

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2024-02-05

Diarienummer:
KTN-2018-0626

Handläggare:
Ella Tuononen

Granskningsyttrande över detaljplan för Kvarteret Ubbo (Granskning 2)

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat granskningsyttrande avseende detaljplan för Kvarteret Ubbo.

Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för Kvarteret Ubbo i granskningsskede 2 den 17 november 2023–12 januari 2024. Förlängd svarstid har beviljats till den 9 februari 2024.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra tre nya byggnader i kvarteret Ubbo, att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt att säkerställa att nya byggnader har hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

Beredning

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

Föredragning

Detaljplan för kvarteret Ubbo är i ett andra granskningsskede sedan förslaget till detaljplan reviderats efter det första granskningstillfället. Kulturnämnden yttrade sig över planförslaget i samband med det första granskningstillfället (Bilaga 2). I följande avsnitt sammanfattas kulturnämndens tidigare synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens svar, samt de förändringar som tillfogats detaljplaneförslaget sedan första granskningen och som är av betydelse ur ett

kulturarvsperspektiv. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen föreslår kulturnämnden att avstyrka detaljplanen i sin helhet.

Kulturnämndens synpunkter under första granskningen

Detaljplanen var föremål för granskning under perioden 8 juni–6 juli 2021. Kulturnämnden yttrade sig med bedömningen att detaljplaneförslaget vid ett genomförande skulle innebära påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Ny bebyggelse ansågs över huvud taget svår att förena med områdets höga kulturhistoriska värden.

Kulturnämnden delade stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att det finns ett behov av en ny detaljplan som skyddar de befintliga byggnaderna i kvarteret Ubbo, men ansåg att det inte får innebära skada på riksintresset Uppsala stad eller en förvanskning av den särskilt värdefulla bebyggelsemiljön som kvarteret utgör, och framförde att det finns en möjlighet för kommunen att ta ansvar för att skydda en av få miljöer som inte påverkats av bebyggelse från 1900-talets slut eller samtida arkitektur.

Detaljplanens syfte att skydda kulturhistoriska byggnader och säkerställa arkitektonisk kvalitet ansågs inte uppfyllt. Kulturnämnden ansåg därför att förslaget till detaljplan skulle avstyrkas i sin helhet. I granskningsyttrandet fördes resonemang kring ett eventuellt genomförande där flera synpunkter lades fram.

I det fall att en detaljplan med nybyggnation inom kvarteret Ubbo bedöms möjlig att genomföra, ansåg kulturnämnden att en sådan detaljplan kräver en betydligt högre ambitionsnivå avseende gestaltning av nytillkommande byggnader än det förslag som var aktuellt i den första granskningen. Följande synpunkter och förslag framfördes:

- Brygghuset från 1700-talet som i detaljplaneförslaget föreslås rivas bör bevaras, restaureras och förses med ny användning.
- I händelse av nybyggnation förordade kulturnämnden en arkitekttävling i linje med Uppsalas arkitekturpolicy, där grundförutsättningarna är att bevara brygghuset och att alla tillägg till området görs med största varsamhet.
- Aspekter som volym, material och färgsättning behöver ytterligare utredas och preciseras genom planbestämmelser, så att tillkommande bebyggelses uttryck minimerar den eventuella skada som samtida arkitektur riskerar att åsamka den unika historiska miljön vid Odinslund. Illustrationer och planbestämmelser i planhandlingarna ansågs inte ta hänsyn till det omgivande stadsrummet.
- Kulturnämnden framhöll i sitt yttrande att det är olyckligt att en konsekvensanalys inte genomförts tidigare i detaljplanearbetet, samt att en grupp oberoende experter med kulturhistoriska kompetenser borde fått analysera olika alternativ på ett tidigt stadium. Även formuleringar i den kulturhistoriska förundersökningen (A-sidan 2017) och brister i kulturmiljöanalysen (Sweco 2020) kommenterades.

Stadsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande

Stadsbyggnadsförvaltningen har sammanställt och svarat på de inkomna synpunkterna från den första granskningen i ett granskningsutlåtande (2023-03-23). De förändringar som tillfogats planförslaget redogörs för under nästa rubrik. Under granskningen inkom 133 synpunkter. Många av synpunkterna behandlar planförslagets påverkan på kulturmiljön. 117 av dessa anser det inte ska tillföras någon ny bebyggelse alls i området (68 synpunkter) eller att planförslaget bättre bör anpassas

till den äldre bebyggelsen (49 synpunkter). Stadsbyggnadsförvaltningen sällar felaktigt kulturnämndens yttrande till den andra gruppen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det utifrån en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen fortsatt är lämpligt att bebygga planområdet, och att detaljplaneförslaget som presenterades vid första granskningen i stora drag uppfyller de lagar, regler och intressen som kommunen har att beakta vid planläggning. Detaljplanen bibehåller huvuddragen från den första granskningen, men har justerats för att tillgodose vissa av de synpunkter som kommit in. De synpunkter som inte tillgodoses i den andra granskningen är framför allt de som helt avstyrker bebyggelse på platsen och de som önskar bevara brygghuset.

