



Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2023-000928

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-11-15. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Planens syfte är att komplettera kyrkoförsamlingens lokaler med cirka 800 kvadratmeter för samlingslokaler och bostäder, samt att bevara och skydda den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse kulturmiljö, strandskydd och hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse kulturmiljö

Detaljplanen ligger inom riksintresse för kulturmiljö Uppsala stad (C40). Omgivande bebyggelse består av kulturresevat (skydd i detaljplan) samt byggnadsminne. Således krävs en vy bortom avgränsningen för planområdet som Länsstyrelsen upplevs saknas i planförslaget.

Planförslaget innebär i sig självt inte en påtaglig skada på riksintresset som helhet. Delar av planen anser länsstyrelsen dock inte är lämplig utifrån befintliga planbestämmelser och dess negativa påverkan på delar av uttrycket för riksintresset. Flera mindre inskränkningar på riksintresset riskerar att sammantaget medföra en påtaglig skada och bör därför utföras med försiktighet.

Länsstyrelsen ser positivt på de tillkommande varsamhet- och skyddsbestämmelser som föreslås i planen. Bestämmelserna om byggnadshöjd på tillkommande bebyggelse är väl anpassad till befintliga byggnader inom planområdet samt underordnar sig värdefulla byggnader i omgivningen. Länsstyrelsen saknar dock bestämmelser för höjder på befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet, vilket ska åtgärdas till granskningen.

I riksintressebeskrivningen för Uppsala Stad C40 beskrivs att det trots omfattande citysaneringar finns partier av småskalig trähusbebyggelse från 1700-talet och lyfter fram Trädgårdsgatan som ett av de områdena. I förslaget avser man bygga samman hus D med Grilliska gårdens ekonomibyggnad med en glasbyggnad.

Länkbyggnaden blir främmande för kulturreseptet och döljer fasaden mot gården. Länsstyrelsen ser positivt på hus D vad gäller volym, takhöjd och utformning men anser att nybyggnadens placering samt länkbyggnad påverkar upplevelsen av Grillska gården och dess ekonomibyggnad. Gården bör kunna upplevas som en egen enhet för att belysa den typ av gårdsbebyggelse som fanns i stadens centrala delar under 1700-talet. Att bygga ihop byggnaderna innebär att gården upplevs som en del av ett större kvarter. Det förvanskar även ekonomibyggnadens fasad. Sammantaget försvårar detta förståelsen av småskalig gårdsbebyggelse enligt 1643 års stadsplan vilket innebär en negativ påverkan på riksintresset.

Länkbyggnadens påverkan på kulturreseptet och således den kumulativa effekten på riksintresset framgår inte tillräckligt tydligt i planbeskrivningen eller konsekvensbeskrivningen. Länkbyggnaden beskrivs inte tillräckligt i varken plankarta eller planbeskrivning. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen tycks påverka värden i angränsande fastigheter utan att detaljplanen resonerar kring denna påverkan. Länsstyrelsen anser att om planen påverkar omkringliggande skyddade byggnader behöver detta redovisas till granskningen. Länsstyrelsen anser också att om länkbyggnaden ska uppföras krävs en beskrivning av detaljutformningen, framför allt infästning i befintlig Q-märkt byggnad och eventuell håluptagning, samt att konsekvenserna av förslaget redogörs.

Strandskydd

Länsstyrelsen håller med om att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet med hänvisning till att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § 1 MB. Länsstyrelsen anser dock att kommunen ska förtydliga sin motivering hur området redan är i anspråktaget på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För att uppfylla kraven i 4 kap. 17 § PBL behöver kommunen också motivera varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddsintresset består av såväl allmänhetens friluftsliv som växt- och djurlivet.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Planområdet riskerar att påverkas vid översvämning från Fyrisån samt vid skyfall. I överensstämmelse med Boverkets riktlinjer, [Utgångspunkter för bedömning översvämningsrisk - PBL kunskapsbanken - Boverket](#), anser länsstyrelsen att kommunen ska säkerställa att bebyggelsen, dess funktion samt de boendes liv och hälsa inte tar skada vid ett 200-årsflöde (klimatanpassat flöde för slutet av seklet). Dagvattenutredningen utgår enbart från ett 50- och 100-årsflöde i Fyrisån. Länsstyrelsen anser att det är godtagbart i detta fall då ett 100-årsflöde och ett 200-årsflöde har liknande påverkan på planområdet. Cirka en meters höjdskillnad mellan gatunivå och golvnivå på nya entrén bedöms vara tillräcklig marginal för minskad översvämningsrisk. Länsstyrelsen ser positivt på föreslagen höjdsättning för att minska översvämningsrisken vid skyfall söder om planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör reglera höjdsättningen i plankartan.

