

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:  
PBN 2023-000928

Handläggare:  
Tamara Pavlovic, 018 727 49 48

# Planbeskrivning Detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars

Standardförfarande



Figur 1 Förslag på ny entrébyggnad med möteslokaler vid Slottsgränd. Källa: Arkitektstudio MN.

Det här är ett förslag till detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

# Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning.....	4
Vad är en detaljplan? .....	4
Planprocessen.....	4
Handlingar .....	5
Antagandehandlingar .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
Översiktsplan .....	6
Plan för innerstaden .....	7
Detaljplaner.....	8
Planens innehåll.....	9
Planens syfte .....	9
Planens huvuddrag.....	9
Planområdet .....	10
Stadsbild bebyggelse och gestaltning .....	12
Kulturmiljö .....	24
Park och natur.....	33
Strandskydd.....	34
Trafik och tillgänglighet.....	35
Sociala frågor .....	38
Klimatfrågor .....	39
Mark och geoteknik .....	39
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	42
Hälsa och säkerhet .....	48
Teknisk försörjning.....	57
Motiv till detaljplanens regleringar.....	59
Användning av mark och vatten.....	59
Genomförandefrågor.....	63
Fastighetsrättsliga frågor .....	63
Tekniska frågor .....	63
Ekonomiska frågor .....	65
Organisatoriska frågor.....	66
Planens konsekvenser .....	68
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel .....	68
Miljöaspekter.....	69
Hälsa och säkerhet .....	71
Sociala aspekter.....	75

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken .....	77
Översiktsplanen .....	77
Miljöbalken.....	77
Medverkande.....	78

# Inledning

## Sammanfattning

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. Detaljplanen möjliggör en utökad bebyggelse dels vid Slottsgränd, dels in mot gården. Tilläggen följer med en struktur och utformning som samspelar med den bebyggelsestruktur som finns i planområdet sedan 1980-talet och i kvarteret sedan 1600-talet.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och planen för innerstaden. Plan- och byggnadsnämnden har fattat beslut att detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan.

Byggnaderna har stora arkitektoniska, stadsplanehistoriska och socialhistoriska värden vilka ska bevaras.

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

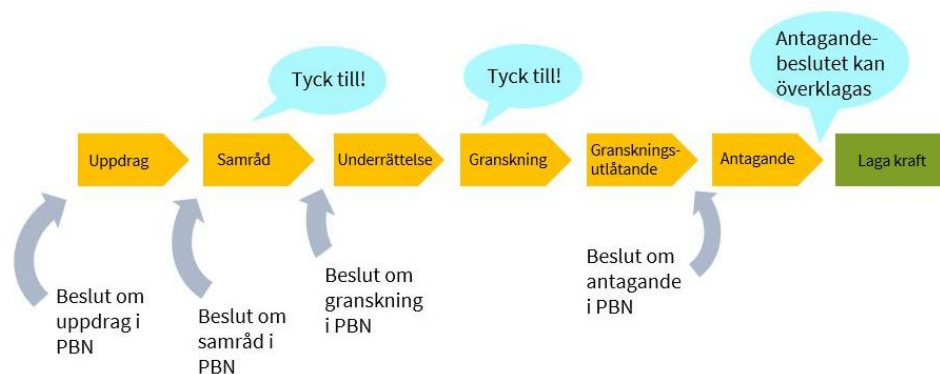
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2023-03-23. Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

Standardförfarande:



Figur 2 Processpil standardförfarande.

## Ändringar under planprocessen

Synpunkter som inkommit under samråd och granskning sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse och/eller ett granskningsutlåtande. Ändringar och revideringar som skett under planprocessens olika skeden redovisas i dessa dokument.

# Handlingar

## Antagandehandlingar

### Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande webbversion
- Granskningsutlåtande fullständig version\*

### Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättats under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända som planeringsunderlag av Uppsala kommun om inte annat anges.

- Undersökning, daterad 2025-11-03
- Fastighetsförteckning\*
- Geoteknisk utlåtande, reviderad efter granskning, daterad 2026-02-17, konsult Bjerking AB, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Dagsljusstudie, daterad 2025-08-11, konsult White arkitekter, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Dagvattenutredning, WRS, reviderad efter samråd, daterad 2025-10-17, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Antikvarisk konsekvensanalys, konsult White arkitekter, reviderad efter samråd, daterad 2025-08-28, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Kulturhistorisk utredning, konsult White arkitekter, reviderad efter samråd, daterad 2025-06-05, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Parkeringsutredning, daterad 2025-08-11, konsult arkitektstudio MN, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun

- Brandskyddskiss, daterad 2025-08-20, konsult BSL Brandskyddslaget, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Gestaltning om-och tillbyggnad, daterad 2025-08-21, konsult arkitektstudion MN, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun

Antagandehandlingarna finns tillgängliga i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats [www.uppsala.se/katolskakyrkan](http://www.uppsala.se/katolskakyrkan). Handlingar markerade med \* finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

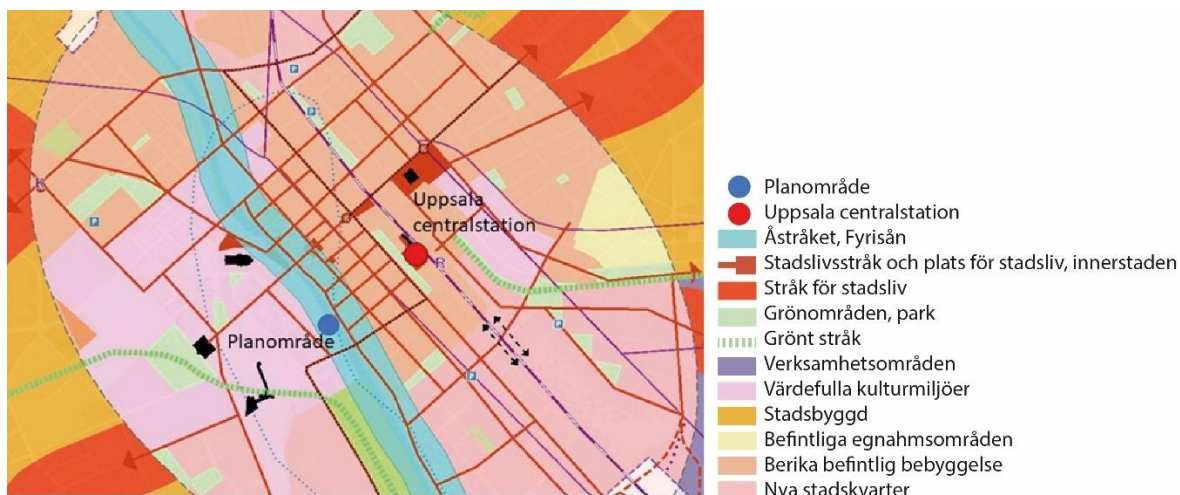
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Planområdet ligger inom område *Innerstaden*, inom *Rutnätsstaden* och inom *Årummet*, samt inom Västra Ågatan som är utpekad som gata för stadsliv. I innerstaden i övrigt dominerar 1600-talets rutnätsstad som ständigt utvecklas. Byggnader och verksamheter på den västra sidan har av tradition varit starkt kopplade till kyrkan, universitetet och staten. De har ofta haft hög arkitektonisk och teknisk kvalitet, vilket bidragit till ett långsiktigt underhåll och bevarande över tid. De kulturhistoriska värdena är oftast skyddade i detaljplaner eller annan lagstiftning.

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården. Översiktsplanen ger generella planeringsinriktningar till riksintressen för kulturmiljövården:

- Riksintresseområden ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljövården beaktas.
- Ny bebyggelse ska föregås av en genomarbetad gestaltningsidé.
- Utveckling och förändring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö ska utgå från ett kulturhistoriskt underlag.
- Vid planering av nya, högre hus ska alltid en genomarbetad sikt- och stadsbildsstudie genomföras, där förhållandet mellan nya och befintliga högre byggnader studeras.



Figur 3 Karta visar markanvändningskarta från översiktsplan 2016 med fokus på innerstaden och dess närmaste omgivning. Källa: Uppsala kommun.