På kulturnämndens synpunkter svarar stadsbyggnadsförvaltningen att de inte håller med om bedömningen att detaljplanen så som den såg ut vid första granskningen skulle innebära en påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Beträffande synpunkterna på byggnadernas gestaltning hänvisar man till att det slutgiltigt prövas i ett bygglov, men att till följd av de många synpunkterna har bebyggelseförslaget justerats för att minska påverkan på närmiljön och berörda kulturvärden. Bland annat har byggnad 1 mot Odinslund minskat i volym inför den andra granskningen. Stadsbyggnadsförvaltningen skriver att de estetiska, sociala och kulturhistoriska värdena varit tunga argument för de justeringar som gjorts sedan samrådsförslaget.

Gällande kulturnämndens synpunkter om att det i linje med arkitekturpolicyn borde ha genomförts en arkitekturtävling svarar stadsbyggnadsförvaltningen att det inte är nödvändigt för att komma vidare i detaljplanläggningen, bland annat med hänvisning till att detaljplanens arkitekturunderlag är förankrat i det politiskt beslutade programmet för Odinslund (2006) och att förslaget förändrats och anpassats till platsens kulturmiljövärden under detaljplaneprocessen. Det bebyggelseunderlag som tagits fram anses tillräckligt för att pröva markens lämplighet för den föreslagna bebyggelsen.

Beträffande synpunkterna på rivningen av brygghuset från 1700-talet instämmer stadsbyggnadsförvaltningen i att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, men menar att den under åren har genomgått så omfattande renoveringar att en stor del av det tidigare värdet gått förlorat.

Revideringar i planförslaget efter första granskning

Efter den första granskningen har förslaget till detaljplan omarbetats till föreliggande granskningsversion. De ändringar som berör kulturarv är följande:

- Byggnaden mot Odinslund har minskats. Detaljplanen möjliggör en byggnad om två våningar ovan mark i stället för tre. Längden har minskats med fem meter, från 40 till 35 meter.
- Planbestämmelserna för utformning av fasader för byggnaderna mot Odinslund och Villa Anna har preciserats. De ska ha en fasad av ljus puts och sten. Tidigare planbestämmelse medgav puts eller tegel. Ändringen har gjorts för att bättre anpassa byggnaderna till intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och för att undvika mörka kulörer.
- Byggnaden mot Odinslund får en mer offentlig karaktär genom att en tidigare markanvändningsbestämmelse för tillfällig vistelse tas bort.

- På innergården har marken försetts med en planbestämmelse som reglerar att marken är avsedd för träd, planteringar och utevistelse och att parkering av bilar inte är tillåten.
- På innergården finns ett stort vårdträd (en ek). Sedan första granskningen har det tillkommit en planbestämmelse som innebär att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med nya illustrationsbilder. Det förtydligas även att illustrationerna över bebyggelsen inte är juridiskt bindande och att den exakta utformningen prövas i bygglovskedet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning från kulturmiljöanalysen.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens bedömning

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplanen riskerar att medföra påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen föreslår att kulturnämnden i enlighet med sitt tidigare yttrande (2021) yrkar på att detaljplanen för kvarteret Ubbo avstyrks i sin helhet.

I det fall att detaljplanen genomförs ansåg kulturnämnden 2021 att planen behövde en högre ambitionsnivå avseende gestaltning och en bättre anpassning till platsens kulturhistoriska värden. Kulturnämnden framförde att bryggghuset från 1700-talet bör bevaras, renoveras och försees med ny användning, samt förordade en arkitekttävling i linje med Uppsala kommuns arkitekturpolicy.

Föreliggande planförslag förutsätter även fortsatt en rivning av bryggghuset från 1700-talet. Stadsbyggnadsförvaltningen medger att den har ett kulturhistoriskt värde, men menar att de renoveringar den genomgått gjort att en stor del av det tidigare värdet gått förlorat på grund av omfattande renoveringar. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen instämmer inte i den bedömningen, utan anser att bryggghuset bör bevaras, varsamt renoveras och försees med ny användning. Bryggghuset representerar en äldre byggnadstyp där enklare ekonomibyggnader var en integrerad del av den äldre stadens bebyggelse, men som blivit ett allt ovanligare inslag i stadsbilden. Om den bevaras kan den representera ett kulturarv som berättar om hur hushållen i den äldre staden fungerade.

Utformningen av den planerade bebyggelsen har i aktuellt planförslag anpassats enligt de synpunkter som kulturnämnden framförde i det första granskningskedet. Bebyggelsen är bättre anpassad till kvarterets struktur och områdets kulturmiljövärden. Byggnadsvolymen mot Odinslund har blivit mindre, och utformningen av fasadmateriell samt kulör för byggnaderna mot Odinslund och närmast Villa Anna regleras genom planbestämmelser. För att de nya byggnaderna i kvarteret bättre ska knyta an till tidigare byggnadstradition, föreslår kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen att de utformas med utskjutande takfall.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen ser positivt på att vårdträdet på innergården i nuvarande förslag har ett starkare skydd mot fällning. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser att de användningsområden som de nya byggnaderna har i planförslaget (hotell, tillfällig vistelse och utställningslokaler) är bra då de knyter an till platsens historia. De innebär också att platsen i framtiden blir tillgänglig för fler. Det är positivt att byggnaden mot Odinslund får en mer publik karaktär genom att en tidigare markanvändningsbestämmelse för tillfällig vistelse tagits bort. Kultur-, idrotts- och