Ras och skred

Kommunen uppger att det finns risk för ras och skred och instabila markförhållanden och att stabiliteten behöver bedömas med hjälp av undersökningar och beräkningar. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska innehålla information om vilket underlag som bedömningen för ras och skred gjorts utifrån, i enlighet med Boverkets vägledning, [Ras och skred - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Länsstyrelsen uppmanar kommunen på att det i fortsatta utredningar är viktigt att stabiliteten utreds för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Samt att klarlägga hur planens genomförande påverkar stabiliteten för intilliggande områden och att stabiliteten ska vara tillfredsställande under bebyggelsens förväntade livslängd.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

I befintlig detaljplan för området är Grilliska gården markerad med Q vilket benämns som "Kulturreservat". De tillkommande byggnaderna inom planen från 1983 fick då tilläggsbestämmelse q vilket gjordes "för att accentuera dennas betydelse vad beträffar utformningen i

anslutning till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”. Länsstyrelsen vill med detta visa på behovet att från kommunens sida även se över detaljplanen runtomkring det nu föreslagna planområdet. Länsstyrelsen menar att det strider mot gällande planbestämmelser.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna entrébyggnaden mot Slottsgränden i huvudsak är anpassad till den postmodernistiska kyrkobyggnaden. Dock så anser länsstyrelsen att det är viktigt att kyrksalens originellt utformade gavel mot väster inte förlorar sin stringenta verkan. Entrébyggnaden mot slottgränden bör underordna sig kyrksalen och utgöra en tydligt avläsbar separat del för att undvika att kyrksalens gavel 'flyter ut' mot Slottsgränden. Kommunen ska därför visa samtliga byggnadshöjder för att tydliggöra denna relation.

Länsstyrelsen anser slutligen att öppningen mot trädgården kan breddas så att den gröna gården även fortsättningsvis kommer upplevas från gränden.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att det saknas angivna nockhöjder på de områden där det finns befintliga byggnader. Eftersom detta är en ny detaljplan för området, som ersätter den gamla, så ska kommunen redovisa vilka höjder som kommer att tillåtas på de ytor där det finns befintliga byggnader.

Översvämningsrisk

Den befintliga bebyggelsen har en översvämningshistorik och länsstyrelsen vill därför ge kommunen rådet att de bör säkerställa att fönstren i gatunivå längs Västra Ågatan är vattentäta.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Vattenskyddsområde

Av planhandlingarna framgår att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan komma att krävas för markarbeten till exempel pålning. Pålning är vanligt på underlag som lera.

Kommunen anger att det finns mäktiga lerlager på platsen, länsstyrelsen saknar dock en redovisning med underlag gällande detta och för att inte skapa framtida hinder vid prövning bör detta inkluderas redan till granskningen av planen.

Kulturmiljölagen (1998:950), KML

Länsstyrelsen bedömer att markarbeten för ny bebyggelse med mera vid Katolska kyrkan kräver tillståndsprövning enligt KML.

Den aktuella exploateringsytan ligger inom fornlämning L1941:2293 (Uppsala stadslager). En fornlämning som avgränsar de ytor där länsstyrelsen, utifrån äldre kartmaterial och resultaten från äldre arkeologiska undersökningar, bedömt att det finns lämningar efter den medeltida staden. Det ska emellertid betonas att 2 kap. i Kulturmiljölagen även skyddar kulturlager och lämningar som är äldre än år 1850. I detta fall inte bara stadslager från medeltiden utan även lager från 1500-, 1600- och 1700-talen.

Vid en provundersökning på 1980-talet togs tre mindre schakt upp på ytan för den nuvarande kyrkobyggnaden. Länsstyrelsen bedömer att den undersökningen inte berör de ytor som nu är aktuell. I den mycket kortfattade rapporten från 1983 om undersökningen av de tre schakten ges inte heller en tillräckligt tydlig information för att länsstyrelsen utifrån kulturmiljölagens krav ska kunna göra en förnyad prövning av de nu aktuella ytorna.

För att bedöma närvaron, karaktären och tjockleken på eventuellt kulturlager och lämningar på fastigheten krävs en arkeologisk förundersökning. Resultatet används vid länsstyrelsens prövning och bedömning av om det behövs göras en slutlig arkeologisk undersökning på platsen. Ansökan om förundersökning görs via Länsstyrelsen e-tjänst under rubriken "Ansökan om tillstånd för ingrepp i eller vid en fornlämning".

För att påskynda handläggningen uppmanar Länsstyrelsen sökanden att inte bara ange avgränsningarna för ut- och nybyggnationer i ansökan. Ange också alla planerade schaktningsarbeten så som nya avlopp, elledningar, dagvattenledningar med brunnar, samt schaktningar för ombyggnader av rabatter och parkeringsytor.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Samu Manselius med planhandläggare Ida Karlsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också byggnadsantikvarien Jenny Lychnell, handläggare fornlämningsfrågor Ulf Fransson, klimatanpassningshandläggare Robin Hedenqvist och vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll medverkat.