät och inströmningen av ytligt grundvatten blir begränsad finns en möjlighet för verksamhetsutövaren att hävda undantag från tillståndsplikten (uppenbart att det inte finns någon risk för allmänna eller enskilda intressen). Bevisbördan är då verksamhetsutövarens.

Eventuell påträffad sulfidhaltig lera samt i övrigt förorenade massor kommer att kontrolleras med avseende på relevanta kemiska parametrar och hanteras enligt gällande bestämmelser. Vid misstanke om förorening (syn/luft) behöver arbetet att avbryts och miljökontrollant tillkallas för provtagning och analys. Dialog behöver föras med miljöförvaltningen.

Schaktarbeten under/intill träd kan leda till att rötterna skadas och kompakteringen som förorsakas av maskiner riskerar att försämra trädets vitalitet/kondition.

9.5 Kumulativa effekter

9.5.1 Kulturmiljö

Kommande förändringar i närliggande detaljplaner som har vunnit laga kraft men ännu inte har genomförts skulle till exempel kunna bidra till en kumulativ effekt med avseende på värdefulla siktlinjer. På den östra sidan av Fyrisån finns två detaljplaner som har vunnit laga kraft men ännu inte genomförts, Kvarteret Hugin och Ångkvarnen.

För Ångkvarnen bedöms den nya bebyggelsen inte medföra någon betydande förändring på nuvarande stadssiluett och de särskilt värdefulla siktlinjer som utpekats i översiktsplanen. Inte heller de byggnader som planeras inom Kvarteret Hugin bedöms ge någon effekt för någon av de särskilt värdefulla siktlinjerna.

Sammantaget bedöms därmed inte åtgärderna inom dessa detaljplaner (som ännu inte genomförts) bidra till några negativa kumulativa effekter tillsammans med planen för Gymnastiken och Flustret med avseende på värdefulla siktlinjer.

Enligt MKB för detaljplan kapacitetsstark kollektivtrafik bedöms delsträckan ”Stadens centrala delar” inom delsträcka A sammantaget få måttlig påverkan på kulturhistoriska värden. Det lyfts även att kollektivtrafikstråket i viss mån kan bidra positivt till kulturmiljön här genom utökat gatuliv och urbanitet. Dessutom har kollektivtrafikstråket historiskt hävd på denna delsträcka då det funnits en spårväg här tidigare. Dragningen utmed Munkgatan bedöms inte påverka den värdefulla bebyggelse som kantar stadsrummet runt Svandammen och att den befintliga trädallén längs med Svandammen kommer att bli kvar och skyddas med planbestämmelser. En sammanvägd bedömning av konsekvenserna för delsträcka ”Sjukhusområdet” inom delsträcka A är att ett kollektivtrafikstråk har försumbar påverkan på kulturhistoriska värden. Sammantaget bedöms detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik inte bidra till några negativa kumulativa effekter tillsammans med planen för Gymnastiken och Flustret med avseende på kulturmiljövärden.

9.5.2 Vattenkvalitet

En utredning kring påverkan av vattenkvalitet inom Detaljplan kapacitetsstark kollektivtrafik har tillgängliggjorts som granskningshandling (WSP 2023-03-21^{xix}). Utredningen indikerar att detaljplanen för delsträcka A-C innebär en minskning av föroreningar till samtliga berörda recipienter (till exempel Fyrisån) efter exploatering med spårväg eller BRT (Bus Rapid Transport) jämfört med befintlig situation (nuläge), eftersom dagvattenåtgärder utförs längs flera av delsträckorna. Ingen påverkan bedöms uppkomma för MKN grundvatten.

I planbeskrivningen till detaljplanen för kvarteret Hugin står att: Förutsatt att rening och fördröjning sker i enlighet med de föreslagna dagvattenanläggningarna som beskrivs i dagvattenutredningen bedöms föroreningsbelastningen mot recipienten kunna minska och möjligheten att

uppnå MKN förbättras. Ingen påverkan bedöms uppkomma för MKN grundvatten.

I planbeskrivningen till detaljplanen för Ångkvarnen framkommer att: Dagvattenlösningarna innebär att dagvattnet från planområdet inte kommer att försvåra för Fyrisån att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer (MKN). Förutsättningarna för Fyrisån att uppnå MKN har snarare möjlighet att förbättras då både fosfor och zink beräknas minska med 8 kg/år. Ingen påverkan bedöms uppkomma för MKN grundvatten.

Då en liknande slutsats har dragits med anledning av planerade dagvattenåtgärder inom Detaljplan Gymnastiken och Flustret kan slutsatsen dras att inga eller något positiva kumulativa effekter förväntas uppstå med avseende på MKN för ytvatten. För grundvatten bedöms ingen kumulativ påverkan på MKN uppkomma.

9.5.3 Naturmiljö

Inom ramen för Detaljplan Kapacitetsstark kollektivtrafik har en artskyddsutredning tillgängliggjorts i granskningskedet (SWEKO 2023-05-03^{xx}) Delsträcka A är belägen nära Detaljplan Gymnastiken och Flustret norr om Svandammen och i direkt anslutning till densamma längs Sjukhusvägens östra sida. De skyddsvärda träd som har beskrivits längs med delsträcka A är två äldre parkträd (ek och lind) längs med Sjukhusvägen och en grupp med aplar i korsningen av Sjukhusvägen och Dag Hammarskjölds väg. Ingen negativ påverkan har redovisats för värdefulla träd inom delsträcka A. De lindar och den lönn som finns nära gångbanan (invid Sjukhusvägen, inom Detaljplan Gymnastiken och Flustret och i nära anslutning till Detaljplan Kapacitetsstark kollektivtrafik) bör kunna sparas om rekommenderade åtgärder vidtas. Vissa alléträd längs med Sjukhusvägen kommer att behöva tas ned. Alléer kan omfattas av biotopskyddsbestämmelser och dispens från dessa behöver då sökas inom ramen för detaljplan för Kapacitetsstark kollektivtrafik.^{xxi}

Inom detaljplanen för Kvarteret Hugin möjliggörs för ett parkstråk. I planbeskrivningen står att de äldre träd som finns längs Hamnesplanaden ska, i möjligaste mån, bevaras när parken utformas. Eftersom det förekommer almsjuka i närområdet är det dock osäkert i vilken utsträckning träd kan sparas och detaljplanen ställer därför inga krav på bevarande av enskilda träd inom planområdet.

Inom detaljplanen för Ångkvarnen finns en allé längs med Östra Ågatan. Som en del i utvecklingen av åstråket kommer Östra Ågatan byggas om för att bli mer tillgänglig för gående och cyklister. För att ge utrymme till en bred gångbana och en separat cykelbana behöver gatan breddas. För att genomföra en breddning av gatan behöver en del träd tas bort. En inventering av träden har genomförts och flera av träden har låg vitalitet och dålig fysisk status och skulle därmed behöva tas ned oavsett breddning av gång- och cykelbana eller inte.

Miljökonsekvenserna för naturmiljön inom Detaljplan Gymnastiken och Flustret har bedömts som lokal, och sammantaget bedöms i MKBn för kapacitetsstark kollektivtrafik små negativa konsekvenser uppstå för naturmiljön längs delsträcka A. Inom de närliggande detaljplanerna Kvarteret Hugin och Ångkvarnen kan vissa träd behöva tas ned. Åtgärder finns dock

inom respektive plan för att minska de negativa konsekvenserna. Således bedöms inga kumulativa eller mycket små negativa kumulativa effekter av Detaljplan Kapacitetsstark kollektivtrafik, Kvarteret Hugin och Ångkvarnen tillsammans med planen för Gymnastiken och Flustret uppstå med avseende på naturmiljö.

10 Behov av skydds-, kompensations- och skadeförebyggande åtgärder

Om spetsbärande pålar och/eller friktionspålar kommer att användas för grundläggning innebär det att pålarna penetrerar leran och det vattenförande åsmaterialet till fast mark eller berg. Projektet bör i så fall samråda med Uppsala Vatten AB för att klargöra om några särskilda försiktighetsåtgärder erfordras. All form av pålning, spontning eller liknande, ska föregås av schaktning ner till ren lera för att undvika att eventuellt förorenade fyllnadsmassor följer med ner i rena jordlager.

Vid schakt intill, ur kulturmiljösynpunkt värdefulla byggnader (Gymnastikhuset och de ursprungliga delarna av Flustret), måste försiktighetsåtgärder iakttas för att undvika skada på byggnaderna.

Försiktighetsåtgärder föreslås vidtas för att skydda värdefulla träd, utpekade i den trädinventering som har genomförts av Biomedica Omberg. Trädstammar skyddas under byggnation av lämpligt material som hålls fast runt stammen med hjälp av band, rep eller på annat skonsamt sätt. Barriärer i form av tillfälligt staket eller liknande (bockar) placeras så att marken kring känsliga träd skyddas från tung trafik. Trafiken kan även på annat sätt behöva begränsas till ett eller ett par stråk i byggområdet.

För att minska risken för kompaktering av marken och skador på ytliga trädrötter placeras plattor eller annat tryckavlastande material ut kring särskilt skyddsvärda träd där trafik kommer att tillåtas (inom planområdet bedöms det finnas nio särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition). De skyddsvärda träden skyddas enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken och kräver att samråd sker med länsstyrelsen innan åtgärder sker med träden. Inga upplag bör tillåtas i ett trädskyddsområde. Blottlagda rötter hålls fuktade tills de hinner täckas över av jordmassor.

De nio identifierade träd som riskerar minskad tillgång till grundvatten föreslås åtgärder i form av lokal infiltration av nederbörd till trädens rotzon.

Naverlönnen, träd 36, är i dåligt skick och behöver kronbeskäras snarast. Lönnen är ett vuxet träd med 35 cm diameter i brösthöjd, 14 m höjd och 10 m i kron diameter och växer i en gräsyta. Vitaliteten är låg (75 av 100 %), riskklass hög (3 av 4, där 4 är mycket hög risk för allmänheten), biologiskt och kulturhistoriskt lågt värde (4 av 4, där 1 är mycket högt värde).

Träd nummer 23, en lind, föreslås tas bort i byggskedet och ersättas på samma plats med en ca 20 år gammal lind, se kap. 9.3.1.

Träd nr 34, en ask, är gammalt och i dåligt skick (vitalitet 50 av 100 %). Asken utgör riskträd för allmänheten (4 av 4, där 4 är mycket hög risk) och trädet bedöms självdo i närtid på grund av askskottsjuka. Mot bakgrund av detta bör

detta träd tas bort. Detta träd är det enda som är rödlistat, av de 67 inventerade träden.

Då ett antal träd kommer att behöva tas ned föreslås nyplanteringar av såväl olika arter av träd som buskar. Det fortsatta planarbetet föreslås avsätta lämpliga ytor för nyplantering. Kvarlämnande av död ved och anläggande av veddepåer, bihotell, fågelholkar (stare, mesar, fladdermöss) är också åtgärder som kan stärka den **biologiska** mångfalden i området, se vidare i avsnitt 10.1. Möjligheten att genomföra någon eller några av dessa åtgärder kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

För träd som måste tas ned ska avverkning ske utanför fåglarnas häckningsperiod (1 april – 15 juli).

Med tanke på risken för översvämning av Fyrisån samt som ett resultat av skyfall, se kapitel 6.2, bör utformningen av källare, källarentréer, lågt placerade dörrar och liknande utföras med vattentät konstruktion för att minska risken för vattenskador.

Förslagsvis upprättas en miljösäkringsplan där identifierade åtgärder från denna MKB förs in och följs upp att de genomförs.

10.1 Förslag till åtgärder för att stärka ädellövträdens biologiska mångfald

Kompensationsåtgärder föreslås genomföras för att stärka ädellövträdens biologiska mångfald inom Flustret och Gymnastiken samt i närområdet. Avståndet mellan ädellövträden samt barriärer i form av bebyggelse, trafikerade vägar och liknande, kan delvis överbryggas genom att skapa spridningskorridorer. Stads- och tätortsmiljöer kan utformas så att barriäreffekten mildras genom att korridorer av lövmiljöer skapas. Antingen kan korridoren vara funktionell och i princip bara leda djur och växter rätt eller så kan den vara en livsmiljö i sig där växter och djur kan föröka sig.

Åtgärder som föreslås är följande:

- tillskapande av en eller flera platser där död ved kan placeras,
- fågel- och fladdermusholkar,
- plantering av träd och buskar,
- bihotell
- information om föreslagna åtgärder.

Död ved är i själva verket full av liv för många organismgrupper. Död ved kan vara träd som ligger på marken eller träd som står upprätt. I den döda veden finns olika successionsstadier som avlöser varandra. Veden bryts ner i flera successionsfaser, vart och ett med olika artsamhällen. Äldre lövträd innehåller stora mängder död ved och en stor mängd olika livsmiljöer. Därför är det viktigt att sträva efter att få många riktigt gamla lövträd som kan överleva så länge som möjligt.

Faunan av insekter i stående död ved skiljer sig tydligt åt från den i liggande död ved. Därför är det viktigt att spara död ved av båda typerna. I närområdet kring Flustret och Gymnastiken är det enklast att spara liggande död ved. Fallna stammar som placeras i en död-ved-depå bör inte kapas eftersom hela

stammar har en mer naturlig fuktighetsgradient (rumsligt varierande längs med stammen) som är viktig för exempelvis röttsvampar och insekter. Intill frekventa gångstråk kan det ibland vara lämpligt att kapa upp den döda veden och lägga i buntar för att underlätta framkomligheten etc.



Figur 25. En välbesökt park där död ved (s.k. död-ved-depå) har placerats intill en grupp högstubbar av lönn. Av praktiska skäl har man i detta fall kapat upp stammar av ungefär samma längd. Foto: Birgitta Andersson, Biomedica Ömberg.

Som kompensation för de döda stammar som föreslås tas bort, föreslås **mulmholkar för insekter**. Ihåliga gamla lövträd är viktiga boplatser för många hotade insekter men också en bristvara. I väntan på att nästa träd ska uppnå lämplig ålder och hålighet kan dessa arter behöva stöttas med tillfälliga bostäder. En mulmholk är en del av en stam som påminner om en fågelholk, men är avsedd för insekter. Syftet är att efterlikna förhållanden i trädhåligheter. Med tanke på att antal registrerade skyddsvärda träd över 3 meter i omkrets med håligheter är få i närområdet kan metoden vara lämplig att använda. Även här kan Stadens natur- och parkansvariga ge anvisningar om tillvägagångssätt.



Figur 26. Exempel på mulmbolk (och informationsskylt) som har placerats intill en ek där den har förankrats. I detta fall utgörs mulmbolken av en stamdel av en ek. Foto: Hans Sandberg, Biomedica Omberg.

Genom att sätta upp **fågelholkar** kan till exempel talgoxe, blåmes, stare, svartvit flugsnappare och kattuggla stärka sina populationer på lokal nivå. Utöver fågelholkar bör träd generellt sparas som har bohål. Fladdermöss har ofta sin bostad i håliga träd. Om det är brist på naturliga boplatser flyttar de gärna in i holk. **Fladdermusholkar** ska placeras på tre till fyra meters höjd ovanför marken och ha fri sikt och passage från utflygningshålet i botten på holken.



Figur 27. Exempel på fladdermusholk. Foto: Biomedica Omberg.

För att öka arealen av lövmiljöer i framtiden och minska avstånden mellan värdefulla lövmiljöer är **plantering av träd och buskar** en viktig åtgärd. Nya generationer av ädellövträd, blommande och bärande småträd och buskar skapar möjligheter för växter och djur att på sikt öka sina populationer och sprida sig till nya områden. Vid plantering av lövträd är plantornas ursprung viktigt. Till exempel bör planterade träd vara av lokalt ursprung. Utgångspunkten bör vara att använda en så lokal frökälla som möjligt, för så många arter som möjligt.



Figur 28. Planterad ek. Foto: Hans Sandberg, Biomedica Omberg.

Ett **bihotell** är en byggnad som sätts upp för att gynna bin och andra pollinerande insekter. Vissa av dem är också anpassade för andra insekter som fjärilar, humlor och nyckelpigor. De kan placeras ut i tätorter och parker där det finns brist på naturliga livsmiljöer för pollinatörer. De bör sättas upp på en plats som är varm och skyddad från regn och blåst. Det är bra om det riktas mot syd eller öst för att få del av morgon- eller kvällssolen, men helst ska det inte ligga i direkt solljus hela tiden. Bihotellet bör gärna ligga nära blommor och fruktträd så att det blir lätt för bina att flyga dit. Det är bra om det finns en vattenkälla i närheten, exempelvis ett fågelbad. Det är också bra att ha i åtanke att solitära bin sällan är aggressiva eller sticks.



Figur 29. Bihotell. Foto Birgitta Andersson, Biomedica Omberg.

11 Måluppfyllnad av miljö kvalitetsmål

För detaljplanen har fem nationella miljö kvalitetsmål bedömts vara relevanta att utvärdera. Planen bedöms i flera avseenden påverka målen i både positiv och negativ riktning. Med detta menas att planförslagets markanvändning och föreslagna åtgärder kan verka både i positiv och negativ riktning beroende på vad som utvärderas inom ramen för målet. Nedan följer en utvärdering av de för detaljplanen relevanta miljömålen.

Miljömålet **God bebyggd miljö** bedöms kunna påverkas i både positiv och negativ riktning. En av prioriteringarna för god bebyggd miljö lyder: *Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.* Planförslaget innebär att kulturhistorisk värdefulla byggnader kommer att rivras eller delvis att rivras vilket är negativt. Samtidigt innebär planen att ett samlat grepp över området tas med syfte om att väcka liv i miljön med ett betydligt mer intensivt nyttjande och en ny samverkan mellan byggnader och park, vilket är positivt.

Miljömålen **Levande sjöar och vattendrag** samt **Grundvatten av god kvalitet** kommer inte att påverkas i negativ riktning. Detta utifrån att planerade anläggningsarbeten kommer att utföras på ett sådant sätt att eventuella befintliga markföroreningar identifieras och åtgärdas. Påverkan i form av pålning till berg/fast mark sker först efter säkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar och återfyllnad sker endast med rena massor. Detta bedöms innebära att inga skadliga ämnen tillförs det slutna grundvattenmagasinet. Alltså bedöms MKN fört grundvatten inte att påverkas. Planområdet kommer att förses med växtbäddar och utjämningsmagasin anpassade för prognosticerade nederbördsmängder. Dessa åtgärder i kombination med en potentiellt förbättrad markmiljö med avseende på föroreningssinnehåll bedöms innebära en viss förbättring av ytvattenmiljön vilket bidrar till möjligheten att uppnå MKN för ytvatten.

Några träd inom planområdet kommer att behöva tas ned vilket ger en negativ påverkan på miljömålet **Ett rikt djur- och växtliv**. Samtidigt kan det bli aktuellt att genomföra beskärning av vissa träd i stället för att de tas ned. På lång sikt kan sådana åtgärder ge positiva konsekvenser eftersom de kan leda till långsammare tillväxt, förlängd livslängd samt ett åldrande som gynnar biologisk mångfald. Ytterligare åtgärder som skulle kunna genomföras är nyplanteringar av såväl olika arter av träd som buskar. Kvarlämnande av död ved och anläggande av veddepåer, bihotell, fågelholkar (stare, mesar, fladdermöss) är anordningar som kan stärka den biologiska mångfalden i området. Dessa åtgärder skulle i stället kunna bidra till att stärka miljömålet Ett rikt djur och växtliv.

I viss mån kommer de föroreningar som idag finns i marken att schaktas bort och ersättas av rena massor i samband med exploateringen. Detta tillsammans med om genomtänkta val av varor, kemiska produkter och material görs vid exploateringen bidrar till att miljömålet **giftfri miljö** påverkas i positiv riktning.

12 Samlad bedömning

Inom planområdet planeras för rivning av den befintliga tennishallen (Bollhuset) och nybyggnation av ett hotell på dess plats. Även delar av Flustret planeras att rivras och en ny tillbyggnad är planerad att uppföras.

Planområdet är beläget i en kulturhistorisk rik och mångfacetterad miljö med breda och djupa kulturvärden. Föreslagen utformning kommer utifrån vissa aspekter förstärka områdets kulturmiljövärde samtidigt som vissa kulturmiljövärden kommer att försvinna eller minska i värde.

Rivningen av Bollhuset bedöms sammantaget innebära stora negativa konsekvenser. Rivningen av delar av Flustret bedöms sammantaget innebära måttliga negativa konsekvenser. För Flustret är det samtidigt positivt att planen möjliggör en utökad byggrätt som gör att verksamheten kan hållas öppen i en mycket större utsträckning än idag och därmed bli en målpunkt för fler personer. Detta bidrar till att stärka symbolvärdet. För de tillhörande byggnaderna, klosett och scen bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser. De planerade åtgärderna kommer innebära att det inte längre blir en baksideskaraktär mot Stadsträdgården. De nya byggnaderna kan i stället lyfta parkens betydelse och koppling mellan Stadsträdgården och Svandammen. Detta bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser. Angående riksintresset för kulturmiljö bedöms sammantaget den riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår därmed. Skadan bedöms dock vara begränsad och det finns även ett inslag av förbättring i och med de planerade åtgärderna.

Pålning till berg/fast mark sker först efter säkerställande av att schaktbotten är ren från föroreningar och återfyllnad sker endast med rena massor. En utformning av byggnadernas grundläggning enligt ovan bedöms innebära att inga skadliga ämnen tillförs det slutna grundvattenmagasinet. Utifrån dessa förutsättningar bedöms det inte uppkomma någon påverkan på MKN för grundvatten, varken kvantitet eller kvalitet. Vad gäller dagvatten så kommer planområdet att förses med växtbäddar och utjämningsmagasin anpassade för prognosticerade nederbördsmängder. Dessa åtgärder i kombination med en potentiellt förbättrad markmiljö med avseende på föroreningsinnehåll bedöms innebära en viss förbättring av ytvattenmiljön. Fyrisån bedöms inte påverkas hydro-/geomorfologiskt. Sammantaget bedöms Ingen/obetydliga till små positiva konsekvenser uppstå för ytvatten. Planerade anläggningsarbeten kommer att utföras på ett sådant sätt att eventuella befintliga markföroreningar identifieras och åtgärdas. Återfyllnad sker med rena massor.

Inom och i nära anslutning till planområdet finns ett 30-tal äldre ädellövträd. I och med de planerade åtgärderna inom planområdet bedöms fyra av dessa träd behöva tas ned, vilket på kort sikt bedöms ge måttligt negativa konsekvenser. Ett av dessa fyra träd föreslås ersättas av ett ca 20 år gammalt träd, då konflikten med projektet uppstår endast under produktionskedet. Ett antal träd bedöms kunna bevaras trots påverkan i form av minskat utrymme, vilket kan komma att kräva kronbeskrning. Föreslagna förstärkningsåtgärder såsom kronbeskrning av gamla träd kan dock ge positiva konsekvenser som gynnar biologisk mångfald. Det finns tidigare observationer av fladdermöss i närområdet. Genomförd utredning visar dock att de undersökta träden inom planområdet inte har håligheter som är av sådan karaktär att de inbjuder till vila eller yngling. Hålträden är dock värdefulla för många andra arter. Sammantaget bedöms miljö-konsekvenserna för naturmiljö innebära små negativa konsekvenser.

Sammanfattningsvis bedöms kulturmiljö vara den miljöaspekt som kommer att påverkas i störst utsträckning. Det uppkommer både positiva och negativa konsekvenser för kulturmiljön. De planerade åtgärderna kommer till exempel innebära att det inte längre blir en baksideskaraktär mot Stadsträdgården utan att de nya byggnaderna i stället kan lyfta parkens betydelse och skapa en koppling mellan Stadsträdgården och Svandammen vilket är positivt. Då åtgärderna kommer att genomföras inom riksintresseområde för kulturmiljön och kulturhistoriskt värdefulla byggnader helt eller delvis kommer att rivas uppkommer även negativa konsekvenser. Samtidigt måste denna utveckling sättas i relation till den utveckling som skulle ske om detaljplanen inte blev verklighet. Även om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna då skulle vara kvar skulle det förmodade förfallet av byggnaderna ytterligare försvaga symbolvärdet samt de traditions- och kontinuitetsvärden som redan idag är hotade.

När det gäller miljöaspekten vattenkvalitet så görs bedömningen att så länge som arbetet utförs med föreslagna skyddsåtgärder bedöms arbetena kunna utföras utan att konsekvenser uppkommer för miljöaspekten vattenkvalitet. Att träd behöver tas ned leder till en negativ konsekvens men samtidigt finns flera möjliga åtgärder som kan genomföras som bidrar till en positiv konsekvens och som därmed kan mildra den totala negativa konsekvensen.

13 Uppföljning och vidare arbeten

När en detaljplan har genomförts ska ”den beslutande myndigheten eller kommunen skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför. Detta ska göras för att myndigheten eller kommunen tidigt ska få kännedom om sådan betydande miljöpåverkan som tidigare inte identifierats så att lämpliga åtgärder för avhjälpande kan vidtas”, detta enligt 6 kap 19 § miljöbalken.

Det är viktigt att notera att det är både den förutsedda, och den oförutsedda, betydande miljöpåverkan som ska följas upp. I lagtexten om miljöbedömningar finns också krav på att MKB:n ska innehålla en redogörelse för ”de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför”, enligt 6 kap 11 § punkt 7, miljöbalken. Kommunen ansvarar för att föreslagna kompensations- och skyddsåtgärder samt anpassningar följs upp. Kommunen behöver inte ansvara för att genomföra samtliga åtgärder utan kan ålägga byggherren att genomföra delar av dessa. Ansvaret för uppföljningen har lämpligen den förvaltning/kontor tillhörande den nämnd som beslutar om antagandet av planen.

Inför antagande av detaljplanen och inför fortsatt projektering och anläggande bör de förslag till åtgärder och anpassningar som redovisats i denna MKB följas upp och hanteras, förslagsvis upprättas en miljösäkringslista. Uppföljningen bör sedan ske kontinuerligt och planerat tills utbyggnaden av planområdet är genomförd och tagits i bruk. En kontinuerlig uppföljning möjliggör att erfarenheter fångas upp genom hela processen, från detaljplanering till projektering- och genomförandefasen och slutligen till dess att detaljplanen är fullt utbyggd.

För att exemplifiera uppföljningen av specifika krav/åtgärder kan nämnas att det ska säkerställas att kulturhistoriskt värdefulla byggnader inte skadas vid rivning och grundläggning av de nya byggnaderna. Det ska även säkerställas att schaktbotten är ren från föroreningar och att massorna som används för återfyllnad är rena. Möjligheten att spara så många som möjligt av de träd som eventuellt skulle behöva avverkas samt att även se över andra åtgärder som kan bidra till att stärka den biologiska mångfalden i området ska utredas.

14 Referenser

- ⁱ Tyréns, 2023-05-31, Kv Gymnastiken och Flustret, konsekvensbeskrivning kulturmiljö.
- ⁱⁱ Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-02-23, Elin Eriksson, Samråd om avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, PBN-2020-002478.
- ⁱⁱⁱ Uppsala kommun, 2023, Känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde.
- ^{iv} Wenanders, 2013-10-25. Bollhuset, Uppsala studenters tennishall, Fjärdingen 34:2, Uppsala. Kulturhistorisk utredning, med anledning av väckt fråga om byggnadsminne.
- ^v Libeck Antikvarie, 2023-03-29. Flustret, Fjärdingen 36:1, Uppsala, Antikvarisk förundersökning.
- ^{vi} Länsstyrelsen Uppsala län, 2014-03-24. Beslut angående väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av del av fastigheten Fjärdingen 34:2 (Bollhuset). Nr. 432-2747-13
- ^{vii} Bjerking, 2021-06-21. Översiktlig PM Geoteknik. Hotell Fjärdingen 34:2.
- ^{viii} Structor, 2022-12-22, Dagvattenutredning, Flustret och gymnastiken.
- ^{ix} Bjerking, 2023-05-12, Inledande PM Grundvatten.
- ^x Uppsala kommun, 2023, Känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde.
- ^{xi} [Skyfallskartering Uppsala med kransorter \(upsalavatten.se\)](https://kartportal.uppsalavatten.se/portal/apps/webappviewer/index.html?id=94c1439fc19b47bf9f7ef2d0d6205fd7)
(<https://kartportal.uppsalavatten.se/portal/apps/webappviewer/index.html?id=94c1439fc19b47bf9f7ef2d0d6205fd7>)
- ^{xii} Länsstyrelsernas WebbGIS, 2023-09-14, WebMap_3ca8bbe6-5327-11ee-bd7d-005056803f74.pdf (lansstyrelsen.se)
- ^{xiii} Biomedia Omberg, 2023-08-29, Inventering av träd inom Flustret och Kv. Gymnastiken, Uppsala kommun.
- ^{xiv} Tyréns, 2023-05-31, Kv Gymnastiken och Flustret, konsekvensbeskrivning kulturmiljö.
- ^{xv} Marge Arkitekter, 2023-05-15, Gymnastiken och Flustret, Solstudier och Vyer, Svandammen förvaltning.
- ^{xvi} Uppsala Nya Tidning, 2023-04-15, Nyheter, s, 8-10.
- ^{xvii} Calluna, 2023-03-08, PM Hålträd Uppsala Flustret, Inventering av hålträd vid Flustret, Uppsala 2023.
- ^{xviii} GeoStatik ErikssonWallin AB, Torbjörn Eriksson, 2022, Detaljplan Kv Gymnastiken & Flustret, Grundläggning, risker.
- ^{xix} WSP, 2023-03-21, Kompletterande PM – Föroreningsberäkningar detaljplanen kapacitetsstark kollektivtrafik.
- ^{xx} SWECO, 2023-05-03, Artskyddsutredning, Underlag till detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C.
- ^{xxi} Uppsala kommun, 2023-05-04, Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C.

Bilaga 1. Trädnumrering



Fjärdingen 34:1

Antikvarisk förundersökning

2021-06-28/ White arkitekter AB

Tillgänglighetsanpassad 2023-09-08



white

Tillsammans
för starkare!



Gymnastikhusets placering i staden...



...i förhållande till sitt närområde...



...och i sin direkta omgivning.

Objekt: Fjärdingen 34:1

Kommun: Uppsala Stad

Län: Uppsala län

Beställare: SH Fastighetsutveckling AB

Bild framsida: Gymnastikhallen 2016 inför ombyggnad.

Bild baksida: Vykort från 1910. Byggnaden ramas in av träd och buskage. Källa: Alvin

Ansvarig antikvarie: Annika Andersson, White Arkitekter AB

Medverkande antikvarie: Paulina Virta

Arkitekt: Daniel Lisskar

Tillgänglighetsanpassning: Åsa Carlestam (ansvarig, sakkunnig tillgänglighet) och Léo Friedmann (medverkande)

Innehåll

INLEDNING	4
Bakgrund och omfattning	4
Syfte	4
Kulturhistorisk karaktär eller värde?	4
Tidigare ställningstaganden	4
Författningsskydd	5
Analysmodell och metodik	7
HISTORIK	8
Framväxten av ett gymnastikhus	10
Stadsträdgården med omnejd	10
Närområdets utveckling	12
Byggandet av Svettis	14
Ursprungliga väggar och öppningar	18
KULTURHISTORISK KARAKTÄRISERING	22
Gymnastikhusets placering i staden	24
Exteriör karaktär	26
Interiör karaktär	28
Bärande karaktärsdrag	33
KULTURHISTORISK VÄRDERING	34
Bärande berättelser	36
Starka värden	38
Mindre tydliga värden	38
Sammanfattade bedömning	39
Förvalta, förstärka, utveckla	40
Möjligheternas rum	40
KÄLLOR	42

Inledning

BAKGRUND OCH OMFATTNING

White har givits i uppdrag av SH Fastighetsutveckling AB, att utföra en antikvarisk förundersökning inför planläggning av fastigheten Fjärdingen 34:1. Förundersökningen har föregåtts av platsbesök i maj 2021.

Samtliga fotografier är tagna av White arkitekter om inte annat anges. Bilder från White arkitekter är upphovsrättsskyddade och får endast användas efter tillstånd från det aktuella uppdragets uppdragsledare.

SYFTE

Dokumentet *Antikvarisk förundersökning* är ett verktyg att använda inför planläggning samt under förprojektering och i projekteringsfasen.

Dokumentet syftar till att ge en bakgrund till varför byggnaden har utvecklats som den gjort samt vilka karaktärsdrag, värden och berättelser som är bärande. Samtidigt syftar den antikvariska förundersökningen till att ge rekommendationer inför fortsatt förvaltning och utveckling.

KULTURHISTORISK KARAKTÄR ELLER 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 istället det vi kanske inte direkt ser, utan det som ligger till grund för varför bebyggelsemiljön eller byggnaden ser ut som den gör. För att tydliggöra skillnaden mellan karaktär och värde kan följande exempel ges:

När du tittar på en tavla utgör ramen, motivet och tavlans skick tillsammans dess karaktärsdrag. Värdet däremot ligger i om du tycker att motivet är vackert, vem som har målat tavlan samt tavlans proviniens.

Karaktärsdragen som beskrivs i denna utredning är förknippade med 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 §§. Vilka modeller som har använts för att tydliggöra såväl karaktärsdrag som värden beskrivs på s. 6.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige 3 november 2020. Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Gällande riksintressen beskrivs det arbete som skett efter regeringens betänkande om riksintressen. Relevant för området Svettis ingår i är att man i efter dialog med länsstyrelsen i översiktsplanen har vissa justeringar av riksintressegränser för riksintresset för kulturmiljövärden Uppsala stad. De nya gränserna bedöms överensstämma bättre med länsstyrelsens beskrivningar av områdena men påverkar inte översiktsplanens inriktningar i övrigt.

Översiktsplanen anger i övrigt att Uppsala växer och Uppsalas innerstad där Svettis är beläget kommer att fortsätta vara kommunens största centrum. Hög befolkningsökning och flera miljöutmaningar ställer stora krav på tekniska lösningar för energi, vatten, avlopp och sophantering. Dessa lösningar hänger tätt samman med hur vi ska bygga, hur vi ska skydda våra naturresurser och hur vi ska transportera oss.

När det gäller planering av mark och vattenanvändning (del A kap 3) har kapitlet tre delar:

- **Uppsalapinciperna** ger en samlad inriktning för den fysiska utvecklingen på principiell nivå.
- **Generella riktlinjer** behandlar viktiga allmänna intressen, som inte kan knytas till enskilda områden på plankartan.
- **Inriktningar för mark- och vattenområden** ger vägledning för de olika områden som redovisas på plankartan.

Gällande de inriktningar som är aktuella för Svettis anges att byggnaden ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö. Sådana angivna områden utgörs av områden som har särskilt höga kulturmiljövärden. I dessa ingår även kulturhistoriskt värdefulla trädgårdar och parker som inte ägs av kommunen samt Gamla kyrkogården.

Värdefulla kulturmiljöer ska värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön. Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Tidigare utredningar

För byggnaden har ett flertal antikvariska underlag tagits fram i samband med antikvarisk medverkan av undertecknad ansvarig antikvarie vid den ombyggnation som skedde mellan 2015 och 2018. Några av framtagna handlingar är:

- Konsekvensanalyser 2015-2016 av sökta ändringar hörande till de 7 st ansökningar om tillstånd till Länsstyrelsen, Bjerking
- Färgdokumentation dat. 2016-01-25, Bjerking
- Slutdokumentation dat. 2018-08-23, White arkitekter

FÖRFATTNINGSSKYDD

Byggnadsminnesmärkning

Svettis är enligt beslut av kulturdepartementet 1993-06-10 förklarad som statligt byggnadsminne enligt Förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Därefter har byggnaden enligt beslut 1995-03-06 övergått till att bli enskilt byggnadsminne och regleras därför nu av 3 kap. Kulturmiljölagen (1998:950). Skyddsområdet som byggnadsminnesförklaringen avser motsvarar byggnadens avtryck på marken.

Tillhörande byggnadsminnesförklaringen finns ett antal skyddsföreskrifter som anges i Bilaga 9 till regeringens beslut. Beslutet om skyddsbestämmelser gäller även vid övergången till enskilt byggnadsminne. För att få ändra eller bygga om ett byggnadsminne krävs utöver eventuella bygglov eller anmälningsbeslut även tillstånd från Länsstyrelsen. Skyddsföreskrifterna anger att:

- Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- Inne i gymnastikhuset får ingrepp inte göras i ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning i simhallen och gymnastikhallen.
- Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller.

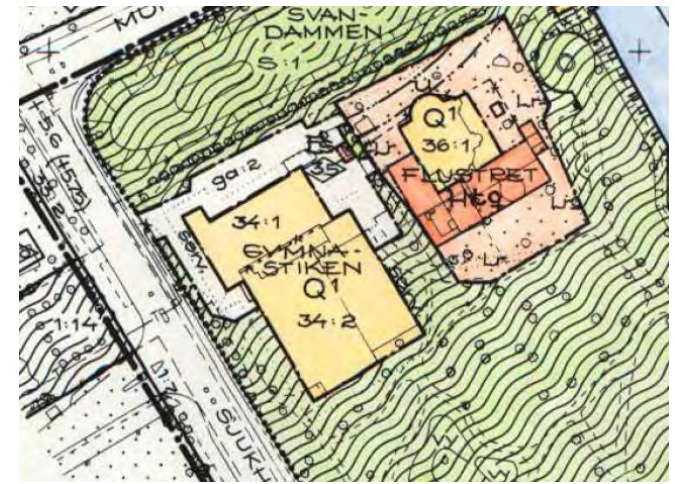
Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Gällande detaljplan

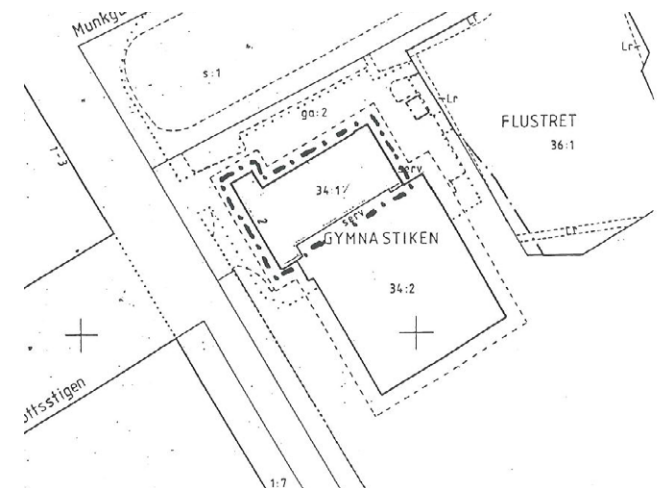
För fastigheten gäller Stadsplan 0380 P87/19 för området mellan Svandammen och Kungsängsleden som fastställdes 1987-02-10. Strandskyddet har med planens antagande upphävts inom planområdet. Planen anger fastigheten markerad som Q1, kulturreservat:

Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Befintlig byggnad får nyttjas endast för ändamål som byggnadsnämnden prövar vara förenligt med byggnadens bevarande. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras endast om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadas av våda.

Öster om fastigheten gäller detaljplan 0380-P94/2 detaljplan för del av Fjärdingen 1:2, fastställd 1987-02-10, antagen 1993-12-16. Planen avser området öster om byggnaden Svettis som är asfalterade kör och parkeringsytor. Området är planlagt som Q, kulturreservat, får inte bebyggas och skall vara tillgängligt för gemensamhetsanläggningar.



Del av detaljplan 0380 P87/19 där byggnaden är markerad som gul och med Q1.



Byggnadsminnesförklaringens skyddsområde, enligt beslut från Länsstyrelsen 1995-03-06.

Fornlämning

Fastigheten ligger inom fornlämning Stadslager, nr L1941:2293, RAÄ-nummer: Uppsala 88:1.

Beskrivning av lämningen enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Forsök:

Område med medeltida kulturlager. Det markerade området utgör bevakningsområde enligt läns museets önsknings. Se även nr Uppsala 65:1 och Uppsala 85:1. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som uppvisar den medeltida stadsplanen i princip.

Överfört från Raä nr 91:1:

Märklig byggnad, medeltida källarvalv under sentida byggnad (Värmlands nation). Värmlandskällaren vid Nedre Slottsgatan. Under det sk Söderbomska huset, uppfört på 1700-talet, finns medeltida källarutrymmen bestående av ett stort rum med fyra kryssvalv samt ett mindre tunnvalvt rum. Dessa utrymmen utgjorde ursprungligen västra delen av grundvåningen till en bostadsanläggning från 1200-talets slut, kanske den äldsta ärkebiskopsgården. Värmlands nation, som inköpte huset 1904, restaurerade källaren 1956, varefter den använts som restauranglokal. Litteratur: Vägvisare till kulturen i Uppsala län, 1979.

Riksintresse

Byggnaden ligger inom område Uppsala stad. C 40 som är utpekad som Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Beslut om riksintresse fattades 1987-11-05 och under 2011-2013 har riksintressebeskrivningen reviderats och fördjupats. Det fördjupade kunskapsunderlaget lyfter fram berättelserna om de fysiska lämningar som finns i staden och som utgör riksintresset Uppsala stad. Underlaget finns tillgängligt på Länsstyrelsens hemsida. Riksintresset är i huvudsak uppbyggt av delarna

Centralmakten, Domkyrkostaden och Lärdomsstaden. Specifikt gällande Svettis anges:

Idrottsanläggningen "Studenternas" stod klar 1908 och den "Gymnastiska institutionens byggnad", numera kallad "Svettis" invigdes 1910 som motionsanläggning för universitetets studenter och anställda. Detta idrottshus för studenter var den första sporthallen i modern mening i Sverige. (Uppsala stad C40A, Riksintresse för kulturmiljövården - fördjupat kunskapsunderlag, s 44-46)

ANALYSMODELL OCH METODIK

Som modell för att beskriva det kulturhistoriska värdet har Riksantikvarieämbetets plattform för kulturhistorisk värdering använts som utgångspunkt. Plattformen bygger på fyra på varandra följande steg:

- A. Beskrivande
- B. Analyserande
- C. Planerande
- D. Beslutande

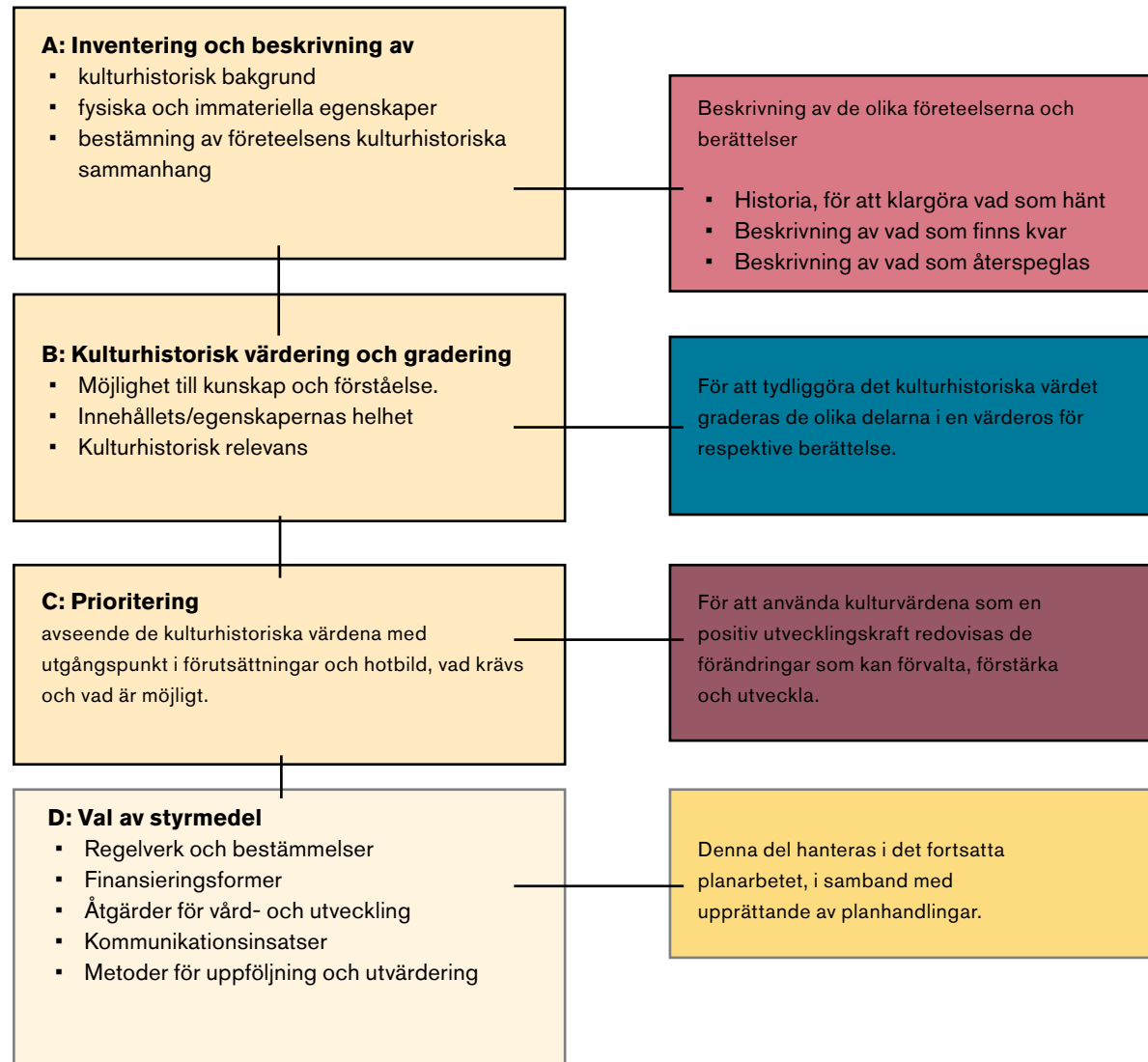
Vad de olika stegen innehåller beskrivs i modellen till höger. För att kunna följa dokumentet i de olika stegen är rubrikerna färgkodade enligt den högra delen av modellen.

För att lyfta fram vilka fysiska och immateriella delar som utgör grunden för det sammanlagda kulturhistoriska värdet har områdets bärande berättelser identifierats och lyfts fram. På så vis kan kulturvärdena sättas in i ett sammanhang annat än i linjär historiebetraktning.

Som utgångspunkt för beskrivning av värdena har den så kallade Unnerbäcksmodellen använts. Modellen beskrivs i Riksantikvarieämbetets bok "Kulturhistorisk värdering av bebyggelse" och bygger på att kulturvärden delas in i:

- dokumentvärden
- upplevelsevärden
- förstärkande värden

De olika värdena som beskrivs ovan delas i sin tur in i olika delvärden.



Historik

HISTORIK **8**

Framväxten av ett gymnastikhus	10
Stadsträdgården med omnejd	10
Närområdets utveckling	12
Byggandet av Svettis	14
Ursprungliga väggar och öppningar	18
Förändringar över tid	20

Bild nästa sida: Gymnastikhallen 1933, fotograf Axel Sagerholm. Upplandsmuseet.



FRAMVÄXTEN AV ETT GYMNASTIKHUS

År 1663 stod ett så kallat "exercitiehush" klart att tas i bruk i Uppsala, efter direktiv från Axel Oxenstierna som ansåg att unga adelsmän som studerade vid universitetet även skulle utbildas i ridderliga idrotter. En gymnastiklokal inrättades senare i Gustavianums 1600-talsbyggnad men blev med tiden otillräcklig för det ökande antalet studenter under 1800-talet. Fram till 1800-talet utövades främst kroppsövningar såsom gymnastik, fäktning och i simning. Övergången från agrarsamhälle till industrisamhälle, skapade nya behov för fysisk aktivitet. Lokalförhållandena var dock ett problem. Exercitiehuset, läroverkets gymnastiksal samt nationernas gymnastiklokaler var fullbelagda. Fysiska aktiviteter utfördes i vissa parker och i Flusterpromenaden sprang man i kapp.

Uppsala Studenters Gymnastiska Förening bildades 1874 av professorn i fysiologi, Frithiof Holmgren. Han var föreningens ordförande fram till sin bortgång 1897. Holmgren drev frågan om idrottsplatser och inomhuslokaler, i första hand för studenterna. Han möttes av motstånd men beviljades slutligen medel till ett gymnastikhus med badinrättning. Studenkåren bidrog med 80 000 kronor för att byggandet skulle komma i stånd eftersom de dåvarande förhållandena ansågs ogynnsamma till följd av icke ändamålsenliga lokaler. Man framhöll att gynnsammare förhållanden kunde öka intresset för kroppsövningar som i allmänhet var stort. Därmed ansågs en för tiden rymlig och ändamålsenlig gymnastikhus vara befogad. Att få en ändamålsenlig gymnastikbyggnad till just Uppsala, som hade Sveriges största universitet och saknade en tillräcklig gymnastikanstalt, lyftes fram som motiv. Även vinsterna ifråga om hälsa påpekades med motivering att de positiva effekterna för studenternas hälsa på långsikt ansågs överväga kostnaderna. Så småningom anlätades arkitekten Ture Stenberg för att ta fram ritningarna till ett gymnastikhus (Svettis) och en idrottsplats, (Studenternas IP). Gymnastikhuset placerades i Slottsparken, vilket bland annat kåren stod bakom då man tyckte att byggnaden skulle ligga på lämpligt avstånd till idrottsparken i det som vid den tiden kallades för Slottshumlegårdens norra del, som anslöt till Slottsparken i dess södra del.

STADSTRÄDGÅRDEN MED OMNEJD

Svettis uppfördes i stadsträdgården, som stäckte sig öster om slottet ner mot Fyrisån och avgränsades av Munkgatan i norr. Stadsträdgården anlades först på 1860-talet, men Svandammen fanns där sedan 1500-talets mitt. Under 1700-talet fanns här en tegelhage med tegelbruk, Slottstegelhagen, som den kallades låg söder om Svandammen och tillhörde kronan. På 1830-talet uppläts den norra delen av dagens stadsträdgård av landshövdingen till allmän promenadplats. Man planterade då lövträd, iordningställde grusade slingriga promenadstråk och uppförde så småningom ett schweizeri, Flustret invid Svandammen. Området blev ett populärt flanörstråk. Öster om parken uppfördes Akademiska sjukhuset under 1800-talet andra hälft samt en kallvattenkuranstalt slottskällan strax norr om denna. På så vis kom området tidigt att präglas av hälsa och rekreation.

Gymnastiken kring sekelskiftet 1900

Under 1800-talet växte intresset för gymnastiken som en del i studenternas fysiska fostran. En central person för denna utveckling var Per Henrik Ling. Lings gymnastik bestod i huvudsak av fyra grenar: pedagogisk, militär, medikal och estetisk med betoning på den militära. Gymnastiken som fysisk uppfostran ansågs vara av stor betydelse för människans livsstil och arbetsmöjligheter. Den sågs stärkande för kroppen och viljekraften. Gymnastiken ansågs som en viktig motvikt till stilla sittande men även hälsofarliga nöjen. Karaktären på gymnastikundervisningen blev styrande för ändamålsenliga gymnastiksalar.

Uppsala stad

Uppsala stads utformning, så som den är idag, med ett regelbundet och tydligt rutnätssystem började ta form under drottning Kristinas tid. Den genomgripande stadsplaneregleringen som skedde under 1600-talet innebar att betydande delar av den äldre kvartersbebyggelsen samt det delvis oregelbundna medeltida gatunätet upplöstes. Som korspunkt i rutnätssystemet anlades Stora torget och utifrån det sträckte sig fyra huvudgator som tillsammans med vinkelräta tvärgator skapar det rutnätssystem som är tydligt än idag. En bra bit in på 1800-talet höll sig bebyggelsen i Uppsala fortfarande innanför tullgränserna. Utformningen följde de kvartersgränser och gatusträckningar som utstakades under 1600-talet. Efter två bränder, 1702 respektive 1766, ödelades stora delar av Uppsala stad. Detta gav förutsättningarna för att ytterligare genomföra den stadsplanereglering som påbörjades 1643.

Under 1800-talet ökade befolkningen kraftigt i Uppsala och med det förändrades staden. Levnadsförhållandena förbättrades och flera viktiga byggnader tillkom, såsom institutionsbyggnaderna. 1800-talets första hälft präglades av studentromantiken. Uppsala hade sedan medeltiden varit en lärdomsstad men nu gavs det ökande studentantalet större plats i staden varför det under senare delen av 1800-talet tillkom flera nya lärostolar. Universitetet expanderade med nya byggnader: universitetsbiblioteket Carolina Rediviva, observatoriet, Chemicum, det nya universitetshuset, gymnastikhuset m m. 1800-talets och tidiga 1900-talets institutionsbyggnader byggdes för att imponera. Ritningarna beställdes hos framstående arkitekter och uppfördes i enlighet med de vid tidpunkten rådande stilidealerna.



Gymnastikhuset Svettis och Bollhuset dolt i grönska, Axel Sagerholm, 1947-tal. Källa : DM

NÄROMRÅDETS UTVECKLING



1770

På kartan från 1770-talet syns området där Svettis idag är beläget. Området kallades då Slottstegelhagen. På kartan syns även dammen.



1884

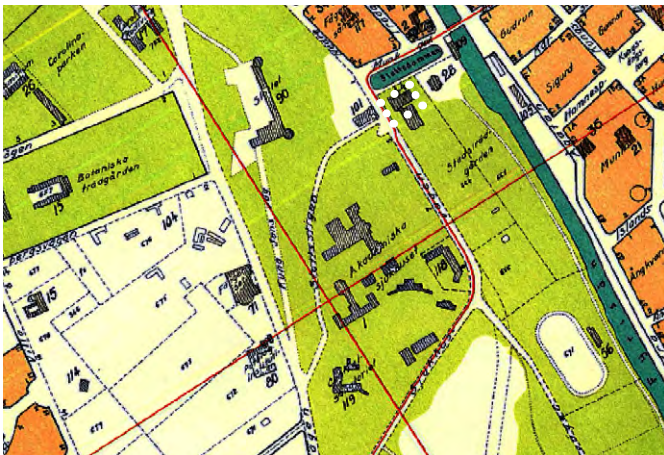
På 1880-talet hade området omvandlats till en park. I parken finns Flustret uttritat. Likaså akademiska sjukhuset och Slottskällan. Sjukhusvägen sträcker sig från Munkgatan mot söder och ramar in parken.



1909

I början av 1900-talet finns gymnastikhuset Svettis uttritat på kartan intill Sjukhusvägen, strax väster om Flustret. Området ligger i stadens södra utkant. Söder om parken syns idrottsparken som ännu inte är färdigställd.

Kartkällor: Lantmäteriets historiska kartor



1943

Tennishallen ses nu flankera gymnastikhuset. Parkmiljön har vidgats i sydlig riktning där studenternas idrottsplats har förlagts. Parken kallas numera Stadsträdgården. Sjukhusmiljön har expanderat.



1980

Inga strukturella förändringar har skett i i anslutning till gymnastikhuset utöver att ytterliggare en idrottsanläggning tillkommit söderut. Bandy och ishockeyplan som förlades på platsen redan under 1950-talet. Staden har även vuxit åt söder med ny bebyggelse.



2021

Inga större ändringar har gjorts intill gymnastikhuset. Dock har flera nya volymer tillkommit i området.

Kartkällor: Lantmäteriets historiska kartor

BYGGANDET AV SVETTIS

Ritningarna för gymnastikhuset, Gymnastiska institutionens byggnad som då var det officiella namnet, omarbetades av Ture Stenberg ett par gånger under 1900-talets början. Först 1910 öppnades byggnaden för universitetets studenter och anställda. Gymnastikhuset blev den första sporthallen i modern mening i Sverige, vid uppförandet unikt med sina moderna lokaler, bestående av både badhus och gymnastikinrättningar.

Gymnastiksalen blev styrande för byggnadens storlek och form och simhallen ansågs som en av byggnadens viktigaste delar, som tack vare moderna tekniska lösningar erhöll varmt vatten året om. Syftet var att gymnastiklektionen kunde efterföljas av ett uppsfriskande bad som i sin tur ansågs vara en "förträfflig" gymnastikform i sig, och av särskild betydelse, i Uppsala där möjligheter till simning var begränsade.

Byggnaden uppfördes i jugendstil med robusta, asymmetriska böljande former och flertalet för jugendstilen typiska gavelpartier uppbyggda genom takfoten avslutade med en svängd form. Profilerade fönstervalv, blinderingar och avdelande pilastrar längs byggnadens fasader och över vissa hörn tillsammans med putsade listverk och fasadavdelande lister i sten blev framträdande inslag i byggnadens annars sparsmakade fasadarkitektur.

Huset uppfördes i tegel, i 2-3 våningar med en rektangulär, asymmetrisk byggnadskropp i formen av ett T,

där byggnadens nordvästra hörn markerade med ett uppskjutande torn. Huset uppfördes på en stensockel med släta putsade fasader i en ljus kulör.

Byggnaden fick olika fönster däribland flertalet småspröjsade fönster i varierande dimensioner. De större fönstren försågs med rundad överbåge och korspost, medan de välvda stora fönstrena på bottenplan istället försågs med tre tvärposter.

Mot sjukhusvägen fick byggnaden på bottenvåningen tidstypiska jugenfönster med spröjsade övreluft och svängda hörn. Små stående långsmala spröjsade fönster placerades på tornbyggnaden samt på gavelpartier, några av dem med svängda övre hörn i likhet med de på den västra fasaden. Fönsterna placerades i liv med fasad och fick en regelbunden uppbyggnad.

Byggnaden försågs med två entréer som placerades på gaveln mot sjukhusvägen i väst. Den ena utgjordes av huvudentrén till gymnastikhuset och den andra av en mindre personalingång som ledde till sekundärtrappan i tornet. Huvudentrén markerades med en rektangulär omfattning med ornament och en välvd port med dubbla dörrblad. Dörren var i trä med glaspartier och omgavs av småspröjsade glasade ytor för gott ljusinsläpp i hallen. Den andra entrédörren fick i likhet med huvudentrén en tidstypisk utformning bestående av en dubbelbladig dörr med delvis diagonalt ställd panel som kröntes av ett spröjsat glasparti med svängda övre hörn vilka på så vis anslöt till de intill varande fönsterna. Till entrén anslöts svängda trappor i sten.

Byggnaden kläddes med ett brutet sadeltak med brant och långt takfall i plåt i svart kulör. På långsidorna placerades höga takkupor för ljusinsläpp ovanifrån till gymnastiksalen. Längs takfoten på långsidor löpte en profilerad gesims.

På botteplan planerades bland annat simhall med anslutande omklädningsrum och dushrum, hall, cykelförråd och personalbostad för eldare/vaktmästare. På andra våningen inrymdes gymnastiksal, med läktare, lärarum och förrådsytor. Sekundärtrappan i hörntornet anslöt till bland annat en amanuenslägenhet.

Ture Stenberg

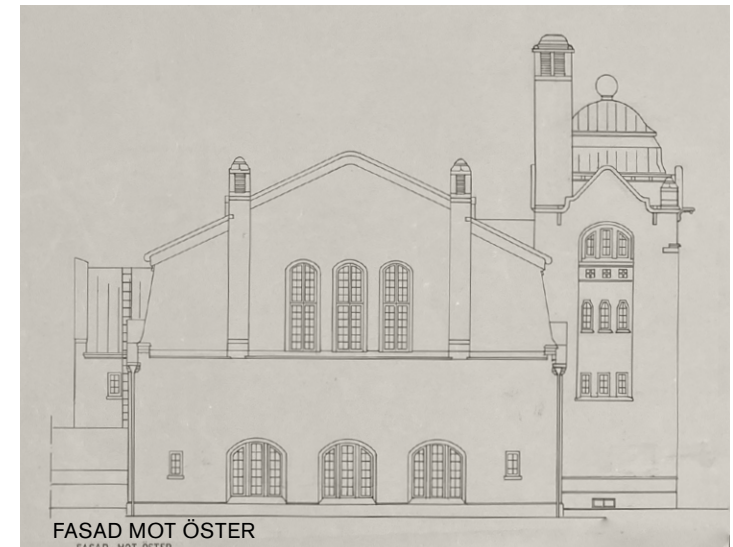
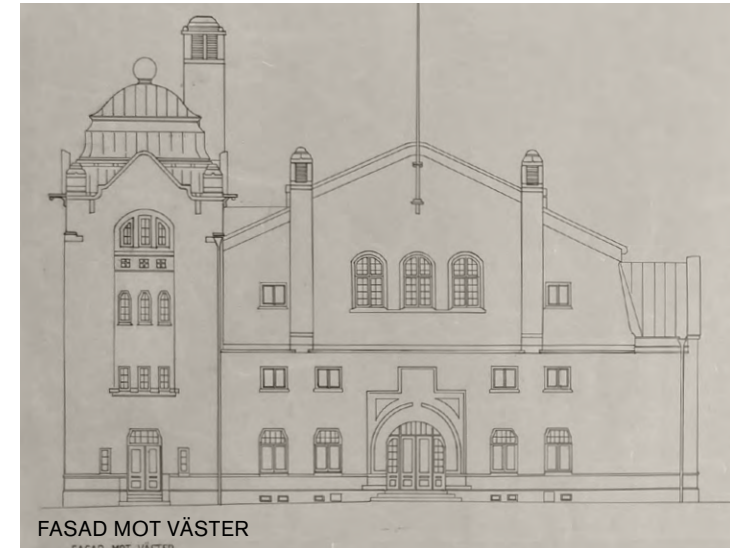
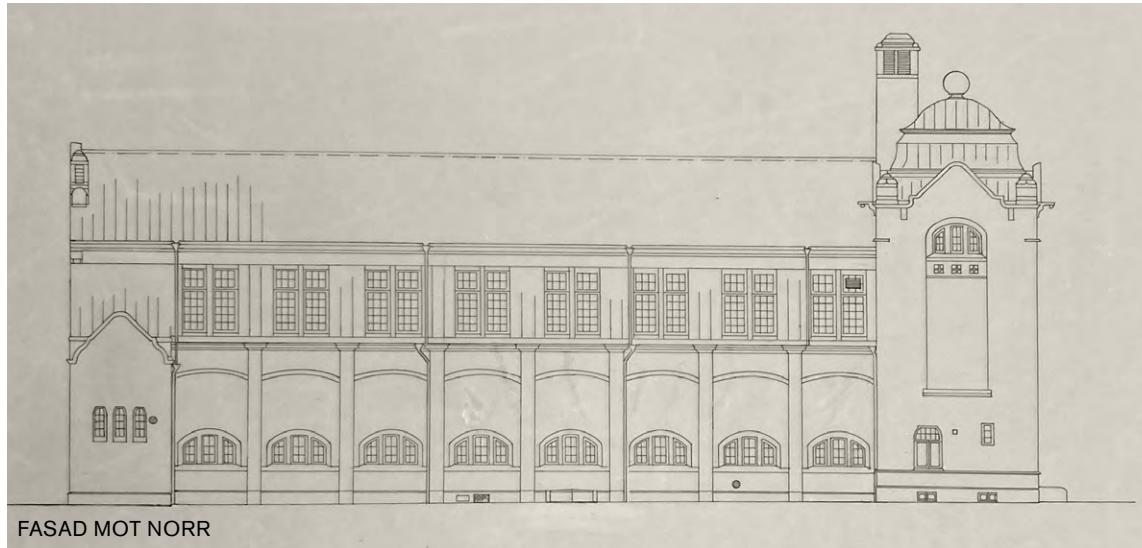
Ture Stenberg studerade vid Kungliga Tekniska högskolan i Stockholm 1883–1887. Han verkade som arkitekt i Nordamerika 1888–1893. Därefter återvände han till Stockholm och verkade där som arkitekt men även i Uppsala mellan åren 1894–1913. Åren 1908–1913 var han arkitekt hos Medicinalstyrelsen som var en svensk statlig myndighet med ansvar för hälso- och sjukvården samt apoteksväsendet.

