

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2023-11-07

Diarienummer:
KTN-2023-00709

Handläggare:
Ella Tuononen

Samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Visbur

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

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

Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Visbur i samrådsskede 29 september–10 november 2023. Förlängd svarstid har beviljats till 24 november 2023.

Detaljplanen syftar till att utöka bygggrätten inom fastigheten Svartbäcken 32:6. Syftet är även att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck.

Beredning

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

Föredragning

Planområdet ligger i stadsdelen Svartbäcken och omfattar en del av kvarteret Visbur. I kvarteret finns totalt åtta flerbostadshus, placerade runt en innergård. Området är beläget cirka två kilometer nordväst om Uppsala centralstation. Planområdet gränsar mot Sköldungagatan i norr och Swedenborgsgatan i väst.

Planområdet består av fastigheten Svartbäcken 32:6 med en area på cirka 900 kvadratmeter. På fastigheten finns ett bostadshus från 1942 i två våningar med sex lägenheter som används som gruppboende.

Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt inom fastigheten. För att bevara kvarterets sammanhållna karaktär ska ny bebyggelse förhålla sig till befintlig bebyggelse avseende volym, skala, material och färg. Detaljplanen möjliggör också att komplementbyggnader kan uppföras mot gården. Även de bör gestaltas med hänsyn till kvarterets karaktär. Fastighetsutvecklarens avsikt är att ersätta det befintliga huset med ett större radhus i två våningar samt vindsvåning med plats för fyra bostäder.

Kulturarv inom och i anslutning till planområdet

Svartbäcken var länge en arbetarstadsdel med industribebyggelse och arbetarbostäder. Kvarteret Visbur präglas av lågkostnadsbostäder uppförda under 1930- och 40-talet för arbetare och familjer med många barn. Bebyggelsen är typisk för tiden och för stadsdelen. Bebyggelsens struktur berättar om de planeringsideal som var rådande under 1930- och 40-talet, om vanliga människors livsvillkor och om det svenska välfärdssamhällets framväxt. Kvarteret Visbur ingår i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

Kvarteret Visbur består av åtta fristående flerbostadshus, glest placerade runt en gård. Byggnaderna är uppförda i två våningar med sadeltak i rött tegel. Fasaderna är av trä eller puts, med undantag för byggnaden i kvarterets södra del där fasaden efter hand klätts in i plåt. Byggnaden inom planområdet uppfördes 1942 och har en fasad av vitmålat trä och entréer från gården. Fyra av bostadshusen samt ett sophus i kvarteret har ritats av Gunnar Leche, varav en av byggnaderna uppfördes som ett barnrikehus. Leche-byggnaderna är skyddade med q-bestämmelse i gällande detaljplan. Det innebär att byggnaderna ska bevaras och att karaktären inte får förvanskas.

Kvarteret Visbur är upptaget i *Inventering av skyddsvärda miljöer i Uppsala stadsområde – utom den gamla stadskärnan* från 1985. I inventeringen bedöms miljön i kvarteret vara en social- och kulturhistoriskt värdefull miljö av mycket stort intresse, samt som en miljö av stort intresse från ett arkitektoniskt och stadsplanemässigt perspektiv. Kvarteret ingår däremot inte i kommunfullmäktiges beslut från 1988 om särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer i staden. Kvarteret Visbur är av kommunen utpekad som en kommunal kulturmiljö. Planområdet omfattas även av riksintresse för kulturmiljövården C 40 A, Uppsala stad.

Arkitektur och gestaltning i planförslaget

Utgångspunkten för ny bebyggelse inom planområdet är att den ska utformas med stor hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön den är en del av. I planbeskrivningen skriver stadsbyggnadsförvaltningen att det är viktigt att planområdet fortsätter ingå i det sammanhang som kvarteret Visbur utgör, även om detaljplanen endast behandlar en fastighet inom kvarteret.