## Plan för innerstaden

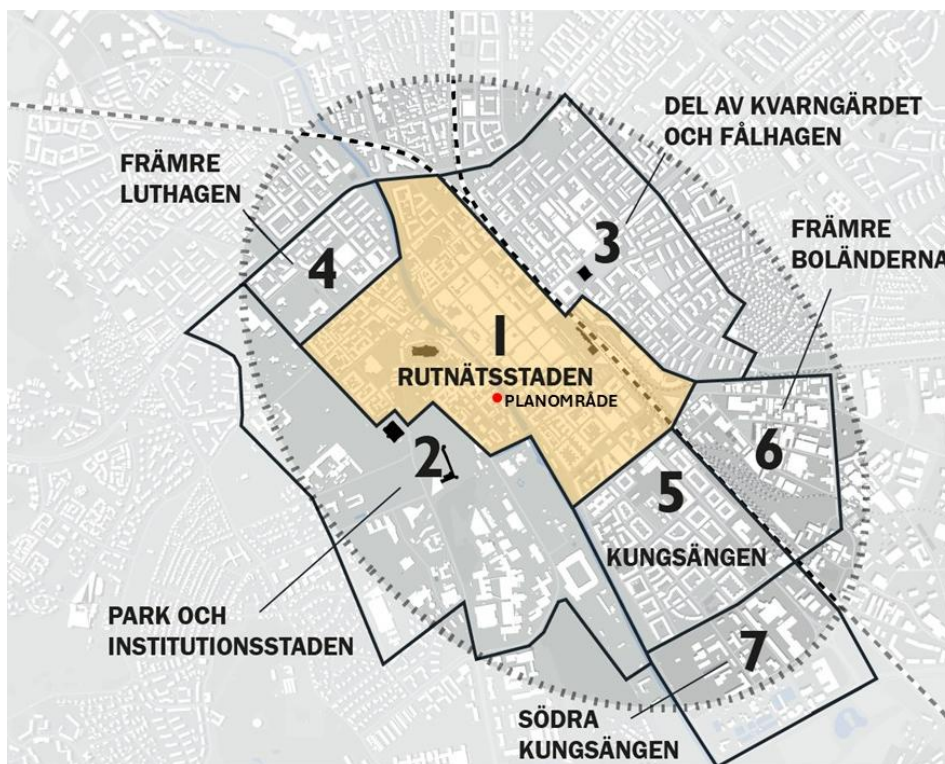
Planområdet ligger inom innerstaden som den definieras i Planen för innerstaden.

Plan för innerstaden antogs i januari 2026 och är en uppdatering av Innerstadsstrategin. Innerstadsstrategin ska ses som ett komplement till översiktsplanen och antogs samtidigt av kommunfullmäktige i december 2016. Det aktuella området utpekades i båda dokument som ett av de områden där det finns plats för att förändra och göra tillägg som höjer kvaliteten och berikar stadsmiljön. Området ska präglas av stadsliv, tillgänglighet och kontaktintensiva verksamheter och det ska vara en hög koncentration av kvalitativa miljöer, kultur, kontor, handel, service och bostäder. Plan för innerstaden innebär inga förändringar gällande Innerstadsstrategins inriktningar och riktlinjer för planområdet.

Vid förändring av bebyggelsen ska en blandad stadsmiljö med bostäder, handel och verksamheter eftersträvas. Handeln ska förstärkas och kvaliteten på arkitekturen ska höjas. Plats ska ges för kommande behov av offentliga verksamheter. Befintlig grönska ska tillvaratas och utvecklas och dagvatten ska omhändertas lokalt.

Planområdet ingår i innerstadens del Rutnätsstaden. Rutnätsstaden kompletteras med tillbyggnader inom vissa befintliga kvarter. Området väster om ån har höga kulturhistoriska värden som är avgörande för riksintresset Uppsala stad. Området ska därför värnas och utvecklas med hög kvalitet i bebyggelse, gator, parker, torg och broar.

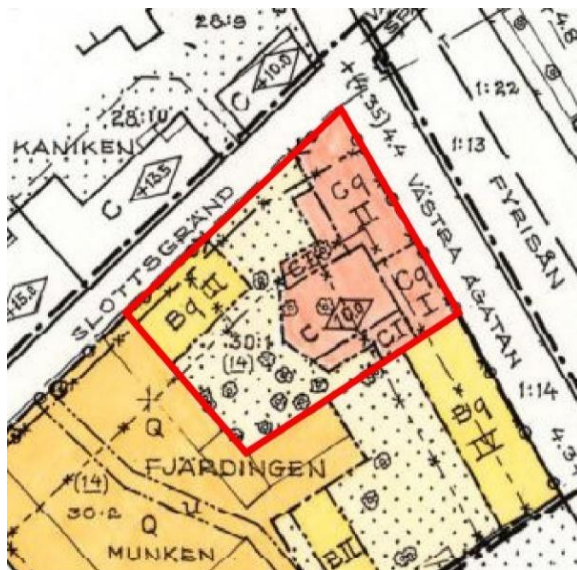
I rutnätsstadens smala gator och gränder ska dagsljus och solljusförhållanden särskilt studeras och beaktas vid påbyggnader eller ny bebyggelse. För att inte äventyra stadens siluett får nya hus och påbyggnader inte överskrida de nu dominerande hushöjderna. Taklandskapet ska värnas och förändras med varsamhet. Tekniska installationer på taken får inte dominera och bör undvikas.



Figur 4 Karta som visar olika stadsstrukturer inom innerstaden. Innerstaden markeras med streckad elips. Rutnätsstaden är markerad med gul färg. Planområdet är markerat med röd punkt.

## Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av gällande detaljplan *Stadsplan för del av kvarteret Munken* (akt. 0380–560), fastställd 1983, som anger att marken inom den aktuella fastigheten är avsedd för centrum-och bostadsändamål och får bebyggas i en till två våningar. I en central del av fastigheten får marken inte bebyggas (så kallad prickmark). Husen mot Västra Ågatan och Slottsgränd är markerade med planbestämmelsen *q* som innebär att de ska byggas med särskild miljöhänsyn till kringliggande bebyggelse. Om den förslagna detaljplanen antas och får laga kraft kommer stadsplanen upphöra att gälla inom den aktuella fastigheten. Stadsplan fortsätter att gälla utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 5 Utdrag ur gällande stadsplan. Planområdet ligger inom röd markering.

## Planens innehåll

### Planens syfte

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.

### Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en utökad bebyggelse dels i Slottsgränd, dels in mot gården. Tilläggen följer med en struktur och utformning som samspelar med den bebyggelsestruktur som fanns i planområdet sedan 1980-talet och i kvarteret sedan 1600-talet.

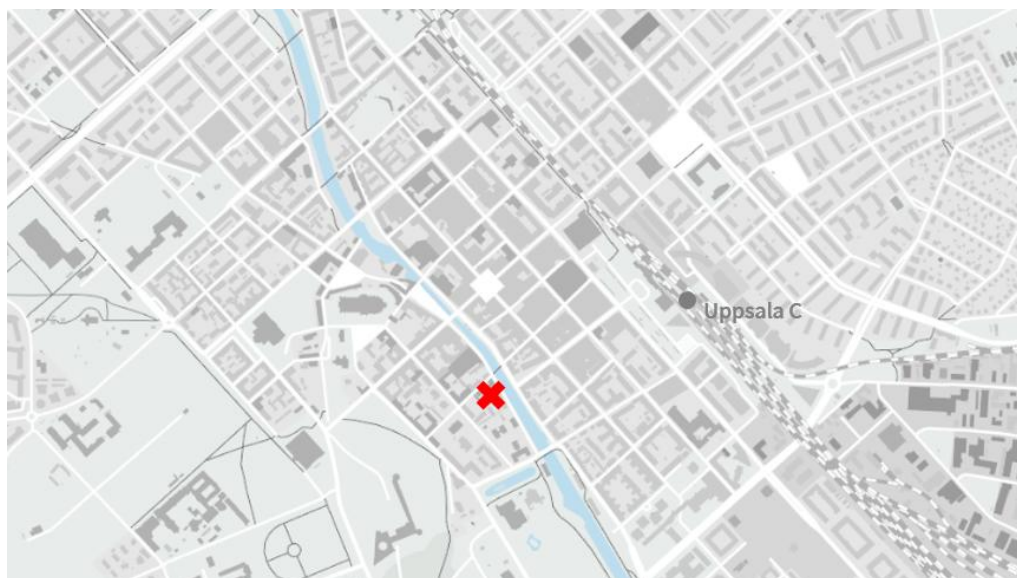
Ny entrébyggnad i Slottsgränd samt kyrkobyggnad längs Västra Ågatan ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär på bottenvåningen för att möjliggöra bra förutsättningar för stadsliv.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Samtliga grannfastigheter har höga kulturmiljövärden. Detaljplanen reglerar rivningsförbud på kyrksalen, som är klassad med högsta kulturhistoriska värde. Ursprungliga exteriöra och en del interiöra karaktärsdrag ska bevaras. Önskvärd utformning styrs genom skydd-, varsamhet- och utformningsbestämmelser för ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön.

