

Kulturförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kulturnämnden

Datum:
2022-11-04

Diarienummer:
KTN-2022-00660

Handläggare:
Helena Westin

Samrådsyttrande över detaljplan för Uppsala Business Park del av kvarteret Fyrislund

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat samrådsyttrande avseende detaljplan för Uppsala Business Park del av kvarteret Fyrislund.

Ärendet

Kulturnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för Uppsala Business Park, del av kvarteret Fyrislund i samrådsskede 14 oktober – 25 november 2022.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av området till en stadsmiljö för innovation och tillväxt med 12 000 nya arbetstillfällen. Avsikten är att skapa förutsättningar för en öppen och blandad stadsdel med starkare koppling till Uppsalas stadskärna, att värna kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bevara naturvärden i möjligaste mån. Ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till områdets exponerade läge vid stadens entré.

Detaljplaneförslaget tillåter drygt 500 000 kvm bruttoarea ny byggrätt för industri, kontor, centrumverksamhet och mobilitetsanläggningar.

Beredning

Ärendet har beretts av avdelningen Uppsala konst och kulturarv, avdelningschef Helena Westin, tillsammans med antikvarie, konsult Anna Röst.

Föredragning

Kulturarv i planområdet

Kvarteret Fyrislund är beläget i sydöstra staden, ca 2 kilometer från centralstationen. I området ligger Fyrislunds gård, känd från 1200-talet, då under namnet Gnista. Gårdens bevarade mangårdsbyggnad med flyglar är från 1700-talet, och till gårdsmiljön hör en ladugård från 1800-talet.

Under 1960-talet utvecklades kvarteret Fyrislund av Pharmacia till ett industri- och kontorsområde för läkemedelsbranschen. Idag arbetar ca 3 700 personer här. Pharmacias anläggning består av en uppmärksam och prisbelönt arkitektur med Carl Nyrén som ursprunglig upphovsman. Byggnaderna placerades i förhållande till Fyrislunds gård och den strukturalistiska arkitekturens möte med åkerlandskapet och gårdsmiljön skapade en kraftfull kontrast. Axialiteten i placeringen av gårdens byggnader var en viktig utgångspunkt för placeringen av de nya industribyggnaderna. Tre av de nya byggnaderna fick Kasper Salinpriset 1971; bland annat uppmärksammades hur prefabricerade betongelement enkelt kunde anpassas efter verksamheterna samtidigt som en god arbetsmiljö för forskning skapades. Under 1970- och 1980-talen tillkom flera nya byggnader på området.

Planområdet innefattar således två separata men sammanflätade värdefulla kulturarv: ett som berättar om det gamla jordbrukssamhället och dess livsmiljö och struktur. Detta har inkorporerats i ett annat och mer modernt kulturarv, som berättar om stadens och rikets historia om näringsliv, industri och framsteg under senare delen av 1900-talet. Det arkitekturhistoriska värdet är likaledes mycket högt

Planområdet ligger inte inom riksintresse C40 för kulturmiljövården Uppsala stad, men områdets läge vid stadens entré medför att förändringar som medför påverkan på stadens siluett skulle kunna skada riksintresset påtagligt.

Kulturarv i planförslaget

I förslaget finns ambitionen att värna kulturhistorisk bebyggelse i planområdet. Följande utredningar med bäring på kulturarv har tagits fram:

- Kulturmiljöutredning (WSP, 2011)
- Arkeologisk utredning (Arkeologikonsult, 2021)
- Analys av påverkan på riksintresset Uppsala stad och stadsbild (Upplandsmuseet 2022)
- Antikvarisk känslighet – tålighetsanalys (Nyréns arkitektkontor, 2022)

I planförslaget anges följande förändringar som skulle kunna påverka områdets kulturarv: Bebyggelsen tillåts bli högre än den befintliga skalan i området, i huvudsak upp till sex våningar. På två platser tillåts byggnadshöjd upp till åtta respektive nio våningar för att möjliggöra ett hotell samt ett höglager. Avseende den befintliga bebyggelsen skyddas arkitektoniska och kulturhistoriska värden genom skyddsvarsamhets- och utformningsbestämmelser. Den ekonomibygnad från 1800-talet som tillhör Fyrislunds gård rivs och ersätts av ny bebyggelse.

