
Vaksala-Skälby

KULTURMILJÖUTREDNING

2026-04-29



Vardag

Kulturmiljöutredningen är framtagen av:
Kimbery Disley, Arkitekt MSA/Planeringsarkitekt MSA
kimberly.disey@vardag.se, 070-8355533 &
Anna Rex, Arkitekt SAR/MSA och stadsplanerare
anna.rex@vardag.se, 070-9904922

Vardag AB, 559156-0528
Ringvägen 44, 116,67 Stockholm
hejl@vardag.se
www.vardag.se

INNEHÅLL

INLEDNING	03
Bakgrund, syfte och omfattning	
Material och underlag	
Lagrum	
Tidigare ställningstaganden	
Metod	
HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN	05
Området genom tiderna	
Området/landskapet då och nu	
Riksantikvarieämbetet	
Uppsala kommuns ställningstaganden	
Fornlämningar	
Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys	
OMRÅDETS KARAKTÄR	16
Boverkets checklista karaktärsdrag	
Omgivande bebyggelses karaktär	
Gemensamma karaktärsdrag för den omgivande bebyggelsen	
Platsens fysiska förutsättningar	
Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse i Vaksala-Skälby	
PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN	29
Illustrationsvyer med föreslagen utveckling	
Föreslagen utveckling - längdsektioner genom landskapet	
Utvecklingens påverkan på kulturmiljön - vyer med fotomontage	
SLUTSATSER	41
Föreslagen utvecklings påverkan på och hänsyn till kulturmiljövärdena	
BILAGA	43
Antikvarisk undersökning med konsekvensanalys / Bjerking, Maria Ros	

BAKGRUND

Temakonsult lämnade i augusti 2022 in en begäran om planbesked för utveckling av fastighet Vaksala-Skälby 1:7 m.fl. Syftet med utvecklingen är att skapa ett intressant och levande verksamhetsområde med starka vistelsekvaliteter och en stark egen identitet.

Ett positivt beslut om planbesked och att inleda planläggning togs av Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun den 26 januari 2023. I beslutet fanns även riktlinjer att pröva i planprocessen. De riktlinjer som anknyter till kulturmiljö och omgivningspåverkan var följande:

- Den nya bebyggelsen ska utformas som en traditionell samlad by med en större gemensam samlingsplats (tun).
- Studier av siktlinjer, sammanhang och påverkan ska studeras vidare. Illustrationer ska tas fram från lämpliga platser som visar hur området framträder i slättlandskapet. Studien kan leda till att utformningen av bebyggelsen behöver justeras gällande höjder och placering.
- En kulturmiljöanalys ska tas fram.

Temakonsult har tidigare utfört en antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys (Bjerking, 2014) med anledning av ett tidigare bygglovärende. Nu vill Temakonsult utveckla fastigheterna ytterligare och ta avstamp i den tidigare undersökningen och övriga antikvariska underlag som finns samt utveckla resonemanget vidare. Denna handling utgör den sammanfattande kulturmiljöanalysen som underlag för detaljplanen.

SYFTE OCH OMFATTNING

Detta dokument är en sammanfattning och en fördjupning av hur föreslagen utveckling av fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 m.fl. svarar på de begränsningar och ramar som kommer av platsens lokalisering och historia samt de skydd som omfattar platsen. Vidare syftar dokumentet också till att komplettera tidigare gjorda antikvariska utredningar med en redogörelse av förslagets möjliga påverkan på omgivningen och en analys av omkringliggande bebyggelse och landskap. Samtligt material summeras i ställningstaganden kring hur framtida bebyggelse och utveckling av fastigheterna Vaksala-Skälby 1:7 m.fl. kan och bör gestaltas, struktureras och förhålla sig till sin omgivning för att utgöra en varsam utveckling som inte påverkar kulturmiljön och landskapsbildningen negativt och som är i enlighet med gällande lagstiftning, så som PBL 2 kap 6 §, 8 kap 13 § och MB 1 kap 1 §.

MATERIAL OCH UNDERLAG

- Beslut om planbesked (PBN 2022 000738, 2023-01-26)
- Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys Vaksala-Skälby 1:7 (Bjerking, 2014)
- Uppsala kommuns Översiktsplan, 2016
- Riksintressespecifiering, RAÄ

LAGRUM

Kulturhistorisk karaktär eller värde?

I plan- och bygglagen (PBL), som reglerar hur vi bygger, skiljer man på kulturhistoriskt värde och karaktär. Karaktären är det vi upplever när vi rör oss i en miljö, så som bebyggelsestruktur och arkitektonisk gestaltning. Kulturhistoriska värde handlar istället om det som ligger till grund för varför en miljö ser ut som den gör.

Karaktärsdragen som beskrivs i detta dokument är förknippade med PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 17 §.

För beskrivning av bebyggelsens karaktärsdrag används Boverkets Checklista karaktärsdrag som utgångspunkt.

Det kulturhistoriska värdet som beskrivs i detta dokument hanteras i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 och 17 §§.

Bedömning av om bebyggelsen är särskilt värdefull enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13§ grundar sig på den vägledning som finns i BBR (2011:6) 1:2213 samt i de nya byggreglerna 2024:6-13, Avdelning III, Ändring av byggnad, 6 §.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Förslaget avviker från översiktsplanen då det inte innebär en utveckling av verksamheter som är direkt kopplade till landsbygdsnäringarna samt att området inte är utpekad för utveckling på annat sätt.

I Uppsala kommuns översiktsplan från 2016 finns en särskild del för just riksintressen, Del B - Riksintressen. I denna del tas varje riksintresseområde upp och beskrivs. Ställningstaganden kring bland annat förutsättningar för bevarande och utveckling samt kulturhistoriska värden redovisas också för varje riksintresseområde.

Författningsskydd

Gällande detaljplan

För fastigheterna finns ingen gällande detaljplan.

Riksintresse

Fastigheterna ingår i och ligger i utkanten av område av Riksintresse för kulturmiljövården, Vaksala (C36), i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 3 kap 6 §. Det innebär att åtgärder inte får vidtas som innebär påtaglig skada på riksintresset. Uttryck och motivering för riksintresset finns beskrivet av RAÄ, beslutat 2016-11-07.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas enligt Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. Inom fastigheterna finns följande fornlämningar:

- L1941:3870 Gravfält (Vaksala 29:1)
- L1941:4205 Stensättning (Vaksala 36:1)
- L1941:4206 Stensättning (Vaksala 36:3)
- L1941:4207 Stensättning (Vaksala 36:4)
- L1941:4303 Stensättning (Vaksala 36:2)

Lagstadgat skydd enligt Kulturmiljölagen

Området och byggnaderna är inte byggnadsminnesmärkta i enlighet med regleringarna i Kulturmiljölagen (1988:950).

INLEDNING

BAKGRUND, SYFTE OCH METOD

METOD

I detta dokument samlas och sammanfattas befintliga underlag och tidigare framtaget material gällande kulturhistoriskt värde och kulturmiljö som är relevant för planområdet. Underlagen är från Riksantikvarieämbetet, Uppsala kommun, olika lagrum samt tidigare genomförd antikvarisk förundersökning av Bjerking.

Utöver summeringen av det tidigare framtagna materialet görs här också två kompletteringar. Den första är en karaktärsanalys med en inventering av det omkringliggande landskapet, bebyggelsen och landskapsbilden, utifrån Boverkets checklista för karaktärsdrag, med syftet att komplettera med ett arkitektoniskt perspektiv.

Slutsatser från analysen sammanfattas i olika skalar:

- Området/landskapet
- Exteriör karaktär mot omgivning/landskap
- Interiör karaktär och gårdsrum/gårdsmiljöer
- Materialpalett

Den andra kompletteringen är en konsekvensredogörelse av föreslagen bebyggelses påverkan på landskapsbilden. Denna har gjorts genom fotomontage där vyer från 3D-modellen har överlagrats på platsbilder från olika vypunkter i det närliggande landskapet. Utvalda vypunkter är beslutade i dialog med kommunens antikvariska kompetens, stadsarkitekt och planarkitekt. Redogörelsen av förslaget, inlagt i de olika vypunkterna, visar hur föreslagen maximal etablering blir synlig i och från omgivande landskap.



Omgivande landskapet och dess organisering, Google Earth.



Omgivande bebyggelsekaraktär, Google Earth



Foto vid vypunkt, Google Maps



3D-illustration över bebyggelseförslag



HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

OMRÅDET GENOM TIDERNA

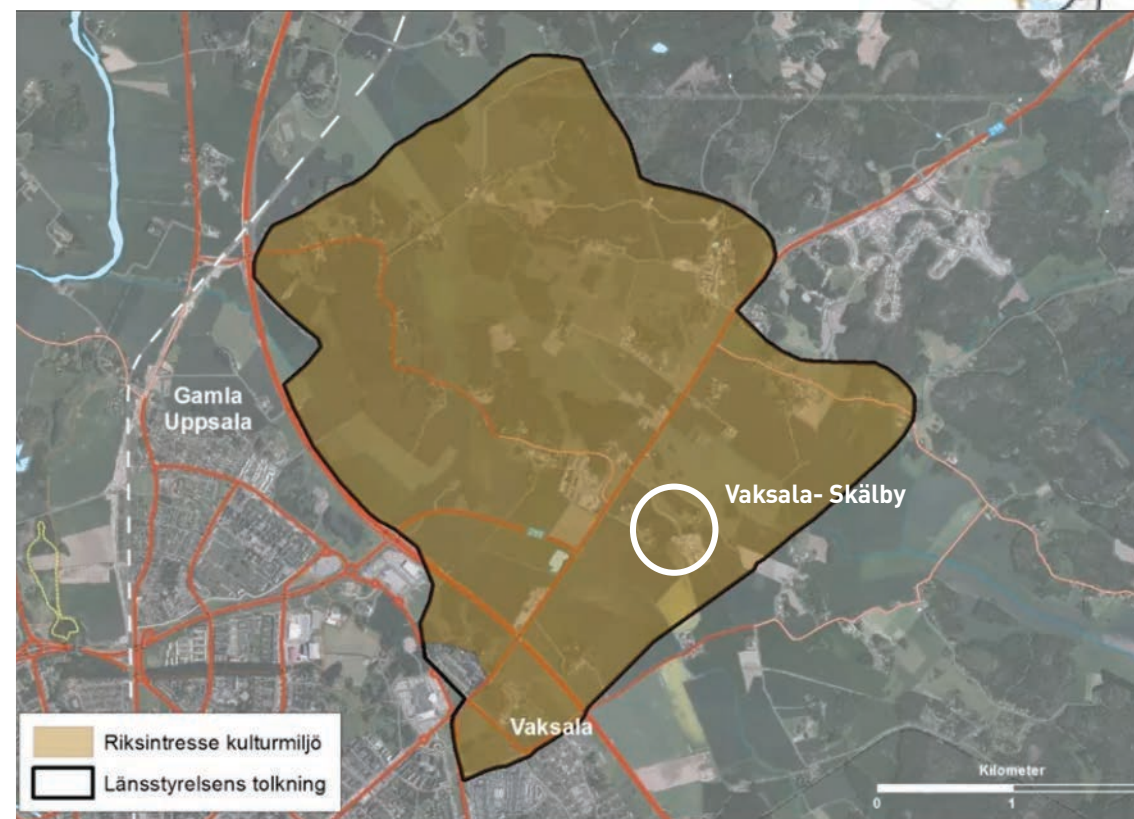
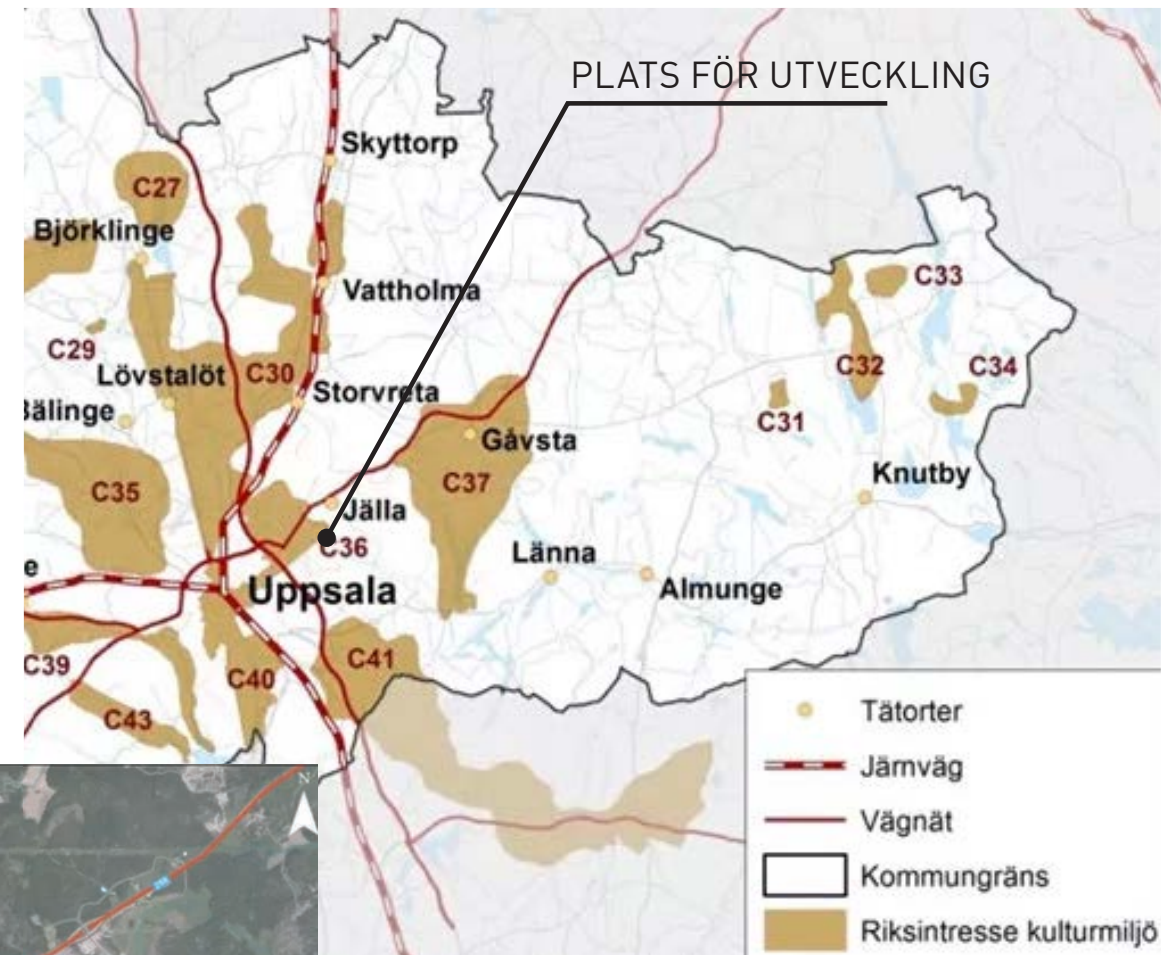
Från bronsålder till idag

Platsen och fastigheterna Vaksala-Skälby 1:7 m.fl. ligger i ett område med lång historia av bosättningar. Platsen ingår i riksintresseområdet Vaksala (C36) och ligger i det utpekade områdets utkant. Riksintresset motiveras genom att det återfinns omfattande fornlämningsmiljöer från bronsålder och äldre järnålder ända in i yngre järnålder och spår av landhöjningen samt kyrkomiljöer kopplade till Vaksala sockencentrum.

Fastigheterna som önskar utvecklas huserar fornlämningar både i form av ett gravfält och stensättningar.

Landskapet kring Vaksala-Skälby har förändrats successivt över tid. Nya kommunikationsvägar i form av breda motorleder, som väg 288 och E4:ans dragning nära området har förändrat karaktären. Likaså har verksamheter i närområdet utvecklats och blivit mer ytkrävande och synliga i landskapsbilden. Ett exempel på detta är området på motsatt sida om väg 288, Vaksala-Eke verksamhetsområde.

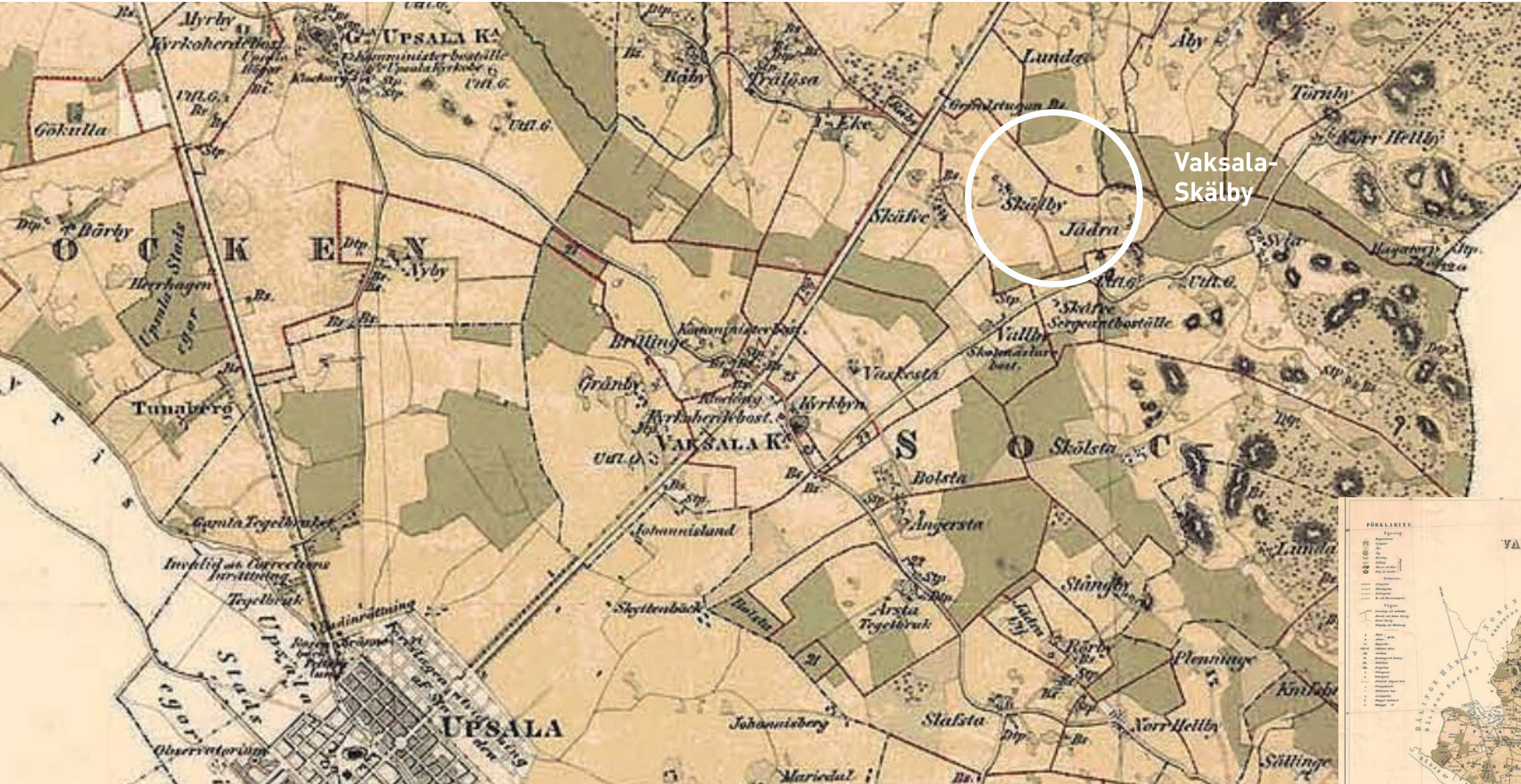
Även aktuella fastigheter i Skälby och dess verksamheter har etablerats och utökats över tid. Bland annat återfanns lertäcker här under tiden Vaksala-Eke Tegelbruk var aktivt, då var Uppsala kommun ägare av fastigheterna. I början av 1980-talet köptes fastigheterna upp av nuvarande ägares farfar och lertaget återfylldes.