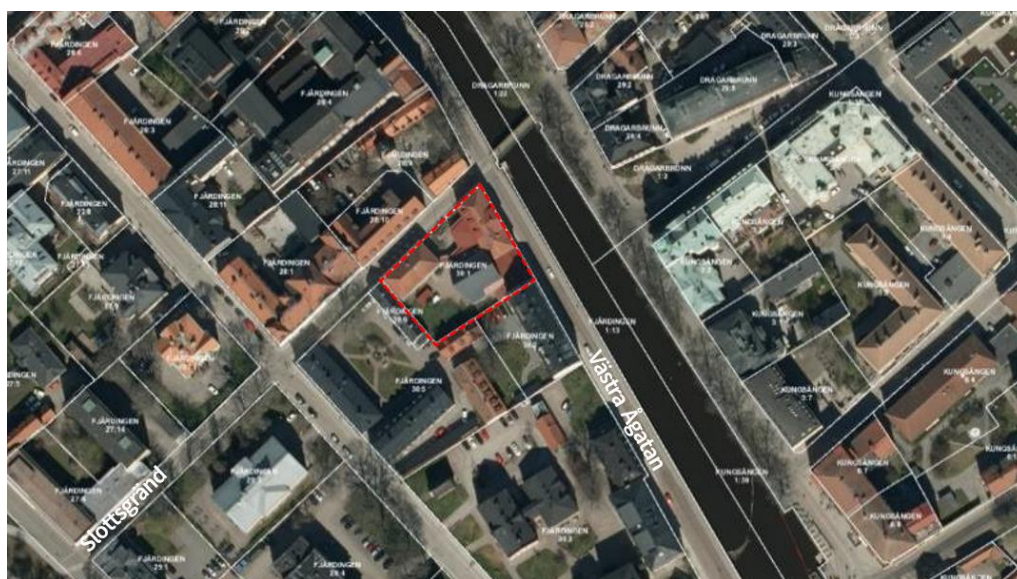
Trafik och parkering planeras på ett sätt som stöttar hållbart resande och skapar en trygg miljö.

## Planområdet

### Geografiskt läge och areal



Figur 6 Planområdets läge är markerad med ett rött kryss.



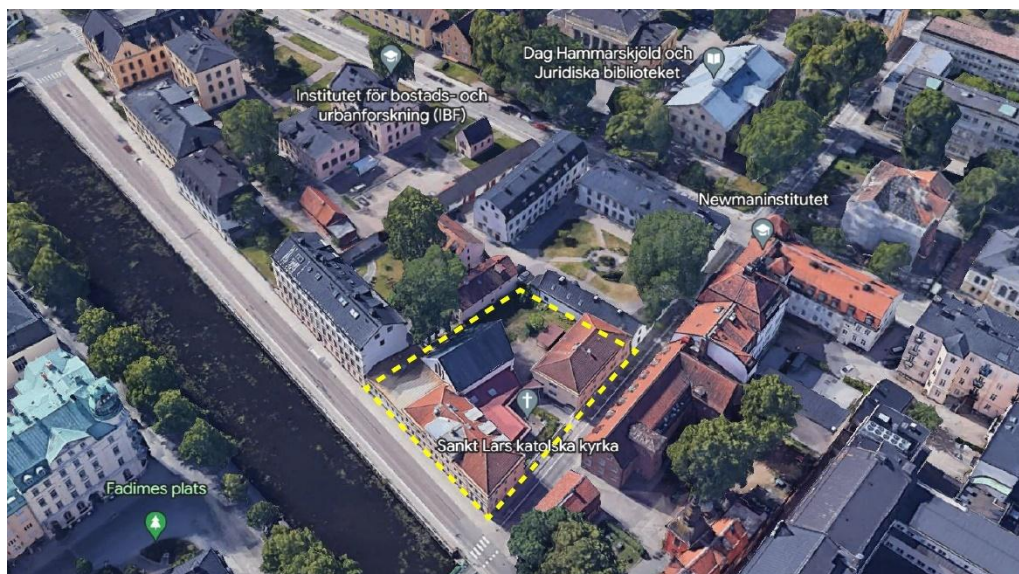
Figur 7 Planområdet är markerad med röd streckad linje.

### Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger i Uppsalas innerstad vid Fyrisåns västra kant i korsningen Västra Ågatan/Slottsgränd. Detaljplanen omfattar fastigheten Fjärdingen 30:1 och ingår i kvarteret Munken. Planområde är cirka 1 900 kvadratmeter stort. Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Enligt *Planen för Innerstaden* ligger fastigheten inom ett område med möjlighet att ”utveckla kulturmiljön”. Västra Ågatan är ett av de stråk som i Innerstadsstrategin utpekats som stråk för stadsliv. Där ska verksamheter med direkt eller indirekt koppling till Uppsala universitet, kyrkan och kulturen ges förutsättningar att utvecklas så långt det går. Tillägg ska berika kulturmiljön och utgå från kulturhistoriskt underlag. Ny

bebyggelse ska ha en genomarbetad gestaltningsidé med hög arkitektonisk kvalitet, samtidigt som gårdsmiljöerna ska värnas. Enligt Innerstadsstrategin bör bebyggelse utformas så att den bidrar till stadslivet genom, exempelvis, entréer mot gatan och besöksintensiva verksamheter i bottenvåningarna.



Figur 8 Snedbild på planområdet, markerat med gulstreckad linje, och planområdets omgivning. Källa: Google Earth med markering av Uppsala kommun.



Figur 9 Vy över Katolska kyrkan sett från Västgötaspången mot söder. Närmast i bilden syns Västgöta nation. Källa: Kulturmiljöanalys, White Arkitekter.

Västra Ågatan, som planområde ansluter till, innehåller verksamheter såsom Västgöta studentnation, restauranger och affärer. Norr om planområdet ligger Slottsgränd som bland annat innehåller entréer mot Katolska kyrkan och Västgöta studentnation, som är besöksintensiva verksamheter. Längs Slottsgränd rör sig framför allt gång- och cykeltrafikanter. Gränden ansluter till en gång- och cykelbro över Fyrisån vilket skapar ett flöde av människor inom området.



Figur 10 Nuvarande entré till Katolska kyrkan S:t Lars är indragen från gatan och har en nivåskillnad mot gaturummet. Källa: Antikvarisk konsekvensbeskrivning, White arkitekter.

Nuvarande entré till kyrkan är indragen från gatan och i nivåskillnad mot gaturummet. Kyrkoförsamlingen (byggaktör) har stort behov av utökade sittplatser i kyrkorummet från 270 upp till 450 och upplever befintligt entré som trång och anonym. Det föreligger ett stort behov av att utöka ytan för in-och utpassering, ett café, samt ytor för administration och olika typer av samlingar, utställningar, basarer vid högtider med mera, då dessa ytor är viktiga som social mötesplats. Församlingen önskar en större och inbjudande entré, väl synlig både dag- och kvällstid från Slottsgränd, samt nybyggnad för undervisningslokaler och gästlägenheter som saknas idag.

## Stadsbild bebyggelse och gestaltning

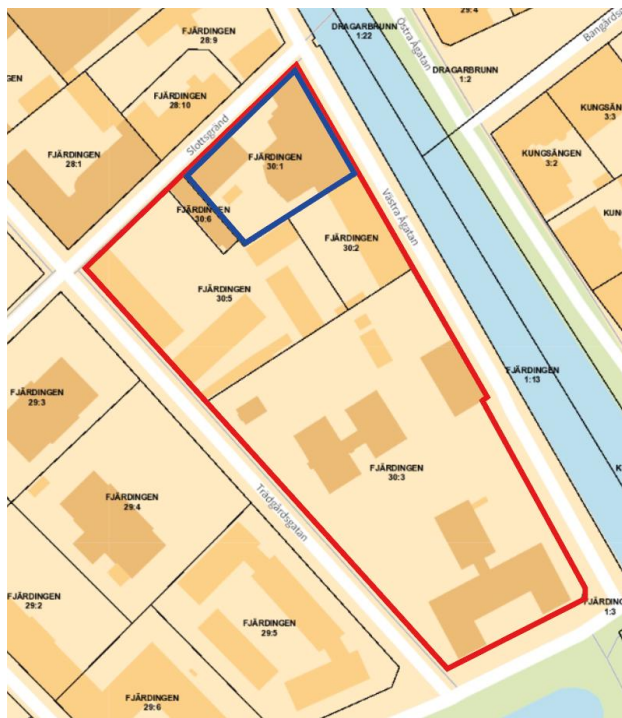
### Förutsättningar

#### *Karaktär, omgivning*

Kvarteret Munken är beläget strax söder om Uppsala Domkyrka, på den västra sidan av Fyrisån. Bebyggelsen i omgivande kvarter, belägna väst och norr om kvarteret Munken, karaktäriseras av äldre bebyggelse tillkommen vid olika tidsskeden för olika ändamål vilket ger den ett varierat uttryck. Bebyggelsen norr om kvarteret är uppförd med mer stadsmässig karaktär, där bebyggelsen är placerad i liv med gaturummet, kring mer slutna gårdsrum. Bebyggelsen i kvarteren väster om Munken är uppfört enligt en uppbruten planstruktur med mycket grönska vilket ger ett luftigt uttryck till stadsbilden. I öst möter kvarteret det öppna årummet och bortom denna en stenstadsbebyggelse uppförd huvudsakligen enligt ett strikt rutnätsmönster. I söder angränsar Svandammen och bortom denna Flustret. Infart till planområdet sker via Slottsgränd.