fritidsförvaltningen anser att stadsbyggnadsförvaltningens svar avseende en arkitekttävling är tillfredställande i det här skedet.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser att de ändringar som detaljplanen tillfogats sedan den första granskningen inte motiverar ett ändrat ställningstagande avseende nybyggnation i kvarteret Ubbo. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser att ny bebyggelse i området är svår att förena med områdets kulturhistoriska värden, och hänvisar till de resonemang och synpunkter som fördes fram i det första granskningsyttrandet 2021. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen föreslår därför kulturnämnden att avstyrka detaljplanen i sin helhet.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 5 februari 2024
- Bilaga 1, Förslag till granskningsyttrande över detaljplan för Kvarteret Ubbo
- Bilaga 2, Kulturnämndens granskningsyttrande över detaljplan för del av Kvarteret Ubbo, daterad den 29 juli 2021
- Planhandlingar finns att hämta på: [Kvarteret Ubbo - Uppsala kommun](#)

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Granskningsyttrande över detaljplan för Kvarteret Ubbo (Granskning 2)

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för Kvarteret Ubbo i granskningskede 2 den 17 november 2023–12 januari 2024. Förlängd svarstid har beviljats till den 9 februari 2024.

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen riskerar att medföra påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. I enlighet med tidigare granskningsyttrande (2021-07-29) yrkar kulturnämnden på att detaljplanen för kvarteret Ubbo avstyrks i sin helhet. De ändringar som detaljplanen tillfogats sedan den första granskningen motiverar inte ett ändrat ställningstagande avseende nybyggnation i kvarteret Ubbo. Kulturnämnden anser även fortsatt att ny bebyggelse i området är svår att förena med områdets kulturhistoriska värden, och hänvisar till de resonemang och synpunkter som fördes fram i kulturnämndens första granskningsyttrande (2021-07-29).

I det fall att detaljplanen genomförs ansåg kulturnämnden 2021 att planen behövde en högre ambitionsnivå avseende gestaltning och en bättre anpassning till platsens kulturhistoriska värden. Kulturnämnden framförde att brygghuset från 1700-talet bör bevaras, renoveras och förses med ny användning, samt förordade en arkitekttävling i linje med Uppsala kommuns arkitekturpolicy.

Föreliggande planförslag förutsätter även fortsatt en rivning av brygghuset från 1700-talet. Stadsbyggnadsförvaltningen medger att den har ett kulturhistoriskt värde, men menar att de renoveringar den genomgått gjort att en stor del av det tidigare värdet gått förlorat på grund av omfattande renoveringar. Kulturnämnden instämmer inte i den bedömningen, utan anser att brygghuset bör bevaras, varsamt renoveras och förses med ny användning. Brygghuset representerar en äldre byggnadstyp som var en integrerad del av den äldre stadens bebyggelse, men som blivit ett allt ovanligare inslag i stadsbilden. Om den bevaras kan den representera ett kulturarv som berättar om hur hushållen i den äldre staden fungerade.

Utformningen av den planerade bebyggelsen har i aktuellt planförslag anpassats enligt de synpunkter som kulturnämnden framförde i det första granskningskedet. Bebyggelsen är bättre anpassad till kvarterets struktur och områdets kulturmiljövärden. Kulturnämnden ser positivt på förändringarna. För att de planerade nya byggnaderna i

kvarteret bättre ska knyta an till tidigare byggnadstradition, föreslår kulturnämnden att de utformas med utskjutande takfall.

Kulturnämnden ser positivt på att vårdträdet på innergården i nuvarande förslag har ett starkare skydd mot fällning. Kulturnämnden anser att de användningsområden som de nya byggnaderna har i planförslaget (hotell, tillfällig vistelse och utställningslokaler) är bra då de knyter an till platsens historia. De innebär också att platsen i framtiden blir tillgänglig för fler. Det är positivt att byggnaden mot Odinslund får en mer publik karaktär genom att en tidigare markanvändningsbestämmelsen för tillfällig vistelse tagits bort. Kulturnämnden anser att stadsbyggnadsförvaltningens svar avseende en arkitekttävling är tillfredställande i det här skedet.