Kulturförvaltningens bedömning

På ett övergripande plan kommer omvandlingen av kvarteret Fyrislund att påverka stadsbilden vid Uppsalas entré söderifrån. Den i planarbetet utförda analysen av påverkan på stadsbilden (Upplandsmuseet 2022) visar att staden kommer att

sammanbindas i högre grad genom att kopplingen mellan Boländerna och Fyrislund blir starkare. Staden kommer därmed sannolikt att upplevas som större. Dock har siktstudien visat att riksintresset Uppsala stad med siktsektorerna mot stadskärnans märkesbyggnader inte påverkas nämnvärt. Inte heller bedöms någon negativ kumulativ effekt inträffa.

Kulturförvaltningen instämmer i denna bedömning avseende volymer och riksintresse, men vill påminna om att även stadsdelens innehåll är en del av stadsbilden, vid sidan av de byggnadsvolymer som tillkommer. Planförslaget innebär en till ytan omfattande renodlad verksamhetsstad som anknyter till modernismens principer om en funktionsuppdelad stad. Genom sin storlek och sammanbindning med Boländerna skiljer sig den nya stadsmiljön från det tidigare Pharmacia-området där de öppna gränsskapande ytorna fungerat som barriär mot staden. Nu skapas i stället ett s k "urban sprawl" helt utan bostäder, tvärtemot intentionerna i dagens stadsplanering som bland annat säger att Uppsala ska vara en grön, nära och funktionsblandad kommun där landsbygd möter stad och som möjliggör plats för goda livsmiljöer och varierad användning. Där storskalig verksamhet etableras är det önskvärt att den byggda strukturen delas upp i mindre enheter för att skapa en variationsrik miljö i mänsklig skala. Att blanda olika verksamheter i ett område ger förutsättningar för att människor använder och rör sig i stadsmiljön av olika anledningar vid olika tider på dygnet, och av olika anledningar. Den ensidiga inriktningen på verksamhetsbyggnader i den aktuella detaljplanen motverkar helt dessa intentioner.

I kulturarvshänseende bör man vid ett sådant beslut ställa sig frågan vad det är för slags stad och vad för slags kulturarv som skapas för framtiden.

Kulturförvaltningen bedömer att planen håller en hög ambitionsnivå vad gäller att skydda de arkitektoniska värdena i Pharmacias byggnader i planområdet. Stora delar av den ursprungliga anläggningen från 1960 - 1980-tal förses med antingen rivningsförbud, eller varsamhetsbestämmelser. Dock saknas rivningsförbud för hus 3a som kulturmiljöutredningen bedömer som viktigt (Kulturmiljöutredning s. 41 - 43).

Kulturförvaltningen ser också att de ovan listade kulturmiljöunderlagen i vissa avseenden brister i argumentation kring värdering, vilket framför allt påverkar beslutet att tillåta rivning av Fyrislunds gamla ekonomibygnad. Känslighets- och tålighetsanalysen är mycket summarisk och saknar fördjupande resonemang kring varför byggnader, ytor och siktlinjer bedöms som högkänsliga eller känsliga. Kulturmiljöutredningen från 2011 har inte haft i uppdrag att inventera det äldre byggnadsbeståndet. Trots detta anges i utredningen att Fyrislunds agrara miljö bör förses med skyddsbestämmelser och att ett avstånd bör hållas till gården och dess trädgård. Den rivning som planen medger är mycket negativ för avläsbarheten av det agrara kulturarvet, och bedöms också påverka läsbarheten och förståelsen av de arkitektoniska värdena för de tidigaste verksamhetsbyggnaderna. Det bör istället utredas om byggnaden kan bevaras och inkorporeras i den nya stadsdelen som en verksamhetslokal med höga miljöskapande kvaliteter. Ur klimat- och hållbarhetssynpunkt bör rivningar av befintlig bebyggelse generellt undvikas.