#### *Kvarterets historik*

Planområdet ingår i kvarteret Munken. Kvarteret Munken fick sin nuvarande struktur i samband med 1640-talets regleringar, då Uppsalas innerstad fick sin nuvarande rutnätsstruktur. Kvarteret Munken innehåller fastigheterna Fjärdingen 30:1 (planområdet), Fjärdingen 30:6 och 30:5 (Grillska gården), Fjärdingen 30:2 och Fjärdingen 30:3.



Figur 11 Kvarteret Munken markerat med röd avgränsning, planområdet markerat med blå avgränsning. Källa: Uppsala kommun.

Sedan 1640-talets regleringar har kvarteret bland annat bestått av universitetsbebyggelse och bostadsbebyggelse. Universitetsbebyggelsen i kvarteret Munken var Laboratorium Chemicum, Anatomicum patologiska och fysiologiska institutionen och Histologen. Bostadsbebyggelsen i kvarteret omfattade Grillsgården, Olympen och studentboende Imperfektum. Byggnaden Imperfektum revs 1965 i samband med Uppsalas citysaneringar. På platsen uppfördes en parkering som nyttjades under cirka 20 år tills en den gällande detaljplanen togs fram för fastigheten år 1983.



Figur 12 Vy över bostadshuset Olympen i fyra våningar sett från Östra Ågatan mot nordväst, år 1948. Källa: Digitalt museum



Figur 13 Vy över Imperfektum och Västgötaskången sett från Östra Ågatan mot väster. Slottet i fonden är markerat med en röd pil. Dagens utformning av kvarteret följer samma småskaliga linje. Foto Gunnar Sundgren. Källa: Digitalt museum.

År 1982 beslutade Uppsala kommun att efter angivna riktlinjer upprätta ett förslag till kvartersprogram och detaljplansskiss som innefattade fastigheterna Fjärdingen 30:1, Fjärdingen 30:2 och Fjärdingen 30:5 inom kvarteret Munken. Planen innebär även uppförandet av Katolska kyrkan, där studentboendet Imperfektum tidigare legat.

Anpassningar gjordes genom att den nya bebyggelsen skulle underordnas Olympens karaktär. Befintliga större träd avsågs bevaras liksom gårdskaraktären på platsen, vilket gjordes genom att placera volymerna kring ett halvöppet gårdsrum. Planläggningen innebär också att befintlig bebyggelse såsom Grillska gården rustades upp och i vissa fall fick nya funktioner. I samband med detaljplanarbetet försågs även Grillska gården med skyddsbestämmelse med kulturhistoriskt värde, vilket innebär att bebyggelsemiljön blev ett kulturresevat.

Katolska församlingen S:t Lars har använt fastigheten sedan 1983 då kyrkan byggdes. Församlingen har en aktiv verksamhet med bland annat undervisning för barn och ungdomar. Inom fastigheten finns tre lägenheter för studenter.

#### *Bebyggelsekaraktär*

Bebyggelsen inom kvarteret Munken är tillkommen vid olika tidsskeden och för olika ändamål vilket ger bebyggelsen en varierande karaktär. Samtidigt hålls uttrycket samman av den ålderdomliga karaktären, den relativt jämna skalan, den ljusa färgpaletten och planmönstrets uppbrutna struktur. Den uppbrutna strukturen är särskilt tydlig i kvarterets södra del med institutionsbyggnader glest placerade i omgivande parkmiljöer. I den norra delen av kvarteret Munken är bebyggelsen mer tät. Flera byggnader är uppförda utmed gaturummen och inne på gårdarna finns

småskaliga volymer. Mellan byggnaderna finns släpp in mot gårdsrummen vilket tillsammans med den relativt låga bebyggelsen ger ett relativt uppbrutet uttryck.

Gårdsrummen präglas av grönska med planteringar och träd som sticker fram mellan husen. Taklandskapet är brokigt till följd av olika material, byggnads-höjder, taktyper och fall vilket är karaktäristiskt för bebyggelsen inom kvarteret.

Byggnaderna i planområdet är ett gott exempel på tidstypisk postmodernism. Postmodernistisk arkitektur karaktäriseras av dekorativa element utan konstruktiv funktion och skiljer sig på så sätt från modernistisk arkitektur där byggnader utformas helt och hållet utifrån sin funktion.

Det postmodernistiska uttrycket speglas i byggnadernas arkitektur där ett avstånd tas från modernismens avskalade formspråk. Detta framgår i arkitektoniska detaljer med historisk prägel såsom takkupor, valmade tak, gesimser, rundbågiga fönster, fönsterspröjs, blinderingar och pelare. Samtidigt är gestaltningen förankrad i samtiden (1980-talet) vilket framgår i material exempelvis aluminium till fönsterbågar och karmar, samt dörrar, sockel i betong med frilagd ballast och brädformad plåt. Men även i gestaltning såsom de indragna fönsterna i fasadliv och det robusta skärmtaket. Den arkitektoniska ambivalensen för historiska referenser är typisk för postmodernismen och något som kommer till uttryck i byggnaden. Det ger byggnaden ett arkitektoniskt värde.



Figur 14 Foto som visar anläggningen mot årummet. Byggnadernas varierande karaktär bygger vidare på bebyggelsemiljöns varierande karaktär tillkommen vid olika tidsskeden. Källa: S:t Lars församling.

#### *Markmaterial och vegetation*

Markbeläggning på fastigheten har en mönsterläggning av betongplattor som är en del av den ursprungliga gestaltningen. Betongytan ramas in av buskage och planteringar. Gården domineras av hårdgjorda ytor och omges till största del av bebyggelse.



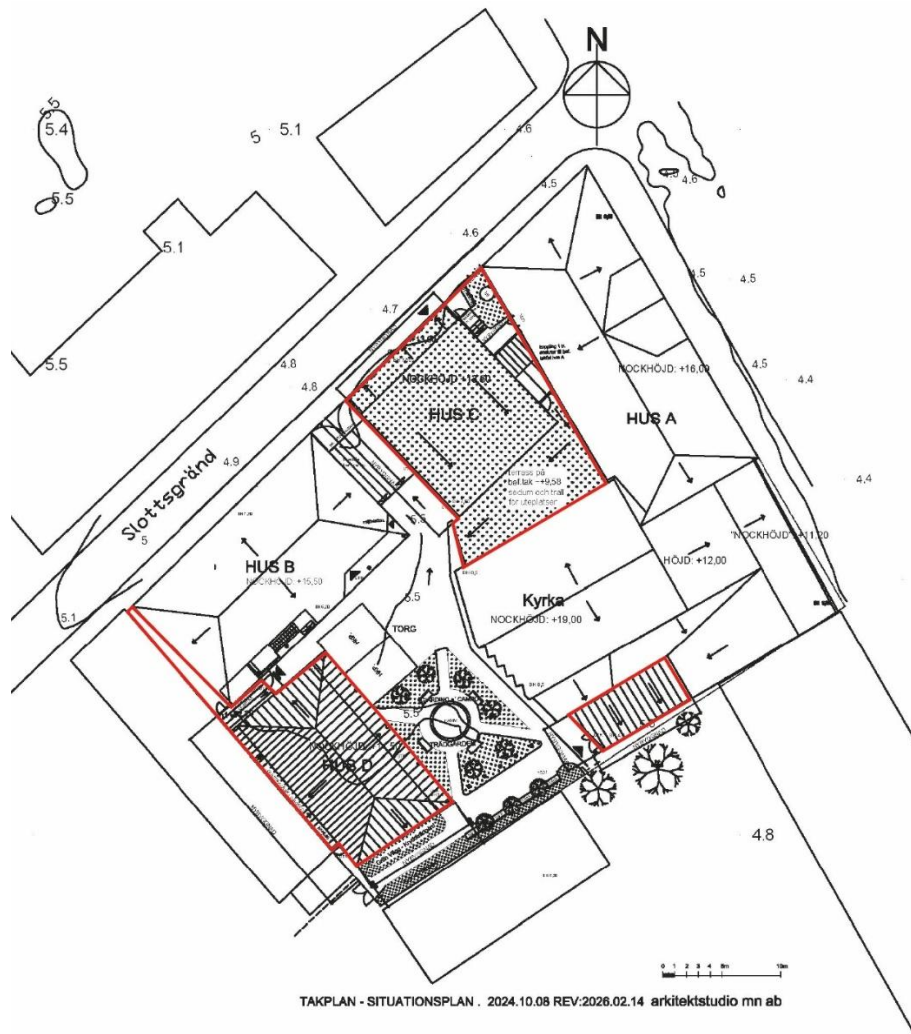
Figur 15 Bild tagen från innergården mot lågdelen med entréhallen. Lågdelen skapar en välavvägd övergång mellan gårdsrum och byggnad. Olika volymverkan och exteriöra material och kulör ger ett varierande uttryck. Skärmtaket bärs av kolonner utmed fasaden. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.