Sammanfattningsvis anser kulturnämnden att föreliggande detaljplaneförslag fått en bättre anpassning till områdets höga kulturmiljövärden, men motsätter sig även fortsatt nybyggnation och rivning av befintlig bebyggelse i kvarteret Ubbo. Kulturnämnden anser att detaljplanen för kvarteret Ubbo bör avstyrkas i sin helhet.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Anna Eriksson
Nämndsekreterare

Kulturförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2021-07-29

Diarienummer:
KTN-2018-0626

Handläggare:
Pia Sörås Staflin, Anna Röst

Granskningsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Ubbo (PBN 2015-003138)

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat granskningsyttrande avseende detaljplan för Kvarteret Ubbo.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya byggnader på fastigheten Fjärdingen 20:3 i kvarteret Ubbo, att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att säkerställa att nya byggnader har hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen. Kulturförvaltningens bedömning att detaljplaneförslaget, om det genomförs, skulle innebära påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Av planförslagets tre delsyften kan endast ett anses uppfyllas genom planen: att möjliggöra tre nya byggnader. Syftena att skydda kulturhistoriska byggnader och säkerställa hög arkitektonisk kvalitet är däremot inte uppfyllda. Kulturförvaltningen föreslår därför kulturnämnden att i sin helhet avstyrka detaljplanen i sin nuvarande form.

Beredning

Ärendet är berett av kulturförvaltningen med hjälp av Anna Röst, konsult kulturarv.

Föredragning

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på förslag detaljplan för del av kvarteret Ubbo, i granskningskede under perioden 8 juni till 6 juli. Förlängd svarstid är beviljad till 27 augusti 2021.

Detaljplanens syfte är att

- 1) möjliggöra tre nya byggnader på fastigheten Fjärdingen 20:3 i kvarteret Ubbo,
- 2) skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt
- 3) säkerställa att nya byggnader har hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

Planens genomförande medför således tre byggnader med höjden två till fyra våningar, samt ett mindre sophus. En byggnad placeras längs med tomtgränsen mot Odinslund, och ska ha publik verksamhet i bottenplan. En byggnad placeras parallellt med angränsande Villa Anna och är avsedd för hotellrum. Planbestämmelserna stipulerar att de två byggnaderna ska utföras med sadeltak och fasader i tegel eller puts. Den tredje byggnaden i tre våningar (inkl. inredd vind) ska ersätta det befintliga brygghuset på gården och vara utförd med fasader av trä samt sadeltak.

Kulturarv i planområdet

Planområdet är en central del i riksintresseområdet för kulturmiljövården Uppsala stad och en del av det kommunala kulturmiljöområdet Uppsala. Genom översiktsplanens bedömning och genom beslut i kommunfullmäktige 1988 är området stipulerat som särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Sådana får enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 § inte förvanskas. Vidare ingår planområdet i fornlämning 88 – den medeltida staden.

Kulturarv är de företeelser och platser från det förflutna vilka värderas högt idag och som anses värda att bevara för framtiden. På ett övergripande plan återfinns de höga värden som är kopplade till kulturarv i planområdet i flera av de perspektiv som ingår i begreppet *kulturvärde* (*Plattform Kulturhistorisk värdering och urval*, Riksantikvarieämbetet 2014). Här finns *kulturhistoriska* värden, *estetiska* värden och *sociala* värden. De *kulturhistoriska* aspekterna avser hur väl en plats återspeglar uttryck för olika tidsperioder, historiska skeenden och synsätt. De *estetiska* aspekterna avser form och funktion, och de *sociala* aspekterna rör människors relationer till en plats och dess egenskaper.

Samtliga dessa tre perspektiv på kulturvärden existerar i hög grad vart och ett för sig i planområdet. Det kulturhistoriska, estetiska och sociala värdena utgör enskilt, och förstärker tillsammans ytterligare, områdets otvetydiga status som *kulturarv* med mycket hög dignitet.

Kulturarv i planarbetet

Inom planarbetet har en kulturhistorisk förundersökning (A-sidan 2017) och en kulturmiljöanalys (Sweco 2020) utförts. Båda utredningarna är författade av samme byggnadsantikvarie.

I den kulturhistoriska förundersökningen konstateras att kvarteret Ubbo med omgivning är Sveriges kanske tätaste och mest komplexa kulturmiljö och centrum i riksintresset Uppsala stad. Odinslund är den allra mest representativa och historiskt sett viktigaste gatusträckningen i Uppsala. De kulturhistoriska värdena i kvarteret Ubbo konstateras ha betydelsefulla arkitekturhistoriska värden, samhällshistoriska värden och upplevelsevärden i den stadsmässiga delen av kvarteret mot Övre Slottsgatan och Åsgränd. Mot Odinslund visas även betydelsefulla natur- rekreations- och upplevelsevärden.

I förundersökningen påtalas att den befintliga detaljplanen innebär en byggrätt med påtagliga negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värdena. Med hänvisning till plan- och bygglagen 2 kap. 6 § anges att en ny detaljplan bör förändra denna byggrätt, och kvarvarande äldre bebyggelse bör skyddas.

Förundersökningen innehåller vidare en detaljerad genomgång av samtliga byggnader i planområdet med beskrivning av de kulturhistoriska värdena och en antikvarisk bedömning med förslag till skyddsföreskrifter. Endast brygghuset från 1700-talet, som konstateras ha höga byggnads- och samhällshistoriska värden, miljöskapande värde och personhistoriskt värde saknar en antikvarisk bedömning med förslag till skydd, med hänvisning till att en sådan ”kan uppfattas som olämplig under rådande omständigheter då Uppsala kommun beviljat rivningslov för Brygghuset”.