Bland Stenbergs äldre arbeten märks Birger Jarlspassagen (1895 i samarbete med Ludwig Peterson, Berguddens fyr (i samarbete med Ludwig Peterson 1895), Grand Hotel i Gävle (1901), Hernösands enskilda banks hus vid Kungsträdgårdsgatan 16 i Stockholm (1901, i samarbete med Erik Lallerstedt). Han ritade Grand Hotell Hörnans nybyggnad (1907) två folkskolebyggnader samt badhus i Gävle och Karlstad, och flera hospitalsbyggnader, bland annat i Östersund och Strängnäs.

I Uppsala ritade Stenberg flera av stadens mer välkända byggnader och kom därmed att sätta viss prägel på stadsbilden. För Uppsala universitet ritade Stenberg Kemikum (1901) respektive Fysikum (1907), växtbiologiska institutionen (1912) och zoologiska institutionen (1915). Han ritade också två institutionsbyggnader vid Sveriges lantbruksuniversitet (1912). Det gör Stenberg till en av Byggnadsstyrelsen flitigt anlitad arkitekt under 1900-talets början och har med sina universitetsbyggnader satt sin prägel på Uppsalas stadsbild.



Vykort från 1910. Byggnaden ramas in av träd och buskage. Källa: Alvin

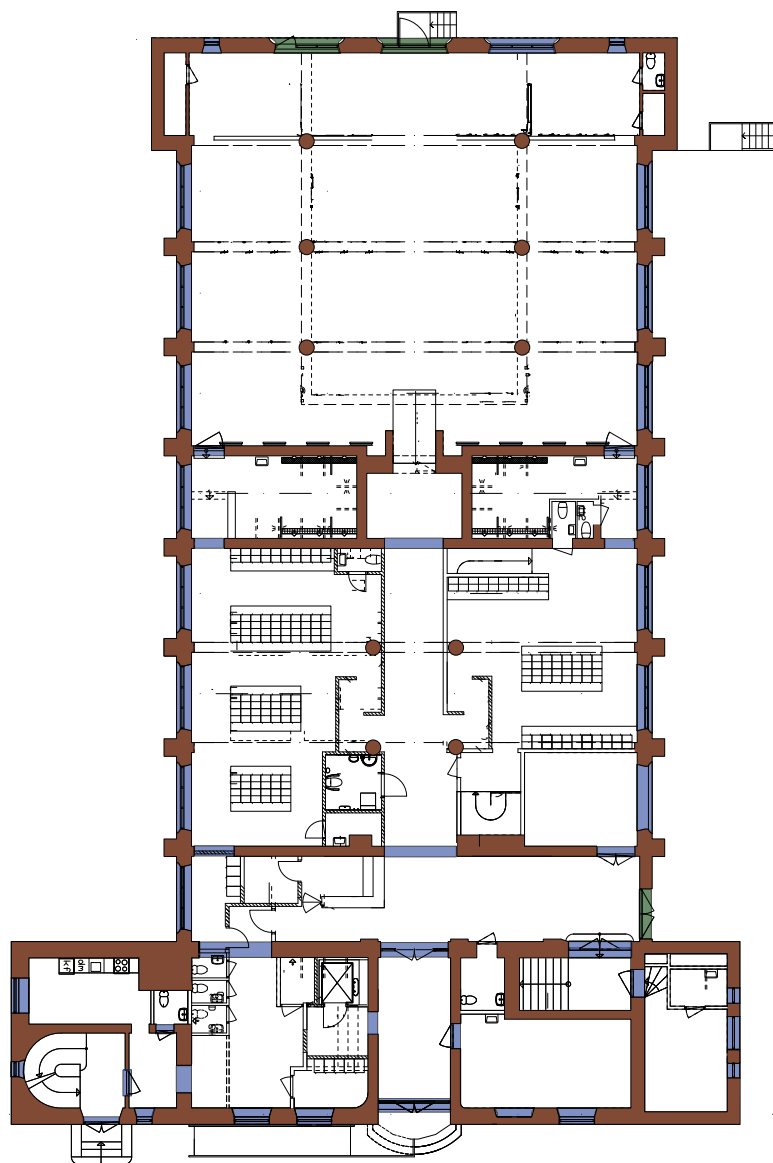


Fasader, relationsritning från 1989. Källa: Riksarkivet

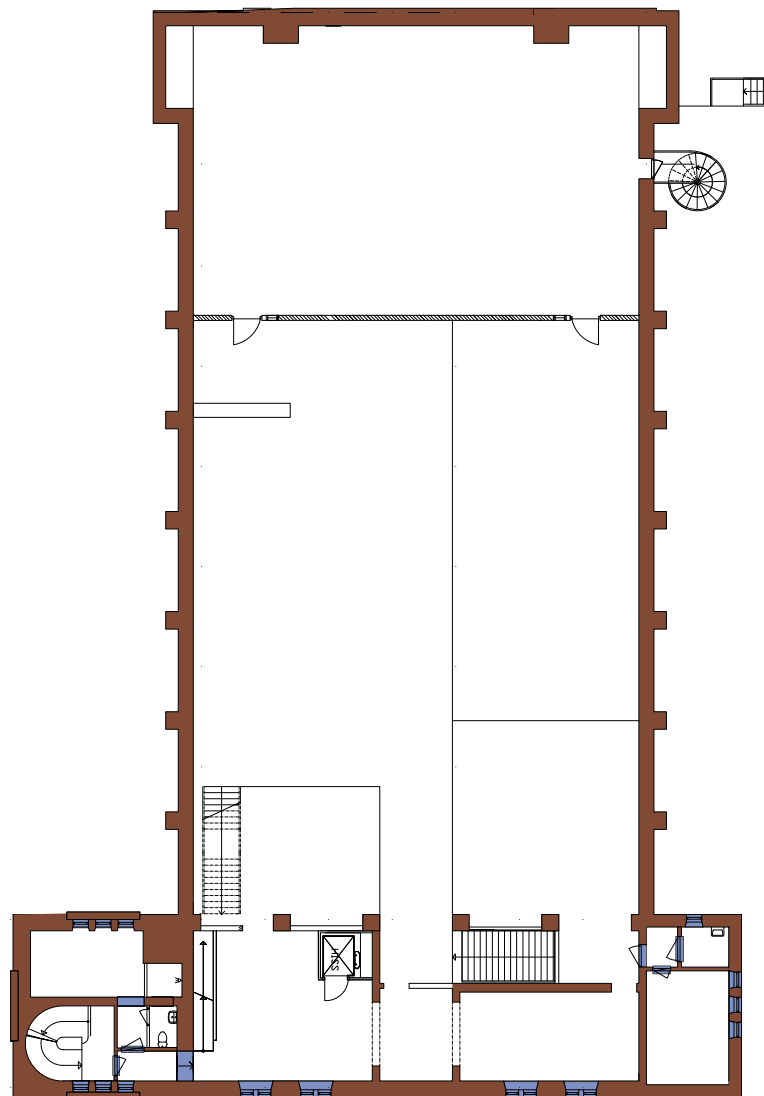


- | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------|---|----------------|
|  | Bostad |  | Tvagnings-
dusch |  | Linneförråd |
|  | Trappa, förstuga,
tambur, kapprum |  | Torkrum |  | Velocipedstall |
|  | Simhall |  | Omlädningsrum |  | Läserum |

*Illustrationen är baserad på
ursprungsritningar och redovisar hur ytorna
ursprungligen användes.
Ritningens ursprungskälla: Riksarkivet*

URSPRUNGLIGA VÄGGAR OCH ÖPPNINGAR

BOTTENVÅNING

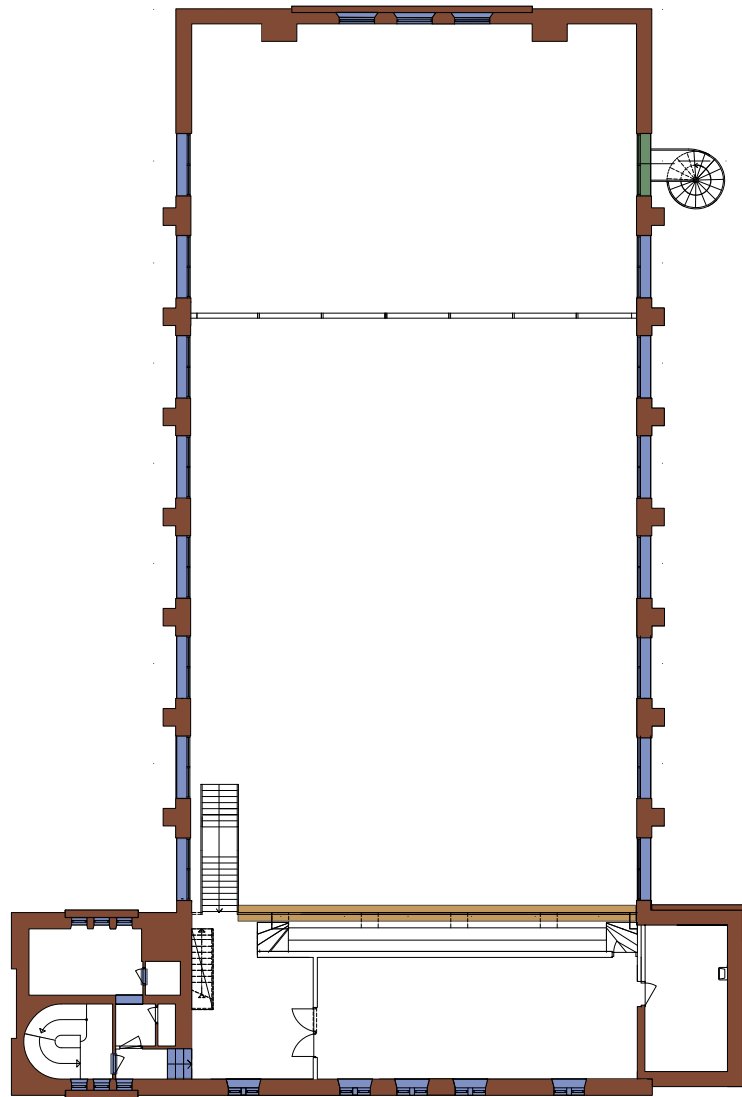


PLAN 1

Illustrationerna redovisar de ursprungliga vägg- och murytor som finns kvar än idag. Redovisat är även kvarvarande befintliga öppningar så som fönster och portar, ursprungliga fönsteröppningar som byggts om till utrymningsvägar samt ursprungliga rumsavskiljande räcken.

Källaren redovisas inte eftersom ursprungshandlingar inte funnits i eftersökta arkiv.

- Ursprunglig vägg- / muryta
- Ursprunglig öppning
- Ursprunglig fönsteröppning, ombyggd för utrymning
- Ursprungligt avskärmande räcke



Illustrationerna redovisar de ursprungliga vägg- och murytor som finns kvar än idag. Redovisat är även kvarvarande befintliga öppningar så som fönster och portar, ursprungliga fönsteröppningar som byggts om till utrymningsvägar samt ursprungliga rumsavskiljande räcken.

- Ursprunglig vägg- / muryta
- Ursprunglig öppning
- Ursprunglig fönsteröppning, ombyggd för utrymning
- Ursprungligt avskärmande räcke

PLAN 2

FÖRÄNDRINGAR ÖVER TID

Gymnastikhuset har byggts om invändigt ett flertal gånger även mindre exteriöra ändringar har gjorts. Exempelvis har omklädningsrum för damer inrättats i efterhand någon gång under 1930-talet, då det i början av seklet var ovanligt med kvinnliga studenter. På 1930-talet hade även synen idrottsutövandet ändrats till innehållet och gymnastikhuset Svettis kompletterades med en tennishall som flankerar gymnastikhuset i söder. Denna ritades av arkitekten Ture Wennerholm. Hallen blev till en av Uppsalas första funktionalistiska byggnader.

Under 1980-talet gjordes omfattande renoveringar av byggnaden både exteriört och interiört. Även omgivningen upprustades i samband med att en ny stadsplan upprättades för området, vilket innebar bland annat att Flustret, gymnastikhuset och tennishallen fick en gemensam infart och att ytor i anslutning till bebyggelsen asfalterades. Den nya stadsplanen medförde även att gymnastikhuset försågs med en skyddsbestämmelse.

Då Akademiska Hus AB övertog byggnaden, blev denna byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Svettis förklarades som statligt byggnadsminne år 1995. Detta motiverades med att gymnastikhuset var ett mycket gott och välbevarat exempel på en institutionsbyggnad för fysisk fostran, överlägsen de flesta samtida gymnastikhusen av vilka de flesta hörde till läroverk. Därefter under 1990-talet har mindre ombyggnationer gjorts. Studenthälsan drev träningsverksamhet i huset fram till 2009.

Därefter när Actic blev hyresgäst uppstod ett behov att tillgänglighetsanpassa och bygga om gymnastikhuset. Actic avsåg att bedriva gym- och gruppträning i gymnastikhuset. Actic bedriver sin verksamhet i byggnaden än idag.

FÖRÄNDRINGAR I ÅRTAL

1910 - Gymnastikhuset invigs

1930 - Tennishallen uppförs.

1930-talet - Ombyggnationer sker. Bland annat ett omklädningsrum för damer.

1979 - Tillbyggnad omklädningsrum

1983 - omfattande renoveringar: Fasader putsades om av Matell arkitekter i samråd med landsantikvarien Ola Ehn. Fasaderna avfärgades i en rosa ton för att efterlikna den ursprungliga. Tak och tillhörande plåtarbeten fick en bibehållen svart färg och fönstersnickerierna en varm grå.

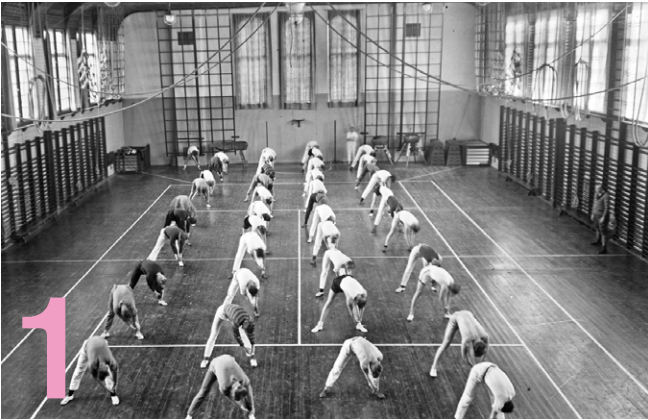
Invändig renovering. Bland annat ändrades planlösningen och nya ytskikt tillkom.

1985 - Upprättades gällande stadsplan. I planen avsågs att skydda kulturhistorisk värdefull bebyggelse och möjliggöra iordningställande av befintliga förhållanden. Svettis tillsammans med tennishallen försågs med en skyddsbestämmelse för dess kulturhistoriska värde; Q1.

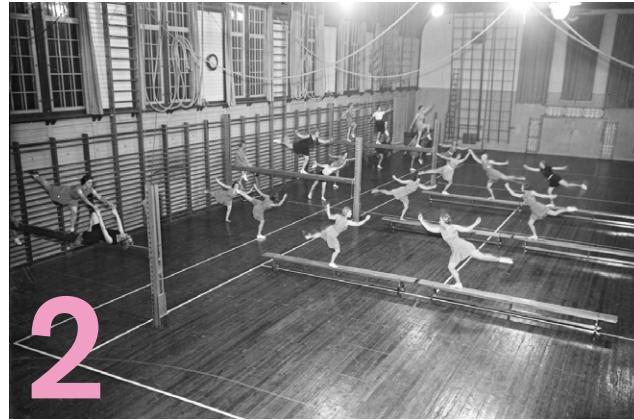
1987 - Ändring av stadsplanen. Planändringens syfte var bland annat att få en samlad in- och utfart för Svettis, tennishallen och Flustret. Det avsågs även att genomföra en allmän upprustning av området.

1995 - Byggnaden byggnadsminnesförklarades.

2016 - Anpassning efter gym och gruppträning. Ingreppen innefattade nya lättväggar, rivning av tunga väggar, åtgärder i gymnastikhallen, simhallen byggdes över och äldre skåp i omklädningsrum revs. Byggnaden försågs även med en brandutrymningstrappa och ramper.



1



2

1. Gymnastik i Gymnastikinstitutionen, Axel Sagerholm, 1930-tal. Källa : DM
2. Under 1930-talet blev det vanligare med gymnastik för damer Axel Sagerholm, 1937. Källa: DM
3. Cyklist vid Sjukhusvägen. Uppsala 1972 Uppsala bild. Källa DM
4. Gymnastikhuset, Paul Sandberg. Källa: DM
5. Den tidigare badanläggningen i gymnastikhuset, var en unik kombination. Uppsala bild 1963. Källa: DM



3



4



5

Kulturhistorisk karaktärisering

KULTURHISTORISK KARAKTÄRISERING **22**

Gymnastikhusets placering i staden	24
Exteriör karaktär	26
Interiör karaktär	28
Bärande karaktärsdrag	33



GYMNASTIKHUSETS PLACERING I STADEN

Svettis är beläget i centrala Uppsala direkt nedanför Slottet och i anslutning till Fyrisån. Byggnaden utgör tillsammans med Bollhuset och Flustret ett friliggande kluster av byggnader tillbakadragna från gatuliv.

Byggnaden ligger på plan mark och omges på tre sidor av parkeringsytor för bil och cykel och den fjärde, södra sidan är sammanbyggd med bollhuset i entréplan. Svandammen angränsar byggnaden i norr och söder om bebyggelsen börjar Stadsträdgården. Entréfasaden mot väster vänder sig mot Sjukhusgatan och i öster ligger nöjesetablissemanget Flustret. Tillsammans bildar Svettis och Flustret en barriär mot Stadsträdgården, men till skillnad från Flustret erbjuder gymnastikhuset inte någon välkomnande entré till parken. Sammantaget leder detta till att byggnaden upplevs vända sig bort från innerstaden.

På avstånd upplevs byggnaden från norr och söder vara inbäddad i grönska och det är först på närmare håll som den framstår som en fristående bebyggelsestruktur i stadskärnans mer uppbrutna utkant.

Korsningen mellan Sjukhusvägen och Mungatan är kraftigt trafikerad av såväl biltrafik, som cykel och gående och skär av byggnadens koppling till staden snarare än att skapa en välkomnande entréplats.

Byggnaden har en karaktäristisk takprofil som framstår på håll och signalerar ett viktigt landmärke i staden, vilket förstärks av dess exponerade hörnläge.

Byggnadens båda entréer är placerade i gaveln mot Sjukhusgatan och gör att byggnaden som helhet upplevs sluten samt bortvänd från sin omgivning.

Huvudentrén är placerad mot en förgårdsmark mot Sjukhusgatan och entrépartiets mörka kulör och indragna entréparti ger ett slutet intryck. En sidoordnad entré vid byggnadens tydligt markerade hörn i form av ett torn leder till ett spatiöst men sparsamt använt sekundärtrapphus. Övriga fasader har endast utrymningstrapphus vilket bidrar till upplevelsen av en sluten byggnad.

Entréplan ligger ca en halv meter ovan omgivande mark och avslutas med en lika hög sockel av natursten i liv med fasaden som tar upp de små variationer i höjd som förekommer runt byggnaden. Sockeln förstärker intrycket av en tung byggnad som står stadigt förankrad på hårdgjord mark. En cirkelformad trappa i natursten, senare tillbyggd med en ramp leder till huvudentrén. Alla övriga dörrar i fasad är utrymningsvägar vilket också bidrar till upplevelsen av slutenhet.

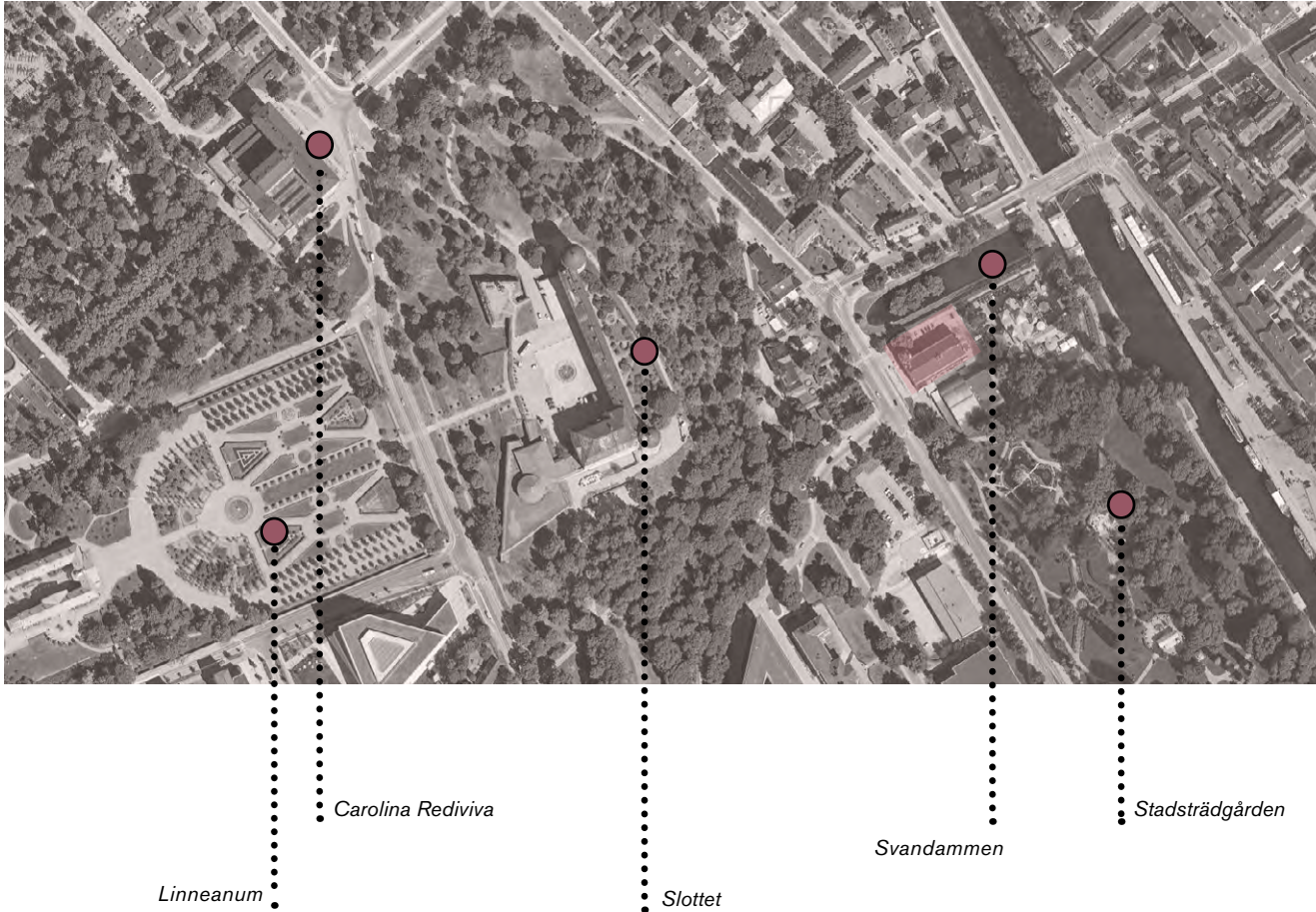
Byggnaden ansluter i skala till övrig sammanhållen kvartersbebyggelse på östra sidan om Sjukhusvägen och utgör en tydlig bebyggelsefront mot Stadsträdgården.

På västra sidan om Sjukhusvägen är bebyggelsen äldre och i en lägre skala med en friare relation till gatan där trädgård och förgårdsmark utgör entréplatser och en mjukare övergång mellan gata och byggnad.

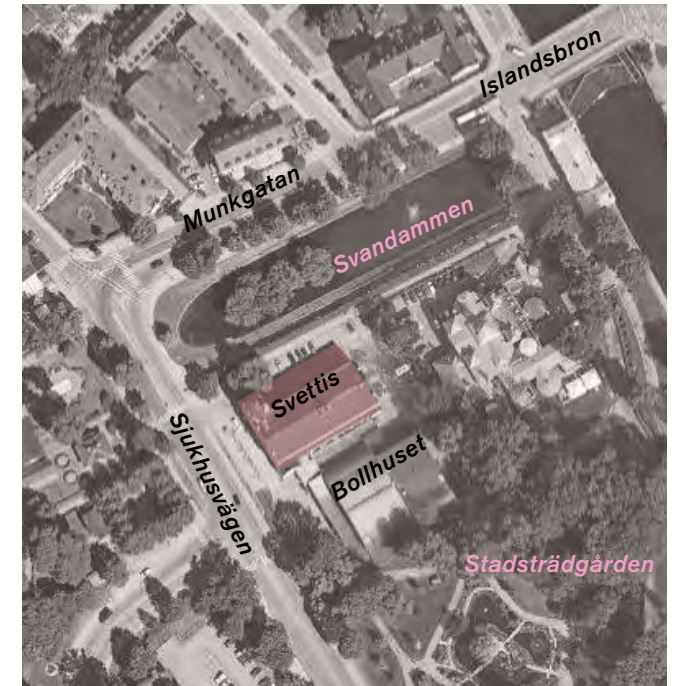


1. Entréfasad mot väster och Sjukhusgatan
2. Gymnastikhuset med Svandammen i förgrunden
3. Gymnastikhallens volym sedd från nordost

Översiktsvy med Gymnastikhusets läge markerat i blått



Gymnastikhusets direkta omgivning



EXTERIÖR KARAKTÄR**Byggnadsvolym**

Volymen har en tydlig jugendkaraktär med sammansatt geometri och vänder sin framsida mot Sjukhusvägen, mot vilken kompositionen varierar i höjd kring ett symmetriskt mittparti som flankeras av en tydlig markering av hörnet mot norr och en sidoordnad gavel mot Bollhuset. Mot norr och söder präglar det branta svarta taket intrycket av byggnaden och en låg granitsockel runt byggnaden ger ett samlande intryck av byggnadens möte med marken.

Bollhuset underordnar sig både i plan genom att volymen är tillbakadragen från Svettis fasadliv och i volym genom att den låga entrébyggnaden är uppförd i en våning och därmed begränsar intrycket av hallens limträbågar från Sjukhusvägen.

Färgsättningen är sammanhållen med en ljus rosa, slät puts runt hela byggnaden. Fönsterkarmar och spröjsar är vitmålade, huvudentrén avviker med sin mörka kulör. Den andel av fasaden som utgörs av fönster är liten och tillsammans med den sparsamma detaljeringen av fasaden ger detta intrycket av en sluten byggnad trots sitt publika innehåll.

Entréfasad (mot väster)

Entréfasadens avskalade jugendstil har detaljer mestadels utförda i samma puts som resten av fasaden. Undantaget utgörs av takkrön som är mer uttrycksfullt detaljerat och utfört i sten med uppstickande ventilationstorn med krönplåtar i koppar.

Det symmetriska mittskeppet, som motsvarar idrottshallens bredd, flankeras av två gavlar med en tydligt markerad hierarki där fasaden mot hörnet i norr avslutas med ett högre torn och en mer rik detaljering medan fasaden mot söder vänder sig med en lägre gavel mot bollhuset.

Takdetaljeringen varierar från att vara tunn, sparsmakad och utförd i puts i mittskeppets sadeltak till att få en mer utsuderad och rik profil och geometri i tornets avslut mot himlen.

Entrepartiet avviker också från den i övrigt strama fasaden med en förhållandevis rik detaljering utförd i sten krönt av universitetets vapen. Fönstersättningen markerar tydligt hierarkin mellan våningarna i centralpartiet. I entréplanet sitter typiska spröjsade och svängda överbågar med undre bågar utan spröjs. I plan 1 finns enklare tvåluftsfönster utan spröjs och i plan 2 bågformade fönster med spröjs både i övre och undre båg. Tornets indragna fönster är placerade i ett smalt tillbakaskjutet fasadparti som spänner över tre våningar. Indragen skapar en skuggverkan som understryker tornets bastanta karaktär. De spröjsade fönstren är placerade i grupp om tre på alla plan men antal luft och övre avslutning av bågar skiljer sig våningsvis.

Fasad mot norr

Byggnadens huvudvolym, där idrottshall och (numera överbbyggd) simbassäng ligger framträder som en utsträckt volym med en förhöjd våning i ljus puts med pilastrar/kontrereferer och ett indraget valvmotiv ovanför symmetriskt placerade bågfönster, med en underkant ovanför ögonhöjd, som trots sin storlek upplevs som små i relation till putsytan.

Ett brant mansardtak klätt i svart bandfalsad plåt med spröjsade rektangulära fönster, indragna från takliv, dominerar fasaden och förstärker byggnadens tunga intryck. Tornet som markerar hörnet mot Svandammen är slutet så när som på två fönster mot norr och mot öster återfinns trevåningsmotivet från västfasaden.



Gavelfasad mot söder och bollhuset

Fasad mot öster

Fasaden mot öster har en symmetrisk utformning där tre breda bågformade fönster placerade brett isär och djupt indragna utgör ljusinsläpp för den tidigare bassängen i entréplan. På plan 1 ger tre smalare och högre bågfönster med tätare placering överljus åt idrottshallens kortsida. Fönsterutformningen förmedlar en viss vertikal strävan i övre plan som skiljer det från det tunga horisontella markplanet men huvudintrycket blir ändå en massiv och tung byggnad.

En gesims i höjd med övre planets underkant markerar mansardtakets takfot och från denna löper två gavelpartier symmetriskt placerade som bryter taklinjen.



1

2

3

4

5

6

1. Huvudentrén med sin putsklädda ornamentik
2. Entré till sekundärtrapphus
3. indraget bågformat fönster i fasad mot öster
4. Plåtklädd takdetalj i fasaden mot norr
5. Hörnavslut i sten vid huvudentré
6. Detalj i fasad mot väster

INTERIÖR KARAKTÄR

Entréväningen har en symmetrisk plan med en centralt placerad entré som leder till en tvärgående hall.

I hallens borte ände ligger byggandens sidoplacerade huvudtrapphus. Ursprungligen fanns ingångar till det enda omklädningsrummet i hallens ömse sidor mot yttervägg. Numera är en central korridor med ingång till omklädningsrum för damer och herrar på ömse sidor placerad i vindfångets förlängning. Den ursprungliga simhallen är överbyggd med ett lätt golv i trä och fungerar idag som träningslokal.

Vindfångets valv med låg takhöjd och ursparade entréer till cafélokal och vaktmästarbostad (numera hisshall) har en ljus färgsättning som ger en tydlig upplevelse av ett intimt och samlande rum, förstärkt av stengolvets mönsterläggning i diagonalförband och ett entréparti som följer takets rundning. Cafélokalen har karakteristiskt rundade hörn och en förhöjd profilerad sockel i trä. Fönstren har svängda och spröjsade överbågar och träklädda fönstersmygar. Längs väggen löper en gesims.

Hallen har ett senare tillkommet ortogonalt keramikgolv i mörk kulör något upphöjt från vindfånget och den nya centrala korridoren skapar en mycket direkt relation till träningshallens ljusinsläpp i dess borte ände. Hallen har genomgått stora förändringar men partierna kring den ena entrén till ursprungligt omklädningsrum och till trappan ger rummet karaktär.

Korridorens golv är en fortsättning på hallens, takhöjden varierar och vid ingången till omklädningsrummen framträder delar av originaltakets och de inklädda balkarna med dubbel-fasad panel.

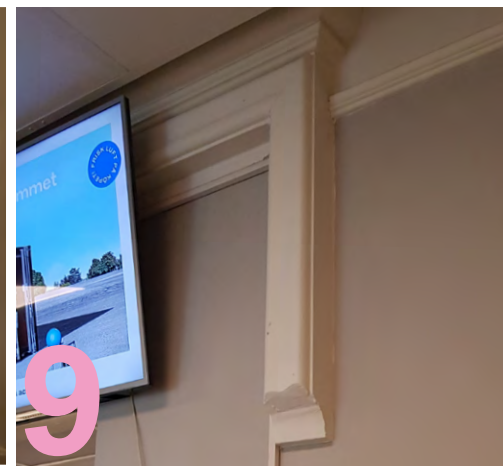
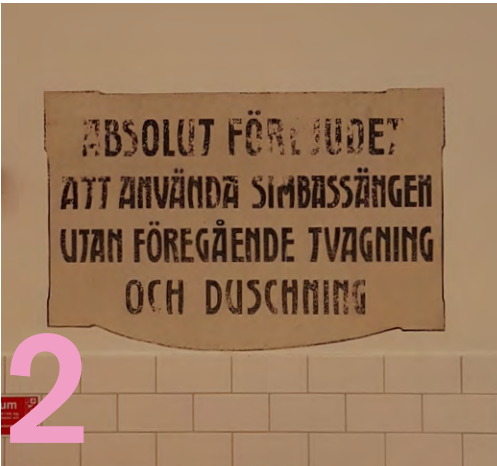
I omklädningsrummen framträder originaltakets panel och balkar med listverk som tillsammans med exponerade gjutjärnspelare sätter de tydlig prägel på rummet. Taket tillsammans med de relativt stora horisontella bågfönstren med fasade mursmygar och fönsterbrädor i trä ger en känsla av rymd. Senare tillägg i form av golv, ventilationsdragningar och omklädnings-skåp är utförda för att tydligt avvika och skilja sig från originaluttrycket.

I den tidigare simhallen gör det förhöjda golvet att proportionerna ändrats och relationen mellan rummets storlek och takets höjd upplevs som tryckt. Tak och balkar är även här klädda i dubbelfasad panel och listverk och tillsammans med uttrycksfulla gjutjärnspelare och sparade detaljer från simhallens tid såsom kakelinklädnader, målade väggskyltar och ventilationsgaller får dagens användning en tillfällig karaktär.

Personalutrymmena norr om entrén är till stor del ombyggda med nya golv och nedpendlade undertak men fönstren är bevarade.



Entréparti och vindfång i sitt valv.



1. Spröjsat överljus i sekundärtrapphus
2. Målad skylt i tidigare simbassängen
3. Detalj av balkar och tak klädda i trä och gjutjärnspelare
4. Detalj stengolv i vindfång
5. Huvudtrappa i sten med räcke och väggpanel i trä
6. Gjutjärnspelare, trätak, bågfenster och kakel i simbassängen
7. Detalj från huvudtrapphuset på entréplan
8. Bågfenster i omklädningsrum
8. Detalj av tidigare dörromfattning

Plan 2

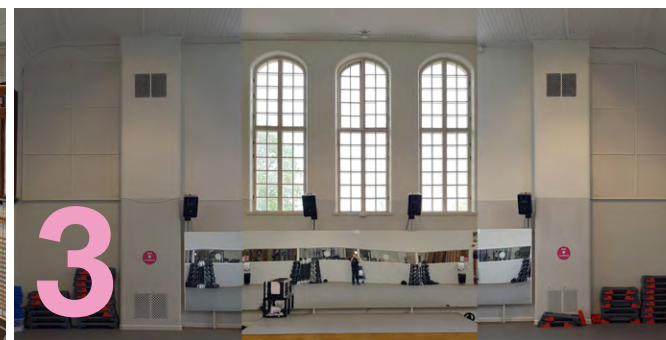
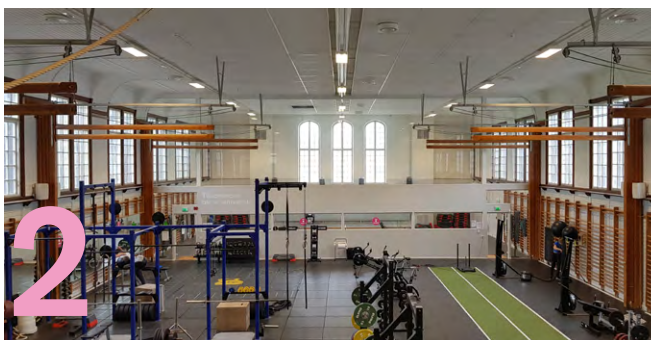
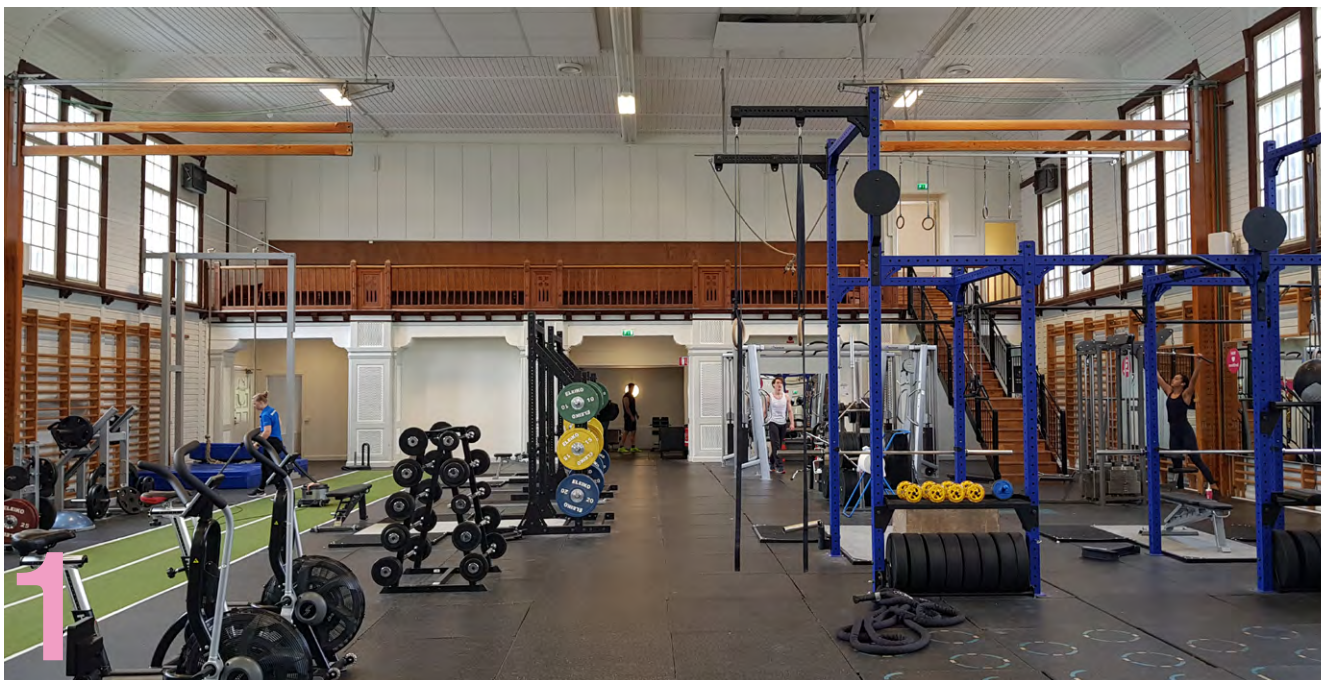
Ett spröjsat dörrparti i hallen leder till huvudtrappan till plan 2. Trappan är i sten och har mönsterlagt vilplan, förhöjd sockel i avvikande kulör och rund handledare i trä. Detaljeringen övergår från ett enklare uttryck med lägre takhöjd i den nedre delen till ett luftigare och mer detaljerat i dess övre.

Större delen av plan 2 utgörs av idrottshallen och i det som tidigare var förråd finns idag träningsytor.

Idrottshallens känsla av rymd förstärks av att man gör entré från ett utrymme med lägre takhöjd under en läktare i hallens ena kortsida. Läktaren bärs upp av en rad framträdande och bastanta pelare med sparsamt listverk i trä som kröns av ett mer intrikat utformat räcke som avviker med sin mörka träkulör. Väggar och tak är målade i ljusa kulörer och fönster, läktare och idrottsutrustning (både äldre och nyare) kontrasterar med en mörkare kulör vilket accentuerar rummets gränser.

Långsidedväggarna är klädda i dubbelfasad panel med nischer för radiatorer och klädda med ribbstolar. Höga, spröjsade fönster i höjd med läktarens golv ger ett jämnt överljus åt hela hallen. Fönsterfodren avviker från de ljusa väggarna genom sin mörka kulör. De panelade väggarna övergår mellan fönstren i en mjuk rundning och ovan fönstren med en profilerad list av trä som gör att rummet upplevs omslutande.

Ett senare tillkommet väggparti delar hallen, men dess stora glasytor gör att hallens rymd alljämt kan avläsas. Många spår av idrottsutövande under olika tider finns kvar såsom bomsystem, taljor och romerska ringar och skänker karaktär åt rummet. Golvet är ett mjukt nutida idrottsgolv.



1. Gymnastikhallen med entré under läktare i fonden

2. Hallen sedd från läktaren

3. Bågfönstren i den nu avskiljda delen av hallen



1. Läktare, pelare och balkar i gymnastikhall
2. Högt placerade, spröjsade fönster med mörka foder i trä .
3. Trappa till övre bänkrad på läktare och till träningsyta på plan 3
4. Räckesdetalj och fönsternisch i sekundärtrapphus
5. Trappnos och vilplan i sekundärtrapphus
6. Detalj utrustning i gymnastikhall
7. Läktare i mörkt kontrasterande trä
8. Räckesdetalj läktare
9. Detalj trappa och profilerad vägg i huvudtrapphus

Plan 3

Del av den ursprungliga läktaren som utgjorde större delen av plan 3 har sedan lång tid tillbaka byggts om till ytterligare träningsyta. I yttervägg finns 3 centrala spröjsade bågfönster med dubbel båge som kompletteras med sidoställda rektangulära tvåluftsfönster, smygarna är rundade och fönsterbänkar i trä. Större delen av rummet utgörs av sentida tillägg i form av parkettgolv och nedpendlat undertak.

Tornrummet

Tornrummet domineras av det tredelade bågfönstret i östfasaden men eftersom takhöjden är låg upplevs rummet som trångt. Socklar, dörrar och garderobsinredning är i originalutförande och de rundade fönsternischerna skänker karaktär åt rummet.

Källaren

Källarvåningen har generellt en låg takhöjd, tjocka väggar och sparsamt med ljusinsläpp från ett fåtal högt placerade fönster. Golvnivån varierar mellan rummen och större och mindre rum som haft eller har olika tekniska servicefunktioner för anläggningen har placerats som en direkt konsekvens av funktionerna i byggnaden ovanför.

Bevarade originaldetaljer såsom spegeldörrar förekommer.



1. Spegeldörr och profilerad sockel i tornrummet
2. Tornrummets fönster med rundade nischer, snickerier och fönsterbeslag
3. Detalj från äldre inlastningsdörrar i källare
4. Detalj från spegeldörr i källare

BÄRANDE KARAKTÄRSDRAG**Placering i staden**

- Centralt, exponerat läge
- Tillbakadraget fasadliv
- Mellan Svandammen och Stadsträdgården
- Sammanbyggd med bollhuset
- Tydlig orientering mot Sjukhusgatan
- Avskuren från omgivning
- Karakteristisk takprofil

Exteriör

- Avskalad jugend med viss ornamentering
- Sammansatt geometri
- Assymetrisk komposition
- Volym och detaljering uttrycker hierarki
- Detaljer av kalksandsten
- Sluten fasad med liten fönsterandel
- Putsad fasad
- Mansardtak med svart bandfalsad plåt
- Indragna fönster i tak
- I huvudsak ursprungliga fönster, med spröjs och kopplade bågar

Interiör plan 1

- Tydlig centralaxel
- Vindfång i valv med låg takhöjd
- Tvärställd hall med sidoordnad huvudtrappa
- Central korridor med direkt samband till den gamla simhallen
- Gjutjärnspelare
- Panelklädda tak och balkar
- Mönsterlagt stengolv
- Bågfönster med rundade smygar

Interiör plan 2

- Primär stentrappa med träpanel
- Idrottshall med äldre utrustning bevarad
- Ljus träpanel med mörka detaljer på vägg
- Rektangulära överljusfönster längs långsida
- Bågformade överljusfönster i kortsida
- Ljus träpanel med rundad profil mellan vägg och tak
- Läktare i mörkt trä med detaljerat räcke
- Pelare och balk med lister av trä
- Sekundär stentrappa med handledare i trä

Interiör plan 3 och tornrum

- Bågfönster med rundade nischer
- Profilerade socklar och spegeldörrar

Källaren

- Varierande golvnivå
- Sparsamt ljusinsläpp
- Tekniska utrymmen från förr och nu



Kulturhistorisk värdering

KULTURHISTORISK VÄRDERING **34**

Bärande berättelser	36
Starka värden	38
Mindre tydliga värden	38
Sammanfattade bedömning	39
Förvalta, förstärka, utveckla	40
Möjligheternas rum	40

Bild nästa sida: Gymnastikhallen 2016 inför ombyggnad.



BÄRANDE BERÄTTELSE

Hälsa och välmående

Platsen där Svettis ligger har under århundraden varit en plats för rekreation och hälsa. Än idag präglas platsen av verksamhet för hälsa och rekreation. Under modern tid har nöjesetablissemang vuxit fram i närheten av gymnastikhuset samtidigt som stadsparken tillsammans med Studenternas IP har utvecklats.

Idag kan byggnaden sägas ligga i hjärtat av ett område för hälsa och välmående. Men de historiska lagren som berättar om att platsen varit viktig för både kroppslig och själsligt välmående är tydligt avläsbara.



Barn av sin tid

Med sina sparsmakade jugendfasader är byggnadens gestaltning präglad av sin tid. Under det tidiga 1900-talet bebyggdes städerna med olika stilar. Nationalromantik och klassicism kom i hög grad att prägla stadsbilden, men även jugendinspirerade byggnader fick ta plats.

Tack vare de karaktäristiska fasaderna är gymnastikhuset ett tydligt tidsdokument över sin tids stilideal. På så vis utgör byggnaden också en tydlig årsring i stadsväven, som barn av sin tid.

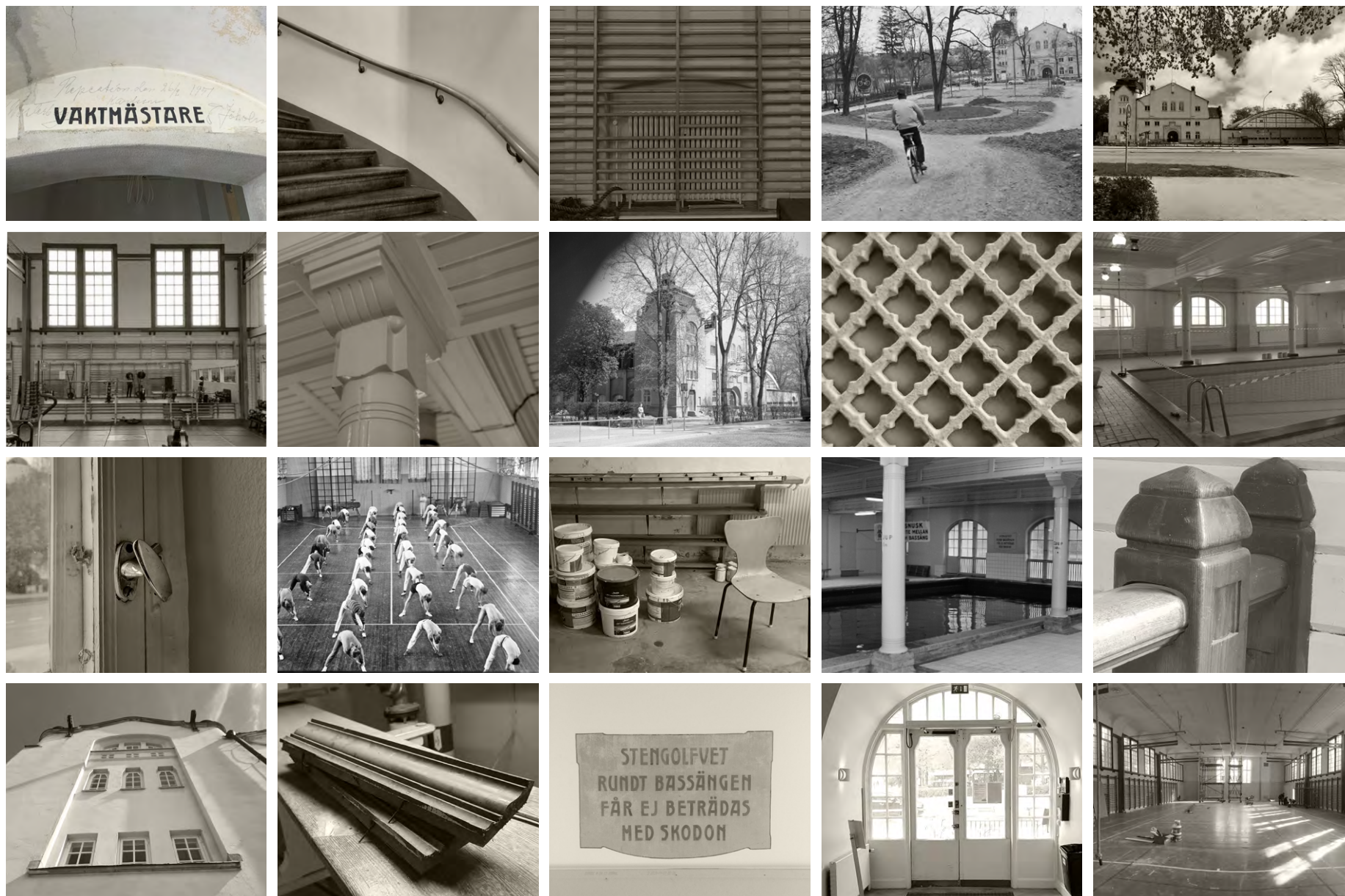


Först på banan

Även om fasadgestaltningen starkt präglades av det tidiga 1900-talets ideal var Svettis i många avseenden unik för sin tid. Som Sveriges första moderna gymnastikhall med badhus blev Svettis en föregångare. Verksamheten var på sin tid en del av den spjutspetskompetens som präglade Sverige, där innovationer och utveckling uppmuntrades.

Att vara först innebär inte alltid att man är bäst, men gymnastikhuset har under alla år kunnat fortsätta att användas för olika idrottsändamål. Det vittnar om att byggnaden redan från början var väl genomtänkt för verksamheten.





Historien och samtiden flätar samman det som är byggnadens kulturhistoriska värde, den bärande berättelsen som förhoppningsvis förmedlas vidare in i framtiden.

Det kulturhistoriska värdet är sammansatt av många olika delvärden, där alla delvärden inte har samma tyngd. De olika värdena kan förstärkas eller minskas beroende på vilka åtgärder i närområdet som sker.

STARKA VÄRDEN

Miljöskapande värde

Trots att Gymnastikhuset Svettis inte är en byggnad som dominerar stadsbilden är det en i högsta grad miljöskapande byggnad. Med sin gestaltning, sitt läge i staden och sin volym bidrar byggnaden till att ge sitt närområde karaktär och en känsla av ålder. Tillsammans med övriga byggnader i närheten av Svandammen, och den visuella kopplingen till Slottet, bidrar Svettis till att ge området en historisk förankring där olika tidslager kan avläsas.

Arkitektoniskt värde

Svettis är en mycket god representant för den återhållna ungdom som var karaktäristisk för Uppsala och Stockholm. De karaktärsdrag som tidigare redovisats bygger tillsammans upp det arkitektoniska värdet.

Kontinuitetsvärde

Ända sedan gymnastikhuset byggdes har det använts för idrottsändamål. Att verksamheten kunnat fortsätta under alla år ger byggnaden ett mycket högt kontinuitetsvärde.

Socialhistoriskt värde

Svettis byggdes som ett gymnastikhus åt studenter och lärare vid Uppsala universitet. Tillkomsten speglar ett socialt engagemang. I byggnadens interiör kan även sociala skiftningar läsas av, t.ex. genom det senare tillkomna omlädningsrummet för kvinnor. Sammantaget ger det byggnaden ett betydande socialhistoriskt värde.

Samhällshistoriskt värde

Som det första moderna gymnastikhuset i Sverige är Svettis ett tidsdokument över den omvälvning som samhället genomgick vid sekelskiftet 1900. Idrottsrörelserna startade när medvetenheten om vikten av fysisk aktivitet ökade. Idrottens uppsving kom att bli grunden för den svenska folkhälsan. Som del i denna berättelse har Svettis ett mycket högt samhällshistoriskt värde.

Autenticitet

Stora delar av den ursprungliga planlösningen är avläsbar än idag, tillsammans med interiöra detaljer samt fast inredning i gymnastikhallen. Simbassängen är idag inte synlig, men finns varsamt bevarad under golvet. Eftersom stora delar av byggnaden är mycket välbevarad tillskrivs Svettis mycket hög grad av autenticitet.

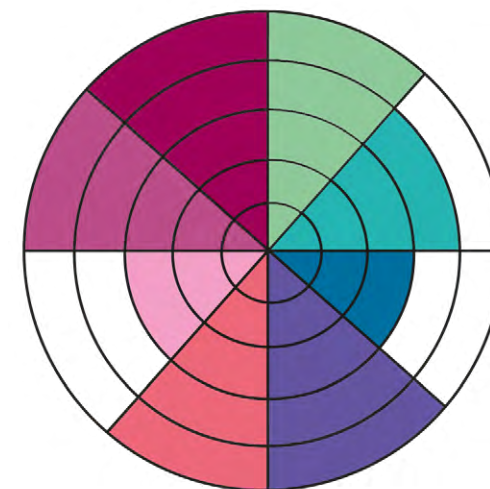
MINDRE TYDLIGA VÄRDEN

Konstnärligt värde

Även om byggnaden har ett högt arkitektoniskt värde bedöms det konstnärliga värdet inte som lika påtagligt. Omsorg om detaljer bidrar till gestaltningens helhetsverkan men inslagen av konstnärlig utsmyckning är begränsat.

Byggnadshistoriskt värde

Svettis är byggt med för sin tid typiska material och byggnadstekniker. Vid de renoveringar som utförts har primärt nya material och metoder använts vilket innebär en påverkan på det byggnadsteknikhistoriska värdet. Konstruktionen har också visat ha svårt att stå emot sättningar vilket visar på ursprungliga problem med konstruktionen. Sammantaget ger detta byggnaden ett visst byggnadsteknikhistoriskt värde.



SAMMANFATTADE BEDÖMNING

Kulturvärden enligt PBL

Med flera höga delvärden kan gymnastikhuset Svettis sammantaget bedömas vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i PBL 8 kap 13 §. Det innebär att åtgärder inte får utföras som förvanskar byggnaden. Ändringar och tillägg ska dessutom utföras varsamt.

Kulturvärden enligt KML

Det höga kulturhistoriska värdet och det faktum att byggnaden är Sveriges första moderna gymnastikhall med simhall innebär att gymnastikhuset Svettis är en unik byggnad. Den är ett viktigt tidsdokument för att spegla den svenska idrottsrörelsens framväxt. Sammantaget medför det att byggnaden även idag är att bedömas ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde som motiverar dess status som enskilt byggnadsminne.



Del av fasaden på gymnastikhuset 2021.

FÖRVALTA, FÖRSTÄRKA, UTVECKLA

De historiska spåren, platsernas berättelser och de karaktärsdrag som vi idag upplever i stadsmiljön bidrar till att skapa det sammantagna kulturhistoriska värdet. Genom att identifiera värdena och deras olika möjligheter att förvaltas, förstärkas och utvecklas kan strategier för framtiden genereras. När kulturvärdena ses som en resurs kan de bli en positiv del i utvecklingen av såväl byggnader som områden.

MÖJLIGHETERNAS RUM

De förslag som ges på vilka delar som bör förvaltas, förstärkas och utvecklas utgår från den historiska kontexten samt det aktuella dagsläget när analysen skrivs. Förvanskning kan uppstå som resultat av både enskilda och kumulativa åtgärder. Det är därför viktigt att i en förändringsprocess analysera effekten av ett förslags enskilda och sammantagna effekter. En god regel är dock att så långt som möjligt försöka respektera ursprungliga och befintliga karaktärsdrag samt att försöka lyfta berättelserna som bygger upp det kulturhistoriska värdet.

All bebyggelse har ett kulturhistoriskt värde, men alla värden har inte samma tyngd. Ett kulturhistoriskt värde utesluter därmed inte att förändringar kan ske, men förändringarna kan ha mer eller mindre inverkan beroende på förutsättningarna på den specifika platsen.

Förvalta

Förvaltning innebär inte något förbud mot förändring, all bebyggelse som inte är museal måste kunna tillåtas att utvecklas. Däremot innebär förvaltning att de utpekade delarna idag berättar en stark berättelse. Förändringar bör ske med försiktighet för att inte förlora berättelsen och karaktärsdragen.

Förstärka

Karaktärsdrag och berättelser som har varit viktiga för områdets framväxt kan vara dolda eller otydliga. För att förstärka den historiska väven kan olika berättelser behöva lyftas.

Förstärkning av ett karaktärsdrag eller en berättelse kan ske på olika sätt, t.ex. genom aktivering av tidigare aktiva platser eller genom att tillgängliggöra berättelserna och historien genom appar.

Utveckla

Om tidigare karaktärsdrag och berättelser helt har gått förlorade, eller om tidigare tillägg är så dominerande att viktiga karaktärsdrag och berättelser inte går att urskilja kan platsen behöva utvecklas. Utvecklingen innebär generellt mer genomgripande förändringar än en åtgärd som är förstärkande. T.ex. kan ändringar av vägstrukturer, tillbyggnader eller nya volymer i närområdet ses som utveckling.

Varsamhet, förvanskning, särskilt värdefull

Enligt Plan- och bygglagen (PBL 8 kap 13 och 17 §§) ska alla byggnader hanteras varsamt vid ändring. Byggnader samt bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte förvanskas.

Varsamhet avser respekt för en byggnads karaktärsdrag, t.ex. dess proportioner, form, volym, material och kulör. (Boverkets Byggregler, BBR 1:2211)

Förvanskning är inte definierat som begrepp i någon lagtext, föreskrifter eller allmänna råd. Däremot finns en del rättsfall som ger vägledning om vad förvanskning innebär. Generellt kan man säga att förvanskning kan inträffa om väsentliga egenskaper går helt förlorade eller om en byggnads eller områdes genuina karaktär inte bibehålls. Förvanskningsförbudet innebär inte något förbud mot förändring. (Boverkets Kunskapsbank).

Museal miljö avser byggnad eller del av byggnad med så stora kulturhistoriska värden att byggnaden i sig själv kan anses vara ett utställningsföremål. (Boverkets Byggregler, BBR 5:821)

Enligt Kulturmiljölagen (KML) får en byggnad som har ett synnerligen högt kulturvärde förklaras för byggnadsminne. Det innebär att byggnaden är viktig för att förmedla både lokala, regionala och nationella aspekter av kulturvärdena. För sådana byggnader behöver skyddsbestämmelser, som kan hantera andra frågor än PBL, följas så att kulturvärdet inte minskar.

FÖRVALTA***Användningen***

Att byggnaden kontinuerligt använts för idrottsändamål sedan den byggdes är en av de bärande berättelserna för det kulturhistoriska värdet. I det kollektiva minnet förknippas byggnaden också med just idrottsändamål. Att fortsättningsvis använda byggnaden för idrott, hälsa och friskvård är väsentligt för det kulturhistoriska värdet.

Planlösning

Byggnaden har en väl bevarad planlösning, trots vissa förändringar genom åren. Det är på ett tydligt sätt möjligt att avläsa vilka funktioner olika rum haft, samt att avläsa ursprungliga rumssamband. Att fortsatt värna planlösningen är viktigt för att även i framtiden kunna förstå byggnadens ursprungliga användning. Ingrepp i stomme bör därför göras ytterst restriktivt.

