

Uppsalahem AB
Att: Mikael Engberg
Box 136
751 04 Uppsala

UTLÅTANDE AV ANTIKVARISKT SAKKUNNIG KULTURVÄRDEN (KUL) ANGÅENDE BYGGLOV FÖR FASTIGHETERNA LUTHAGEN 61:1, 61:2 OCH 61:3, UPPSALA KOMMUNS DNR. PBN 2016-001530

Uppsalahem står i begrepp att genomföra en omfattande renovering och modernisering av studentbostadshusen på Rackarberget. A-sidan arkitektkontor AB har fått uppdraget att ta fram handlingarna för bygglovsansökan. Uppdraget har löpt parallellt med uppgiften att titta på en ytterligare exploatering av området genom nybyggnad. Som underlag för båda dessa uppdrag har hela Rackarberget och Gamla studentstaden analyserats ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Skälet är att områdets stadsplanering och bebyggelse har höga kulturhistoriska värden. Dessutom ingår det i riksintresse för kulturmiljövården C 40 A *Uppsala stad*. Undertecknad har deltagit i arbetet med områdets kulturhistoriska värden, både i form av kunskapsunderlag och i frågor om material och detaljlösningar.

De befintliga husen är i behov av renovering och anpassning, både med avseende på allmänt underhåll och dagens krav på funktioner och energiförbrukning. I samtalen med Uppsalahem har a-sidan strävat efter att hitta bra och tillfredställande lösningar som samtidigt tar tillvara husens kulturhistoriska värden. Resultatet har blivit att merparten av de exteriöra byggnadsdetaljerna renoveras istället för att ersättas;

- Samtliga ursprungliga entrépartier av trä bevaras, renoveras och justeras för bästa möjliga funktion och tätning.
- Samtliga balkongräcken demonteras, renoveras och kompletteras för att uppfylla dagens krav på säkerhet. I de fall balkongplattorna måste rivas pga korrosion ersätts de av nya med samma storlek och form. Därefter återmonteras räckena för att bibehålla husens ursprungliga arkitektur. Befintliga träräcken ersätts av nya med samma utseende och dimensioner. Målningen av det nya träet skall göras med järnvitriol i enlighet med det föreskrivna originalutförandet.
- Detaljer som hängrännor, stuprör och plåtavtäckningar av koppar bevaras och kompletteras där de är trasiga.

En ommålning av fasaderna har inte bedömts nödvändig i detta läge och ingår därför inte heller i åtgärdsförslaget.

I Uppsalahems ambition att sänka den relativt höga energiförbrukningen i området har en av de föreslagna åtgärderna varit att ersätta befintliga fönster med nya treglasfönster. Idag är de ursprungliga träfönstren klädda utvändigt med aluminium sedan ett trettio-tal år tillbaka. De är tidstypiska tvåglasfönster som från början varit målade grå. Att renovera dessa ser inte Uppsalahem som ett möjligt alternativ. Dels är kostnaden i paritet med ett byte, dels är det mer tidskrävande och mindre rationellt i byggprocessen. Men de huvudsakliga argumenten är att energivinsten är mindre än vid ett byte samt att träfönstren kräver ett kontinuerligt underhåll.

Som alternativ till de idag aluminiumklädda träfönstren vill därför Uppsalahem montera fönster med en innerbåge av trä och en ytterbåge av aluminium. För att i högre grad än idag återskapa husens ursprungliga arkitektur skall ytterbågen lackas grå (NCS S 2502-B). Ambitionen är också att i möjligaste mån återskapa dimensionerna på karmarna och fönsterbågarna samt bibehålla fönsterstorlekarna och avståndet mellan karm och fasadliv. Den tilläggsisolering som är tänkt att utföras skall göras på ytterväggarnas insida.

Med utgångspunkt i områdets kulturhistoriska värden samt att det ingår i riksintresse för kulturmiljövärden är bebyggelsen att betrakta som *särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt* enligt plan- och bygglagens definition. Därmed omfattas den också av PBL 8:13 och 8:17. I samtalen kring föreslagna åtgärder har undertecknad bedömt huruvida de är förenliga med dessa paragrafer. Slutsatsen har blivit att majoriteten av åtgärderna är av underhållskaraktär med försumbar påverkan på det kulturhistoriska värdet. Åtgärden att byta fönstren har en påtaglig påverkan men inte av den grad att den kan anses förvanska byggnadernas karaktär. Bakgrunden till detta ställningstagande finns i bedömningen att bebyggelsen på Rackarberget är av sådan skala att den inte i första hand skall upplevas på detaljnivå utan i relation till bebyggelsemiljön som helhet då området planerats även i samspel med terrängen och den gemensamma utemiljön.



Martin Åhrén

Certifierad antikvarisk sakkunnig (KUL), nivå K
Uppsala 2016-12-09