

2021-05-17

plan-byggnadsnamnden@uppsala.se

uppsala@lansstyrelsen.se



BYGGNADS  
VÅRDS  
FÖRENINGEN

## *Yttrande över planprogram för Marielund, Uppsala kommun. PLA 2012-020202.*

Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, har tagit del av planprogram för Marielund, på samråd. SBF anför följande synpunkter utifrån föreningens verksamhetsområde:

### **Sammanfattning**

Det är positivt att kommunen i tidigt skede inbjuder till samråd om vilken förtättningsnivå som är lämplig för Marielund mot bakgrund av områdets höga kulturmiljövärden. SBF anser att området tål endast mindre kompletterande bebyggelse utan att kultur- och naturvärden skadas och tillstyrker därför en utveckling i princip enligt alternativ MINI. Alternativen LITEN och STOR avstyrks med hänsyn till att områdets kultur- och naturvärden skulle skadas. SBF anser också att planprogrammet ska kompletteras med direktiv om gestaltungsprogram och planbestämmelser som reglerar bebyggelsens utformning vid ombyggnad och nybyggnad med syftet att nå en god anpassning till den befintliga miljön.

### **Marielund tål endast mindre kompletteringar om karaktären ska bevaras**

#### *Programmet:*

I programmet redovisas tre alternativ eller etapper för bebyggelseutvecklingen i Marielund:

- alternativ/etapp MINI som omfattar 35-40 nya bostäder
- alternativ/etapp LITEN som omfattar 340-400 nya bostäder (inklusive MINI)
- alternativ/etapp STOR som omfattar 480-530 nya bostäder (inklusive MINI)

De två större alternativen/etapperna, LITEN och STOR, innebär en omfattande bebyggelseutveckling av i huvudsak bostäder med en variation av friliggande markbostäder, radhus, parhus samt småskaliga flerbostadshus. En av målsättningarna för utbyggnaden är ”En långsiktigt ansvarsfull hållbar bebyggelseutveckling som värnar kulturmiljön, värdefulla lokala rekreations-, natur- och landskapsvärden”.

#### *SBF:s kommentar*

Marielund är en unik kulturhistorisk miljö, tillkommen till stor del i början av förra seklet som ett sommarparadis för burgna Uppsalafamiljer. De flesta äldre husen, präglade av jugend och nationalromantik, finns kvar varav många välbevarade. Även om senare byggda hus ibland är mindre väl anpassade har området ändå en sammanhållen karaktär med mest tegeltak, röda, gula och vita träfasader och vita snickerier. Till känslan av helhet bidrar även de smala grusvägarna, de lummiga trädgårdarna och inte minst de inramande vackra naturområdena. Marielundsmiljön med museijärnväg, ånglok och station ingår som ett attraktivt besöksmål i ett sammanhängande rekreationsstråk från Funbosjön i norr till sjöarna söder om Fjällnora.

Detta innebär att endast försiktiga tillägg av bebyggelse i utvalda lägen är tänkbara för att Marielunds unika karaktär ska kunna bevaras. En särskilt viktig omständighet är att den lummiga gröna inramningen av bebyggelsen består. SBF förordar därför att alternativ MINI som omfattar i storleksordningen 35-40 bostäder väljs. SBF hävdar också med kraft att alternativet ska ses som den slutgiltiga nivån på förtätningen, inte som en etapp på väg mot en kraftigare förtätning i ett senare skede som anges i programmet.

SBF avstyrker därför alternativen LITEN och STOR med hänsyn till att områdets gröna och lantliga karaktär kommer att utraderas; området tål inte att kompletteras med flera hundra bostäder. Dessutom skulle en så omfattande bebyggelse skära av det sammanhängande gröna rekreationsstråket. Konsekvenserna för den värdefulla kultur- och naturmiljön skulle bli förödande. Alternativen står helt i strid med den angivna målsättningen i programmet som anger ”En långsiktigt ansvarsfull hållbar bebyggelseutveckling som värnar kulturmiljön, värdefulla lokala rekreations-, natur- och landskapsvärden”.

### **Genomtänkta gestaltungsprinciper krävs för ny bebyggelse och för ombyggnader**

#### *Programmet:*

I programmet anges bland annat ”Kompletterande och sammanlänkande bebyggelse inom och i anslutning till kulturmiljöerna bör möjliggöras i vissa väl genomtänkta lägen. Sådan bebyggelse bör ha särskilt tydlig inriktning på anpassning till befintlig bebyggelse och omgivande landskap”. Vidare anges att ”På utvalda platser där tillkommande bebyggelse föreslås i anslutning till öppna landskapsrum blir utformningen av bebyggelsen särskilt viktig. Detta gäller i första hand i de områden som ligger inom eller i anslutning till kulturmiljöerna som omfattas av områdesbestämmelser” samt ”En övergripande inriktning är att tillkommande bebyggelse i sin placering, utformning och materialval ska hämta inspiration från och bygga vidare på områdets lantliga karaktär”.

#### *SBF:s kommentar*

Den angivna inriktningen är utmärkt. Vid renovering, om- och nybyggnad därför bör höga krav ställas på god arkitektonisk anpassning. Det bör anges i programmet hur denna inriktning ska kunna förverkligas och garanteras i fortsatt planering. Det räcker inte med vackra ord i en planbeskrivning. SBF föreslår att det i programmet anges att i fortsatt planering ska gestaltungsprogram för den nya bebyggelsen utarbetas med regler för skala, takutformning, material och färgsättning. Principer bör även anges för husplacering i förhållande till gaturummen. Gestaltungsprogrammet bör kopplas till en planbestämmelse.


#### **Avslutande kommentar**

Marielund ligger intill ett av de större utvecklingsstråken enligt Uppsalas översiktsplan, från Gunsta till Almunge. Som ett av kärnvärdena för Marielund anges i programmet ”kulturmiljön i de äldre bebyggelsemiljöerna, Lennakatten och den lantliga karaktären”. Både för framtida boende utmed stråket och för övriga Uppsalabor utgör Marielund med omgivningar – sjön Trehörningen, Fjällnora med mycket höga naturvärden öster om sjön samt skogen intill Marielund – en enastående tillgång för kultur- och naturupplevelser och för rekreation. Både av dessa skäl och för att Marielund ska bestå som den pärla den är omgiven av vacker naturmark bör programområdet som helhet bevaras med endast smärre väl anpassade kompletteringar. Exploateringen bör i stället koncentreras till tillväxtorterna i stråket. Svenska byggnadsvårdsföreningen vill kraftfullt uppmana Uppsala kommun att se till att detta unika kulturarv väl tas till vara för kommande generationer.

För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Tomas Nyström  
Ordförande



Kristina Berglund  
Adjungerad styrelseledamot

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med drygt 7000 medlemmar. Föreningens huvudsakliga ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.