Fasader

Byggnadens karaktäristiska jugendfasader är idag skadade bland annat på grund av sättningsskador. Att förvalta såväl fasad som originalfönster är väsentligt för byggnadens kulturhistoriska värde. Förslagsvis tas en vård- och underhållsplan fram för att säkerställa ett hållbart underhåll.

FÖRSTÄRKA***En samlingspunkt***

Gymnastikhuset Svettis byggdes inte vara för att möjliggöra träning, byggnaden var en samlingspunkt med olika ytor för kontakt. Till exempel fanns en läsesal. Tanken om byggnaden som en multifunktionell samlingspunkt har gått förlorad, men är en berättelse som kan förstärkas.

Spjutspetsen

Trots att Svettis är väl förankrat i det kollektiva minnet i Uppsala är det inte allmänt känt att byggnaden var Sveriges första moderna idrottshall. Berättelsen om innovation och spjutspetstänk kan med fördel lyftas och förstärkas. Det kan göras antingen med antingen fysiska eller digitala medier.

UTVECKLA***Omgivande miljö***

Den direkta närmiljön är kraftigt omdanad, med hårdgjorda ytor. Platsen kring Svettis kan med fördel utvecklas för att bättre förankra byggnaden till platsen, skapa trygga ytor och lyfta dolda berättelser.

Nya volymer

Om nya volymer byggs i anslutning till Svettis bör de ges en ytterst omsorgsfull gestaltning. Storleken på eventuellt nya volymer bör föregås av siktlinjestudier. Gestaltningmässigt bör tillägg respektera platsens historia. Det kan göras genom att volymerna ges ett samtida uttryck med inspiration och förankring i historien.

Källor

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL
Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF
Miljöbalken (1998:808), MB
Kulturmiljölagen (1988:950), KML
Boverkets Byggregler (BBR)

Arkiv

Bebyggelseregistret – Riksantikvarieämbetet, <https://www.bebyggelseregistret.raa.se>
Plan- och byggnadsnämnden Uppsala
Diarium, Länsstyrelsen
Digitalt museum
Fyriskällan
Lantmäteriet historiska kartor
Lantmäteristytelsen arkiv
Rikets allmänna kartverks arkiv
Riksarkivet

Tryckta källor

Génétay Cissela, Plattform Kulturhistorisk värdering och urval: grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet. Riksantikvarieämbetet 2015
Unnerbäck, A (2012), Kulturhistorisk värdering av bebyggelse. Stockholm: Riksantikvarieämbetet
Otto Croneborg, Förslag till gymnastikbyggnad och idrottsplats vid Uppsala universitet, Akademiska Konsistoiets, 1903
Aron Bergmark, Idrottsanläggningar, 1983
Aron Bergmark, Idrottsrörelsen tar form - decennierna kring sekelskiftet 1900, 1983
Cecilia Björk, Laila Reppen, Så byggdes staden, 2000
Länsstyrelsen, Uppsala stad C 40 A -Riksintresse för kulturmiljövården, Fördjupat kunskapsunderlag, 2014

Digitala källor

Översiktsplan: <https://www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/samhallsbyggnad-och-arkitektur/oversiktsplanering/#oversiktsplan-2016-for-uppsala-kommun>
Riksintresse: <https://www.lansstyrelsen.se/uppsala/tjanster/publikationer/uppsala-stad-c40a-riksintresse-for-kulturmiljovarden---fordjupat-kunskapsunderlag.html>
Fornlämning: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/8b3fa917-ada8-4f63-98c7-8c082a3c0823>
Pehr Erik Ling: <https://sok.riksarkivet.se/sbl/Presentation.aspx?id=10716>
Byggnadsminnet Svettis: <https://www.lansstyrelsen.se/uppsala/besoksmal/kulturmiljoer/byggnadsminnen/gymnastikhuset-svettis.html>

1900 Uppsala. Studenternas Gymnastikhus



PRATA MED OSS!

white.se
[@whitearkitekter](https://www.instagram.com/whitearkitekter)

white

Flustret, Fjärdingen 36:1, Uppsala

Antikvarisk förundersökning



Uppdraget: Antikvarisk förundersökning, Flustret, Fjärdingen 36:1, Uppsala

Version: Slutversion

Datum: 2023-03-29

Utskriftsformat: A3

Beställare: Svandammen Förvaltning AB

Kontaktperson: Elin Mattson

Uppdragets utförare: Mattias Libeck, Libeck Antikvarie

Layout: Louise Westman, Tyréns AB

Försättsblad: Flustret med Svandammen i förgrunden.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Bakgrund och syfte	4
Metodik	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Gällande plan	6
Tidigare utpekanden	7
Riksintresse för kulturmiljövård	7
Fornlämningar	7
HISTORIK.....	8
Från schweizeri till nattklubb.....	8
BYGGNADSHISTORIK	10
BYGGNADSBESKRIVNING	21
Miljön.....	21
Exteriör.....	22
Interiör.....	24
KULTURHISTORISKT VÄRDE.....	25
KÄLLFÖRTECKNING.....	26
Arkiv	26
Skriftliga källor.....	26

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Libeck Antikvarie har av Svandammen Förvaltning AB fått i uppdrag att utföra en antikvarisk förundersökning för Flustret, Fjärdingen 36:1 i Uppsala, med anledning av pågående arbete med ny detaljplan (PBN 2022-000379) och en planerad ombyggnad.

En antikvarisk förundersökning är ett dokument att använda inför planläggning samt vid projektering av planerade förändringar. Syftet med undersökningen är att utreda fastighetens historiska utveckling, nuvarande karaktär och dess kulturhistoriska värden. Undersökningen är förutsättningslös och tar således ingen hänsyn till någon föreslagen åtgärd.

Platsbesök genomfördes i november och december 2022. Byggnadens har undersökts såväl ut- som invändigt. Fotona i rapporten är om inget annat anges tagna av Libeck Antikvarie.

METODIK

Förundersökningen har utförts av byggnadsantikvarisk kompetens. Den bygger på befintligt kunskaps- och planeringsunderlag, fältbesiktning, arkivmaterial samt studier av historiskt kartmaterial.

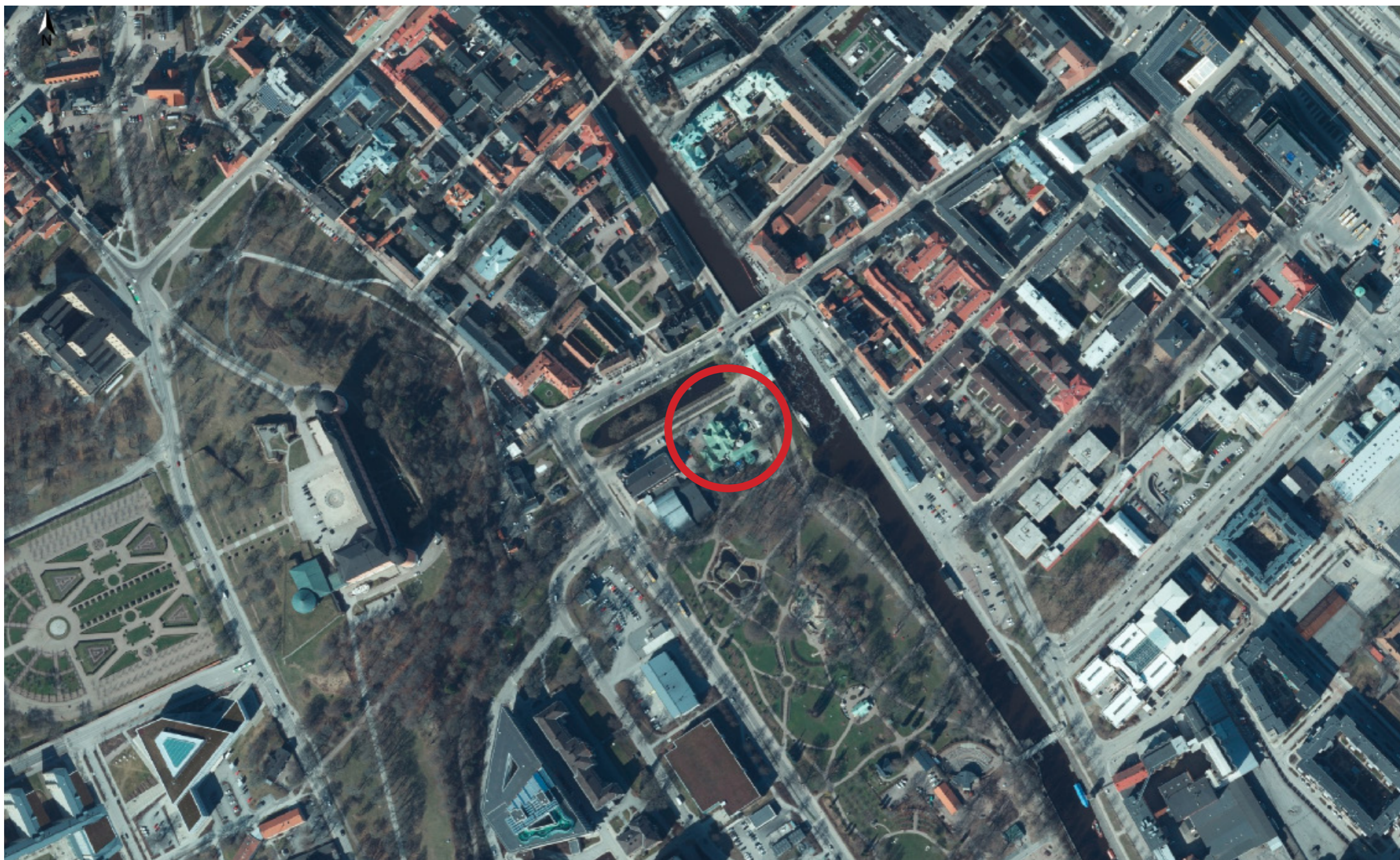
Inledningsvis sammanställs förutsättningar såsom gällande plan, utpekanden och aktuell lagstiftning. Därefter beskrivs historik och de skeenden som utgör grunden till de fysiska uttryck och funktioner som präglar miljön idag. Slutligen beskrivs byggnadernas kvaliteter och värden som är betydelsefulla att ta hänsyn till vid förändring och utveckling av området.

Utredningens metodik tar stöd i Riksantikvarieämbetets plattform Kulturhistorisk värdering och urval (2015) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:6, 1:2213). Enligt plattformen kan kulturhistoriskt värde definieras enligt följande:

Kulturhistoriskt värde består i de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.



Vy från Uppsala slott över Svandammen och den omgivande bebyggelsen. Bakom gymnastikhuset Svettis till höger skimtar Flustrets gröna tak.



Flustrets placering i staden. Lantmäteriet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

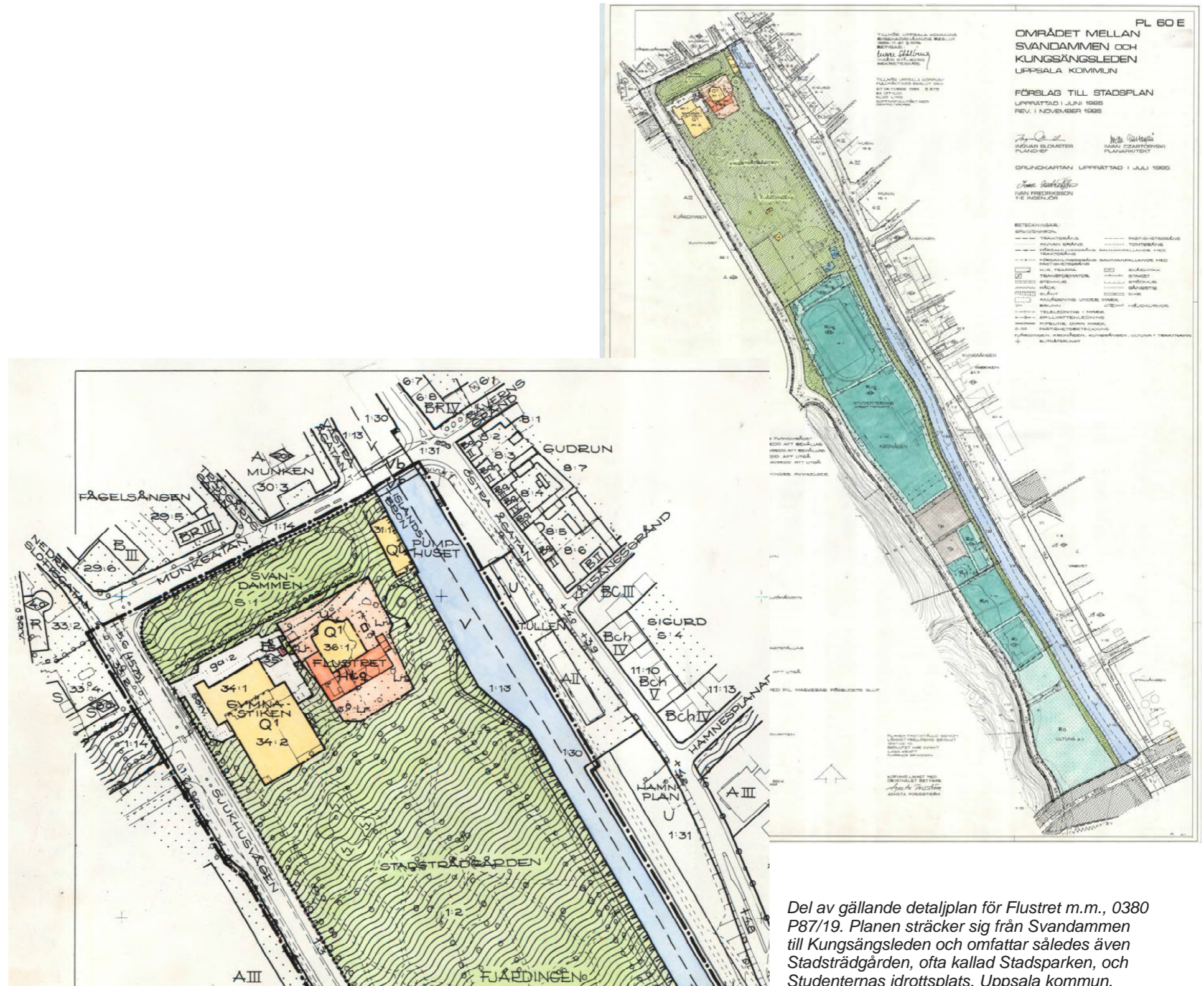
GÄLLANDE PLAN

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan 0380 P87/19, *Området mellan Svandammen och Kungsängsleden*, fastställd 1987-02-10. På plankartan är de äldsta delarna av Flustret liksom en tillbyggnad utförd på 1980-talet betecknade med Q1, kulturresevat. Tillbyggnader utförda på 1950-talet är betecknade Htq.

Med **Q1** betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Befintlig byggnad får nyttjas endast för ändamål som byggnadsnämnden prövar vara förenligt med byggnadens bevarande. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras endast om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadats av våda.

Med **Htq** betecknat område får användas för sådant restaurang och hotelländamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevningen.

Sådan förändring får inte vidtas som förvanskar befintliga byggnaders yttre form och allmänna karaktär och ej eller den allmänna karaktären på området i övrigt. Ny bebyggelse skall ges sådan utformning och färg som med hänsyn till landskapsbilden och områdets allmänna karaktär prövas lämplig.



Del av gällande detaljplan för Flustret m.m., 0380 P87/19. Planen sträcker sig från Svandammen till Kungsängsleden och omfattar således även Stadsträdgården, ofta kallad Stadsparken, och Studenternas idrottsplats. Uppsala kommun.

TIDIGARE UTPEKANDEN

De äldsta delarna av Flustret liksom en tillbyggnad utförd på 1980-talet är grönklassad enligt Uppsala kommuns klassificeringssystem och har således bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefull, i enlighet med 8 kap. 1 § plan- och bygglagen:

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Fastigheten i sin helhet ingår i särskilt värdefull kulturmiljö, enligt beslut i kommunfullmäktige 1988.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD

Fastigheten Fjärdingen 36:1 ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Uppsala stad (C 40 A) och skyddas av 3 kap. 6 § Miljöbalken:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Riksintressen för kulturmiljövården är ett statligt anspråk som utses av Riksantikvarieämbetet. Dessa kulturmiljöer är av stor betydelse ur ett nationellt perspektiv. Beslut om riksintresset Uppsala stad fattades 1987-11-05. Under 2011–2013 skedde en revidering av riksintressebeskrivningen. Samtidigt togs ett fördjupat kunskapsunderlag fram, färdigt 2014. Riksintresset kretsar kring fyra teman: Centralmakten, Domkyrkostaden, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur. I det fördjupande kunskapsunderlaget berörs inte Flustret specifikt men väl flera av de byggnader och miljöer som omger anläggningen.

PLAN- OCH BYGGLAGENS ÅTTONDE KAPITEL

I plan- och bygglagens åttonde kapitel behandlas bland annat befintlig bebyggelse. Där föreskrivs förbudet mot förvanskning, kravet på underhåll och kravet på varsamhet.

PBL kap 8 § 13: "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

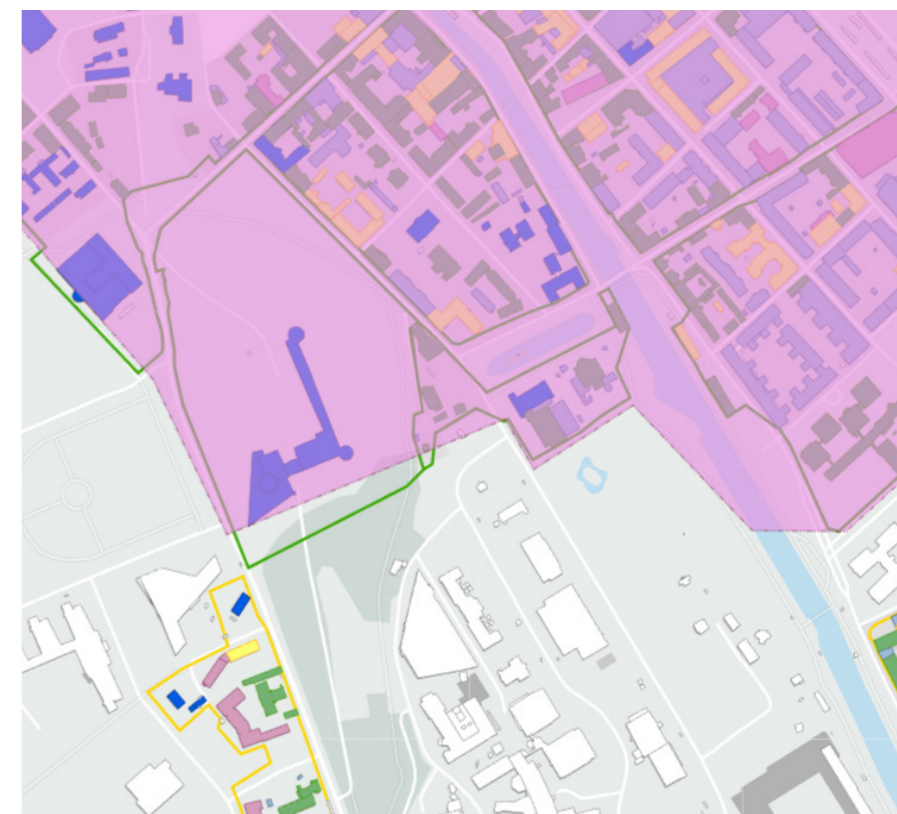
PBL kap 8 § 14: "Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

PBL kap 8 § 17: "Ändring av en byggnad (...) ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."

FORNLÄMNINGAR

Fastigheten Fjärdingen 36:1 ligger inom fornlämning L1941:2293 Stadslager, RAÅ-nummer: Uppsala 88:1. Fornlämningar omfattas av 2 kap. Kulturmiljölagen. På Riksantikvarieämbetets digitala tjänst Fornsök beskrivs lämningen enligt följande:

Område med medeltida kulturlager. Det markerade området utgör bevakningsområde enligt läns museets önsknings. Se även nr Uppsala 65:1 och Uppsala 85:1. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som uppvisar den medeltida stadsplanen i princip.



Kartan visar Uppsala kommuns kulturhistoriska klassificering. Grönmarkerade byggnader har bedömts ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde (PBL 8:13) och gula markeringar avser byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde (PBL 8:17). Blåmarkerade byggnader är skyddade som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen eller förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Den lila markeringen visar särskilt värdefull kulturmiljö. Stadsbyggnadsförvaltningen.

HISTORIK

FRÅN SCHWEIZERI TILL NATTKLUBB

Flustrets historia sträcker sig tillbaka till första hälften av 1800-talet. Uppsala var en småstad och markerna söder om Mungatan och stadsdelen Fjärdingen hörde ännu till Kronan, det vill säga staten. Svandammen, med anor tillbaka till 1500-talet, kallades på 1800-talet Kungsdammen och Slottsdammen. Området låg utanför 1643 års stadsplan och utanför det område som ännu långt in på 1800-talet utgjorde den egentliga staden. Marken söder om Svandammen, kallad Landshövdingens hage, var vid seklets början inhägnad och inte tillgänglig för allmänheten.

År 1830 blev friherre Robert von Kræmer landshövding i Uppsala. von Kræmer kom under sin tid som landshövding att anlägga flera parker och planteringar. Bland annat lade han grunden för Stadsträdgården (Stadsparken) genom att han upplät en del av Landshövdingens hage åt stadens invånare.

von Kræmer medverkade även till att en ny hamn anlades i anslutning till Islandsfallet. Hamnen hade tidigare legat en bit nedströms. I slutet av 1830-talet lät hamndirektionen, ledd av von Kraemer, uppenha Fyrisån, anlägga skibord för vattenfallet och bygga den nya Islandsbron, vilken stod färdig 1841. På platsen för den nya bron låg i äldre tid Munkbron, men under större delen av 1700-talet och 1800-talets första årtionden fanns det ingen bro här. Ungefär samtidigt med bronns färdigställande och flytten av hamnen blev stråket utmed västra åkanten planterat med lönnar och almar samt upplåtet till promenadplats, den så kallade Strömparterren.

Kort därefter, år 1842, uppfördes en sommarservering i anslutning till den nyanlagda promenaden, ett så kallat schweizeri i form av en paviljongartad byggnad med en stor veranda vänd mot Fyrisån. Beteckningen schweizeri skapades när invandrade schweiziska socker- och pastejbagare i början av 1800-talet startade utskänkingsställen i Sverige. Innehavaren av rörelsen vid Strömparterren var en ung konditor vid namn Sven Joseph Norberg som här serverade kaffe, té, mandelmjök, choklad och bakverk. På andra sidan ån, söder om Strandbodgatan, fanns sen tidigare ett sommarvärdshus, Hagalund, som fått namnet Stora Fördärvet. Den nya paviljongen på åns västra strand kom snart att kallas Lilla Fördärvet. Det förefaller dock inte ha dröjt länge innan ett nytt namn kom i ropet, Flustret. Namnet kom sannolikt av byggnadens veranda som kunde liknas vid en bikupas fluster.



“Utsigt af Upsala”, litografi av Elias Fredrik Martin som visar Uppsala från söder, omkring 1840. Uppsala universitetsbibliotek.



Vy mot Flustret från hamnen. Sannolikt 1860-tal. Flustrets uteservering hängde samman med åpromenaden genom en stor grusad yta flankerad av träd. Intill åkanten ligger ångfartyget Fyris. Fotograf okänd. Västmanlands läns museum.

År 1855 blev konditorn Jean Pierre Schucani innehavare till schweizerirät-tigheterna och ägare till paviljongen. Vid det laget hade marken övergått i stadens ägo. Paviljongen ersattes tre år senare av en ny byggnad i två våningar. I början av 1860-talet serverades té, glass, lemonad och tårter. Det ordnades också musikalisk aftenunderhållning med regementsmusik. 1863 bytte serveringen åter ägare, till källarmästare Carl Gustaf Calleberg, som sedan tidigare var ägare till restaurang Rullan på Kungsgatan. Året därpå tog nybildade Uppsala Trädgårdssällskap ett större markområde väster om Flustret och Strömparterren i anspråk för trädgårdsodling genom ett arrendeavtal med dåvarande markägaren Uppsala universitet. Arrendet övertogs senare av Uppsala stad.

Vid samma tid blomstrade sjötrafiken i Fyrisån. Ett antal fartyg trafikerade sträckan Uppsala – Stockholm. Under 1860-70-talen muddrades hamnen för att kunna ta emot större fartyg upp till Islandsfallet. Några år tidigare, år 1860, anlades vid västra änden på Svandammen en kallvattenkuranstalt, Slottskällan, och 1867 togs det nya akademiska sjukhuset i bruk, beläget strax sydväst om Flustret. På norra sidan om dammen utgjordes de närmaste husen av Anatomiska institutionen i kvarteret Munken, uppförd 1850, och ett stort herrgårdsliknande bostadshus, uppfört 1844, i kvarteret Fågelsången.



Robert Fredrik von Kræmer i sin ämbetsuniform som landshövding, avporträtterad av Olof Johan Södermark 1848. Wikipedia.



Flustrets uteservering i början av 1900-talet. Markbeläggningen tycks ha utgjorts av ett finkornigt stenmaterial. I bakgrunden, till höger om den nya musikpaviljongen syns en häck. Många av gästerna har studentmössor på sig. Andra hälften av 1800-talet har beskrivits som en storhetstid för den uppsalienske studenten, som spelade en framträdande roll i staden. Från 1800-talets början fram till omkring 1870 skedde en fördubbling av antalet studenter, från knappt 1000 till drygt 2000. Uppsala universitetsbibliotek.

I början av 1870-talet skedde större ombyggnader som innebar att byggnaden fick ett nytt utseende. Flustret ändrade karaktär från att ha varit ett konditori till att bli en servering med mat och dryck och ett vida känt centrum för festligheter sommartid i Uppsala. Stamgästerna bestod främst av akademiker. I mitten av 1870-talet kom en fontän på plats mellan restaurangbyggnaden och Fyrisån. Vid samma tid invigdes Uppsalas första vattenverk intill Islandsfallet, kallat Pumphuset.

År 1880 övertog tidigare kyparen Julius Bastholm verksamheten och 1887 källarmästaren Emil Mellgren, dåvarande ägaren till Rullan. Mellgren och sedermera hans son drev Flustret fram till 1910-talets början. Under den tiden skedde bland annat en utvidgning av lokalerna åt väster. Under Mellgrens sista år uppfördes gymnastikhuset "Svettis" strax väster om Flustret och Studenternas idrottsplats i södra änden på Stadsträdgården.

Flustret införlivades år 1911 i Uppsala Hotell Aktiebolag, ett gemensamt bolag för stadens då fem restauranger. Ett drygt tiotal år senare lät bolaget genomföra en större ombyggnad som bland annat syftade till ett ökat nyttjande genom att tidigare öppna verandor byggdes in.

Under de följande 30 åren skedde inga större förändringar. Vid 1950-talets mitt utfördes tillbyggnader som gav utökade matsalutrymmen och ändamålsenliga ekonomilokaler.

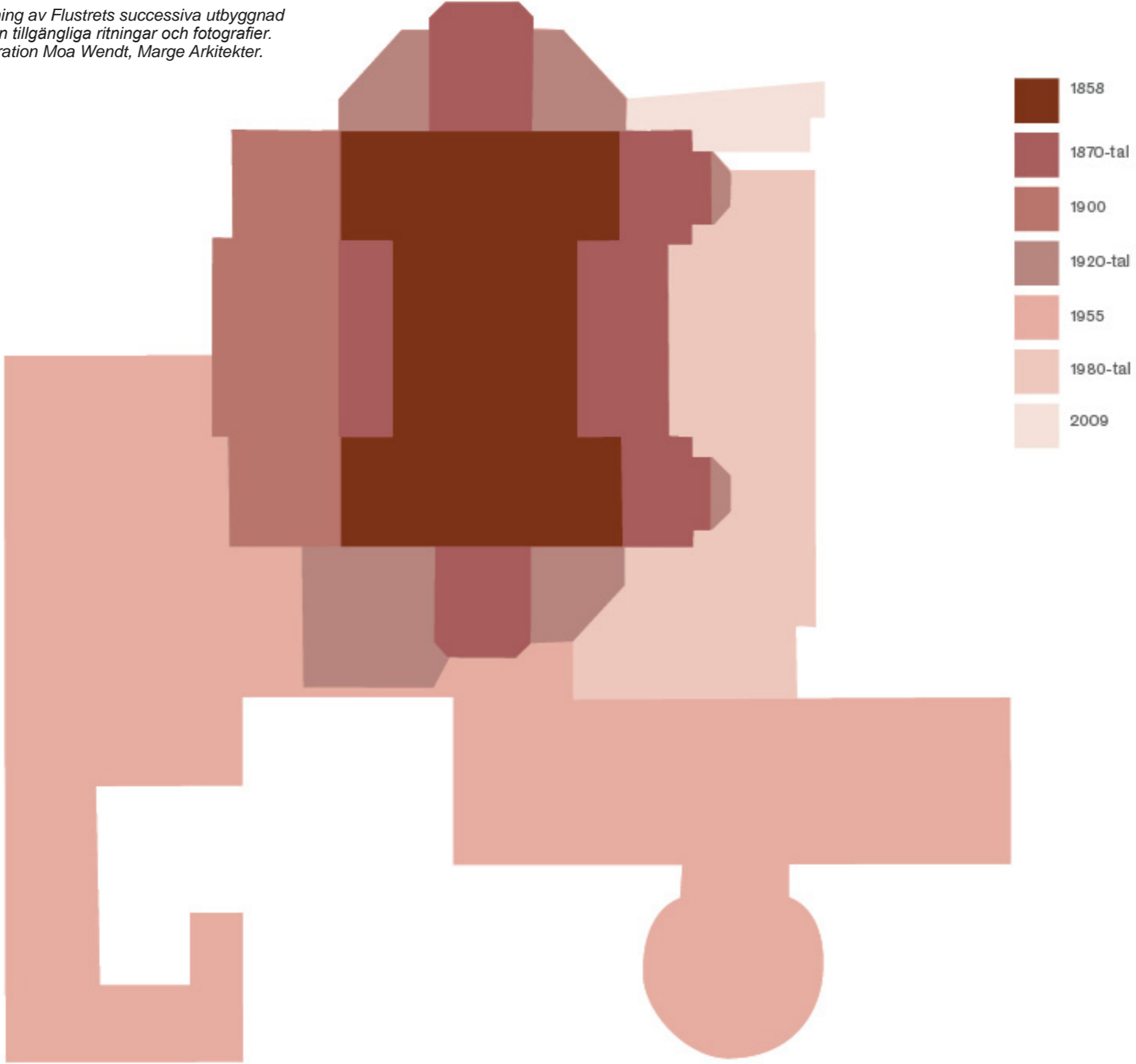
På 1960-talet var det åter dags för ett ägarbyte. Sveriges Allmänna Restaurangbolag, övertog verksamheten. Flustret var nu ett välkänt begrepp långt utanför Uppsala och resor till Flustret, där det arrangerades dans, anordnades från olika delar landet. Trots detta gick verksamheten dåligt efter några år och restaurangen gick en osäker framtid till mötes.

År 1976 blev Carlo Tanger ägare till Flustret som öppnade nattklubb i byggnaden, med en yngre publik som målgrupp. Flustret blomstrade och kallades "Flurran" i folkmun. I början av 1980-talet byggdes Flustret till mot uteserveringen med en veranda i ett plan.

På vintern 1984 brann Flustret vilket ledde till ett ofrivilligt uppehåll. Sedan anläggningen återstälts fortsatte verksamheten i samma anda som tidigare. Under 2000-talet har Flustret genom nya ägare drivits vidare som nattklubb parallellt med konferenser, restaurang, dans, konserter och festvåning.

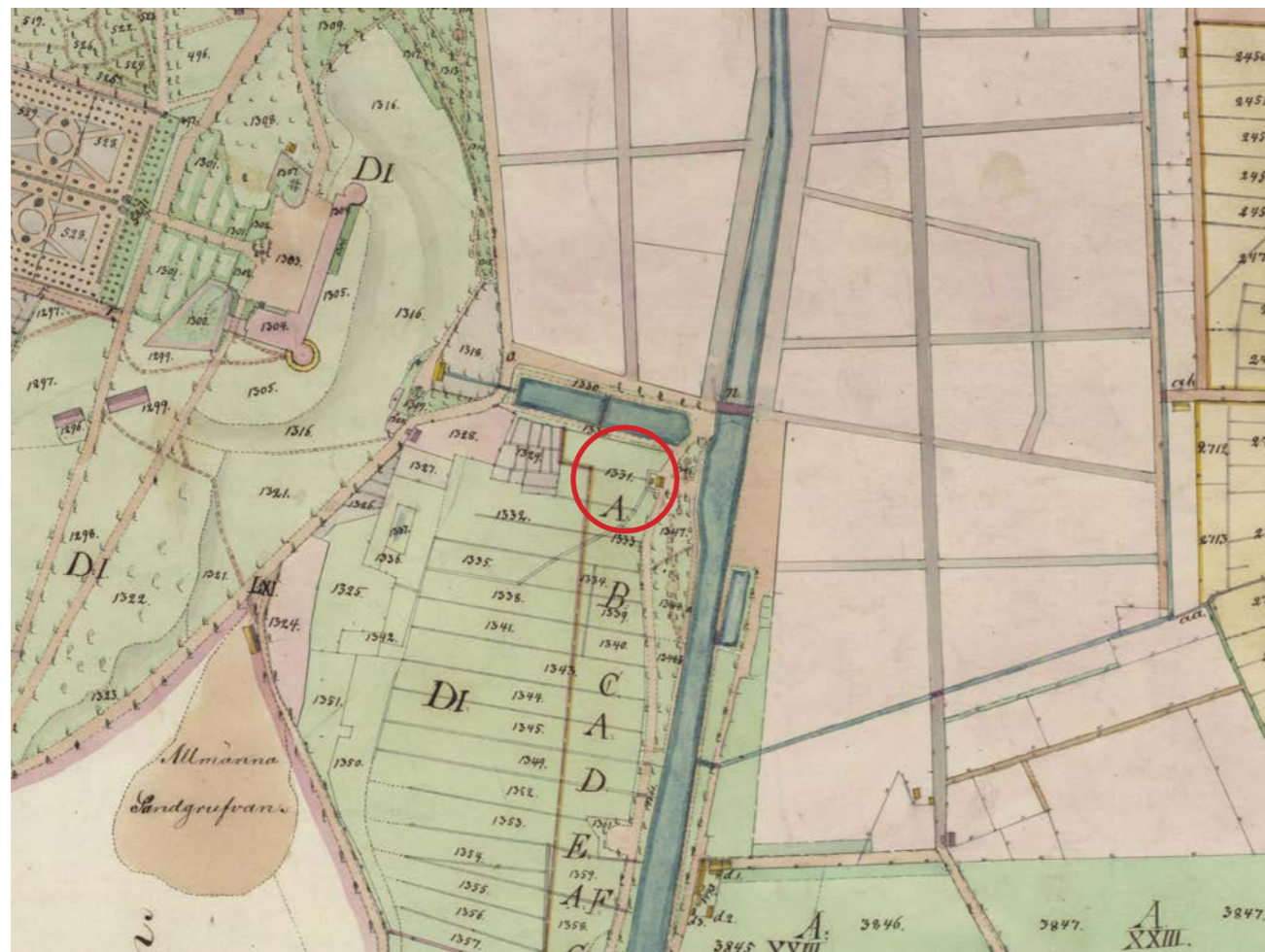
BYGGNADSHISTORIK

Tolkning av Flustrets successiva utbyggnad
utifrån tillgängliga ritningar och fotografier.
Illustration Moa Wendt, Marge Arkitekter.



1842

Den första byggnaden som uppfördes på platsen var en envåningsbyggnad i trä, i litteraturen betecknad som paviljong. Byggnaden finns dokumenterad i en oljemålning från 1883, målad efter en tuschteckning tillkommen många år tidigare. Målningen visar hur paviljongen var försedd med en veranda vänd mot Fyrisån och en takterrass mitt på taket. På trappan vid ingången står ägaren till schweizerirörelsen, konditorn Sven Josef Norberg. Närmare vattnet syns en pelare med en urna ovanpå. Den senare är eventuellt densamma som idag står i anslutning till den så kallade "Gula villan" i Stadsträdgården.



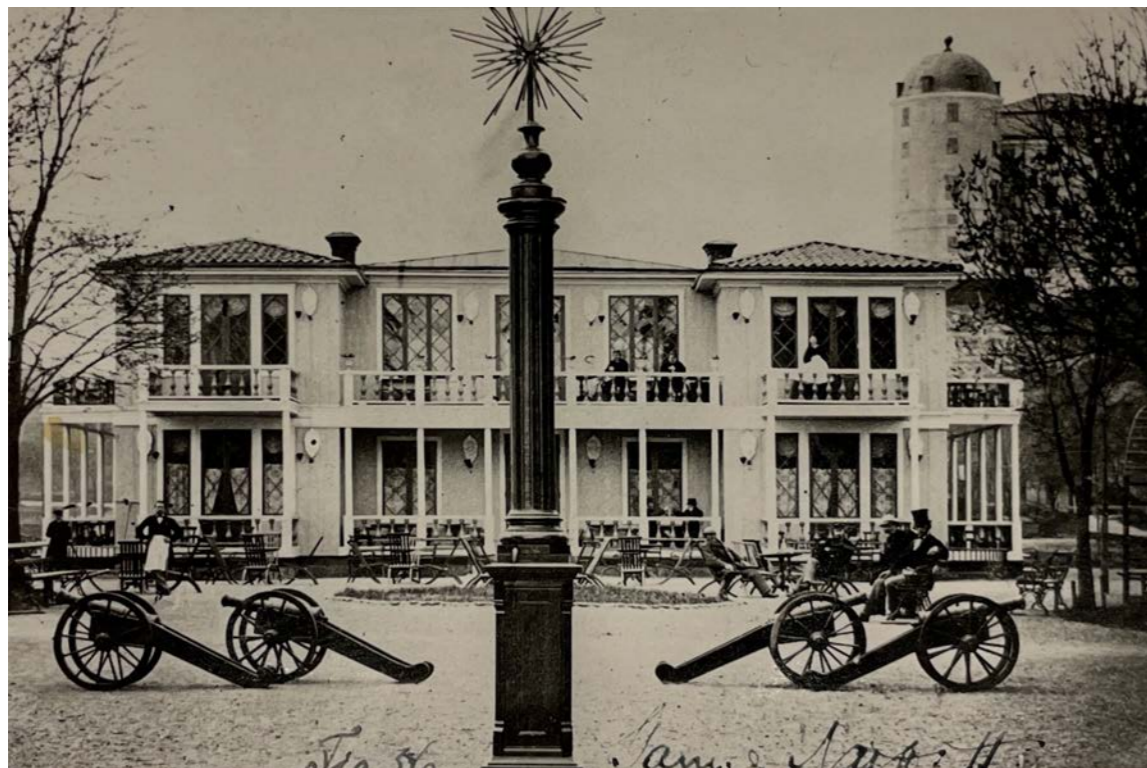
Laga skifteskarta upprättad 1854. Kartan visar Strömparterren och den ursprungliga paviljongens placering. I samband med skiftet övergick äganderätten till marken vid Flustret och en längre sträcka utmed Fyrisån från Kungl. Maj:t och Kronan till Uppsala stad. Den röda ringen visar Flustrets nuvarande placering. Lantmäteriet.



Avfotograferad oljemålning som visar Flustrets utseende under åren 1842–1858, utförd av J. O. Högstadius 1883. Byggnaden var till synes omgiven av grus. Uppsala universitetsbibliotek.

1858

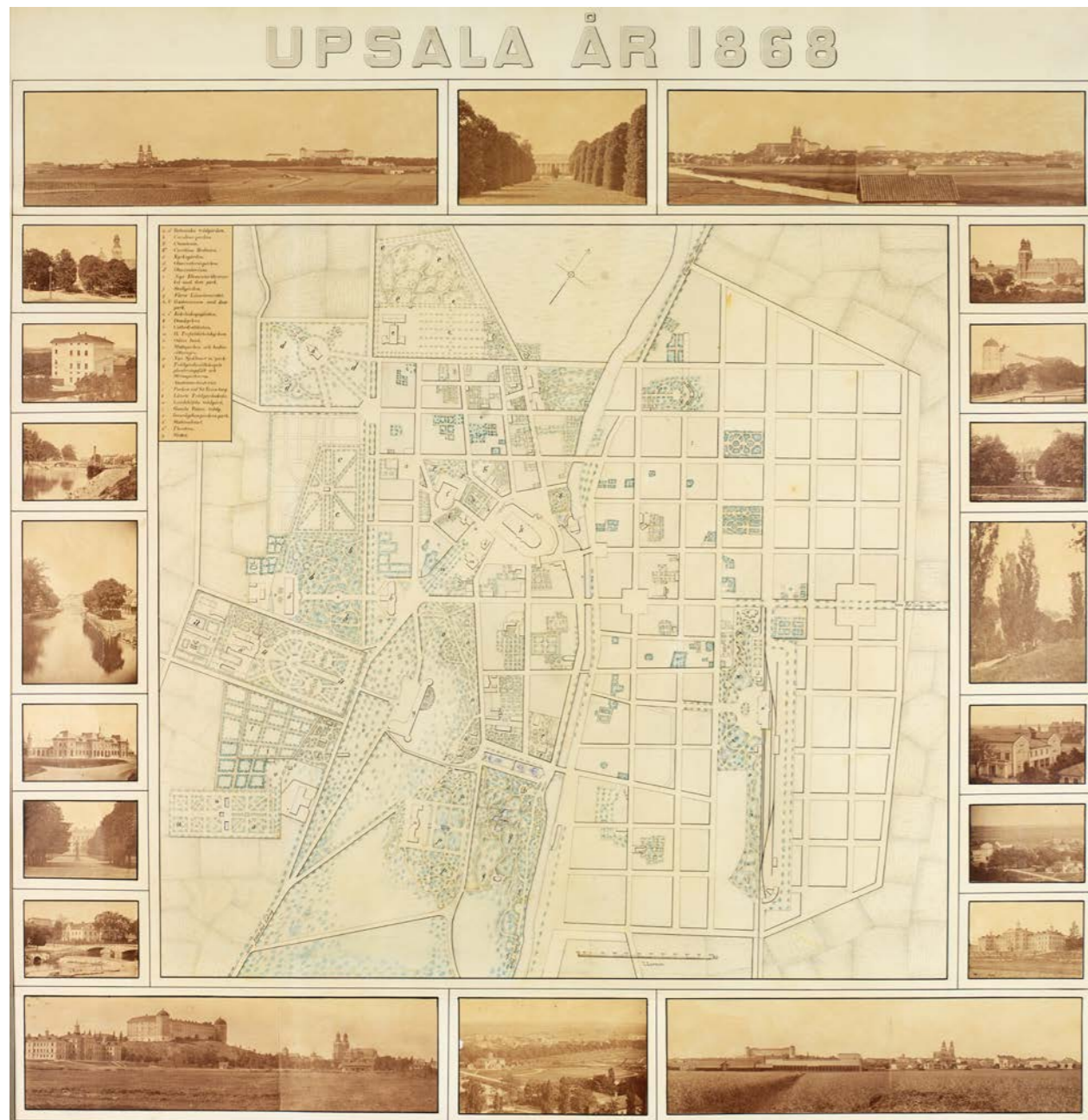
Efter 16 år ersattes den ursprungliga lilla paviljongen av en ny träbyggnad i två våningar. Den nya byggnaden placerades en aning längre upp från ån än tidigare paviljong, med framsidan mot ån och norra gaveln vänd mot Trädgårdsgatan. Byggnaden skulle stå färdig att tas i bruk den 1 maj 1858. Den ovanifrån sett H-formade byggnaden var utformad med flacka, valmade tak, täckta med plåt och tegel, stående fasadpanel och krysspröjsade fönster och dörrar. Runtom var byggnaden försedd med öppna verandor och altaner med balustrader, där gästerna kunde sitta och blicka ut på omgivningen. Någon gång på 1860-talet tillkom ett torn mitt på byggnaden, präglad av snickarglädje och finspröjsade fönster.



Fotografi som visar Flustret av år 1858. I mitten av uteserveringens grusbeläggning syns en gräsbevuxen rundel. Fotograf okänd. Uppsala universitetsbibliotek.



Flustret vid slutet av 1860-talet, sedan ett torn tillförts byggnaden. I bakgrunden syns Akademiska sjukhuset vilket togs i bruk 1867. Fotograf okänd. Uppsala universitetsbibliotek.



Till vänster: Karta utgiven av Uppsala Trädgårdssällskap som beskriver Uppsala år 1868. Flustret är med på fyra av bilderna. Kartan visar hur Flustret vid tiden var väl integrerad i parkområdet intill (blivande Stadsträdgården) som nu omfattade ett större område mellan Fyrisån och Sjukhusvägen. Västra delen av parken, som Uppsala universitet ägde, sköttes av trädgårdssällskapet. Av kartan framgår också hur stora delar av närområdet med Nedre Fjärdingen, Slottsbacken, Slottskällan och Akademiska sjukhuset utgjordes av parker och trädgårdar. Fotograf Henri Osti. Uppsala universitetsbibliotek.

Ovan: Foto taget från slottet 1868 eller kort detsförinnan. Fotot bekräftar hur Stadsträdgårdens utformning vid tiden i stora delar följde den som kartan intill visar. Runtom Flustret var det öppet, med undantag för ett antal nyplanterade träd, och marken belagd med grus i likhet med de anslutande gångarna. Uteserveringen var vänd mot Fyrisån. Bakom byggnaden syns den uppvuxna Strömparterren. I bakgrunden syns bland annat det så kallade Vershuset vid Östra Ågatan, stadens gasverk och vad som sedermera skulle bli Uppsala Ångkvarn. Fotograf Henri Osti, Uppsala universitetsbibliotek.

1870-talet

Under första hälften av 1870-talet skedde ombyggnader som präglar Flustret än idag. Byggnaden byggdes till i två steg. Först byggdes gavlarna mot norr och söder ut med smala tillbyggnader i två våningar, vilka båda förefaller ha inrymt en trappa. Vid samma tid tycks byggnaden även ha byggts till mot väster med två mindre tillbyggnader i en våning.

Något senare tillkom nya, öppna verandor på östra långsidan, flankerade av två, tillika öppna tornbyggnader. Nu byggdes också taket om, vilket var kopplat till en höjning av taket, och tidigare torn ersattes av ett nytt öppet torn.

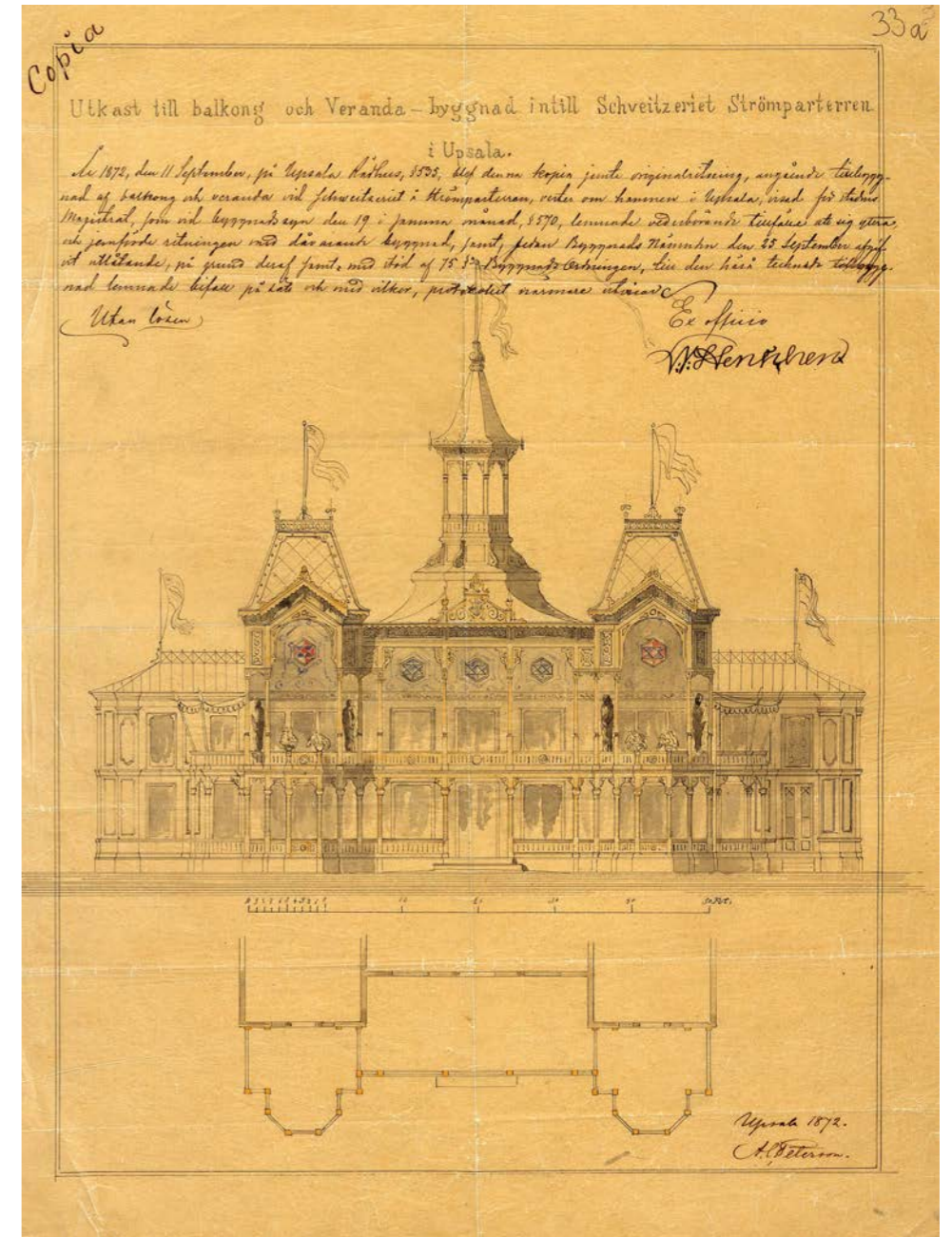
Ritningarna till åtminstone de senare utförda förändringarna förefaller arkitekten Adrian Crispin Peterson ha stått för, vilken är förknippad med bland annat Pumphuset intill Islandsbron och Engelska villan på Trädgårdsgatan. Kännetecknade för tiden var den rika dekoren och snickarglädjen som bland kom till uttryck i de nya verandornas räcken. Byggnaden tycks från denna tid huvudsakligen ha varit klädd med hyvlad spontpanel som på vissa ytor var försedd med "fyllningsmarkeringar" utförda med smäckra, profilerade lister. Taken var täckta med falsad plåt. Vid 1870-talets mitt tillkom en fontän mellan Flustret och Fyrisån.



Flustret efter 1870-talets ombyggnader. Fotograf Henri Osti. Uppsala universitetsbibliotek.



Flustret sett från hamnen, den 24 juli 1890. Mellan Fyrisån och restaurangbyggnaden fanns nu en fontän. Stenskoningen längs åsidan var vid denna tid nyligen utförd. Fotograf Henri Osti. Upplandsmuseet.

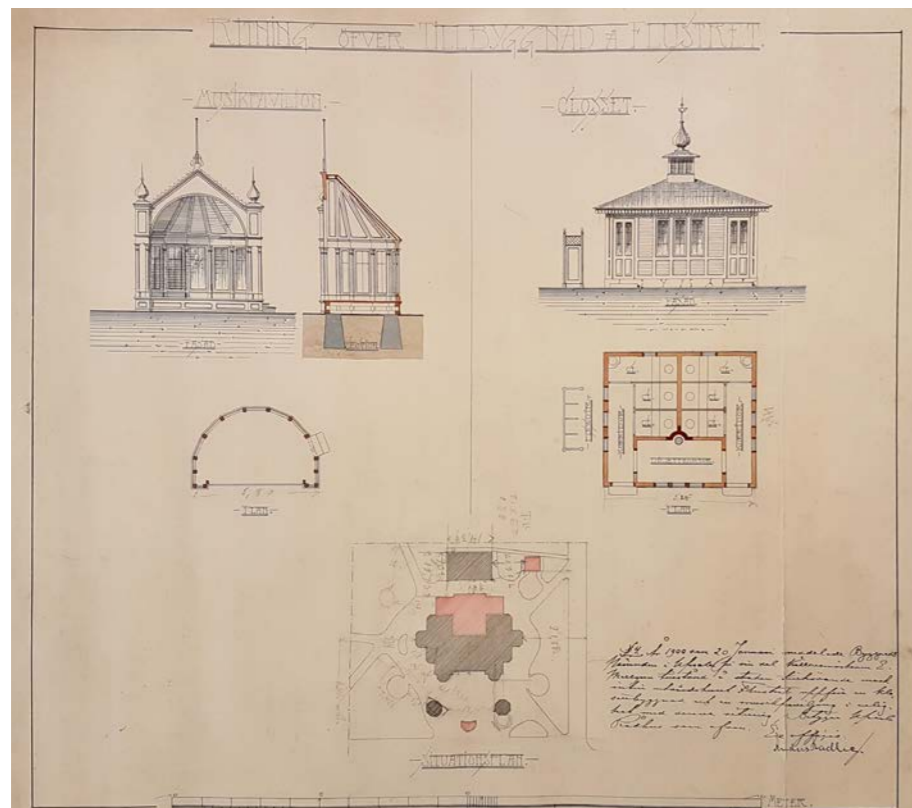


Ritning undertecknad av A. C. Peterson 1872. Initialerna står sannolikt för Adrian Crispin. Adrian Crispin Peterson ska ha varit den enda utbildade arkitekten med verksamhet i Uppsala omkring 1870. År 1872 flyttade Peterson till Göteborg där han under många år var en av de mest anlitade arkitekterna. Stadsarkivet.

1900

I januari år 1900 erhöll dåvarande källarmästaren Mellgren tillstånd att utföra ett flertal förändringar, vilka kom till stånd kort därefter. Tillståndet avsåg bland annat en tillbyggnad mot väster i två våningar med ett mittparti med sadeltak och två tornbyggnader. De nya lokalerna inrymde enligt ritningarna ett diskrum, en del av köket, förstuga och trapphus, glasdisk, vedbod och punchrum samt två personalrum. Tillbyggnaden kläddes på tidsenligt vis med stående och liggande spontpanel och taken täcktes med falsad plåt. Flustret var vid tiden utrustat med elektrisk belysning.

Vid samma tid uppfördes också en musikpaviljong i sydöstra hörnet av tomten, liksom en klosettbyggnad vid nordvästra hörnet. Denna förra flyttades senare till nordöstra hörnet av tomten där det tidigare stått en äldre musikpaviljong i "chinesisk stil". Vattenklosetter var vid tiden ännu ovanliga. Avloppet var anslutet till Fyriskan enligt en samtida uppgift från Medicinalstyrelsen. Enligt bygglovsritningen var klosettbyggnaden försedd med ett biljettkontor.



Ritning till musikpaviljong och klosettbyggnad år 1900. De bevarade ritningarna är osignerade men upprättades enligt uppgift av stadsarkitekten Carl Axel Ekholm. Stadsarkivet.



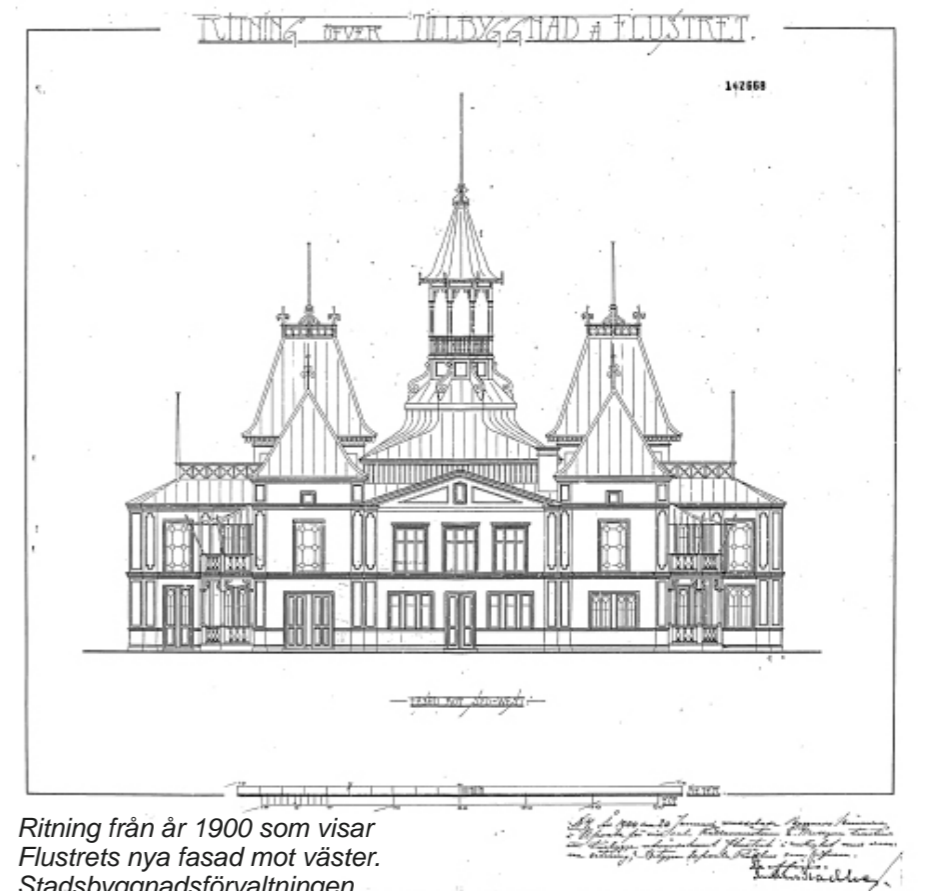
Foto taget i början av 1900-talet sedan Flustret byggts till mot väster och musikpaviljong och klosettbyggnad uppförts. Fotograf Alfred Dahlgren. Upplandsmuseet.



Vykort från 1920-talets början med ovanlig vy från sydost. Till vänster syns tillbyggnaden från 1900. Uteserveringen omfattade ett område öster och sydost om restaurangbyggnaden. Sydöstra delen var inhägnad med ett lågt vitt staket och trådstängsel. Upplandsmuseet.



Annons hämtad ur Upsala Nya Tidning 1901.



Ritning från år 1900 som visar Flustrets nya fasad mot väster. Stadsbyggnadsförvaltningen.

1920-talet

När Flustret åter slog upp dörrarna för en ny säsong på våren 1923 var det en ombyggd och delvis renoverad restaurang som mötte gästerna. Bland annat hade de förutvarande öppna verandorna på kortsidorna byggts om och glasats in. En övergripande strävan med ombyggnaden var att få stället mer ombonat för att möjliggöra besök även under dagar med sämre väderförhållanden. En tidigare "dragig förstuga" på nedervåningen, på byggnadens norra sida, hade byggts om till en sluten entré med hall. Hallen ledde in till matsalen. En tidigare tvådelad trappa, på samma sida av byggnaden, hade ersatts av en ny, bredare trappuppgång. I anslutning till trappan hade ett stort fönster tagits upp i fasaden. Tidigare bristfälliga toaletter hade fått en "modern lösning" med en kvinnlig respektive manlig toalettavdelning med WC. Ritningarna är signerade av Uppsalaarkitekten Viktor Holmgren, som började sin bana på Ture Stenbergs kontor, arkitekten bakom intilliggande Svettis.

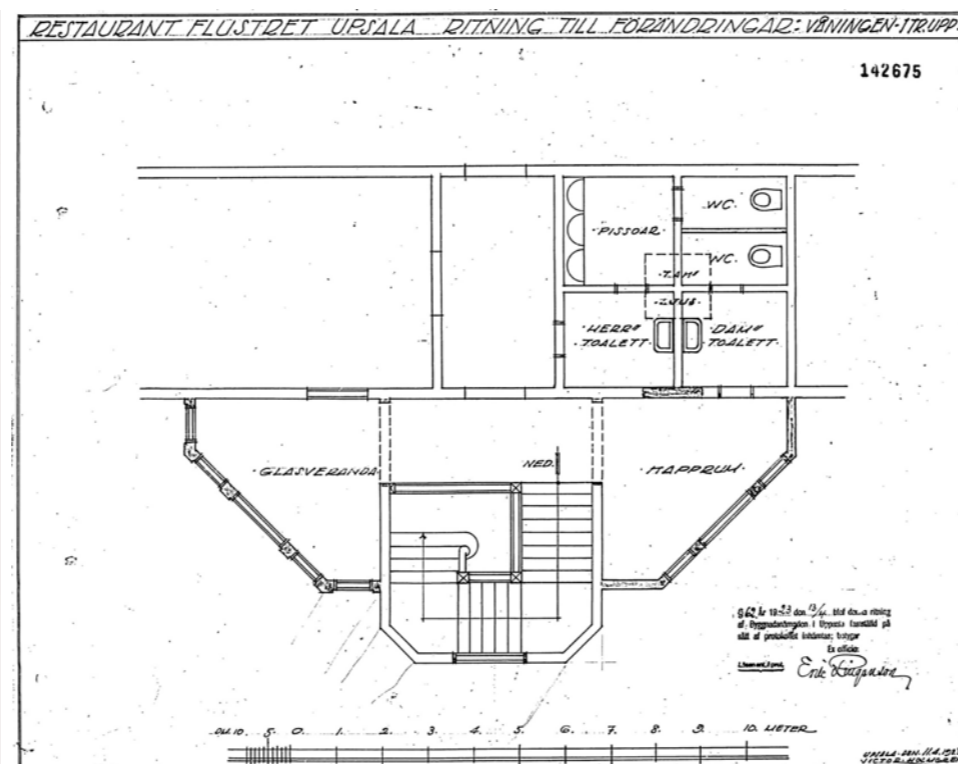
År 1925 skedde ytterligare ombyggnader. Denna gång stod stadsarkitekten Gunnar Leche för ritningarna. Nu skedde en ombyggnad och permanent inglasning av de ursprungligen öppna verandorna och tornen mot öster, vars utrymmen förenades med de bakom liggande lokalerna. Vid samma tid tillkom även nya dekorativa element i byggnadens exteriör såsom fyllningsmarkeringar, en balustrad mellan tornen med fyra ljusbärare, akroterier på torntaken och en ljusramp över övre våningens fönster. Balustrader och fyllningsmarkeringar knöt an till byggnadens ursprungliga utseende och det tidiga 1870-talets tillbyggnader. Enligt Leches egen beskrivning skulle allt trä målas i rödbrunt, brunt och gräddvitt. Alla plåtarbeten skulle målas i en kopparimiterande grön kulör.