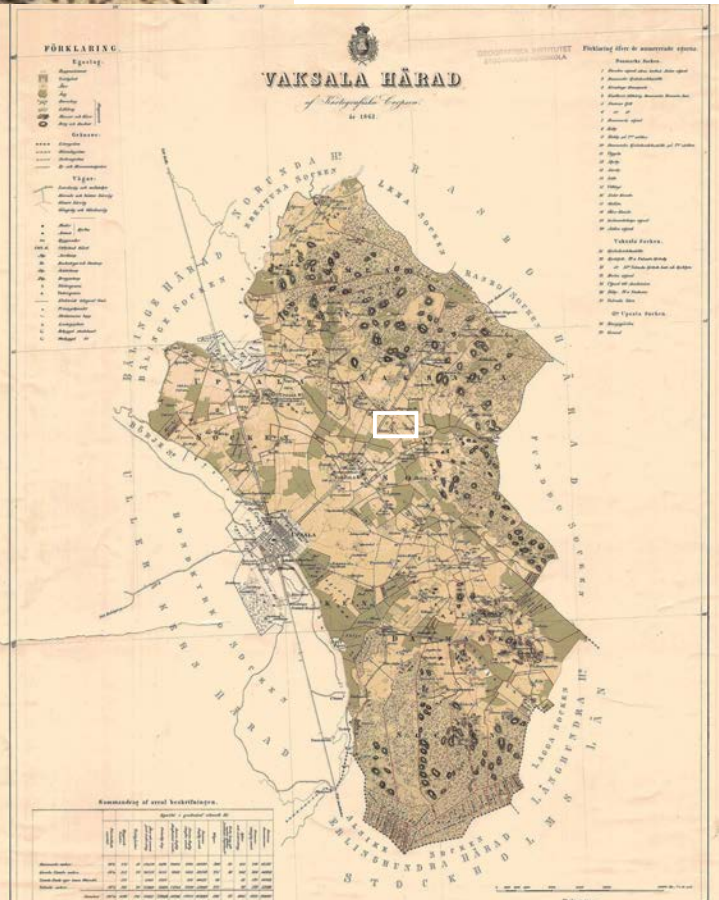
Kartbilder i olika skalor över riksintresseförekomster och -utbredning.

HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

OMRÅDET/LANDSKAPET DÅ OCH NU



Landskapet då. Historisk häradskarta 1861 [Riksarkivet].



HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

OMRÅDET/LANDSKAPET DÅ OCH NU



Landskapet då. Historiskt ortofoto 1960 (Lantmäteriet).

HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

OMRÅDET/LANDSKAPET DÅ OCH NU



KULTURHISTORISKT VÄRDE ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintresseområde Vaksala (c36) - Precisering

Motivering

[Beslutad av Riksantikvarieämbetet 2016-11-07]

A. Omfattande fornlämningsmiljöer från bronsålder och äldre järnålder med kontinuitet in i yngre järnålder som visar på kolonisation i spåren av landhöjningen.

B. Sockencentrum med kyrkomiljö, som tillsammans speglar olika epoker och funktioner knutna till Vaksala sockencentrum.

Uttryck för riksintresset

[Beslutad av Riksantikvarieämbetet 2016-11-07]

A. Grav och boplatssområden med stensättningar, skärvstenshögar, röjda ytor och terrasseringar från främst bronsåldern. Äldre och yngre järnåldersgravfält, de senare belägna intill nuvarande eller övergivna byar samt runstenar.

B. Vaksala medeltida kyrka med ursprung i 1100-talet och en tillhörande tiondebod från 1400-talet, prästgårdsbyggnader, sockenmagasin och skolor av olika ålder m.m.

Riksintressen för kulturmiljövården

– Uppsala län (C)



Vaksala kyrka. Foto: Patrik Lundin, Svenska Kyrkan

UPPSALA KOMMUNS STÄLLNINGSTAGANDEN

Uttekade riksintressen och vissa andra intressen av nationell betydelse (Enligt Utsnitt och urval från översiktsplan 2016, del B, Riksintresset Vaksala C36)

Förutsättningar för bevarande och utveckling

Dagens landskapsbild, brukande och bebyggelsestruktur

De flacka dalgångarna präglas av öppet odlingslandskap med vida utblickar över öppna fält. På moränhöjderna finns naturlig betesmark och skogspartier som bildar fond till det öppna landskapet. Hagmarkerna har i många fall ett rikt inslag av ek och hassel som ger området en pastoral prägel. I mötet mellan åker och skog ligger bebyggelsen. I den sydöstra delen ligger Jällas arrendegårdar regelbundet utskiftade på slätten med sina respektive boningshus och vinkelställda ladugårdar. Vaksala kyrkhöjd utgör ett dominerande inslag i landskapsbilden, med kyrkspiran som är väl synlig från hela bygden.

Vaksalabygden är i dag en brytpunkt mellan Uppsala stads utbredning österut och landsbygden på uppsalaslätten. Området utgör framför allt jordbruksbygd. Inom området finns flera hästgårdar och Jälla lantbruksskola vilket bidrar till områdets hävdade karaktär. Det finns också ett stort antal permanentbostadshus, fritidshus, mindre industrier såsom Skanska asphalt och betong i Skälby samt Uppsala cementgjuteri i Uppsala Eke.

Väg 288 går genom området mot Uppsala stad. Från Vaksala kyrkohöjd går vägen rakt in mot Uppsala domkyrka och utgör en del av drottning Kristinas raka infartsvägar mot staden anlagda 1643. Genom området går en av Uppsalas Linnéstigar, vilken delvis är svår att följa.

Historiska lager

Bronsålder och äldre järnålder

Vaksala socken uppvisar rika fornlämningsmiljöer från framförallt bronsålder och äldre järnålder. Landhöjningen medförde att höjdområdena i Vaksala började torrläggas under bronsålder. Bronsålder och äldre järnålder är en ovanligt expansiv period i Vaksala med kontinuerligt ökande landarealer allt eftersom havsviken drar sig tillbaka.

Flera av områdets fornlämningar ligger i för dem typiska lägen: bronsålderns gravar ligger på moränkrönen, skärvstenshögar ligger i brytningen mot åkermarken, hällristningar en bit ut i den flacka åkermarken, de ensamliggande högar ligger invid Samnaån som är en farled till gamla Uppsala.

Området visar på kolonisation i spåren av landhöjningen under bronsåldern. På de torrlagda markerna växer det fram dryga tiotalet bosättningsområden som visar på kontinuitet fram i äldre järnålder.

I den blockrika brytningszonen mellan lerslätt och höglänta moränmarker finns omfattande fornlämningskomplex med lämningar från brons- och äldre järnålder. Här finns boplatsoområden med skärvstenshögar, hällristningar och terrasskanter samt stensättningar och gravfält från äldre järnålder.

Särskilt bronsålderns boplatsoområden är ovanligt rika till sitt innehåll och kompletta genom att de omfattar skärvstenshögar, hällristningar, boplatssytor och terrasseringar samt gravfält. Inom området finns gravfält med renodlad bronsålderskaraktär respektive äldre järnålderskaraktär. Det finns också gravfält som uppvisar kontinuitet från bronsålder till yngre järnålder.

I området finns noterat minst ett störstensträngssystem från äldre järnåldern som speglar markanvändningen under denna tid.

Yngre järnålder

I området finns goda förutsättningar att följa bebyggelseutveckling och markanvändning från bronsålder fram till yngre järnålder. Bronsåldersmiljöerna representerar stora vetenskapliga värden. Många av fornlämningsmiljöerna är väl sammanhållna med tydliga lämningar som har pedagogiska kvaliteter.

I området finns flera mycket stora yngre järnåldersgravfält. De återfinns i anslutning till nuvarande eller tidigare bytomter (flera byar har avhysts i samband med säteribildningar). Antalet gravläggningar är omfattande och visar på betydande storgårdar under yngre järnålder. I området finns även en rad ensamliggande högar från vikingatid.

Järnålderns enheter med sina ortnamn och tillhörande bygravfält är av stort intresse som viktigt närmsta omland till Gamla Uppsala och den kungsgård som fanns där. Dessa miljöer är viktiga som en del i förståelsen av gamla Uppsala och det sammanhang som hör till den miljön. Här ingår de högar som ligger som markörer utmed Samnaån, på väg mot Gamla Uppsala.

Medeltid

På 1100-talet uppfördes Vaksala kyrka, på 1400-talet tillkom sockenmagasinet. Många av socknens byar torde ha utvecklats till regelrätta byar i början av medeltiden.

Vaksala kyrka och kyrkomiljö representerar höga arkitektoniska värden genom kyrkan som byggnadsverk, med ursprung i 1100-talet och en tillhörande bod från 1400-talet. Miljön har stor samhällshistorisk betydelse som ett välbevarat sockencentrum med välbevarade byggnader såsom prästgård, sockenmagasin och skolor av olika ålder, vilka tillsammans speglar olika epoker och funktioner knutna till Vaksala sockencentrum.

Vaksala kyrkplats har ett dominerande läge på en moränholme. Den höga tornspiran är vida synlig i landskapet. Närområdet till kyrkan präglas av öppen odlingsmark som bidrar till upplevelsen av kyrkan som ett historiskt och dominerande inslag i landskapsbilden.

Under 1600-talet bildades ett stort antal säterier i Vaksala, av vilka alla utom Eke, Jälla och Vittulsberg, indrogs i samband med Karl XI:s reduktion. Av de gamla byarna kom flera att avhysas under 1600- och 1700-talen. Bland kvarvarande byar kan nämnas Trälösa och Råby med flera bevarade byggnader från 1700- och 1800-talen.

1600–1700-talen

Den raka tillfartsvägen mot Uppsala som skär genom Vaksalaslättan är en del av 1643 års stadsplanering av Uppsala. De raka tillfartsvägarna skulle förstärka intrycket av Uppsala som en monumental och representativ stad inför Drottning Kristinas planerade kröning.

En av Carl von Linnés vandringar som denne införde på 1740-talet gick genom Vaksala under namnet "Herbatio Waxaliensis". Den gick från Vaksala tull till Eke och Jälla för att avslutas vid Törnbylund, öster om riksintresset Vaksala.

1800–1900-talen

På 1800-talet och i början av 1900-talet tillkom skolorna vid Vaksala. I samband med att det startades en lantbruksutbildning på Jälla under 1930-talet etablerades ett tiotal mönstergårdar, s.k. jordbruksegnahem varav merparten alltjämt finns kvar med boningshus och ladugård.

Historiska näringar, kommunikation, makt och samhällsfunktioner, visuella/historiska samband och kopplingar till naturgeografi

Jordbruk, skogsbruk och småskaliga industrier.

Vaksala-Eke Tegelbruk var i bruk 1946–1965. Det efterträdde Waksala Nya Tegelbruk i Petterslund som flyttades till Eke när leran tog slut i Fyrislund. I närheten av Eke, vid Skälby och mot Brillinge har det funnits lertäkter på tre-fyra platser. Uppsala cementgjuteri tog över verksamheten på platsen när Vaksala Eke lades ner.



Framsida på Del B Rikintressen tillhörande Uppsala kommuns översiktsplan från 2016

KULTURHISTORISKT VÄRDE ENLIGT
PLAN- OCH BYGGLAGEN

En byggnad eller ett bebyggelseområde som enligt PBL 8 kap 13 § bedöms vara särskilt värdefullt får inte förvanskas. För att ett bebyggelseområde ska bedömas vara särskilt värdefullt behöver det till exempel tydliggöra tidigare samhällsförhållanden genom att spegla en tidigare vanlig byggnadskategori som numera är sällsynt, belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor eller värderas högt i ett lokalt sammanhang genom att ha haft stor betydelse för ortens sociala liv.

Det nu aktuella bebyggelseområdet avser en pågående verksamhet med modern bebyggelse samt upplag. Nordost om planområdet finns en äldre jordbruksfastighet, medan det nordväst om planområdet finns villabebyggelse med mer modern karaktär. De fornlämningar som finns inom området speglar platsens forntida användning och är en del av uttrycket för Riksintresset. Men den befintliga bebyggelsemiljön bedöms inte uppfylla kriterierna för särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 8 kap 13 § eftersom det är en relativt vanlig typ av bebyggelse som inte heller värderats högt i ett lokalt sammanhang eller haft betydelse för ortens sociala liv.

Utbredning samt kommunens bedömning
och ställningstagande

Bevarande

- Bronsåldersbygd med ett tiotal bronsåldersmiljöer/-boplatser som omfattar skärvstenshögar, hällristningar och gravfält. Miljöerna speglar ett intensivt kolonisationsförlopp i spåren av landhöjningen.
- Äldre järnåldersmiljöer uttryckt i gravfält och stensträngsmiljöer som ligger i anslutning till och följer på bronsålderns bosättningar.
- Folkvandringstid - yngre järnåldern synlig genom ortnamn, historiska bytomter, bygravfält och ensamliggande högar utmed Samnaån. Dessa miljöer och lämningar har utgjort ett viktigt omland till och kan bidra till förståelsen av Gamla Uppsala.
- Vaksala kyrkomiljö och sockencentrum utgör en väl sammanhållen och ”komplett” miljö med kyrka, sockenmagasin, prästgård och flera generationers skolor. Tillsammans speglar miljön såväl kyrklig arkitektur, konstnärliga aspekter men också administrativa och samhällsfunktioner.

UTVECKLING

Utgångspunkt ska vara strukturernas värde som förmedlare av angelägna och betydelsefulla berättelser, dvs historiska epoker eller förhållanden, som är speciellt tydliga eller laddade i riksintresseområdet.

- Fornlämningar ska bevaras enligt KML, sammanhängande fornlämningsmiljöer bör inte störas av tomtavstyckningar. Fornlämningarna bör kunna upplevas och förstås i sina sammanhang.
- Vaksalaslätten, öster och söder om väg 288 bör behålla sin övergripande, öppna karaktär.
- Kyrka och kyrkomiljön ska bevaras och underhållas i enlighet med KML. Kyrkomiljön och dess betydelse som sockencentrum bör vara möjlig att uppleva.
- Bebyggelsemiljöer och enskilda byggnader med stora kulturhistoriska kvaliteter bör bevara sin karaktär samt underhållas.
- Nyttillskott i bebyggelsen bör underordna sig äldre bebyggelse och bebyggelsestrukturer och placeras så att de inte försvårar upplevelsen och förståelsen av fornlämningsmiljöerna i norra delarna av området.
- Den raka vägsträckningen från Brillinge till Jälla ska respekteras. Eventuell tillkommande bebyggelse ska utformas med respekt för det öppna landskapet



FORNLÄMNINGAR

Fastigheten ligger nära ett fornlämningsområde. Fornlämningsområdet ligger norr om Vaksala Skälby 1:7 och består av två mindre områden; dels ett gravfältsområde i nordväst – fornlämning Vaksala 29, som består av ca 50 st fornlämningar varav 10 st är osäkra. Fornlämningarna utgörs i huvudsak av stensättningar och två högar. Rakt norr om fastigheten finns en grupp med fyra runda stensättningar – fornlämning Vaksala 36.



Fornlämningsområde med stensättningar

- 1) Stensättning, rund, 6 m diam, 0,3 m h. Övertorvad. I mitten ligger kullfallen rest sten (N 40cg Ö-S 40cg V) 1,5 m lång, 0,7 m bred och 0,45 m tjock. Beväxt med en sälg, ett tiotal asptelningar samt en björk. 3 m N om 1 ligger:
- 2) Stensättning, rund, 4 m diam, 0,2 m h. Övertorvad. Beväxt med några små aspar samt två enbuskar. Ca 18 m NÖ om 1 ligger:
- 3) Stensättning, 6 m diam, 0,30 m h. Övertorvad med i ytan enstaka stenar 0,3-0,4 m st. I mitten ligger två i ytan synliga stenar 1,0x0,9m och 0,5x0,4 m stora. Mittpartiet är något insänkt. Beväxt med ett 10-tal små körsbärsträd(telningar), aspar samt en enbuske. Ca 30 m V om 1 ligger:
- 4) Stensättning, 6 m diam, 0,3 m h. Övertorvad med i ytan enstaka stenar 0,3-0,5 m st. Otydlig kantkedja, 0,1-0,2 m h, av 0,3-0,6 m stenar. Beväxt med några en- och rönnbuskar. 4 m N om stensättningen finns en grop 8x5 m och 1,5 m djup. Grustag. Beskrivningen är inte kvalitetssäkrad. Information kan saknas, vara felaktig eller inaktuell.

HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

PLATSENS VÄRDEN - FORNLÄMNINGAR OCH RIKSINTRESSEN



HISTORIK OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

FRÅN ANTIKVARISK FÖRUNDESRÖKNING MED KONSEKVENSANALYS

ANTIQUARISK FÖRUNDESRÖKNING MED KONSEKVENSANALYS.

Summering utifrån utredning framtagen av Bjerking AB, ansvarig antikvarie Maria Ros, 2014-05-16.

Bedömningsgrunder

Aktuellt planskydd

Fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

För området gäller Uppsalas översiktsplan 2016 som är Uppsalas kommuntäckande översiktsplan, antagen i kommunfullmäktige december 2016.

Kulturhistorisk klassificering

Riksintresseområde C36 Vaksala

Fastigheten ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården, C36 Vaksala (Vaksala sn) enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken.

Motivering till riksintresset:

A. Omfattande och representativa fornlämningsmiljöer, i huvudsak från bronsåldern men med väsentliga inslag från hela järnåldern. B. Sockencentrum med intressant kyrkplats.

Uttryck för riksintresset:

A. Grav och boplatssområden med stensättningar, skärvtenshögar, röjda ytor och terrasseringar från främst bronsåldern. Äldre och yngre järnåldersgravfält, de senare belägna intill nuvarande eller övergivna byar samt runstenar. B. Vaksala medeltida kyrka, tiondebod, prästgårdsbyggnader m.m.

I området ingår även:

Eke, Jälla och Vittulsbergs herrgårdar, Vallby skola från 1700-talet, lerhuset på Råby gård samt arrendeeegnahem från 1930-talet.