Kulturmiljöanalysen framtogs efter samrådsskedet och är, relativt förundersökningen, kortfattad. Den innehåller en beskrivning av förutsättningarna, Stiftelsen Ubbos och arkitektkontoret Bernow & Partners vision och en konsekvensanalys av den föreslagna byggrätten.

Formuleringar om områdets värde och kulturhistoriska avläsbarhet som inte fanns med i förundersökningen tillför nu en ny aspekt på planområdet. Det anges att kvarteret ”vittnar om strandade visioner och en förlorad stadsmiljö”.

Konsekvensanalysen ger två alternativ – nollalternativet (att 1966 års detaljplan fortsatt gäller) och den föreslagna byggrätten. Nollalternativet medför fortsatt avsaknad av skydd för de värdefulla byggnaderna och växtligheten. Sweco bedömer att den föreslagna byggrätten och byggnadernas gestaltning visar respekt för platsen, men ifrågasätter tegel som fasadmateriell. Det konstateras att störst påverkan kommer att finnas på området vid Odinslund, och att det som idag uppfattas som stadspark kommer att ersättas av stadsbebyggelse. Det anges att dagens uppfattning av områdets karaktär bygger på en ”missuppfattning av den historiska miljön”, som bottnar i att området fram till 1870 hade en sluten fasad med byggnader och plank mot Odinslund.

Kulturarv i samrådsredogörelsen

I de 219 synpunkter som inkommit under samrådstiden behandlas i huvudsak påverkan på kulturmiljön. 208 av dessa anser att planen bör antingen avstyrkas i sin helhet (141 synpunkter inklusive Upplandsmuseet) eller att ny bebyggelse bör minskas i höjd och utbredning och anpassas bättre till den äldre bebyggelsen (69 synpunkter).

Kulturarv i granskningshandlingarna

Efter samråd har förslaget till detaljplan omarbetats till den föreliggande granskningsversionen enligt följande:

- Byggnadsvolymerna har minskat och getts en mer traditionell utformning. En större byggnad har delats i två för möjlighet att se in i kvarteret.
- Planbestämmelserna för fasadmateriell är ändrat till puts eller tegel.
- Planbestämmelserna för tak har ändrats till sadeltak med takpannor.

Kulturförvaltningens bedömning och kommentarer

Kulturförvaltningens bedömning av planförslaget ur kulturarvsperspektiv fokuserar på de tre (inledningsvis angivna och av Riksantikvarieämbetet definierade) aspekterna av kulturvärden som otvivelaktigt existerar i hög grad i planområdet: kulturhistoriskt värde, estetiskt värde och socialt värde.

Kulturhistoriskt värde

Kulturförvaltningen instämmer i förundersökningens (2017) beskrivning av områdets höga kulturhistoriska värde. Några formuleringar kan dock kommenteras. Att en ny detaljplan bör "förändra byggrätten" visavi den befintliga detaljplanen måste inte tolkas som att ny bebyggelse över huvud taget är lämplig. Det är också möjligt att ifrågasätta påståendet att det är olämpligt att värdera brygghuset (som dock indirekt värderats genom beskrivningen av dess sällsynthet och dess höga samhällshistoriska, byggnadshistoriska, miljöskapande och personhistoriska värden) då det beviljade rivningslovet är avhängigt en ny detaljplan.

Avseende konsekvensanalysen (2020) anser förvaltningen att det finns brister. Konsekvensanalysen är framtagen först efter samrådsskedet, och framstår som ett uppenbart försök att finna argument för det liggande förslaget. De argument som framläggs baseras på helt nya värderingsgrunder som inte förekommer i förundersökningen. Argumenten syftar till att underkänna det allmänna intrycket av Odinslund som en historisk miljö genom att kalla det ett historiskt missförstånd (s. 5) och att planförslagets ambition är att rätta till detta genom att ta stöd i en miljö som fanns före 1870. Detta tillrättaläggande ska dock göras genom ett samtida uttryck, vilket måste uppfattas som motsägelsefullt.

Kulturförvaltningen framhåller att det är olycklig att en konsekvensanalys inte genomförts tidigare när det gäller omfattande förändringar av en miljö av den dignitet som kvarteret Ubbo besitter. Det hade varit önskvärt att en grupp oberoende experter sammansatt av flera olika externa kulturhistoriska kompetenser hade på ett tidigt stadium fått analysera olika alternativ.

Estetiskt värde

"Vid tillägg skall dessa göras med utgångspunkt i platsens förutsättningar och dessutom med så hög kvalitet att de berikar kulturmiljön och tillför den nya värden" (Kulturhistorisk förundersökning A-sidan, s 18). Ett av syftena med detaljplanen är att säkerställa hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

Illustrationerna av den nya bebyggelsen, ritade av Bernow & Partners arkitekter, (planbeskrivningen, s 16-17) visar en vision enligt planförslagets bestämmelser. Byggnaderna är utformade med sadeltak och fasader i tegel och trä, och har ett tydligt modernistiskt uttryck i fönstersättning och övrig utformning.