### *Stadsbilden*

Placering intill årummet i det ständiga blickfånget och bland historisk bebyggelse gör Katolska kyrkans till en betydelsefull komponent av stadsbilden. Kyrkoanläggningen inom kvarteret Munken utgör ett uttryck för Uppsala som Domkyrkostaden, enligt Uppsala C 40 riksintressets beskrivning. Katolska kyrkan bygger vidare på stadens identitet som ett centrum för religion vilket sammantaget ger den ett identitetsvärde. Uppsalas ställning som kyrkligt centrum inleddes redan under 1130-talet, något som präglat staden fram till 1900-talets andra hälft. Katolska kyrkan tillsammans med stadens övriga kyrkor skapar en rik och mångfacetterad bild av kyrkans och religionens fortsatta utveckling i staden.

### **Förändringar**

För att bemöta dagens behov för kyrkoverksamheten ska en ny entrébyggnad tillkomma vid Slottsgränd (markerad med C på figuren 16). Den ska innehålla mer yta för möten, utställningar, ett café, med mera.



Figur 16 Situationsplan. Ny bebyggelse - hus C, hus D och tillbyggnad till kyrksalen, markerade med röd avgränsning. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 17 Befintlig fasad med befintiga entrén, vy från Slottsgränd. Källa: Arkitektstudio MN.



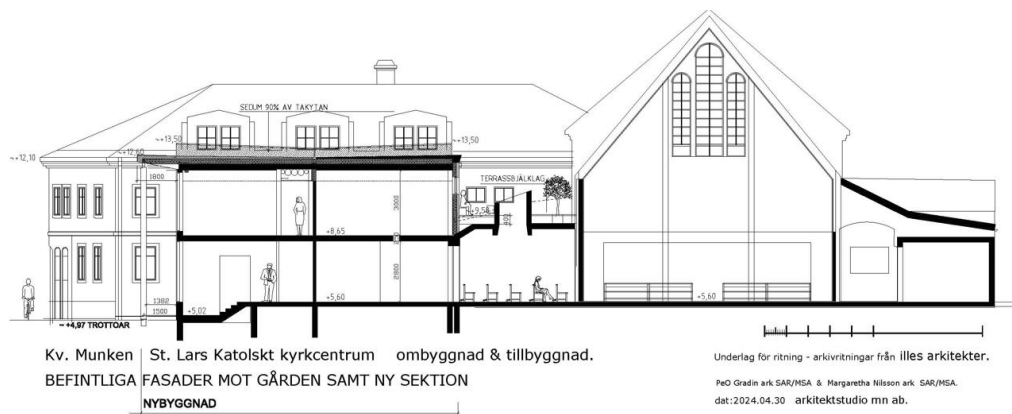
Figur 18 Fasad med förslag på ny entré, vy från Slottsgränd. Källa: Arkitektstudio MN.

Fasaden föreslås innehålla stora glaspartier och kombineras med material som används i omgivningen, såsom trä, sten, puts eller tegel (figur 18).

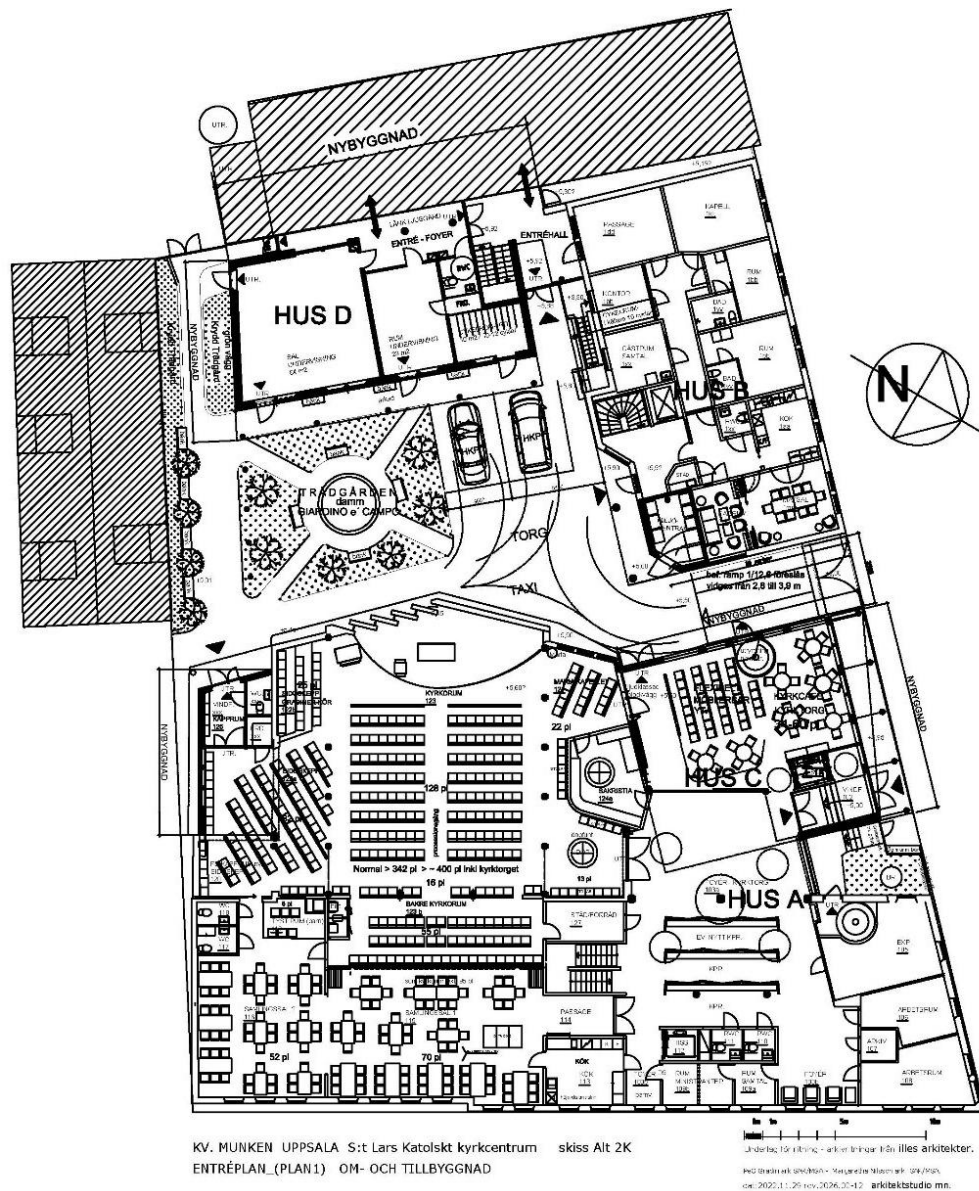
Entrébyggnadens takfotshöjd ska anpassas till kyrkobyggnadens takfotshöjd för att uppnå en harmonisk upplevelse av fasaden i Slottsgränd. (figur 18).

Förslag är att utforma entrébyggnaden med en transparent fasad mot gatan. Det kommer bidra till att verksamheten blir mer inbjudande för besökare. Slottsgränd kommer upplevas som mer befolkad, belyst och tryggare.

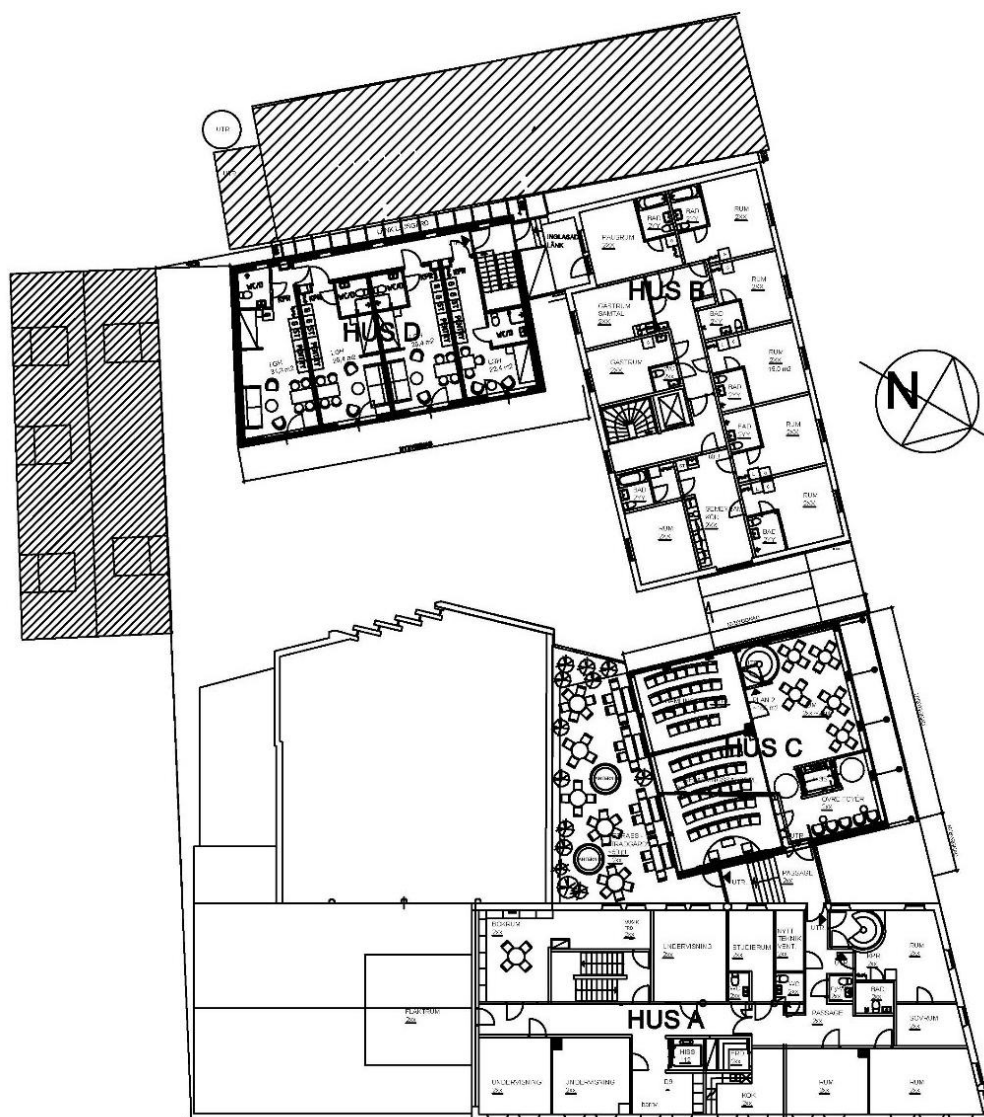
Det föreslås en utökning av kyrksalen för att erhålla fler sittplatser. Tillägget innehåller även toalett och plats för ytterkläder. Utvidgning av kyrkorummet är markerad med skrafferad yta med röd avgränsning på situationsplanen (figur 16), och i sektionbilderna, längst till höger (figur 19). Tillbyggnaden bör utformas i enlighet med kyrkobyggnadens karaktär.