Bedömt värde för området

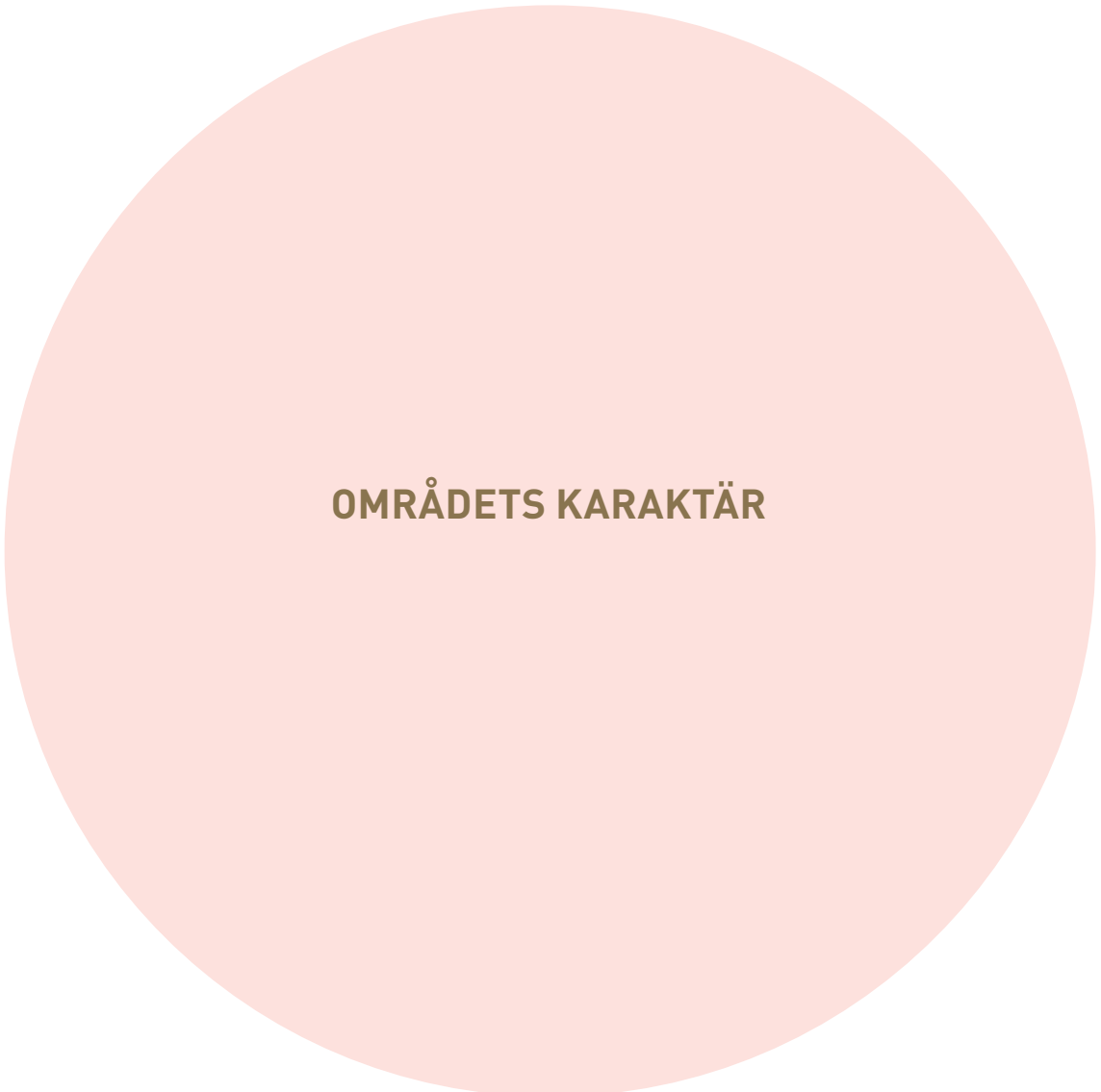
Bebyggelsen kommer ofta samlad i grupper med omkringliggande odlingsytor. Detta har ett social-historiskt värde då bebyggelsens sammansättning och placeringen visar hur Uppsalaslättens odlingsbygd vuxit fram. Blandningen för bostadsändamål och det flertalet större byggnader för lantbruk och industri åskådliggör ett samhälls- och socialhistoriskt värde då det visar på utvecklingen av markanvändningen i området.

Karaktärsdrag för området

- Flackt landskap med stora uppodlade ytor.
- Vegetation och bebyggelse ofta placerad klungvis i skogsbyn och på högre och mer kuperade landskapspartier, omgivna av åkermark.
- Bebyggelsen är placerad nära vägförbindelser och väl synlig i landskapsrummet från långa avstånd.
- Storskalig bebyggelse för bland annat lantbruk och industri utan att skymma siktlinjer.



Framsidan på den antikvariska förundersökningen från 2014 av Bjerking AB, ansvarig antikvarie Maria Ros.



OMRÅDETS KARAKTÄR

CHECKLISTA KARAKTÄRSDRAG - BOVERKET

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse – spridd bebyggelse.
- I höjdlägen eller dalgångar.
- I anslutning till vägar, skogsbyrn, vatten eller inte.
- Mötet med omgivningen, vattenfront, jordbrukslandskapet etc.
- Siluetten.

Bebyggelsen

- Hustyp - sammanbyggda, radhus, friliggande.
- Högt – lågt.
- Tätt – glest.
- Enhetligt – varierat.
- Relation till gata, förgård, entrésida, gårdsmiljö.
- Relation till markplanet, terränganpassning.
- Gavel eller långsida mot gatan, karaktär mot gata.
- Skala, volymer, proportioner.
- Taklandskapet.
- Färgsättning, sammanhållen – varierad.

Byggnaden

- Höjd, bredd, proportioner.
- Påkostad – enkel, dekorerad – sparsmakad.
- Byggnadens form, sammansatt av flera volymer – enkel
- Takens form, lutning, takfot.
- Takarkitektur, kupor, torn, lanterniner, skorstenar, huvar.
- Sockel, hög – låg, avsatt – indragen.
- Fasadernas uppbyggnad: horisontellt – vertikalt, symmetriskt – asymmetriskt, centralmotiv, markerad sockelvåning.
- Fasadernas indelning och dekor: Listverk, risaliter, fönsteromfattningar.
- Fasadelement: Burspråk, balkonger, verandor, gavelrösten
- Fönster: stående – liggande – kvadratiska, material, proportioner, indelningar, placering i fasadliv, profiler, glasfärg.
- Dörrar, trappor

Material, färgtyp, kulör

- Material, materialbehandling.
- Ljushet, mättnad, reflektion.

Marken

- Hårdgjord, markbeläggning.
- Växtlighet, intensivt skött, extensivt skött, naturtomt.
- Häckar, staket, avgränsningar.

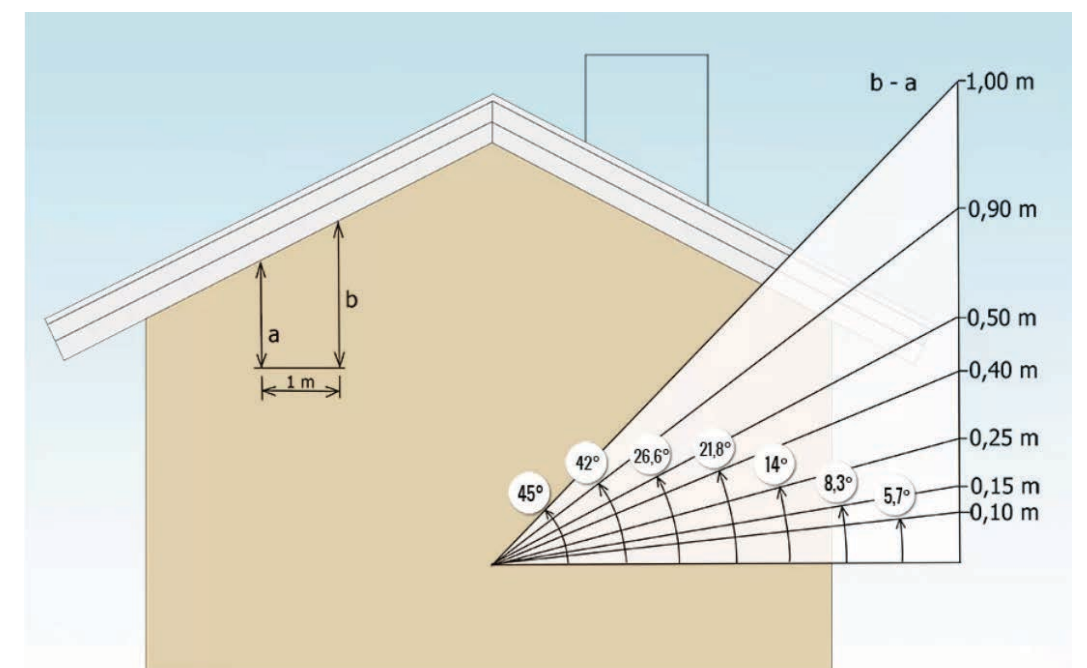
Kompletterande begrepp - övrigt

En bebyggelses karaktär kan ofta även skildras utifrån ett antal olika begrepp, till exempel:

- Ålder/stiltillhörighet.
- Urbant – agrart.
- Social tillhörighet: högre standsbebyggelse – arbetarbebyggelse etc.
- Användning: bostad, fritidshus, industri, förvaltningsbyggnad osv.



Ett objekts kulturvärdes kompletterande perspektiv är delvis överlappande, men till stora delar åtskilda. Illustration: Boverket



Taklutningar i grader. 22 grader eller mer = branta, ca 14 grader = låglutande, ca 4 grader = flacka och under 3 grader = terrasstak. Foto: dinbyggare.se

OMRÅDETS KARAKTÄR
OMGIVANDE BEBYGGELSESKARAKTÄR



OMRÅDETS KARAKTÄR

OMGIVANDE BEBYGGELSES KARAKTÄR



JÄLLA

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse
- I anslutning till väg och skogsbryn, delvis mellan två skogspartier
- Öppet gränssnitt mot odlingslandskapet

Bebyggelse

- Majoriteten friliggande byggnadslängor/hus med ladugårdskaraktär. Förekommer äldre gårdsbyggnader (boningshus/skolbyggnader)
- Låg och flack, enhetlig bebyggelse med luftigt mellan byggnaderna
- Cirkulation, inlast etc sköts mot utsidan/mot gata. Entréer och gårdsplan mellan husen. Trädgårdsplan framför äldre skolbyggnaden.

- Främst gavlar som möter väg. Övervägande del av byggnaderna vinkelräta mot varandra med siktlinjer/axlar mellan.
- Sadeltak - tegel, plåt, papp i rött, grått, svart
- Sammanhållen färgskala. Domineras av röda träfasader med vita knutar/detaljer samt putsade vita fasader med röda trädetaljer/-panel. Äldre skolbyggnaderna ljusgul puts med röda spröjsade fönster.

Byggnaderna

- Bredder: ca 15-35m, längder: majoriteten mellan ca 50-85 m men även mindre, äldre hus som är ca 10-15 m breda och ca 20-40 m långa. Höjder: ca 1-3 vån/9-12 m, horisontell orientering
- Majoriteten är enkla byggnader, funktionella, inte dekorerade. Den äldre gårdsbebyggelsen har vissa dekorationer i form av entréomfattningar i sten, klocktorn och snidade trappräcken etc.
- Byggnadslängor, ibland sammanbyggda i vinkel.
- Taklutningar ca 10-40 grader utan kupor etc (undantag boningshus som har kupor)
- Ingen markering av sockel på jordbruksbyggnaderna. Äldre gårdsbyggnaderna har markerad stensockel.
- Fasadernas uppbyggnad är horisontella, symmetriska, enkel indelning, små fönster, stora portar för maskiner etc återfinns på de flesta byggnaderna. De äldre gårdsbyggnaderna har även fönster på våningar ovan första våningen, markerade entréer, förekomst av takkupor och variation i takens lutningar.

- Ofta markering på gavel i höjd med takfot i form av materialskifte/listverk.
- Där fönster förekommer - mestadels kvadratiska, små, jämnt fördelade. Fönsteromfattningar i enkla träkarmar. Äldre gårdsbyggnaderna har mer vertikala fönster med spröjs samt markerade fönsteromfattningar i putsen.
- Enkla dörrar/porter, främst slutna i träpanel

Material, färgtyp, kulör

- Stående träpanel, puts, betong, sten, korrugerad plåt/plåt, taktegel.
- Rött, vitt, svart, grått, blått

Marken

- Mestadels grusbelagd
- Växtlighet förekommer på gårdsplanen mellan de äldre gårdsbyggnaderna. I övrigt ingen anlagd vegetation.
- Få gränsmarkeringar i form av staket eller annat som inte tillhör hagar.

Övrigt

- Lantbruksrelaterad verksamhet
- Agrar karaktär men av både äldre och mer samtida utformning



Foton från Uppsala kommuns hemsida

OMRÅDETS KARAKTÄR

OMGIVANDE BEBYGGELSE KARAKTÄR



VAKSALA-EKE

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse
- I anslutning till och annonserande mot väg och delvis skogsbyrå
- Öppet gränssnitt mot odlingslandskapet

Bebyggelsen

- Majoriteten av byggnaderna har ekonomibyggnads- eller verksamhetskaraktär. Friliggande, ej sammanbyggda med varandra.
- Generellt parallellt ställda till varandra, luftigt mellan och enhetlig utformning/utbredning
- Relaterar delvis till infartsväg och angöring, annars parallellt orienterade
- Variation av långsidor och gavlar mot väg

- Långa längor, nyare orienterade runt äldre som ligger centralt
- Låglutande sadeltak - plåt, papp i grått, svart
- Sammanhållen färgskala. Domineras av röda fasader i plåt/skivmaterial. Äldre verksamhetsbyggnaden är i rött tegel. Samtliga detaljer och tak är i grått eller svart vilket ger ett enhetligt uttryck.

Byggnaderna

- Många av byggnaderna har ett enhetligt mått på ca 25x75 m. Någon enstaka byggnad är kortare och någon längre. Den äldre verksamhetsbyggnaden är ca 40x100 m och består av flera sammansatta byggnadsdelar.
- Längorna har en enkel utformning, tydligt funktionsbyggnader och ca 7-9 meter höga. Den äldre byggnaden är även den enkelt utformad men i tegel med två tydligt avläsbara våningar och flera entrédörrar mot utsidan. Inga dekorationer eller högre detaljering förekommer på någon bebyggelse.
- Flacka tak med låg lutning, cirka 6-10 grader, främst sadeltak men pulpettak förekommer. Ingen markering av takfot och inga kupor eller andra inslag.
- Verksamhetslängorna i plåt/skivmaterial varierar mellan att ha en mer hall-liknande fasadutformning med få och högre sittande fönster och fasader med två rader av fönsterband.
- Samtliga byggnader, nyare som äldre har ett horisontellt yttryck, är symmetriskt och repetitivt utformade, inga markeringar av socklar eller annan detaljering.

- Fönster är alla kvadratiska. I den äldre byggnaden jämt utspridda och i den nyare bebyggelsen sammansatta till fönsterband och med svarta plåtkarmar.
- Dörrar förekommer i enkel utformning på den äldre byggnaden och i de nyare förekommer entrédörrar främst som dörrar inom de större portarna.

Material, färgtyp, kulör

- Rött tegel, röd plåt/skivmaterial. Gråa och svarta plåttak och plåtdetaljer.

Marken

- Mestadels hårdgjort med asfalt och stora ytor för cirkulation, angöring och markparkering
- Växtlighet förekommer som planteringar och vistelseytor i grupper inom verksamhetsområdet samt en del planterade träd och häckar runt om verksamhetsområdet mot norr och öster. Även en dagvattendamm med sittplatser intill har anlagts i sydväst.

Övrigt

- Industri/verksamhetsområde och karaktär därav



Foton från LLENTAB (1 och 2) samt Ariem (3)

OMRÅDETS KARAKTÄR

OMGIVANDE BEBYGGELSES KARAKTÄR



VAKSALA-FRIDHEM

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse
- I anslutning till väg
- Öppet gränssnitt åt samtliga håll

Bebyggelsen

- Byggnaderna har verksamhetskaraktär med tillhörande lokaler. Friliggande, ej sammanbyggda med varandra.
- Vinkelrätt placerade mot varandra, följer vägens riktning
- Variation av långsidor och gavlar mot väg
- Tre byggnadslängor med cirkulation och markparkering runt
- Sammanhållen färgskala med röda plåttak och svart, liggande träpanel och vita fönsteromfattningar.

Byggnaderna

- Byggnaderna har måtten ca 16x60-65 m och 15x30 m. Höjdskalan är ca 9 m.
- Längorna har en enkel utformning, något mer uppglasade i bottenvåning för lokalerna. Entrésida mot vägen och baksida, inlast, personal etc mot motsatt sida.
- Sadeltak med ca 20-25 graders lutning. Ingen markering av takfot och inga kupor eller andra inslag.
- Längorna har tydlig skyltning för verksamheterna och ovanvåningarna har kvadratiske fönster och inrymmer troligen kontor.
- Byggnaderna har ett horisontellt yttryck, utan markeringar eller detaljering bortsett från skyltning och större glasade partier till lokalerna.
- Publika entréer är utformade i plåt med stora fönsterglas.

Material, färgtyp, kulör

- Svart träpanel rött plåttak och vita fönsterkarmar i plåt.

Marken

- Hårdgjort med asfalt och stora ytor för cirkulation, angöring och markparkering
- Ingen växtlighet förekommer

Övrigt

- Verksamhets- och kontorskaraktär



Foto från Google Maps



Foto från Google Maps

OMRÅDETS KARAKTÄR

OMGIVANDE BEBYGGELSE KARAKTÄR



DEL AV SVIA BYVÄG

Placering i landskapet

- Bebyggelse i grupper som ansluter till byväg
- Öppet gränssnitt till omkringliggande landskap såväl som träddungar/mindre skogspartier

Bebyggelsen

- Några byggnader har verksamhetskaraktär med tillhörande lokaler och parkeringsytor. Dessa är större i skala och sammanbyggda.
- Några relativt nybyggda parhus samt några fristående villor.

- Byggnaderna orienterar och förhåller sig till vägen samt har entrésidor mot vägen. Byggnaderna har ingen läsbar orientering eller relation till varandra.
- Något sammanhållen färgskala med svart och rött som mest förekommande färger.

Byggnaderna

- Byggnaderna varierar i skala. Bostadshusen håller sig inom maxmått 10x20 m och är i 1-2 våningar. Verksamhetsbyggnaderna är ca 40x100 m och ca 6-9 m höga.
- Verksamheterna har en enkel utformning, något mer uppglasade i bottenvåningens entré till lokalerna. Mycket av byggnaderna ser ut att utgöras av lagerbyggnader och baksidan har inlastning och kringytor.
- Verksamhetsbyggnader i form av stora växthus och tillhörande byggnader skiljer sig från övrig bebyggelse då delar utgörs helt i glas med stålstomme och delar i korrugerad plåt i ljus kulör.
- Även bostadshusen med tillhörande komplementbyggnader är av enklare karaktär utan särskild detaljering.
- Framförallt sadeltak med ca 10-30 graders lutning. Även enkla pulpettak och mansardtak med mer detaljering och kupor förekommer.
- Bostadshusen är främst i träpanel, men tegel förekommer. Samtliga har fönster med vita karmar, vissa mer vertikala och vissa med spröjs.