Det är anmärkningsvärt att ingen hänsyn har tagits till färgsättningen i det omgivande stadsrummet, då fasaderna mot Odinslund i förslaget är i grått tegel, vilket är fullkomligt främmande i omgivningen. Kulturförvaltningen instämmer i konsekvensanalysens påpekande att tegel är ett material som starkt förknippas med de kyrkliga byggnaderna i Uppsala och därför är olämpligt. I de byggnader tegel förekommer är det rött tegel. Även gårdsbyggnaden med träfasad har en kraftigt avvikande färgsättning visavi de traditionella Uppsalafärgerna som dominerar stadens historiska miljöer.

Illustrationerna i planbeskrivningen är ett tydligt exempel på behovet av preciserade planbestämmelser och en tydlig och högkvalitativ gestaltungsprocess i detaljplaner

generellt. I samrådshandlingarna för kvarteret Ubbo saknas information om hur urval av arkitekt och fortsatt gestaltungsprocess gått till.

Uppsalas Arkitekturpolicy anger (s. 34) att ”en tävling ger en god genomlysning av ett projekt med ofta oväntade och nya perspektiv (...) maximalt utrymme för kreativa processer och ger djupgående kunskap om ett projekts förutsättningar och möjligheter. Att ha flera förslag att välja mellan och genomföra ger dessutom ett brett underlag för beslut och genomförande.”

Kulturförvaltningen konstaterar att det i linje med Arkitekturpolicyen torde ha varit självklart med en arkitekttävling kring kvarteret Ubbo. Det föreliggande förslaget kan genom sin gestaltning inte anses uppfylla syftet med detaljplanen.

Socialt värde

Gestaltningen av kvarteret Ubbo har förändrats över tid och ny bebyggelse har tillkommit mot Övre Slottsgatan så sent som under mitten av 1900-talet. Den del av kvarteret som vänder sig mot Odinslund har däremot haft sitt nuvarande utseende sedan 1870-talet, och uppfattas hos dagens medborgare och besökare - och därmed i stadens minnen sedan generationer tillbaka - som en sammanhållen historisk miljö i Uppsalas kulturhistoriska hjärta, med lång kontinuitet. Synpunkterna som framkom i samrådet visar detta med tydlighet.

Kulturförvaltningen instämmer i Upplandsmuseets bedömning (samrådsyttrande s. 4) att den helgjutna historiska miljön får sitt unika upplevelsevärde just genom frånvaron av sentida bebyggelsestillskott.

Kulturarv är det som samhället – på en bred social nivå – uppfattar som härrörandes från det förflutna och viktigt att värna för framtiden. Att det funnits ambitioner att förändra kvarteret Ubbo i 140 års tid är inte kunskap i det allmänna medvetandet, och kan inte ses som en del i upplevelsevärdet och kulturarvet kring Odinslund. Att planer på nybyggnation funnits länge gör det inte automatiskt till en god idé idag. Det som istället idag samstämmigt uppfattas som kulturarv måste ges stor vikt i avvägningen mellan olika allmänna intressen.

Sammanfattande bedömning

Kulturförvaltningens bedömning att detaljplaneförslaget, om det genomförs, skulle innebära påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriska värdefulla centrala delar. Av planförslagets tre delsyften kan endast ett anses uppfyllas genom planen: att möjliggöra tre nya byggnader. Syftena att skydda kulturhistoriska byggnader och säkerställa hög arkitektonisk kvalitet är inte uppfyllda. Kulturförvaltningen föreslår därför kulturnämnden att i sin helhet avstyrka detaljplanen i sin nuvarande form.

Kulturförvaltningen instämmer i att det finns ett behov av en ny detaljplan som skyddar de befintliga byggnaderna inom kvarteret Ubbo, men en sådan får inte innebära skada på riksintresset Uppsala stad eller en förvanskning av den särskilt värdefulla bebyggelsemiljön som kvarteret utgör. Det finns möjlighet för kommunen att ta ansvar för att skydda en av få miljöer som inte påverkats av bebyggelse från 1900-talet slut eller samtida arkitektur.

De estetiska och sociala värdena som området har, och som samrådet tydligt visat, bör också tillmätas stor betydelse i en avvägning mellan olika allmänna intressen. Kulturförvaltningens bedömning är att nytillkommande bebyggelse är svår att förena med områdets kulturhistoriska värden. Det sällsynta brygghuset bör bevaras, varsamt restaureras och förses med ny användning.

Om en detaljplan med nybyggnation inom kvarteret Ubbo är den politiska viljan, och om en sådan av tillsynsmyndighet bedöms möjlig att genomföra inom de lagrum inom kulturmiljölagen, plan- och bygglagen och miljöbalken som reglerar värnandet av kulturmiljön, bedömer kulturförvaltningen att en sådan detaljplan kräver en betydligt högre ambitionsnivå avseende gestaltning av en nytillkommande byggnad än nuvarande förslag.