Fastighetsutvecklaren har tagit fram ett förslag för planområdet som innebär att det befintliga flerbostadshuset rivs och ersätts med en större byggnad bestående av fyra radhus. Det innebär att en ny byggnadstypologi introduceras i området. I detaljplanen föreslås att tvåvåningsstrukturen bibehålls ut mot gatan. För att möjliggöra för en vindsvåning tillåter detaljplanen takkupor och frontespisar på gårdssidan av huset. Aktuell detaljplan möjliggör för att uppföra en något större byggnad än den befintliga, men också för möjligheten att bevara den befintliga byggnaden.

Bevarandet av kvarterets karaktär regleras bland annat genom en planbestämmelse som säger att byggnader ska anpassa sin gestaltning och materialval till omgivande bebyggelse inom kvarteret. Det innebär att ny bebyggelse ska utgå från den skala och från de volymer som finns i kvarteret, samt att byggnader bör hämta inspiration till materialval och färgsättning från det befintliga husets ursprungliga gestaltning.

Kulturarv i planförslaget

I planhandlingarna betonas att planområdet ingår i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö, och att det är viktigt att planområdet fortsätter ingå i det sammanhang som kvarteret Visbur utgör.

Under rubriken *Bedömning* i planbeskrivningen (s 31-32) konstaterar stadsbyggnadsförvaltningen att kvarteret Visbur har ett visst kulturhistoriskt värde med en bebyggelse som delvis är bevarandevärd. Bostadsbyggnaden inom aktuellt detaljplaneområdet beskrivs som förvanskad genom senare tilläggsisolering. Den omfattas inte av skyddsbestämmelser. De fyra bostadshusen och sophuset som är ritade av Gunnar Leche är skyddade med q-bestämmelse i nuvarande detaljplan. Det innebär att byggnaderna ska bevaras och att karaktären inte får förvanskas.

Om den befintliga byggnaden ersätts av ny bebyggelse som gestaltas med hänsyn till de av Leche ritade byggnaderna bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen inte innebär en negativ påverkan på kulturmiljön.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning

Bebyggelsemiljön i kvarteret Visbur är av mycket stort intresse ur ett kulturhistoriskt perspektiv och bör bevaras i sin helhet. Byggnaden inom fastigheten Svartbäcken 32:6 är en viktig del av helhetsmiljön. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att de kulturhistoriska värdena i kvarteret Visbur skadas om byggnaden rivs.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen noterar att detaljplanens miljöbedömning inte överensstämmer med övriga beskrivningar i planhandlingarna, där kulturmiljön i kvarteret Visbur genomgående beskrivs som värdefull. I miljöbedömningen skriver stadsbyggnadsförvaltningen i stället att kvarteret Visbur har ”ett visst kulturhistoriskt värde” (s 31).

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan inte uppfyller syftet att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck. Även om det berörda bostadshuset i sitt nuvarande skick av stadsbyggnadsförvaltningen inte bedöms ha stora kulturhistoriska värden, så påverkas kvarterets sammansättning och karaktär i det fall en av byggnaderna rivs. Alternativet bör i stället vara att ta bort tilläggsisoleringen och återställa fasaden till sin ursprungliga gestaltning. Det skulle innebära att byggnaden får liknande kulturhistoriska värden som övrig bebyggelse i kvarteret.

Fastighetsutvecklaren förslag innebär att en ny byggnadstypologi introduceras i området. Det kan inte anses vara förenligt med planens syfte att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck. Vidare bedömer kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen att gestaltungsförslaget med takkupor eller frontespisar på gårdssidan av den föreslagna byggnaden oavsett placering kommer vara synliga från gaturummet, eftersom kvarteret präglas av bostadshus med mellanrum och genomsläppliga gårdar. Trots planbestämmelser som syftar till att bebyggelsen i

området ska förhålla sig till kvarterets kulturhistoriska värden, uppnår inte detaljplanen sitt syfte.

Ett genomförande av detaljplanen och fastighetsutvecklarens förslag skulle innebära färre bostäder än idag inom fastigheten. Samtidigt är behoven av bostäder med lägre boendekostnad stora i Uppsala kommun (se fokusmål 4, Uppsala ska bli tryggade med jämlika livsvillkor).