Material, färgtyp, kulör

- Bostadshus i svart/röd träpanel eller rött tegel, svarta plåttak/tegelpannor och vita fönsterkarmar i trä/plåt. Verksamheterna mest i plåt.

Marken

- Hårdgjort med asfalt vid uppfarter och markparkering. I övrigt mest gräsmattor.
- Trädgårdsväxtlighet och träddungar

Övrigt

- Agrar karaktär
- Hälften verksamheter, hälften bostäder



Foto från Google Maps



Foto från Google Maps



Foto från Google Maps

OMRÅDETS KARAKTÄR

OMGIVANDE BEBYGGELSE KARAKTÄR



VAKSALA-VALLBY

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse i klungor
- I anslutning till väg
- Öppet gränssnitt åt de flesta riktningar, en del uppvuxna träd och häckar.

Bebyggelsen

- Byggnaderna på ena sidan vägen har en storgårdskaraktär med stora ladugårdsbyggnader, hallar med tillhörande boningshus och komplementbyggnader.
- Motsatt sida vägen finns två åtskilda bostadsområden. Ett med flerbostadshus i vinkel med gårdar mellan och ett bestående av villor.
- Vinkelrätt placerade mot varandra, entrésidor mot väg eller gårdsplan.

- Variation av långsidor och gavlar mot väg
- Sammanhållen färgskala med framförallt röda fasader av träpanel. Flerbostadshusen har gul träpanel det förekommer även vit puts, röd och svart plåt. Taken är dominerande röda, men också en del svarta. Tegel och plåt.

Byggnaderna

- Byggnaderna har en varierande skala i allt från mindre villor med utbyggnader och komplementhus, till flerbostadshus med mått ca 12x30 m till ladugårdsbyggnaderna med breddmått på ca 10-25 m och längdmått på ca 25-60 m. Höjder varierar från ca 6 m på villorna, till 9 m på flerbostadshusen och mellan 9-15 m för lantbruksbyggnaderna.
- Sadeltak på nästintill samtliga byggnader med ca 15-40 graders lutning. Några ladugårdsbyggnader har flackare lutning (ca 6-10 grader) eller lågt lutande pulpettak. Ingen markering av takfot eller återkommande förekomst av kupor.
- Nästintill samtliga bostadshus har vita knutar och vita fönsteromfattningar. Fönster är främst vertikala.
- En högre byggnadsdel/torn samt vita silosar sticker upp och särskiljer sig från övriga byggnader.

Material, färgtyp, kulör

- Träpanel i rött och gult. Vit puts och en del plåtfasader i rött och svart. Främst röda tak i plåt och tegel, men även svarta.

Marken

- Både gårdens och övriga bostäders kringtor består av grusade ytor eller gräsmattor och trädgårdar.
- Uppvuxna träd återfinns längs vägen som går genom bebyggelsen, enstaka uppvuxna på gårdsplanerna samt som en ridå kring gårdens bostadshus.

Övrigt

- Agrar karaktär
- Hälften jordbruk, hälften bostäder



Foto från Google Maps



Foto från Google Maps



Foto från Google Maps

GEMENSAMMA KARAKTÄRSDRAG FÖR DEN OMGIVANDE BEBYGGELSEN

Området i stort har en del gemensamma karaktärsdrag, även om det finns en stor variation och spännvidd på byggnadsnivå. Det som generellt håller samman karaktären av bebyggelsen i området beskrivs i följande punkter utifrån de områdesspecifika analyserna av karaktärsdrag.

Placering i landskapet

- Samlad bebyggelse - främst mindre grupperingar
- I anslutning till framförallt vägar, men också skogspartier
- Domineras av öppet gränssnitt mot omgivande odlingslandskapet

Bebyggelsen

- Byggnader är framförallt friliggande, oavsett användning.
- Bebyggelsen är gles och låg.
- Generell enhetlighet, även om enstaka byggnader kan skilja från mängden/gruppen.
- Majoriteten av bebyggelse har en relation till anslutande väg. Infarter, gårdsplaner och entréer är generellt orienterade mot vägen, men ligger sällan alltför nära.
- Byggnader är nästintill alltid vinkelräta i relation till varandra - inom gruppen/samlingen. Riktning varierar dock beroende på orientering mot anslutande väg, väderstreck eller anslutande skogsparti/vegetation.
- All bebyggelse står på plan mark med nästintill obefintlig terrängvariation. Fria och flexibla ytor runt om byggnaderna som oftast nyttjas som gårdsplan/arbetsyta/inlastning/parkering.
- På grund av byggnaders vinkelräta relation till varandra varierar det med gavlar och långsidor mot anslutande vägar. Bebyggelsen relaterar till anslutande vägar utifrån entréplaceringar etc, men i övrigt har bebyggelsen ingen särskild karaktär mot väg/gata med undantag av verksamhetslokaler.

- Bostadshus har en ”normalskala” på 1-2 våningar, med en något mer horisontell karaktär än vertikal, med sadeltak/mansardtak och jämn spridning av fönster.
- Verksamhetsbyggnader har en horisontell karaktär då de domineras av långsträckta längor i ladugårdsskala och -karaktär. Sadeltak och jämn spridning av mindre fönster eller inga fönster alls. Dörrar ofta på långsidor, portar för fordon/maskiner ofta på gavlar.
- Tak domineras av sadeltak med lutningar mellan 10-30 grader. Generellt flackare lutning på större byggnader, likt ladugårdsbyggnader. Mansardtak förekommer på bostadshus och pulpettak förekommer på verksamhetshus.
- Färgsättningen är sammanhållen och nästintill samtlig bebyggelse har svarta, röda, gula eller vita fasader, svarta eller röda tak samt vita fönsteromfattningar och ibland vita husknutar.

Byggnader

- Bostadshus har bredder som varierar mellan ca 8-12 m, längder om ca 16-20 m, höjder om ca 6-9 m (1-2 vån), något mer horisontella än vertikala.
- Flerbostadshus har bredder om ca. 12-18 m, längder om ca 30-40 m, höjder om ca 9 m (3 vån), horisontell karaktär.
- Verksamhetsbyggnader har störst storleksvariation med bredder mellan ca 12-40 m, längder ca 25-100 m, höjder ca 6-15 m med horisontell karaktär. Någon slags medelstorlek på verksamhetsbyggnader ligger på 25-40 m x 60-80 m.

- Byggnaderna är enkla och sparsmakade med låg grad av detaljering, få material och bearbetningar.
- Byggnadernas form består generellt av enkla, horisontella (längre än höga), friliggande volymer med sadeltak med en lutning mellan 10-30 grader. Taken är generellt enkla utan kupor eller liknande och utan markerad takfot. Större byggnader har ännu flackare tak.
- Sockel markeras generellt inte, utom i vissa enstaka fall. Generell entrénivå är i nivå med anslutande marknivå utan trappor eller ramper.
- Fasadernas uppbyggnad består av få element, domineras av en horisontalitet, ofta symmetriska eller med jämn rytm av exempelvis fönster/portar.
- Fönster är generellt små, ofta kvadratiska. Många verksamhetsbyggnader saknas fönster. Portar ofta placerade på gavlar.
- Fönsteromfattningar är oftast enkla i vitt trä om de återfinns, alternativt saknas de. En del listverk förekommer i vissa fasader som exempelvis vita lister som markering på gavlar i höjd med takfot.

OMRÅDETS KARAKTÄR

GEMENSAMMA KARAKTÄRSDRAG FÖR DEN OMGIVANDE BEBYGGELSEN

Material, färgtyp, kulör

- Trä dominerar som fasadmaterial i form av panel (oftast stående, men liggande förekommer på nyare byggnader). Plåt och andra skivmaterial förekommer på verksamhetsbyggnader.
- Rött och svart är de vanligaste fasadkulörerna. Även gul träpanel förekommer såväl som vit a putsfasader (främst på äldre byggnader). Vita knutar/fönsteromfattningar i trä är vanliga.
- Takmaterial är främst plåt i rött eller svart. Tegelpannor förekommer på vissa byggnader, främst äldre bostadshus.

Marken

- Huvudsaklig markbeläggning är grus eller asfalt. De är ungefär lika vanligt förekommande. Gräsytor förekommer som kringytor samt vid bostadsbebyggelse.
- Utöver naturligt förekommande skogspartier återfinns planterade träd längs fastighetsgränser, vägar och på gårdsplaner.
- Kring vissa bostäder förekommer gränsmarkeringar i form av häckar och staket i trä. Vid verksamheter finns ibland planterade häckar/träd som gränsmarkering. Trädgårdar och till viss del anlagda ytor för exempelvis. personal/besökare förekommer med annan växtlighet.

Övrigt

- Blandning av åldrar men lantlig/agrar karaktär på byggnader dominerar, i äldre och mer samtida tappning.
- Användning varierar från bostadsbebyggelse, verksamheter och jordbruk/lantbruk.
- Byggnader/konstruktioner av tillfällig eller funktionsdriven art, exempelvis kopplat till verksamheter eller jordbruk - arbetstält, klimatskydd, silos, vattentankar, upplagsavgränsningar - frångår ofta i fråga om form, skala, material och kulör, exempelvis pga att de utgörs av standardprodukter.



Flerbostadshus i Vaksala-Vallby (vänster) & lantbruksbyggnader i Jälla (höger). Foton från Google Maps



Bebyggelse intill skogsparti i anslutning till väg (ovan). Foto från Google Earth.



Bostadshus i Vaksala-Vallby. Foto från Google Maps

OMRÅDETS KARAKTÄR

PLATSENS FYSISKA FÖRUTSÄTTNINGAR



OMRÅDETS KARAKTÄR

FÖRSLAG till RIKTLINJER FÖR NY BEBYGGELSE I VAKSALA-SKÄLBY

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER

För att utveckling med ny bebyggelse och en ny verksamhetsby i Vaksala-Skälby ska fortsätta den bärande berättelsen om bygden och området föreslås riktlinjer för möjlig ny bebyggelses utformning, placering, orientering, material, skala och kulör baserat på områdets övergripande karaktärsdrag.

Följande riktlinjer föreslås styra och vägleda utformningen av ett nytt verksamhetsområde i Vaksala-Skälby.

Placering i landskapet

- Bebyggelse uppförs samlat i kluster
- Bebyggelse relaterar tydligt till anslutande väg och/eller gårdsplan/tun samt anslutande skogsparti
- Bebyggelsen har ett öppet gränssnitt mot omgivande odlingslandskap och medger utblickar och en känsla av kontakt med landskapet



Verksamhetsbyggnader i Vaksala-Fridhem. Foto från Google Maps



Verksamhetsbyggnad i Vaksala-Eke
Foto från Google Maps

Bebyggelsen

- Byggnader uppförs framförallt friliggande men med en generell samhörighet inom bebyggelseområden.
- Bebyggelsen hålls gles och låg (generell skala om 6-12 m höjd, enstaka undantag på höjden kan göras).
- Entréer orienteras mot väg eller gårds.
- Byggnader uppförs vinkelrätt i relation till varandra, men inte sammanbyggda.
- Bebyggelsefritt och möjlig cirkulation och flexibla ytor återfinns runt byggnader.
- Bebyggelse utformas generellt med en horisontell karaktär, till exempel i form av långsträckta ladugårdsliknande längor.
- Byggnader utformas generellt med sadeltak. På större byggnader, som ladugårdsbyggnader eller större verksamhetsbyggnader, är det lämpligt med en flackare taklutning för att taken inte ska bli för höga och dominanta, cirka max 15 graders takvinkel. För övriga, mindre byggnader är en vanlig taklutning i området cirka 15-30 grader. Undantag kan göras för enstaka byggnader.
- Sammanhållen färgskala och material likt omkringliggande bebyggelses bör eftersträvas.

Byggnaderna

- Byggnader bör generellt utformas med proportioner mellan 1:2 och 1:3, bredd och längd. Ex. 20 m brett x 40-60 m långt. 30 m brett x 60-90 m långt.
- Byggnader bör inte utformas bredare än ca 40 m och längre än ca 100 m. Medelstorleken på verksamhetsbyggnader i området ligger på ca 12-40 meters bredd, 25-100 meters längd och 6-12 meters höjd. Det bör eftersträvas att tillkommande byggnader håller sig inom dessa storleksspann.
- Byggnader bör vara enkla och sparsmakade i sin utformning med få material. Där detaljering förekommer, görs denna enkel och/eller funktionsdriven. Fasadernas uppbyggnad bör domineras av en läsbar horisontalitet.
- Jämn förekomst och sammanhållen utformning av exempelvis fönster, dörrar och portar.
- Hög grad av uppglasning i fasad bör ske främst vid lokaler och publika byggnadsdelar, annars förekomma restriktivt, särskilt vid exponerade lägen mot det öppna kulturlandskapet.

OMRÅDETS KARAKTÄR

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR NY BEBYGGELSE I VAKSALA-SKÄLBY

Material, färgtyp, kulör

- Rött, svart och dämpade, naturnära kulörer, så som brunt och grönt, förekommer och kan vara lämpliga för att inte bli för framträdande i landskapsbilden. Rött och svart är dominerande färg för fasader. Vitt används ofta på puts eller listverk/detaljer/omfattningar.
- Material på byggnader bör domineras av trä/träpanel, tegel, sten och puts men även betong, plåt och skivmaterial förekommer och bör godkännas.
- Tak bör generellt utföras i röd eller svart plåt eller tegel (eventuellt solpaneler).



Verksamhetsbyggnad i Vaksala-Eke (nedan).
Foto från Google Maps

Marken

- Huvudsaklig markbeläggning bör vara grus. Där mer hårdgjorda ytor behövs kan sten/plattor eller asfalt användas.
- Gräsytor eller planterad vegetation för vistelse bör förekomma i någon mån.
- Träd som solitärer på gårdsplaner eller som gränsmarkeringar kring fastighet eller längs väg uppmuntras.
- Avgränsning/gränsmarkering i form av häckar eller annan lägre vegetation kan användas. Mot det öppna kulturlandskapet kan även vegetationsklädda vallar vara lämpliga.



Lantbruksbebyggelse i Vaksala-Vallby (nedan).
Foto från Google Maps

Övrigt

- Ny bebyggelse får gärna utformas samtida men ska följa övergripande karaktärsdrag samt lantlig/agrar utformning/karaktär.
- Byggnaders utformning bör spegla dess användning. Byggnader/byggnadskonstruktioner av enklare och/eller tillfällig karaktär och funktion (exempelvis arbetstält, silos, tillfälliga klimatskydd) bör följa riktlinjerna i fråga om placering, skala och form men kan vid behov frångå riktlinjer kring specifika material och detaljering och i särskilda fall även kulör.



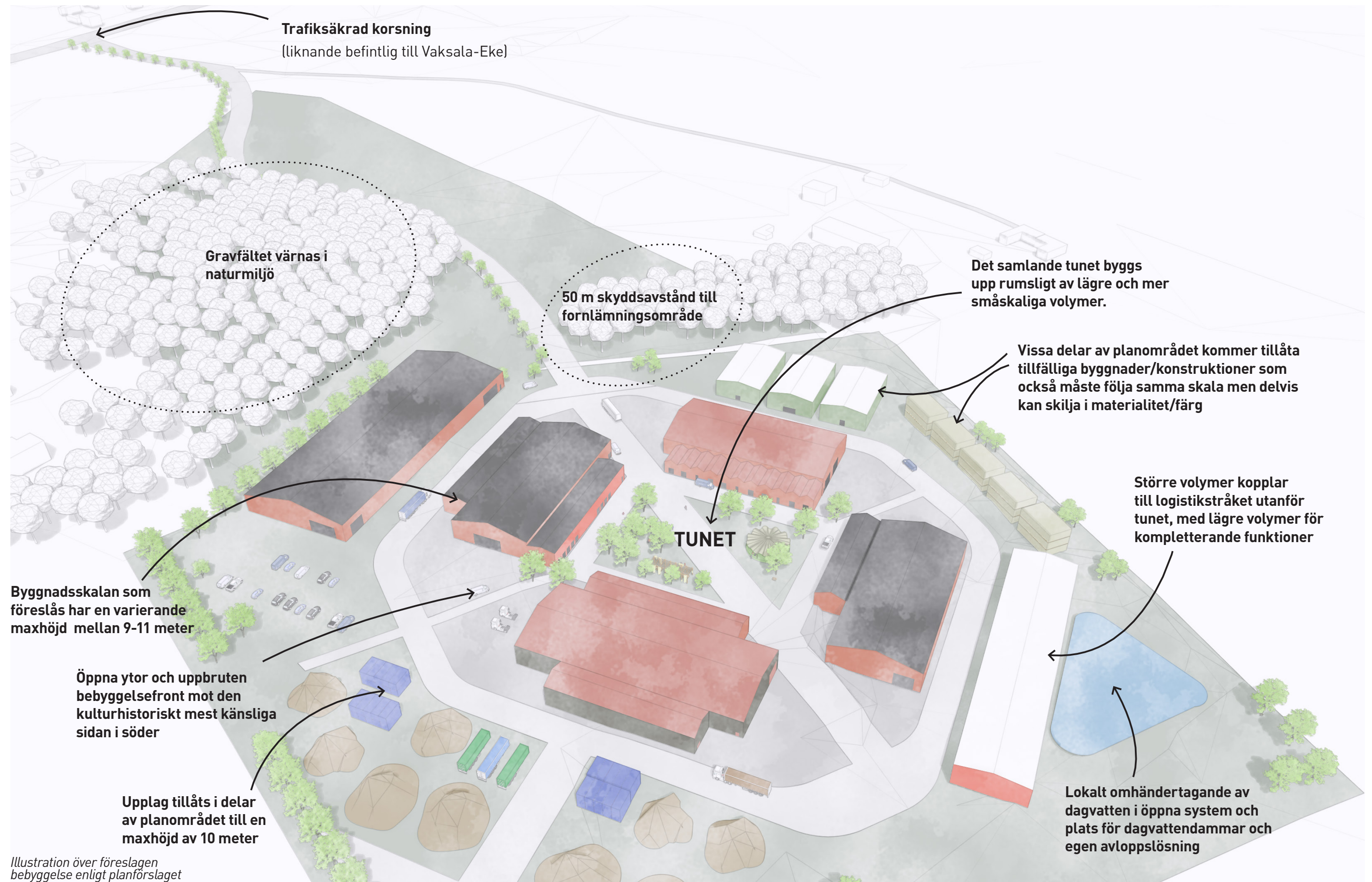
Lantbruksbebyggelse i Jälla.
Foto från Google Earth



PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

FÖRESLAGEN UTVECKLING

FLYGVY ÖVER UTVECKLINGSOMRÅDET FRÅN SÖDER



FÖRESLAGEN UTVECKLING

FLYGVY ÖVER UTVECKLINGSOMRÅDET FRÅN NORDVÄST LÄNGS KÖRBANA OCH MOT TUNET (ÖVRE) OCH FRÅN SYDVÄST (NEDRE)