Figur 19 Sektion över nya entrébyggnaden och kyrkobyggnaden med tillbyggnad av kyrksalen sett från innergården mot Västra Ågatan. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 20 Illustrationsplan, bottenvåning. Befintlig kyrka markeras som hus A, tillbyggnad till kyrkobyggnaden markeras som "nybyggnad", tillbyggnad som ska fungera som ny entré och mötesrum markeras som hus C, systrarnas hus markeras som hus B, nya lokaler och gästlägenheter på gården markeras som hus D. Källa: Arkitektstudio MN.



KV.MUNKEN UPPSALA S:t Lars Katolskt kyrkocentrum Alt 2K FAS-1-2  
 PLAN 1 TR. (PLAN2) OM- OCH TILLBYGGNAD

Järntek för ritning - arkitektbyrå från illes arkitekter.  
 Nyckel: av: MALINIA, Huset: Huset av: MALINIA  
 dat: 2022.11.29 rev: 2026.02.12 arkitektstudio mn ab.

Figur 21 Illustrationsplan, första våningen. Befintlig kyrka markeras som hus A, tillbyggnad som ska fungera som ny entré och mötesrum markeras som hus C, systrarnas hus markeras som hus B, nya lokaler och gästlägenheter på gården markeras som hus D. Källa: Arkitektstudio MN.

En ny byggnad med verksamheter och bostäder (hus D på bilderna ovan), bör ha en gestaltning som samspelar med de omkringliggande befintliga gårdsfasaderna. Franska balkonger ges en smäcker utformning i metall. En växtvägg mot grannhuset i söder kan ge ytterligare grönska mellan husen. Entréer till bostäder och verksamhetslokaler i hus D placeras på baksidan och nås inifrån så att innergården kan bevara en publik karaktär.

Systrarnas hus (B) innehåller också bostäder, verksamhetsyta och cykelparkering i källaren. Det föreslås även cykelparkering och miljörum i husets bottenvåning.

Huset som ligger på grannfastigheten Fjärdingen 30:6 (Grillska gården) används för verksamheter idag och tillhör Newmaninstitutet.

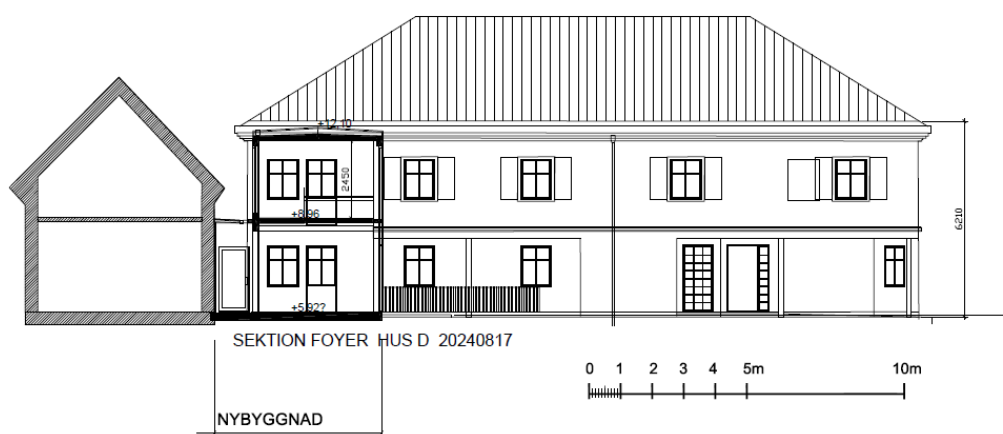
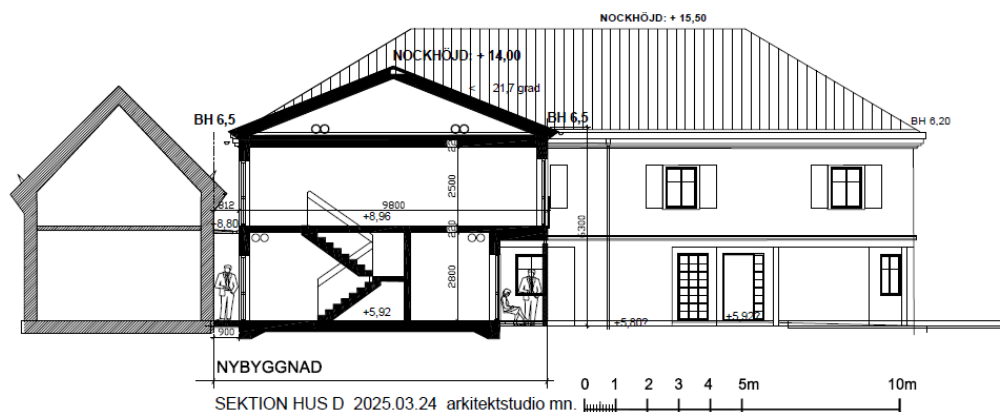
Byggnad D ska samnyttjas med byggnaden B (systrarnas hus) och med byggnaden som ligger på grannfastigheten Fjärdingen 30:6. Eftersom de tre byggnaderna ska samnyttjas föreslås glaskorridor och foajé som kopplar samman byggnaderna.

Den inglasade korridoren kommer också lösa nuvarande problem med fukt och ansamling av dagvatten mellan de tre byggnaderna. Med inglasning av korridoren undviks även en mörk och otrygg utomhus korridor mellan två fastigheter, som annars skulle bli tillgänglig för allmänheten, på grund av kyrkans publika funktion.

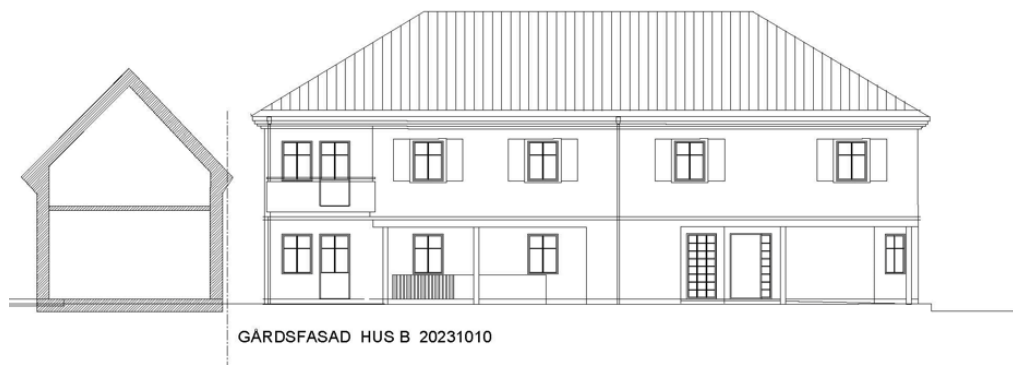
Glaskorridoren föreslås vara en våning hög för att minska påverkan på befintliga volymer. Foajén och korridoren föreslås ha en lätt och genomsiktig karaktär, med en utformning som tydligt skiljer sig från gestaltningen av de tre byggnaderna. Material kan vara glas, och/eller metall i smäckra dimensioner och i en nedtonad kulör.