Foto som visar Flustret efter 1920-talets ombyggnader. Fotograf Paul Sandberg. Upplandsmuseet.



Skiss till ändringar, signerad av stadsarkitekten Gunnar Leche i november 1924. Skissen avviker på vissa punkter från den senare utförda bygglovsritningen. Stadsarkivet.



Ändringsritning gällande trapphus och verandor på norra gaveln, signerad av Viktor Holmgren 11 april 1923. Stadsbyggnadsförvaltningen.

1939

Vid 1930-talets slut genomfördes vissa interiöra renoveringsarbeten. Nu tillkom ett antal väggmålningar med Uppsalamotiv, utförda av konstnären Bruno Ekblom.



Interiörbilder från Flustret 1939. Bilderna till höger, vilka båda förefaller vara tagna på nedervåningen, visar på en tämligen öppen planlösning och ett stort panoramafönster mot söder och Stadsträdgården. Genom fönstren kan ett trästaket anas. Fotograf: Gunnar Sundgren. Upplandsmuseet.

1950- och 60-talen

Redan i slutet av 1930-talet fanns det planer på en utbyggnad mot söder. Det skulle dock dröja till 1950-talet innan en utvidgning av lokalerna kom till stånd. Under vintern 1954–55 utfördes en tillbyggnad i en våning på södra sidan av Flustret. De nya lokalerna stod i förbindelse med den befintliga matsalen på nedervåningen och innebar en utökning av densamma. En del av tillbyggnaden utgjordes av en rotunda, med fönster runtom.

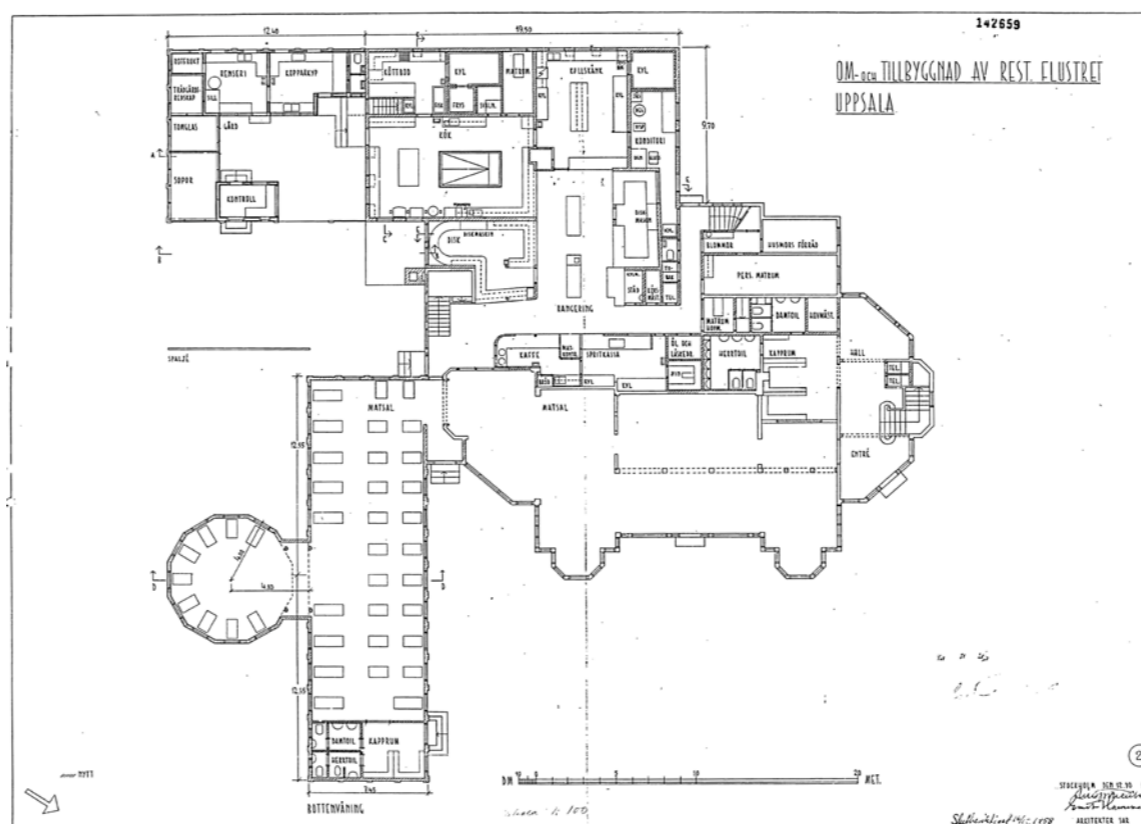
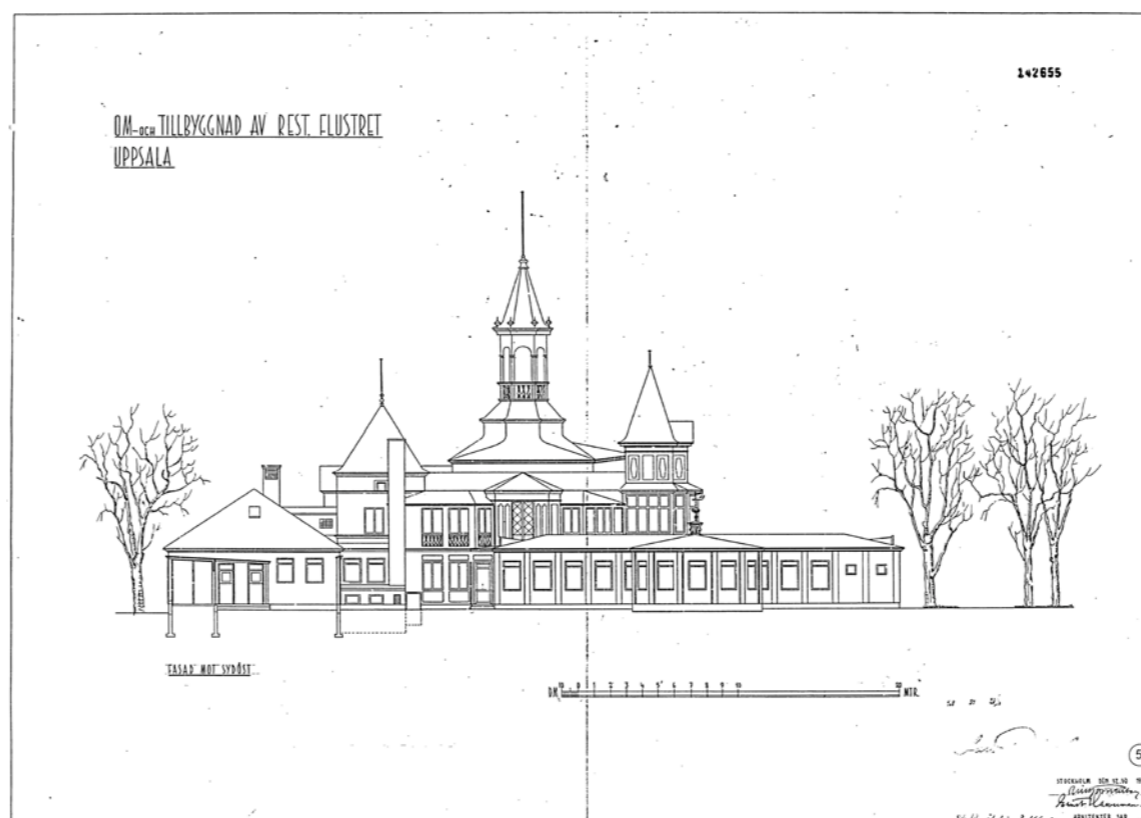
Vid samma tid uppfördes en utbyggnad mot väster, med kök på nedervåningen och personalutrymmen i den inredda vindsvåningen. I anslutning till köksbyggnaden, i sydvästra hörnet av fastigheten, uppfördes en enklare byggnad för olika ekonomitrymmen. Medan matsalsbyggnaden kläddes med slät spontpanel försågs köksbyggnaden med en putsad fasad. Båda byggnaderna belades med falsade plåttak.

För ritningarna stod Stockholmsarkitekterna Nils G:son Friberg och Ernst Hawerman. Hawerman och Friberg har främst blivit uppmärksammade genom sina bidrag till allmännyttan och AB Stockholmshem under 1940-talet. I samband med utbyggnaden av Flustret installerades även ett nytt värmesystem vilket medförde att ett pannrum byggdes med tillhörande skorsten. Under 1950-talet skedde även vissa ändringar i utemiljön som nu tycks ha varit helt orienterad mot Fyrisån. Bland annat anlades en damm som omgavs av en gräsmatta.

Det lilla parkutrymmet mellan Flustret och Fyrisån hade tidigare hört till restaurangföretaget men i samband med ombyggnaden överläts detta till staden. En bit in på 1960-talet monterades ett staket runt en del av uteserveringen. Staketet placerades mellan stolpar av kalksten. Mot Fyrisån och fontänen monterades en nyttillverkad grind med ett handtag i form av ett bi och längst ner sexkanter likt vaxkakans mönster. Vid tiden skedde också en sänkning av marken runt fontänen.

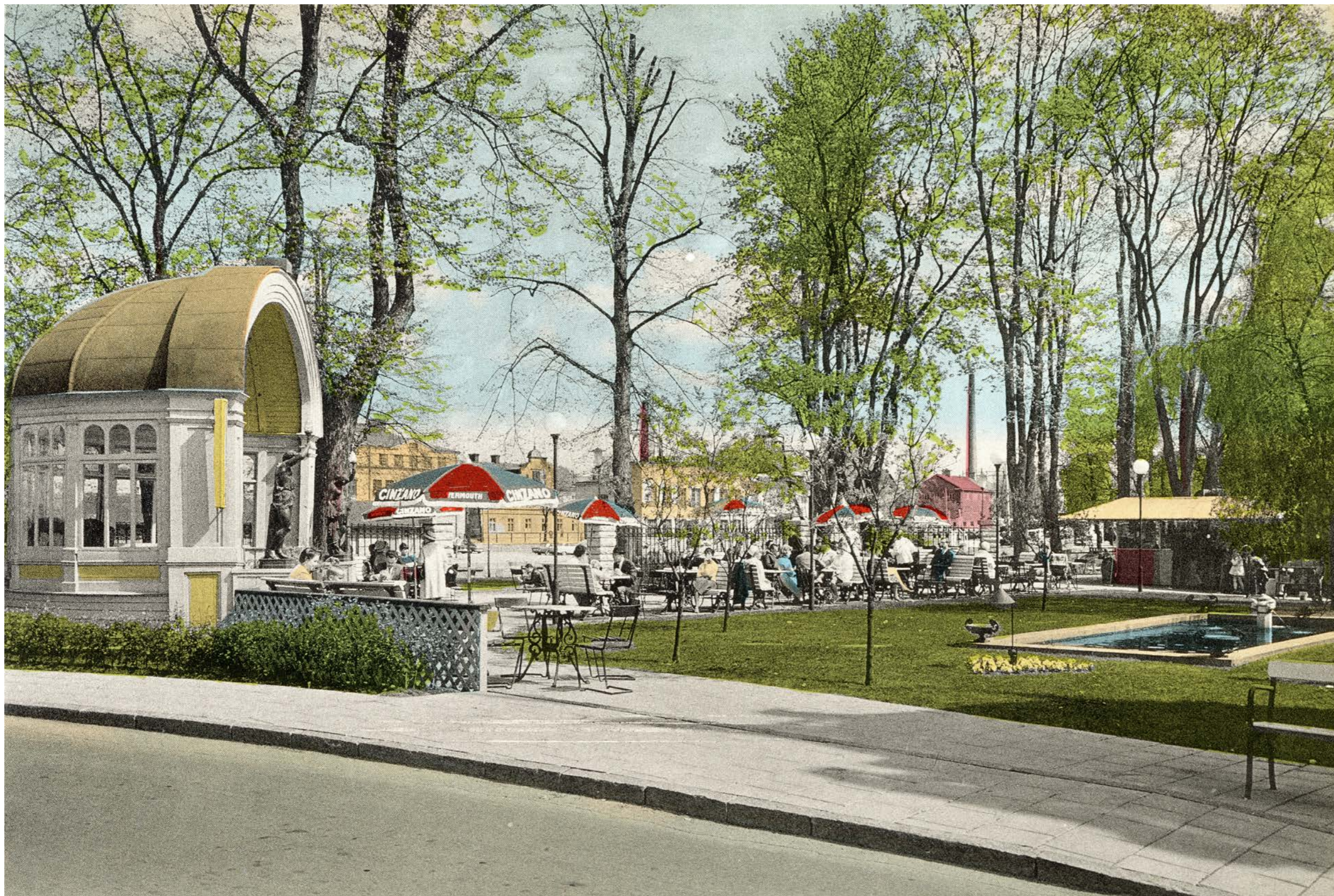


Ytan mellan Flustret och Fyrisån sedan staket monterats och markytan runt fontänen sänkts. Fotograf Uppsala-Bild, 1971. Upplandsmuseet.



Ritning som visar 1950-talets tillbyggnader sett från söder, daterad 12 oktober 1954. Stadsbyggnadsförvaltningen.

Planritning över nedervåningen som visar nya matsalar och ekonomilokaler, daterad 12 oktober 1954. Stadsbyggnadsförvaltningen.

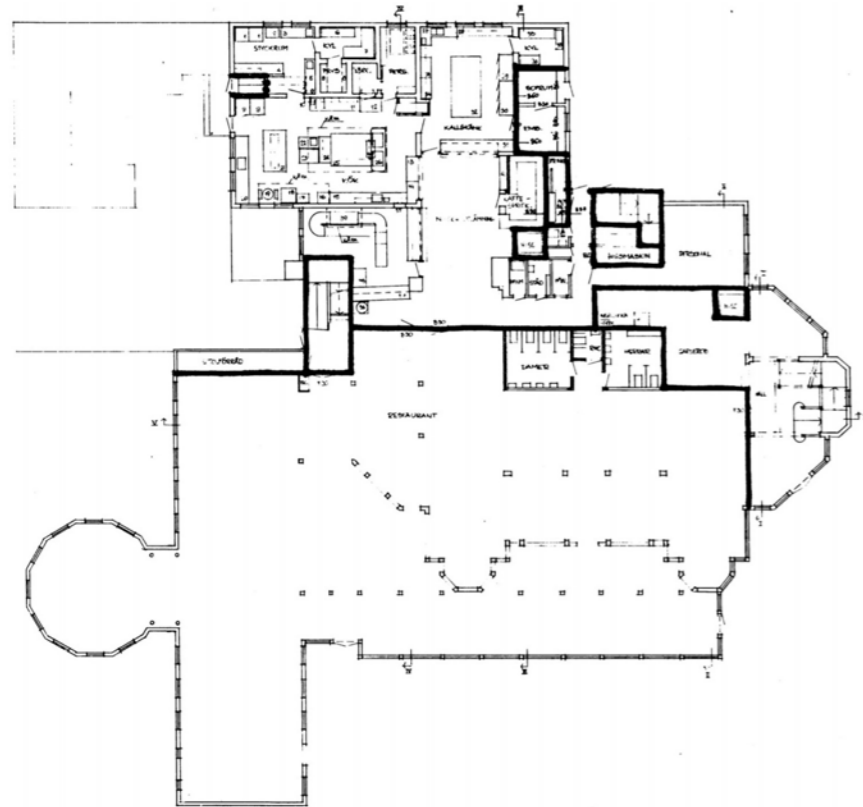


Vykort från mitten av 1960-talet eller senare. Bilden visar uteserveringens dåvarande utformning med bland annat en damm omgiven av gräsmatta. Mot ån ses det järnstaket som monterades en bit in på 1960-talet. Stadsarkivet.

1980-tal

Några år in på 1980-talet, sedan matsalen på nedervåningen byggts om till nattklubb, uppfördes en inglasad veranda mot uteserveringen som utvändigt knöt an till den befintliga byggnadens utförande. Verandan anslöt även till 1950-talets matsalsbyggnad som nu i högre grad blev en integrerad del i huvudbyggnaden. Söndagen den 22 januari 1984 drabbades Flustret av en omfattande brand, orsakad av ett elfel. Eldsvådan upptäcktes sent på natten, vid 01.40-tiden. Branden började på vinden och letade sig sedan nedåt i byggnaden.

Efter de första undersökningarna kunde man konstatera att rätt stora delar av bottenvåningens ytterväggar liksom en bärande hjärtvägg var intakta medan övervåningen var i princip helt utbränd. Såväl ägaren och kommunen som de kulturmiljövårdande instanserna var angelägna om att restaurangbyggnaden skulle återuppbyggas. Ganska snart efter branden lät ägaren återställa anläggningen till sitt tidigare utförande, bortsett från vissa detaljavvikelser. Invändigt fick byggnaden ett huvudsakligen nytt utseende.



Ritning över bottenplanet, daterad 18 mars 1984. Stadsbyggnadsförvaltningen.



År 1983 tillkom en glasad veranda mot uteserveringen. Staffan Klingspors fotosamling, Stadsarkivet.



Foto sannolikt taget på 1990-talet. Vid denna tid hade ett lågt trästaket satts upp utmed uteserveringen mot norr. Stadsarkivet.



Framsida på Uppsala Nya Tidning måndagen den 23 januari 1984. Stadsarkivet.

BYGGNADSBESKRIVNING

MILJÖN

Flustret är beläget invid norra entrén till Stadsträdgården och har idag en central placering i staden. Med det intilliggande parkområdet kan man emellertid fortfarande få intryck av att befinna sig i stadens utkant, så som det en gång var. Den omgivande grönskan liksom avsaknaden av högtrafikerade vägar i Flustrets i direkta närhet bidrar till att anläggningen än idag upplevs som en tämligen välintegrerad del i parken, trots en viss avskärmning mot densamma. Med sin karaktäristiska taksiluett sticker byggnaden ut och kan uppfattas på relativt långt håll.

Tillsammans med Svandammen, Pumphuset och Svettis utgör Flustret ett välbekant inslag i Uppsalas stadsbild. I närområdet finns överlag en stor mängd äldre och kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Svettis liksom tidigare Anatomiska institutionen på norra sidan av Munkgatan är skyddade som byggnadsminnen. Miljön är också i hög grad präglad av Uppsala slott uppe på åsen liksom Fyrisån.

Flustret omges närmast av Stadsträdgården i öster och söder och parkeringsytor i norr och väster. Uteserveringen mot öster har i sin helhet en sentida utformning med betongsten och trädäck. Det omgärdande staketet utgörs dels av det järnstaket och de staketstolpar i kalksten som sattes upp på 1960-talet och dels av staket uppsatt i senare tid.



Vy i sydostlig riktning mot Flustret från en bit in på Trädgårdsgatan.



Flustret sett från Stadsträdgården, med ett flertal bemärkta byggnader i bakgrunden.



Till vänster: Vy från gamla Tullhuset på östra sidan om Fyrisån. Flustret fick sin klassiska siluett huvudsakligen under första hälften av 1870-talet. Strax därefter invigdes den äldsta delen av Pumphuset intill ån, Uppsalas första vattenverk.

Till höger: Flustret med Svandammen i förgrunden. Skylten på taket tillkom enligt uppgift på 1960-talet.

EXTERIÖR

Som framgår av byggnadshistoriken är anläggningen tillkommen i olika etapper under framför allt 1800-och 1900-talet. Redan från början var det fråga om en byggnad i två våningar, men sin välkända siluett fick Flustret huvudsakligen först i samband med 1870-talets ombyggnader. Med tillbyggnaden mot väster vid sekelskiftet 1900 fick byggnaden den volym den kom att ha fram till 1900-talets mitt. De tillbyggnader som gjordes på 1950-talet var till en början relativt fristående och lätta att utläsa men har som en följd av senare utförda ombyggnader och tillägg, både på 1980-talet och senare, i högre grad blivit en integrerad del i anläggningen.

Huvudbyggnaden i två plan drabbades hårt av branden 1984 och som en följd av det finns det idag få äldre fasadpartier bevarade. Huvuddelen av byggnadens exteriör från tiden före branden och 1980-talets tillbyggnad är utbytt. De äldre delar som finns kvar särskiljer sig från de nyare delarna genom hyvlade ytor och spår av äldre färgskikt. Här finns också ett antal fönster med den typ av stansade hörnbeslag som var vanliga under första hälften av 1900-talet. Plåtarbetena på taket, utförda i bandplåt, härrör uteslutande från tiden efter branden. 2009 byggdes den nuvarande takterrassen med tillhörande tak vilket innebar en större förändring av byggnadens huvudfasad mot öster. Runt samma tid utfördes renoveringsarbeten på huvudbyggnaden i övrigt och anläggningen fick nu sin nuvarande färgsättning.

1950-talets tillbyggnader mot söder och väster är exteriört förhållandevis välbevarade med ursprungliga fönster och delvis ursprunglig taktäckning i form av falsad skivplåt. 1980-talets tillbyggnad innebar dock en större förändring genom att matsalsbyggnaden mot söder till stor del byggdes samman med den nya tillbyggnaden. Vidare har matsalsbyggnaden tidigare fönster mot uteserveringen ersatts av fönsterdörrar. Den enklare byggnad som uppfördes på 1950-talet i sydvästra hörnet av fastigheten, för förrådsutrymmen m.m., har med åren byggts om och till och är kraftigt förändrad. 1980-talets tillbyggnad bedöms i huvudsak ha bibehållit sitt ursprungliga utförande bortsett från 2009 års påbyggnad.

Klosettbyggnaden i nordvästra hörnet av fastigheten har bortsett från en senare tillkommen dörr ett bibehållit äldre och tidsenligt utförande. Utmärkande drag är den hyvlade dubbelspontpanelen, de delvis tätspröjsade fönstren och det traditionellt utförda plåttaket med skivtäckning, ståndrännor och ventilationshuv.

Den halvcirkelformade musikpaviljongen är sannolikt densamma som uppfördes vid 1900-talets början, samtidigt som klosettbyggnaden. Den har dock förlorat stora delar av sin ursprungliga dekor, något som eventuellt skedde redan när den flyttades till sin nuvarande plats några decennier in på 1900-talet. Det som indikerar paviljongens höga ålder är framför allt dess fönster.



Flustret sett från Fyrisån. Fontänen var i äldre tid tydligare sammanlänkad med restaurangmiljön.



Huvudentrén till Flustret är sedan länge belägen på norra sidan. Taket ovan entrén tillkom eventuellt på 1990-talet.



Bilden visar den tillbyggnad som gjordes mot väster i början av 1900-talet (framför bilen), med både liggande och stående panel. Jämfört med bygglovsritningen från 1900 har stora förändringar skett avseende fönster och dörrar.



Flustrets huvudfasad med tillägg från 1980-talet och 2009. Ungefär på samma yta där det på 1950-talet anlades en damm finns idag en fristående barbyggnad. Marken är belagd med trätrall och betongsten med inslag av gatsten.



Ovan till vänster:
Köksbyggnaden utmärker sig genom sin putsade fasad. Vindsvåningen inreddes på 1950-talet för personalutrymmen.

Ovan till höger:
Den runda byggnaden, rotundan, och bakom liggande långa härrör från mitten av 1950-talet. Till vänster fanns tidigare vad som sannolikt var en öppen innergård vilken i senare tid byggts in med containrar och plank.



Nedan till vänster:
Klosettbyggnaden med sin tidsenliga exteriör. Ventilationshuvuven kan kopplas till byggnadens tidigare funktion.

Nedan till höger:
Musikpaviljongen på uteserveringen. Trots att stora förändringar troligen skett har den en äldre prägel bevarad.

INTERIÖR

Som en följd av tidigare ombyggnader och den förödande branden på 1980-talet återstår idag få spår av äldre interiörer. En del som bibehållit något av sin äldre karaktär är trapphuset mot norr vars utformning delvis härrör från 1920-talet. Vidare finns det vissa spår på nedervåningen efter tidigare yttervägg mot uteserveringen, både i form av bärande stolpar och i form av bevarad dekor från 1920-talet. På andra våningen följer den till stora delar uppglasade fasaden mot öster 1920-talets utformning, som i sin tur byggde vidare på 1870-talets gestaltning med två torn och stora verandor. De publika delarna karaktäriseras idag främst av stora, sammanhängande ytor. Ett undantag är rotundan som utgör ett separat rum. Interiören präglas till stora delar av ombyggnader utförda under 2000-talet.



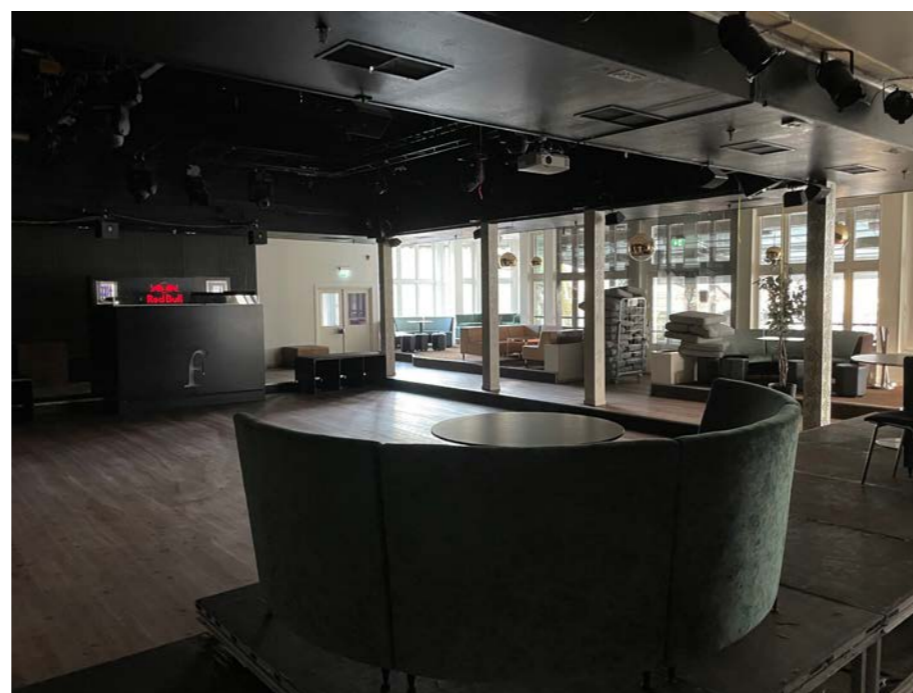
På 1870-talet tillkom trapphus på båda gavlarna. På 1920-talet byggdes trappan på norra sidan om, vilken delvis har bevarats



Del av nedervåningen där byggnadens tidigare fasadlinje mot öster kan utläsas genom de ingipsade stolparna.



Bar på nedervåningen. Här kan den tidigare ytterväggen utläsas, med dekor från 1920-talet.



Övre våningens dansgolv. I bakgrunden den uppglasade fasaden mot ån.



Efter branden 1984 återställdes byggnaden till sin tidigare form. På våning två kan 1920-talets omgestaltning fortfarande utläsas. Materialen är dock sentida.

KULTURHISTORISKT VÄRDE

På Flustret har Uppsalas invånare och besökare i staden ätit och druckit i närmare 180 år och stället utgör alltjämt ett av Uppsalas mest populära nöjesetablissemang. I samband med 100-årsjubileumet 1942 omskrevs Flustret som en vida känd restaurang vars popularitet få restauranger i Sverige torde kunna mäta sig med. På 1960-talet var Flustret ett välkänt begrepp långt utanför Uppsala. Människor reste hit från andra delar av landet för att dansa. På 1970-talet öppnades nattklubb, en verksamhet som bedrivs än idag.

Historiskt är Flustret nära förbundet med Stadsträdgårdens tillblivelse. Med anläggandet av en promenadplats, Strömparterren, och etableringen av en servering gavs allmänheten tillträde till de tidigare kungliga markerna. Intressant är också kopplingen till det tidiga 1800-talets så kallade schweizerier, som var ett led i utvecklandet av en kafékultur i landet. Paralleller kan dras till Stockholm och Örebro. På Helgeandsholmen i Stockholm anlades i början av 1830-talet en trädgård och promenadplats för allmänheten. Platsen fick namnet Strömparterren. 1838 öppnade ett schweizeri här. På Varboholmen i slottsparken vid Örebro slott anlades 1858 en servering som kom att kallas Strömparterren. 1870 uppfördes en ny träbyggnad vilken idag tjänar som nattklubb.

Flustret har ett stort miljöskapande värde. Med sin gestaltning och sitt läge i staden bidrar Flustret till att ge sitt närområde karaktär och en känsla av ålder. Tillsammans med Svandammen och den omgivande bebyggelsen bildar Flustret en av stadens klassiska miljöer.



Trots de förändringar som skett genom åren, som följd av ombyggnader och 1980-talets stora brand, framstår Flustret än idag som en betydande representant för de sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets träarkitektur, med spontpanel, en varierad taksiluett, stora uppglasade fasadpartier, fasaddekor och taktäckning i form av falsad plåt. Under senare delen av 1800-talet reveterades många av centrala Uppsalas träbyggnader och år 1891 förbjöds på grund av brandrisken all nybyggnad av trähus i innerstaden varför det idag finns relativt få trähus kvar.

Till Flustret kan några såväl lokalt som nationellt välkända arkitekter knytas i form av Adrian Crispin Peterson, Carl Axel Ekholm och Gunnar Leche vilka alla tre i hög grad bidrog till den utformning Flustret har än idag. Den sistnämnda kom, som stadsplanerare och husarkitekt, i mycket att prägla det tidiga 1900-talets Uppsala.

Huvudbyggnaden i två plan har en i grunden äldre karaktär. Här finns emellertid relativt lite kvar av ursprungligt eller äldre material. Av större betydelse är det intryck byggnaden ger på håll med sin volym som speglar olika tiders ombyggnader och tillägg. Till de mer framträdande särdragen hör byggnadens taksiluett med de fyra tornhuvorna och tornet mitt på byggnaden.

1950-talets tillbyggnader utgjorde relativt självständiga tillägg, underordnade den äldre huvudbyggnaden. Medan matsalsbyggnaden och rotundan anpassades till den befintliga karaktären med fasader i trä gavs köksbyggnaden en putsfasad som markerade byggnadens funktion av komplementbyggnad. Utöver tillkomna volymer innebar de olika tillbyggnaderna även förändringar av annat slag. Med köksbyggnaden och tillhörande ekonomiutrymmen i sydvästra hörnet av tomten befästes västra sidans karaktär av baksida. Nämnda ekonomiutrymmen tillsammans med den nya matsalsbyggnaden och rotundan innebar också att Flustret i viss mån avskärmades från Stadsträdgården, vilket har förstärkts genom tillägg utförda i senare tid.

1980-talets tillbyggnad var en anpassning till nattklubsverksamheten med en större sammanhängande yta på nedervåningen. Sett från norr utgjorde den ett förhållandevis begränsat tillägg till huvudbyggnaden. Mot öster var förändringen mer påtaglig. Med den nya tillbyggnaden förlorade 1950-talets matsalsbyggnad en del av sin tidigare fristående karaktär och huvudbyggnaden blev mindre framträdande.

Flustrets karaktäristiska taksiluett mot öster.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

- Det fria, exponerade läget i staden
- Direktkontakten med Fyrisån, Svandammen och Stadsträdgården
- Ursprunglig byggnad med tillförda volymer på 1870-talet, ca 1900 och på 1920-talet
- Liggande och stående spontpanel
- Originaldekor och återskapad dekor i form av bland annat listverk, balustrader, fyllningsmarkeringar, ljusramp och akroterier på tornhuvorna
- Fönster och dörrar utförda i utvändigt målat trä
- Den karaktäristiska taksiluetten med hörn- och mittorn
- Taktäckning i form av grönmålad, falsad plåt utan skrymmande anordningar för snöras och taksäkerhet
- Invändiga spår efter tidigare fasadlinje
- Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet
- Norra trapphuset med trappa med bevarad 1920-talskaraktär
- Urskiljbara och underordnade tillbyggnader tillkomna på 1950-talet i form av rotunda och matsalsbyggnad mot söder och köksbyggnad mot väster
- Tillbyggnadernas bevarade tidsprägel med ursprungliga fönster, putsfasad och fasad av slätpanel samt taktäckning i form av falsad plåt i delvis originalutförande.
- Klosettbyggnad med bevarad äldre karaktär
- Musikpaviljong med bevarad äldre karaktär

KÄLLFÖRTECKNING

ARKIV

Digitalt museum

Lantmäteriets historiska kartarkiv

Stadsarkivet, Uppsala kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun

Upsala Nya Tidnings arkiv

Uppsala universitetsbibliotek

SKRIFTLIGA KÄLLOR

Arnoldsson, Emelie. Flustret – En nattklubb utomhus. Examensarbete i landskapsarkitektur, SLU. Uppsala 2007.

Davidsson, Åke. Här och där små krogar. Uppsala 1961

Herdin, Karl Wilhelm. Flustret i Uppsala. Uppsala 1937

Lambert, Lars, red. Uppsalas arkitekter och arkitekternas Uppsala, från Domkyrkan till Ångströmlaboratoriet. Uppsala 2002

Länsstyrelsen Uppsala län, Uppsala stad C 40 A – Riksintresse för kulturmiljövården, Fördjupat kunskapsunderlag. Uppsala 2014

Thunman, Dan. 1800-talets fasader i Uppsala – En stilhistorisk översikt. Uppsala 1999

KV GYMNASTIKEN OCH FLUSTRET,
KONSEKVENSBESKRIVNING
KULTURMILJÖ



Slutrapport

2023-07-03

Uppdrag: 333127 Flustret mfl, konsekvensbeskrivning
kulturmiljö

Titel på rapport: Kv Gymnastiken och Flustret,
Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

Status: Slutrapport

Datum: 2023-07-03

Medverkande

Beställare: Stadsträdgården i Uppsala Holding AB

Kontaktperson: Magnus Björkegren

Uppdragsansvarig: Martin Lagergren

Medverkande: Mattias Libeck, Libeck Antikvarie

Innehåll

1 Inledning	4
1.1 Konsekvensbeskrivning kulturmiljö	4
1.2 Tidigare utredningar	4
2 Förutsättningar	5
2.1 Gällande plan	5
2.2 Översiktsplan	6
2.3 Kulturhistorisk klassificering	6
2.4 Plan-och bygglagen och kulturmiljön	8
2.5 Byggnadsminne enligt kulturmiljölagen	9
2.6 Fornlämning enligt kulturmiljölagen	9
2.7 Riksintresse enligt miljöbalken	9
3 Planförslaget	11
4 Konsekvenser för kulturmiljön	14
4.1 Bedömningsskala	14
4.2 Påverkan på kulturmiljö och stadsbild utifrån valda vypunkter	15
4.3 Rivning av Bollhuset/Svandammshallarna	50
4.4 Rivning av delar av Flustret	52
4.5 Konsekvenser för Svettis	54
4.6 Konsekvenser för klosettbyggnad och scen	56
4.7 Konsekvenser för Stadsträdgården	56
4.8 Konsekvenser för berättelserna	57
4.9 Konsekvenser i relation till översiktsplanen	61
4.10 Konsekvenser i relation till innerstadsstrategin	61
4.11 Konsekvenser för riksintresset	63
4.12 Samlad bedömning	69

1 Inledning

Tyréns Sverige AB har fått i uppdrag av Stadsträdgården i Uppsala Holding AB att upprätta en konsekvensbeskrivning avseende kulturmiljö i samband med detaljplanearbete för kvarteren Gymnastiken och Flustret mm i Uppsala. Libeck Antikvarie har medverkat i framtagandet av konsekvensbeskrivningen.

Föreliggande konsekvensbeskrivning har utarbetats till plansamrådet.

1.1 Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

En konsekvensbeskrivning för kulturmiljö tas fram i samband med planläggning som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer. Syftet med konsekvensbeskrivningen är att beskriva den påverkan som bedöms uppstå på kulturvärden och analysera vilka konsekvenser planen ger för kulturvärden och kulturmiljön. Konsekvensbeskrivningen ska fungera som stöd för myndigheter, remissinstanser och allmänhet i planprocessen.

1.2 Tidigare utredningar

Inom ramen för planarbetet har Libeck Antikvarie med medverkan från Tyréns Sverige AB tagit fram en antikvarisk förundersökning för Flustret och en kulturmiljöutredning.

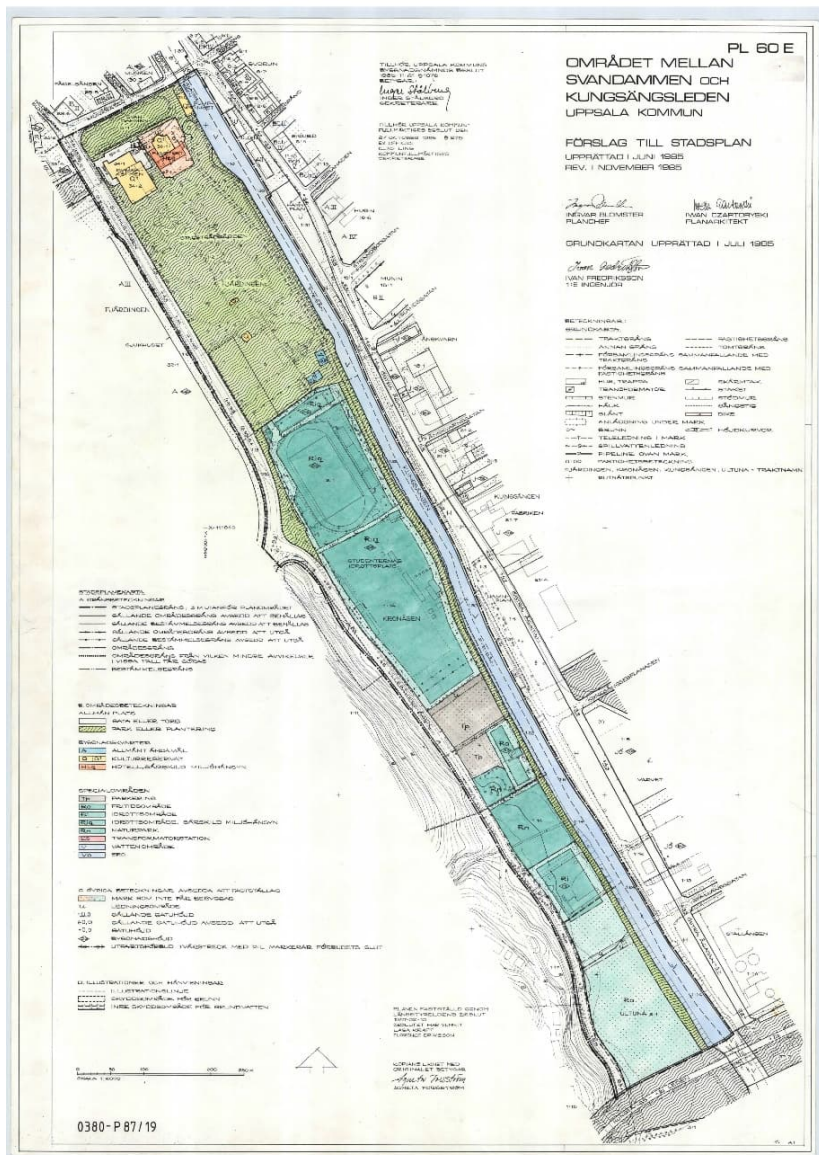
I konsekvensanalysen utvärderas planförslagets konsekvenser för kulturmiljön delvis utifrån de värdebärande karaktärsdrag och de berättelser som identifierats i den antikvariska förundersökningen och kulturmiljöutredningen.

Inom kvarteret Gymnastiken har det tidigare utförts antikvariska utredningar som behandlar de enskilda byggnaderna. Under 2013 genomfördes två separata utredningar för Bollhuset av Stockholms Byggnadsantikvarier AB och Wenanders Byrå. Under 2021 utförde White arkitekter AB en antikvarisk förundersökning för Svettis.

2 Förutsättningar

2.1 Gällande plan

För fastigheterna i planområdet gäller stadsplan 0380 P87/19, Området mellan Svandammen och Kungsängsleden, fastställd 1987-02-10. På plankartan är såväl Svettis och Bollhuset som en del Flustret betecknade med Q1, kulturreservat. Tillbyggnader vid Flustret, utförda på 1950-talet, är betecknade Htq. Med Htq betecknat område får användas för sådant restaurang- och hotelländamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest stora trevnaden.



Gällande stadsplan. Uppsala kommun.

2.2 Översiktsplan

Den nuvarande översiktsplanen för Uppsala kommun togs fram 2016. Planen aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige den 3 november 2020.

Enligt översiktsplanen ligger planområdet i innerstaden, som är den mest centrala delen av Uppsala stad. Stora delar av innerstaden är enligt planen kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika och inspirerande miljöer. I innerstaden finns också några av stadens mest uppskattade och använda stadsrum. Innerstaden bär en viktig del av Uppsalas själ.

En stor del av Innerstaden väster om Fyrisån är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården.

Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön.

Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

2.2.1 Uppsalas innerstadsstrategi

En särskild innerstadstrategi har tagits fram som en fördjupning av inriktningen för innerstaden. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, märkesbyggnader med stor betydelse för Uppsalas varumärke.

Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer ska respekteras. Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans innefattar större delen av innerstaden. Ett av dessa områden har en direkt koppling till planområdet: Park- och institutionsstaden. Som inriktning för park- och institutionsstaden ska områdets historiska och gröna karaktär värnas. Samtidigt bedöms området vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner.

2.3 Kulturhistorisk klassificering

Uppsala kommun har ett kulturhistoriskt klassificeringssystem i form av en karta som används som kunskapsunderlag i kommunens hantering av plan- och bygglagen.

Byggnaderna är markerade med olika färger som markerar olika grad av kulturhistoriskt värde. Grönmarkerade byggnader har bedömts ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde (PBL 8:13). Gula markeringar avser byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde (8:17). Blåmarkerade byggnader är skyddade som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen eller förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Gråa markeringar avser övriga byggnader och rosa sådana byggnader som ännu inte har klassificerats.



Kartan visar Uppsala kommuns kulturhistoriska klassificering. Bollhusets och Flustrets tillbyggnader har bedömts ha lägre kulturvärden än de äldre volymerna. Scenbyggnad och klosettbyggnad invid Flustret är gråmarkerade. Uppsala kommun.

2.4 Plan- och bygglagen och kulturmiljön

PBL 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

[...]

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...]

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

PBL 8 kap. Krav på byggnadsverk, byggnadsprodukter. Tomter och allmänna platser

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningsförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

2.5 Byggnadsminne enligt kulturmiljölagen

Gymnastikhuset Svettis är sedan 1993 skyddat som byggnadsminne och regleras av 3 kap. kulturmiljölagen. Skyddsområdet motsvarar byggnadens avtryck på marken. För ändring av byggnadsminnet krävs tillstånd från Länsstyrelsen. I byggnadsminnebeslutet anges följande skyddsföreskrifter:

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.

2. Inne i gymnastikhuset får ingrepp inte göras i ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning i simhallen och gymnastikhallen.

3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

2.6 Fornlämning enligt kulturmiljölagen

Planområdet ligger inom fornlämning L1941:2293 Stadslager, RAÄ-nummer: Uppsala 88:1. På Riksantikvarieämbetets digitala tjänst beskrivs lämningen enligt följande:

Område med medeltida kulturlager. Det markerade området utgör bevakningsområde enligt läns museets önsknings. Se även nr Uppsala 65:1 och Uppsala 85:1. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som uppvisar den medeltida stadsplanen i princip.

2.7 Riksintresse enligt miljöbalken

Planområdet är beläget inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad [C 40 A] och skyddas av 3 kap. 6 § Miljöbalken:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller

med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Beslut om riksintresset Uppsala stad fattades 1987-11-05. Under 2011–2013 skedde en revidering av riksintressebeskrivningen. Ett fördjupat kunskapsunderlag togs fram år 2014.

Riksintresset Uppsala stad kretsar kring fyra teman: Domkyrkostaden, Centralmakten, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur.

I Uppsala kommuns översiktsplan anges ett antal riktlinjer kopplade till riksintresset, bland annat att utveckling och förändring av kulturhistoriskt värdefull miljö ska utgå från ett kulturhistoriskt underlag och att vid planering av nya högre hus ska alltid en sikt- och stadsbildsstudie genomföras. I detaljplanering i särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer ska kulturhistoriska värden preciseras och skyddas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

Uppsala stad [C 40 A]

Motivering:

Stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag.

Uttryck för riksintresset:

Centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag. Kronogodsens med ängsmarker utmed Fyrisån. Miljöer och offentliga byggnader som hör samman med funktionen som residens-, förvaltnings- och regementsstad från 1600-talet till 1900-talet. Gatumönster med medeltida drag och rester av oregelbundna tomter från tiden före 1643 års reglering, gatunät enligt rutnätsplan med hörnslutet torg och långa raka tillfartsvägar från 1600-talet. Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet. Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet. Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband. Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån. Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken. Gatu- och platsnamn som anknyter till stadens kulturhistoriska utveckling.

3 Planförslaget

Planförslaget omfattar utveckling av verksamheten inom planområdet med utökad serveringsverksamhet, nytt hotell, lokaler för konferens och evenemang samt lokaler för spa och rekreation.

Flustret föreslås utvecklas genom tillbyggnad med glasverandor mot öster och väster. En större tillbyggnad i två till tre våningar och med takterrass föreslås mot söder, förbunden med befintlig byggnad med en länk. Förslaget innebär att delar av den befintliga bebyggelsen som tillhör Flustret rivs. Scenbyggnad och klosettbyggnad bevaras i befintliga lägen.



Visionsbild. Flustrets fasad mot öster och föreslagna tillbyggnader i söder och öster. Bild: Visulent.

Bollhuset inklusive tillbyggnad och anslutning till Svettis rivs och ersätts med en hotellbyggnad. Planförslaget innebär utöver det ingen förändring avseende Svettis. Hotellet föreslås få en trappande form med störst antal våningar (6 + 2) mot Sjukhusvägen, 6 mot Svettis och 4 mot Stadsträdgården i söder. Delar av takytorna föreslås användas som takterrass.

I en ny länkbyggnad mellan hotellet och Svettis anläggs en lastmottagning (som betjänar alla verksamheter inom planområdet) och infart till underjordiskt garage.

Marken inom planområdet omgestaltas. En ny länk mellan Svandammen och Stadsträdgården planeras mellan Flustret i öster och Sveltis och hotellet i väster. Markytor omprogrammeras. Befintlig markparkering minskar i omfattning.



Visionsbild. Stråket mellan Flustret och hotellet. Bild: Visulent.



Visionsbild. Bebyggelsen inom planområdet sedd kvällstid från Stadsträdgården. Bild: Visulent.



Situationsplan. Karavan landskap.

4 Konsekvenser för kulturmiljön

4.1 Bedömningsskala

Stora konsekvenser kan uppstå när höga kulturmiljövärden påverkas. Skyddad eller skyddsvärd bebyggelse och miljöer berörs. I riksintresseområden påverkas utpekade uttryck och/eller värdekäror. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser bryts eller går förlorade. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas.

Måttliga konsekvenser uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser går delvis förlorade eller försvagas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Påverkan kan även innebära att enstaka kulturhistoriskt värdefulla objekt; välbevarade, unika eller på annat sätt särskilt värdefulla blir svårtolkade, fragmenterade eller går förlorade.

Små konsekvenser uppstår när kulturmiljövärden påverkas i mindre grad. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets/bebyggelsens utveckling över tid fortfarande är möjlig. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser försvagas eller påverkas men kan även i framtiden uppfattas. Enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller unika eller sällsynta av sin typ.

Inga konsekvenser, varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

Positiva konsekvenser uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband.

4.2 Påverkan på kulturmiljö och stadsbild utifrån valda vypunkter

För att belysa planförslagets påverkan på kulturmiljön och stadsbilden har ett antal viktiga vyer valts. Från de utvalda punkterna har foton tagits. I dessa foton har förslagets bebyggelse monterats in. Vissa bearbetningar av bilderna har gjorts för att tex avlägsna byggnader som föreslås rivas. Observera att landskapet runt byggnaderna inte bearbetats så att det följer förslagets förändringar av exempelvis markbeläggning och växtlighet. I huvudsak är det befintlig utformning av landskapet som syns i fotomontagen. Montagen är gjorda av Marge Arkitekter.



De utvalda vypunkterna. Illustration Marge Arkitekter.

4.2.1 Vy 1. Sjukhusvägen mot Svandammen

Fotopunkten är vald för att utvärdera planförslagets påverkan på stadsbilden och stadsträdgården. Punkten i korsningen är lätt att referera till.

VY1 - BEFINTLIGT



Margo Arkitekt - Gymnasieskolan Flustret - Söktal och Vyer - Svandammen Förskola - 2023-06-14

Beskrivning

Bilden är tagen i mittrefugen för att få ett centralt perspektiv. Att det är en trafikmiljö är uppenbart. Vägen med svängfält, gång- och cykelbanor utgör ett dominant inslag. Domkyrkan utgör ett tydligt blickfång och särskilt takryttaren hamnar i fokus då den ligger med fri rymd till synes mitt i gatans förlängning.

På sjukhussidan till vänster utgör en allé med lövträd ett tydligt element som förstärker gatans riktning. Byggnader ligger på olika avstånd innanför trädraden. Byggnaderna uppfattas som massiva i förgrunden men lägre längre fram.

Stadsträdgården har i bilden en tät avgränsning mot gatan i form av en lång rad av olika sorters granar. Just här är de uppvuxna och står tätt. Efter den första raden av granar öppnar parken upp sig mot gatan (nya granar har planterats och kommer på sikt att skapa en tydligare avgränsning mot gatan). Efter den öppnare delen med lägre vegetation tättnar grönskan med en grupp granar och lövträd som gör att Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna diffuseras vintertid. Båda byggnadernas tak

är möjliga att skönja genom grenverket. Svettis tak ger en rak, tämligen utsträckt form på nästan samma höjd som domkyrkans nock och utgör ett tydligt bebyggt inslag i parkmiljön. Byggnaden avslutar parken, inga träd sticker upp bakom dess tak.

I fonden syns utöver domkyrkan hörnfastigheten i kvarteret Fågelsången från 1940-talets början. Byggnaden anger *skalan för den tätare stadsbebyggelse som tar vid i Sjukhusvägens norra ände.*

VY1



Margo Arkitekt Gymnasien Flustret Söktal och Vyer Svandammen Förvaltning 2023-06-18

Påverkan

Hotellbyggnaden i sitt från Sjukhusvägen indragna läge visar upp en regelbunden gatufasad, en sluten gavel och den lägre delen i trä som vetter mot parken. Den täta skärmen av granar gör att endast en mindre del av den senare blir synlig i vyn. Hotellets fasadrytm framstår som tydligt olika mellan huvudvolymen och de indragna takvåningarna.

Hotellets högre del upplevs vara tydligt högre än Svettis men något lägre än trädtoppshöjd. I vyn tangerar hotellbyggnaden domkyrkans takryttare och hamnar något under parkeringshuset till vänster i bild.

Svettis som i befintlig situation mest uppfattas som ett långt svart tak blir endast delvis synligt, byggnaden kan anas för den som har kännedom om förhållandena vid Svandammen.

Konsekvenser

Genom hotellets tillkomst uppstår något av ett släktskap med bebyggelsen på sjukhussidan men utan den konsekventa skärm av staket, häckar och regelbundet planterade lövträd som karaktäriserar den vänstra sidan av vägen. Stadsträdgårdens friare karaktär behålls. Parkens djup uppfattas kortas av något då hotellet istället för Svettis sluter rummet mot Svandammen

Domkyrkans dominans i vyn minskar samtidigt som ett mer slutet gaturum ger en tydligare riktningsverkan mot fondbyggnaderna.

Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli små negativa. Bebyggelsen i parken blir högre och innebär ökade kontraster i stadsbilden, något som påverkar parkkaraktären negativt. Det indragna läget gör dock att byggnaden framstår som inbäddad i park och inte som en byggnad med stadsmässiga ambitioner.

4.2.2 Vy 2. Från åsen vid Uppsala slott

Vypunkten är vald för att kunna utvärdera påverkan på stadsbilden och kulturmiljön då den upplevs från östra sidan av Slottet och i någon mån ge en bild av hur den föreslagna bebyggelsen kan upplevas inifrån slottet. Bilden är tagen där det är en lucka mellan de större träden. Vegetationen kommer att vara föränderlig.

VY2 - BEFINTLIGT



Margo Arkitekt Gymnastiken Flustret Söta Juller och Vyer Svandammens Förvalkning 2023-06-14

Beskrivning

I vyn är träden och buskarna i sluttningen dominanta men det är under avlövad säsong ändå möjligt att uppleva landskapssiluetten. I den öppning i vegetationen som finns centralt i bilden utgörs siluetten av bebyggelse i Boländerna. Denna bebyggelse upplevs tät och fjärrvärmecentralens skorsten utgör ett blickfång tillsammans med vattentornet. Även de mörka taken i den efterkrigstida bebyggelsen öster om Fyrisån utgör ett påtagligt inslag i vyn.

Till vänster är Svandammens vattenspegel möjlig att avläsa.

Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna framträder tillsammans med Slottskällan i den kilformade öppningen. Svettis gavel är genom sin kulörverkan särskilt framträdande. Flustret kan anas och identifieras genom grenverket.

Mellan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna och den väl exponerade bebyggelsen i Boländerna finns ett band med höga lövträd som står i

Stadsträdgården. Träden diffuserar byggnaderna kring Hamnen. Tullhuset kan identifieras hitom den yngre flerbostadsbebyggelsen. Fyrisån är möjlig att uppfatta som en mörk diagonal ovan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna.

VY2



Margo Arkitekt Gymnasiet i Flustret Söktal och Vyer Svandammen Förvalning 2023-06-18

Påverkan

Hotellbyggnaden tar plats bredvid och bakom Svettis gavel. Hotellet upplevs som lika brett och djupt som Svettis men tydligt högre. Bakom hotellet och Svettis syns delar av takuppbyggnaderna tillhöriga Flustrets tillbyggnad. Hotellets gröna toner ger en god kulörmässig samverkan som lyfter fram Svettis. Svettis får ett svagare samband med parken.

Den synliga delen av Fyrisån döljs av nya byggnader. Även delar av Tullhusets fasad döljs men byggnaden blir fortsatt identifierbar. Trädtopparna blir synliga bortom och ovan hotellet vilket ger en förståelse för att parken fortsätter. Ovan de delar av trädkronorna som blir fortsatt synliga reser sig den kompakta bebyggelsemassan i Boländerna.

Konsekvens

Planens bebyggelse medför ett utökat bebyggelseavtryck i Stadsträdgården och en tydligare front mot Sjukhusvägen. Färre parkträd blir synliga. Att ån som element utgår är negativt sett till läsbarheten kring stadsstrukturen men välkända fasader längs ån och bebyggelsens riktning som formas av ån gör att läsbarheten inte utgår helt. Den täta, ljusa

bebyggelsen i Boländerna med flera accenter som bryter landskapshorisonten är dominant och pregnant i vyn. Den går inte att bortse ifrån och påverkar vynes känslighet för nya inslag.

Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli måttliga negativa. Viktiga inslag och strukturer som ån och Stadsträdgården samt Tullhuset blir svårare att uppfatta.

4.2.3 Vy 3. Sjukhusvägen från Svandammen mot Stadsträdgården

Punkten är vald för att kunna utvärdera det föreslagna hotellets relation till Sveltis.

VY3 - BEFINTLIGT



Uppdrag: A-01010101 Gymnastikens Flustret - konsekvens och vyer - 2023-06-15

Beskrivning

Vyn domineras av den breda Sjukhusvägen. Sveltis är väl läsbar vad gäller dess uppbyggnad med en långsträckt volym med huvudfasad på gaveln och med det markanta hörntornet med dess bearbetade takform. Byggnadens ursprungliga och i arkitekturen väl integrerade skorsten och ventilationshuvar avtecknar sig liksom flaggstången på gavelkrönet mot himlen.

Bollhuset/Svandammshallarna har en tydligt tillbakadragen roll men byggnaden är väl igenkännlig med sin strama gula fasad i lågdelen mot gatan och med det välvda igensatta fönsterpartiet och taket där bakom.

Till höger om Bollhuset/Svandammshallarna öppnar Stadsträdgården upp sig med höga lövträd, enstaka granar och gräsmattor mot en fond av Studenternas läktare och nya kontorsbyggnad (färdigställd 2021). Särskilt markant är en grupp av lövträd närmast Sjukhusvägen.

VV3



M: gr: A-röskiv, Bymarknadsplan, Sjukhusvägen och Tyrens, Sjukhusvägen och Tyrens, 2023-05-15

9

Påverkan

Hotellet reser sig bakom Svettis och är tydligt indraget från gatan. Svettis hörntorn tecknar sig fortfarande mot himlen men gavelns kontur läses mot en bebyggd bakgrund. Hotellet uppfattas som en högrest men slät och tillbakadragen volym. Dess till skillnad från Svettis regelbundna och enhetliga karaktär bidrar till att hotellet får en nedtonad roll.

Träd som i befintlig situation framträder ovan Bollhuset/Svandammshallarnas lågdela blir inte längre synliga. Djupet i stadsbilden påverkas annars inte. Den markanta gruppen av träd vid Sjukhusvägen fortsätter att vara synlig närmast i sin helhet och upplevs som något högre än det föreslagna hotellet.

Konsekvenser

En utökad men ändå begränsad bebyggelsefront mot Sjukhusvägen ger ett inslag av stadsmässighet på parksidan. Bebyggelsen har nyligen utökats i parkens andra ände när Studenternas byggts ut och följden av detta och av planförslagets hotell är att parken upplevs tydligt avgränsad av byggnader.

Svettis får ett nytt sammanhang och gaveln tecknar sig inte längre mot himlen. Byggnaden får ändå en huvudroll genom att både långsida och gavel med det kraftfulla tornet däremellan ger en samlad och kraftfull volym. Nocken på Svettis gavel läses också som högre än takfoten på hotellet.

Små negativa konsekvenser för kulturvärden orsakade av att Stadsträdgården får en något minskad betydelse i vyn. Stadsträdgårdens utpräglade parkkaraktär framgår fortfarande tydligt.

4.2.4 Vy 4. Övergångsställe över Munkgatan vid Trädgårdsgatan

Vypunkten är vald för att kunna utvärdera relationen mellan Flustret och Svettis och de föreslagna tilläggen av bebyggelse, bebyggelsens helhetsverkan samt kontakten med Stadsträdgården från Svandammen.

VY4 - BEFINTLIGT



Stad: A-010101 - Byggnads- och stadsplanering - Bildmaterial och vyer - Bildmaterial - Foto - 2023-07-15

15

Beskrivning

Bortom Munkgatan är stadsbilden flerskiktad med en gångbana med träd närmast gatan. Gångbanan avgränsas mot dammen av ett stålräcke som är genomsiktligt och gör att vattenspegeln kan avläsas. Bortom vattenspegeln finns en grön slänt och en tät rad av formklippta träd som påverkar synligheten och upplevelsen av Flustrets och Svettis bottenvåningar. Träden gör även att Flustrets köksdel och klosettbyggnaden läses ihop.

Flustrets uppbyggnad och livliga takform är väl läsbar. Mittornet upplevs lika högt som de högsta trädkronorna i Stadsträdgården.

Svettis östra gavel är väl synlig och tecknar sig delvis mot himlen. Bollhuset/Svandammshallarna anas bortom Svettis, den orange plåtfasaden från 1978 års tillbyggnad är nedtonad men bildar en vägg mot trädgården.

Flustret och Svettis upplevs inte ha något starkt samband men är heller inte tydligt åtskilda. Raden av formklippta träd skapar ett slags samband.

Mellan byggnaderna har man från övergångsstället god kontakt med grönskan i Stadsträdgården, dock inte i markplan där Flustrets köksbyggnad, klosettbyggnad, senare WC, elstation och 1978 års tennishall tillsammans bildar en bebyggelsefront utan mellanrum.

VY4



Merge A-Gråskiv
Byggnadskontroll
Isolatorer och Vggr
Isolatorernas Krossning
2023-05-15

17

Påverkan

Tillbyggnaderna av Flustret framträder till vänster, ovan och till höger om den befintliga byggnaden. De tillkommande volymernas takuppbyggnader blir synliga bakom befintliga torn. Höjdmässigt upplevs de nya takfallen vara jämnhöga med befintliga men tillkommande taktor är större. Flustrets centrala torn råder tydligt höjdmässigt över nya delar, ny taknock sträcker sig till övre delen av tornets öppna bågmotiv.