Illustrationer över föreslagen
bebyggelse enligt planförslaget

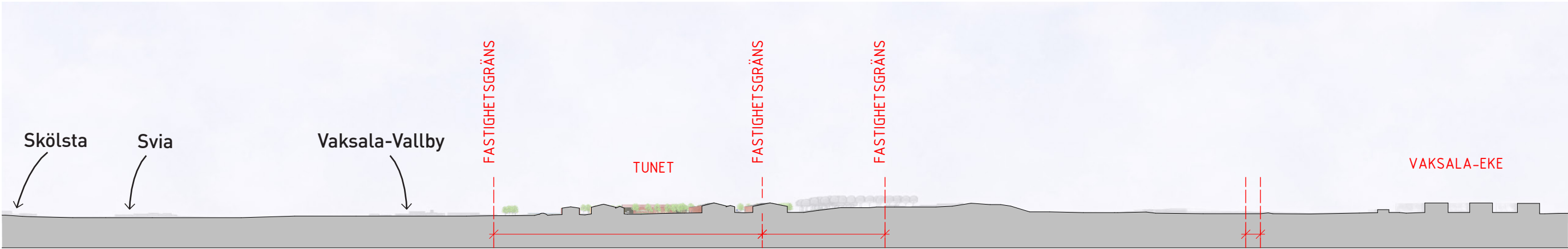
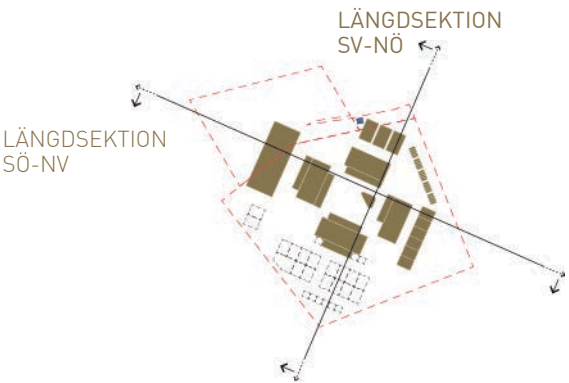
FÖRESLAGEN UTVECKLING

VY FRÅN OMRÅDETS ENTRÉ (ÖVRE) OCH FRÅN TUNET (NEDRE)

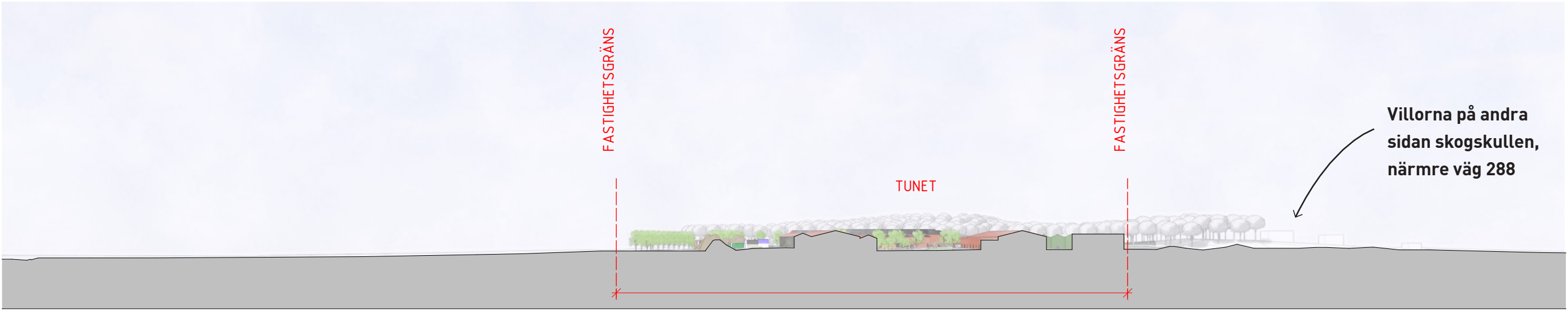


*Illustrationer över föreslagen
bebyggelse enligt planförslaget*

FÖRESLAGEN UTVECKLING
LÄNGDSEKTIONER GENOM PLANOMRÅDET OCH OMGIVANDE LANDSKAP



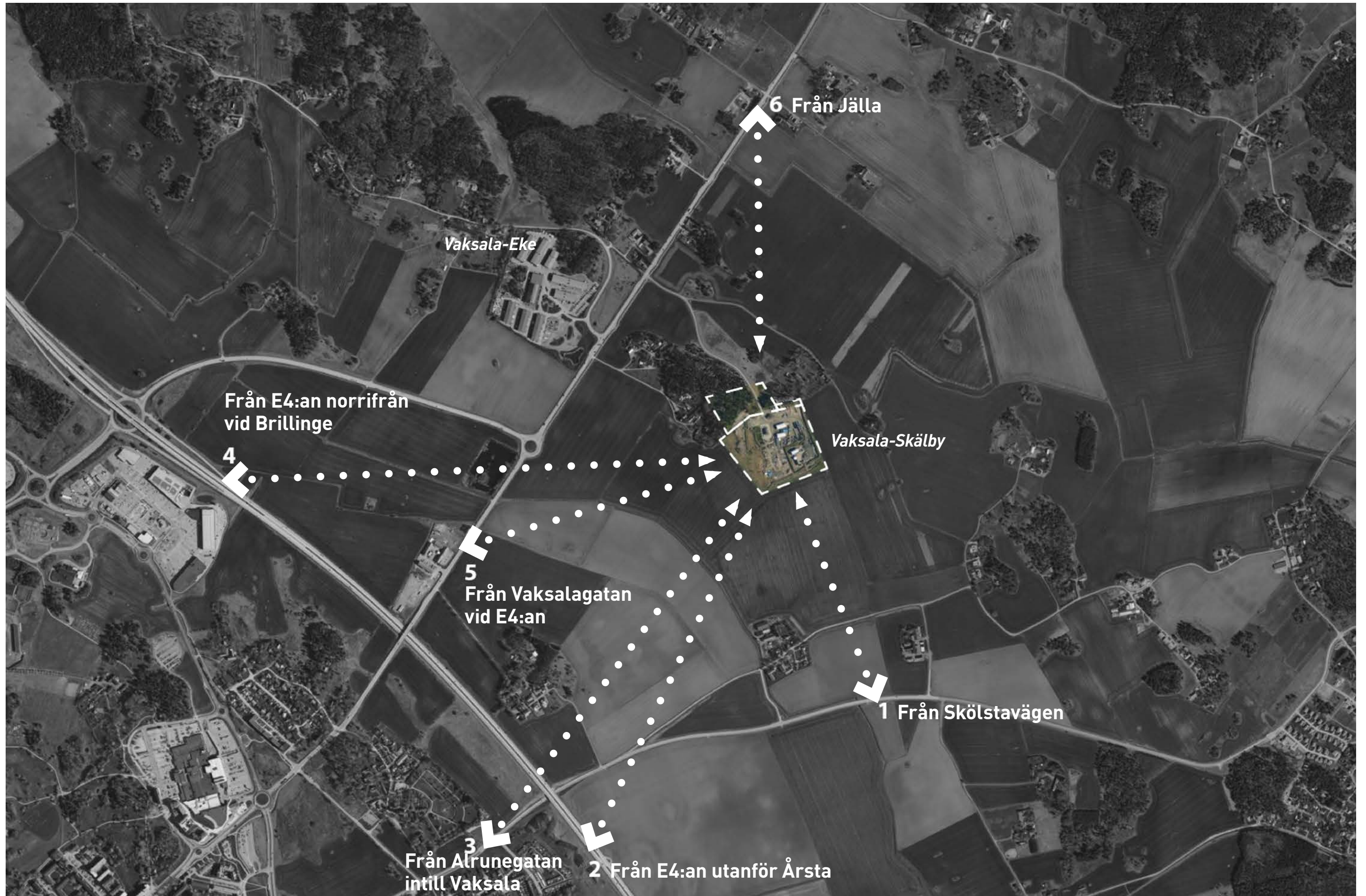
LÄNGDSEKTION SÖ-NV
SKALA 1:5000 (A3)



LÄNGDSEKTION SV-NÖ
SKALA 1:2500 (A3)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKTER FÖR KONSEKVENSBEDÖMNING



UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

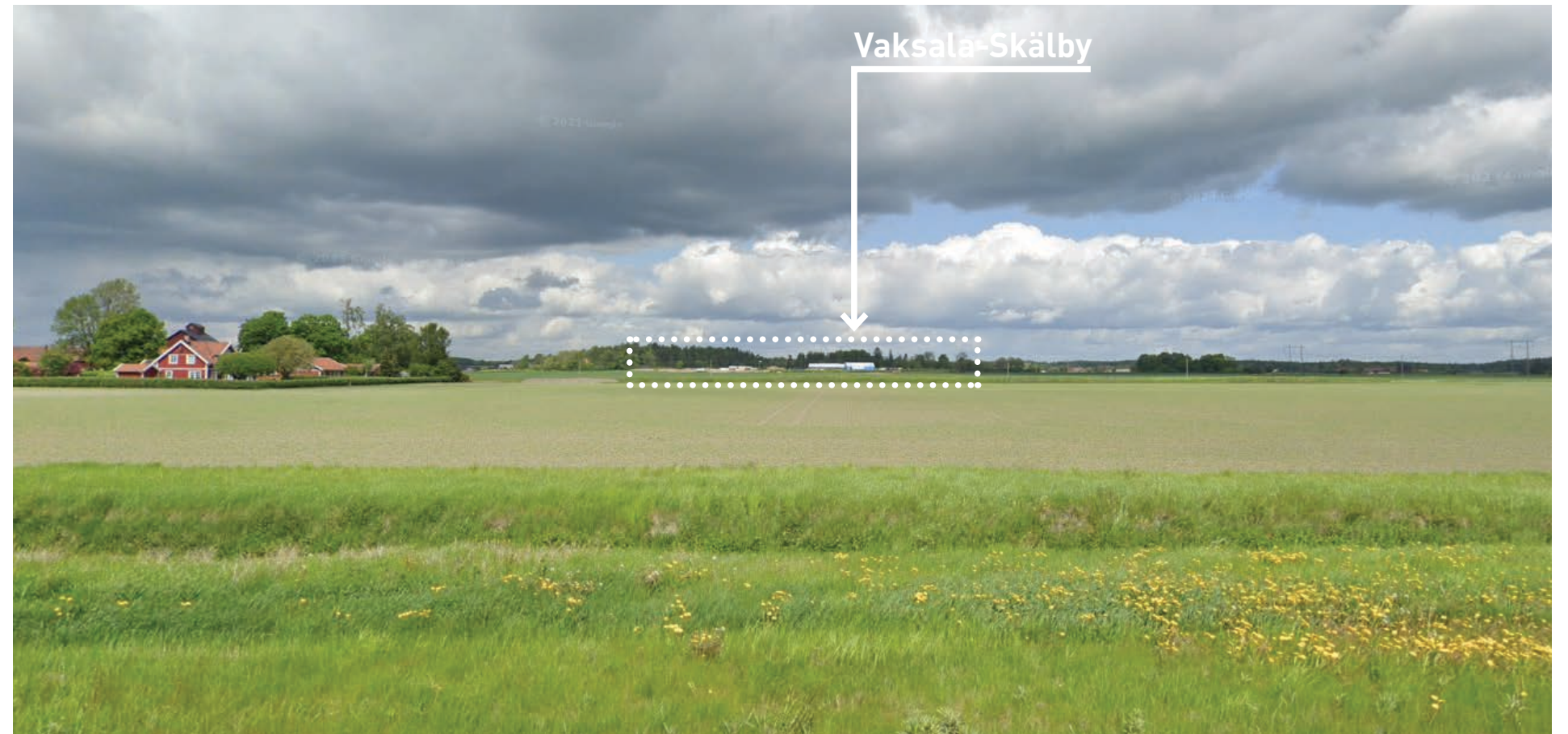
VYPUNKT NR. 1 - FRÅN SKÖLSTAVÄGEN



Denna vypunkt, från syd-sydöst, är den riktning där området är som mest synligt och exponerat från håll. De tältkonstruktioner som finns på platsen idag är väl synliga då de skiljer sig i kulör från övrig, mer traditionellt, förekommande bebyggelse i området. Däremot är området placerat intill en skogshöjd som agerar fond från denna vypunkt och därför blockerar inte bebyggelsen någon vidare siktlinjer bortanför.

Föreslagen utveckling syns fortsatt tydligt från denna vypunkt men då kulörer och höjder är reglerade så samspelar byggnaderna väl med omgivande landskap och dess bebyggelsekaraktär. Föreslagen bebyggelse underordnar sig bakomliggande skogsbryn i höjdded och är placerad på liknande sätt som övrig bebyggelse i området.

OBS! Fotomontaget visar en avskalad 3D-modell där, från denna vypunkt, tänkta framförvarande vallar och planterade träd inte finns med i montaget. I verkligheten skulle alltså bebyggelsen visuellt skymmas något mer bakom denna ridå.



Befintligt



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKT NR. 2 - FRÅN E4:AN UTANFÖR ÅRSTA



Befintligt

Denna vypunkt, från sydväst, syns mest och oftast från E4:an i hög hastighet. Avståndet till planområdet är här längre och annan framförvarande bebyggelse skymmer delvis området. Från denna vypunkt kommer det mest handla om hur bebyggelsen skiljer sig från omkringliggande landskap i form av kulör och skala. Då skalan är underordnad den bakomliggande skogskullen samt att partier av skog och bebyggelsen ligger närmre i vy kommer områdets skala inte uppfattas som stor eller större än något annat i sin omgivning och alltså inte vara påtaglig. Om bebyggelsen väsentligt skulle skilja i kulör finns möjligheten att området uppfattas tydligare.

OBS! Fotomontaget visar en avskalad 3D-modell där, från denna vypunkt, tänkta framförvarande vallar och planterade träd inte finns med i montaget. I verkligheten skulle alltså bebyggelsen visuellt skymmas något mer bakom denna ridå.



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKT NR. 3 - FRÅN ALRUNEGATAN INTILL VAKSALA



Befintligt

Från denna vypunkt, från sydväst, syns området tydligt utan direkt framförliggande bebyggelse eller vegetation. Siktlinjen sträcker sig över slättlandskapet och området gör sig påmint framför vad som uppfattas som en sammanhållen vegetationsridå men som i själva verket består av flera mindre skogspartier utspridda i slättlandskapet.

Området uppfattas långt bort och kommer främst att vara läsbart genom kulör och skala. Så länge området samspelar med sin omgivning i fråga om skala och kulör kommer området inte göra sig särskilt utmärkande.

OBS! Fotomontaget visar en avskalad 3D-modell där, från denna vypunkt, tänkta framförvarande vallar och planterade träd inte finns med i montaget. I verkligheten skulle alltså bebyggelsen visuellt skymmas något mer bakom denna ridå.



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKT NR. 4 - FRÅN E4:AN NORRIFRÅN VID BRILLINGE



Befintligt

Från denna vypunkt, från väster, uppfattas området ligga mellan två skogsbeklädda höjdområden. Hela området kommer alltså inte att uppfattas från denna vypunkt.

Området kommer även härifrån främst att vara läsbart genom kulör och skala. Så länge området samspelar med sin omgivning i fråga om skala och kulör kommer området inte göra sig särskilt utmärkande.

OBS! Fotomontaget visar en avskalad 3D-modell där, från denna vypunkt, tänkta framförvarande vallar och planterade träd inte finns med i montaget. I verkligheten skulle alltså bebyggelsen visuellt skymmas något mer bakom denna ridå.



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKT NR. 5 - FRÅN VAKSALAGATAN VID E4:AN



Befintligt

Från denna vypunkt, från väst-sydväst, är området synligt i sin helhet då ingen framförbyggande bebyggelse eller vegetation skymmer utan det är en förhållandevis fri sikt från vypunkten över slättlandskapet till planområdet.

Från denna vypunkt syns också flertalet andra bebyggelsekluster med varierande typologi och utformning, men i för området vanligt förekommande kulörer, material och skalor. Så länge planområdets bebyggelse förhåller sig till omgivande bebyggelses karaktär, skala och kulör kommer inte bebyggelsen bli mer märkbar eller läsbar än övrig bebyggelse synlig från denna riktning.

OBS! Fotomontaget visar en avskalad 3D-modell där, från denna vypunkt, tänkta framförvarande vallar och planterade träd inte finns med i montaget. I verkligheten skulle alltså bebyggelsen visuellt skymmas något mer bakom denna ridå.



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)

UTVECKLINGENS PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN

VYPUNKT NR. 6 - FRÅN JÄLLA



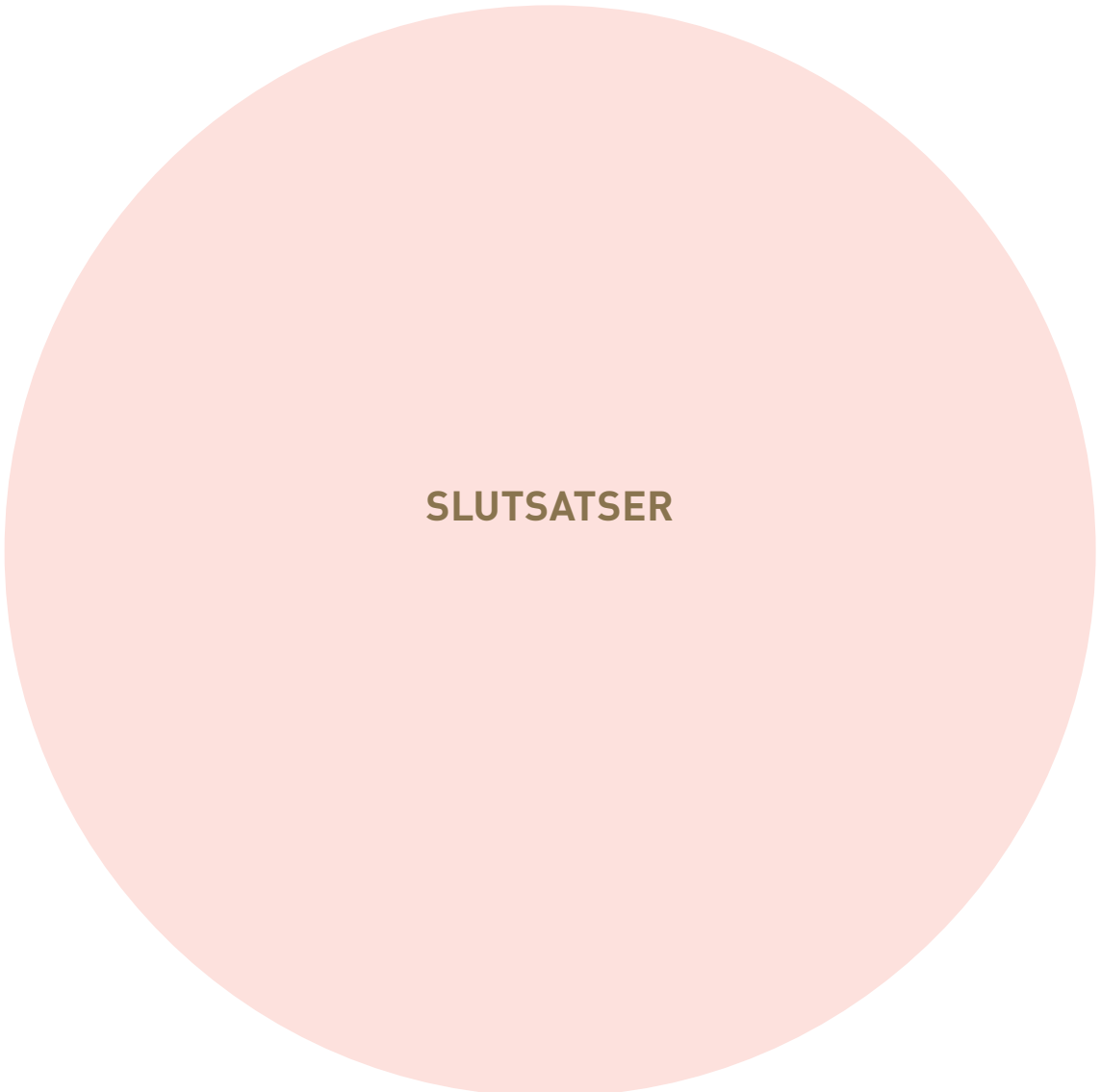
Från denna vypunkt, från norr, är området inte synligt alls då det ligger bakom ett större upphöjdt skogsparti och andra åkerholmar och skogspartier som smälter samman framför det plaerade området. Härifrån är alltså området inte synligt idag och kommer inte heller att vara det i framtiden då höjddregleringar kommer att styra byggnadshöjderna till att vara i nivå med övrig bebyggelse i landskapet, och därmed underordnat skogspartiernas träd.