Aspekter som volym, material och färgsättning behöver ytterligare utredas och preciseras genom planbestämmelser, så att tillkommande bebyggelses uttryck minimerar den eventuella skada som samtida arkitektur riskerar att åsamka den unika historiska miljön vid Odinslund i Uppsalas absoluta historiska kärna. Kulturförvaltningen förordar, i händelse av nybyggnation, en arkitekttävling i linje med Uppsalas arkitekturpolicy där grundförutsättningarna är att bevara brygghuset från 1700-talet och att alla tillägg till området görs med största varsamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i detta ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-07-19

Bilaga 1, Granskningsyttrande – Detaljplan för del av kvarteret Ubbo

Planhandlingar finns att hämta på:

<https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/>

eller

<https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/avslutade-samrad-eller-granskning-2021/>

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden
Yttrande

Datum:
2021-07-29

Diarienummer:
KTN-2018-0626

Handläggare: Pia Sörås Staflin, Anna Röst

Granskningsyttrande detaljplan för del av kvarteret Ubbo (PBN-2015-003138)

Kulturnämnden har tagit del av rubricerade planförslag och avger följande yttrande.

Sammanfattande bedömning

Kulturnämndens bedömning att detaljplaneförslaget, om det genomförs, skulle innebära påtaglig skada på kulturarvet i Uppsalas kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Av planförslagets tre delsyften kan endast ett anses uppfyllas genom planen: att möjliggöra tre nya byggnader. Syftena att skydda kulturhistoriska byggnader och säkerställa hög arkitektonisk kvalitet är inte uppfyllda. Kulturnämnden anser därför att föreliggande förslag till detaljplan för del av kvarteret Ubbo avstyrks i sin helhet.

Kulturnämnden instämmer i att det finns ett behov av en ny detaljplan som skyddar de befintliga byggnaderna inom kvarteret Ubbo, men en sådan får inte innebära skada på riksintresset Uppsala stad eller en förvanskning av den särskilt värdefulla bebyggelsemiljön som kvarteret utgör. Det finns möjlighet för kommunen att ta ansvar för att skydda en av få miljöer som inte påverkats av bebyggelse från 1900-talet slut eller samtida arkitektur.

De estetiska och sociala värden som området har, och som samrådet tydligt visat, bör också tillmätas stor betydelse i en avvägning mellan olika allmänna intressen. Kulturnämndens bedömning är att nytillkommande bebyggelse svår att förena med områdets kulturhistoriska värden. Det sällsynta brygghuset bör bevaras, varsamt restaureras och förses med ny användning.

Om en detaljplan med nybyggnation inom kvarteret Ubbo är kommunens vilja, och om en sådan av tillsynsmyndighet bedöms möjlig att genomföra inom de lagrum inom kulturmiljölagen, plan- och bygglagen och miljöbalken som reglerar värnandet av kulturmiljön, bedömer kulturnämnden att en sådan detaljplan kräver en betydligt högre ambitionsnivå avseende gestaltning av en nytillkommande byggnad än nuvarande förslag.

Aspekter som volym, material och färgsättning behöver ytterligare utredas och preciseras genom planbestämmelser, så att tillkommande bebyggelses uttryck minimerar den eventuella skada som samtida arkitektur riskerar att åsamka den unika historiska miljön vid Odinslund i Uppsalas absoluta historiska kärna. Kulturnämnden förordar, i händelse av nybyggnation, en arkitekttävling i linje med Uppsalas arkitekturpolicy där grundförutsättningarna är att bevara brygghuset från 1700-talet och att alla tillägg till området görs med största varsamhet.

Bakgrund

Planområdet är en central del i riksintresseområdet för kulturmiljövården Uppsala stad och en del av det kommunala kulturmiljöområdet Uppsala. Genom översiktsplanens bedömning och genom beslut i kommunfullmäktige 1988 är området stipulerat som särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Sådana får enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 § inte förvanskas. Vidare ingår planområdet i fornlämning 88 – den medeltida staden.

Kulturarv är de företeelser och platser från det förflutna vilka värderas högt idag och som anses värda att bevara för framtiden. På ett övergripande plan återfinns de höga värden som är kopplade till kulturarv i planområdet i flera av de perspektiv som ingår i begreppet *kulturvärde* (*Plattform Kulturhistorisk värdering och urval*, Riksantikvarieämbetet 2014). Här finns *kulturhistoriska* värden, *estetiska* värden och *sociala* värden. De *kulturhistoriska* aspekterna avser hur väl en plats återspeglar uttryck för olika tidsperioder, historiska skeenden och synsätt. De *estetiska* aspekterna avser form och funktion, och de *sociala* aspekterna rör människors relationer till en plats och dess egenskaper.

Samtliga dessa tre perspektiv på kulturvärden existerar i hög grad vart och ett för sig i planområdet. Det kulturhistoriska, estetiska och sociala värdena utgör enskilt, och förstärker tillsammans ytterligare, områdets otvetydiga status som *kulturarv* med mycket hög dignitet.

Kulturhistoriskt värde

Kulturnämnden instämmer i förundersökningens (2017) beskrivning av områdets höga kulturhistoriska värde. Några formuleringar kan dock kommenteras. Att en ny detaljplan bör ”förändra byggrätten” visavi den befintliga detaljplanen måste inte tolkas som att ny bebyggelse över huvud taget är lämplig. Det är också möjligt att ifrågasätta påståendet att det är olämpligt att värdera brygghuset (som dock indirekt värderats genom beskrivningen av dess sällsynthet och dess höga samhällshistoriska, byggnadshistoriska, miljöskapande och personhistoriska värden) då det beviljade rivningslovet är avhängigt en ny detaljplan.