Nya glasverandor blir endast delvis synliga ovan raden av formklippta träd och upplevs genom sina takfall vara integrerade delar av den befintliga byggnaden.

Andra nya delar är urskiljbara kulörmässigt genom de gröna fasaderna och genom fönstersättning och fönsterutformning. Trädet till vänster i bild medför att endast begränsade delar av den östra delen av tillbyggnaden blir synlig.

Hotellet blir från denna punkt synligt i flera av sina beståndsdelar. Den låga träklädda fasaden mot parken övergår i flygeln längs Svettis och sen branta takdelen med takfönster reser sig från en höjd som upplevs jämförbar med

Svettis takfotshöjd. Svettis gavel och tak tecknar sig inte längre mot himlen utan mot de dovt gröna plåtklädda delarna av hotellet.

Den kulturhistoriskt intressanta klosettbyggnaden blir väl avläsbar. Genom att skalan på övrig bebyggelse växer blir byggnaden mer av en tydlig solitär än vad den är idag.

Nya volymer som läggs till Flustret och hotellets jämfört med Bollhuset/Svandammshallarnas utökade volym gör att färre träd och mindre delar av träden i Stadsträdgården blir synliga jämfört mot dagens situation.

Konsekvenser

Flustret växer ut till ett komplex som dels får en ny breddad och högre volym, dels får två tydliga huvudkaraktärer där den befintliga 1800- och 1900-talskaraktären blir tydligt tongivande i vyn. Byggnadens mångformighet bevaras i stort och de viktiga fasaderna och volymerna mot norr påverkas inte. Det rika taklandskapet påverkas negativt av att tornen inte tecknar sig fritt i lika hög utsträckning. Samtidigt bibehålls och stärks egenarten genom att flera takuppbyggnader tillkommer som en fond. Den befintliga byggnaden får en mindre tydlig relation till parken.

Mellan Flustret och hotellet uppstår ett tydligt släktskap. Svettis som vänder sin sekundära och mer stillsamt gestaltade östgavel hitåt fortsätter genom sin massiva form och avvikande kulör- och materialverkan att vara ett självständigt byggnadsverk även om byggnaden från denna punkt upplevs vara integrerad i ett nytt sammanhang där skalan är förändrad. Svettis får en mindre tydlig relation till parken.

Kontakten med parken från Svandammen förändras, den blir smalare men mer fokuserad till den nya publika passagen mellan Flustret å ena sidan och Svettis och hotellet å den andra. Genom rivningen av den sentida WC-byggnaden öppnas en tydlig korridor till parken där det i befintlig vy är förbyggt och svårt att förstå att det går att ta sig in i Stadsträdgården den vägen.

Det ökade bebyggelseavtrycket i stadens möte med Stadsträdgården innebär i grunden att konsekvenserna för kulturvärden blir långtgående. Upplevelsen av att stadens historiska gräns tidigare gått i höjd med Svandammen minskar. Den mer fokuserade kontakten med parken och den stärkta orienterbarheten minskar graden av konsekvenser. Flustrets egenart bevaras men mittornets verkan reduceras. *Sammantaget bedöms måttliga negativa konsekvenser uppstå.*

4.2.5 Vy 5. Från Hamnen – Östra Ågatan/kajpromenaden

Från den iordningställda kajpromenaden vid Fyrisån ges goda möjligheter att uppleva Flustret med dess läge i Stadsträdgårdens kant. Vid den valda punkten finns en viktig axel från Flustret och dess mittorn via fontänen och en trappa ner till ån. Från denna plats där många rör sig och även vistas längre stunder på serveringarna är också kontakten med Pumphuset och Stadsträdgården betydelsefull. Vintertid berikas vyn av slottet. Platsen är historiskt betydelsefull som en av entréplatserna till staden och är idag viktig även för turismen.

VY5 - BEFINTLIGT



Morgo, A-öbilden, Byggnadsarkitekt, Bildkonst och Vyer, Skulpturernas Krets, 2023-06-15

12

Beskrivning

Pumphuset har en anspråksfull arkitektur och ett läge direkt vid ån som gör byggnaden mycket pregnant i vyn. Såsom bilden är tagen, med fokus på Flustret, blir dock byggnaden sidoordnad på ett sätt som den inte upplevs i verkligheten.

Mötet med vattnet utgörs av ett trädäck nedanför den stensättning som skapar en tydlig avgränsning för ån. Ovan den sluttning som tas upp av den centrala trappan ringas entréplatsen till Stadsträdgården in av fyra lövträd på jämna avstånd från fontänen. Därbakom reser sig Flustrets huvudfasad innanför det järnstaket som avgränsar Flustret från Strömparterren. Flustrets nedre del skymms delvis av en serveringsbyggnad och av tält. 1980-talets gestaltning av bottenvåningen är dock läsbar. Serveringsverandan från 2008–10 en våning upp är ett markant inslag under det skulpterade

taklandskapet med sin karaktäristiska gröna kulör. Till höger upplevs scenbyggnaden som en del av byggnadskomplexet. Till vänster om verandan är bebyggelsen svårläst och situationen rörig. Barer på övre plan övergår i Bollhusets/Svandammshallarnas tillbyggnad och dess igensatta välvda fönsterparti. Nedanför uppfattas Flustrets tillbyggnader med slutna gula fasader under flacka gröna plåttak. Komplexet uppfattas avslutas mot parken i söder av en byggnadsdel med en stor skylt på fasaden. Detta är i själva verket en fristående byggnad men det kan inte läsas härifrån.

Vänster om Flustret tar Stadsträdgården vid, här utgörs den av höga lövträd, men under avlövad säsong anas sjukhusets bebyggelse.

Svettis kan endast anas till höger om Flustrets mittorn.

En stor del av slottets långa fasad och det södra tornet är synligt ovan den obebyggda slutningen. Åsen med sina träd framträder även ovan delar av Flustret och ovan Bollhuset/Svandammshallarna för att sedan döljas bakom sjukhusbyggnader. Den äldsta sjukhusbyggnaden är synlig genom Stadsträdgårdens grenverk. Miljön vid Svandammen skärmas av från denna vypunkt av raden formklippta träd.

VV5



Mått: A=1000mm Byggnadskategori: F=Annet Södrasträdgården och Vyer Bild: sidanernas Huvudbild 2023-06-15

65

Påverkan

Från denna punkt är det främst tillbyggnaderna till Flustret som blir synliga. Hotellrets slutna takfall blir synliga ovan den nya länken mellan Flustrets äldre och nya del. Där kommer taket tätt inpå ett av Flustrets torntak.

I mittaxeln blir den nya tvåvåningsverandan framträdande. Samtidigt som den stärker Flustrets orientering mot platsbildningen med fontänen och mot ån på ett positivt sätt – Flustrets fasad åt detta håll är i befintlig situation en blek variant av vad den tidigare varit –riskerar den att bli dominant i relation till Flustrets karaktär av att byggnaden är sammansatt av många mindre delar till en helhet.

Den nya länken ger en tydlig övergång till tillbyggnaden och dess enhetliga volym med de markanta takuppbyggnaderna. Tillbyggnaden etablerar en frontverkan och närvaro mot vattnet som Flustrets befintliga södra delar inte har. Byggnadens form- och kulörverkan upplevs tydligt anpassad till att Flustrets befintliga del ska fortsätta vara ett utropstecken vid ån. Genom sin utbredning framstår dock den nya byggnaden som betydelsefull och den förändrar relationerna på platsen. Det blir inte uppenbart huruvida Flustret utökats eller fått en ny grannbyggnad. Den äldre delen av Flustret får ett mer begränsat sammanhang med parken, den starka relationen med platsen med fontänen kan dock sägas stärkas genom den föreslagna verandan.

Tillbyggnadens slutna trapphustorn, fönsterbanden och länkens glaspartier är konsekventa grepp som riskerar att upplevas dominanta i relation till befintliga Flustrets uppbrutna och rikt detaljerade form och uttryck.

Konsekvenser

Ett större bebyggelseavtryck inom Flustrets tomt ger ett mer direkt möte med Fyrisån. Helhetsintrycket blir betydligt mer välordnat än idag. Detta stärkande av årummet och av mötet mellan byggnader och park sker på bekostnad av att färre träd och mindre delar av andra träd blir synliga i vyn. Stadsträdgården får en något minskad betydelse i stadsbilden. Kontakten med den ursprungliga sjukhusbyggnaden och åsen reduceras vintertid.

Konsekvenserna för kulturvården bedöms bli små till måttliga negativa.

Anledningen är att befintliga Flustret, den befintliga orediga situationen till trots, får en något mindre dominant roll och försvagad parkkontakt. Stadsträdgårdens och åsens reducerade verkan som gör sambanden i staden något mer svårlästa bidrar till konsekvenserna.

4.2.6 Vy 6. Stadsträdgården vid Lycksalighetens ö

Punkten är vald för att representera hur man upplever Stadsträdgårdens norra del och mötet med omgivningen utanför parken från ett av parkens huvudstråk.

VY6 - BEFINTLIGT



Uppdrag: 333127 Flustret mfl, konsekvensbeskrivning kulturmiljö
Beställare: Stadsträdgården i Uppsala Holding AB
https://tyrens.sharepoint.com/sites/333127-SE-TYR/Shared Documents/Ω BK/Kv Gymnastiken och Flustret, konsekvensbeskrivning kulturmiljö.docx

14

Beskrivning

Gångvägen som slingrar sig fram delar tydligt upp parken i en oprogrammerad del med höga träd och gräsmatta till höger och en mer bearbetad, varierad del till vänster. De stora träden står i delar tätt och är även vintertid mycket framträdande. Gångvägen leder bort mot Bollhuset/Svandammshallarna som härifrån är tydligt avläsbar med den svängda ursprungliga hallen och tillbyggnaden i orange plåt från 1978. Även den gulmålade lågdelen mot Sjukhusvägen är synlig. Byggnaderna är helt slutna mot parken. Ovan tillbyggnaden framträder Svettis svarta plåttak. Domkyrkotornens avslut är synliga ovan Svettis taknock.

Till vänster om Bollhuset /Svandammshallarna är slottet synligt. I bilden syns norra tornet.

Till höger om 1978 års tillbyggnad står en gul byggnad, en offentlig WC. Bakom den kan konditori Fågelsången anas.

Flustret framträder bakom stammar och grenverk. Dess södra sida är brokig och då det karaktäristiska taklandskapet med tornen endast kan anas är det istället planket närmast marken som gör störst avtryck.

Köksbyggnaden är lika sluten mot parken som planket. Endast den mångkantiga mindre serveringsbyggnaden som syns i höger bildkant har fönster mot parken.

VY6



Mått: A-10/1000 Gymnastikens F. 2023 06 15

Påverkan

Förslaget innebär en helt ny front och situation mot parken. Hotellet blir synligt i alla sina delar och med den lägre delen i trä som etablerar en tydlig kontakt med parken och det förstärkta stråket mot Svandammen. Stora glaspartier i den förhöjda bottenvåningen ger visuella kopplingar mellan inne och ute. Svettis hamnar bakom hotellbyggnaden och syns inte längre. Slottets norra torn döljs vilket gör slottet något svårare att identifiera. Domkyrkospiromas toppar blir inte längre synliga.

Befintliga Flustret utgår till största delen ur vyn men översta delen av centrala tornet kan anas ovan tillbyggnadens tak. Tillbyggnaden är mot detta håll tre våningar hög. Den vänder fönsterrader och glaspartier mot parken varvat med slutna delar. Dess dova monokroma verkan gör byggnaden nedtonad.

WC-byggnaden rivs. Klosettbyggnaden blir synlig intill Flustrets tillbyggnad. Konditori Fågelsången framträder tydligare och får stärkt betydelse som markör av den historiska stadens gräns och front.

Konsekvenser

Det omformade mötet mellan parken och bebyggelsen ger viss negativ påverkan genom att befintliga byggnader döljs och genom att slottets synlighet reduceras. Den nya bebyggelsens höjd innebär också att parken upplevelsemässigt blir tydligare avgränsad mot centrala staden.

För parken och kulturmiljön som helhet bedöms påtagliga positiva effekter uppstå av att den torftiga baksideskaraktär som Flustret och Bollhuset/Svandammshallarna uppvisar ersätts med byggnader som samverkar med parken och tar till vara på läget. Stadsträdgården bedöms få en mer värdig karaktär i norr. En aktiv samverkan mellan byggnader och park kommer åter till stånd. Då den idag tilltänkta kopplingen mellan Flustret och Bollhuset/Svandammshallarna återupprättas och betonas med en fokuserad och lättorienterad koppling mot Svandammen stärks Stadsträdgårdens kontakt med den historiska staden. Det välordnade stadsrum som uppstår ger en ny monumentalitet i denna del av staden, en monumentalitet som bedöms stämma väl med den representativa karaktär som funnits här tidigare men som till stor del gått förlorad.

Små negativa konsekvenser och positiva konsekvenser.

4.2.7 Vy 7. Stadsträdgården från åpromenaden

Punkten är vald för att representera hur man upplever Stadsträdgårdens norra del och mötet med omgivningen utanför parken från ett av parkens huvudstråk, gång- och cykelvägen utmed Fyrisån. Stråket utmed ån är det mest trafikerade i Stadsträdgården.

VY7 - BEFINTLIGT



Merge: A-03050v | Byggnadsarkitektur | Bildhållare och vyor | Sveriges Arkitektur | 2023-05-15

Beskrivning

Från platsen kan större delen av Stadsträdgårdens nordligaste delar överblickas. Området domineras av gräsmattor och höga lövträd. Gångstigar passerar i olika riktningar. Ytan framför (söder om) Flustret är i stora delar fri från träd. Flustrets byggnader ligger tämligen öppet medan Svettis och Bollhuset/Svandammshallarna samt WC-byggnaden delvis döljs av flera stora träd. Under avlövad säsong är byggnaderna emellertid urskiljbara och tillbyggnadens orangefärgade plåtfasad är påtaglig. Till vänster skymtar parkeringsplatsen vid sjukhuset. I bakgrunden tronar slottet, väl synligt uppe på åsen.

Utmärkande för Flustret är de många olika takytorna som återspeglar de likaledes många om- och tillbyggnader som skett genom åren. En succesiv stegring från den lägre rotundan upp till mittornet är läsbar liksom det faktum att Flustret mot söder är ett lågt och utbrett komplex.

På samma sätt uppvisar bebyggelsen i sin helhet en succesiv stegring, från de lägre tillbyggnaderna i förgrunden, via Flustrets äldsta delar, Bollhuset och Svettis, till Slottet på åsen.

VY7



Mått: A-1000x600 | Byggnadsbyrå: F. Jönst | Skildrad av: F. Jönst | Bildnamn: F. Jönst | 2023-07-03

Påverkan

Svettis och de delar av Flustret som inte rivs döljs bakom Flustrets tillbyggnad. Härifrån, där den inte upplevs samtidigt som befintliga Flustret, upplevs tillägget som en självständig byggnad med artikulerade fasader och tak och verandamotiv som anknyter till Flustrets rika träarkitektur. Det är uppenbart att byggnaden vänder sig mot både ån och parken, möjligen med undantag för trapphustornet på hörnet som ger ett slutet intryck.

Hotellet blir läsbart i alla sina delar och det framgår väl att den lägre delen är avsedd att få en god kontakt med parken, inte minst genom den uppglasade bottenvåningen. Skalan är anpassad till Flustrets tillbyggnad.

Slottet skymts till största delen och ett stycke av åsen söder om slottet byggs för.

Konsekvenser

Planförslagets bebyggelse sluter Stadsträdgårdens nordvästra hörn och gör att flera märkesbyggnader inte blir synliga eller till stora delar skymda. En ny årsring kilas in i parkmiljön.

Den befintliga röriga situationen med tydlig baksideskaraktär, en karaktär som i grunden inte är förenlig med parkens välordnade grammatik och representativa funktion, ersätts med ett helt nytt sammanhang med tydliga relationer mellan byggnader och park och mellan byggnaderna sinsemellan. De nya byggnaderna innebär en markant uppskalning och uppstramning. I befintlig situation finns ett samspel mellan parken och bebyggelsen i form av oregelbundenheter och skalförändringar, något som ersätts med raka linjer och stora block.

Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli både positiva och måttliga negativa. Att historiskt betydelsefulla byggnader och landmärken får mer begränsad synlighet påverkar viktiga strukturer och samband. Samtidigt bedöms de nya byggnaderna ge en god helhetsverkan och en parkkontakt som återupprättar betydelsen av Stadsträdgårdens försummade norra del. De nya byggnadsvolymer upplevs vara utformade och färgsatta för att samverka med parken mer än att utöka stadens avtryck.

4.2.8 Vy 7 B. Stadsträdgården från åpromenaden

Fotopunkten är vald som komplement till vy 7 för att illustrera hur relationerna till omgivningen kan variera även inom begränsade avstånd inom Stadsträdgården.

VY7B - BEFINTLIGT



Uppdrag: A-01010101 - Byggnadskontroll i Järnstad - Bildhuggeri och Vyer - Bildredigering och utvärdering - 2023-06-15

Beskrivning

Här är man en bit in i parken. Bollhuset och Svettis är till stor del skydda av grenverket. Det gäller även slottet som trots det är lätt igenkännligt. Flustret är däremot till stor del exponerat. Ett stort antal av dess olika volymer och utbyggnader framträder, liksom planket mot Bollhusets tillbyggnad. Flustret uppfattas på så sätt som ett lågt men utbrett komplex. I höger bildkant syns Anatomiska institutionen.

Bebyggelsen bildar en sammanhängande avgränsning av parken. En viss koppling finns till Slottskällans grönska till höger om Svettis gavel. Vänster om Bollhuset finns starkare koppling till parkmiljö och åsens vegetation.

VY7B



Mårten Årildsson, Byggnadsarkitekt, Bildhugare och Vyer, Bildredaktionens Förenade Bildbyrå, 2023-05-15

19

Påverkan

Flustrets tillbyggnad skärmar av det befintliga Flustret men det centrala tornet är synligt från denna punkt. Tillbyggnaden gör också att Svettis endast kan anas. Hotellbyggnaden ersätter Bollhuset och dess utbyggnad. Hotellets samtliga delar kan urskiljas. Byggnaden uppfattas som lägre än träden. Den skärmar av större delen av slottet men lämnar det norra tornet synligt bakom grenverket.

Likt i befintlig situation är den nya bebyggelsen sammanhängande. Den uppfattas i högre grad som en front mot parken. Kopplingen till omgivande grönska består söder om hotellet men den begränsade kontakten med träden vid Slottskällan tappas. Kontakten med stadsfronten på andra sidan Svandammen består.

Konsekvenser

Konsekvenserna för kulturmiljön blir små till måttliga negativa och positiva. Bebyggelsen är redan idag sammanhängande men de nya byggnadernas större skala och frontverkan innebär att monumentalbyggnader som Svettis och slottet till största delen döljs och kopplingar mot bakomliggande stad och grönska minskar, om än i liten utsträckning. Att slottets och Flustrets symbolstarka torn syns gör att sambanden blir lättare att läsa än i vy 7.

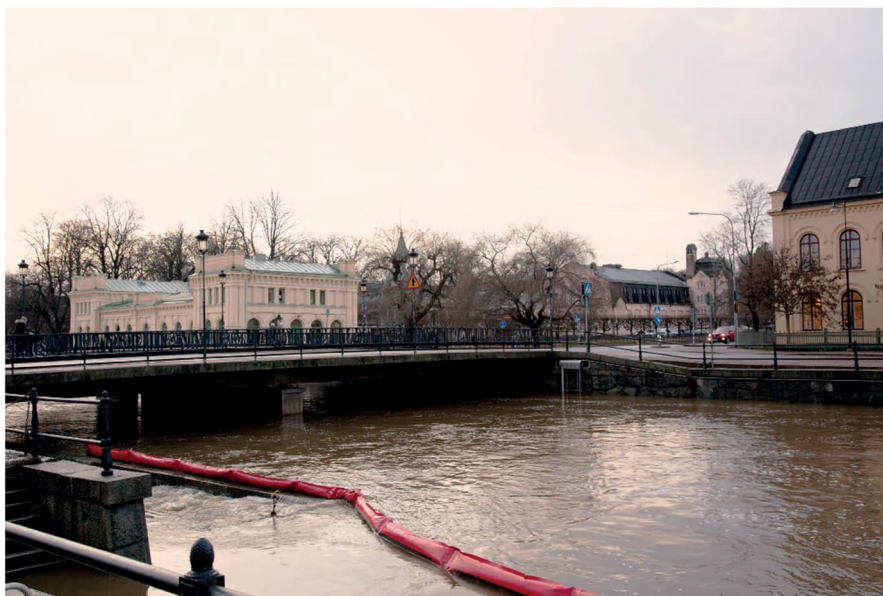
De positiva konsekvenserna uppstår då Bollhusets och Flustrets baksideskaraktär mot Stadsträdgården ersätts med byggnader som har

omhändertagna och publika relationer med parken. Parkens gångvägar och gräsytor får stärkta samband med sin omgivning.

4.2.9 Vy 8. Östra Ågatan norr om Islandsbron

Vypunkten är utvald då den är belägen längs ett välfrekventerat stråk vid ett av stadens viktigaste rum och mest representativa rum. Härifrån kan planområdets möte med den historiska stadskärnan upplevas. Många besökare till Stadsträdgården och de olika nöjesinrättningarna vid Svandammen kommer denna väg och vyn är viktig sett till orientering i staden.

VY8 - BEFINTLIGT



Margo Andersson | Tyrens och Tyrens | Bildbyrå och Tyrens | Skulpturerna i Tyrens | 2023-06-15

22

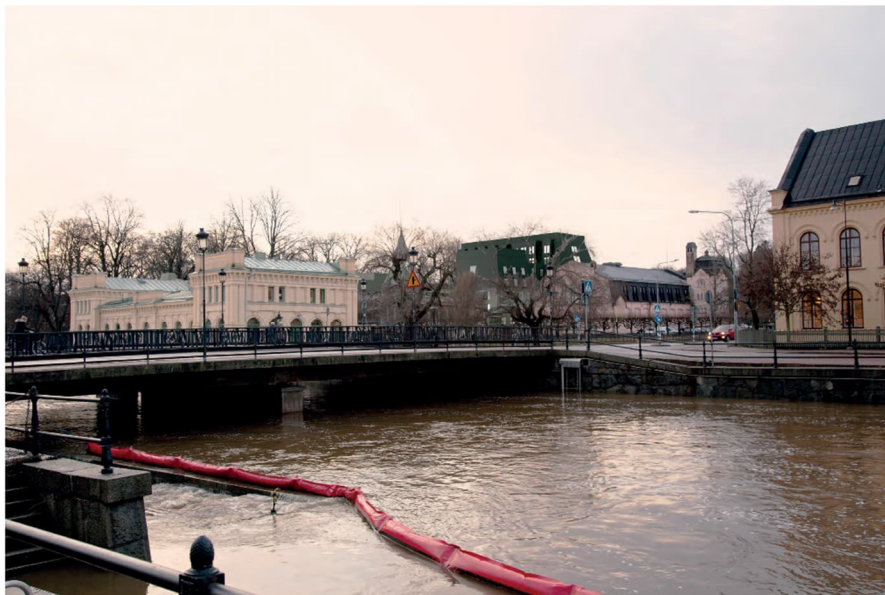
Beskrivning

Vattnet och Islandsbron formar ett inre rum omgivet av stenskoningar, brofundament och järnräcken. Bortom detta är de putsade 1800-talsbyggnaderna Pumphuset (till vänster) och f.d. Anatomiska institutionen (till höger) frontbyggnader och huvudaktörer. De bildar en port in till platsbildningen vid Svandammen. Även Svettis och raden av formklippta träd är med och formar detta rum. Svettis med sin norra långsida och taket som med hörntorn och skorsten bildar siluett är väl läsbar. Flustret är däremot desto svårare att upptäcka. Delar av Flustret döljs av Pumphuset. De två bredkroniga träden vid Svandammens östra ände är upplevelsemässigt lika höga som Flustret men det centrala tornet är ändå identifierbart genom grenverket. Samma träd diffuserar påtagligt Svettis östra gavel.

Bollhusets tak kan anas och där bakom sluts rummet av sjukhusbyggnader.

De putsade byggnaderna från 1800-talet och tidigt 1900-tal är tre tydliga individer, utformade i olika stilar och färgsatta i olika kulörer. De har dock tydliga gemensamma drag i en artikulerad putsarkitektur med bågmotiv och med plåttak. F.d. Anatomiska institutionen är högre än Pumphuset och Svettis uppfattas som låga byggnader som breder ut sig och inte överstiger trädtopps höjd. Samtidigt har de liksom Flustret uppåtsträvande inslag.

VV8



Mårge A-rådgivare Byggnadsarkitekt Södrastrådgården och Tyrens Sjukhusvagnens Föreningsvärd 2023-05-15

27

Påverkan

Både hotellet och tillbyggnaden till Flustret blir synliga, tillbyggnaden till Flustret dock endast i form av uppstickande takuppbyggnader. En mindre del sticker upp bakom Pumphuset.

Även ifråga om hotellet är det främst takfall och takvåningar som framträder. Härifrån upplevs takformerna och fönstren inskurna i takmaterialet ha ett tydligt släktskap med Svettis genom uppdelningen i släta ytor utan fönster och sådana med regelbundet placerade öppningar. Det finns också ett övergripande släktskap mellan samtliga byggnader i vyn genom plåttaken.

Svettis fortsätter att teckna sig mot himlen på ungefär samma sätt som idag. Hotellbyggnadens högre del vid Sjukhusvägen upplevs högre än

Svettis medan flygeln som löper parallellt med Svettis har en tydlig höjdmässig relation till Svettis.

Djupet i stadsbilden minskar något.

Hotellbyggnaden har även viss påverkan på Flustret som uppfattas som mer omslutet än tidigare.

Konsekvenser

Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli små negativa.

Stadsträdgården påverkas inte negativt i mer än liten utsträckning eftersom parkträdens synlighet endast minskar marginellt. Det uppstår ändå en förskjutning från att grönskan har en framträdande roll till att det byggda blir mer påtagligt. Att sjukhuset som idag kan anas genom grenverket under avlövad säsong knappt blir avläsbart härifrån påverkar i någon mån strukturer i staden, i övrigt påverkas inga samband.

De tre putsade byggnaderna från 1800-tal och tidigt 1900-tal bibehåller relationerna sinsemellan men intrycket av deras samspel påverkas negativt av att hotellet blir ett påtagligt inslag i vyn.

4.2.10 Vy 9. Utfart sjukhus mot Sjukhusvägen

Vyn är vald för att redovisa relationen mellan Svettis och det föreslagna hotellet och för att visa ändringen av Stadsträdgårdens front mot Sjukhusvägen.

VY9 - BEFINTLIGT



W:\gru\A\utskick\Björn\arkiv\Kv1\arkiv\skildring\04\vy9 - 2023-06-15

22

Beskrivning

Vyn har tre huvudsakliga inslag: trafikmiljön med körytor, skyltar, räcken och belysningsstolpar, parkmiljöer med höga lövträd och de befintliga byggnaderna som avslutar Stadsträdgården mot Svandammen.

Svettis huvudfasad med huvudentré, hörntorn och skorsten är åt detta håll pregnant. Den livliga formen som ytterligare accentueras av en varierad fönstersättning gör byggnaden till ett intresseväckande blickfång. Trots formrikedomen finns släta murytor och en sparsmakad färgsättning som ger fasaden ett sammanhållet och stadigt uttryck.

Bollhuset/Svandammshallarna är till sin volym tydligt underordnad Svettis. Det välvda taket tangerar den höjd som Svettis lägre gavel mot hallen har vilket gör att parkträden längre österut syns ovan taklinjen. Byggnadens renodlade, kompromisslösa formspråk framgår särskilt tydligt bredvid Svettis.

Ovanför länkbyggnaden anas Flustrets gröna plåttak och bebyggelse vid Östra Ågatan.

Till höger om Bollhuset/Svandammshallarna vidtar Stadsträdgården direkt med klassisk stadsparkskaraktär formad av höga lövträd, gräsmattor och gångar.

Grönska ramar på alla håll in de två byggnaderna, de framstår som omgivna av park. Mötet med Sjukhusvägen är dock direkt, endast två träd står framför Bollhuset/Svandammshallarna

VV9



Storg. A-sidobes. Tyrens och Sjukhusvägen. Bildtagare och Tyrens. Skedastanens konst förslag. 2023-06-13

25

Påverkan

Härifrån syns hotellets huvudvolym. Flustrets tillbyggnad kan anas genom att delar av länkbyggnaden blir synlig ovan den nya länken mellan Svettis och hotellet. Då Bollhuset ersätts av hotellet blir färre av Stadsträdgårdens träd synliga jämfört med befintlig situation. Hotellet uppfattas som lägre än de högsta parkträden men högre än Svettis, även om det finns en relation mellan takfoten och Svettis taknock.

Svettis och hotellet får en tydlig relation genom länken. Det går att utläsa att byggnaderna har ett funktionellt samband samtidigt som det framstår tydligt att det är fråga om två separata byggnadsverk – båda byggnaderna har egna entréer. Hotellets entré är dock nedtonad.

Konsekvenser

Stadsträdgården och dess träd får en minskad betydelse i vyn men är tydligt närvarande direkt söder om hotellet. Även ett träd vid ån får en framträdande roll mellan Svettis och Flustret och bidrar till läsbarheten av

den parkartade kontexten runt planområdet. Svettis kraftfulla arkitektur gör att byggnadsminnets roll som monumentalbyggnad inte utmanas av hotellet, trots hotellbyggnadens större höjd. Svettis variationsrika gavelfasad och skulpturala form är väsensskild från hotellets släta form och repetitiva fönstersättning. Skillnaden i arkitektoniskt formspråk och i material- och kulörverkan gör att byggnaderna bedöms få en god relation. Avseende Flustret medför de nya byggnaderna ingen större förändring.

Små negativa konsekvenser.

4.2.11 Vy 10. Domkyrkan vid Riddartorget mot Stadsträdgården

Vypunkten är belägen i stadens historiska kärna, vid domkyrkan och Trädgårdsgatans norra ände. Vyn är vald för att kunna utvärdera planförslagets påverkan på stadsbilden och Flustret som fondmotiv.

VY10 - BEFINTLIGT



Stadsplaneringskontoret | Stadsarkitektkontoret | Bildarkiv och Vyer | Stadsplaneringskontoret | 2023-05-15

24

Beskrivning

Vyn visar delar av Nedre Fjärdingen och Trädgårdsgatan. Utmed Trädgårdsgatans raka sträckning är bebyggelsen varierad i skala och ålder. Här finns ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader, bland annat f.d. biografen Grand och f.d. Skandiabiografen med sina karaktäristiska skärmtak som minner om Trädgårdsgatans tidigare betydelse som "biogata" och nöjesstråk. Närmast till vänster, utanför bild, ligger Skytteanum som har medeltida anor. I vänster bildkant kan den Skytteanska trädgården anas. Närmast till höger, intill Riddartorget, ligger Oxenstiernska huset i vilket Sveriges första akademiska sjukhus inrättades i början av 1700-talet.

I fonden skymtar Flustrets östra del med dess båda plåttäckta hörntorn. Även mittornet kan anas men är något skymt av grenverken i några av de höga lövträd som växer utmed Trädgårdsgatan. Flustrets bottenvåning diffuseras av formklippta träd utmed Svanddammen. Tillbyggnaden i ett plan mot söder kan inte uppfattas. Centralt i fondmotivet är Flustrets gula

neonskylt vilken samspelar med en neonskylt ovan f.d. biografen Grands entré.

Flustrets ljusa fasader och ljusgröna plåttak framträder tydligt mot den mörka bakgrund som utgörs av Stadsträdgårdens många träd. Träden är avlövide. Till bakgrunden bidrar även siloanläggningarna på östra sidan om Fyrisån, som kan anas mellan grenverken. Dessa sticker delvis upp över trädtopparna.

Flustrets lekfulla former och fria placering avviker från kvartersstadens regelbundenhet och täta bebyggelse och förebådar en stadsbild av en annan karaktär. Den omgivande vegetationen knyter an till Trädgårdsgatans många grönytor.

VV10



Magnus Andersson | Flymestrike | Jernst | Söderström och Viger | Söderström och Viger | 2023-06-15

26

Påverkan

Från vypunkten blir den planerade tillbyggnaden till Flustret synlig till vänster om Flustrets östra del genom en del av den grönmålade fasaden och en tillika grönfärgad takhuv som sticker upp likt de äldre tornbyggnaderna.

Tillbyggnaden skymmer en del av parken bakom och utmärker sig i bilden genom den till synes homogena gröna ytan. Fasadkrönet ligger något högre än de plåtarbeten på den befintliga byggnaden som markerar var våning två slutar.

Man kan också ana den planerade, glasade tillbyggnaden mot öster, men liksom bottenvåningen i övrigt diffuseras vyn av de formklippta träden utmed Svandammen.

Den gröna kulören på restaurangbyggnadens tak och fasad bidrar till en reducerad inverkan. Kulören knyter an till den bakomliggande vegetationen och den befintliga byggnaden förblir framträdande i vyn. Hur framträdande restaurangbyggnaden blir varierar med årstiderna.

Konsekvenser

Den befintliga Flustretbyggnadens koppling till Stadsträdgården försvagas något liksom intrycket av den som en solitär byggnad. Tillbyggnaden bidrar till en utökad avskärmning av Stadsträdgården mot norr.

Flustrets norra fasad förblir oförändrad. Genom valet av kulör och en enhetlig färgsättning av den nya byggnaden förblir Flustrets äldre delar ett blickfång och ett framträdande inslag i fonden av Trädgårdsgatan.

Små negativa konsekvenser.

4.2.12 Vy 11. Infart från E4

Bilden är tagen vid Gnista för att undersöka projektets eventuella synlighet och påverkan på stadsbilden sett från den södra infarten från E4.

VY11 - BEFINTLIGT



Storg: A:s:td:sk: Byggnadsarkitekt: H:arret: S:sk:ta:tor och: V:yer: S:te:ad:an:an:er:K:west:1:1:ing: 2022-05-15

26

Beskrivning

Vyn visar mötet mellan landsbygdens öppna odlingsmarker och stadens täta bebyggelse. Närmast syns Boländernas södra delar och den verksamhetsanknutna bebyggelse som dominerar denna del av staden. Byggnaderna är här huvudsakligen ganska låga.

I bakgrunden reser sig slottet på åsen. I vyn blir slottets betydelse för stadens siluett påtaglig. Den anslutande trädvegetationen i Slottsbacken och Fängelseparken kan anas runtom och bidrar till att slottet framträder särskilt tydligt.

I siktsektorn mellan vypunkten och slottet är det två byggnader som sticker upp ovanför den övriga bebyggelsen. Framför slottets södra torn syns en delar av f.d. Uppsala Ångkvarn. Framför norra tornet syns taket på ett i senare tid uppfört flerfamiljshus utmed Kungsgatan.

Till stadens kända siluett hör även Carolina Rediviva som syns till höger om slottet. Till vänster om slottet utgör flera av Akademiska sjukhusets byggnader framträdande inslag i vyn. Även Lantmännens siloanläggningar och det nya kontorshuset vid Studenternas fotbollsarena kan urskiljas som höga byggnader i staden.

VY11



Mått: A4-utskrift | Byggnadskarta: Järnrett | Bildhantlar och Typer | Bildredigering: Hanna Frånberg | 2023-05-15

27

Påverkan

Planförslagets bebyggelse är inte synlig från platsen. Röda linjer visar förslagets volymer. Befintlig bebyggelse döljer planförslagets byggnader.

Konsekvenser

Stadens siluett sedd från den södra infarten till Uppsala förblir oförändrad.

Inga konsekvenser.

4.3 Rivning av Bollhuset/Svandammshallarna

Byggnadens kulturvärden är grundligt utredda i samband med att Länsstyrelsen år 2013 hanterade en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring. I samband med detta gjordes två antikvariska utredningar av konsulter och byggnadens tekniska skick gick igenom.

Det konstaterades i utredningarna att byggnaden är en i en serie byggnader som under mellankrigstiden uppfördes runt om i landet som tennis- eller idrottshallar med det gemensamt att de stora öppna rummen åstadkoms av svängda limträbalkar enligt det s.k. Törebodasystemet. Av dessa byggnader finns flera kvar varav några är förklarade som byggnadsminnen. Utredningarna slog fast att det bland de övriga byggnaderna finns sådana som är mer välbevarade både till volym, material och interiör. Bollhuset i Uppsala beskrevs ha medelmåttig bevarandegrad men det konstaterades att ursprungliga material i vissa fall finns kvar bakom senare ytskikt.

Länsstyrelsen beaktade att det redan fanns byggnadsminnesförklarade byggnader av samma art och tog delvis intryck av den höga förändringsgraden. Myndigheten påpekade att det trots detta fanns grund för en byggnadsminnesförklaring. Anledningen var att byggnaden kan ses som en kulturhistoriskt intressant utbyggnad av den redan byggnadsminnesförklarade idrottshallen Svettis och att byggnaden i februari 1939 huserade det s.k. Bollhusmötet.

Bollhusmötet initierades av studentkåren sedan det uppdagats att medicinalstyrelsen planerade att bjuda in tio judiska specialläkare från Tyskland. Initiativtagarna till mötet såg en invandring av akademiker som ett hot mot deras arbetsmarknad. Högerextrema och nazistiska grupperingar tog tillfället i akt och talade under mötet. Även om det fanns talare från föreningar som tog flyktningarnas parti under mötet vanns omröstningen av de som ville stoppa den judiska invandringen.

Detta möte ses som en så viktig händelse att minnet av det gör att Bollhuset har tunga samhällshistoriska värden. Bollhuset utgör en fysisk koppling till en belastad del av den svenska historien. Stockholms byggnadsantikvarier skriver att Bollhuset är en "viktig symbol för de judefientliga strömningar som fanns i Sverige kring tiden för andra världskriget."

Bollhuset har mycket stora samhällshistoriska värden, stora arkitekturhistoriska och byggnadsteknikhistoriska värden vilket sammantaget innebär ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Byggnaden har kopplingar till uttryck för flera av de berättelser som redogörs för i kulturmiljöanalysen. Den är byggd för universitetet och för rekreation och nöje och utgör en årsring i Svettis utveckling.

Rivningen innebär att en byggnadsfunktion, tennishall, försvinner från Uppsalas mest centrala delar. Byggnader för inomhusspel har funnits i området i sannolikt mer än 100 år (Bollhuset har dock inte fungerat som tennishall under det senaste decenniet). Därtill försvinner en representant för Törebodasystemet vilket innebär lokala förluster av byggnadsteknikhistoriska värden. Nationellt sett minskar utbredningen av konstruktionstypen. Bollhuset är en av Uppsalas tidiga funktionalistiska byggnader – 1930-talets bebyggelse decimeras något och får inte samma bredd vad gäller innehåll, form och uttryck.

Byggnaden har utöver tennis huserat evenemang och sociala tillställningar som gör att många befintliga och tidigare Uppsalabor har minnen härifrån. Bland de händelser som utspelat sig har Bollhusmötet en särställning i ett historiskt perspektiv och ett allmänintresse. Mötet och turerna kring det är dokumenterade i sin samtid och i senare litteratur. Ämnet har hanterats av Upplandsmuseet. Trots att händelsen är väldokumenterad och i någon mån välkänd idag berövas minnet av händelsen en dimension då den plats där den utspelade sig inte längre finns kvar.

För platsen innebär en rivning att den karaktäristiska välvda takformen utgår ur stadsbilden. Fasaderna mot Sjukhusvägen har inte kvar sin ursprungliga detaljering och skärpa fullt ut och det igentäckta glaspartiet gör att byggnaden är mindre av ett arkitektoniskt utropstecken än vad den varit tidigare. Den arkitekturhistoriskt intressanta relationen mellan jugendbyggnad Svettis och det funktionalistiska Bollhuset blir inte längre möjlig att uppleva på plats.

Bollhuset har byggts om och till vid ett flertal tillfällen. Den östra hallen från 1978 har begränsade kulturvärden som byggnadsverk och har spolierat en del av den ursprungliga hallens kvaliteter. Även den norra delen kan beskrivas som mindre vårdad. För Stadsträdgården och miljön kring Flustret bedöms Bollhuset ha haft en negativ påverkan sedan byggnaden uppfördes. Byggnaden interagerar inte med parken och bidrar till en tydlig baksideskaraktär i mötet mellan stad och park. Detta har förstärkts genom den okänsliga tillbyggnaden från 1978. Sett till Stadsträdgårdens kulturvärden bedöms en rivning få positiva effekter.

Sammantaget påverkas höga kulturvärden av lokal och nationell betydelse långtgående. Flera av de kulturhistoriska berättelserna om Uppsala som redovisas i kulturmiljöanalysen försvagas vilket innebär att en rivning av

Bollhuset/Svandammshallarna bedöms ge upphov till stora negativa konsekvenser.

4.4 Rivning av delar av Flustret

De rivningar som planförslaget medför berör en del av huvudbyggnaden, 1950-talets tillbyggnader och 1980-talets tillbyggnad.

I huvudbyggnaden berörs utbyggnader mot söder som ursprungligen utgjordes av ett trapphus och öppna verandor, sedermera inbyggda verandor. De kvarvarande delarna är uttryck för de ombyggnader som ägde rum på 1870-talet och på 1920-talet, vilka satte tydlig prägel på byggnaden. Med likadana utbyggnader mot norr och söder bibehölls den symmetri som präglat byggnaden sedan första början. Trots senare förändringar kan denna symmetri fortfarande delvis avläsas från öster. Östra sidan utgör byggnadens huvudfasad.

1950-talet innebar en betydande utvidgning av Flustrets kök, ekonomiutrymmen och matsalar. Matsalarna i söder gestaltades som huvudsakligen fristående tillägg i ett plan, tydligt underordnade den högre huvudbyggnaden. Exteriören gavs en äldre prägel med stående spontpanel, vilken knöt an till huvudbyggnaden utformning. Även de enklare ekonomilokaler som byggdes till i sydvästra hörnet av fastigheten kläddes med stående panel. Köksbyggnaden fick ett mer självständigt uttryck och utmärkte sig genom sin putsade fasad.

Med 1980-talets tillbyggnad tillfördes huvudbyggnaden en verandabyggnad i ett plan mot öster och Fyrisån. Syftet var större sammanhängande ytor på bottenvåningen. Till det yttre knöt byggnaden an till huvudbyggnadens utförande.

Genom åren har stora förändringar skett både genom den stora branden 1984 och olika om- och tillbyggnader. Huvudbyggnadens södra fasad är dels påverkad av de tillbyggnader som skett, dels ombyggnader vid sydvästra hörnet. Den långsträckt matsalsbyggnaden från 1950-talet kom med 1980-talets tillbyggnad att i högre grad byggas samman med huvudbyggnaden och förlorade därigenom något av sig fristående karaktär. Senare har ett antal fönsterdörrar tillkommit i fasaden mot norr. Ekonomilokalerna från samma tid har genom åren genomgått vissa ombyggnader och byggts till mot öster där de ansluter till två containers via ett plank. Containerarna, som delvis inklädda med panel, är placerade utmed matsalsbyggnaden. 1980-talets tillbyggnad är idag i hög grad präglad av de förändringar som skedde 2009 då en takterrass tillkom.

Byggnadshistoriskt är tillbyggnaderna betydelsefulla som läsbara årsringar i anläggningen som berättar om Flustrets utveckling och om successiva utbyggnader. Detta bedöms främst gälla 1950-talets köksbyggnad och matsalsbyggnader vilka speglar en viktig utvecklingsfas i Flustrets historia. Den putsade köksbyggnaden är ett tydligt uttryck för sin tid men arkitekturhistoriskt har såväl köksbyggnaden som matsalsbyggnaderna ett begränsat värde. Byggnaderna tillhör inte arkitekternas Hawerman & Fribergs mer ansenliga byggnader.

Med den planerade rivningen av delar av huvudbyggnaden förloras några av dess äldsta delar liksom något av den länge symmetriska uppbyggnaden med från början likadana utbyggnader mot norr och söder. Denna symmetri är dock svår att uppleva idag som en följd av 1980-talets tillbyggnad och senare gjorda förändringar.

Vid en rivning går viktiga årsringar och spåren efter tydliga utvecklingsfaser i Flustrets historia förlorade. Dessa årsringar bedöms dock från kulturhistorisk synpunkt vara underordnade de delar som minner om 1800-talets och det tidiga 1900-talets serverings- och nöjesinrättning.

Köksbyggnaden utgör ett tydligt uttryck för hur Flustret under 1900-talets mitt utvecklades till en fullskalig restaurangrörelse. Köksdelen är dock en bruksbyggnad som inte har samma allmänintresse i en publik byggnad eftersom det är en miljö som gästerna inte har kontakt med.

Rivningen av 1980-talets tillbyggnad bedöms inte ge negativ påverkan på annat än läsbarheten kring anläggningens utveckling.

Med de tillbyggnader som utfördes på 1950-talet kom kontakten med Stadsträdgården påtagligt att förändras. Parken skulle nu huvudsakligen upplevas genom de nya matsalarnas fönster. Fastighetens västra sida liksom det sydvästra hörnet av fastigheten fick en sluten prägel vilket har haft en negativ inverkan på Flustrets kontakt med Stadsträdgården. Genom rivning av dessa delar finns möjligheter att stärka kontakten Stadsträdgården och undvika en problematisk baksideskaraktär.

Rivning av delar av Flustret bedöms sammantaget ge upphov till måttliga negativa konsekvenser genom att den historiska läsbarheten påverkas märkbart.

4.5 Konsekvenser för Svettis

För Svettis innebär planförslaget förändringar på flera plan. Såväl funktionen som kopplingen till intilliggande byggnad förändras. Den byggnad som ansluter i söder, dvs Bollhuset/Svandammshallarna, rivs ända fram till Svettis fasad. Anslutande delar är i själva verket två, en högre del närmast Sjukhusvägen och en lägre, halvt nedgrävd del mot öster.

Som konstaterats ovan innebär rivningen att en årsring och en funktion inom denna idrotts- och friskvårdsanläggning förloras. Rivningen i sig bedöms inte vara problematisk fysiskt, putsfasaderna kan enkelt återställas efter att rivningen utförts. Sett till arkitektur och stadsbild innebär rivningen av anslutande byggnader inga negativa konsekvenser. Även om den befintliga anslutningen gjorts med viss hänsyn till Svettis fönstersättning är den som helhet något klumpig och okänslig. Mot väster stöter den emot Svettis smäckra gavelmotiv, istället för att ligga indragen innanför gaveln. Denna typ av osentimentala grepp förekommer i liknande sammanhang, funktionalismen innebar ofta en nedvärderande hantering av befintliga byggnader från äldre epoker. Det bedöms ändå vara övervägande positivt för kulturvården att gaveln kan friläggas. Sett från öster är anslutningen mer följsam men den låga byggnadsdelen bidrar till den tydliga baksideskaraktär som miljön har här.

Ny anslutande byggnad innebär ett till Svettis byggnadskropp mer anpassat möte. Den nya volymen ansluter där det finns indrag i Svettis form. Detta innebär att gaveln som vetter mot söder, längs Sjukhusvägen, blir frilagd. I öster blir det utskjutande hörnet fortsatt fritt. Höjdmässigt ansluts den nya byggnaden under befintliga fönster på vån 1 tr.

Från det föreslagna hotellets huvudentré är det tänkt att gästerna ska kunna komma till Svettis genom en invändig förbindelse som går genom den nya anslutande byggnaden. En befintlig håltagning nyttjas för denna passage.

Den anslutande volymen upptas till största delen av ett lastmottag som betjänar hela kvarteret. Mot öster kommer denna byggnadsdel därför i huvudsak utgöras av en stor port. Mot Sjukhusvägen föreslås den korta fasaden utgöras av ett glasparti. Det bedöms bli ett distinkt och tydligt möte mellan Svettis och den nya byggnaden mot gatan medan logistikfunktionen på gårdssidan, trots en logisk placering, innebär att baksideskaraktären åt detta håll inte helt kan lämnas.

En åtgärd som påverkar byggnadens exteriör i positiv riktning är att befintlig utrymningstrappa på byggnadens södra sida föreslås rivas. Genom att åter

införa en trappa i trapphuset i byggnadens sydöstra hörn får utrymningen en mer permanent och mindre skrymmande lösning.

Att Svettis ändras från gym till spa med inslag av träning och återöppnad bassäng bedöms ge upphov till övervägande positiva konsekvenser. Denna bedömning är främst baserad på att simning åter möjliggörs. Vilka konsekvenser den ändrade användningen ger upphov till invändigt bedöms inte inom planarbetet eller i denna konsekvensanalys. En separat process kring tillstånd till ändring av byggnadsminnet kommer att drivas parallellt.

Svettis exteriör och verkan i miljön närmast byggnaden stärks genom den nya anslutande byggnadens bättre anpassade volym och av den rivna utrymningstrappan. På lite större avstånd visar genomgången av de fotomontage som gjorts att byggnaden fungerar väl ihop med hotellets arkitektur och kulörverkan. Svettis kraftfulla och oregelbundna formspråk utmanas inte av hotellet trots att hotellet överflyglar byggnaden i höjd och volym. Hotellets strama form och repetitiva fasadschema mot Sjukhusvägen gör att byggnaden underordnar sig Svettis monumentalitet. Föreslagen färgsättning i grönt innebär en god helhetsverkan där Svettis varmrosa kulör lyfts fram.

Från andra delar av närmiljön innebär de nya byggnadsvolymer att Svettis får en mindre framträdande roll. Från vissa platser i Stadsträdgården kommer byggnaden inte längre bli synlig. Från Svandammen och Östra Ågatan påverkas inte byggnadens synlighet men hotellets volym innebär att byggnaden inte tecknar sig mot en bakgrund av himmel och parkträd utan mot byggnad. Svettis får en något svagare kontakt med Stadsträdgården. Denna kontakt har dock sedan 1930-talet varit relativt begränsad och inte betydelsebärande. Sedan Bollhuset uppfördes har Svettis i högre grad knutits till Svandammen och Sjukhusvägen.

De samlade konsekvenserna för Svettis kan inte helt bedömas med tanke på den separata processen för tillstånd till ändring av byggnadsminnet. De delar i projektet som omfattas av detaljplanen bedöms ge upphov till både positiva och små negativa konsekvenser för Svettis kulturvärden. Svettis bibehåller sin monumentalitet och samverkar väl med hotellet men att byggnaden upplevs mer omsluten och inte längre kan skönjas från flera platser i Stadsträdgården där den idag (sannolikt främst vintertid) är synlig innebär påverkan på samband.

4.6 Konsekvenser för klosettbyggnad och scen

Den kulturhistoriskt värdefulla klosettbyggnaden från tidigt 1900-tal, som idag står placerad mellan Flustret och Svettis, föreslås stå kvar på samma plats. Musikpaviljongen eller scenen som också är från 1900-talets första år, dock i ombyggt skick, föreslås också bli kvar i befintligt läge.

För dessa två kulturhistoriskt värdefulla byggnader bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser. De positiva effekterna består i en omgestaltning av marken som bättre överensstämmer med förhållandena under det tidiga 1900-talet än nuvarande situation. De två byggnaderna bedöms få en mer lämplig inramning.

4.7 Konsekvenser för Stadsträdgården

Även om den nya bebyggelsen har ett fotavtryck som liknar det som de byggnader som föreslås rivas har ökar det bebyggda avtrycket i Stadsträdgårdens norra del. Större volymer medför att parkens grönska blir mindre synlig och mindre dominant sett från flera punkter i omgivningen. Den visuella kontakten med omgivningen minskar. Bebyggelsen i parkens norra del blir, genom hotellet, mer stadsmässig vilket bryter mot parkkaraktären. Samtidigt trappas hotellbyggnadens höjd märkbart ned mot parken vilket ger ett varsamt möte med parkens träd- och gräsytor. Byggnaderna föreslås få en kulör- och materialverkan som knyter dem till parken mer än till den omgivande staden. Det bidrar till att bibehålla delar av en viktig historisk distinktion mellan stadskvarteren och Stadsträdgården. Genom en ny gestaltning av marken inom planområdet kan en del av den parkkaraktär som med tiden byggts bort och ersatts av parkeringsytor, logistik och inhägnade uteserveringsytor vid Flustret återfås.

Viktigt att poängtera är att befintliga byggnader redan bildar en kontinuerlig avskärmning mellan Stadsträdgården och Svandammen. Genom förslaget ökar byggnadsmassan men samtidigt öppnas en tillgänglig korridor mellan byggnaderna som tydliggör kontakten mellan Svandammen och parken. Det blir en ny tydlig entré in i parken som inte påverkar de befintliga entréerna negativt.

Själva parken påverkas inte fysiskt negativt av ny bebyggelse. De ytor närmast söder om Bollhuset och Flustret som idag präglas av att de möter utpräglade baksidor kan bevaras som de är men samtidigt aktiveras och blir en plats för utökad vistelse med uteserveringar närmast byggnaderna. En södervänd baksida kan bli en framsida som minskar det tydliga brott

som idag finns mellan den bebyggda norra delen av parken och resten av Stadsträdgården.

Det stärkta sammanhanget som en ny entré till parken sett från Svandammen ger och att den röriga baksideskaraktären byggs bort och ersätts med byggnader som lyfter parkens betydelse bedöms ge betydande positiva konsekvenser. Att parkens trädkronor blir mindre synliga från delar av omgivningen bedöms ge små negativa konsekvenser.

4.8 Konsekvenser för berättelserna

I detta kapitel beskrivs konsekvenserna för de berättelser med tillhörande bärande uttryck som finns redovisade i kulturmiljöutredningen (Libeck Antikvarie, 2023, sid. 34-36).

4.8.1 Centralmakten

Planförslagets bebyggelse inverkar i begränsad utsträckning på slottets synlighet. Det är från de norra delarna av Stadsträdgården, däribland från Strömparterren, som de nya byggnadsvolymerna döljer delar av eller hela slottet.

Slottsbacken och Svandammen som historiskt varit delar av slottsanläggningen påverkas inte negativt av planförslaget. En mer ordnad, representativ miljö som möjliggör utökad vistelse söder om Svandammen kan istället ses som stärkande för Svandammens roll i staden.

Akademiska sjukhusets ursprungliga byggnads synlighet påverkas i någon mån från årummet under avlövad säsong.

Tullhuset minskar i synlighet från åsen vid slottet.

Små negativa konsekvenser.

4.8.2 Lärdomsstaden

Planförslagets bebyggelse bedöms inte ge negativ påverkan på institutionsbyggnaderna i Nedre Fjärdingen. En marginell negativ påverkan på Akademiska sjukhusets roll i stadsbilden uppstår vintertid sett från delar av årummet.

Svettis får minskad synlighet från ett antal punkter i Stadsträdgården och tecknar sig inte mot himlen från punkter där den gör så idag men bedöms få en god samverkan med den i grönt färgsatta nya bebyggelsen. Svettis kraftfulla form och varierade fasadarkitektur utmanas inte av hotellbyggnaden. Rivningen av tillbyggnaden Bollhuset innebär att en

årsring med synnerligen högt kulturvärde och en historiskt betydelsefull koppling till universitetet försvinner. Bollhuset är i grunden inte ett av de lärdomshistoriskt viktigaste byggnadsverken, det är Bollhusmötet 1939 som utgör en negativt laddad del av universitetets historia och gör att byggnaden ändå har en betydelse för berättelsen Lärdomsstaden.

För Lärdomsstaden bedöms rivningen av Bollhuset och Svettis något mer begränsade roll i stadsbilden ge måttliga negativa konsekvenser.

4.8.3 Stadens framväxt och struktur

Fyrisån blir inte längre lika synlig från vissa punkter vid Slottet men årummet blir ändå avläsbart.

Slottets synlighet minskar från norra delarna av Stadsträdgården och från vissa punkter vid årummet.

Ökad bebyggelse väster om ån påverkar i någon mån den historiska relationen mellan den mindre bebyggda västra delen och den tätare stadsstrukturen öster om ån.

Svandammen som södra gränsen för staden väster om ån påverkas av utökade byggnadsvolymer i Stadsträdgårdens norra del. Stadsträdgården har en viktig betydelse för stadsstrukturen i södra delen av innerstaden. Det tydliga mötet mellan stad och park har successivt blivit otydligare och en utveckling enligt förslaget innebär att parkens grönska blir mindre visuellt framträdande men kontakten mellan Svandammen och Stadsträdgården stärks genom den nya "korridoren" och entrén till parken.

Små till måttliga negativa konsekvenser.

4.8.4 Rekreation och nöje

Stadsträdgårdens roll för rekreation och nöje stärks genom ett utökat utbud, förbättrad koppling till Svandammen och byggnader som vänder sig ut mot parken. Tryggheten i trädgårdens norra del förbättras sannolikt påtagligt vilket ger förutsättningar för ett ökat nyttjande.

Flustret förlorar årsringar som vittnar om nöjeslivets utveckling under 1900-talets mitt och andra hälft. Närmiljön blir omdanad vilket permanent förändrar situationen med det friliggande trähuset som är Flustrets ursprung. Även om de många tillbyggnader som gjorts mot söder redan förvanskat Flustret som en solitär med direkt parkkontakt innebär den stora tillbyggnaden att läsbarheten kring inrättningens ursprung försvåras. Samtidigt måste det bedömas som positivt att den icke omhändertagna baksideskaraktären försvinner.

Flustret stärks som besöksmål och får ett mer diversifierat utbud för större målgrupper. Dagens sparsamma användning som nattklubb en eller två kvällar i veckan är i historiskt perspektiv snäv och gör att byggnaden är relevant för få. Genom att åter kunna vara öppet dagtid kommer Flustret att kunna återfå sin roll som en betydelsefull plats i stadens rekreations- och nöjesliv. Från de tillbyggda delarna av Flustret kommer också kontakten med parken och ån att stärkas.

Svandammen stärks som nod för nöjes- och rekreativlivet. Övrig bebyggelse som Slottskällan, Birger Jarl och Fågelsången i anslutning till dammen påverkas inte negativt av de ändringar som föreslås utan torde tvärtom få än bättre förutsättningar för befintliga verksamheter.

En ändrad användning av Svettis och rivningen av Bollhuset innebär att idrottens avtryck i området försvagas. Funktionen tennisbana utgår efter en mer än sekellång period på platsen (även om det inte spelats tennis de senaste åren). Omprogrammeringen av Svettis till hus för välbefinnande med bassäng igen tillför nya dimensioner till rekreationen.

För rekreation och nöje bedöms både betydande positiva och måttliga negativa konsekvenser uppstå.

4.8.5 Vattnet i staden

Flustrets tillbyggnad gör att det blir ökad bebyggelse och ökad närvaro kring hamnen. Resultatet av det är att miljön inte lika entydigt präglas av 1800-tals- och tidig 1900-talsbebyggelse. Nöjes- och rekreativfunktionerna breder ut sig.

Vattenverket påverkas i någon mån av ny bebyggelse, dess dominans på västra sidan av ån minskar något genom tillbyggnaden av Flustret.

Små negativa konsekvenser.

4.8.6 Uppsalas träbebyggelse

Rivningen av Flustrets byggnadsetapper från 1900-talets mitt innebär att en årsring i trähusbyggandet försvinner. Serveringsdelarna från 1950-talet är uppförda i trä (köket är en murad byggnad). 1950-talet kan dock inte betraktas som en viktig era i trähusbyggandet, tvärtom var byggande i trä ett ovanligt inslag under en epok där tegel och puts dominerade.

Flustret är, trots att få delar numera kan räknas som äldre och autentiska, ett av de viktigaste byggnadsverken i trä i Uppsala. Att den befintliga byggnaden inte längre blir fristående och att den från olika punkter i staden

döljs, omges av mindre luft och inte får direkt kontakt med Stadsträdgården påverkar byggnadens roll och betydelse negativt.

En ny årsring av träbyggande i mer ansenliga dimensioner tillförs genom förslaget.

Små negativa konsekvenser.

4.9 Konsekvenser i relation till översiktsplanen

Planområdet hör i översiktsplanen till området innerstaden. Med innerstaden avses den mest centrala delen av Uppsala stad. Här är förändringstrycket starkt. Samtidigt finns många värden och intressen som kräver hänsyn vid förändring. Stora delar av innerstaden är kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika miljöer. I innerstaden finns också några av stadens med uppskattade och använda stadsrum.

Förändringar i innerstaden ska ta hänsyn till och berika befintliga kvaliteter samtidigt som nya värden utvecklas. Gatumiljöer, torg och parker ska fortsätta att utvecklas som grundläggande delar av innerstadens attraktivitet. Det historiska arvet, de offentliga rummen och de gröna kvaliteterna ska värnas, men också utvecklas, visas upp och berika stadslivet.

En stor del av innerstaden väster om Fyrisån är i översiktsplanen utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården. Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön. Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Konsekvenser

Översiktsplanen bejakar en utveckling av innerstadens kulturmiljöer samtidigt som de ska värnas. Genomgången av konsekvenserna visar att det uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det historiska arvet påverkas negativt av att Bollhuset/Svandammshallarna och Flustrets utbyggnadsfaser försvinner. Grönskan minskar visuellt i stadsbilden. Planförslaget bör dock också betraktas som ett projekt som samtidigt uppfyller översiktsplanens intentioner om att utveckla och berika kulturmiljön. Inte minst Flustret och Stadsträdgårdens norra del blir mer levande och tillgängliga.

4.10 Konsekvenser i relation till innerstadsstrategin

I samband med översiktsplanen togs en särskild innerstadstrategi fram som är en fördjupning av inriktningen för innerstaden, bland annat avseende bebyggelsen. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, märkesbyggnader med stor betydelse

för Uppsalas varumärke. Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer och vyer ska respekteras. I strategin presenteras ett antal värdefulla siktsektorer. Inom dessa bör inga höga hus som stör stadens siluett uppföras.

Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans omfattar större delen av innerstaden. Karaktärsområdena kan kopplas till värdefulla kulturmiljöer viktiga för stadens identitet och stadsliv.

Det aktuella planområdet är beläget i karaktärsområdet park- och institutionsstaden. Området präglas av en mångfald av tidstypiska byggnader i en historisk parkmiljö utanför den täta rutnätsstaden. För park- och institutionsstaden gäller att områdets historiska och gröna karaktär ska värnas. Samtidigt bedöms området vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner. I riktlinjerna anges bland annat att den gröna och öppna strukturen ska behållas, kulturvärden ska värnas, hushöjder ska anpassas efter stadssiluetten och värdefulla siktvyer, en mångfald av verksamheter som bidrar till ett ökat stadsliv ska eftersträvas och allmänhetens möjlighet att röra sig genom kvarteren ska beaktas.

Konsekvenser

Planförslaget får vissa negativa konsekvenser så till vida att parkmiljöns synlighet och dominans minskar som en följd av de större volymer som tillförs. Kopplingen mellan Slottsbacken och Stadsträdgården minskar genom att hotellbyggnadens större volym och högre byggnadshöjd skär av vissa visuella samband. Några siktvyer i området påverkas negativt, dock inte de som särskilt pekats ut inom ramen för strategin.

Den gröna, öppna strukturen påverkas inte i så hög grad av förändringarna. En tydligare nord-sydlig koppling genom planområdet förbättrar kommunikationerna inom karaktärsområdet. Nya byggnader med publikt innehåll medför möjligheter till utveckling av såväl stadsliv som vistelse i parken.

4.11 Konsekvenser för riksintresset

Centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag.

Uppsalas stora betydelse för kungamakten och statsmaktens inflytande över staden har sitt främsta uttryck i Uppsala slott med dess dominant roll i stadsbilden. Även trädgårdsanläggningar i anslutning till Slottsbacken och Svandammen är delar i Slottsanläggningen som bidrar till slottets betydelse. 1600-talets rutnätsstad med de anmärkningsvärda raka tillfartsvägarna är uttryck för centralmaktens ambitioner. Tullhuset i hamnen är uttryck för en statlig funktion.

Lärdomsstaden har förgreningar i en stor del av Uppsalas bebyggelse. Inom och i planområdets närhet finns tre grupper av byggnader som har tydliga kopplingar till akademien. Institutions- och nationsbyggnader i Nedre Fjärdingen utgör en viktig koncentration av äldre byggnader knutna till universitetet. Akademiska sjukhuset har stark koppling till utbildning och vetenskap. Svettis och Bollhusets tillkomst är direkt knutna till universitetet och har utöver den huvudsakliga funktionen för motion och rekreation även använts för festligheter och andra akademiska arrangemang.

Konsekvenser

Vad gäller uttryck för centralmakten ger den nya bebyggelsen en begränsad påverkan på slottets synlighet och dominant roll i staden. Det är lokalt från norra delen av Stadsträdgården som slottet under främst avlövd säsong döljs helt eller delvis.

Planförslaget bedöms ge en marginell påverkan på tullhuset och Akademiska sjukhusets huvudbyggnad. Byggnadernas synlighet minskar från ett begränsat antal punkter.

De spikraka tillfartsvägarna till staden påverkas inte.

För uttryck kopplade till lärdomsstaden är konsekvenserna mer komplexa. Sett till uttrycket som helhet, med den omfattande och mångfacetterade bebyggelse som är relaterad till universitetet, är det en mycket begränsad del som berörs. Bollhuset är ingen för utbildningsväsendet central byggnad utan en i dess periferi. Byggnaden har inte längre någon koppling till universitetet men har förutom rekreation för akademiker och andra inrymt arrangemang kopplade till den akademiska världen. Bollhusmötet 1939 är en väldokumenterad händelse som gör att byggnaden har en stor betydelse för en negativt laddad och betydelsefull händelse och period i universitetets och det svenska samhällets historia. Att byggnaden rivs

innebär att denna händelse förlorar sin koppling till en fysisk struktur, något som riskerar att försvaga men inte äventyra händelsens plats i samhällets minne.

För centralmaktens och lärdomsstadens bebyggelse bedöms konsekvenserna bli små respektive måttliga negativa. Uttryck för domkyrkokostaden påverkas inte.

Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet.

Stadsträdgården med Strömparterren är en av stadens mera betydelsefulla parker (tidigare en trädgårdsanläggning) men inte ur vetenskapshistoriskt perspektiv. Det är i sin nuvarande form en klassisk stadspark enligt det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets ideal. Från andra hälften av 1800-talet är också grunden i Akademiska sjukhusets en gång så omfattande parkanläggning som med tiden blivit tätbebyggd och till stora delar hårdgjord men som ändå ger en viss förståelse för hur parkmiljöer under 1800-talet var bärande inslag i dåtidens vårdmiljöer.

Stadsträdgården och resterna av sjukhusparken bildar tillsammans med trädgårdarna kring Slottskällan och Birger Jarl samt med grönskan på åsen upp mot slottet en sammanhängande parkstruktur.

Konsekvenser

Stadsträdgården påverkas negativt av ökad bebyggelse i dess norra del. Från flera punkter minskar parkträdens synlighet och dominans. Den högre byggnadshöjden som införs med hotellet påverkar också parkkaraktären även om trädtopparnas höjd oftast upplevs rå över hotellet.

Kontakten mellan parkanläggningen vid slottet och Stadsträdgården minskar genom uppförandet av hotellet som genom sin gentemot Bollhuset högre byggnadshöjd skär av vissa visuella samband.

Baksideskaraktären som uppstått i norra delen av Stadsträdgården ända sedan Bollhuset byggdes och som successivt förstärkts genom tillbyggnaden 1978 och genom nya nyttofunktioner vid Flustret, förändras avsevärt. Det bedöms ge stora positiva effekter för Stadsträdgården. Genom en ny tydlig entré och byggnader som vänder sig mot parken istället för bort från den finns förutsättningar att Stadsträdgården i delvis kan läka samman till en helhet. Till detta bidrar en återgång till parkkaraktär vad gäller ytorna runt byggnaderna som gör att de åter kan bli mer integrerade delar av parken. Idag ger parkerings-, logistik och avgränsade

serveringsytor att parken inte längre sträcker sig fram ända till Svandammen annat än vid Strömparterren.

Sammantaget bedöms positiva och små negativa konsekvenser uppstå för uttrycket trädgårdsanläggningar och parker.

Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet.

Kring detta uttryck finns en rad inslag i miljön i och runt om planområdet som är av relevans för riksintresset. Hit hör Fyrisån som strukturerande element och med hamnfunktion, uppdelningen i köpstaden och domkyrko- och universitetsstaden, historiska gränser mellan stad och omland, slottets influensområde, de spikraka tillfartsvägarna, stadens och statens markägande vilket påverkat stadens utbyggnad. Andra uttryck är nätverket av parker och grönska och idrottsanläggningarna samt kommunaltekniska inslag som Vattenverket och industriella verksamheter i Ångkvarnsområdet. Svandammen ligger i skärningspunkten mellan flera av dessa strukturer.

Konsekvenser

Den struktur som påverkas är i första hand Stadsträdgårdens koppling till Fjärdingen och stadsbebyggelsens historiska utsträckning i söder där Svandammen utgjort en gräns mellan stadskvarter och ett annat mer extensivt markutnyttjande. Här fanns en mycket skarp gräns fram till tidigt 1900-tal då Svettis förflyttade stadens position in i parken. Tillbyggnader av Svettis och Flustret har senare kommit att ytterligare försvaga det tydliga mötet mellan stad och park. Denna betydelsefulla gräns påverkas åter av planförslaget visuellt negativt genom att trädskronorna i Stadsträdgården inte blir lika framträdande från Fjärdingen men funktionellt positivt genom en förstärkt koppling genom bebyggelsen. En "återparkifiering" av ytorna inom planområdet innebär också en förstärkning av parkens möte med Svandammen.

I liten utsträckning påverkas också den historiskt sett betydelsebärande skillnaden mellan den tätbebyggda östra sidan av ån och den västra. Det är ökade volymer och Flustrets ökade närvaro mot ån som ger upphov till denna ändring.

En viss strukturförändring bedöms också uppstå i relationen mellan det idag tätbebyggda sjukhusområdet och Stadsträdgården. Bebyggelsefronten mot Sjukhusvägen vid Svettis förstärks genom tillkomsten av hotellet och dess gentemot Bollhuset mer stadsmässiga anslag mot Sjukhusvägen.

Den påverkan på den historiska läsbarheten vad gäller stadens historiska framväxt och struktur som uppstår bedöms ge upphov till små negativa konsekvenser.

Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband.

Detta uttryck är vittomfattande. I detta planärende torde det vara byggnaderna inom planområdet och runt Svandammen samt byggnaderna vid Östra Ågatan mittöver Flustret som aktualiseras. Uppsala slott är också närmast allestädes närvarande i stadsbilden.

Konsekvenser

Slottets ställning som den självklara dominanten i södra delen av innerstaden förändras inte. De inskränkningar vad gäller slottets synlighet som uppstår lokalt vid årummet och i stadsträdgården samt den minskade kontakten med tullhuset sett från någon punkt på åsen innebär en liten påverkan på dess relation till övrig bebyggelse. Att hotellet blir en volymmässigt större byggnad än Bollhuset ger en begränsad skillnad för Slottets dominans gentemot bebyggelsen nedanför åsen.

Byggnadsminnet Svettis står sig väl som ett arkitektoniskt framstående byggnadsverk trots en ändrad inramning i söder.

Flustret blir genom tillbyggnaden inte längre en självständig byggnad. I viss bemärkelse har tillbyggnaderna mot söder från 1950-talet redan ändrat på det förhållandet. Genom tillbyggnadens volym blir detta mer definitivt. Funktionellt och arkitektoniskt kopplas Flustret närmare Svettis. Detta kan i någon mån ses som negativt för Flustrets historiska roll som fristående och självständig inrättning.

Från Islandsbron ingår Svettis i ett arkitektoniskt sammanhang med två andra putsade och framträdande byggnader, Anatomiska institutionen och Vattenverket. Samspelet mellan dessa tre byggnader påverkas av planförslagets byggnader på så vis att nya volymer framträder mellan Vattenverket och Svettis och därmed gör stadsbilden mer brokig.

Förändringarna som uppstår av bebyggelsens inbördes sammanhang bedöms ge upphov till små negativa konsekvenser. De viktiga sammanhangen och relationerna består i grunden men en viss negativ påverkan uppstår från vissa vypunkter.

Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån.

Uppsala slott är tillsammans med domkyrkan stadens främsta monumentalbyggnad. I de södra delarna av innerstaden är den tveklöst ohotad som den mest framträdande och för stadsbilden viktigaste byggnaden.

Svettis har en inte obetydlig monumentalitet genom sitt läge och sin kraftfulla gavelfasad med hörntorn. Byggnaden har dock ingen uttalad funktion som fondbyggnad eller motsvarande.

Flustret är som byggnad inte dominant men ett landmärke och genom Strömparterren med fontän, trappa och planteringar har byggnaden en monumental kontext.

Vattenverket tillhör också de mer monumentala byggnaderna i området, inte minst genom det framskjutna läget vid årummet.

Tullhuset har en framträdande placering i hamnen men för att vara en offentlig byggnad har den en lågmäld karaktär, väl förenlig med sin tillkomsttid.

Akademiska sjukhusets ursprungliga byggnad var ursprungligen monumental både sett till utformning och läge. Denna position har förändrats avsevärt genom uppförandet av ambulansstation och parkeringshus på tidigare parkytor mot Sjukhusvägen. Byggnaden har inte längre en monumental kontext.

Konsekvenser

Slottets synlighet och betydelse påverkas under avlövad säsong från en kort sträcka av Fyrisån och åpromenaden.

Svettis monumentala gavel och hörntorn påverkas i låg grad av att hotellbyggnaden bildar en ny bakgrund från vissa vinklar.

Flustrets monumentala inramning mot ån förändras inte men att byggnaden med ursprung i 1800-talet inte blir i lika hög grad självständig förändrar byggnadens verkan. Mittornet och övriga karaktärsfulla takfall skymms eller omges med mindre luft från vissa vinklar. Flustrets betydelse stärks också genom tillbyggnaden och den utökade fronten mot ån kan också sägas stärka monumentaliteten.

Vattenverkets placering ända framme vid Fyrisån gör att dess dominanta verkan kring hamnen och Islandsbron inte påverkas mer än i liten utsträckning av att Flustret utökas och tar mer plats vid årummet.

För Akademiska sjukhuset minskar dess synlighet från Fyrisån och årummet längs en kort sträcka vid Flustret. Denna påverkan bedöms vara liten.

Sammantaget bedöms påverkan på den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden vara liten, konsekvenserna små negativa.

Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken.

Utifrån den vypunkt som valts ut (Gnista) för att studera påverkan blir ny bebyggelse inte synlig och påverkar inte stadens siluett eller de utpekade landmärkena.

Samlad bedömning riksintresset

Genomgången av konsekvenserna för de olika uttrycken i riksintressebeskrivningen visar att det för uttryck för lärdomsstaden bedöms uppstå måttliga negativa konsekvenser genom rivningen av Bollhuset. För övriga relevanta uttryck blir konsekvenserna små negativa. För trädgårdar och parker bedöms vid sidan av negativa konsekvenser också positiva konsekvenser uppstå genom stärkta samband.

Sammantaget bedöms den riksintressanta kulturmiljön försvagas och skada uppstår därmed. Skadan bedöms dock vara begränsad.

	←			Förändring	→		
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka			Hänsyn	Hindra - lindra	Ej tillåtligt	
	Berika			Bruka varsamt	Minimera skadan	Undvika skadan	

Illustration ur riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, beskriven som "handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna". På denna skala bedöms planförslaget motsvara den kolumn som markerats i blått. Det finns även inslag av förbättring, markerad med tunn streckad brun linje.

4.12 Samlad bedömning

Planområdet är beläget i en kulturhistorisk rik och mångfacetterad miljö med breda och djupa kulturvärden. Kring Svandammen, hamnen och Stadsträdgården finns betydande stadsbildsvärden och med slottet som tronar på åsen utgör området en av stadens mest representativa och anslående miljöer.

Byggnaderna inom planområdet har också höga kulturvärden. Delar av dem har kulturhistoriskt skydd i gällande plan. Gymnastikhuset Svettis är byggnadsminnesförklarat och tillbyggnaden Bollhuset som trots ovarsamma om- och tillbyggnader bedöms ha närmast motsvarande kulturvärden som Svettis.

Flustrets kulturvärden är komplexa efter återuppbyggnad efter en brand på 1980-talet och ett antal tillbyggnader och ändringar som påverkat autenticitet och helhetsverkan kraftigt. Riksantikvarieämbetet exemplifierar i boken Kulturhistorisk värdering av bebyggelse (2002) begreppet traditionsvärde med en bild på Flustret. Byggnadens närmast obrutna kontinuitet som serveringsinrättning och stora betydelse för Uppsalaborna sedan 1840-talet utgör liksom dess symbolfunktion en tung del av dess kulturvärden. Till Flustret hör två ovanliga träbyggnader från 1900-talets första årtionde, en musikpaviljong och en klosettbyggnad. De har höga kulturvärden i sig men påverkas båda av hur miljön runt Flustret och Svettis utvecklats. Den ursprungliga karaktären där Flustret var en serveringsbyggnad i Stadsträdgården och samverkade med omgivningen i alla väderstreck har sedan länge gått förlorad. Ända sedan Svettis uppfördes har denna norra del av parken successivt omvandlats till en miljö med få framsidor och desto fler baksidor. Stadsträdgården upplevs idag ta tvärt slut i Flustrets slutna del mot söder och Bollhusets likaledes slutna väggar. Förutom dessa brister i den fysiska miljön finns sedan en tid en påtaglig problematik kring Flustrets betydelse för dagens Uppsala, byggnaden används sparsamt som nattklubb och är relevant för en begränsad del av stadens befolkning. Även Bollhuset används sällan och inte längre för tennis. Byggnaden är sedan länge i bristfälligt tekniskt skick. Flustret och Bollhuset är inte ekonomiskt bärkraftiga och går en osäker framtid till mötes. Svettis används som gym, en verksamhet som är väl förenlig med byggnadens historik och karaktär, dock med det aber att byggnadens ursprungliga simbassäng nu inte är i bruk.

Planförslaget innebär ett samlat grepp över området med syfte om att väcka liv i miljön med ett betydligt mer intensivt nyttjande och en ny samverkan mellan byggnader och park.

Förutsättningar skapas för en mer diversifierad användning av Flustret och därigenom en ökad relevans för Uppsalabor och besökare. Flustret, en av symbolerna för Uppsala, kan åter hållas öppet året om, större delar av dygnet och bli en målpunkt för olika kategorier. Genom en utveckling där byggnaden besöks av fler och vid fler tillfällen stärks symbolvärdet. Traditions- och kontinuitetsvärdena som nu är hotade kan också säkras genom de bättre förutsättningar som planen ger.

Det stärkta sammanhanget som en ny entré till parken sett från Svandammen ger och att den röriga baksideskaraktären byggs bort och ersätts med byggnader som lyfter parkens betydelse medför betydande positiva konsekvenser. I kombination med en ny gestaltning av marken inom planområdet läks Stadsträdgården ihop och når fram till Svandammen. Att ytorna tidigare varit en del av parken är idag svårt att läsa och parken upplevs, förutom vid Strömparterren, börja först söder om Flustret och Bollhuset.

Denna omvandling och tänkta pånyttfödelse medför också negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Rivningar av de södra delarna av det komplex Flustret utgör innebär att årsringar förloras och läsbarhet kring hur den anrika inrättningen utvecklats och använts försvåras. Rivningen av Bollhuset minskar idrottens avtryck och innebär ett definitivt avslut av en lång historia av tennisspel i området. Att en byggnadsteknikhistoriskt intressant exponent för 1930-talet försvinner från Uppsala minskar bredden av bebyggelse och arkitektur från epoken. I ett nationellt perspektiv finns fortfarande flera likvärdiga byggnader kvar. Unikt är däremot de värden som är kopplade till Bollhusmötet 1939. Att den fysiska inramningen kring denna händelse försvinner bidrar till att, byggnadens perifera roll i utbildningssammanhang till trots, ändå bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser för riksintressets tema lärdomsstaden.

Riksintresset påverkas negativt även ur andra aspekter. Uppsala slott är ett byggnadsverk som har betydelse för flera av riksintressets uttryck. Att slottet under avlövad säsong får minskad synlighet från norra delarna av Stadsträdgården och från en del av Fyrisån ger en viss negativ påverkan på uttryck för centralmakten och den monumentala bebyggelsen. Stadens struktur påverkas genom en mer storskalig och delvis stadsmässig bebyggelse söder om Svandammen, här har gränsen mellan stad och ett annat markutnyttjande varit tydlig. Även om gränsen inte längre är knivskarp har bebyggelsen vid Svandammen ännu en småskalighet som underlättar förståelsen för denna historiska gräns. Hotellet innebär att den större skalan vid sjukhuset och Studenternas kommer närmare

Svandammen. Den minskade kontakten med parkens trädkronor som blir följden vid Svandammen kompenseras delvis genom en ny visuell och funktionell korridor till Stadsträdgården. Även andra strukturer påverkas i någon mån av utökad bebyggelse på västra sidan av Fyrisån. Riksintressets berörda uttryck påverkas sammantaget negativt i en sådan utsträckning att det bedöms bli fråga om en försvagning av dess kulturvärden. Denna försvagning bedöms ge upphov till en begränsad skada.

För Flustret blir konsekvenserna utöver de som uppstår av rivningar komplexa. Kännetecknande delar som torn minskar i synlighet och byggnaden i sin mest karaktäristiska form från 1800-talet och tidigt 1900-tal blir inte längre en självständig byggnad. Byggnadens betydelse stärks samtidigt av tillbyggnaden. Tillbyggnaden kan dock behöva studeras mer ingående för att ge en god helhetsverkan där den befintliga byggnaden lyfts fram och tillbyggnaden får en mindre massiv verkan.

Svettis bedöms stå sig väl i sin nya kontext även om byggnaden från vissa punkter får en minskad betydelse i stadsbilden. Byggnaden får en mer varsam koppling till hotellet än vad den har med Bollhuset och invändig istället för utvändig utrymningstrappa är positivt. Arkitektoniskt fungerar den kraftfulla jugendarkitekturen väl ihop med hotellets mer nedtonade och regelbundna fasad. Den planerade användningen av Svettis har också förutsättningar att fungera väl ihop med byggnadens historiska funktion och karaktär

Konsekvensanalysen har i hög grad utgått från fotomontage. Montagen är gjorda i fotografier som tagits under årstider när träden inte har löv. Den lövdominerande grönskan i området innebär en betydligt mildare påverkan under sommarhalvåret.

Flustret & kv Gymnastiken med omnejd, Uppsala

Kulturmiljöutredning



Uppdraget: Kulturmiljöutredning, Flustret & kv Gymnastiken med omnejd, Uppsala

Version: Slutversion

Datum: 2023-04-13

Utskriftsformat: A3

Beställare: Stadsträdgården i Uppsala Holding AB

Kontaktperson: Elin Mattson

Uppdragets utförare: Mattias Libeck, Libeck Antikvarie

Layout: Louise Westman, Tyréns AB

Framsida: Vy från Uppsala slotts södra torn. I mitten syns Svandammen och till höger om denna det aktuella planområdet med Svettis, Bollhuset och Flustret.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Bakgrund.....	4
Kulturmiljöutredning	4
Avgränsningar	4
Metodik	4
Tidigare utredningar	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Plan- och bygglagen	6
Kulturmiljölagen	8
Miljöbalken	9
HISTORIK.....	10
Uppsala stad.....	10
Slottet.....	15
Nedre Fjärdingen	16
Stadsträdgården	18
Vid Svandammen.....	19
Akademiska sjukhuset	21
Hamnen	22
Östra Ågatan.....	23
NULÄGE	24
Slottet.....	25
Vid Svandammen.....	26
Nedre Fjärdingen	29
Stadsträdgården	30
Akademiska sjukhuset	31
Hamnen	32
Östra Ågatan.....	33
KULTURVÄRDEN.....	34
Utredningsområdets berättelser.....	34
SIKTLINJER	37
Exempel på siktlinjer genom utredningsområdet.....	38
KÄLLFÖRTECKNING.....	43
Arkiv	43
Skriftliga källor.....	43

INLEDNING

BAKGRUND

Libeck Antikvarie har av Stadsträdgården i Uppsala Holding AB fått i uppdrag att ta fram en kulturmiljöutredning för Flustret, Fjärdingen 36:1, och kvarteret Gymnastiken, Fjärdingen 34:1 och 34:2, med anledning av pågående arbete med ny detaljplan (PBN 2022–000379 och PBN 2020–002478).

Syftet med planarbetet är att utreda möjligheten till att bygga ut restaurang- och nöjesanläggningen Flustret och att i kvarteret Gymnastiken uppföra en hotell- och konferensanläggning. Vidare ska möjligheten till en förbindelse i form av en underjordisk kulvert mellan de båda anläggningarna utredas.

Planområdet motsvarar de ingående fastigheterna, området mellan Flustret och kvarteret Gymnastiken liksom till det senare angränsande ytor mot norr och väster vilka huvudsakligen nyttjas för bil- och cykelparkering. Planområdet avgränsas mot söder och öster av Stadsträdgården, mot norr av Svandammen och mot väster av Sjukhusvägen.

Kvarteret Gymnastiken rymmer två byggnader, dels gymnastikhuset Svettis från 1910, dels Bollhuset från 1937 med en större tillbyggnad utförd 1975. Flustrets äldsta delar härrör från 1858 men anläggningen har genom åren genomgått en rad om- och tillbyggnader. Det senaste tillägget är en uteterrass på andra våningen vilken tillkom 2009. Alla byggnaderna har bedömts ha ett kulturhistoriskt värde och är helt eller delvis skyddade i detaljplan. Svettis är skyddat som byggnadsminne enligt kulturmiljölagen.

Platsbesök genomfördes vid två tillfällen i november och december 2022. Foton i rapporten är om inget annat anges tagna av Libeck Antikvarie.

KULTURMILJÖUTREDNING

En kulturmiljöutredning fungerar som underlag i planeringsprocesser och vid projektering. Bärande berättelser identifieras liksom de fysiskt avläsbara uttrycken som återspeglar dem. Genom att belysa vad som är kännetecknande för en miljö ges underlag för bedömning av områdets möjligheter och begränsningar för förändring.

AVGRÄNSNINGAR

Utredningen har sin utgångspunkt i det aktuella planområdet men berör även de närmaste omgivningarna. Avsikten har varit att beskriva det sammanhang i vilket planområdet ingår och de värden som finns i närområdet. De miljöer som berörs här är Nedre Fjärdingen, Uppsala slott och Slottsbacken, Stadsträdgården (Stadsparken), Akademiska sjukhuset, hamnen och Östra Ågatan. Vidare behandlas Svandammen, Pumphuset och Slottskällan. Med Nedre Fjärdingen avses den södra delen av stadsdelen Fjärdingen. Området omfattar innerstaden väster om Fyrisån, mellan domkyrkan och Svandammen. Här berörs kvarteren närmast Svandammen, Fågelsången och Munken.

METODIK

Utredningen har utförts av byggnadsantikvarisk kompetens och bygger på befintliga kunskaps- och planeringsunderlag, arkiv- och litteraturstudier och besiktning i fält. Utredningens tar stöd i Riksantikvarieämbetets (2015)

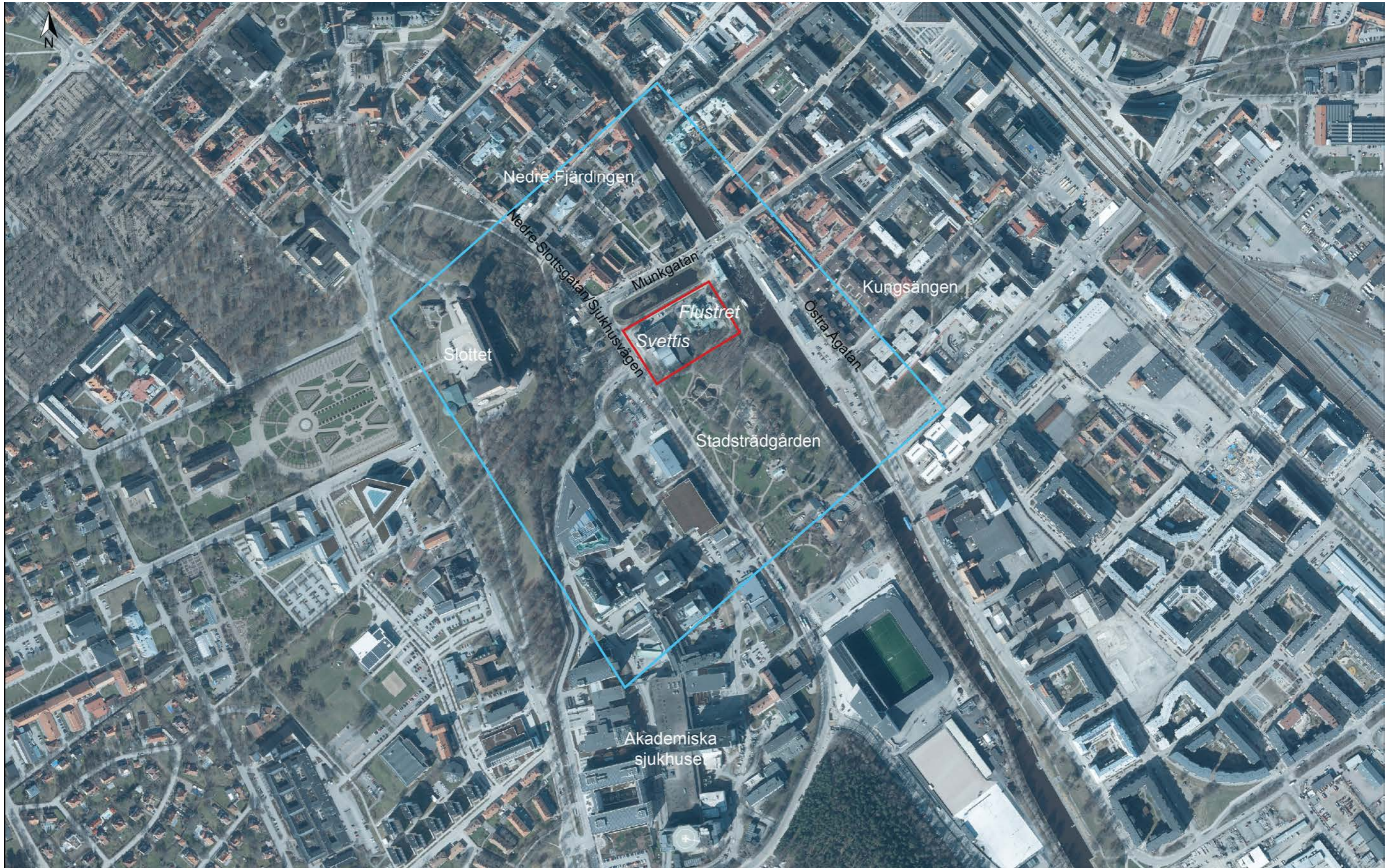
Plattform Kulturhistorisk värdering och urval och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:6, 1:2213).



I Riksantikvarieämbetets plattform för värdering och urval definieras begreppet kulturhistoriskt värde som *”de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag”*.

Ju bättre en företeelse bidrar till möjligheterna att förstå och kommunicera en bredd av kulturhistorisk kunskap, desto högre är det kulturhistoriska värdet. Plattformen ger förhållningssätt och riktlinjer i arbetet med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet.

TIDIGARE UTREDNINGAR

För båda fastigheterna inom kvarteret Gymnastiken har det tidigare utförts antikvariska utredningar som behandlar de enskilda byggnaderna. Under 2013 genomfördes två separata utredningar för Bollhuset av Stockholms Byggnadsantikvarier AB och Wenanders Byrå. Under 2021 utförde White arkitekter AB en antikvarisk förundersökning för Svettis. Parallellt med föreliggande kulturmiljöutredning har en antikvarisk förundersökning för Flustret utförts av Libeck Antikvarie.



-  Utredningsområde
-  Planområde

Ortofoto med utredningsområdet markerat med en yttre gräns samt planområdet. Lantmäteriet bearbetad av Tyréns.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLAN- OCH BYGGLAGEN

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används och samt hur markanvändningen skall utvecklas. Lagen fastställer att planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet och ställer krav på att kommunen upprättar en översiktsplan över hela kommunen. Lagen innehåller föreskrifter om bland annat detaljplaner och bygglov.

Planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, andra miljöaspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. Lagen fastställer att byggnader eller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Dessa kan av kommunerna skyddas genom bestämmelse i detaljplan.

PBL 2 KAP. ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...]

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

PBL 8 KAP. KRAV PÅ BYGGNADSVERK, BYGGNADS-PRODUKTER, TOMTER OCH ALLMÄNNA PLATSER

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen (ÖP) anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den nuvarande översiktsplanen för Uppsala kommun togs fram 2016. Planen aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige den 3 november 2020.

Enligt översiktsplanen ligger planområdet liksom utredningsområdet i sin helhet i innerstaden, som är den mest centrala delen av Uppsala stad. Stora delar av innerstaden är kulturhistoriskt värdefull och erbjuder unika och inspirerande miljöer. I innerstaden finns också några av stadens mest uppskattade och använda stadsrum. Innerstaden bär en viktig del av Uppsalas själ.

En stor del av Innerstaden väster om Fyrisån är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Den södra gränsen för området är dragen utmed planområdets södra gräns mot Stadsträdgården. Enligt översiktsplanen ska värdefulla kulturmiljöer värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön. Äldre gårdsmiljöer ska värnas och utvecklas med respekt för arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Uppsalas innerstadsstrategi

I samband med översiktsplanen togs en särskild innerstadstrategi fram som är en fördjupning av inriktningen för innerstaden. Här lyfts bland annat Uppsalasiluetten fram med Slottet, Carolina Rediviva och Domkyrkan, märkesbyggnader med stor betydelse för Uppsalas varumärke. Befintliga hushöjder i staden och värdefulla siktlinjer ska respekteras.

Vidare poängteras vikten av att stadens olika karaktärer värnas och att utveckling sker utifrån förutsättningarna på platsen. Strategin redogör för sex karaktärsområden som tillsammans innefattar större delen av innerstaden. Två av dessa områden kan kopplas till utredningsområdet: rutnätsstaden och park- och institutionsstaden. Som inriktning för rutnätsstaden anges komplettering med tillbyggnader inom vissa befintliga kvarter. Vad gäller park- och institutionsstaden ska områdets historiska och gröna karaktär värnas. Samtidigt bedöms området vara flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner. Det aktuella planområdet är beläget i karaktärsområdet park- och institutionsstaden.

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Huvuddelen av bebyggelsen i utredningsområdet har bedömts ha ett högt eller mycket högt kulturhistoriskt värde utifrån Uppsala kommuns klassificeringssystem. Byggnaderna är på en karta markerade med tre olika färger som markerar olika grad av kulturhistoriskt värde. Kartan används som kunskapsunderlag i kommunens hantering av Plan- och bygglagens regelverk kring varsamhet och förvanskning.



Kartan visar Uppsala kommuns kulturhistoriska klassificering. Grönmarkerade byggnader har bedömts ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde (PBL 8:13). Gula markeringar avser byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde (8:17). Blåmarkerade byggnader är skyddade som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen eller förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Gråa markeringar avser övriga byggnader och rosa sådana byggnader som ännu inte har klassificerats. Uppsala kommun.

SKYDD I DETALJPLAN

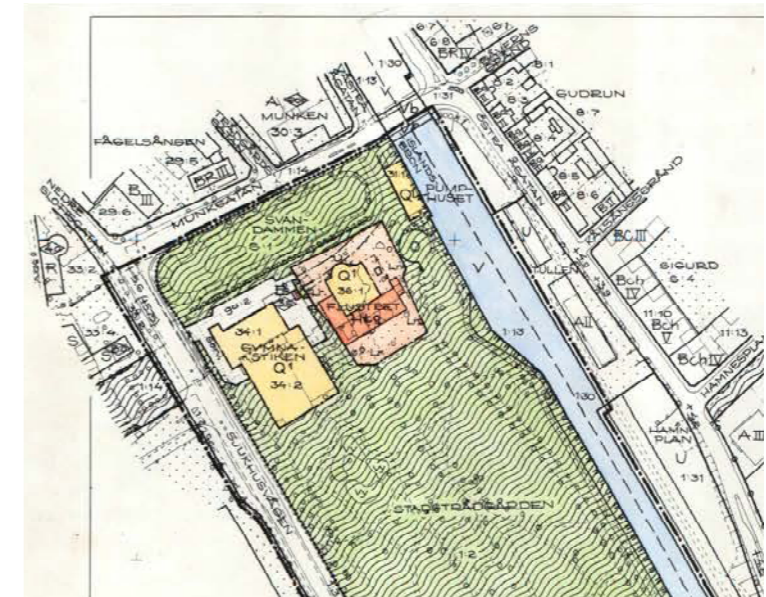
Ett flertal av de byggnader som har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla äger skydd i detaljplan genom Q- eller q-beteckningar. Det gäller bland annat de tre fastigheterna i planområdet. Beteckningarna kan ha olika innebörd men syftar båda till att bebyggelsens kulturhistoriska värden ska bevaras.



De grönmarkerade byggnaderna är försedda med bestämmelser i detaljplan som syftar till att skydda det kulturhistoriska värdet. Kartan är inte helt komplett. Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun.

GÄLLANDE PLAN

För fastigheterna i planområdet gäller detaljplan 0380 P87/19, *Området mellan Svandammen och Kungsängsleden*, fastställd 1987-02-10. På plankartan är såväl Svettis och Bollhuset som en del Flustret betecknade med Q1, kulturresevat. Tillbyggnader vid Flustret, utförda på 1950-talet, är betecknade Htq.



Gällande plan för planområdet.

Med Q1 betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Befintlig byggnad får nyttjas endast för ändamål som byggnadsnämnden prövar vara förenligt med byggnadens bevarande. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras endast om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadats av våda.

Med Htq betecknat område får användas för sådant restaurang- och hotelländamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest stora trevnaden.

Sådan förändring får inte vidtas som förvanskar befintliga byggnaders yttre form och allmänna karaktär och ej eller den allmänna karaktären på området i övrigt. Ny bebyggelse skall ges sådan utformning och färg som med hänsyn till landskapsbilden och områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

I samma plan är även två tidigare bostadshus med koppling till Stadsträdgården betecknade med Q1.

KULTURMILJÖLAGEN

Genom kulturmiljölagen (KML) anger samhället grundläggande bestämmelser till skydd för viktiga delar av kulturarvet. Lagen innehåller bland annat bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader liksom fornlämningar, fornfynd, kyrkliga kulturminnen och vissa kulturföremål. Inledningsvis anges i att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla.

BYGGNADSMINNE

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader, miljöer och anläggningar kan skyddas som byggnadsminnen enligt 3 kap. kulturmiljölagen. Det är länsstyrelserna som beslutar om en byggnad eller anläggning ska förklaras för byggnadsminne. Länsstyrelserna har tillsynsansvar över byggnadsminnena och prövar frågor om tillstånd till ändring.

I utredningsområdet finns det totalt tre byggnadsminnen: Gymnastikhuset Svettis, Kvarteret Munken och Regnellianum.

Utöver byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen (enskilda) finns det även statliga byggnadsminnen enligt förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Uppsala slott är skyddat som statligt byggnadsminne. Det är regeringen som beslutar om de statliga byggnadsminnena.

SVETTIS



Svettis är sedan 10 januari 1993 skyddat som byggnadsminne och regleras av 3 kap. kulturmiljölagen. Skyddsområdet motsvarar byggnadens avtryck på marken. För ändring av byggnadsminnet krävs tillstånd från Länsstyrelsen. I byggnadsminnebeslutet anges följande skyddsföreskrifter:

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
2. Inne i gymnastikhuset får ingrepp inte göras i ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning i simhallen och gymnastikhallen.
3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

FORNLÄMNINGAR

Fornlämningar omfattas av 2 kap. kulturmiljölagen. I lagen anges vad en fornlämning är, vilken utbredning en sådan har och hur tillståndsgivningen går till. Fornlämningar får inte skadas. För ändring av en fornlämning krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Planområdet ligger inom fornlämning L1941:2293 Stadslager, RAÄ-nummer: Uppsala 88:1. På Riksantikvarieämbetets digitala tjänst Fornsök beskrivs lämningen enligt följande:

Område med medeltida kulturlager. Det markerade området utgör bevakningsområde enligt läns museets önsningar. Se även nr Uppsala 65:1 och Uppsala 85:1. Områdets omfattning och gränser är baserad på en stadsplanekarta från år 1645, vilken föregick den stora omregleringen av stadsplanen och som uppvisar den medeltida stadsplanen i princip.

I anslutning till Slottskällan och nattklubb Birger Jarl finns det en fornlämning i form av en grav, L1941:2738, RAÄ-nummer 528:1.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken (MB) syftar till att främja en hälsosam och god miljö för både nuvarande och framtida generationer genom bestämmelser för hushållning av mark och vatten och reglerar bland annat riksintressen för kulturmiljövården.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD

Områden av riksintresse för kulturmiljövården är sammanhängande miljöer av särskilt stor betydelse ur ett nationellt perspektiv. Det är miljöer eller landskap som särskilt väl återspeglar viktiga historiska skeenden och samhällsprocesser och utgör en av platsens stora tillgångar. I dessa områden väger de kulturhistoriska värdena särskilt tungt vid beslut om ändrad användning av mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. Länsstyrelsen har tillsynsansvar för områden av riksintresse och ska bl.a. tillse att kommunerna beaktar riksintressena i den fysiska planeringen i samband med detaljplaner och översiktsplaner.

Hela utredningsområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Uppsala stad [C 40 A] och skyddas av 3 kap. 6 § Miljöbalken:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Riksintressen för kulturmiljövården är ett statligt anspråk som utses av Riksantikvarieämbetet. Beslut om riksintresset Uppsala stad fattades 1987-11-05. Under 2011–2013 skedde en revidering av riksintressebeskrivningen. Samtidigt togs ett fördjupat kunskapsunderlag fram, färdigt 2014.

Riksintresset Uppsala stad kretsar kring fyra teman: Domkyrkostaden, Centralmakten, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur.

I Uppsala kommuns översiktsplan anges ett antal riktlinjer kopplade till riksintresset, bland annat att utveckling och förändring av kulturhistoriskt värdefull miljö ska utgå från ett kulturhistoriskt underlag och att vid planering av nya högre hus ska alltid en sikt- och stadsbildsstudie genomföras. I detaljplanering i särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer ska kulturhistoriska värden preciseras och skyddas genom Q/q-märkning eller varsamhetsbestämmelser.

UPPSALA STAD [C 40 A]

Motivering:

Stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag.

Uttryck för riksintresset:

Centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag. Kronogodsen med ängsmarker utmed Fyrisån. Miljöer och offentliga byggnader som hör samman med funktionen som residens-, förvaltnings- och regementsstad från 1600-talet till 1900-talet. Gatumönster med medeltida drag och rester av oregelbundna tomter från tiden före 1643 års reglering, gatunät enligt rutnätsplan med hörnslutet torg och långa raka tillfartsvägar från 1600-talet. Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar och parker från 1600-talet till 1900-talet. Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet. Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband. Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån. Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken. Gatu- och platsnamn som anknyter till stadens kulturhistoriska utveckling.

HISTORIK

UPPSALA STAD

STADEN VÄXER FRAM

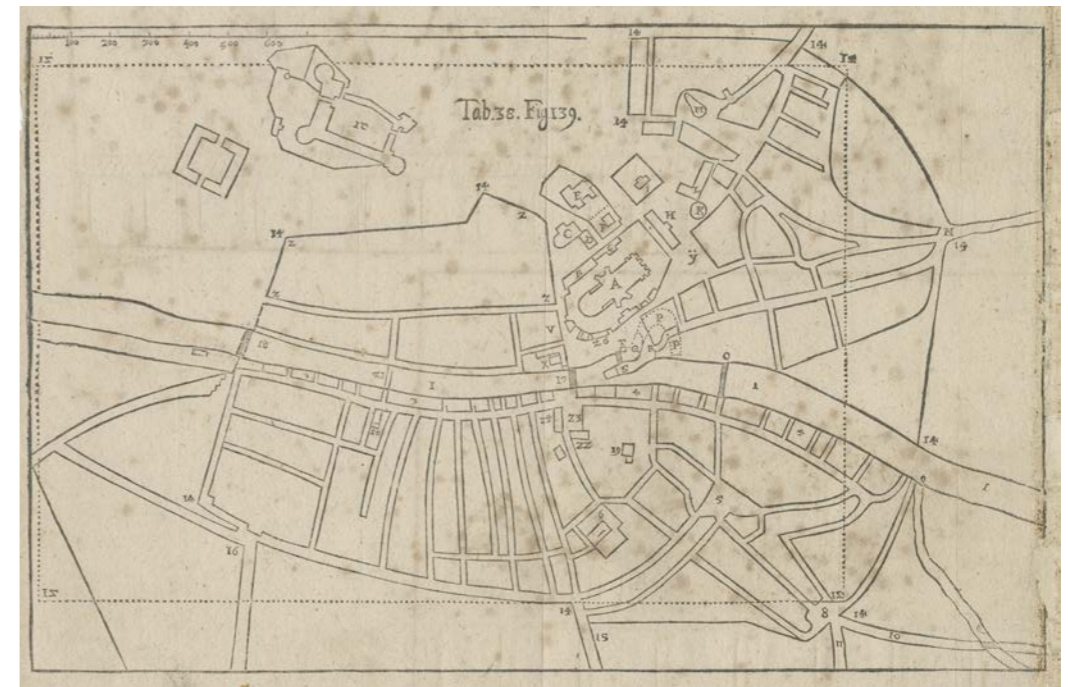
Under senare delen av 1200-talet påbörjades bygget av domkyrkan på Domberget, sedan det bestämts att ärkebiskopsätet skulle överföras hit från Gamla Uppsala. Runt samma tid ersattes det tidigare namnet Aros med Uppsala. Aros betyder åmynning och knöt an till platsens belägenhet vid Fyrisåns tidigare mynning. Staden uppstod där Uppsalaåsen möter Fyrisån och ån var som grundast, vid Kvarnfallet. På platsen för Dombron har det troligen funnits en bro sedan åtminstone tidigt 1300-tal. Gamla torget på östra sidan om bron anlades i början av 1400-talet. Söder om staden låg Uppsala kungsgård med dess ägor, vid nuvarande Kungsängen som fram till 1800-talet även var känt som Islandet.

Kungsgården brann ner 1543 i samband med en omfattande stadsbrand som ödelade hela den östra sidan av staden. Vid det laget hade bygget av en ny kungsgård vid nuvarande Universitetsparken pågått sedan en längre tid. Byggherren Gustav Vasa engagerade sig i stadens återuppbyggnad efter branden och var med och organiserade arbetet. I slutet av 1540-talet påbörjades arbetena med en ny befästning uppe på Kasåsen, Uppsala slott.

1600-TALET

År 1643 upprättades en regleringsplan för Uppsala som vid denna tid var kröningsstad och rikets andra stad. Staden skulle göras prydligare. Den plan som hade vuxit fram under medeltiden och vasatiden ersattes av en strikt rutnätsplan. Centrala Uppsala är än idag präglad av 1600-talets plan. Bland annat härrör Stora torget från denna tid. Omkring 1670 namnsattes alla nya gator och kvarter. Många av de gamla namnen lever kvar. Handel och samfärdsgick genom tullportarna vid infarterna till Uppsala. En av dessa låg strax sydväst om Svandammen, den så kallade Slottstullen, tillkommen någon gång efter 1600-talets mitt. Här kom Stockholmsvägen in, snett uppifrån åsen. Stadstullen avskaffades 1810.

Uppsalas stadsplan före genomförandet av 1643 års regleringsplan. Planen visar huvudsakligen de senmedeltida förhållandena. Kartan är väänd med stadens östra sida nedåt. Ur Olof Rudbecks Atlantica, 1679. Uppsala universitetsbibliotek.



Bilden visar utredningsområdet från söder under andra halvan av 1600-talet. Byggnaden närmast till vänster är troligen Kungsstallet. Vidare syns trädbevuxna trädgårdar utmed Trädgårdsgatan, dåvarande Munkbron över Fyrisån och höga stenhus i anslutning till Stora torget. Ur Olof Rudbecks Atlantica, 1679. Uppsala universitetsbibliotek.

1700-TALET

Som en följd av en stor stadsbrand 1702 ödelades stora delar av Uppsala. Detta gav förutsättningarna för att ytterligare genomföra 1600-talets stadsplanereglering. Utmed Östra Ågatan och ån hade det tidigare funnits en rad bodar och andra hus. Nu bestämdes att åstränderna skulle friläggas från bebyggelse. Vidare beslutades att nya åmurar eller kajer skulle byggas längs Fyrisåån. Kajerna skulle byggas av sten, ett arbete som pågick under lång tid.

Uppsala universitet grundades på initiativ av kyrkan 1477. På 1600-talet blev det en självstyrande institution. Sin verkliga glansperiod hade Uppsala universitet på 1700-talet. Framstående vetenskapsmän gjorde Uppsala universitet internationellt berömt och ekonomin var god. Ett flertal nya

byggnader uppfördes under denna tid och universitetet bredde ut sig allt mer över staden. Bland annat uppfördes Laboratorium Chemicum i kvarteret Munken.

Stadens uppdelning i å ena sidan den akademiska och kyrkliga, å andra sidan den borgerliga avspeglade sig i stadsbilden. Den akademiska och kyrkliga miljön, i huvudsak koncentrerad till den västra sidan om ån, präglades av de stora kyrkliga, akademiska och statliga monumentalbyggnaderna av sten, ämbetsmannagårdar och stora trädgårdar. Den borgerliga bebyggelsen anlades i huvudsak inom de slutna kvarteren på den östra sidan om ån. Förutom de stenhus som uppförts kring Stora torget och enstaka större bostadshus längs huvudgatorna, var den borgerliga bebyggelsen tämligen anspråkslös.

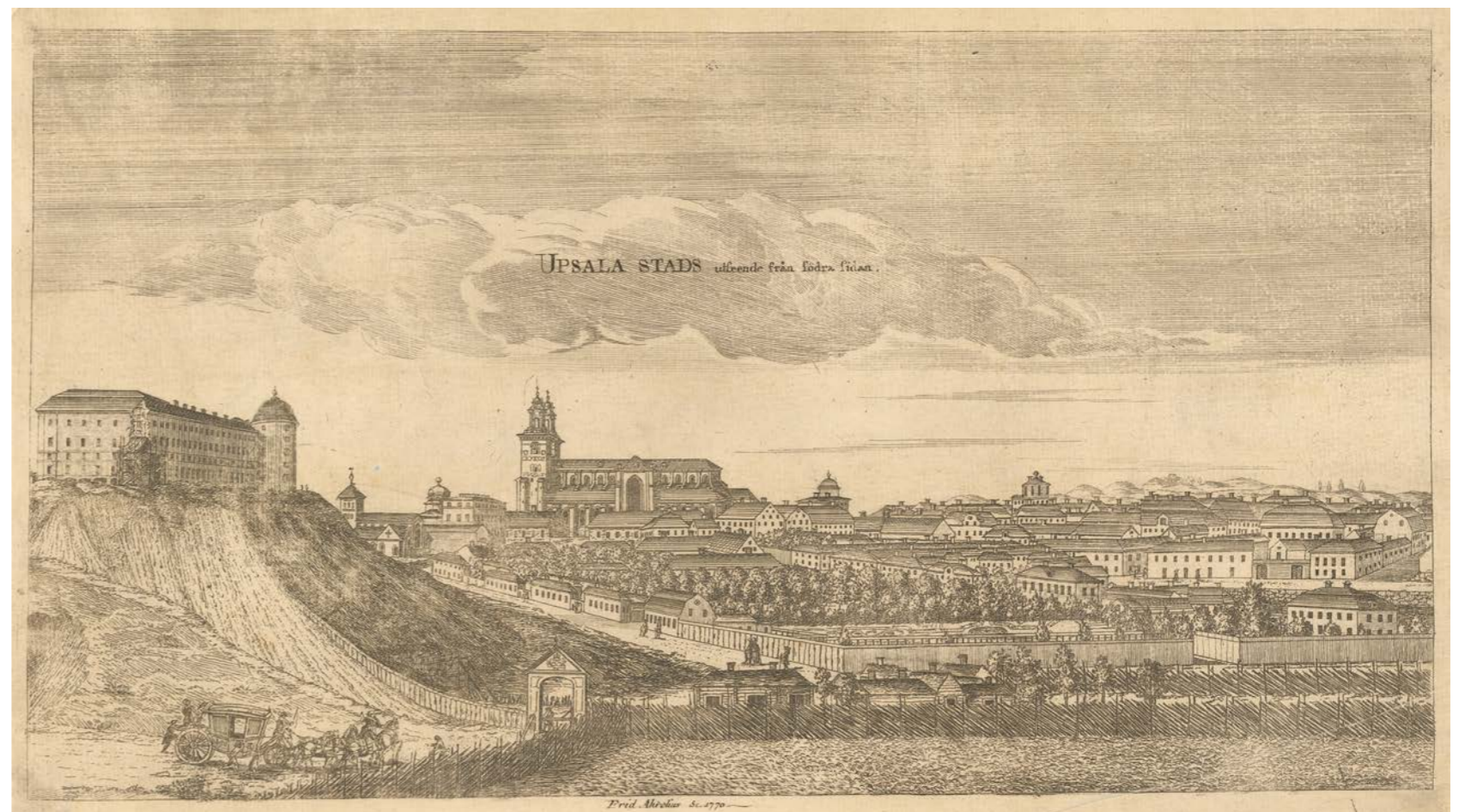
1800-TALET

Under 1800-talet fick Uppsala en i stora delar förändrad stadsbild. Arkitekturade stenhus uppfördes i en helt annan omfattning och skala än tidigare. Nya offentliga verksamheter tillkom, universitetet expanderade och kraven på nya och bättre bostäder ökade med stadens befolkningstillväxt. Arkitekterna ställdes under detta århundrade inför uppgifter såsom sjukhus, hotell, större industrilokaler, hyreshus m.m. i en helt annan skala än tidigare.

En bra bit in på seklet höll sig bebyggelsen fortfarande innanför tullgränserna. Utformningen följde de kvartersgränser och gatusträckningar som utstakades under 1600-talet. Ludvig Wählbergs stadsplan från 1880 blev den första moderna planen i Uppsala, med utvidgningar i norr och i öster.



Uppsala efter den nya stadsplanens genomförande under andra halvan av 1600-talet, fram till den stora branden 1702. Kartan är vänd med stadens östra sida nedåt. Nedanför slottet syns Kungsdammarna och Kungsstallet. Uppsala universitetsbibliotek. Uppsala universitetsbibliotek.



Vy över Uppsala från söder 1770. Det södra slottstornet var ännu inte uppfört. Monumentalbyggnaderna sticker upp över den i övrigt övervägande låga bebyggelsen. Närmast syns den så kallade Slottstullen. Kopparstick av Fredrik Akrelius. Uppsala universitetsbibliotek.

I början av seklet bestod huvuddelen av stadens bebyggelse av låga trähus, ofta med synliga timmerväggar. Under 1800-talets första hälft blev panelade fasader, målade i ljusa oljefärger vanliga. Många trähus kom senare att reveteras i enlighet med 1870-talets byggnadsordningar. Omkring samma tid uppfördes nya trähus vid stadens utkant som utmärkte sig genom sin snickarglädje, bland annat i anslutning till Svandammen. I innerstaden förbjöds på grund av brandrisken all nybyggnad av trähus 1891.

Från mitten av 1800-talet började stadsbilden kraftigt förändras. Nya flerfamiljshus i tegel, med putsade fasader, byggdes nu upp till fyra våningars höjd och innebar en ny form av boende som blev allt vanligare under 1800-talets andra hälft. Olympen från 1853 i kvarteret Munken var Uppsalas första stora hyreshus. Det så kallade Vershuset strax öster om Islandsbron var ett annat, uppfört vid mitten av 1860-talet. Mot slutet av 1870-talet inleddes en byggboom som varade i ca 10 år. Största delen av de nya byggnader som uppfördes under denna tid utgjordes av bostäder. Två tredjedelar utgjordes av byggnader i sten och puts. För att klara byggandet anställdes Uppsalas första stadsarkitekt 1878, Carl Axel Ekholm.

Vid samma tid inleddes en omvandling av Uppsala från en agrar köpstad till en modern industristad. Under senare delen av 1800-talet tillkom gasverk, bryggerier, ångkvarn, kemisk teknisk fabrik och mekaniska verkstäder.

Järnvägens framdragande från Stockholm på 1860-talet liksom den förbättrade sjöfarten bidrog till den snabba industrialiseringen.

År 1807 fick Uppsala sin första byggnadsordning. Enligt denna skulle staden förses med allmänna promenader och planteringar. Före 1800-talet fanns det just inga offentliga parker och planteringar. Under 1800-talets lopp ändrades detta förhållande radikalt. Nu inleddes en intensiv planteringsverksamhet, först av landshövding Fock och därefter av den driftige landshövdingen von Kræmer. Han lät bland annat anlägga en promenad i nuvarande Stadsträdgården, plantera alléer efter Ågatorna och träd på åsen.

1800-talet var en storhetstid för studenterna med stark ökning av studentantalet. Den växande borgerligheten, medelklassen, började i allt större utsträckning efterfråga högre utbildning. Under seklets gång uppfördes en rad byggnader för universitetets verksamhet och för studentlivet. Några exempel är Regnellianum och Östgöta nation i kvarteret Fågelsången. Studentnationerna kom till redan på 1600-talet men först år 1822 uppfördes det första nationshuset. Knappt hundra år senare hade samtliga nationer fått egna nationshus, en för Uppsala utmärkande byggnadstyp.

1900-TALET'S FÖRSTA HÄLFT

Vid seklet inledning revs många hus i stadskärnan för att ge plats åt bland annat hotell och bankhus och representativa flerfamiljshus. Ett av de nya hus som byggdes var Grand Hotell Hörnan intill Östra Ågatan. Även under de efterföljande 1910- och 1920-talen uppfördes nya byggnader runtom i centrala Uppsala. Med modernismens och funktionalismens inträde på 1930-talet skedde ett mer påtagligt arkitektoniskt stilbrott. Funktionalismen eftersträvade en enkel och avskalad arkitektur. I innerstaden fick dock aldrig funkisen något större utrymme. Inte efter 1940- och 50-talens mer ombonade funkisarkitektur. Ett exempel på den senare är konditori Fågelsången. Efter 1950-talet följde en period av mer omfattande ingrepp i stadsbilden, bland annat till förmån för storskaliga bostadskvarter.

Uppsala tillfördes under 1900-talets första årtionde en ny typ av anläggningar, studenternas idrottsplats, invigd 1909, och den "Gymnastiska institutionens byggnad", känd som "Svettis", invigd året därpå. Svettis uppfördes som motionsanläggning för universitetets studenter och anställda och var den första sporthallen i modern mening i Sverige.

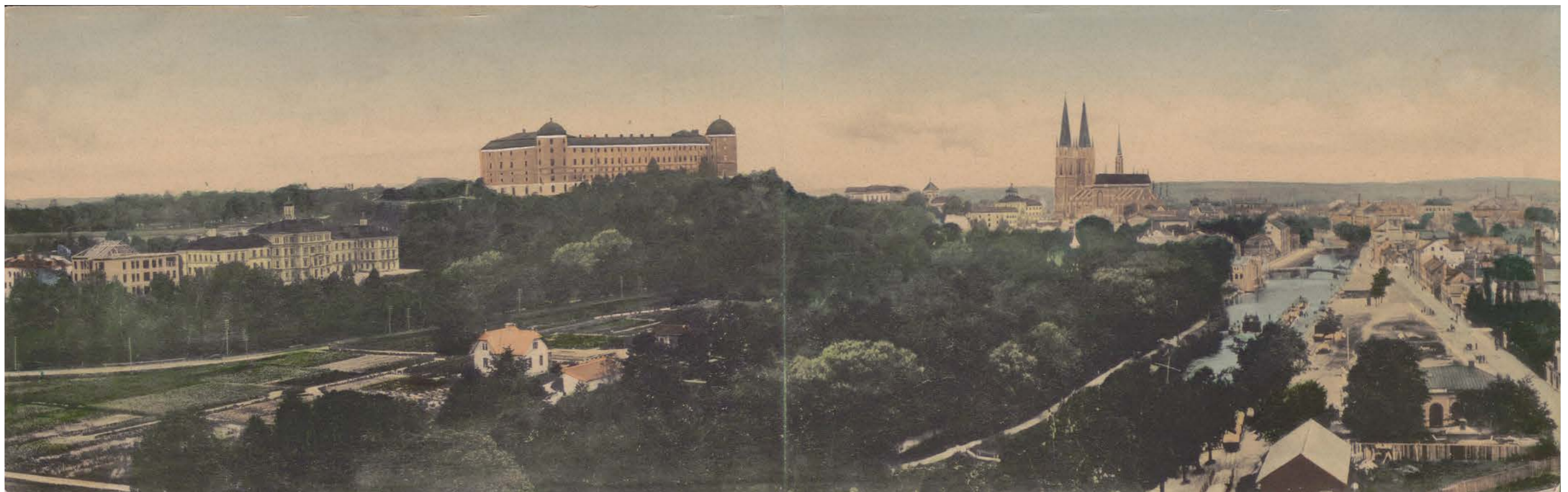


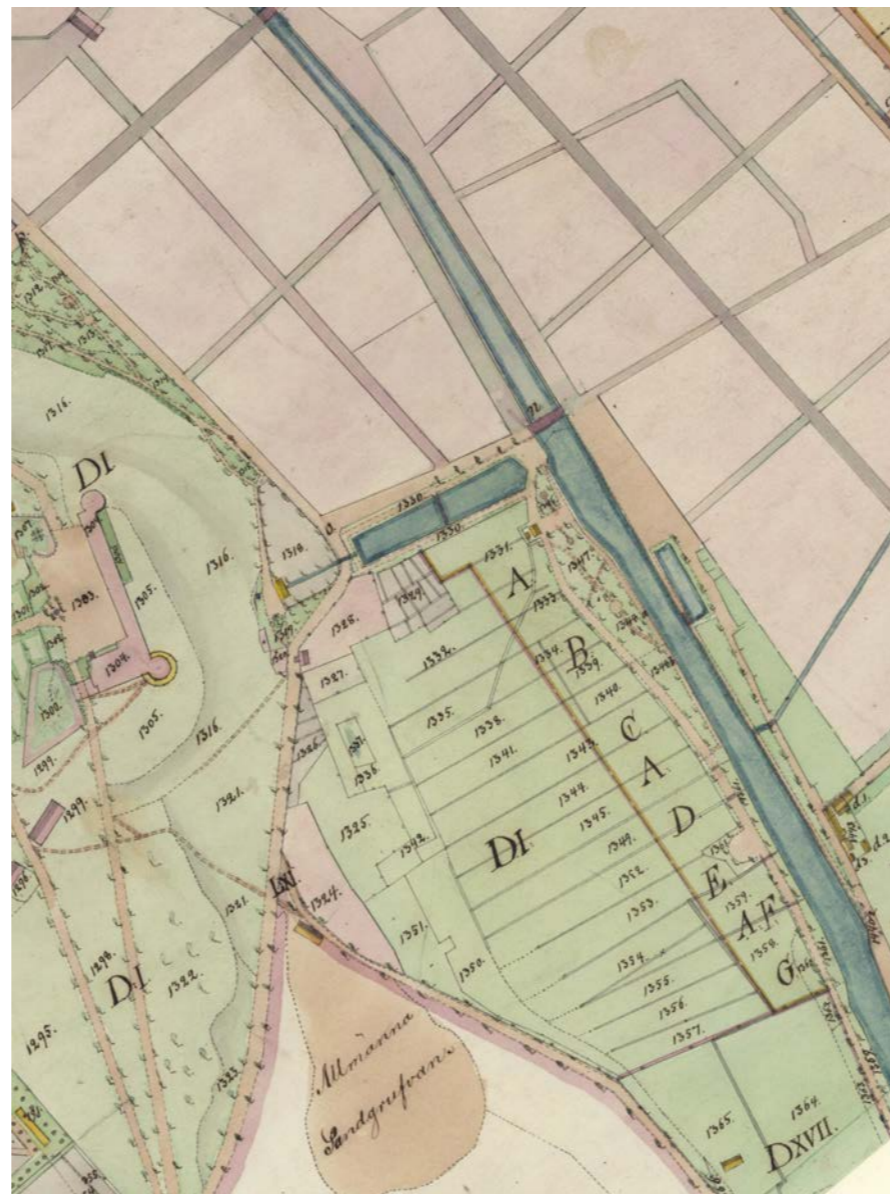
Bild sannolikt tagen från Uppsala Ångkvarn över Stadsträdgården, Akademiska sjukhuset, slottet m.m., ca 1910. Fotograf okänd. Uppsala universitetsbibliotek.