Refintliet



Utsnitt av 3D-modell av föreslagen bebyggelse (utan vallar och planterade träd/vegetation)



SLUTSATSER

SAMMANVÄGNING AV VÄRDEN

De olika karaktärsdragen, eller delvärdena, av det sammanlagda kulturhistoriska värdet kan ha olika tyngd. Vissa värden kan vara viktigare att värna för kontinuiteten, områdets historiska berättelse och förankring. Framförallt värden med lagstadgat skydd, men även mjukare värden som har mer med karaktär att göra är viktiga att värna för den sammantagna upplevelsen av området.

Det miljöskapande värdet väger tungt i området då bebyggelsen behöver knyta an till och fortsätta berättelsen om bygdens historia, dess uppkomst och utveckling över tid, vilket också är den berättelse som riksintresset Vaksala C36 värnar och förekommande fornlämningar visar. Utvecklingen av platsen behöver således bidra till att bärande karaktärer respekteras, bibehålls och byggs vidare på.

Hur förslaget samspelar med och svarar mot värden i området

I kommunens Del B till Översiktsplanen om Riksintressen står att fornlämningar från bronsåldersbygd, järnåldersmiljöer och yngre järnålder ska bevaras och fortsatt vara läsbara för att kunna avläsa och följa den historiska utvecklingen i bygden. Även Vaksala kyrkomiljöer och sockencentrum är av högt bevarandevärde.

Kommunen uttrycker också på vilket sätt området inom riksintresset Vaksala C36 kan utvecklas. Där framkommer igen hur fornlämningar och sammanhängande fornlämningsmiljöer inte får förstöras eller påverkas negativt samt fortsatt kunna upplevas trots utveckling och förändringar. Vidare så uttrycks följande punkter som är relevanta för utvecklingen av Vaksala Skälby.

- Fornlämningar ska bevaras enligt KML, sammanhängande fornlämningsmiljöer bör inte störas av tomtavstyckningar. Fornlämningarna bör kunna upplevas och förstås i sina sammanhang.
- Vaksalaslätten, öster och söder om väg 288 bör behålla sin övergripande, öppna karaktär.
- Nytillskott i bebyggelsen bör underordna sig äldre bebyggelse och bebyggelsestrukturer och placeras så att de inte försvårar upplevelsen och förståelsen av fornlämningsmiljöerna i norra delarna av [riksintresse] området.

Planområdet ligger inte i närheten av eller påverkar Vaksala kyrkomiljöer. Den tilltänkta bebyggelsen skulle inte heller påverka siktlinjer till och från kyrkan från omgivande landskap. Fornlämningar och fornlämningsmiljöer inom eller intill planområdet kommer inte heller att påverkas av den föreslagna utvecklingen, då denna håller avstånd till dessa.

Planområdet ligger i riksintresseområdets sydöstra del, precis i utkanten av utpekade område och öster om väg 288. Området har idag befintlig bebyggelse, om än i mindre omfattning än det maxalternativ som provas i detaljplanen. Alltså är det inte ett nytt bebyggelseområde som provas utan området är redan exploaterat och därmed utgör det inte idag en del av det öppna landskapet. Förslaget innebär en fortsättning och vidareutveckling av befintligt bebyggelseområde inom samma begränsade yta som tidigare.

I den antikvariska analysen som Bjerking genomförde 2014 framkom följande övergripande karaktärsdrag för området:

- Flackt landskap med stora uppodlade ytor.
- Vegetation och bebyggelse ofta placerad klungvis i skogsbryn och på högre och mer kuperade landskapspartier, omgivna av åkermark.
- Bebyggelsen är placerad nära vägförbindelser och väl synlig i landskapsrummet från långa avstånd.
- Storskalig bebyggelse för bland annat lantbruk och industri utan att skymma siktlinjer.

Dessa karaktärsdrag har vidare lyfts och fastställts i den karaktärsanalys som genomförts, med Boverkets checklista som grund, där omgivande bebyggelseområden undersökts närmare för att hitta vilka karaktärsdrag som ska vara vägledande för riktlinjer och principer för utformningen av den föreslagna nya bebyggelsen.

Föreslagen utveckling av Vaksala Skälby till en företagsby med blandade verksamheter, föreslagen skala, form, gestaltning och bebyggelsetypologier, tar fasta på samtliga punkter som den antikvariska undersökningen sammanfattade kring områdets karaktär i stort. Föreslagen utveckling bör av dessa skäl passa väl in i landskapet i stort.

I den konsekvensanalys med fotomontage som gjorts från olika vyer i omgivande landskap går det utläsa att föreslagen bebyggelses skala, placering, form och kulörer samspelar med övrig bebyggelse och inte gör sig mer påmind än annan bebyggelse i närområdet.

Föreslagen utveckling strävar också efter att bidra till Vaksala och Uppsala. Förslaget kan komma att bidra med nya nyttor genom ett ändamålsenligt nyttjande av marken, attraktiva arbets- och evenemangsmiljöer, främjande av hållbart och cirkulärt företagande och byggande och en samtida fortsättning på berättelsen om landsbygdsmiljöerna och dess brukande kring Vaksala.



Arkitekter Ingenjörer

Vaksala-Skälby, Kulturmiljöutredning, 2026-04-29

BILAGA



Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys

Vaksala-Skälby 1:7





Innehåll

1. Inledning.....	3
Vad är ett antikvariskt utlåtande.....	3
Bakgrund och omfattning.....	3
Bedömningsmodeller	3
Beskrivning av sökt åtgärd.....	3
2. Bedömningsgrunder	4
Aktuellt planskydd	4
Kulturhistorisk klassificering.....	4
Handlingar	5
3. Området	6
Fastighetens placering i området.....	6
Karaktärsdrag för området.....	6
Bedömt värde för området	6
Siktlinjer.....	7
4. Byggnaderna.....	8
Tältbyggnaderna.....	8
Byggnad för dagverksamhet.....	9
Kontorsbyggnad	9
Övrig bebyggelse på tomten	10
Sammanlagd bedömning av byggnadernas värde	10
5. Historik	11
Tältbyggnaderna.....	11
Byggnad för dagverksamhet.....	11
Kontorsbyggnad	11
6. Konsekvensanalys.....	11
Konsekvenserna av rivning av byggnad för dagligverksamhet och permanent bygglov för tält samt kontorsbyggnad	11
Källor.....	13



Arkitekter Ingenjörer

Objekt:

Vaksala-Skälby 1:7
Vaksala Skälby 31
755 94 Uppsala

Beställare:

Temakonsult i Uppsala AB
Klövergatan 20
754 37 Uppsala

2014-05-16
Uppsala

Ansvarig antikvarie:

Maria Ros
Bjerking AB
Strandbodgatan 1, Uppsala
Mobil: 076-526 82 50

Granskad av

Annika Anderson
Bjerking AB

Foton:

Samtliga foton tagna av Maria Ros (2014-04-14) om inte annan källa anges.

1. Inledning

Vad är ett antikvariskt utlåtande

Dokumentet är ett verktyg att använda inför myndighetsgranskning. Dokumentet fungerar som ett underlag för att klargöra vilka byggnadens och områdets karaktärsdrag är, vilka kulturvärden som ska värnas samt vilka konsekvenser ett särskilt förslag får.

Bakgrund och omfattning

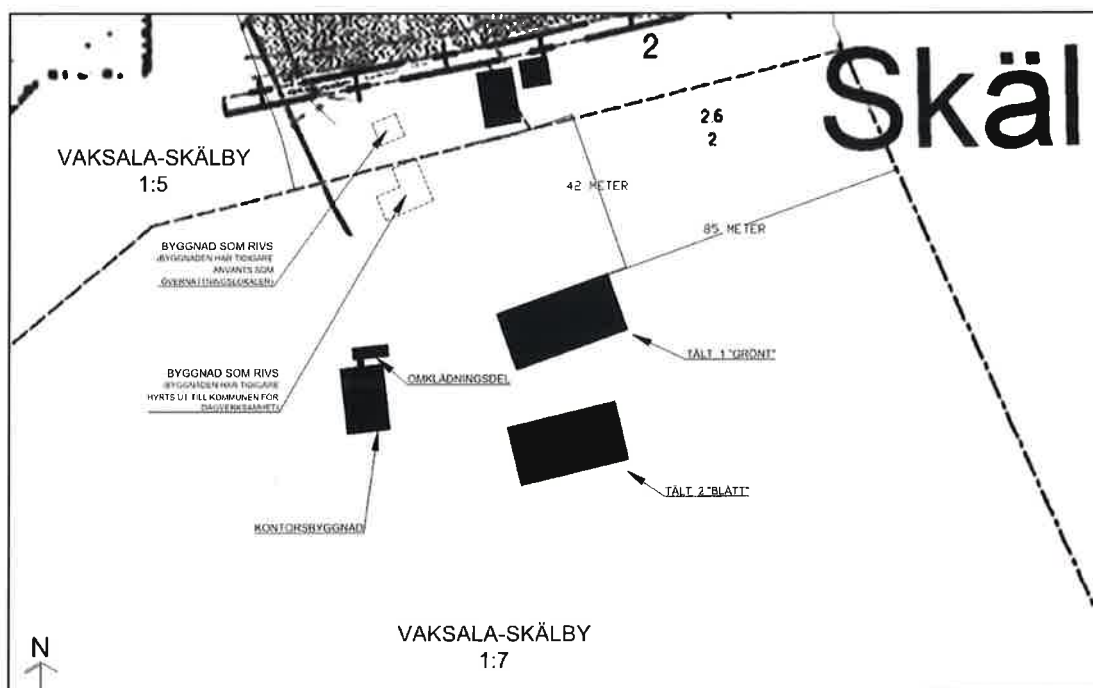
Bjerking AB har fått i uppdrag av Temakonsult i Uppsala AB att utföra en *Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys* för fastigheten Vaksala-Skälby 1:7. Uppdraget omfattar karaktärisering och historik av byggnaderna som omfattas i bygglovet nedan angivet, antikvariskt utlåtande samt konsekvensanalys i samband med bygglovsansökan med Uppsalas stadsbyggnadskontor dnr: 2013-001337.

Bedömningsmodeller

För undersökningen har DIVE och Unnerbäcks värderingsmodell använts. DIVE är en kulturmiljöanalys för områden i landskap och i städer. DIVE står för de fyra stegen i processen: Describe – Interpret – Value – Enable (Beskriva, Tolka, Värdera, Aktivera). Unnerbäcks värderingsmodell är beskriven i boken *Kulturariskvärdering av bebyggelse*.

Beskrivning av sökt åtgärd

Sökt åtgärd till kommunen är permanent bygglov för två tältbyggnader, en kontorsbyggnad med omklädningsrum samt rivning av byggnad som idag rymmer dagverksamhetslokaler. En byggnad som rymmer en lägenhet på fastigheten Vaksala-Skälby 1:5 avses även att rivas. Samtliga byggnader är befintliga. Ingen nyproduktion, om- eller tillbyggnad omfattas av bygglovsansökan.



Del av situationsplan till bygglov dnr 2013-001337 upprättad av Bjerking AB.



Arkitekter Ingenjörer

2. Bedömningsgrunder

Aktuellt planskydd

Fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

För området gäller Uppsalas översiktsplan, antagen den 17 juni 2010 av Kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

Kulturhistorisk klassificering

Riksintresseområde

Fastigheten ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården, K36 Vaksala (Vaksala sn) enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Motivering till riksintresset är:

- A. Omfattande och representativa fornlämningsmiljöer, i huvudsak från bronsåldern men med väsentliga inslag från hela järnåldern.
- B. Sockencentrum med intressant kyrkplats.

Riksintressets uttryck är:

- A. Grav- och boplatssområden med stensättningar, skärvstenshögar, röjda ytor och terrasseringars från främst bronsåldern. Äldre och yngre järnåldersgravfält, de senare belägna intill nuvarande eller övergivna byar samt runstenar.
- B. Vaksala medeltida kyrka, tiondebod, prästgårdsbyggnader m.m.

I riksintresset ingår även:

Eke, Jälla och Vittulsbergs herrgårdar, Vallby skola från 1700-talet, lerhuset Råby gård samt arrendeegnahem från 1930-talet.

Kommunalt kulturmiljöområde

Fastigheten ingår i ett kommunalt kulturmiljöområde, U28 Vaksala F A B (större delen av området riksintresse K36), redovisat kortfattat i översiktsplanen och i *"Kulturmiljöer i Uppsala kommun"* som gavs ut 1989 av Upplandsmuseet. Utpekningarna av de kommunala kulturmiljöområdena baseras på inventeringar gjorda under 1970- och 1980-talet. Inventeringen om Vaksala sammanfattades i ett häfte som trycktes 1983, *"Bebyggelse i Rasbo härad, Vaksala socken och delar av Danmarks socken – kulturhistorisk bebyggelseinventering"*.

Varje kommunalt kulturmiljöområde har en eller flera värdekärnor som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll. Dessa områden omfattas enligt översiktsplanen av 3 kap. 10 och 12 §§ plan- och bygglagen (1987:10), vilka motsvaras av 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Berörd fastighet ligger *inte* inom ett sådant kärnområde.

Motivering/Beskrivning av kulturmiljöområdet

För område U28 redovisas i *"Kulturmiljöer i Uppsala kommun"* att området att de centrala delarna av Vaksala socken utgörs av en öppen flack slättbygd som är en del av Uppsalaslätten. Byarna i området ligger på höjder av berg ute på slätten omgivna av åkermark eller i utkanten av slätten. Kyrkan är väl synlig i landskapet. Det finns ett omfattande fornlämningskomplex i brytningszonen mellan lerslätten och moränområdena i öster och söder som är högre belägna i landskapet.

Fornlämningarna omfattar lämningar från brons- och äldre järnåldern. Den nuvarande odlingsbygden grundades under yngre järnåldern då slättområdena började befolkas.

För området redovisas i "Bebyggelse i Rasbo härad, Vaksala socken och delar av Danmarks socken – kulturhistorisk bebyggelseinventering" som tidigare nämnts att området rikt på fornlämningar från bron- och järnåldern och dessa fornlämningar har utgjort huvudmotiv för läns- och riksintresseklassificeringen i den fysiska riksplaneringen. Socknarna visar en bebyggelsekontinuitet som i vissa delar sträcker sig ned i bronsåldern. Den inventering som genomfördes 1982 och som vars resultat redovisas i denna text omfattar en total analys av områdets nuvarande bebyggelse och en redovisning av dess kulturhistoriska kvaliteter. Syftet med inventeringen var att avgränsa och beskriva den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i området. Huvuddelen av inventeringsverksamheten har bedrivits som total byggnadsinventering, det vill säga samtliga bebyggda fastigheter inom inventeringsområdet har dokumenterats i text och bild och vars kulturhistoriska värde beskrivits (sid 5).

För området Vaksala socken betonas det kulturhistoriska värdet i Vaksala kyrkomiljö och vikten av att inte skymma kyrkans dominerande läge i landskapet (sid 94-95). I Skälby redovisas en bevarad mangård från 1700-talet på fastigheten Skälby 2:8 som enstaka byggnad av kulturhistoriskt värde bland annat tack vare sin höga ålder och vackerts utformade dörrar. Gården består av en parstuga som sammanbyggt med portlider, brygghus och bodar till en på tre sidor slutna gårdsmiljö. Färgården är dock sedan länge försvunnen (sid 104).

Utöver en genomgång av respektive område och dess bebyggelse beskrivs även typiska lägen för bebyggelse, färgsättning, byggnadstyper och snickerityper vanliga i området (sid 1-29.) Det finns också ett avsnitt som behandlar anpassning av ny bebyggelse i värdefulla områden. Denna påtalar vikten av inpassning i landskapet, att byggnadernas utformning bör anpassas till den äldre byggnadstraditionen samt föreslår material för detta (sid 116-117).

Fornlämning

Fastigheten ligger nära ett fornlämningsområde. Fornlämningsområdet ligger norr om fastigheten och består av två mindre områden. Nordväst om fastigheten ligger ett gravfältområde (fornlämning Vaksala 29) bestående av ca 50 fornlämningar varav ca 10 är osäkra. Fornlämningarna utgörs mestadels av stensättningar samt 2 högar. Rakt norr om fastigheten finns en grupp om fyra runda stensättningar (fornlämning Vaksala 36).

Handlingar

Som grund för bedömningarna i detta dokument har handlingar på fastigheten som finns i stadsbyggnadskontorets arkiv, inhämtat från Uppsala kommun granskats. Uppsala kommuns översiktsplan samt handlingar från Upplandsmuseet har granskats.

Även korrespondens mellan Bjerking AB och Temakonsult samt Temakonsult och Uppsala kommun liksom handlingar upprättade av Bjerking på uppdrag av Temakonsult har granskats.

Platsbesök har gjorts och berörd litteratur har studerats. För utförligare lista på källmaterial, se avsnitt "Källor".

3. Området

Fastighetens placering i området

Fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 är belägen strax nordost om Uppsala. Området avgränsas åt norr av väg 288 mot Östhammar, åt söder av Alrunegatan och åt väst av E4:an.