Avseende konsekvensanalysen (2020) anser kulturnämnden att det finns brister. Konsekvensanalysen är framtagen först efter samrådsskedet, och framstår som ett uppenbart försök att finna argument för det liggande förslaget. De argument som framläggs baseras på helt nya värderingsgrunder som inte förekommer i förundersökningen. Argumenten syftar till att underkänna det allmänna intrycket av Odinslund som en historisk miljö genom att kalla det ett historiskt missförstånd (s. 5) och att planförslagets ambition är att rätta till detta genom att ta stöd i en miljö som fanns före 1870. Detta tillrättaläggande ska dock göras genom ett samtida uttryck, vilket måste uppfattas som motsägelsefullt.

Kulturnämnden framhåller att det är olycklig att en konsekvensanalys inte genomförts tidigare när det gäller omfattande förändringar av en miljö av den dignitet som kvarteret Ubbo besitter. Det hade varit önskvärt att en grupp oberoende experter

sammansatt av flera olika externa kulturhistoriska kompetenser hade på ett tidigt stadium fått analysera olika alternativ.

Estetiskt värde

”Vid tillägg skall dessa göras med utgångspunkt i platsens förutsättningar och dessutom med så hög kvalitet att de berikar kulturmiljön och tillför den nya värden” (Kulturhistorisk förundersökning A-sidan, s 18). Ett av syftena med detaljplanen är att säkerställa hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

Illustrationerna av den nya bebyggelsen, ritade av Bernow & Partners arkitekter, (planbeskrivningen, s 16-17) visar en vision enligt planförslagets bestämmelser. Byggnaderna är utformade med sadeltak och fasader i tegel och trä, och har ett tydligt modernistiskt uttryck i fönstersättning och övrig utformning.

Det är anmärkningsvärt att ingen hänsyn har tagits till färgsättningen i det omgivande stadsrummet, då fasaderna mot Odinslund i förslaget är i grått tegel, vilket är fullkomligt främmande i omgivningen. Kulturnämnden instämmer i konsekvensanalysens påpekande att tegel är ett material som starkt förknippas med de kyrkliga byggnaderna i Uppsala och därför är olämpligt. I de byggnader tegel förekommer är det rött tegel. Även gårdsbyggnaden med träfasad har en kraftigt avvikande färgsättning visavi de traditionella Uppsalafärgerna som dominerar stadens historiska miljöer.

Illustrationerna i planbeskrivningen är ett tydligt exempel på behovet av preciserade planbestämmelser och en tydlig och högkvalitativ gestaltningsprocess i detaljplaner generellt. I samrådshandlingarna för kvarteret Ubbo saknas information om hur urval av arkitekt och fortsatt gestaltningsprocess gått till.

Uppsalas Arkitekturpolicy anger (s. 34) att ”en tävling ger en god genomlysning av ett projekt med ofta oväntade och nya perspektiv (...) maximalt utrymme för kreativa processer och ger djupgående kunskap om ett projekts förutsättningar och möjligheter. Att ha flera förslag att välja mellan och genomföra ger dessutom ett brett underlag för beslut och genomförande.”

Kulturnämnden konstaterar att det i linje med Arkitekturpolicyen torde ha varit självklart med en arkitektävling kring kvarteret Ubbo. Det föreliggande förslaget kan genom sin gestaltning inte anses uppfylla syftet med detaljplanen.

Socialt värde

Gestaltningen av kvarteret Ubbo har förändrats över tid och ny bebyggelse har tillkommit mot Övre Slottsgatan så sent som under mitten av 1900-talet. Den del av kvarteret som vänder sig mot Odinslund har däremot haft sitt nuvarande utseende sedan 1870-talet, och uppfattas hos dagens medborgare och besökare - och därmed i stadens minneminne sedan generationer tillbaka - som en sammanhållen historisk miljö i Uppsalas kulturhistoriska hjärta, med lång kontinuitet. Synpunkterna som framkom i samrådet visar detta med tydlighet.

Kulturnämnden instämmer i Upplandsmuseets bedömning (samrådsyttrande s. 4) att den helgjutna historiska miljön får sitt unika upplevelsevärde just genom frånvaron av sentida bebyggelsestillskott.

Kulturarv är det som samhället – på en bred social nivå – uppfattar som härrörandes från det förflutna och viktigt att värna för framtiden. Att det funnits ambitioner att förändra kvarteret Ubbo i 140 års tid är inte kunskap i det allmänna medvetandet, och kan inte ses som en del i upplevelsevärdet och kulturarvet kring Odinslund. Att planer

på nybyggnation funnits länge gör det inte automatiskt till en god idé idag. Det som istället idag samstämmigt uppfattas som kulturarv måste ges stor vikt i avvägningen mellan olika allmänna intressen.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
Ordförande

Jasmina Adabaniyan
Nämndsekreterare