KARTSTUDIE

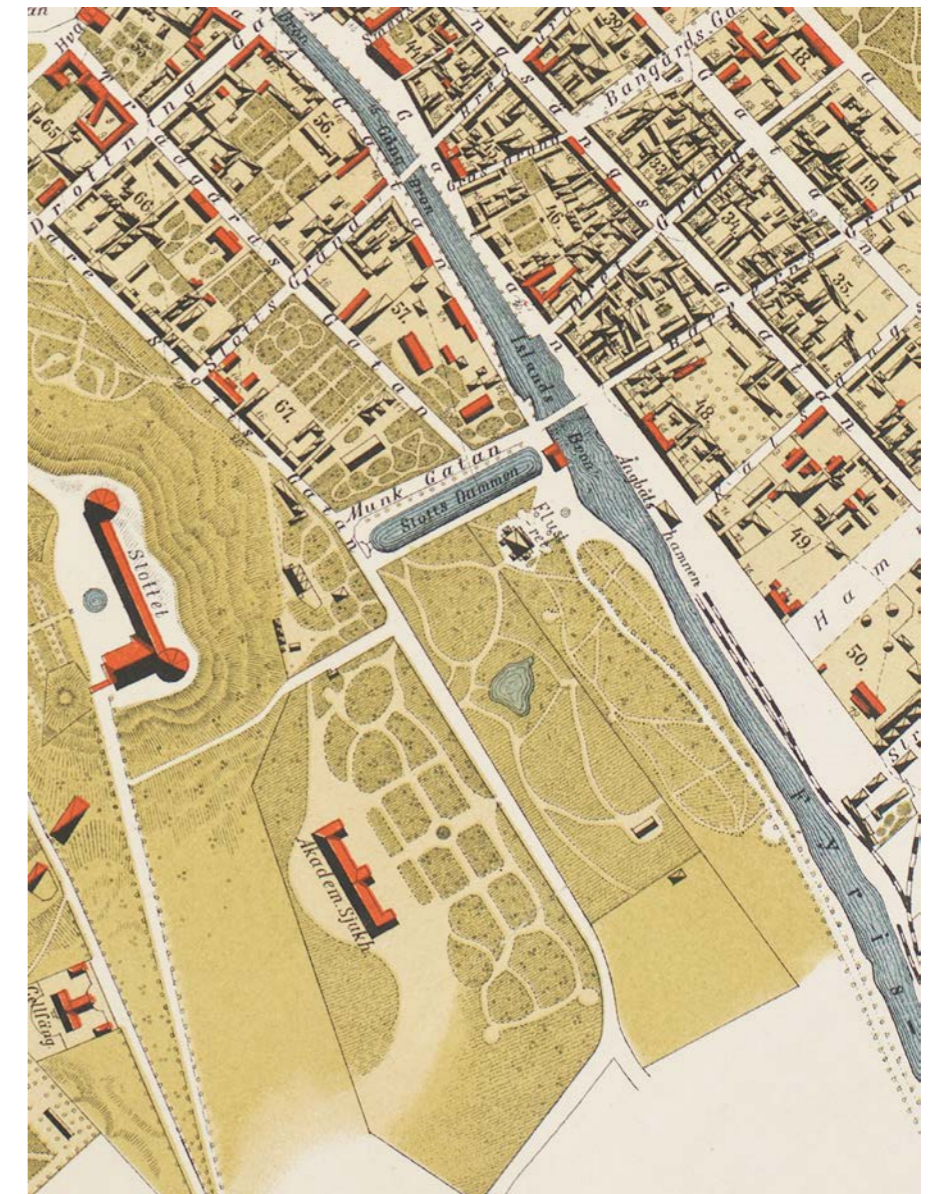
Kartor som illustrerar utredningsområdets utveckling från 1800-talets början fram till 1900-talets mitt. Brandverket, Lantmäteriet och Uppsala universitetsbibliotek.



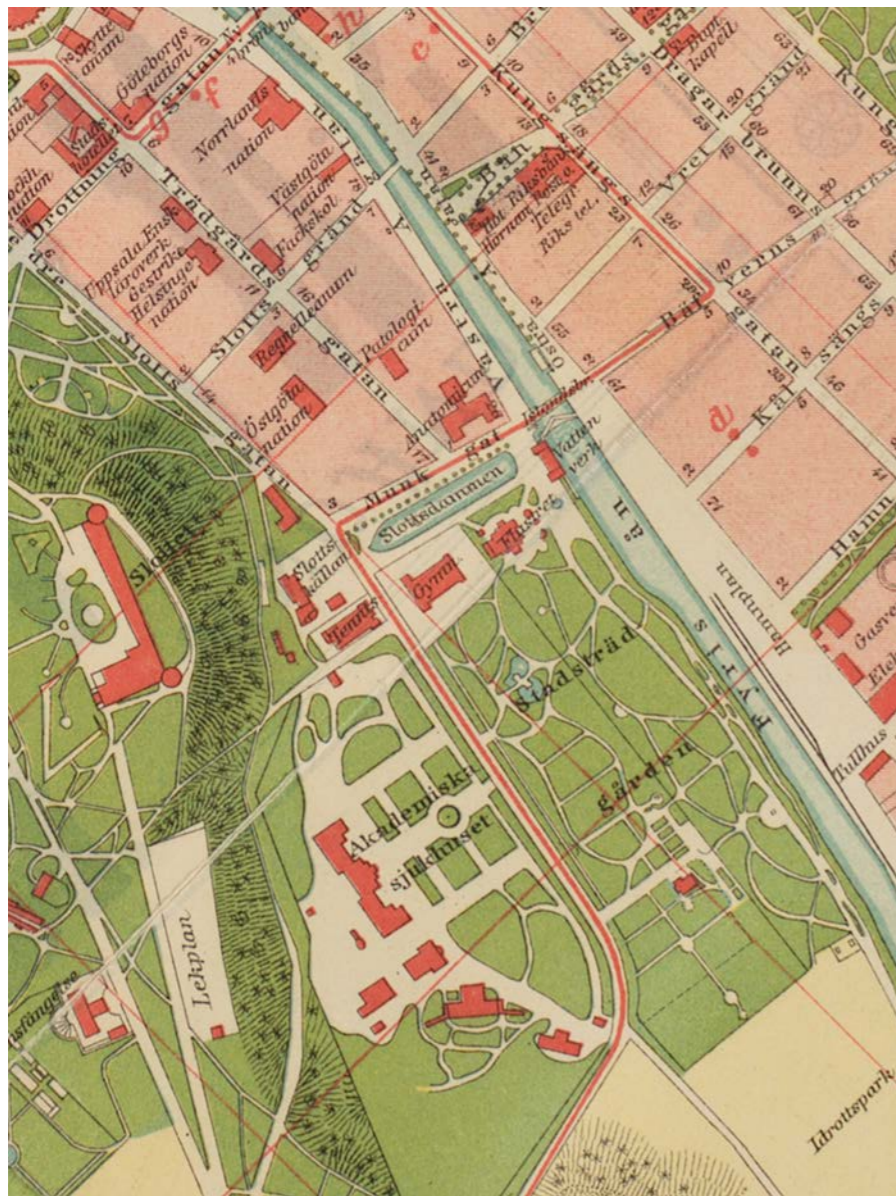
1822



1854



1882



1909



1932



1952

SLOTTET

I slutet av 1540-talet påbörjade Gustav Vasa en befästning på åsen. I anläggningen ingick bland annat två bastioner och en kunglig bostad. Under Erik den XIV byggdes fästningen ut med en rektangulär länga i söder. 1572 brann det emellertid åter i Uppsala och varken domkyrkan eller den nyuppförda vasaborgen skonades. Under Johan III:s och Karl IX:s tid om- och utbyggdes slottet väsentligt. Bland annat påbyggdes den södra delen och nu tillkom det så kallade långslottet med norra tornet. Detta byggnadskomplex härjades svårt vid branden 1702.

Sitt nuvarande utseende fick slottet vid mitten av 1700-talet i samband med den restaurering som följde efter branden. Först 1744 påbörjades återuppbyggnaden. Arbetena leddes av Carl Hårleman. Under 1700-talet avtog det kungliga engagemanget i Uppsala. I stället tog de statliga intressena över och utvecklade staden. Från 1766 kom slottet att fungera som länsresidens och under lång tid var länsstyrelsen inrymd här.

Södra tornet blev färdigt först 1820 och hade till en början, fram till 1862, bland annat funktionen av häkte. Tornet kan även kopplas till stadens vattenförsörjning. Här fanns det under perioden 1904–1958 en vattenreservoar.

I äldre tid hölls slottets närmaste omgivningarna fria från träd och annan vegetation. Slottsbackens gröna period inleddes på 1830-talet sedan Robert von Kræmer utnämns till landshövding i Uppsala. von Kræmer lät plantera träd i det område som ligger mellan Svandammen och södra slottstornet. Senare följde Slottsbackens trädplanteringar slag i slag. Söder om slottet, i Bleke backe, planterades bokträd. Namnet Bleke backe lär härstamma från den tid då det öppna solvända läget användes till att bleka vävnader. Många fröplantor från de ursprungliga bokarna gav med tiden upphov till nya träd.

Runt mitten av 1600-talet anlades en ny kunglig trädgård sydväst om slottet. Den nya trädgården föranleddes av att den tidigare slottsträdgården som var belägen mellan slottet och Fyrisån införlivades i den nya stadsplanen 1643.



Bild sannolikt tagen från Domkyrkan, runt sekelskiftet 1900. I bakgrunden syns Akademiska sjukhuset och ett stort grustag, den s.k. Allmänna sandgruvan. Foto Anders Larsson. Läns museet Gävleborg.

NEDRE FJÄRDINGEN

Under Johan III:s regeringstid anlades parallellt med det pågående slottsbygget en slottsträdgård, öster om och nedanför slottet. Trädgården ska ha sträckt sig från Riddartorget till Svandammen. När en ny kunglig trädgård anlades på slottets västra sida vid mitten av 1600-talet donerades den gamla till staden som kompensation för stadsplaneregleringen 1643. Området anpassades till den nya rutnätsplanen och styckades upp i stora tomter som efterhand bebyggdes, på 1700-talet med ämbetsmannagårdar, på 1800-talet med nationshus och universitetsinstitutioner. Redan på 1650-talet ska bruksägaren Louis de Geer ägt ett hus med trädgård mitt emot Svandammen.

Vid 1702 års stadsbrand drabbades hela Nedre Fjärdingen. I en brand 1766 drabbades enbart kvarteren närmast Svandammen, Munken och Fågelsången.



Bild tagen vid 1900-talets början som visar Svandammen och det herrgårdslänkande bostadshus som uppfördes i kvarteret Fågelsången 1844 åt assessorn Georg Noréus. Gården revs 1942. Foto Alfred Dahlgren. Upplandsmuseet.

FÅGELSÅNGEN

Utmed Munkgatan, på den gamla De Geerska tomten, låg från år 1844 assessor Georg Noréus herrgårdslänkande bostadshus i trä. Huset var omgivet av en stor trädgård och utmed norra långsidan låg ett antal komplementbyggnader. Gården revs 1942 för att ge plats åt ett trevåning bostadsföreningshus i tidstypisk funktisstil, beläget i hörnet av Nedre Slottsgatan och Munkgatan.

Norr om Noréus gård, på tidigare trädgårdsmark, uppfördes åren 1884–85 Östgöta nation, efter ritningar av Carl August Kihlberg. Vissa större ändringar utfördes på 1920- och 1940-talen. På 1940-talet inköptes en tomt i hörnet av Trädgårdsgatan och Munkgatan. Här uppfördes, efter ritningar av arkitekten Ivar Tengbom 1954, den så kallade Östgötagården, med tvåvåninga studentbostadshus med vindsvåningar och affärslokaler mot Munkgatan där Konditori Fågelsången kom att etablera sig.

Till de många universitetsbyggnader som tillkom i Uppsala under 1800-talets gång hör Regnellianum vid Slottsgränd som uppfördes med hjälp av pengar läkaren Anders Fredrik Regnell. Byggnaden ritades av stadsarkitekten Carl Axel Ekholm och uppfördes 1891–1892 på mark som tidigare utgjort en omsorgsfullt utformad trädgård omgiven av träd. Trädgården hörde troligen till Nedre Slottsgränd 14 vars äldsta delar eventuellt härrör från 1700-talet. Fram till 1960-talets slut användes Regnellianum av fysiologiska och patologiska institutionen.

MUNKEN

År 1753 uppfördes Laboratorium Chemikum på Västra Ågatan som den första universitetsbyggnaden i kvarteret Munken. Efter branden 1766 byggdes huset på med en våning och fick det utseende det har idag, med tidstypiskt brutet mansardtak. För ritningarna stod Carl Johan Cronstedt, kakelugnens skapare. Kemiska institutionen fanns kvar i huset fram till 1850-talets slut.



Låga trähus i norra hörnet av kvarteret Munken, tillkomna i omgångar under 1800-talet. Husen, som kallades Imperfectum, revs 1965. Sedermera byggdes Katolska kyrkan här. I förgrunden Västgötaspången. Foto Paul Sandberg. Upplandsmuseet.

År 1850 tillkom Anatomiska institutionen vid Munkgatan. På 1880-talet skedde stora tillbyggnader som en följd av ett ökande studentantal. Nu tillkom de två flyglarna med trappstegsgavlar, efter ritningar av arkitekt Carl August Kihlberg.

Vid Trädgårdsgatan uppfördes år 1867 patologiska och fysiologiska institutionen, enligt ritningar av Kungliga Överintendentsämbetet. Under 1890-talet byggdes institutionen ut mot öster.

I kvarteret finns också ett gravkapell uppfört 1896 efter ritningar av Uppsalas förste stadsarkitekt Carl Axel Ekholm. Gravkapellet tillsammans med en likbod var kopplat till den anatomiska undervisningen.

År 1932 uppfördes en ny institutionsbyggnad utmed Västra Ågatan, tidigare histologen. Huset uppfördes efter byggnadsingenjör Simon Lindsjös ritningar och fick en tydlig funkisprägel, enligt tidens ideal. Tidigare hade histologiska institutionen haft utrymmen i övervåningen på Anatomiska institutionen.

I hörnet av Trädgårdsgatan och Slottsgränd uppfördes efter stadsbranden 1766 den så kallade Grillska gården av Claes Grill, eller hans efterkommande. Grill var vid mitten av 1700-talet ägare till landets största handelshus och från 1758 Österby bruk. Gården kom senare att tjäna som hem åt en rad olika inflytelserika personer i samhället och byggdes till och på i omgångar under 1800-talet.

Norr om Laboratorium Chemikum på Västra Ågatan byggdes i början av 1850-talet stadens första stora hyreshus, Olympen. Byggnaden var banbrytande och representerade en annan skala. Här fanns också stadens första studentkorridor.



Vy över kvarteret Munken i början av 1900-talet med Anatomiska institutionen, Laboratorium Chemikum och hyreshuset Olympen. Foto: Paul Sandberg. Upplandsmuseet.

STADSTRÄDGÅRDEN

Vid nuvarande Stadsträdgården, har trädgårdsodlingen gamla anor. Redan under vasatiden ska norra delen av området ha varit platsen för humleodling, viktig för ölbrygden. Från åtminstone 1770 och långt in på 1800-talet betecknades området som Slottstegelhagen på kartor från tiden. Namnet antyder det funnits en lertäckt här. I början av 1800-talet förekom också namnet Landshövdingens hage.

År 1830 utnämndes Robert Fredrik von Kræmer till landshövding i Uppsala. von Kræmer kom att intressera sig stadens omgivning och planteringar och lät plantera lönnar och almar utmed Fyrisån på en del av Landshövdingens hage. I början av 1840-talet uppläts detta område, kallat Strömparterren, till promenadplats för stadens invånare. Vid samma tid uppfördes en paviljong för servering av kaffe och bakverk, Strömparterrens schweizeri, vilken sedermera kom att få namnet Flustret.

Vid tiden för Strömparterrens och Flustrets etablering låg området ännu utanför staden och marken hörde till kronan. I samband med laga skifte i mitten av 1850-talet övergick Strömparterren och marken runt Flustret i stadens ägo. Inte långt därefter förefaller Universitetet ha blivit ägare till ett större markområde väster om Strömparterren, där det nya akademiska sjukhuset skulle uppföras. Området närmast stadens mark kom att arrenderas av Uppsala Trädgårdssällskap, bildat 1862. Sällskapets odlingar tycks redan från början ha varit sammanvävda med det befintliga parkområdet utmed Fyrisån. Den vid tiden framdragna Sjukhusvägen kom att utgöra park- och trädgårdsområdets gräns i väster. 1894 övertog staden arrendet.

Under stadsträdgårdsmästaren C M Kjellströms ledning runt sekelskiftet 1900 drev staden handelsmässig köksodling i mindre skala, sidoordnad den övriga parkverksamheten. I slutet av 1800-talet och början av 1900-talet bodde stadsträdgårdsmästaren i området. Det första bostadshuset var den så kallade Gula Villan. Vid slutet av 1800-talet byggdes ett nytt, större bostadshus i tegel längre söderut, efter ritningar av stadsarkitekten C. A. Ekholm.

År 1909 lades Stadsträdgården om efter en ny plan, uppgjord av E. Cederpalm. Vid samma tid färdigställdes Studenternas idrottsplats söder om parkområdet och året därpå stod gymnastikhuset Svetis färdigt att tas i bruk. 1920 omlades vissa vägar och infördes blomsterplanteringar, vilka tidigare endast förekommit sparsamt.



Stadsträdgårdsmästare Kjellström med fru framför tjänstebostaden vid 1900-talets början. Villan uppfördes efter ritningar av stadsarkitekten C. A. Ekholm 1898. Fotograf okänd. Upplandsmuseet.

VID SVANDAMMEN

KUNGSDAMMARNAS

Den damm som idag kallas Svandammen har en historia som sträcker sig tillbaka till vasatiden. Dammen var ursprungligen under Erik XIV:s tid en serie av fiskodlingsdammar. Dammarna utgjorde förmodligen den södra begränsningen av den gamla slottsträdgården i Nedre Fjärdingen. Under 1700-talet och det tidigare 1800-talet var det fråga om två dammar som kallades Kungsdammarna. Kartor från tiden visar hur dessa var förenade med varandra och Slottskällan i väster och Fyrisån i öster. När de båda dammarna senare förenades i en större damm ändrades namnet till Kungsdammen. Från slutet av 1800-talet tycks Slottsdammen ha varit det gängse namnet. På 1952 års ekonomiska karta är dammen betecknad som Svandammen.

FLUSTRET

Flustrets restaurangbyggnad är tillkommen i olika etapper under framför allt 1800- och 1900-talet. De äldsta delarna härrör från 1858 då en tvåvåning kafébyggnad med altaner uppfördes. Byggnaden föregicks av en mindre paviljong vilken var placerad något närmare Fyrisån. Paviljongen uppfördes 1842, på kronans mark, sedan området utmed ån söderut försetts med trädplanteringar och upplåtits som allmän promenadplats.

På 1870-talet skedde en utbyggnad mot öster med tornbyggnader och stora verandor. Nu byggdes också trapphus på gavlarna och en fontän anlades mellan Flustret och ån. Vid 1900-talets början skedde en större tillbyggnad mot väster och nu tillkom en fristående klosettbyggnad och en halvrund musikpaviljong.

Åren 1923 och 1925 skedde större förändringar avseende byggnadens sidoverandor och byggnadens fasad mot öster, vilken byggdes om och glasades in. Vid 1950-talets mitt skedde större tillbyggnader mot väster och söder som innebar nya matsalar och nya ekonomiutrymmen. På 1960-talet sattes ett järnstaket upp runt delar av anläggningen. En bit in på 1980-talet skedde en utbyggnad mot innergården i öster. Flustret var nu etablerat som nattklubb. Kort därefter, i januari 1984, brann stora delar av anläggningen efter ett elfel. Det skulle dock inte dröja länge innan den återuppbbyggdes och verksamheten kunde fortsätta.



Vy från slottet i slutet av 1800-talet. I förgrundens syns badhus och gymnastikbyggnad vid Slottskällan. Till vänster syns Flustret med de tornbyggnader som tillkom på 1870-talet. I Stadsträdgården var ett mindre bostadshus uppfört. Utmed ån ses Strömparterren med dess planterade träd. Längst till höger kan sjukhusparken anas. På andra sidan ån syns Uppsala ångkvarn och gasverket. Bortanför tog landsbygden vid. Fotograf okänd. Uppsala universitet.



Restaurang Flustret sedd från västra åkanten vid 1800-talets slut. Utmärkande är den rika snickarglädjen vilken till stora delar försvann i samband med 1920-talets ombyggnad. Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.

SLOTTSKÄLLAN

Slottskällan väster om Svandammen ska ha varit känd redan på 1500-talet. Vid källan kunde friskt dricksvatten hämtas. Från 1800-talets början fanns det ett mindre badhus här. 1851 kunde man i tidningen Upsala läsa om "Douschen wid Slottskällan". 1859 uppfördes ett nytt badhus i två våningar, Upsala kallvattenkuranstalt, för verksamhet året runt. Byggnaden användes som badhus fram till 1914 varefter lokalerna under en 20-årsperiod förhyrdes av Akademiska sjukhuset som barnklinik m.m. I anslutning till badhuset tillkom efter några år ett bostadshus och en ekonomibyggnad. Norr om badhuset uppfördes runt mitten av 1860-talet en mindre gymnastiklokal, vilken byggdes till under senare delen av 1800-talet. Byggnaden inrymde fram till 1903 konvalescenthem med "liggveranda" och sal för sjukgymnastik. Därefter kom byggnaden att tjäna nykterhetsrörelsen och Godtemplarorden, IOGT. Runt mitten av 1900-talet fanns det utöver föreningslokaler ett konditori här. Sedan början av 1980-talet har byggnaden fungerat som restaurang, konsertlokal och nattklubb.

VATTENVERKET

Den första vattenledningen i Uppsala ska ha utförts redan på 1600-talet då Uppsala slott försågs med vatten från S:t Eriks källa vid Akademikvarnen. Kraften till att pumpa upp vattnet togs från vattenhjul i Kvarnfallet. Det skulle därefter dröja till 1860-talet innan frågan väcktes om gemensam vattenförsörjning i Uppsala. 1872 beslutades att ett vattenledningsnät skulle anläggas. Tre år senare färdigställdes stadens första vattenverk med pumphus och vattenledningsnät. Pumphuset vid Islandsfallet inrymde vattenturbin och pumpverk. Byggnadens äldsta del ritades av arkitekten Adrian Crispin Peterson. Som brukligt var för dåtidens kommunaltekniska anläggningar gavs byggnaden ett påkostat och representativt yttre. Åren 1900–1901 skedde en tillbyggnad mot söder efter ritningar av stadsarkitekten C. A. Ekholm. Pumphuset var i drift fram till 1968. Vattnet till pumpverket togs till en början från S:t Eriks källa och från Sandkällan, belägen längre norrut. I samband med Pumphusets utbyggnad ersattes S:t Eriks källa av Slottskällan.

SVETTIS

År 1874 bildades Uppsala Studenters Gymnastiska Förening av professorn i fysiologi Frithiof Holmgren. Holmgren drev ihärdigt frågan om idrottsplatser och inomhuslokaler, i första hand för studenterna. Så småningom anlätades arkitekten Ture Stenberg för att ta fram ritningarna till ett gymnastikhus och en idrottsplats. Den senare, Studenternas IP, invigdes 1909. Året därpå färdigställdes gymnastikhuset, sedermera kallat Svettis.

Invigningen av Svettis ägde rum den 3 mars 1910. Gymnastikhuset var ett av landets modernaste. Nytt var att man i byggnaden kombinerade gymnastikhus med en simhall, vilken fram till 1930-talet var stadens enda.

År 1937 tillbyggdes Svettis med en tennishall kallad Bollhuset, ritad av arkitektfirman Hagstrand & Lindberg. Bollhuset räknas som en av Uppsalas första funktionalistiska byggnader. Här hölls 1939 det omtalade "Bollhusmötet", arrangerat av studentkåren vid universitetet. Majoriteten av de närvarande protesterade mot att Sverige skulle ta emot judiska akademikerflyktingar från Nazityskland då dessa ansågs hota studenternas framtida arbetsmarknad.

Under första halvan av 1900-talet fanns det även en "tennis-paviljong" på andra sidan vägen, på platsen för den gamla slottstullen. Huruvida paviljongen var kopplad till Svettis är inte känt.



Brevkort från tidigt 1900-tal som visar vattenverket, det så kallade Pumphuset, som fick sin nuvarande volym i samband med en tillbyggnad vid 1900-talets början. Till vänster syns en spårvagn. Fotograf okänd. Upplandsmuseet.

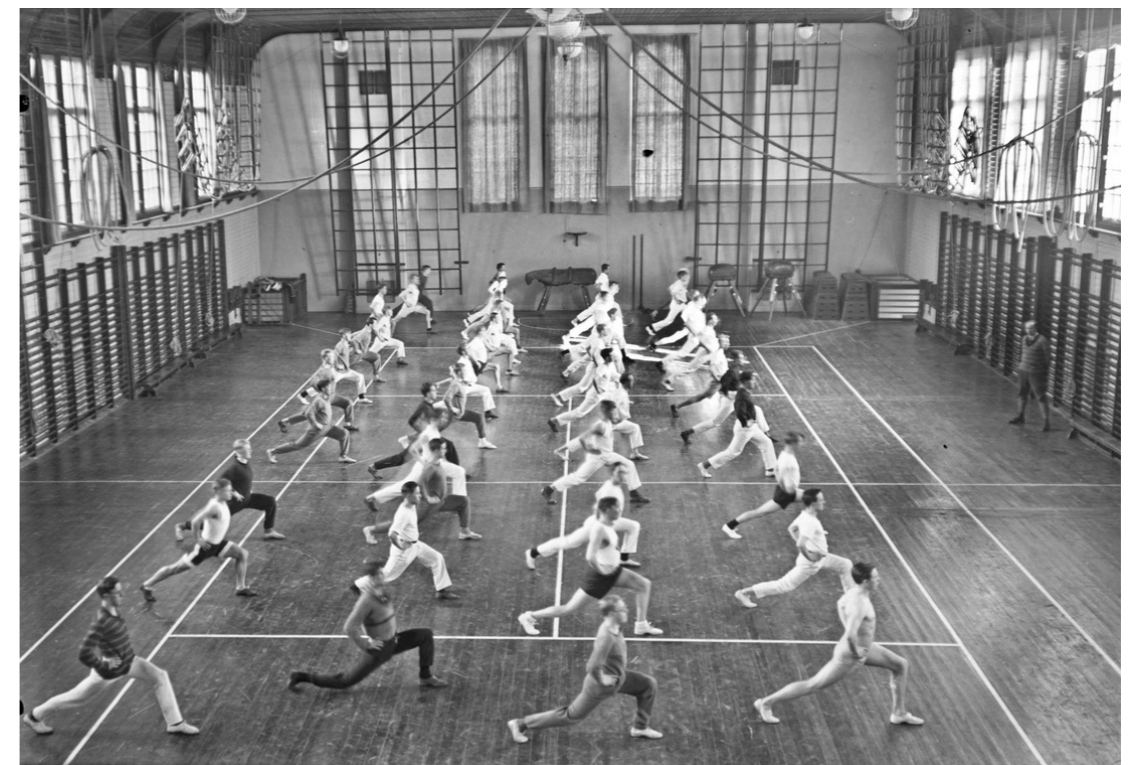


Bild inifrån Svettis gymnastiksal. Foto Axel Sagerholm. Upplandsmuseet.

AKADEMISKA SJUKHUSET

År 1708 inrättades Uppsalas första akademiska sjukhus i Oxenstiernska huset vid Riddartorget intill domkyrkan. Sjukhuset hade enbart ett fåtal platser. Vid slutet av 1860-talet flyttades akademiska sjukhuset från Riddartorget till en nyuppförd sjukhusbyggnad söder om slottet.

Universitetet var sen en tid ägare till marken vid det nya sjukhuset och till ägorna hörde även en större del av nuvarande Stadsträdgården. Vid tiden för sjukhusbygget drogs Sjukhusvägen mellan Stadsträdgården och sjukhusområdet fram. Sjukhusbyggnaden uppfördes vid det så kallade Bleket. Här fanns sen tidigare en samlad, småskalig trähusbebyggelse, med ett fåtal små anspråkslösa bostadshus vilka nu revs.

Huvudbyggnaden ritades av arkitekten Albert Törnqvist 1862 och stod färdig att tas i bruk 1867. Exteriören utfördes i puts med ett dominerande mittparti och krönande ventilationstorn. Stilen var inspirerad av franska renässansens slottsanläggningar. I anslutning till sjukhusbyggnaden anlades en större park med fontän. Parken omvandlades runt 1960 delvis till bilparkering.

Akademiska sjukhuset var som universitetssjukhus betydligt större än ett vanligt länslasarett. Det nya sjukhuset innebar att landstingsvården sammanfördes med det akademiska undervisningssjukhuset.

Under de första decennierna förblev sjukhusbyggnaden och sjukhusområdet tämligen oförändrat, men efter 1800-talets slut kom sjukhuset att bli objektet för ständiga om- och tillbyggnader. Genom åren har ett flertal namnkunniga arkitekter varit med och satt avtryck på området, bland annat Axel Kumlien och Ernst Stenhammar.



Det nyanlagda akademiska sjukhuset, omkring 1870. Till höger skymtar Flustret. Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.



Den ståtliga sjukhusbyggnaden med tillhörande sjukhuspark Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.



Vy över sjukhusområdet i november 1903. Ett flertal nya byggnader hade tillkommit vid det laget. Foto Nils Matton Sjöberg. Upplandsmuseet.



Akademiska sjukhuset 1947. Senare kom också området till höger i bild att tas i anspråk för nya sjukhusbyggnader. Upplandsmuseet.

HAMNEN

Innan järnvägen kom till Uppsala 1866 var sjövägen den viktigaste ur transportsynpunkt. Hamnen har anor tillbaka till medeltiden. Under 1600-talet genomfördes de första muddringarna och hamnen förbättrades. På 1830-talet inleddes ångbåtstrafik mellan Stockholm och Uppsala med en hjulångare som med tiden ersattes av propellerdrivna båtar. Ångbåtarna hade till en början sin tilläggsplats en bit nedströms nuvarande hamnen. I slutet av 1830-talet lät den av landshövdingen von Kræmer ledda hamndirektionen uppnäsa Fyrisån och anlägga en ny hamnbrygga längre norrut. Vid samma tid anlades den ovan nämnda Strömparterren på västra sidan av ån och skibord (överfallsdamm) och en bro vid Islandsfallet.

Sjötrafiken på Uppsala blomstrade under 1800-talets senare del. Staden hade ett eget ångbåtsbolag. Ett antal fartyg trafikerade sträckan Uppsala-Stockholm. Under 1860- och 70-talen muddrades hamnen för att kunna ta emot större fartyg upp till Islandsfallet.

Hamnområdet kom under 1800-talets andra hälft att präglas av de industriella verksamheter som etablerades på östra sidan om Fyrisån vid denna tid. Vid Strandbodgatan, i kvarteret Munin, anlades 1859 Uppsala stads gasverk vilket var i drift fram till 1967. Kol till gasverket transporterades på Fyrisån. I samma kvarter låg under många också Uppsala elektricitetsverk. Uppsalas första planerade industriområde var yttre Kungsängen, söder om Strandbodgatan. Här låg, intill hamnen, AB Uppsala Ångvarn, grundat 1874 på platsen för en tidigare kvarn. Verksamheten pågick ända fram till 2018.

Vid Strandbodgatans mynning uppfördes 1889 ett tullhus. Knappt 50 år senare byggdes ett nytt tullhus på Ångbåtskajen, uppströms från det gamla. Det nya tullhuset stod färdigt 1937 och uppfördes efter ritningar av stadsarkitekten Gunnar Leche. Här huserade tullverket fram till 1990-talet. Närmare Islandsfallet byggdes redan 1882 ett godsmagasin i ett plan.

Efter andra världskriget överflyttades mycket av godshandlingen till landsvägstransporter. För bulkvaror och vissa tyngre transporter var dock båttransporter fortfarande fördelaktigt. En stor förändring inträffade när gasverket lade ner. Från mitten av 1970-talet var det främst spannmål som fraktades med båt.

Islandsbron stod färdig 1841. Vid samma fall fanns i äldre tid den så kallade Munkbron, men från 1702 fram till Islandsbrons tillkomst fanns det ingen bro här. Islandsbron byggdes om och förstärktes 1906 inför anläggandet av spårväg. 1956–57 byggdes en ny bro i betong vilken breddades 1990 för gång- och cykeltrafiken.



Uppsala hamn 1890. På andra sidan om Fyrisån skymtar Flustret mellan träden. Bilden visar också Islandsbron i ett äldre utförande. Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.



Vy över hamnen från Islandsbron 1891. I bakgrunden skymtar Uppsala Ångvarn. Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.

ÖSTRA ÅGATAN

Under senare delen av 1800 var Östra Ågatan att betrakta som en fashionabel adress. På 1860-talet byggdes ett flertal putsade stenhus i tre eller fyra våningar, från Dombbron i norr ner till hamnen i söder. Husen inreddes med representativa lägenheter mot Fyrisån för bemedlade borgare och professorer. Stenkajerna fick sin nuvarande utformning och kastanjeträd planterades på initiativ av landshövding von Kræmer. Vid sekelskiftet 1900 fanns det emellertid fortfarande många lägre trähus kvar.

Söder om Bäverns gränd, intill hamnen, lät guldsmeden A F Hellman vid mitten av 1860-talet uppföra ett stenhus i tre våningar med frontespis, det så kallade Vershuset. Mot gården byggdes två flyglar. Huvudbyggnaden var tidstypisk och samtidigt något originell i sin utformning. Huset gav

hamnområdet en mer monumental prägel. Denna del av Östra Ågatan fick nu ett större socialt anseende och familjer ur högre socialgrupper flyttade hit.

I kvarteret Kroken, intill Bredgränd och den så kallade Västgötspången från 1862, uppfördes på 1860-talet två trevåningshus med putsade fasader, typiska för sin tid. Söder om dessa, i kvarteret Bryggaren, byggdes i början av 1900-talet Hotell Hörnan i jugendinspirerad stil, en stil som återkom på flera håll i staden. Hörnan ersatte lägre trähus med anor tillbaka till 1700-talet. Arkitekt var Ture Stenberg, arkitekten bakom Svettis. Hotellet var mycket högre än den omgivande bebyggelsen.

Norr om Bäverns gränd, i kvarteret Örnen, fanns det äldre trähusbebyggelse kvar långt in på 1900-talet. Här uppfördes på 1930-talet två putsade femvåningshus, tydligt präglade av sin tids funktionalism. Huset på hörnet, ett bostadsföreningshus från 1937, ritades av Simon Lindsjö. Det intilliggande huset ritades av stadsarkitekten Gunnar Leche för Diös 1935.

Strax norr om dessa revs vid mitten av 1960-talet två tvåvåningshus från 1800-talets mitt och ersattes av ett femvånings bostadshus med tegelfasad vilket tydligt signalerade att en ny tid var kommen.

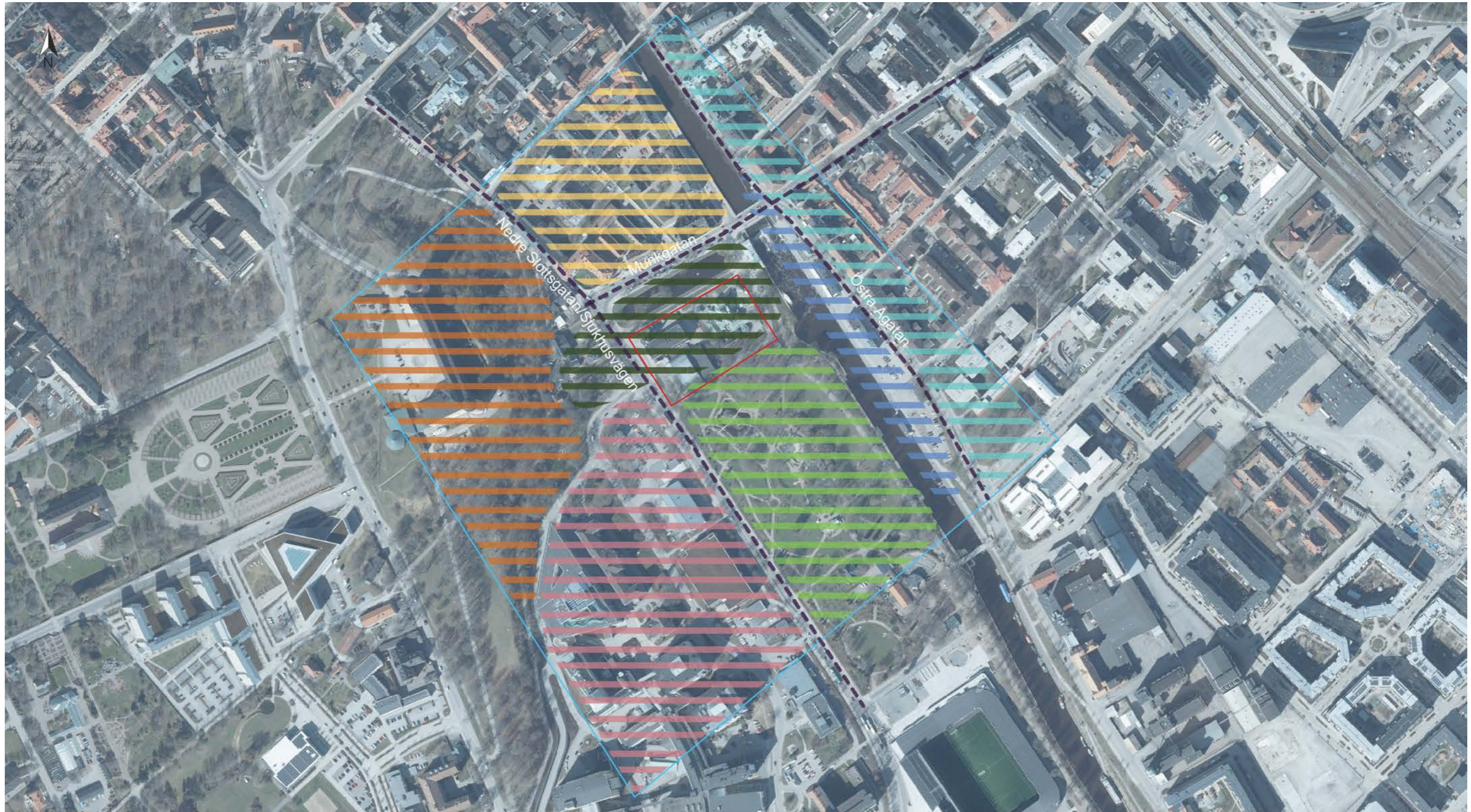












Vid slutet av 1800-talet utgjordes bebyggelsen söder om Bangårdsgatan fortfarande av relativt låga hus. Ett undantag var det så kallade Vershuset intill hamnområdet. Bilden togs enligt uppgift den 14 juli 1889. Foto Henri Osti. Upplandsmuseet.



Korsningen Bäverns gränd/Östra Ågatan, 1937. De två sammanbyggda bostadshusen i fem våningar var vid tiden nyuppförda. Foto Paul Sandberg. Upplandsmuseet.

NULÄGE



- | | | | | | | | |
|---|------------------|---|-----------------|---|----------------------|---|--------------|
|  | Utredningsområde |  | Vid Svandammen |  | Nedre Fjärdingen |  | Hamnen |
|  | Planområde |  | Stadsträdgården |  | Akademiska sjukhuset |  | Östra Ågatan |
|  | Gator |  | Slottet | | | | |

SLOTTET

Med sitt läge uppe på åsen dominerar slottet sin närmaste omgivning och är ständigt i blickfånget när man rör sig i utredningsområdet. De synliga delarna utgörs i första hand av det södra tornet från 1820-talet och det så kallade långslottet med det norra tornet vars nuvarande utförande härrör från 1766. Sedan 1935 är slottet skyddat som statligt byggnadsminne vilket även innefattar hela det grönområde som omger slottsbyggnaden. På östra sidan sträcker sig skyddsområdet ner till Nedre Slottsgatan, Slottskällan och sjukhusområdets äldsta delar.

Sedan 1766 inrymmer slottet landshövdingens bostad. I slottets omedelbara närhet, längs östra långsidan, finns en inhägnad trädgård som kallas landshövdingens trädgård. Nerifrån Svandammen kan två vitfärgade grindstolpar uppfattas. Utanför trädgården tar Slottsbacken vid som leder ner till de tidigare kungliga markerna på västra sidan om Fyrisån. Slottsbacken har idag ett stort lövträdbestånd som huvudsakligen torde kunna till hänföras till de omfattande planteringar som ägde rum under 1800-talet.

På södra sidan, vid Bleke backe, sträcker sig en lång grusväg nerifrån platsen för den gamla slottstullen upp till den så kallade Fängelseparken väster om sjukhusområdet. Vägen finns utritad på en karta från 1868.



Uppsala slott som tronar uppe på åsen.



Under 1800-talet planterades ett stort antal träd i Slottsbacken. Vid Bleke backe finns en äldre rödfärgad stuga bevarad, belägen på samma fastighet som Slottskällan.

VID SVANDAMMEN

Svandammen och den närmaste omgivningen är en av Uppsalas mer välkända miljöer. Här finns huvudentrén till Stadsträdgården, konditori Fågelsången, nattklubbarna Birger Jarl och Flustret och gymnastikhuset Svettis som lockar människor till området såväl dagtid som kvällstid. Svandammens vinkelräta placering i förhållande till slottet återspeglar troligtvis hur dammen ursprungligen utgjorde en del av slottsanläggningen. Mungatan och kvarteren Fågelsången och Munken följer dammens sträckning och frångår således 1600-talets ambition om vinkelräta kvarter.

Väster om Svandammen ligger Slottskällan och Birger Jarl vars byggnader har sitt ursprung i den tidigare kallvattenkuranstalten. Den samlade bebyggelsen har en bibehållen äldre karaktär och speglar en panelarkitektur typisk för det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet. Utmärkande drag är omväxlande stående och liggande paneler av hyvlade och spontade brädor liksom de glasade verandorna. I anslutning till Slottskällan, som tjänar som kontor, finns en större trädgårdsanläggning med en damm. Till Slottskällan hör även ett äldre, rödfärgat bostadshus i anslutning till Bleke backe.

Vid andra änden på Svandammen ligger det tidigare vattenverket, Pumphuset, som idag inrymmer ett kommunaltekniskt museum. Den äldsta delen är belägen intill Islandsfallet och här finns spår efter vattenintaget till den turbin som drev pumpverket. Nedanför finns en välvd utloppsöppning. Tillbyggnaden från 1900-talets början uppfördes i samma stil som den befintliga byggnaden. Pumphuset har en välbevarad putsarkitektur typisk för det sena 1800-talet. Dock saknas den tidigare höga skorstenen vilken gav byggnaden en mer industriell prägel.



Det tidigare badhuset i två våningar vid Slottskällan, uppfört 1859. Vid sekelskiftet 1900 uppvisade byggnaden stora glasade verandor mot öster. Dessa byggdes in under 1900-talets första hälft. Huset längst till vänster uppfördes som läkarbostad.



Svandammen och slottet på åsen som fond. Svandammen var ursprungligen en del i slottsanläggningen.



Nattklubb Birger Jarl, tidigare Barowiak, var ursprungligen en del i Uppsala kallvattenkuranstalt och blev sedan föreningshus. Byggnaden representerar det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets träarkitektur kännetecknad av bland annat hyvlade paneler och snickarglädje.



Den äldsta delen av Pumphuset vid Islandsfallet härrör från 1875 då Uppsala första vattenverk invigdes. 1900–01 skedde en större utbyggnad. Till höger kan vad som troligen var intaget till turbinen anas. Vid vattenlinjen nedanför fallet anas en välvd utloppsöppning.

PLANOMRÅDET

Utmed Svandammens södra sida, delvis dolda av tuktade träd och en häck, ligger Flustret och gymnastikhuset Svettis. Tillsammans med Bollhuset, som ansluter till Svettis fasad mot söder, utgör dessa ett friliggande kluster av byggnader som markerar gränsen mellan innerstaden och Stadsträdgården. Bakom häcken och raden av träd går en asfalterad cykelväg vilken mot Flustret kantas av ytterligare en häck. Fotgängare är hänvisade till en väg som går strax intill Svandammen.

Med bil nås alla byggnaderna från Sjukhusvägen. Utmed Svettis norra sida liksom i anslutning till Flustrets nordvästra hörn finns ett antal parkeringsplatser. Likaså mellan de båda byggnaderna. Varutransporter till Flustret hanteras på dess västra sida, i anslutning till köksbyggnaden. Bilväg och parkeringsytor är asfalterade. Ytan mellan byggnaderna är mot Stadsträdgården avgränsad med ett staket, troligen uppsatt vid mitten av 1960-talet i samband med att motsvarande staket sattes upp mellan Flustret och åpromenaden i öster. I staketet finns en öppning som leder ut till parkområdet.



Flustret och Svettis intill Svandammen. I mitten kan ett numera igenbyggt fönsterparti på Bollhuset anas.



Flustret fick huvuddelen av sin karaktäristiska taksiluett på 1870-talet. Musikpaviljongen i förgrunden liksom den gula f.d. klosettbyggnaden bortanför tillkom i början av 1900-talet. Svettis invigdes 1910.



Svettis och den senare tillbyggda Bollhallen från Sjukhusvägen.

Svettis huvudentré är vänd mot Sjukhusvägen. Framför entrén finns en asfalterad yta avsedd för cykelparkering. Bollhusets ursprungliga entré var vänd mot Stadsträdgården men flyttades senare till västra långsidan där den vetter mot en grusplan. Grusplanen knyter an till det intilliggande parkområdets grusgångar. Vid byggnadens södra hörn finns en av flera sekundära entréer till Stadsträdgården.

Flustrets entré är belägen på norra gaveln och är vänd mot nordost och Pumphuset. Vid Pumphuset är Stadsträdgårdens huvudentré belägen. Strax innanför entrén finns en fontän vilken i äldre tid var kopplad till Flustrets utemiljö. Med nämnda staket och en sänkning av marknivån vid fontänen upplevs den idag som åtskild från Flustret.

Svettis uppvisar ett välbevarat yttre i tidstypisk jugendstil. Fasaden är putsad och taket belagt med falsad plåt. Utmärkande är hörntornet vilket rymmer ett trapphus. Byggnaden utgör en del av såväl fritidsmiljön runt Svandammen som av den universitetsanknutna miljön i området. Numera bedrivs gym och gruppträning i byggnaden. Den tidigare simbassängen

är överbyggd. Den tillbyggda Bollhallen har mycket av sin ursprungliga karaktär bevarad. Karaktäristiskt är hallbyggnadens halvcylindriska form och stomme av limträbalkar. Typen av hall är tidstypisk, det finns flera exempel på liknande tennishallar från samma tid i andra delar av landet. Vissa förändringar har skett genom åren, bland annat flera tillbyggnader varav den stora stålhallen mot öster är den mest framträdande.

Flustret är tillkommen i etapper under framför allt 1800- och 1900-talet vilket har resulterat i en tämligen säregen anläggning utförd huvudsakligen i trä. Det sena 1800-talets Flustret kan fortfarande utläsas samtidigt som byggnaden är tydligt präglad av återuppbyggnaden efter 1980-talets brand och arbeten utförda i senare tid. Betydande karaktärsdrag är de falsade plättaken och ytterpaneler av spontade brädor. Uteserveringen mot öster och Fyrisån har ett sentida utförande med markbeläggning av trätrall och betongsten. Fristående från restaurangbyggnaden står den tidigare klosettbyggnaden från 1900-talets början med ett bibehållet äldre utförande. Byggnaden utgör ett tidigt exempel på en offentlig toalett med vattenspolande toaletter. Bevarad är även den musikpaviljong som uppfördes vid samma tid.

Såväl Flustret som Svettis och Bollhuset var fram till mitten av 1900-talet i högre grad integrerade i den intilliggande parkmiljön. Båda anläggningarna var omgivna av parkmark som förband Stadsträdgården med Svandammen. Som en följd av senare utförda om- och tillbyggnader och asfaltering av delar av marken som omger byggnaderna har detta förhållande delvis förändrats. Med 1950-talets utbyggnader av Flustret, som en följd av den växande verksamheten, fick anläggningen en mer sluten karaktär mot Stadsträdgården och en tydligare orientering österut. Senare anlades, på kommunal mark, nämnda kör- och parkeringsytor med minskade grönytor som följd. Med utbyggnaden av Bollhuset på 1970-talet förlorades mycket av den visuella kontakten med Svettis från Stadsträdgården. Den nya hallen bidrog även till att ytterligare avskärma Stadsträdgården från Svandammen. Utrymmet mellan de båda anläggningarna har idag en tydlig baksideskaraktär. Sedan många år finns här också en toalettbyggnad för Stadsträdgårdens besökare vilken förstärker intrycket av baksida.



Flustret från sydost och den sida som vetter mot Stadsträdgården. Rotundan med sina många fönster tillkom vid mitten av 1950-talet.



Bollhallen, med 1970-talets tillbyggnad till höger, från Stadsträdgården.



Offentlig WC-byggnad som är placerad mellan Flustret och Bollhallen.

NEDRE FJÄRDINGEN

Nedre Fjärdingen och kvarteren Fågelsången och Munken tillhör stadens mer särpräglade stadsavschnitt med nationshus, institutionsbyggnader och stora trädgårdar infogade i den reglerade rutnätsstaden. Utmed Trädgårdsgatan är de stora grönytorna och de många träden framträdande inslag. Mot Nedre Slottsgatan och Västra Ågatan ansluter kvarteren i högre grad till den slutna kvartersstaden med husen delvis tätt sammanbyggda utmed gatulinjen. Mot Munkgatan har kvarteren återigen en mer öppen, luftig karaktär med husen indragna från vägen. Även det större



Nedre Fjärdingen sedd från Flustret med konditori Fågelsången till vänster och f.d. Anatomiska institutionen till höger.

bostadshuset i hörnet av Nedre Slottsgatan och Munkgatan bidrar till denna karaktär genom att ena gaveln liksom innergården vänts ut mot gatan.

Skalan på bebyggelsen upplevs som tämligen varierad men de flesta husen är två eller tre våningar höga. I kvarteret Fågelsången förekommer till synes inredda vindsvåningar. I kvarteret Munken förekommer förhöjda källarvåningar. Den så kallade Olympen utmed Västra Ågatan sticker ut med sina fyra våningar.



Vy utmed Västra Ågatan med tidigare Histologen från 1932 närmast till höger.

Såväl Regnellium som Östgöta nation i kvarteret Fågelsången uppvisar en väl bibehållen putsarkitektur i nyrenässans, typisk för sin tids institutionsarkitektur. Tidstypisk är också den universitetsanknutna bebyggelsen i kvarteret Munken vilken hör till universitetets äldsta miljöer. Laboratorium Chemicum från mitten av 1700-talet är en av stadens tre äldsta universitetsbyggnader. Här finns också tämligen udda inslag i form av ett kapell och en likbod.



Närmast till vänster syns det gravkapell från 1896 som återfinns i kvarteret Munken. I bakgrunden skimtar Flustret.



Mot Nedre Slottsgränd har kvarteret Fågelsången en mer sluten karaktär med byggnader från både 1800- och 1900-talet.



TVå universitetsanknutna byggnader i kvarteret Fågelsången, uppförda vid ungefär samma tid, Östgöta nation och Regnellium.



Från 1940-talets början och en bit framåt skedde stora förändringar i kvarteret Fågelsången som medförde att dess sydligaste del idag har en mer modern karaktär.

STADSTRÄDGÅRDEN

Stadsträdgården omfattar idag ett område som sträcker sig från Svandammen i norr till Studenternas fotbollsarena i söder. Fyrisån utgör gränsen i öster och Sjukhusvägen gränsen i väster. Stadsträdgården kallas ofta Stadsparken, en benämning som troligen var vanlig redan på 1800-talet. Den ursprungliga Strömparterren kan fortfarande utläsas genom den trädallé som följer den grusade gång- och cykelvägen utmed ån. Träd har också planterats på flera andra platser i parken, bland annat i anslutning till Flustret, Svettis och Bollhallen. De höga träden bidrar här till att dessa anläggningar från vissa vinklar upplevs som något avskärmade från parken.

I Stadsträdgården finns två tidigare bostadshus varav det äldsta, Gula villan, idag tjänar som sommarkafé. Båda byggnaderna har en bibehållen äldre karaktär. Den så kallade Parksäckan, med scen och fasta sittplatser, är tillkommen i relativt sen tid. Stadsträdgårdens struktur knyter an till parkens utseende under senare delen av 1800-talet med bland annat en näckrosdamm i nordvästra delen. Det intrikata mönstret av grusade gånger kan troligen delvis härledas till den omläggning av parken som utfördes en bit in på 1900-talet.



Den gamla Strömparterren drygt 180 år efter att den anlades.



Vid sekelskiftet 1900 uppfördes denna villa som tjänstebostad åt stadsträdgårdsmästaren.



I anslutning till "Gula villan" står en pelare och urna i gjutjärn som från början förmodas ha stått i anslutning till Flustret. Villan uppfördes sannolikt på 1860-talet, på den mark Uppsala Trädgårdssällskap vid tiden arrenderade av universitetet.

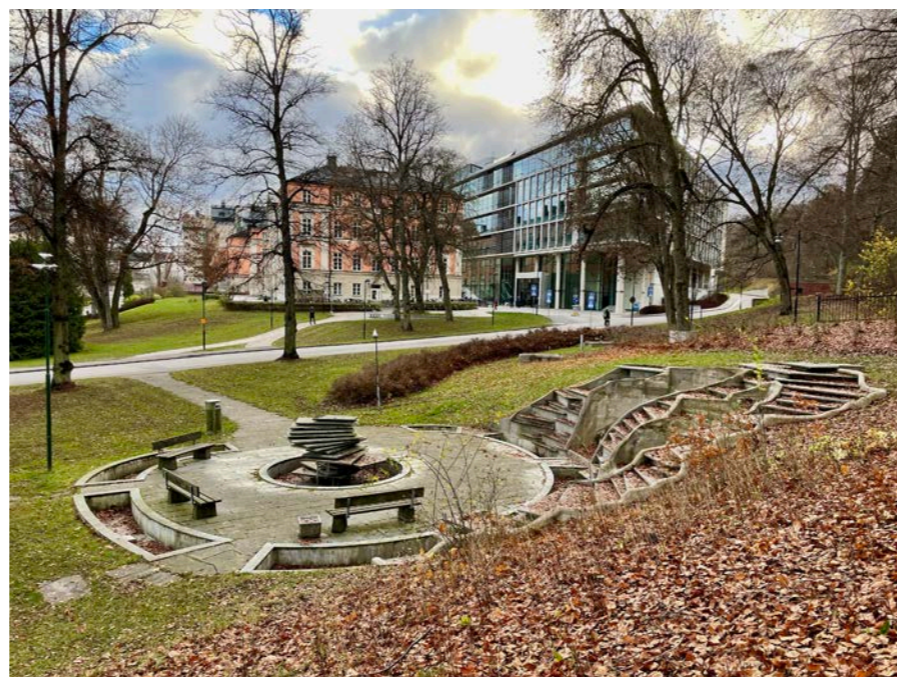


Vy mot parkens norra del och Bollhuset och Flustret.

AKADEMISKA SJUKHUSET

Någon fullständig inventering av Akademiska sjukhuset av idag har inte genomförts. Det kan dock vid en första anblick konstateras att det skett dramatiska förändringar sedan den första sjukhusbyggnaden uppfördes. Kontinuerligt har nya byggnader tillförts sjukhusområdet, ofta i en stigande byggnadsskala. Hus har också rivits. Bebyggelsen är storskalig och utgör en stor kontrast till utredningsområdet i övrigt.

Den ursprungliga huvudbyggnaden finns kvar men för idag en tämligen anonym tillvaro i skuggan av nyare och betydligt större byggnader. Med tillkomsten av parkeringsytor utmed Sjukhusvägen försvann stora delar av den tidigare sjukhusparken och kontakten med Stadsträdgården gick delvis förlorad. Detta har förstärkts av att nya byggnader med tiden uppförts i direkt anslutning till Sjukhusvägen. Exteriört är den gamla huvudbyggnaden relativt välbevarad. Till mer påtagliga förändringar hör tillkomsten av en fjärde våning över hela byggnaden, tillbyggnader i de inre hörnen liksom ett förändrat avslut upptill på det utskjutande mittpartiet.



1860-talets sjukhusbyggnad ligger väl synlig från Bleke backe. Den moderna byggnaden bakom ersatte tidigare tillbyggnader.



Sjukhusområdet sett från Stadsträdgården under sen höst.



Den ursprungliga sjukhusbyggnaden som den ser ut idag. Grönytan som omger byggnaden minner om den park som anlades i anslutning till sjukhuset.



Sjukhusvägen i anslutning till sjukhusområdet norra del. Till höger skimtar Svettis och Bollhuset.

HAMNEN

Äldre foton från andra halvan av 1800-talet visar en hamnanläggning som i norra delen låg i nivå med den anslutande Östra Ågatan och som till största del var obebyggd med undantag ett par mindre magasinsbyggnader. Hela den stora hamnplanen var belagd med kullersten. I södra delen fanns det en mindre nivåskillnad och här anslut ett stickspår söderifrån för transporter på järnväg.

Hamnområdet av idag påminner om hur det såg ut i äldre tid. En påtaglig förändring i var uppförandet av det nya tullhuset på 1930-talet vilket fick en mer framträdande placering än tidigare tullhus som låg en bit nedströms. Tullhuset gavs ett tidstypiskt funktionalistiskt yttre vilket byggnaden har kvar än idag. Terrasseringen i anslutning till Östra Ågatan tillkom eventuellt runt samma tid som tullhuset. Tidigare magasin är sedan många år ombyggda till restaurang. Karaktäristiskt för de tidigare magasinerna är det valmade taket. Karaktäristiskt för hamnområdet i övrigt är stenkajen, de stora öppna ytorna och markbeläggningen av sten.



Från hamnen ger Flustret ett praktfullt intryck med fontän och trappa till kajen i förgrunden.



Hamnen sedd från Islandsbron. Till höger syns det tullhus Gunnar Leche ritade vid mitten av 1930-talet. Restaurangbyggnaden har sin grund i de magasin som uppfördes för hamnverksamheten.



Vy mot nordväst från Hamnplan.

ÖSTRA ÅGATAN

Östra Ågatan mellan Västgötaskången i norr och Strandbodgatan i söder är präglad av de förändringar som skedde inom bostadsbyggandet i Uppsala från mitten av 1800-talet och efterkrigstidens omfattande rivningar. Närmast Västgötaskången, i kvarteret Kroken, står två putsade hus från 1860-talet som är goda representanter för sin tid och det ökande byggandet av stenhus i tre och fyra våningar, i synnerhet på östra sidan av Fyrisån. Efterhand blev hus i fem våningar vanligare vilket flera av husen i kvarteren Bryggaren och Örnen är exempel på. De två putsade femvåningshusen i kvarteret Örnen intill Islandsbron, ritade 1935 och 1936, återspeglar väl 1930-talets och funktionalismens ideal.

Söder om Islandsbron, i kvarteret Gudrun, finns flera byggnader av stort kulturhistoriskt intresse. Husen varierar i utseende, skala och material men är alla representativa för 1800-talets andra hälft och stadens utveckling. Det så kallade Vershuset i tre våningsplan uppfördes i sten och försågs med putsfasad. De lägre i husen i två våningar är uppförda med stommar av trä som utvändigt har reveterats med undantag för ett av hus som förefaller ha varit klätt med träpanel alltsedan slutet av 1800-talet.