Området består till största del av odlad mark med friare vegetation på mer kuperade partier. Bebyggelsen är ofta förlagd i skogsbryn eller på högre och mer kuperade partier. Bebyggelsen är ofta förlagd flera nära varandra, i nära anslutning till de större vägarna.

Området är väldigt flackt vilket innebär att det finns siktlinjer som sträcker sig över stora ytor. Främst upplevs berört område från de avgränsande vägarna samt från boende och verksamma inom området.

Karaktärsdrag för området

- Flackt landskap med stora uppodlade ytor.
- Vegetation och bebyggelse ofta placerad klungvis i skogsbryn och på högre och mer kuperade landskapspartier, omgivna av åkermark.
- Bebyggelsen är placerad nära vägförbindelser och väl synlig i landskapsrummet från långa avstånd.
- Storskalig bebyggelse för bland annat lantbruk och industri utan att skymma siktlinjer.

Bedömt värde för området

Bebyggelsen förekommer ofta samlad i grupper med omkringliggande odlingsytor. Detta har ett socialhistoriskt värde då bebyggelsens sammansättning och placeringen visar på hur Uppsalaslättns odlingsbygd vuxit fram. Blandningen av byggnader för bostadsändamål och de flertalet större byggnader för lantbruk och industri åskådliggör ett samhälls- och socialhistoriskt värde då det visar på utvecklingen av markanvändningen i området.



Bild tagen från E4:an söderut. Vaksala kyrktorn synligt.



Ex. på storskalig bebyggelse i närområdet. Bild tagen från väg 288 norrut.



Ex. på gruppering av bebyggelse. Bild tagen från Alrunevägen. Hämtad från Eniro 2014-05-09.

Siktlinjer

Från väg 288 mot Östhammar.



Från Alrunegatan.



Från E4:an söderut. Väg 288 som går över bron syns till höger i bild.



Från Vaksalagatan.



4. Byggnaderna

Fastigheten ligger i ett mindre område av sammanhållen bebyggelse. Byggnaderna som bygglovett omfattar och därmed denna rapport:

1. Två tältbyggnader för lagerutrymme.
2. Byggnad för dagverksamhet.
3. Kontorsbyggnad med omklädningsrum.

Röd markering på bild överst till höger visar ungefärlig fastighetsgräns för Vaksala-Skälby 1:7. Bild hämtad från Eniro 2014-05-09.

Tältbyggnaderna

Utseende

Byggnaderna består av två parallellt liggande förrådsbyggnader liggande med kortsidorna åt väst-öst. Byggnaderna står på en gjuten grund och består av stålkonstruktioner som spänts över med duk. Duken är över takytan på bägge byggnaderna av vit kulör och längs fasaderna i en annan kulör. Byggnaden längst åt norr har en duk som ger en fasad av petroleumgrön kulör och byggnaden längst åt söder är klädd i en duk som gör att fasaderna är av klart blå kulör. Takkonstruktionen som duken är spänd över är brutet vilket ger taket en brutet vinkel och efterliknar därmed ett mansardtak.

Kulörskillnaderna på duken mellan tak och fasader samt den brutna takvinkeln gör att konstruktionen på ett längre avstånd inte ger intrycket av en tältkonstruktion utan mer efterliknar en större lada.

Bägge kortsidorna på båda byggnaderna har en stor upptagning som möjliggör för lastmaskiner att lätt köra in och ut ur byggnaderna.

Karaktärsdrag

- Storskalig liggande geometrisk konstruktion.
- Brutet tak.
- Stora öppningar på kortsidorna.
- Starka kulörer.

Bedömt värde

Byggnaden bedöms inte ha några kulturhistoriska värden baserat på den enkla konstruktionen och ringa åldern.



Byggnad för dagverksamhet

Utseende

Byggnaden består av två sammanfogade byggnadskroppar med sadeltak som tillsammans bildar en L-formad byggnad i ett plan. Därmed har byggnaden tvånockriktningar, en nord-sydlig och en åt öst.

Byggnaden står på en gjuten grund och är fasaderna beklädda med stående träpanel målad i röd kulör. Fönster- och dörrömfattningar samt gavlar är relativt breda. Snickerier såsom fönster- och dörrömfattningar, gavlar, vindskivor och pelare är målade i vit kulör. Taket är belagt med svart betongtegelt. Fönstren är en eller tvåluftsfönster. Samtliga gavelrösten är markerade med en horisontal brytning i panelen.

I vinkeln mellan de två byggnadskropparna finns två entréer till byggnaden. Byggnadskroppen åt öst består till största del av en takförsedd uteplats. Byggnaden påminner till sitt uttryck och sin storlek om en mindre sommarstuga.



Karaktärsdrag

- Låg skala (enplanshus).
- Trähus med stående rödmålad träpanel och vita snickerier.
- Sadeltak.
- Vinkelformation med entré mot nordost

Bedömt värde

Byggnaden bedöms inte ha några kulturhistoriska värden då den till sitt utförande, trots sin ålder i förhållande till övrig bebyggelse på fastigheten, inte visar på något byggnads-, samhälls- eller socialhistoriskt värde.

Kontorsbyggnad

Utseende

Byggnaden består av en rektangulär byggnadskropp i ett plan med sadeltak ochnockriktning nord-sydlig riktning. Taket är belagt med svart plåt och har en skorsten på den norra delen av taket.

Byggnaden står på en gjuten grund och fasaderna är beklädda med stående träpanel målade i gul kulör. Gavelrösterna är lätt markerade med en horisontal brytning i panelen. Fasaden mot öst har åtta enluftsfönster placerade horisontalt längs fasaden. Fasaden mot väst har sju enluftsfönster och en entré. Kortsidorna saknar fönster men kortsidan mot norr har en entré placerad mot väst.



Fönster- och dörröppningar samt gavlar är relativt smala. Snickerier såsom fönster- och dörröppningar, gavlar och vindskivor är målade i vit kulör.

Mot kortsidan mot norr står även en rektangulär fristående byggnadsdel med plant tak, förbunden med ovan beskriven byggnadskropp genom en korridor. Byggnadsdelen är placerad med långsidan mot den större byggnadsdelen samt lätt förskjuten åt öst. Byggnadsdelen är målad i samma gula kulör som tidigare beskriven byggnadskropp. Den fristående delen vilar på plintar och har ett tvåluftsfönster på kortsidan mot öst ingångar på kortsidan mot väst och på den västra delen av norra långsidan.

Karaktärsdrag

- Geometriskt liggande uttryck.
- Gulmålad stående träpanel och vita snickerier.
- Sadeltak och stora fönsterpartier längs långsidorna.
- Intilliggande rektangulär byggnad med plant tak.

Bedömt värde

Byggnaden bedöms inte ha några kulturhistoriska värden baserat på utförandet, ålder samt att den inte visar på några samhälls- eller socialhistoriska värden.

Övrig bebyggelse på tomten

Utöver de ovan nämnda byggnaderna finns på fastigheten

- Ett antal containrar
- Kontorsbaracker

Inom området men ej på fastigheten finns även ytterligare:

- Förrådstält (grönt)
- Förrådsbyggnad (intill förrådstält)
- Övernattningsslägenhet (norr om byggnad för dagverksamhet)

Sammanlagd bedömning av byggnadernas värde

Närheten till stora vägleder gör att området till sin lokalisering är lämpat för användningen. Platsen är även lämplig i det avseende att den inte innebär någon åverkan på jordbruksmark, naturområde eller fornlämningar.

Placeringen av byggnaderna innebär ingen påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården då dess uttryck som redogörs för i kap. 2 inte påverkas eller påverkar negativt. Varken fornlämningar eller områdets terrasserings som



Kontorsbarack på fastigheten.



Förrådstält samt förrådsbyggnad (intill förrådstält) på intilliggande fastighet.



Bild visande samlade bebyggelse kring berörd fastighet (blå pil). Hämtad från Eniro 2014-05-08.



främst är från bronsåldern görs åverkan på. Inte heller uppfattningen av dessa platser och övriga uttryck av riksintresset påverkas på negativt av bebyggelsen.

Placeringen av bebyggelsen i skogsbyn är ett traditionellt läge för tomtplatser. Byggnaderna samspelar med befintlig bebyggelses placering och avviker inte från områdets traditionella tomtplacering. Byggnaderna ligger även i anslutning till samlad bebyggelse, som är av blandad storlek, vilket medverkar till en god helhetsverkan av bebyggelsen. Området användes tidigare som tippområde. Byggnaderna har till sin lokalisering och funktion ett samhälls- och socialhistoriskt värde då de är en del som åskådliggör utvecklingen av markanvändningen i området.

5. Historik

Tältbyggnaderna

- 2004 Bygglov för tillfällig åtgärd beviljades 2004-07-08 och tältbyggnaderna uppförs.
Bygglov tom 2009-12-31.
- 2009 Förlängning av det tillfälliga lovet för tältbyggnaderna tom 2014-12-31.

Byggnad för dagverksamhet

- 1984 Permanent bygglov för kontor beviljas.
- 1996 Enligt hyreskontrakt har Uppsala kommun, Tekniska beställarnämnden, hyrt byggnaden sedan 1996 som dagcenter för vuxna med funktionshinder. Användningen ändrades därmed från kontor till dagverksamhet utan att bygglov för detta fanns. Bygglov söks i efterhand och beviljades 2006.
- 2006 Permanent bygglov för ändrad användning av kontor till dagverksamhet beviljas.

Kontorsbyggnad

- 2004 Bygglov för tillfällig åtgärd för uppförande av kontor för drift beviljades 2004-07-08 och kontoret uppförs. Bygglov tom 2009-12-31.
- 2009 Förlängning av det tillfälliga lovet för kontoret tom 2014-12-31.

6. Konsekvensanalys

Konsekvenserna av rivning av byggnad för dagligverksamhet och permanent bygglov för tält samt kontorsbyggnad

Syftet med den i kap.2 beskrivna kulturhistoriska bebyggelseinventeringen "*Bebyggelse i Rasbo härad, Vaksala socken och delar av Danmarks socken*" var att avgränsa och beskriva den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i området. Inventeringsverksamheten bedrevs i huvudsak som total byggnadsinventering av kulturhistoriska värden. Därmed kan med bakgrund av den omfattande genomgång som bebyggelseinventeringen redovisar sammanfattas att de kulturhistoriska värden som finns i området och som kommunen hänvisar till är redovisade i denna skrift.



Arkitekter Ingenjörer

Rivning

En rivning av byggnaden som idag används för dagverksamhet skulle inte ha någon större påverkan på de kulturhistoriska värdena i området. Detta dels då byggnaden inte bedöms ha några kulturhistoriska värden samt att byggnadens läge inte i dagsläget är synligt i landskapet. Konsekvensen av att riva byggnaden är därmed noll.

Permanent bygglov

Ett permanent lov för befintliga byggnader, två tältbyggnader samt kontorsbyggnad, skulle inte innebära någon negativ konsekvens för de kulturhistoriska värdena i området. Bebyggelsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och dess placering är traditionell med sitt läge i skogsbrynet omgärdat av odlad mark. Placeringen visar på ett socialhistorisk värde hur bebyggelse traditionellt och fortfarande växer fram och placeras. Lokaliseringen följer rekommendationerna för placering av ny bebyggelse med inpassning i landskapet vilket redovisas på sid 116 i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen "*Bebyggelse i Rasbo härad, Vaksala socken och delar av Danmarks socken*" beskriven i kap. 2.

Utformningen av bebyggelsen ifråga samspelar väl med omgivningen. Som kan konstateras av bilder och text i ovan nämnda bebyggelseinventering är sadeltak och mansardtak de taktyper som är vanliga i området, det senare är främst vanligt på byggnader med mer än ett våningsplan. Härutöver förespråkar bebyggelseinventeringen på sid 116 byggnader av rektangulära former som reser sig på höjden, vilket väl samspelar med föreliggande utseende på berörda tältbyggnader.

För kontorsbyggnaden kan konstateras att träpanelen är den traditionella fasadbeklädnaden. I den lokala byggnadstraditionen dominerar rödmålade hus såsom både den billigaste och mest användbara färgen. Bebyggelseinventeringen redovisar dock på sid 117 samt sid 28 att även en gul kulör är traditionellt använt liksom de vita knutarna. Den mindre byggnadsdelen med platt tak är tack vare sin mindre volym och placering inte framträdande, varför dess mindre lämpliga takvinkel inte påverkar byggnadens uttryck i landskapet av enplanshus med sadeltak. Huset som är i ett plan, gulmålat med vita knutar, med sadeltak och i ovan beskrivet läge är därmed att anse som ett väl anpassat tillägg av ny bebyggelse som inte har några negativa konsekvenser på de kulturhistoriska värdena.

Verksamheten som bedrivs har funnits på platsen i 30 år. Ett permanent lov för byggnaderna skulle innebära att verksamheten kan bibehålla ett kontinuitetsvärde. Byggnadernas skala och verksamhet samt blandningen av byggnader för bostadsändamål och andra verksamheter åskådliggör hur utvecklingen av markanvändningen i området skett vilket ger bebyggelsen ett samhälls- och socialhistoriskt värde.

Placeringen av byggnaderna innebär ingen påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården då dess uttryck som redogörs för i kap. 2 inte påverkas eller påverkar negativt. Varken fornlämningar eller områdets terrasseringsar som främst är från bronsåldern görs åverkan på. Inte heller uppfattningen av dessa platser och övriga uttryck av riksintresset påverkas på negativt av bebyggelsen.

Bjerking AB

Maria Ros

Telefon 010-211 82 18, 076-526 82 50

maria.ros@bjerking.se



Arkitekter Ingenjörer

Källor

Arkiv

Uppsalas stadsbyggnadskontor

Samtliga ritningar på fastigheten ur arkivet

Upplandsmuseet

"Kulturmiljöer i Uppsala kommun", Upplandsmuseet, gavs ut 1989 av.

Övriga handlingar

Korrespondens mellan Bjerking AB och Temakonsult samt Temakonsult och Uppsala kommun.

Handlingar upprättade av Bjerking på uppdrag av Temakonsult.

Fotografier från platsbesök.

Kartor hämtade från Bjerking's kartverktyg.

Litteratur

Lange, Ulrich & Löfgren, Karin (1983). *Bebyggelse i Rasbo härad, Vaksala socken och delar av Danmarks socken: kulturhistorisk bebyggelseinventering i Uppsala kommun 1982*. Uppsala: Upplandsmus.

Unnerbäck, R. Axel (2002). *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. 1. [uppl.] Stockholm: Riksantikvarieämbetets förl.

Elektronisk resurs

Uppsalas översiktsplan

<http://www.uppsala.se/sv/Boendemiljotrafik/Stadsutveckling--planering/Oversiktsplan/Oversiktsplan-2010/>

Uppsala kommuns kartverktyg

<http://kartan.uppsala.se/?selectorgroups=themecontainer&mapext=98630.2%206627221.1%20175583.8%206666081.9&layers=theme-allman-bakgrund-shp%20theme-tom-bakgrund-hist%20theme-allman-bakgrund-shp-text%20theme-OP2010-plankarta1-bebyggelse&profile=allman>

Riksantikvarieämbetets internetjänst Fornsök:

<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>

Kartor hämtade från Eniro.se



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

RÄTTSENHETEN
Länsassessor
Gunnar Ljungqvist
Tel: 010-223 32 97

BESLUT

1 (3)

2014-10-08

Dnr: 403-2652-14

Klagande

DK
Temakonsult i Uppsala AB

Ombud

Marcus Falk
Bjerring AB
Box 1351
751 43 UPPSALA

Överklagande av Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut enligt plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL

BESLUT

Länsstyrelsen upphäver Plan- och byggnadsnämndens överklagade beslut den 13 mars 2014, § 95, och återsänder ärendet till Nämnden för fortsatt handläggning och prövning.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun har den 13 mars 2014, § 95, beslutat att avslå en ansökan från Temakonsult i Uppsala AB om bygglov för uppförande av en kontorsbod och två tält för lagerutrymme på fastigheten Vaksala-Skälby 1:7, se bilaga 1.

Temakonsult i Uppsala AB har överklagat beslutet, se bilaga 2.

MOTIVERING

Planförhållanden

Fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 omfattas inte av detaljplan eller områdebestämmelser. Fastigheten ligger just innanför riksintresse för kulturmiljövården K 36 Vaksala (Vaksala sn).

Aktuell lagstiftning

Av 9 kap 31 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kap 6 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda

Länsstyrelsen Uppsala län

POSTADRESS: 751 86 UPPSALA BESÖKSADRESS: HAMNESPLANADEN 3

TELEFON: 010-223 30 00 TELEFAX: 010-223 30 10 E-POST: uppsala@lansstyrelsen.se

POSTGIRO 3 51 73-4 / 6 88 03-6 ORGANISATIONSNUMMER: 202100-2254 (VAT SE202100225401)

marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Länsstyrelsens bedömning

Fastigheten Vaksala-Skälby 1:7 ligger just innanför gränsen för riksintresset för kulturmiljövården K 36 Vaksala (Vaksala sn). Strax norr om fastigheten ligger fyra kända fornlämningar. Fornlämningsområdet runt fornlämningarna sträcker sig in över norra delen av fastigheten. Den aktuella byggnationen ligger dock utanför fornlämningsområdet.

I Uppsala kommuns översiktsplan anføres bl a följande. Fornlämningar skyddas genom lagen om kulturminnen och utgångspunkten är att fornlämningar skall bevaras. Till en fast fornlämning hör också ett så stort område på marken eller sjöbotten som behövs för att bevara fornlämningen och ge det ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Kulturmiljövårdens riksintressen är en viktig del av ett områdes karaktär och kvalitet genom att det där går att avläsa tidsdjup och särprägel. Vid bebyggelsekompletteringar i tätorterna och på landsbygden skall platsernas värdefulla karaktärsdrag tas tillvara och utvecklas. Nya tomter och byggnader på landsbygden ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse, där det uppstått luckor i byarna, eller till lägen som liknar traditionella tomtplatser. Mark- och vattenområden som har betydelse ur allmän synpunkt på grund av områdenas kulturvärden skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. I kulturminneslagen fastslås att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö samt att ansvaret för detta delas av alla. Riksintressena inom planområdet är aktuella men gränserna är ofta schablonmässigt satta. Att ett område är av riksintresse för kulturmiljövården innebär inte i sig något skydd för kulturmiljön. Det som skiljer området från andra värdefulla miljöer är förpliktelsen att kommunen ska verka för skydd och att detta ska bevakas av staten.

I översiktsplanen anføres följande när det gäller aktuellt riksintresse (K 36).

Motivering: Omfattande och representativa fornlämningsmiljöer, i huvudsak från bronsåldern men med väsentliga inslag från hela järnåldern. Sockencentrum med intressant kyrkplats. Uttryck för riksintresset: Grav- och boplatsområden med stensättningar, skärvtenshögar, röjda ytor och terrasseringar från främst bronsåldern. Äldre och yngre järnåldersgravfält, de senare belägna intill nuvarande eller övergivna byar samt runstenar. Vaksala medeltida kyrka, tiondebod, prästgårdsbyggnader m m. I området ingår även: Eke, Jälla och Vittulsbergs herrgårdar, Vallby skola från 1700-talet, lerhuset på Råby gård samt arrendeegnahem från 1930-talet.