Befintlig kallmur (grund) på huset som tillhör Newmaninstitutet i väster sticker ut cirka 40 cm vilket gör att stommen för länkens konstruktion bör kraga ut från tänkt bärande grund/väggstomme i hus D. Det kan göras på samma sätt som när en balkong kragar ut, för att inte påverka kallmuren.

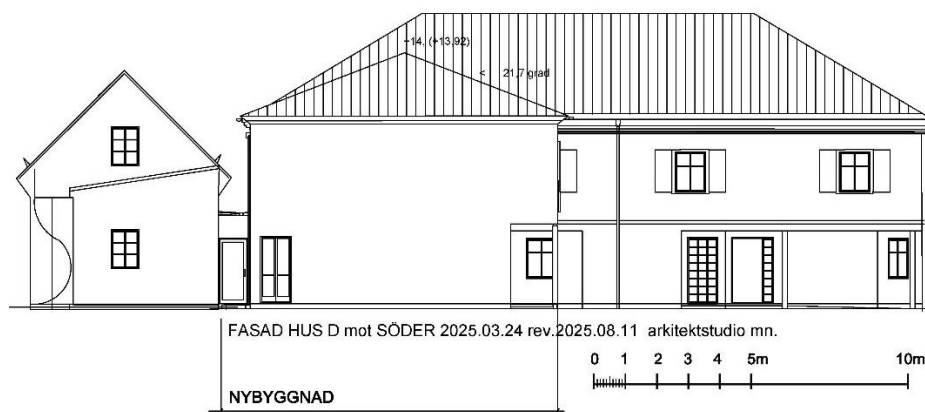
Anslutning och koppling mot befintlig fasad, såsom infästningar och öppningar bör ske med reversibel utformning. Det vill säga att åtgärder i befintlig fasad enkelt ska kunna återställas till ursprungligt skick.



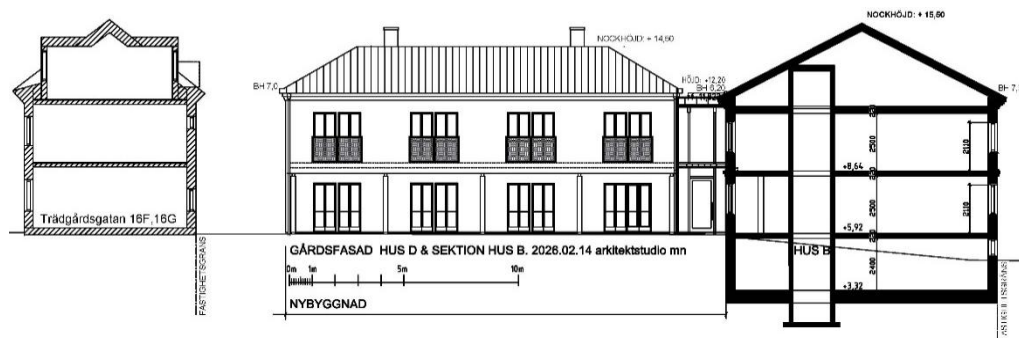
Figur 22 Sektioner genom nya huset D och intilliggande huset på Grilliska gården. Källa: Arkitektstudio MN.



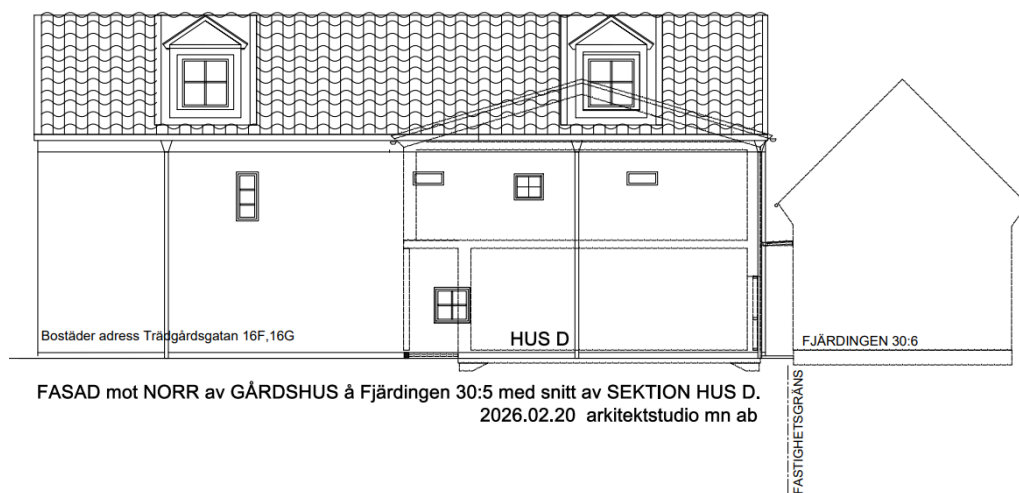
Figur 23 Sektion genom Newmaninstitutets hus på grannfastigheten Fjärdingen 30:6, vy från innergården mot Systrarnas hus, befintlig situation. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 24 Fasader, Newmaninstitutets hus , systrarnas hus och nytt hus D, förslag. Vy från innergården mot Systrarnas hus. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 25 Sektion genom systrarnas hus och hus på grannfastigheten Fjärdingen 30:5 med fasad av nya hus D mot gården. Vy från innergården mot hus D. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 26 Sektion genom byggnaden D, med fasad av huset Trädgårdsgatan 16F och 16G, som ligger på grannfastigheten Fjärdingen 30:5. Källa: Arkitektstudio MN.

Detaljplanen möjliggör att gårdens gröna karaktär bevaras och fortsättningsvis används som en utomhusyta för kyrkoverksamheten. Gården föreslås få karaktär av klosterträdgård. För att bevara den gröna karaktären på innergården begränsas ytan för parkering till två parkeringsplatser för rörelsehindrade: en för verksamheten och en för bostäder. Resten av parkeringsplatserna ska ordnas inom närliggande parkeringsställen i innerstaden. Inlastning och färdtjänst planeras ske på "torget" på innergården, som visas i figur 20. Gården bör ges en omsorgsfull gestaltning med så mycket gröna ytor som möjligt och med inslag av vatten. Material på hårdgjorda ytor kan vara plattor av sten/betong och stenmjöl. Dagvatten kan tas omhand via synlig eller dold markanläggning.

Detaljplanen säkerställer genom bestämmelser  $e_1$ ,  $n_1$  och  $d_1$  att en tillräcklig friyta (gårdsyta) skapas.



Figur 27 Perspektivbild mot söder, som visar innergården inom planområdet. Till höger i bilden visas byggnad D och till vänster i bilden visas befintlig byggnad på fastigheten Fjärdingen 30:5. Källa: Arkitektstudio MN.



Figur 28 Perspektivbild mot nordväst (utsikt från Fjärdingen 30:5), som visar innergården inom planområdet. Till vänster i bilden syns byggnad D, i mitten syns byggnaden Systrarnas hus och till höger syns den nya entrébyggnaden och kyrksalen. Källa: Arkitektstudio MN.

Planen möjliggör en förtätning i ett innerstadskvarter omgivet av hus med höga kulturhistoriska värden. Nya byggnader ska anpassas försiktigt till den befintliga strukturen för att undvika negativ påverkan på stadsbilden. Hus D innebär ingen betydlig/väsentlig ändring av stadsbilden, eftersom det föreslås anpassas till närliggande byggnader.

## Kulturmiljö

### Förutsättningar

Planområde ligger i kvarteret Munken, som ingår i riksintresse för kulturmiljövård Uppsala C 40, kommunala kulturmiljöer landsbygden och även inom särskild värdefulla bebyggelsemiljöer staden, enligt Kommunfullmäktiges beslut från 1988.

Motivering till riksintresset C 40 är att Uppsala är en stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag. Riksintressets fysiska uttryck av "centralmakten", "lärdomsstaden" och "stadens framväxt och struktur" finns i direkt anslutning till planområdet. Planområdet representerar ett fysiskt uttryck av "domkyrkostaden".

Tillsammans med Gustavianum, Linnéträdgården och ytterligare byggnader runt domkyrkan utgör kvarteren Munken och Kaniken viktiga delar av Uppsala universitets äldsta miljöer. Kvarterets samtliga byggnader inklusive likboden och kapellet är uppförda för universitetets behov och utgör således en genuin universitetsmiljö med stort kultur-, utbildnings- och vetenskapshistoriskt intresse.

Centralmakten kommer till uttryck genom den kvarvarande rutnätsplan som omger och format kvarteret. Lärdomsstaden kommer till uttryck genom delar av kvarteret Munken som universitetskvarter med universitetsbyggnader såsom Laboratorium Chemicum, studentboende Imperfectum och även med Olympen, vars övre våningsplan ursprungligen nyttjades som studentbostad.

Stadens utveckling och struktur kommer till uttryck i Grillska gårdens anläggning. Grillska gården är ett exempel på den tidiga bebyggelsens etablering och en bevarad

gårdsmiljö på den västra sidan av ån. Även Olympen utgör ett uttryck för stadens utveckling och expansion under 1800-talets senare hälft. Kvarterets utformning, som tillkom som ett resultat av 1600-talets regleringar, utgör i sig ett uttryck för stadens utveckling.