Uppsalas kommuns fjärde fokusmål är att Uppsala ska leda klimatomställningen. I det ingår att minska utsläppen. Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets klimatpåverkan. Produktion av byggmaterial och själva byggprocessen genererar betydande utsläpp av växthusgaser (*Bostäder, lokaler och byggande*, Boverket 2021). Den befintliga byggnaden inom planområdet är i fungerande skick. Utgångspunkten bör ur såväl ett kulturarvs- som hållbarhetsperspektiv vara att bevara den befintliga byggnaden.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 8 november 2023
- Bilaga 1, Förslag till samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Visbur
- Planhandlingar finns att hämta på: [Del av kvarteret Visbur - Uppsala kommun](#)

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden
YttrandePlan- och byggnadsnämnden
Ert diarienummer: PBN 2015-001962

Samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Visbur

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för del av kvarteret Visbur i samrådsskede 29 september–10 november 2023. Förlängd svarstid har beviljats till 24 november 2023.

Planområdet är del av en helhetsmiljö med sammanhållen bebyggelse som berättar om 1930- och 40-talets planeringsideal, om vanliga människors livsvillkor och om det svenska välfärdssamhällets framväxt. Bebyggelsemiljön i kvarteret Visbur är av mycket stort intresse ur ett kulturhistoriskt perspektiv och bör bevaras i sin helhet. Byggnaden inom fastigheten Svartbäcken 32:6 är en viktig del av helhetsmiljön. Kulturnämnden bedömer att de kulturhistoriska värdena i kvarteret Visbur skadas om byggnaden rivs.

Kulturnämnden noterar att detaljplanens miljöbedömning inte överensstämmer med övriga beskrivningar i planhandlingarna, där kulturmiljön i kvarteret Visbur genomgående beskrivs som värdefull. I miljöbedömningen skriver stadsbyggnadsförvaltningen i stället att kvarteret Visbur har ”ett visst kulturhistoriskt värde” (s 31).

Kulturnämnden bedömer att förslaget till detaljplan inte uppfyller syftet att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck. Även om det berörda bostadshuset i sitt nuvarande skick av stadsbyggnadsförvaltningen inte bedöms ha stora kulturhistoriska värden, så påverkas kvarterets sammansättning och karaktär i det fall att en av byggnaderna rivs. Alternativet bör i stället vara att ta bort tilläggsisoleringen och återställa fasaden till sin ursprungliga gestaltning. Det skulle innebära att byggnaden får liknande kulturhistoriska värden som övrig bebyggelse i kvarteret.

Fastighetsutvecklarens förslag innebär att en ny byggnadstypologi introduceras i området. Det kan inte anses vara förenligt med planens syfte att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck. Vidare bedömer kulturnämnden att gestaltungsförslaget med takkupor eller frontespisar på gårdssidan av den föreslagna byggnaden oavsett placering kommer vara synliga från gaturummet, eftersom kvarteret präglas av bostadshus med mellanrum och genomsläppliga gårdar. Trots planbestämmelser som syftar till att bebyggelsen i området ska förhålla sig till kvarterets kulturhistoriska värden, uppnår inte detaljplanen sitt syfte.

Ett genomförande av detaljplanen och fastighetsutvecklarens förslag skulle innebära färre bostäder än tidigare inom fastigheten. Samtidigt är behoven av bostäder med

lägre boendekostnad stora i Uppsala kommun (se fokusmål 4, Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor).

Uppsalas kommuns fjärde fokusmål är att Uppsala ska leda klimatomställningen. I det ingår att minska klimatpåverkande utsläpp. Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets klimatpåverkan. Produktion av byggmaterial och själva byggprocessen genererar betydande utsläpp av växthusgaser (*Bostäder, lokaler och byggande*, Boverket 2021). Den befintliga byggnaden inom planområdet är i fungerande skick. Utgångspunkten bör ur såväl kulturarvs- som hållbarhetsperspektiv vara att bevara den befintliga byggnaden.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Klara Eklund
Nämndsekreterare