Byggande inom det aktuella området bör enligt gällande regelverk ske restriktivt. Det är dock inte – såsom även framgår av översiktsplanen – fråga om något förbud mot byggande i sig. Det är först när en byggnation skulle innebära en påtaglig skada för de värden som ett riksintresse är satt att skydda som hinder mot byggnationen föreligger. Den aktuella byggnationen innebär inte att några markinskränkningar görs på fornlämning eller inom fornlämningsområde. Enligt Länsstyrelsens



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

3 (3)

2014-10-08

Dnr: 403-2652-14

mening kan den aktuella byggnationen – i avsedd omfattning och utformning – inte anses inverka menligt på landskapsbilden eller kulturvärdena på platsen på ett sådant sätt att påtaglig skada för riksintresset eller andra hinder mot att meddela bygglov skulle föreligga, i för ärendet aktuellt avseende. Plan- och byggnadsnämnden har därför inte haft anledning att avslå ansökan om bygglov på de i det överklagade beslutet anförda grunderna. Länsstyrelsen finner att det överklagade beslutet skall upphävas och ärendet återsändas till Plan- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning och prövning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Beslut kan överklagas hos Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, se bilaga 3.

I den slutliga handläggningen av ärendet har även Johanna Boman och Elisabeth Backman Broomé, samhällsutvecklingsenheten, deltagit.

Gunilla Stener

Gunnar Ljungqvist

BILAGA

1. Det överklagade beslutet
2. Överklagandeskrivelsen
3. Hur man överklagar

KOPIA

Uppsala kommun, Plan- och byggnadsnämnden

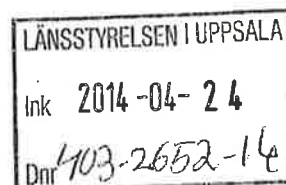
Diariennr: 2013-001337

§ 95

Avslag bygglov

Fastighet: VAKSALA-SKÄLBY 1:7 (VAKSALA-SKÄLBY 31)
Sökande: Temakonsult i Uppsala AB
Klövergatan 20
754 37 UPPSALA

Avser: Permanent bygglov för en kontorsbod och två tält för lagerutrymme samt rivning av dagverksamhetslokaler

**Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om lov för en kontorsbod och två tält för lagerutrymme med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 §.

Motivering

Enligt översiktsplan för staden utgör platsen ett värdefullt landskapsrum därför gavs tidsbegränsade bygglov i de tidigare tre ärendena.

Platsen ligger inom ett område med en miljö som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska värden och karaktär, samt inom riksintresse för kulturmiljövården.

Plan- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas enligt bifogad överklagandehänvisning.

Fastställda handlingar

13 st handlingar

Avgift avslag 1680 kronor
Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

2004-07-08 beviljades tidsbegränsat bygglov för kontor och två tält. Lovet förlängdes 2009-12-31 till 2014-12-31. Aktuell ansökan gäller permanent bygglov för två tält för lagerutrymme, en kontorsbarack samt rivning av dagverksamhetslokaler inom området.

Bestämmelser

Området definieras som sammanhållen bebyggelse.

Beslutsgång

Arbetsutskottet föreslår avslag.

Expedieras till

Sökanden med överklagandehänvisning
Akten

Länsstyrelsen Uppsala Län
751 86 Uppsala

2014-05-15

Överklagan av bygglov för ärende med dnr: 2013-001337, beslut fattat 2014-03-13 av Uppsala kommun, Länsstyrelsen dnr: 403-2652-2014

Klagande

Temakonsult i Uppsala AB, genom Bjerking AB,
Bjerking AB
Att: Marcus Falk
Box 1351
751 43 Uppsala

Saken

Tamakonsult i Uppsala AB överklagar, genom Bjerking AB, avslag för bygglov i ärende med Uppsala kommuns dnr: 2013-001337. Ärendet avser bygglov för kontorsbodar, två tält för lagerutrymmen samt rivning av dagversamhetslokaler.

Yrkan

Temakonsult i Uppsala AB motsätter sig byggnadsnämndens beslut om avslag och yrkar på

- att Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och
- att Länsstyrelsen återförvisar ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning med grannehör, eventuella remisser samt att byggnadsnämnden vid sin förnyade handläggning bifaller ansökan om lov.

Utveckling av talan

Ställningstaganden i tidigare ärenden på samma plats

Bygglov har tidigare beviljats för tidsbegränsat lov på platsen, senast i ärende med Uppsala kommuns dnr: 2009-11497-1 då förlängning av tidsbegränsat lov beviljades fram till och med 2014-12-31.

Ovanstående ärende genomgick sedvanlig handläggningsrutin med grannehörande och remisser. Av de inkomna yttrandena hade vare sig Fritids- och naturkontoret eller Miljökontoret någonting att erinra. Länsstyrelsen hade ingenting att erinra under förutsättning att markingrepp inte gjordes på visst avstånd från fornlämningsområde RAÄ 36:1-4. Tre berörda grannar inkom dock med erinringar. Kommunen bemötte erinringarna i sin bedömning, enligt följande:

"Bedömningen i de tidigare tre ärendena står fast. Platsen har tidigare används som tippområde och ingen jordbruksmark eller naturmark förstörs. Platsen är belägen nära de större trafiklederna och gatorna. Trafiken den en större omfattning inom området kommer att begränsas till vinterväglag då halkbekämpning är aktuell.

De olägenheter som kan uppfattas av de kringboende bedöms inte som orimliga än att de bör tålas med hänsyn till den allmänna nyttan med verksamheten."

Stadsbyggnadskontoret har därmed tidigare bedömt att platsen är lämplig för verksamheten.

Motivering av beslutet

Uppsala kommuns beslut baserar sig på att området är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården samt att platsen enligt översiktsplanen utgör ett värdefullt landskapsrum. Någon vidare motivering av beslutet har nämnden inte givit. Att en åtgärd utförs inom ett riksintresse är inte i sig skäl nog för att avslå en ansökan, åtgärden måste innebära påtaglig skada. Detta belyses t.ex. i Kammarrätten i Sundsvall 2009-03-11 Mål nr 3260-07 som avsåg bygglov för skidlift inom riksintresse för rennärning och naturvård. Skidliften beviljades lov trots viss påverkan på riksintresset, genom att påverkan inte bedömdes vara någon påtaglig skada.

I dom från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2014-05-13, mål nr P 223-14, rörande förhandsbesked för enbostadshus inom riksintresse för brukslandskap fann MÖD, i likhet med Riksantikvarieämbetet, att den sökta åtgärden inte innebar påtaglig skada på riksintresset eller innebar en olämplig markanvändning. Därmed konstaterad MÖD även att översiktsplanen inte utgjorde något hinder mot att fastigheten kunde bebyggas.

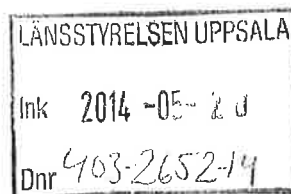
Vidare har kommunen i sin handläggning inte redovisat någon vägning mellan allmänna och enskilda intressen, i enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 1 §. En sådan vägning skall alltid göras. Det är inte på något vis klarlagt varför det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset, eller om vägningen ens har gjorts. De enskilda intressena kan ibland, trots att objektet besitter ett stort kulturhistoriskt värde, väga tyngre än de allmänna intressena för bevarande. Frågan har berört i t.ex. KR Sundsvall 2010-07-15, mål nr 530-09, målet avsåg rivning av en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Det bör, med ovanstående som utgångspunkt, vara fastställt att en åtgärd inte kan nekas enbart på grund av att den aktuella platsen är belägen inom område för riksintresse. För att bygglov ska kunna nekas med hänvisning till riksintressen måste skadan på riksintresset vara påtaglig. Uppsala kommun har i sitt beslut för ärende dnr: 2013-001337 inte kunnat påvisa att sådan påtaglig skada föreligger.

Områdets kulturhistoriska värde

En antikvarisk förundersökning har utförts av Bjerking AB för att klargöra områdets kulturhistoriska värden (se bilaga 1). Undersökningen klargör bland annat att verksamheten inte innebär någon påtaglig skada för riksintresset.

Då verksamheten lovligt varit på plats under flera årtionden är det ytterst svårt att motivera vari påtaglig skada för riksintresset består. Verksamheten har snarare blivit en del av landskapsbilden.



Åtgärden bedömt mot samtliga punkter i PBL 9 kap 31 §

De sökta åtgärderna bör beviljas bygglov genom att det inte finns några områdesbestämmelser som åtgärderna strider mot, i enlighet med PBL 9 kap 31 § pkt 1. Vidare förutsätter åtgärderna inte planläggning eftersom omgivningspåverkan inte kan bedömas vara så stor att plankrav föreligger, i enlighet med PBL 9 kap 31 § pkt 2.

Vad gäller åtgärderna i PBL 9 kap 31 § pkt 3 kan anföras att åtgärderna inte strider mot krav i PBL 2 kap. Marken är inte längre lämplig att använda för jordbruksändamål och de sökta åtgärderna bör därför bedömas som lämplig markanvändning. Genom att åtgärderna inte heller innebär påtaglig skada på riksintressen strider inte åtgärderna mot bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Att nyttja befintligt område för nu pågående verksamhet måste dessutom ses som långsiktigt god hushållning med mark och energi och gynnar en god ekonomisk tillväxt genom att bidra till arbetstillfällen.

De sökta åtgärderna påverkar inte människors hälsa eller säkerhet negativt, den olägenhet som eventuellt kan uppkomma har tidigare bedömts som sådan kringboende måste tåla. Det finns i området redan möjlighet att hantera avfall, samt trafikförsörjningen är tillgodisess. Inte heller föreligger risk för uppkomst eller spridning av brand. Vad avser landskapsbild samt kulturvärdena på platsen har denna punkt redan redogjorts för.

Slutligen strider åtgärderna inte heller mot tillämpliga delar i PBL 8 kap.

Sammantaget är att bedöma att det inte finns skäl att neka bygglov för de sökta åtgärderna.

Bjerking AB



Marcus Falk
010-211 82 08
marcus.falk@bjerking.se

Bilagor:

1. Antikvarisk förundersökning för Vaksala-Skälby 1:7

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Om Ni är missnöjd med Länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Det gör Ni genom att i ett brev till Mark- och miljödomstolen

-- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienummer) och

-- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Brevet skall lämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsens adress och telefonnummer framgår av sidfoten på första sidan av beslutet.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Om något är oklart, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Avstånd och yta

Avstånd 

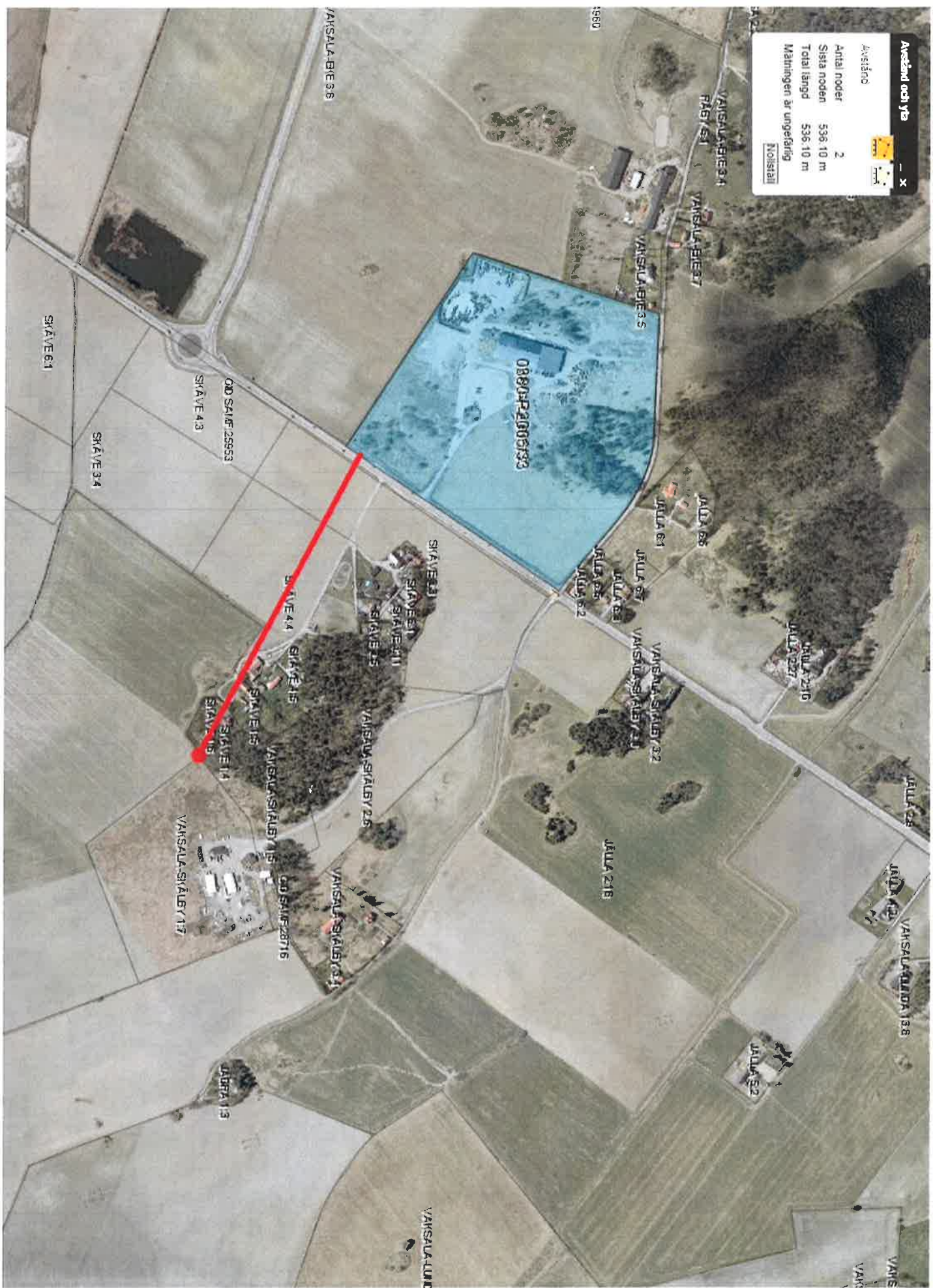
Antal noder 2

Sista noden 536.10 m

Total längd 536.10 m

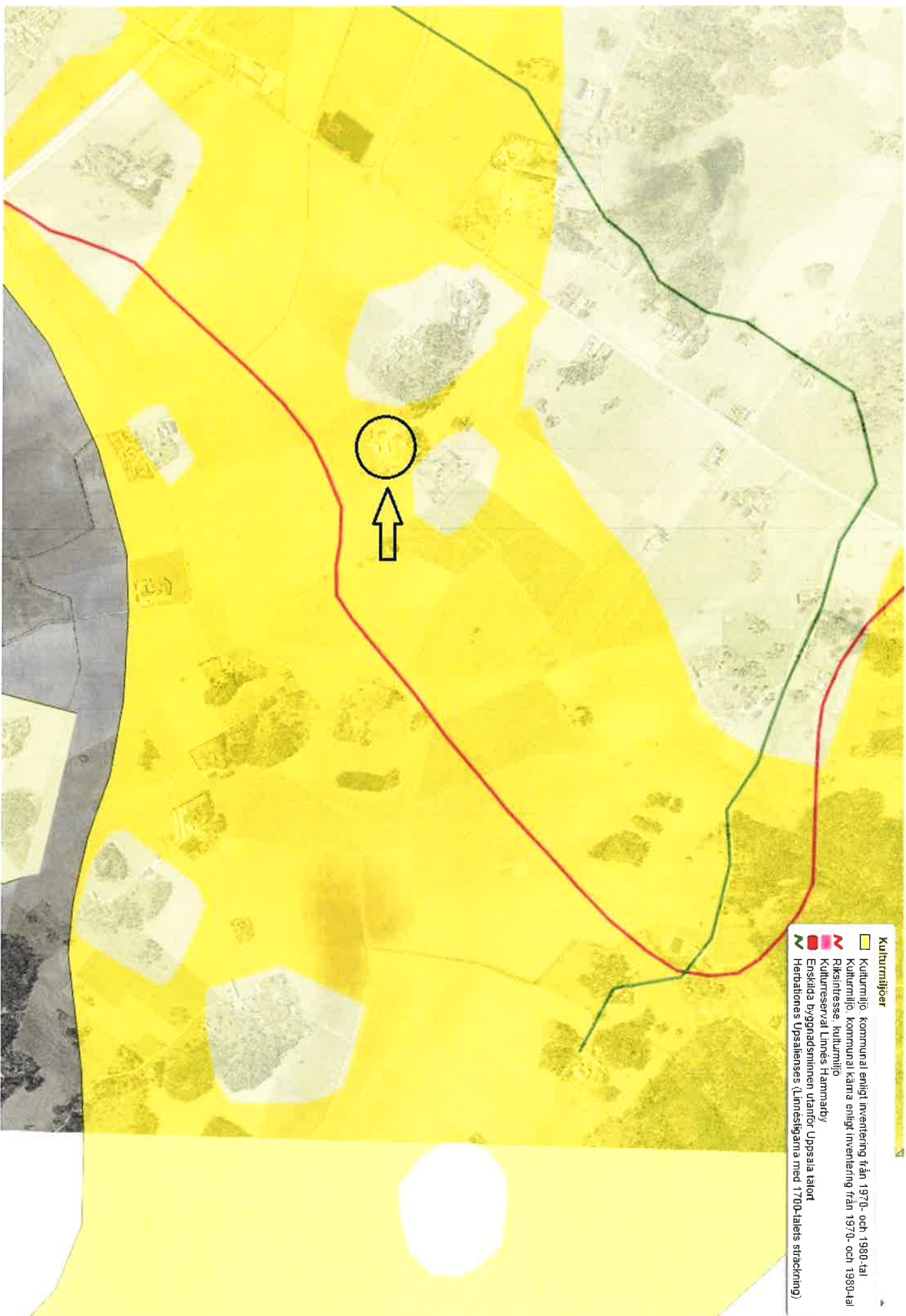
Mätningen är ungefärlig

Notis: 



Karta visande avstånd till detaljplanerat industriområde. Planlagt område markerat i grönt. Avstånd mellan fastighetsgräns och planlagt område markerat i rött. Kartan hämtad från <http://kartan.upsala.se> 2015-06-01

- Kulturmiljöer**
- Kulturmiljö kommunal enligt inventering från 1970- och 1980-tal
 - Kulturmiljö kommunal kärna enligt inventering från 1970- och 1980-tal
 - Riksintresse, kulturmiljö
 - Kultureservat Linnés Hammarby
 - Enskilda byggnadsminnen utanför Uppsala tätort
 - Herbariet Upsalienses (Linnésigarna med 1700-talets sträckning)



Karta visande kommunalt utpekade kulturmiljöer i Uppsala kommuns översiktsplan. Berört området utpekad i kartan med svart ring.
Kartan hämtad från <http://kartan.upsala.se> 2015-06-01