Den sista sträckan ner till Strandbodgatan präglas av en relativt sentida och storskalig bebyggelse. Här fanns i äldre tid flera industriella verksamheter och den nya bebyggelsens tillkomst kan sannolikt delvis kopplas till rivningar av tidigare industribebyggelse. De stora kontorskomplexen i kvarteret Munin återspeglar något av stadens förändrade karaktär söder om Hamnesplanaden under det sena 1800-talet och en stor del av 1900-talet då stadens gasverk låg här.



Östra Ågatan i anslutning till Islandsbron med byggnader i varierande skala, uppförda under olika tidsperioder.



Östra och Västra ågatorna från nordväst. De båda husen närmast till vänster liksom Olympen i fyra våningar på andra sidan om ån minner om stenstadens framväxt vid inledningen av 1800-talets andra hälft.

KULTURVÄRDEN

UTREDNINGSSOMRÅDETS BERÄTTELSE

De kulturvärden som beskrivs är övergripande, kulturhistoriskt intressanta berättelser som kommer till uttryck i utredningsområdet. Dessa har olika relevans ur ett nationellt, regionalt och lokalt perspektiv.

De berättelser som har betydelse ur ett nationellt perspektiv och som ligger till grund för riksintresset Uppsala stad har beskrivits ingående i den fördjupade riksintressebeskrivningen (Länsstyrelsen 2014). Riksintresset Uppsala stad kretsar kring fyra teman: Domkyrkostaden, Centralmakten, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur. De tre senare kommer till direkt uttryck i utredningsområdet. Domkyrkan är ständigt närvarande som fond och landmärke i området men den kyrkliga verksamheten har inte lämnat några framträdande spår i övrigt.

Utöver de riksintressanta berättelserna har tre berättelser med relevans ur ett lokalt perspektiv identifierats: Rekreation och nöje, Stadens vatten och Trästad.

CENTRALMAKTEN

I Uppsala finns många miljöer och enskilda byggnader som visar på kungamaktens närvaro och inflytande. Slottet intar en särställning genom att det, vid sidan om domkyrkan, dominerat stadsbilden i närmare 500 år. Tillsammans med domkyrkan utgör slottet stadens främsta landmärke med identitetsskapande värden. Slottet med museer och närmiljö utgör en sevärdhet av nationellt intresse med stor symbolisk attraktionskraft.

Uppsala slott är ursprungligen en av Sveriges Vasaborgar och kan ses som uttryck för konsolideringen av kungamakten. Till slottet och dess närmiljö kan en rad historiska händelser och personer knytas. Gustav Vasa lät uppföra Uppsala slott. Från Gustav Vasas tid var Uppsala officiell kröningsstad och rikets andra stad vilket kan utläsas i en rad lämningar där kungamaktens engagemang haft avgörande betydelse. Många av Sveriges regenter har varit personligt engagerade i ombyggnationer och reparationer av slottet.

Slottet har genom århundradena genomgått en rad reparationer och ombyggnationer som visar på olika arkitektoniska ideal som tillsammans bidrar till anläggningens stora kulturhistoriska värden. Slottets omgivning har stora estetiska och miljöskapande värden samt betydande rekreativvärden.

Rutnätsplanen från 1640-talet med sina raka tillfartsvägar är en reglering tillkommen på centralmaktens initiativ. Den visar på kronans maktställning och styrning även inom områden som stadsplanering.

Under 1800- och 1900-talet kan statsmaktens utökade engagemang och ansvarsområden följas genom institutioner för sjukvården och andra statliga officiella verksamheter. Dessa miljöer speglar samhällets förändring och utveckling. Byggnaderna har inte sällan stora arkitektoniska värden.

Bärande uttryck

- Uppsala slott som kungligt slott och som länsresidens
- Slottsbacken och Svandammen som delar i slottsanläggningen
- Rutnätsstaden som den kommer till uttryck i Nedre Fjärdingen och längs Östra Ågatan
- Akademiska sjukhuset som uttryck för landstingsvården och gamla Tullhuset i hamnen med koppling till statliga Tullverket

LÄRDOMSSTADEN

Landets första universitet lokaliserades till Uppsala och har anpassat sig till denna plats och miljö. Under århundraden har stadsbilden förändrats när universitetet breddat ut sig över hela staden. Många universitets- och nationsbyggnader har höga byggnads-, byggnadstekniska- och arkitekturhistoriska värden. Lokaliseringen av byggnaderna och anläggningarna har varit viktig. Universitetet har fram till modern tid hållit sig inom stadens hjärta och många byggnader har getts ett välexponerat läge. Många av byggnaderna och miljöerna är ännu idag välbevarade med hög grad av autenticitet. I staden finns även Akademiska sjukhuset, ett undervisningssjukhus och centrum för medicinsk forskning vars långa verksamhet har ett betydande medicinhistoriskt värde.

Under akademins blomstringstid under 1700-talet uppfördes arkitekturtride stenhus med putsfasad som stod i tydlig kontrast till stadens och borgerskapets byggnadsverksamhet som var mer blygsam. Akademins närvaro i staden ger stora identitetsvärden. I Uppsala är universitetet och dess historia intimt sammanlänkad med stadens. Många av universitetets anrika byggnader används än idag som undervisningslokaler och arbetsplatser. Det är en levande miljö där det gamla bryts mot det nya.

Bärande uttryck

- Institutions- och nationsbyggnader från 1700-, 1800- och 1900-tal i Nedre Fjärdingen
- Akademiska sjukhuset som undervisningssjukhus och centrum för medicinsk forskning
- Gymnastikhuset Svettis och det tillbyggda Bollhuset med dess tidigare koppling till universitetet

STADENS FRAMVÄXT OCH STRUKTUR

Stadsplanen är grunden för förståelsen av stadsmiljön, både som helhet och till delar, och dess förändringar är tydliga uttryck för en stads historia. Stadens etablering och den struktur som växer fram speglar Uppsalas strategiska läge och betydelse med närvarande kungamakt, ärkebiskopssäte och handelsplats. Fyrisån har delat in staden i en östra och en västra sida. Den tydliga uppdelningen med domkyrko- och universitetsstaden på västra sidan och den mer världsliga, profana handelsstaden på östra sidan har kontinuitet sedan tidig medeltid. Västra sidan har karaktäriserats av de stora monumentalbyggnaderna av sten, ämbetsmannagårdar och stora trädgårdar, medan den östra borgerliga bebyggelsen anlades i huvudsak inom slutna kvarter.

År 1643 års regleringsplan berättar om den politiska och ekonomiska utvecklingen under svenska stormaktstiden, dess uppbyggnadsskede och den nyordning av samhället som ägde rum. Stadsplanen har legat till grund för stadens fortsatta utveckling och de i planen raka tillfartsvägarna utgör tillsammans med Fyrisån stadens bärande stråk. Under 1600-talet fick Uppsala en framskjuten plats i landet och det kom till uttryck i bebyggelsen som dominerades av det högt belägna slottet och domkyrkan med sina spiror. Tillsammans har dessa byggnader gett Uppsala dess klassiska siluett.

Bärande uttryck

- Fyrisån som ett bärande stråk
- Slottet som landmärke i staden och som uttryck för Uppsala tidigare framskjutna ställning i landet
- Rutnätsstaden som den kommer till uttryck i Nedre Fjärdingen och längs Östra Ågatan
- Nedre Fjärdingen och Östra Ågatan som speglar skillnaden mellan den kyrkliga och akademiska staden och handelsstaden.
- Svandammen som markör för stadens tidigare södra gräns väster om Fyrisån



Del av panorama över Uppsala från ca 1915. I vänster bildkant syns Slottsgränd som utgör norra gränsen för kvarteren Munken och Fågelsången. I höger bildkant skimras Stadsträdgården och nedanför en tennispaviljong som stod kvar till 1900-talets andra hälft. Uppsala universitetsbibliotek.

REKREATION & NÖJE

Med anläggandet av en promenadplats, Strömparterren, och Flustrets tillblivelse i början av 1840-talet etablerades området som en plats för nöje och rekreation. Vid Islandsfallet, där det under långt tid inte funnits någon broförbindelse, byggdes vid samma tid en bro vilken ökade tillgängligheten till området. Ett kvartssekel senare hade en ny och större träbyggnad uppförts för Flustrets verksamhet och parkområdet nått sin nuvarande bredd med den nyanlagda Sjukhusvägen som gräns i väster. Väster om vägen tog parken intill det nyuppförda sjukhuset vid och i norr anslöt parken till Svandammen. Strax norr om sjukhuset hade vid denna tid en kallvattenkuranstalt vid etablerats vid Slottskällan, på platsen för ett tidigare badhus. Anläggningen kom att bestå av ett flertal omsorgsfullt utformade byggnader i trä och i anslutning till dessa anlades en större trädgårdsanläggning.

I utvidgad betydelse innefattar rekreation även träning och utövande av idrott. I början av 1900-talet uppfördes både gymnastikhuset Svettis med simbassäng och idrottsplats i området med koppling till universitetet. Svettis var den första hallen i sitt slag i landet. Runt samma tid uppfördes en tennispaviljong väster om Svettis. På 1930-talet tillkom Bollhuset i direkt anslutning till Svettis.

Vid tiden för Bollhusets tillkomst hade kaféverksamheten vid Flustret utvecklats till en restaurangrörelse som på 1950-talet väsentligt utvidgade sina lokaler. Sedan 1970-talet bedrivs nattklubb här. Vid 1950-talets mitt startade konditori Fågelsången sin verksamhet in i nyuppförda lokaler i kvarteret med samma namn. Vid Slottskällan bedrevs vid samma tid en kaféerörelse i ordensällskapet IOGT:s dåvarande föreningslokaler. Lokalerna togs på 1980-talet i anspråk för konserter och restaurang, sedermera nattklubb Birger Jarl.

Bärande uttryck

- Stadsträdgården med den ursprungliga promenadplatsen utmed ån.
- Flustret med dess läge intill Stadsträdgården och Svandammen
- Svandammen som nod och som en del i parkmiljön
- Slottskällans trähusbebyggelse och trädgård
- Konditori Fågelsången med kontinuerlig verksamhet sedan 1950-talet
- Gymnastikhuset Svettis och Bollhuset

VATTNET I STADEN

Fyrisån var i äldre tid en viktig kommunikationsled. Vid mötet med Uppsalaåsen uppstod den mötes- och handelsplats som kom att bli Uppsala. Fyrisån blev ett bärande stråk i den stad som växte fram och utgör än idag ett markant inslag i stadsmiljön. För sjöfarten etablerades en hamn som några decennier in på 1800-talet flyttades till området nedanför Islandsfallet där ett skibord och en bro anlades. Under andra halvan av 1800-talet uppfördes ståtliga bostadshus utmed Östra Ågatan, som med sitt läge utmed ån kom att bli en fashionabel gata. Utmed västra sidan anlades Strömparterren, en promenadplats för stadens invånare, vilken vid 1870-talets mitt försågs med en fontän.

Vid Slottskällan har vattenkällan varit känd sedan 1500-talet. I anslutning till källan anlades fiskdammar i samband med Uppsala slotts tillkomst och tillkomsten av en slottsträdgård utmed Fyrisåns västra strand. Fiskdammarna blev sedermera förenade i en damm och ett smycke i stadsbilden. Vid 1800-talets början inrättades ett badhus vid Slottskällan vilket 1859 ersattes en kallvattenkuranstalt med badhus i två våningar. I andra änden av Svandammen anlades vid 1870-talets mitt stadens första vattenverk som liksom tidens kommunaltekniska anläggningar i övrigt gavs ett påkostat yttre. Vattnet hämtades till en början från en annan källa men senare från Slottskällan. Kraften till driften togs från Fyrisån. Slottets södra torn fungerade från 1904 som vattentorn och vattenreservoar. Vid Flustret uppfördes vid 1900-talets början fristående klosettbyggnad för vattenspolade toaletter.

Bärande uttryck

- Hamnen med stensatt hamnplan, f.d. hamnmagasin och tullhus
- Svandammen
- Slottskällans trähusbebyggelse och trädgård
- Vattenverket intill Fyrisån
- Slottets södra torn
- Klosettbyggnaden vid Flustret
- Åpromenaden i Stadsträdgården med tillhörande fontän
- 1800-talets och de tidigare 1900-talets stenhusbebyggelse längs Östra Ågatan

UPPSALAS TRÄBEBYGGELSE

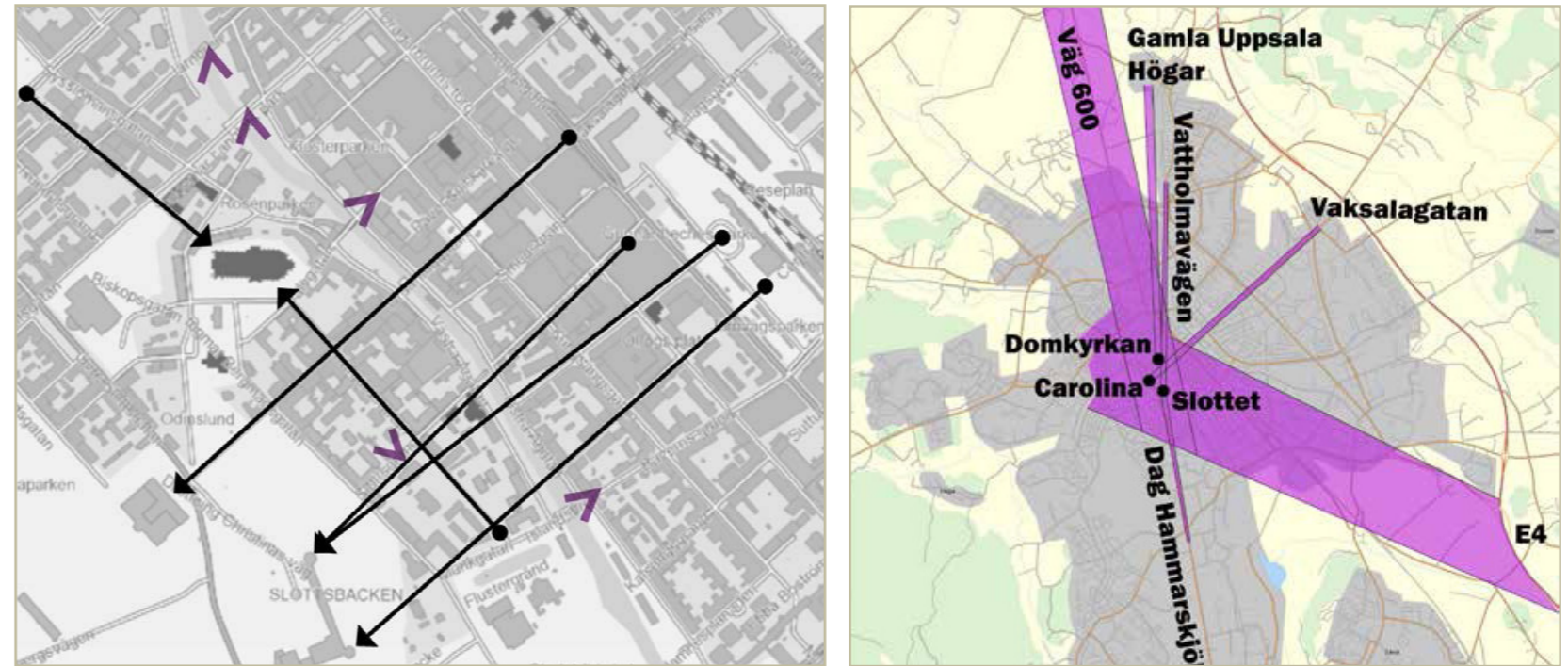
Fram till 1800-talets mitt bestod huvuddelen av stadens bebyggelse av låga trähus. Många enklare byggnader saknade vid början av seklet ännu panelbeklädnad. Rödfärg ströks utvändigt direkt på den timrade stommen. På 1840-talet slog de ljusa oljefärgerna igenom. Många äldre trähus, som uppförts i en våning, byggdes på med en våning och kläddes in med panel som målades med oljefärg. Runt mitten av 1800-talet blev en paneltyp vanlig som kallats uppsalapanel som i grunden utgjordes av stående slätpanel. Det var också vanligt att trähusen putsreveterades. Efter 1874 års byggnadsordning reveterades många trähus, både med och utan tidigare panelbeklädnad, varför trähusen snart var ett tämligen ovanligt inslag i stadsbilden. År 1891 förbjöds på grund av brandrisken all nybyggnad av trähus i Uppsala innerstadsområde.

Flustret och byggnaderna vid Slottskällan representerar en typ av panelarkitektur som blev vanlig under senare delen av 1800-talet och som kännetecknas av ett friare formspråk än tidigare generationers panelade trähus. Utmärkande för denna arkitektur var spontpaneler och så kallad snickarglädje liksom att husen oftast var omgivna av trädgårdar eller belägna i en mer lantlig miljö. En avgörande förutsättning för den här typen av arkitektur var tillgången på färdigsågade och hyvlade trävaror. Typiskt för tiden runt sekelskiftet 1900 är de glasade verandorna.

Bärande uttryck

- Slottskällans trähusbebyggelse och trädgård
- Flustret med tillbyggnader utförda under 1800- och 1900-talet
- Östra Ågatan 63 med bibehållen träfasad
- Nedre Slottsgatan 14 med glasad veranda av trä på gårdssidan

SIKTLINJER

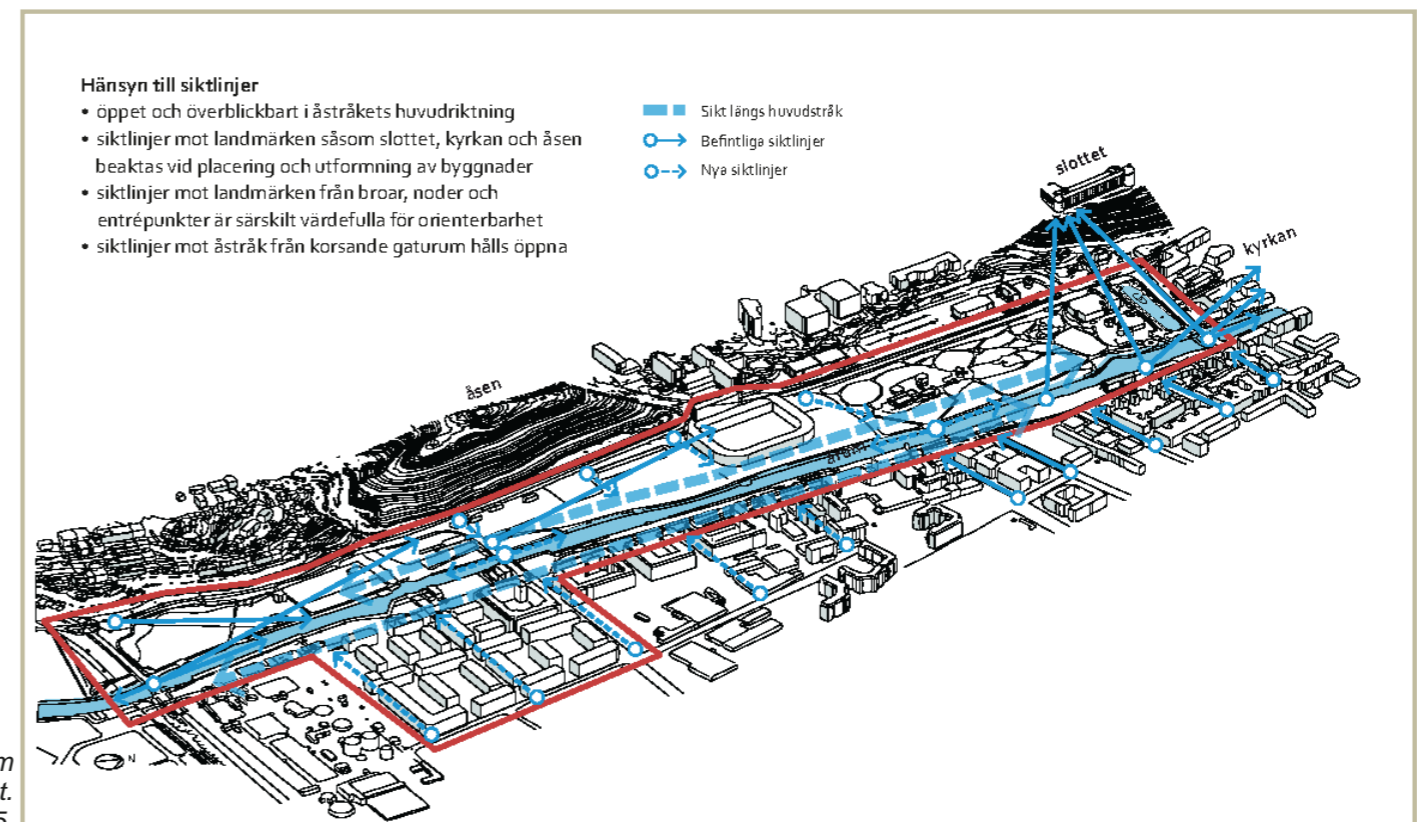


Viktiga siktlinjer och vyer i stadskärnan (bilden till vänster) och siktsektorer (bilden till höger) som kommer in från stadens ytterområden. Uppsala innerstadsstrategi, Uppsala kommun 2016.

Utmärkande för Uppsala är dess välkända siluett med slottet och domkyrkan som dominerande inslag. Slottet och domkyrkan är tydliga markörer för riksintresset Uppsala stad som symboler för centralmakten och domkyrkostaden och har stor betydelse för Uppsalas varumärke.

Genom sina framträdande lägen utgör slottet och domkyrkan också viktiga landmärken i centrala Uppsala. De är ofta i blickfånget när man rör sig i staden. Deras roll som landmärken förstärks och lyfts fram av stadens struktur. Särskilt framträdande blir slottet och domkyrkan när man rör sig utmed Fyrisån.

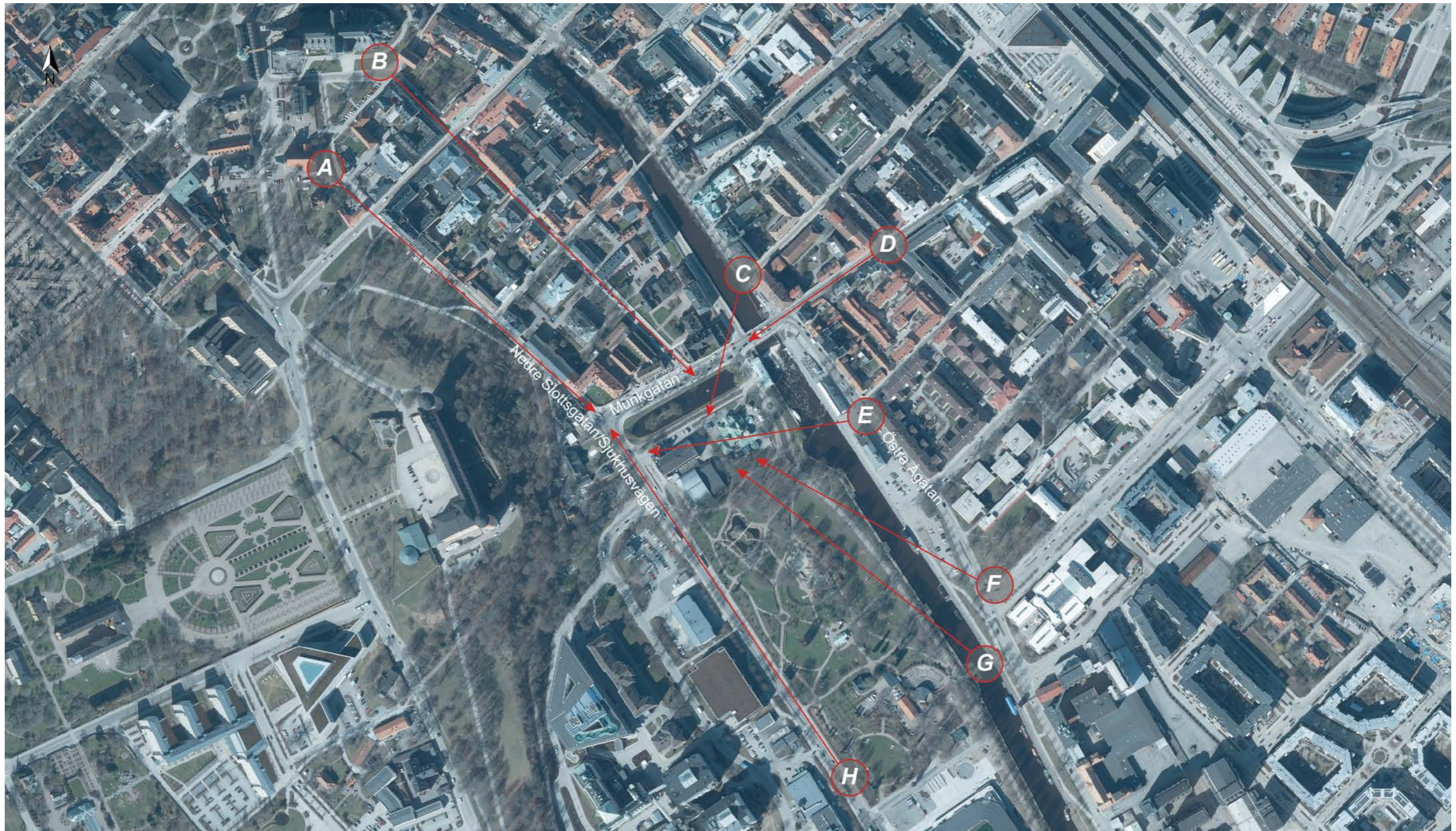
I Uppsalas innerstadsstrategi (2016) fastslås ett antal för staden viktiga siktlinjer och siktsektorer. Även i planprogrammet för Södra åstråket (Uppsala kommun, 2015) presenteras siktlinjer med relevans för utredningsområdet.



Betydande siktlinjer och stråk inom programområdet Södra åstråket. Uppsala kommun 2015.

EXEMPEL PÅ SIKTLINJER GENOM UTREDNINGSOMRÅDET

Bilder följer på nästkommande sidor.



Siktlinjer A-H.



Vy från Helga Trefaldighets kyrka.



Vy från domkyrkan och Riddartorget.



Vy från Östra Ågatan.



Vy från Bäverns gränd och Kungsängsgatan.



Vy från Östra Ågatan och f.d. tullhuset



Vy från Strandbodgatan.



Vy från Hamnspången.



Vy från Sjukhusvägen, strax nordväst om Studenternas fotbollsarena.

KÄLLFÖRTECKNING

ARKIV

Digitalt museum

Lantmäteriets historiska kartarkiv

Stadsarkivet, Uppsala kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun

Uppsala Nya Tidnings arkiv

Uppsala universitetsbibliotek

SKRIFTLIGA KÄLLOR

Ejdesjö, Petra och Franzén, Anders. Uppsalas industribyggnader från 1700-talet till 1970. Inventering och kulturhistorisk värdering. Uppsala 2003

Görling, Karin, red. Uppsala Trädgårdssällskap 150 år. Uppsala 2012

Harnesk, Helena och Oscarsson, Ulla. Uppsala från medeltiden till år 1900 – En kortfattad översikt. Uppsala 1983

Lambert, Lars, red. Uppsalas arkitekter och arkitekternas Uppsala, från Domkyrkan till Ångströmlaboratoriet. Uppsala 2002

Laufors, Eric. Det gröna Uppsala. Uppsala stads historia VI:6. Uppsala 1987

Libeck Antikvarie. Flustret, Fjärdingen 36:1, Uppsala – Antikvarisk förundersökning. 2023

Länsstyrelsen Uppsala län, Uppsala stad C 40 A – Riksintresse för kulturmiljövården, Fördjupat kunskapsunderlag. Uppsala 2014

Möller, Tommy och Norman, Hans. Nittonhundratalets Uppsala. Uppsala stads historia XI. Uppsala 2002

Stockholms Byggnadsantikvarier. Antikvarisk utredning – Bollhuset, Fjärdingen 34:2, Uppsala. 2013

Thunman, Dan. 1700-talets fasader i Uppsala. Uppsala 2007

Thunman, Dan. 1800-talets fasader i Uppsala – En stilhistorisk översikt. Uppsala 1999

Thunman, Dan. 1900-talets arkitekturstilar i Uppsala. Uppsala 1997

Wenanders Byrå. Bollhuset – Uppsala studenters tennishall, Fjärdingen 34:2, Uppsala. 2013

White arkitekter. Fjärdingen 34:1 – Antikvarisk förundersökning. 2021

Parkeringsutredning

Kv Gymnastiken och Flustret

Structor

Författare:	Lovisa Andersson, Patrik Wivstad
Beställare:	Stadsträdgården i Uppsala Holding AB
Beställarens projektnummer:	
Konsultbolag:	Structor Mark Uppsala AB
Uppdragsnamn:	Parkeringsutredning Kv Gymnastiken och Flustret
Uppdragsnummer:	2488
Datum:	2023-05-30
Uppdragsledare:	Patrik Wivstad
Handläggare/utredare:	Lovisa Andersson
Granskare:	Patrik Wivstad
Status:	Slutlig handling

SAMMANFATTNING

Det planeras för hotell, spa, restaurang och konferens på fastigheterna Fjärdingen 34:1, 34:2 och 36:1 i centrala Uppsala. Syftet med parkeringsutredningen är att se till att det finns parkeringslösningar som motsvarar den planerade verksamhetens behov.

Parkeringsutredningen utgår från Uppsala kommuns parkeringstal och färdmedelsandelsmål i dokumenten *Parkeringstal för Uppsala* och *Handlingsplan för mobilitet och trafik*. Det parkeringsbehov som parkeringstalen och färdmedelandelsmålen resulterar i har sedan reducerats med anledning av att de planerade verksamheterna kommer att samverka.

Parkeringsutredningen föreslår en rad mobilitetstjänster som, om de implementeras, kan medföra en ytterligare reduktion av antalet bilparkeringsplatser.

Bilparkering kommer antingen att ske i garage under det planerade hotellet eller i en befintlig parkeringsanläggning 500 meter bort. Cyklar hänvisas till cykelställ som placeras i anslutning till byggnadernas entréer.

INNEHÅLL

1. Inledning	5
1.1. Begrepp och enheter	5
1.2. Bakgrund	5
1.3. Syfte	6
1.4. Avgränsning	6
2. Kommunens styrdokument	7
2.1. Parkeringstal för Uppsala	7
2.2. Handlingsplan för mobilitet och trafik	7
3. Planerad verksamhet	8
4. Parkeringsbehov	10
4.1. Personbilar	10
4.2. Cyklar	11
5. Mobilitetstjänster	13
6. Jämförelse med liknande verksamheter	14
7. Placering av parkering	15
7.1. Personbilar	15
7.2. Cyklar	16
7.3. Verksamhetens fordon	16
8. Diskussion och slutsats	17
9. Referenser	19
Bilaga 1	20

1. INLEDNING

1.1. BEGREPP OCH ENHETER

BTA avser bruttototalarea och anges i kvadratmeter, förkortat kvm.

Mobilitetstjänster definieras i enlighet med *Parkeringstal för Uppsala*¹. Mobilitetstjänster är lösningar som bidrar till ökad mobilitet men minskar både behov och intresse av privatägd bil.

Parkeringsbehov anges som antal parkeringsplatser och gäller både bil och cykel.

1.2. BAKGRUND

Parkeringsutredningen utgör underlag för den detaljplan som tas fram för fastigheterna Fjärdingen 34:1 (Svettis), Fjärdingen 34:2 (Svandammshallarna) och Fjärdingen 36:1 (Flustret). Detaljplanen omfattar även del av fastigheten Fjärdingen 1:2.



Figur 1 Befintlig fastighetsindelning inom detaljplaneområdet²

Projektet inkluderar renovering av Flustret och Svettis samt nybyggnation av hotell på fastigheten Fjärdingen 34:2. I samband med renoveringen av Flustret och Svettis så kommer verksamheten som bedrivs idag upphöra. Planerad verksamhet inkluderar hotell, spa, konferens och restaurang.

¹ Uppsala kommun (2018)

² Uppsala kommuns webbkarta, egen bearbetning (2022)

Fastigheterna ligger mitt i centrala Uppsala och har Stadsträdgården som granne. Miljön kring byggnaderna föreslås utformas för att upplevas som en förlängning av Stadsträdgården. Målet är en omvandling från en upplevd baksida till en grön gränd och att tillgängligheten mellan stadskärnan och Stadsträdgården på så sätt förbättras. Med anledning av detta är det önskvärt att hålla nere antalet parkeringsplatser.

1.3. SYFTE

Syftet med parkeringsutredningen är att se till att det finns parkeringslösningar som motsvarar den planerade verksamhetens behov. Parkeringsutredningen ska föreslå lämpligt antal parkeringsplatser för bil respektive cykel, samt ge förslag på mobilitetsåtgärder som kan implementeras för att minska behovet av bilparkeringsplatser.

1.4. AVGRÄNSNING

Parkeringsutredningen utreder behovet av parkering för fastigheterna Fjärdingen 34:1, Fjärdingen 34:2 och Fjärdingen 36:1.

Planerad angöring, framkomlighet och parkeringsplatser för rörelsehindrade redovisas inte i parkeringsutredningen.

2. KOMMUNENS STYRDOKUMENT

2.1. PARKERINGSTAL FÖR UPPSALA

Uppsala kommuns dokument *Parkeringstal för Uppsala*³ anger inte något parkeringstal för hotell- och restaurangverksamhet, utan endast ett generellt parkeringstal för verksamheter, se tabell 1. Parkeringstalen för verksamheter är riktvärden och ska anpassas utifrån verksamheten, de platsspecifika förutsättningarna och utbudet av mobilitetstjänster. Om parkeringstalen inte bedöms tillämpbara för ett specifikt projekt kan ett annat parkeringstal användas om det föregås av en utredning som bekräftar ett lägre behov.

Tabell 1 Parkeringstal för verksamheter enligt *Parkeringstal för Uppsala*

	Bilparkering	Cykelparkering
Parkeringstal för verksamheter (platser per 1000 kvadratmeter BTA)	2	40

2.2. HANDLINGSPLAN FÖR MOBILITET OCH TRAFIK

Uppsala kommuns dokument *Handlingsplan för mobilitet och trafik*⁴ anger färdmedelsandelsmål för Uppsala tätort 2030, se tabell 2. Färdmedelsandelarna utgår från målet om att alla resor och transporter ska ske med hållbara färdmedel år 2050.

Tabell 2 Färdmedelsandelar i Uppsala tätort 2030

Färdmedelsandelar i Uppsala tätort 2030	
Gång	16 %
Cykel	55 %
Kollektivtrafik	12 %
Privat motorfordonstrafik	17 %

³ Uppsala kommun (2018)

⁴ Uppsala kommun (2021)

3. PLANERAD VERKSAMHET

Planerad verksamhet inkluderar hotell, spa, konferens och restaurang. Den blivande anläggningens olika byggnader, med sina respektive funktioner, ska samverka och fungera som en helhet. Uppgifterna kommer från beställaren om inte annat anges.

Hotell, Fjärdingen 34:2

Hotellet lokaliseras till fastigheten Fjärdingen 34:2 inom kvarteret Gymnastiken. Hotellet förväntas ha en BTA om cirka 9700 kvadratmeter.

Hotellet planeras för 220 rum. Gästkvoten har bedömts till 1,7 och motsvarar det genomsnittliga antalet gäster per belagt rum på årsbasis. Beläggningen för hotell i Uppsala är i genomsnitt 70 procent⁵. Det innebär att hotellet i genomsnitt kommer att ha 262 gäster per dygn.

Restaurang & konferens, Fjärdingen 36:1

Restaurangen och konferenslokaler lokaliseras till Flustret, fastigheten Fjärdingen 36:1, och förväntas ha en BTA om cirka 4 200 kvadratmeter.

35 procent av hotellgästerna förväntas äta på restaurangen. Restaurangen antas servera i genomsnitt 180 personer per dag, varav cirka 92 är hotellgäster.

Verksamheten räknar med i snitt 120 konferens- eller evenemangsdeltagare per dag. Deltagarna är oftast även hotell- och eller restauranggäster.

Spa, Fjärdingen 34:1

Spa-verksamheten lokaliseras till fastigheten Fjärdingen 34:1. Förväntad BTA är cirka 2 100 kvadratmeter.

15 procent av hotellgästerna förväntas köpa ett spa-paket. Det innebär cirka 40 spa-besökare per dygn. Spa-verksamheten förväntas dessutom ha 20 besökare per dygn som inte är hotellgäster.

⁵ Destination Uppsala (2022)

I tabell 3 sammanfattas BTA samt antal besökare och anställda som den planerade verksamheten räknar med. Siffrorna är framtagna av fastighetsutvecklaren och baseras bland annat på en hotellutredning⁶.

Tabell 3 Sammanfattning av BTA, antal gäster och personal

	Hotell	Restaurang & konferens	Spa	Totalt
	Fjärdingen 34:2	Fjärdingen 36:1	Fjärdingen 34:1	
BTA	9 700	4 200	2 100	16 000
Genomsnittligt antal gäster per dag	260*	180*	60	500
Personal på plats samtidigt	30	20	(inkluderat i Hotell)	50

*konferensgäster antas ingå i siffrorna för hotellgäster och restauranggäster.

⁶ Hotellutredning (Annordia)

4. PARKERINGSBEHOV

Parkeringsbehovet för personbilar och cyklar beräknas under rubrik 4.1 och rubrik 4.2. Behovet bedöms utifrån ett normalläge, och inte tillfället då efterfrågan är som störst. Samtliga beräkningar finns presenterade i Bilaga 1.

4.1. PERSONBILAR

Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal

Utgångspunkten är Uppsala kommuns parkeringstal för verksamheter i centrala Uppsala, 2 platser per 1000 kvm BTA. Det resulterar i 32 parkeringsplatser, varav 19,4 är för Fjärdingen 34:2 (hotell), 8,4 för Fjärdingen 36:1 (restaurang & konferens) och 4,2 för Fjärdingen 34:1 (Spa).

Det reducerade parkeringsbehovet för Fjärdingen 36:1 och 34:1 baseras på att de tre fastigheterna samverkar. De hotellgäster som även besöker spa-anläggningen eller restaurangen under sin hotellvistelse har inte behov av parkering vid spa-anläggningen/restaurangen på grund av det korta avståndet mellan byggnaderna. Hotellgästerna utgör drygt hälften av restaurangens gäster och två tredjedelar av spa-gästerna. I kolumnen med reducerat parkeringsbehov i tabell 4 har antalet parkeringsplatser minskats med motsvarande andel.

Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål

Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål är beräknat utifrån Uppsala kommuns färdmedelsandelsmål för privat motorfordonstrafik i Uppsala tätort, vilket är 17 procent.

I tabell 4 har parkeringsbehovet beräknats genom att multiplicera färdmedelsandelsmålet med antalet anställda och besökare. Hänsyn tas till att de tre fastigheterna samverkar samt att en del gäster anländer i samma bil. Hotellgäster boende i samma hotellrum antas anlända i samma bil. På samma sätt är det troligt att de som besöker restaurangen eller spa-anläggningen tillsammans reser dit i samma bil. I den här parkeringsutredningen antas att det är två personer per bil.

Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning

Det är vanligt att ett restaurangbesök kombineras med andra aktiviteter i centrala staden vilket gör att försörjningen av parkeringsbehovet delas med andra verksamheter. Med antagandet att bilen dessutom till viss del väljs bort vid restaurangbesök för att besökarna vill kunna dricka alkohol, riskerar antalet parkeringsplatser baserat på färdmedelsandelsmål att resultera i för många parkeringsplatser för restaurangen. Om andelen bilåkande restaurangbesökare minskas med 10 procent, från 17 till 7 procent, resulterar det i ett parkeringsbehov om cirka 7 bilparkeringsplatser.

Tabell 4 Parkeringsbehov för personbil

	Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal	Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål	Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning
Hotell Fjärdingen 34:2	19,4	31,3	19,4–31,3
Restaurang & konferens Fjärdingen 36:1	4,1	10,9	6,5
Spa Fjärdingen 34:1	1,5	1,8	1,5–1,8
Totalt	25,0	44,0	27,3–39,5

4.2. CYKLAR

Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal

Utgångspunkten är Uppsala kommuns parkeringstal för verksamheter i centrala Uppsala, 40 platser per 1000 kvm BTA. Det resulterar i 640 parkeringsplatser, varav 388 är för Fjärdingen 34:2 (hotell), 168 för Fjärdingen 36:1 (restaurang & konferens) och 84 för Fjärdingen 34:1 (Spa).

Det reducerade parkeringsbehovet för Fjärdingen 36:1 och 34:1 baseras på att de tre fastigheterna samverkar. De hotellgäster som även besöker spa-anläggningen eller restaurangen under sin hotellvistelse har inte behov av parkering vid spa-anläggningen/restaurangen på grund av det korta avståndet mellan byggnaderna. Hotellgästerna utgör drygt hälften av restaurangens gäster och två tredjedelar av spa-gästerna. I kolumnen med reducerat parkeringsbehov i tabell 5 har antalet parkeringsplatser minskats med motsvarande andel.

Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål

Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål är beräknat med Uppsala kommuns färdmedelsandelsmål för cykel i Uppsala tätort, vilket är 55 procent.

I tabell 5 har parkeringsbehovet beräknats genom att multiplicera färdmedelsandelsmålet med antalet anställda och besökare. Hänsyn tas till att de tre fastigheterna samverkar.

Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning

En rimlighetsbedömning har gjorts för hotellet (Fjärdingen 34:2) eftersom antalet cykelparkeringsplatser annars bedöms resultera i ett för högt antal för den planerade verksamheten. För hotellet finns det behov av cykelparkering för låncyklar och personalens cyklar. Övernattande hotellgäster antas inte ha något behov av cykelparkering eftersom mycket få anländer med cykel. Cykelparkeringsbehovet för hotellets personal beräknas som 55 procent av 30 anställda, vilket motsvarar färdmedelsandelsmålet för cykel i Uppsala tätort år 2030.

Parkeringsbehovet efter rimlighetsbedömningen är totalt 27 cykelparkeringsplatser för hotellet, 17 av dessa är för personalen och 10 för låncyklar.

I kapitel 4.1 *Personbilar* under rubrik *Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandel* görs antagandet att bilen väljs bort i viss utsträckning vid restaurangbesök. Av de 10 procent som antas välja bort bilen, antas 5 procent välja cykel i stället. Detta resulterar i ett parkeringsbehov om cirka 64 parkeringsplatser för Fjärdingen 36:1.

20 cykelparkeringsplatser adderas till verksamhetens totala behov för att ha en marginal om cirka 10 procent samt för att täcka in behovet av parkeringsplatser för elsparkcyklar. Elsparkcyklarna ägs inte av verksamheten men antas nyttjas av besökare.

Tabell 5 Parkeringsbehov för cykel

	Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal	Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål	Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning
Hotell Fjärdingen 34:2	388,0	160,5	26,5
Restaurang & konferens Fjärdingen 36:1	82,5	59,6	64,0
Spa Fjärdingen 34:1	29,0	11,4	11,4*
Totalt	499,5	231,5	101,9 + 20

* parkeringsbehovet baserat på färdmedelsandelsmålet bedöms reellt.

5. MOBILITETSTJÄNSTER

Det finns goda möjligheter för personal och besökare att använda andra färdssätt än bil. Det centrala läget i kombination med god tillgång till kollektivtrafik, taxiangöring och bra gång- och cykelinfrastruktur innebär goda förutsättningar för att minska antalet bilparkeringsplatser i samband med införandet av mobilitetstjänster. Följande åtgärder är en sammanställning av exempel på mobilitetstjänster som lämpar sig för den planerade verksamheten. Sammanställningen innehåller mobilitetstjänster riktade till både personal och besökare.

- Bilparkering anordnas i en gemensam parkeringsanläggning som ligger längre bort än närmsta kollektivtrafikhållplats.
- Bilparkering betalas separat av gästen och ingår inte i priset vid bokning av hotell, spa, konferens eller restaurang.
- Laddplatser för elbilar finns att nyttja.
- Verksamheten erbjuder kostnadsfri transport av packning till och från exempelvis Uppsala central.
- Verksamheten har ett avtal med en cykelhandlare för att möjliggöra cykelutlåning till en större grupp gäster vid behov.
- Verksamheten har en cykelpool i syfte att låna ut cyklar till gäster.
- Cykelpoolen kan användas av personalen för resor under arbetstid.
- Cykelpoolen har olika typer av cyklar, såsom elcykel och lådcykel.
- Cykelpoolens cyklar servas regelbundet. För att cyklarna ska kunna användas året om förses de med vinterdäck vid vinterväglag.
- Cykelparkeringar anordnas med ramlås och bra belysning.
- Fem procent av cykelparkeringarna medger mer utrymmeskrävande cyklar, såsom lådcyklar och cykelkärror.
- Det finns cykelparkering inomhus eller under tak.
- Dusch och omklädningsrum finns att tillgå för personalen.
- Verksamheten erbjuder utlåning av cykelpump och laddning av batterier till elcyklar.
- En digital skylt med realtidsinformation om kollektivtrafikavgångar placeras i exempelvis hotellobbyn.
- UL-biljetter ingår i priset vid bokning.
- Information om parkering, låncyklar med mera finns lättillgängligt på bland annat verksamhetens hemsida.

Mobilitetsåtgärderna och parkeringslösningarna utvärderas av fastighetsägaren och anpassas vid behov.

6. JÄMFÖRELSE MED LIKNANDE VERKSAMHETER

Ett antal hotell har kontaktats för att undersöka hur parkering löses för verksamheter liknande den planerade i kvarteret Gymnastiken. De kontaktade hotellen ligger i centrala Uppsala och har mellan 95 och 198 rum.

I tabell 6 sammanfattas antalet bilparkeringsplatser per rum för de kontaktade hotellen. Motsvarande siffra för kvarteret Gymnastiken ligger mellan 0,09 och 0,14 om hotellet i enlighet med tabell 4 har mellan 19,4 och 31,3 parkeringsplatser för bil.

Radisson Blu Hotel hänvisar bilburna gäster till Centralgaraget. Där hyr hotellet 10 bilparkeringsplatser. Enligt uppgift från Uppsala Parkering AB har beläggningen på dessa platser i genomsnitt varit 57 procent över hela dygnet under 2022.

Elite Hotel Academia hyr 26 bilparkeringsplatser i garaget i samma fastighet som hotellet, samt 6 platser på innergården. De säljer även parkeringsbiljetter till parkeringsanläggningen Grimhild, men har inga reserverade platser där.

Clarion Collection Hotel har 15 parkeringsplatser utanför byggnaden. Clarion Hotel Gillet har inga reserverade parkeringsplatser, men säljer parkeringsbiljetter till parkeringsgaraget S:t Per som drivs av Aimo Park. Hotell Scandic Uplandia har tillgång till 21 parkeringsplatser i garaget i samma fastighet som hotellet.

Tabell 6 Parkeringsplatser per hotellrum

Hotell	Antal rum	Antal förhyrda bilparkeringsplatser	Bilparkeringsplatser per hotellrum
Planerat hotell inom kvarteret Gymnastiken	220	19-31	0,09-0,14
Radisson Blu Hotel	185	10	0,05
Elite Hotel Academia	198	32	0,16
Clarion Collection Hotel	95	15	0,16
Clarion Hotel Gillet	161		-
Hotell Scandic Uplandia	153	21	0,14

Hotellen har ingen uppgift om i hur stor utsträckning som deras bilparkeringsplatser används. Flera påpekar att långt ifrån alla gäster kontaktar receptionen för parkering, utan löser köp av parkeringsbiljett direkt i app eller automat på någon parkeringsplats eller parkeringsanläggning i närområdet.

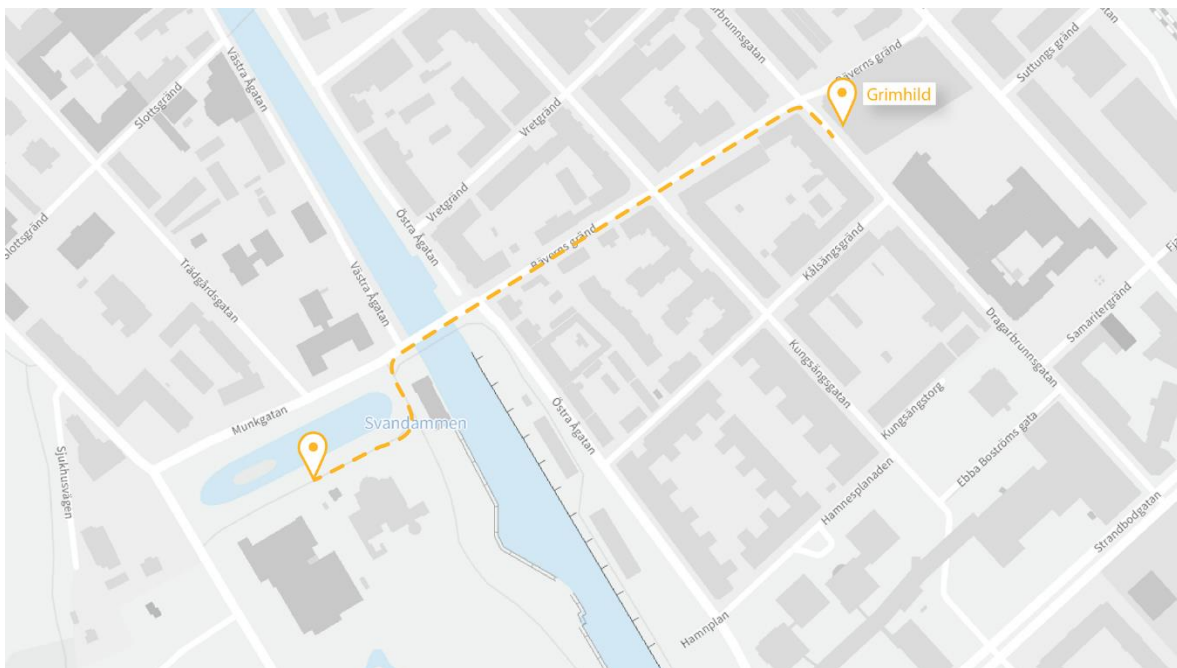
Inget av de kontaktade hotellen upplever att cykelparkering för privata cyklar efterfrågas, annat än av personal. Endast ett av de tillfrågade hotellen har cykelparkering. Det finns dock cykelparkering på allmän plats i nära anslutning till hotellen, vilka skulle kunna användas av eventuella cyklande besökare.

7. PLACERING AV PARKERING

7.1. PERSONBILAR

Detaljplanen medger underbyggt garage på fastigheten Fjärdingen 34:2. Garaget ska nå genom en hiss för personbilar och planeras inrymma 24 bilparkeringsplatser och en parkeringsplats för rörelsehindrade. Därtill planeras för två parkeringsplatser för rörelsehindrade i markplan, en på fastigheten Fjärdingen 34:1 och en på fastigheten 36:1.⁷ För att verksamhetens bilparkeringsbehov ska kunna lösas inom den egna kvarteretsmarken, med den yta i markplan som är planerad att disponeras av byggnader, krävs ett underbyggt garage och att bilparkeringsbehovet minskar, exempelvis genom att mobilitetstjänster implementeras.

Ett alternativ till att bygga ett garage är att lösa bilparkeringsbehovet genom att hyra parkeringsplatser i parkeringshuset Grimhild. Förvaltaren av parkeringshuset Grimhild har kontaktats och det finns lediga parkeringsplatser som motsvarar verksamhetens parkeringsbehov. Det är cirka 500 meters gångavstånd från verksamheten till parkeringshuset Grimhild. Om garaget utgår behöver en parkeringsplats för rörelsehindrade tillskapas i markplan inom fastigheten Fjärdingen 34:2.



Figur 2 Gångväg mellan verksamheten och parkeringshuset Grimhild⁸

⁷ Uppgift från beställare

⁸ Bildkälla: Uppsala kommuns webbkarta, egen bearbetning (2022)

7.2. CYKLAR

Det finns cykelbanor på samtliga sidor om detaljplaneområdet. Det innebär att verksamhetens cyklade besökare kan ta sig till och från området från alla håll. Eftersom det dessutom finns flera ingångar till området och flera entréer till byggnaderna så är det fördelaktigt om cykelparkeringarna sprids ut på Fjärdingen 34:1, 34:2 och 36:1.

Cykelparkeringarna kommer inte användas om gångavståndet mellan entré och cykelparkering är för stort. Det är därför inte lämpligt att samordna cykelparkering med bilparkering i parkeringshuset Grimhild även om det skulle innebära fördelar såsom bra belysning och väderskydd.

7.3. VERKSAMHETENS FORDON

Om verksamheten har behov av att äga ett fordon, till exempel en personbil, mindre skåpbil eller lastcykel, så behöver utrymme för en parkeringsplats reserveras.

Cykelparkeringsplatser för verksamhetens cykelpool kan reserveras i närheten av någon av hotellets entréer. I och med att cyklar är stöldbegärliga kan det vara fördelaktigt att förvara dem i ett låst utrymme. Om ett parkeringsgarage blir aktuellt på Fjärdingen 34:2 så är det en lämplig placering.

8. DISKUSSION OCH SLUTSATS

Parkeringsutredningen utgår från Uppsala kommuns parkeringstal och färdmedelsandelsmål i dokumenten *Parkeringstal för Uppsala* och *Handlingsplan för mobilitet och trafik*. Det parkeringsbehov som parkeringstalen och färdmedelandsmålen resulterar i har reducerats, bland annat med anledning av att de planerade verksamheterna kommer att samverka. Det totala parkeringsbehovet, efter reduktion, är cirka 100+20 platser för cykel och mellan 27 och 40 platser för bil. De 20 extra parkeringsplatserna för cykel adderas till verksamhetens totala behov för att ha en marginal om cirka 10 procent samt för att täcka in behovet av parkeringsplatser för elsparkcyklar.

Detaljplanen medger ett underbyggt parkeringsgarage för att möjliggöra att parkering sker inom kvartersmark. Ett underbyggt parkeringsgarage medför både för- och nackdelar ur ett trafikperspektiv jämfört med alternativet där parkeringsplatser hyrs i parkeringshuset Grimhild. Fördelarna är att verksamheterna får större rådighet över bilparkeringsplatserna samt att garaget skulle kunna inrymma en mer stödsäker och attraktiv cykelparkering för exempelvis låncyklar och personalens cyklar. Nackdelarna handlar om att antalet trafikrörelser inom utredningsområdet ökar samt att bilen blir ett mer attraktivt färdmedelsalternativ.

Parkeringsutredningen föreslår en rad mobilitetstjänster som, om de implementeras, kan medföra en kvalitetsökning av cykelparkeringarna och en reduktion av antalet bilparkeringsplatser. Med mobilitetstjänster bör det vara möjligt att nå den reduktion av antalet bilparkeringsplatser som krävs för att all bilparkering ska kunna lösas inom kvartersmark med garage, alternativt via hyrda platser i extern parkeringsanläggning. En kombination av ett garage med färre bilparkeringsplatser och hyrda parkeringsplatser i en extern parkeringsanläggning är också ett möjligt alternativ.

Bilparkeringsbehovet för utredningsområdet som helhet bör ligga inom den lägre halvan av det framräknade spannet. Även om det finns parkeringsplatser tillhörande restaurangen är det inte särskilt troligt att bilburna gäster kommer att efterfråga dem eftersom restauranggäster i centrala Uppsala generellt sett är hänvisade till allmänna parkeringsplatser i centrum. När bilparkeringsplatserna dessutom inte ligger i direkt anslutning till restaurangen blir det mindre attraktivt att välja bilen som färdmedel. Det maximala parkeringsbehovet för var och en av de tre fastigheterna kommer därutöver i de flesta fall inte ske samtidigt. Det gör att de tillfällen då parkeringsbehovet för en av verksamheterna överstiger det normala, många gånger kommer att kunna kompenseras av de andra två.

Kvoten för antal bilparkeringsplatser per hotellrum för det planerade hotellet inom kvarteret Gymnastiken ligger i linje med övriga hotell i centrala Uppsala. Uppsalahotellen som kontaktades är medvetna om att de har gäster som nyttjar andra bilparkeringsplatser än de som hotellet har reserverat. Det är sannolikt att detsamma kommer att gälla för

gäster till hotellet inom kvarteret Gymnastiken. Gästerna kan komma att välja andra bilparkeringsplatser i närområdet på grund av exempelvis lägre taxa.

Dagens verksamhet i kvarteret Gymnastiken nyttjar parkeringsplatser för såväl bil som cykel på allmän plats. Det finns anledning att bevara delar av dessa även om nuvarande verksamhet upphör. Parkeringsplatserna för rörelsehindrade kan användas av besökare till Stadsträdgården och behovet av cykelparkering på allmän plats i området kommer att kvarstå, framför allt i anslutning till Sjukhusvägen i ett framtida scenario med en central kollektivtrafikhållplats med många av- och påstigande resenärer.

I och med fastigheternas centrala läge och målet om att utomhusmiljön ska upplevas som en förlängning av Stadsträdgården, kommer verksamheterna dessutom vara en del i en helhet där även Stadsträdgården, Åstråket och Svandammen ingår. I och med platsens utformning skapas en sömlös övergång mellan privat och allmänt. Parkeringar tillhörande verksamheten kommer troligtvis att användas av besökare som har det allmänna som sin främsta målpunkt. På samma sätt kan parkeringar på allmän plats komma att användas av besökare till verksamheterna inom detaljplaneområdet. Det är därför viktigt med en god samverkan mellan privat aktör och kommun. På så sätt kan kvarteret Gymnastiken och Flustret med omgivning bli en attraktiv och levande plats i staden.

9. REFERENSER

Annordia. (u.d.). *Prisuppfattning del 1: Kassaflödesanalys - destination Svandammen*. Stockholm: Annordia.

Destination Uppsala. (2022). *Statistik*. Hämtat från Destination Uppsala : <https://destination uppsala.se/content/uploads/2022/12/inkvarteringsstatistik-oktober-2022.pdf>

Uppsala kommun. (2018). *Parkeringstal för Uppsala*. Uppsala : Plan- och byggnadsnämnden.

Uppsala kommun. (2021). *Handlingsplan för mobilitet och trafik*. Uppsala: Kommunstyrelsen.

Uppsala kommun. (den 13 maj 2022). *Karta över Uppsala kommun*. Hämtat från Uppsala kommun: <https://www.uppsala.se/kommun-och-politik/kartor-och-statistik/karta-over-uppsala-kommun/>

BILAGA 1

Beräkningar tillhörande parkeringsutredning.

Tabell 4 Parkeringsbehov för personbil

	Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal	Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål	Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning
Hotell Fjärdingen 34:2	$(9700/1000) * 2 = 19,4$	$(220 * 0,70 * 0,17) + (30 * 0,17) = 31,3$	19,4–31,3
Restaurang & konferens Fjärdingen 36:1	$((4200/1000) * 2) - (((0,35 * 261,8) / 180) * (4200 / 1000) * 2) = 4,1$	$((180 - (0,35 * 261,8)) * 0,5 * 0,17) + (20 * 0,17) = 10,9$	$((180 - (0,35 * 261,8)) * 0,5 * 0,07) + (20 * 0,17) = 6,5$
Spa Fjärdingen 34:1	$((2100/1000) * 2) - (((0,15 * 261,8) / 60) * (2100 / 1000) * 2) = 1,5$	$(60 - (0,15 * 261,8)) * 0,5 * 0,17 = 1,8$	1,5–1,8
Totalt	$19,4 + 4,1 + 1,5 = 25,0$	$31,3 + 11,1 + 1,7 = 44,0$	$19,4 + 6,5 + 1,5 = 27,3$ $31,3 + 6,5 + 1,8 = 39,5$

Tabell 5 Parkeringsbehov för cykel

	Reducerat parkeringsbehov baserat på parkeringstal	Parkeringsbehov baserat på färdmedelsandelsmål	Parkeringsbehov efter rimlighetsbedömning
Hotell Fjärdingen 34:2	$(9700/1000) * 40 = 388,0$	$(261,8 * 0,55) + (30 * 0,55) = 160,5$	$(30 * 0,55) + 10 = 26,5$
Restaurang & konferens Fjärdingen 36:1	$((4200/1000) * 40) - (((0,35 * 261,8) / 180) * (4200 / 1000) * 40) = 82,5$	$((180 - (0,35 * 261,8)) * 0,55) + (20 * 0,55) = 59,6$	$((180 - (0,35 * 261,8)) * 0,6) + (20 * 0,55) = 64,0$
Spa Fjärdingen 34:1	$(2100/1000) * 40 - (((0,15 * 261,8) / 60) * (2100 / 1000) * 40) = 29,0$	$(60 - (0,15 * 261,8)) * 0,55 = 11,4$	11,4*
Totalt	$388,0 + 82,5 + 29,0 = 499,5$	$160,5 + 59,6 + 11,4 = 231,5$	$26,5 + 64,0 + 11,4 = 101,9$ (+20,4)

* parkeringsbehovet baserat på färdmedelsandelsmålet bedöms reellt.

Tabell 6 Parkeringsplatser per hotellrum

Hotell	Bilparkeringsplatser per hotellrum
Planerat hotell inom kvarteret Gymnastiken	19,4/220 respektive 31,3/220 = 0,09–0,14
Radisson Blu Hotel, Uppsala	10/185= 0,05
Elite Hotel Academia, Uppsala	32/198= 0,16
Clarion Collection Hotel, Uppsala	15/95= 0,16
Clarion Hotel gillet	(inga ägda/hyrda platser, säljer biljetter till parkeringsgarage)
Hotell Scandic Uplandia	21/153= 0,14