

Kulturförvaltningen

Kulturnämnden

Handläggare:
Bernhardsson Sten

Samrådsyttrande – Detaljplan för del av kvarteret Kvarnen, Kvarngärdet 30:1

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

att till plan- och byggnadsnämnden avge upprättat yttrande avseende detaljplan för kvarteret Kvarnen, Kvarngärdet 30:1

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att stärka det befintliga stadsdelstorget med en komplettering av bostäder och verksamheter inom fastigheten Kvarngärdet 30:1. Detaljplanen möjliggör bostadshus i tre byggnadskroppar med lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningarna. Enligt planen ska byggnaderna uppföras i tre olika höjder: elva, fem respektive tre våningar.

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden inte motsätter sig områdets utveckling även om denna del av Kvarngärdet får en helt ny karaktär och områdets kulturhistoriska värden går förlorade samt att planerad nybyggnation delvis kommer att påverka de riksintressanta siktlinjerna mot Uppsala slott, Carolina Rediviva och Uppsala domkyrka.

Kulturförvaltningen vill samtidigt framhålla det positiva i att den nya detaljplanen vill förstärka befintligt stadsdelstorg och att planen anger att lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bostadshusens bottenvåningar. Det är också positivt att detaljplanen anger att tillkommande bebyggelsen ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

Ärendet

Planområdet ligger i anslutning till Kvarntorget inom stadsdelen Kvarngärdet, och avgränsas av Torkelsgatan och Kvarntorgsgatan i söder och Kvarntorget i norr. Planområdet omfattar fastigheten Kvarngärdet 30:1.

Gällande plan för området är detaljplan för Migo, Kvarntorget. Detaljplanen vann laga kraft 2011-11-17 och möjliggjorde att två nya bostadshus i elva våningar kunde uppföras på platsen, där det så kallade "migohuset" låg. Planen reglerar vidare markanvändningen inom området närmast Torkelsgatan till centrumändamål i en våning med en totalhöjd på 6 meter.

År 2011 såg inte ägaren till fastigheten Kvarngärdet 30:1 någon anledning till att förändra fastigheten. I dagsläget finns dock intresse att uppföra bostadshus på den plats där områdets tidigare livsmedelsbutik (före detta Konsum) ligger och samtidigt stärka det befintliga stadsdelscentrumet med verksamhetslokaler i bostadshusens bottenvåningar.

Kulturnämnden framförde år 2011 i yttrande över detaljplan för Migo, Kvarntorget (KTN 2010-0763) två synpunkter. För det första att skyddsbestämmelser borde övervägas för att bevara den tidigare konsumbyggnadens karaktärsdrag och skydda exteriörens kulturhistoriska värden. För det andra att särskilda krav borde ställas på exploitören när de allmänna platserna utformas samt vad gäller konstnärligt gestaltning i området.

Den nya detaljplanen möjliggör cirka 80 lägenheter och 400 kvadratmeter lokaler för centrumverksamhet. Planen innebär att befintligt envåningshus avsett för handelsverksamhet (före detta Konsum) rivs. Den nya bebyggelsen kommer att omfatta tre huskroppar som möter intilliggande bebyggelse med en trevåningsdel, en femvåningsdel mot Torkelsgatan samt en elvavåningsdel mot Kvarntorgsgatan. I bottenvåningen planeras lokaler för centrumverksamhet.

Bostäderna får en upphöjd gård som vänder sig mot torget. Parkering för de boende föreslås ske i källargarage.

För att kunna genomföra projektet behöver en trädrad längs Torkelsgatan tas bort. Det medför samtidigt att gång- och cykelvägen kan breddas till samma bredd som finns norr och söder om planområdet. I samband med planläggning för Kvarngärdet 30:1 ingår det även att utreda en upprustning av fickparken sydost om fastigheten, och hur den kan utformas för att gång- och cykelstråket (som löper till Gränby) ska få en tydligare koppling till Torkelsgatan.

Plan- och byggnadsnämnden anser att föreliggande detaljplan möjliggör en positiv utveckling av Kvarngärdet med en blandning av bostäder och verksamhetslokaler vilket bland annat ökar tryggheten och skapar nya mötesplatser. Nämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte har någon direkt påverkan riksintresseområdet för kulturmiljövården, Uppsala stad C40, då fastigheten Kvarngärdet 30:1 ligger utanför riksintesseområdet. Nämnden bedömer också att inte heller den riksintressanta siktlinjen från Vaksalagatan in mot Carolina Rediviva påverkas. Genom att planen möjliggör verksamhetslokaler i bottenvåningarna kommer torgets funktion som stadsdelscentrum att stärkas. Det idag dominerande inslaget av markparkeringar tonas ner då bostädernas parkering kommer att ligga i källargarage.

Länsstyrelsen i Uppsala län anser att detaljplanen för kvarteret Kvarnen inte medför betydande miljöpåverkan.

Upplandsmuseet beskriver områdets karaktär i en kulturhistorisk utredning. Museet beskriver också hur Kvarngärdet förändrats genom uppförandet av den nya höghusbebyggelsen som detaljplanen från år 2011 medgav. Upplandsmuseet är kritisk till den utveckling som den nya detaljplanen tillåter och anser att kulturmiljövärdena påverkas liksom de riksintressanta siktlinjerna mot Uppsala slott, Carolina Rediviva och Uppsala domkyrka.

Kulturnämndens ställningstagande

Mot bakgrund av föredragningen ovan föreslår kulturförvaltningen att kulturnämnden inte motsätter sig områdets utveckling även om denna del av Kvarngärdet får en helt ny karaktär och områdets kulturhistoriska värden går förlorade samt att planerad nybyggnation delvis kommer att påverka de riksintressanta siktlinjerna mot Uppsala slott, Carolina Rediviva och Uppsala domkyrka.

Kulturförvaltningen vill samtidigt framhålla det positiva i att den nya detaljplanen vill förstärka befintligt stadsdelstorg och att planen anger att lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bostadshusens bottenvåningar. Enligt Boverkets definition av centrumverksamhet (C) så möjliggör denna beteckning butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum. Det är också positivt att detaljplanen anger att tillkommande bebyggelsen ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Direktör, chef för kulturförvaltningen

Planhandlingar finns att hämta på:

<https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/detaljplan-for-del-av-kvarteret-kvarnen/>

Bilaga: Samrådsyttrande – Detaljplan för del av kvarteret Kvarnen, Kvarngärdet 30:1 (PBN 2015-003445)

Kulturnämnden

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Bernhardsson Sten

Samrådsyttrande – Detaljplan för del av kvarteret Kvarnen, Kvarngärdet 30:1 (PBN 2015-003445)

Kulturnämnden motsätter sig inte området utveckling även om denna del av Kvarngärdet får en helt ny karaktär och området kulturhistoriska värden går förlorade samt att planerad nybyggnation delvis kommer att påverka de riksintressanta siktlinjerna mot Uppsala slott, Carolina Rediviva och Uppsala domkyrka.

Kulturnämnden ser positivt på att den nya detaljplanen vill förstärka befintligt stadsdelstorg och att planen anger att lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bostadshusens bottenvåningar. Nämnden välkomnar också att detaljplanen anger att tillkommande bebyggelsen ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

Kulturnämnden

Linda Eskilsson
OrdförandeSamuel Lundström
Nämndsekreterare