Sammanfattningsvis har kulturförvaltningen inga omfattande invändningar mot planen i stort, ur kulturarvsperspektiv. Dock bedömer förvaltningen att det är önskvärt med rivningsförbud avseende byggnad 3a, samt att Fyrislunds gårdsekonomibygnad bör bevaras. Ett övergripande medskick är också att innehållet i den nya stadsdelen bör utredas och dryftas ytterligare i syfte att skapa en levande och varierad stad.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget har inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 4 november 2022
- Bilaga 1. Samrådsyttrande över detaljplan för Uppsala business park, del av kvarteret Fyrislund
- Planhandlingar finns att hämta på: [Uppsala Business Park, del av kvarteret Fyrislund - Uppsala kommun](#)

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Förvaltningsdirektör

Kulturnämnden
YttrandePlan- och byggnadsnämnden
Ert dnr: PBN 2021-000370Handläggare:
Helena Westin

Samrådsyttrande över detaljplan för Uppsala business park del av kvarteret Fyrislund

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

Kulturnämnden delar bedömningen att planförslaget genom omvandlingen av kvarteret Fyrislund kommer att påverka stadsbilden vid Uppsalas entré söderifrån och att staden sannolikt kommer att uppfattas som större. Kulturnämnden delar också bedömningen som siktstudien visar, att riksintresset Uppsala stad med siktsektorerna mot stadskärnans märkesbyggnader inte påverkas nämnvärt.

Kulturnämnden bedömer att planen håller en hög ambitionsnivå vad gäller att skydda de arkitektoniska värdena i Pharmacias byggnader i planområdet. Dock saknas rivningsförbud för hus 3a som kulturmiljöutredningen bedömer som viktigt (Kulturmiljöutredning s. 41 - 43).

Kulturnämnden ser att de använda kulturmiljöunderlagen i vissa avseenden brister i argumentation kring värdering, vilket framför allt påverkar beslutet att tillåta rivning av Fyrislunds gamla ekonomibyggnad. Känslighets- och tålighetsanalysen är mycket summarisk och saknar fördjupande resonemang kring varför byggnader, ytor och siktlinjer bedöms som högkänsliga eller känsliga. Kulturnämnden anser att den rivning som planen medger är mycket negativ för avläsbarheten av det agrara kulturarvet, samt att den också bedöms påverka läsbarheten och förståelsen av de arkitektoniska värdena för de tidigaste verksamhetsbyggnaderna, Pharmacias byggnader från slutet av 1960- och 1970-talet. Kulturnämnden anser att det ska utredas om byggnaden kan bevaras och inkorporeras i den nya stadsdelen som en verksamhetslokal med höga miljöskapande kvaliteter. Ur klimat- och hållbarhetssynpunkt bör rivningar av befintlig bebyggelse generellt undvikas.

Kulturnämnden vill understryka att även stadsdelens innehåll är en del av stadsbilden och stadsmiljön, samt ett framtida kulturarv. Den ensidiga inriktningen på verksamheter i det aktuella området, motverkar dagens inriktning i stadsplaneringen med ambitionen att skapa varierade och funktionsblandade områden där människor verkar, lever och rör sig vid olika tider och av olika anledningar.

Sammanfattningsvis har kulturnämnden inga omfattande invändningar mot planen i stort, ur kulturarvsperspektiv. Dock vill kulturnämnden betona att det är önskvärt med rivningsförbud avseende byggnad 3a, samt att Fyrislunds gårdsekonomibygnad bör bevaras. Ett övergripande medskick är också att innehållet i den nya stadsdelen bör utredas och dryftas ytterligare i syfte att skapa en levande och varierad stad.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson

Ordförande, kulturnämnden

Klara Eklund

Nämndsekreterare