Kyrkoanläggningen inom kvarteret Munken utgör ett uttryck för Uppsala som Domkyrkostaden. Uppsalas ställning som kyrkligt centrum inleddes redan under 1130-talet, något som präglat staden fram till 1900-talets andra hälft. Katolska kyrkan tillsammans med stadens övriga kyrkor skapar en rik och mångfacetterad bild av kyrkans och religionens fortsatta utveckling i staden.

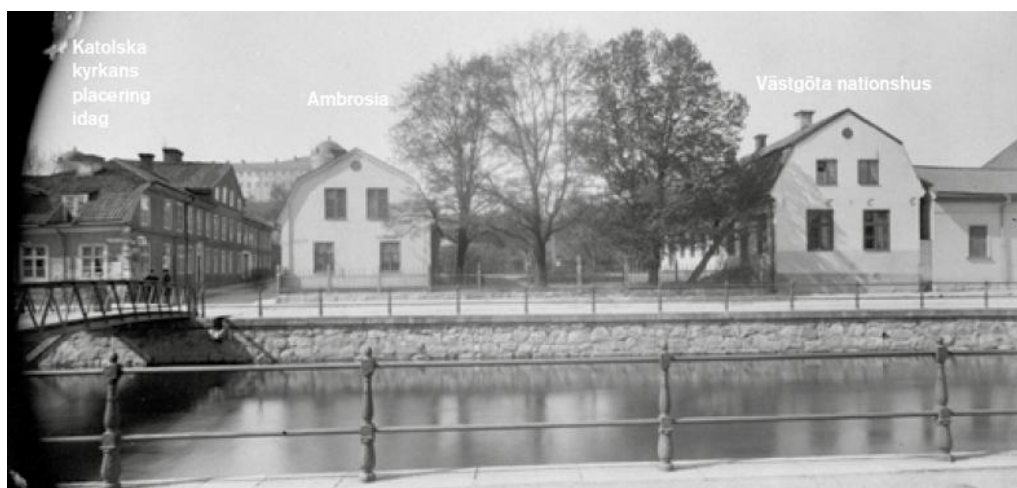
För särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer, enligt beslut av Kommunfullmäktige 1988 gäller dessutom följande riktlinjer: kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer, med tillhörande parker eller enstaka byggnader ska inte förvanskas. Parkernas och torgens kulturhistoriska värden ska respekteras. När det upprättas nya detaljplaner ska kulturhistoriska värden preciseras och skyddas genom Q/q-märkning eller varsamhetsbestämmelser.

Byggnaderna i kvarteret Munken visar olika byggnadsstilar från 1750-talets rokoko till 1930-talets funkis. Kvarteret Munken visar en helhetsmiljö och dess förändringar under 200 år, vilket ger en kontinuitet och ett historiskt sammanhang. Katolska församlingen S:t Lars har använt fastigheten Fjärdingen 30:1 sedan 1983 då kyrkan byggdes.

På andra sidan Slottsgränd, mitt emot kyrkans entré, ligger kvarteret Kaniken. Kvarteret Kaniken består av Västgöta nations huvudbyggnaden, Ambrosia och Västgötagården.



Figur 29 Kartan visar riksintressets fysiska uttryck i kvarter Munken och del av kvarteret Kaniken som ligger närmast till planområdet. Planområde och fysiska uttrycket för domkyrkostaden är markerade med gul färg, ytan för fysiskt uttryck av centralmakten är markerad med lila linje, ytan för fysiskt uttryck av lärdomsstaden är markerad med blå färg och blå avgränsning, ytan för fysiskt uttryck av stadens framväxt och struktur är markerad med rosa färg och streckad rosa linje.

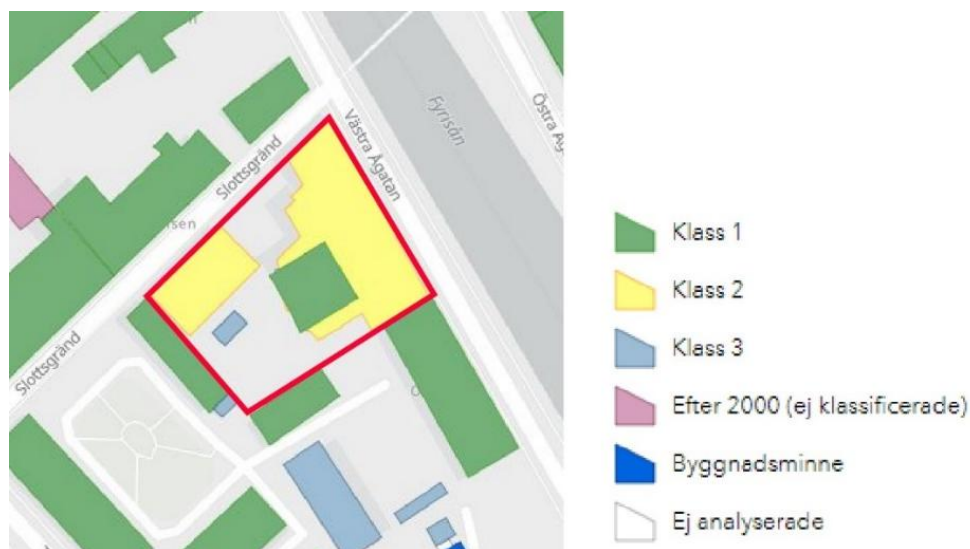


Figur 30 Vy från Östra Ågatan med Västgötaspången till vänster i bilden. På det som idag utgör Katolska kyrkans fastighet syns en lägre timmerbyggnad till vänster i bild. Västgöta nation syns till höger. Ambrosia i mitten. Källa: Alvin, H. Osti, 1886.

Västgöta nations huvudbyggnad är uppförd under 1600-talet och källaren och grunden möjligen från medeltiden. Byggnaden har genomgått större ombyggnader under 1900-talet, den senaste under 1981, då huset fick sin tegelröda färg. Ambrosia, ett envånings bostadshus i korsningen Västra Ågatan och Slottsgränd uppfördes i början av 1800-

talet. I byggnaden anordnades matlag för studenterna. I början av 1960-talet restaurerades byggnaden och omvandlades till kontorshus, och under 2005 byggdes den om till studentbostäder. I samband med att fastighetens huvudbyggnad renoverades och byggdes om 1948 uppfördes även byggnaden Västgötagården, med studentbostäder. Byggnaden ritades av arkitekten Ivar Tengbom. På äldre kartor framgår att det sedan 1600-talet har funnits olika komplementbyggnader på gården. Innergårdens öppna struktur har bevarats sedan 1600-talet.

En del av katolska kyrkan S:t Lars (kyrkosal) är kulturhistoriskt klassificerad som klass 1. Resten av kyrkobyggnaden samt systrarnas hus är klassificerade som klass 2. Komplementbyggnad är klassificerad som klass 3. Hus som direktansluter till planområdet har kulturhistoriskt klassificering klass 1.



Figur 31 Karta som visar kulturhistorisk klassificering av byggnader, klass 1 är markerad med grön färg, klass 2 med gul färg, klass 3 med ljus blått färg. Ej klassificerade byggnader byggda efter år 2000 är markerade med rosa färg och byggnadsminne med mörkblått färg. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje. Källa: kulturmiljöportal, Uppsala kommun.

Detaljplanen reglerar rivningsförbud på kyrksalen eftersom den är klassad med högsta kulturhistoriska värde (klass 1). Ursprungliga exteriöra detaljer ska bevaras. Önskvärd utformning styrs genom skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser för ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön.



Figur 32 Bild som visar inrednings- och fasaddetaljer i kyrksalen: väggen i koret med snedställt ljusinsläpp (bild längs upp till vänster), rundbågiga spröjsade fönster (bild längs upp till höger), långsmala vertikala glaspartier (längs ner till vänster), och den öppna karaktären med fristående pelare och golvet (längs ner till höger). Källa: Uppsala kommun.

#### *Arkitektoniskt värde*

Det postmodernistiska uttrycket speglas i byggnadernas arkitektur där ett avstånd tas från modernismens avskalade formspråk. Detta framgår i byggnadernas arkitektoniska detaljer såsom takkupor, valmade tak, gesimser, rundbågiga fönster, fönsterspröjs, blinderingar och pelare. Samtidigt är gestaltningen förankrad i samtiden (1980-talet) vilket framgår i material som exempelvis aluminium till fönsterbågar och karmar samt dörrar, sockel i betong med frilagd ballast och brädformad plåt. Men även i gestaltning såsom de indragna fönstren i fasadliv, det robusta skärmtaket och kyrkosalens veckade fasad.

Katolska kyrkans byggnader utgör ett gott exempel på tidstypisk postmodernism som ger byggnaden ett arkitektoniskt värde.

#### *Stadsplanehistoriskt värde*

Efter noggranna studier av stadsbilden har Katolska kyrkan utformats och anpassats i enlighet med omgivande bebyggelsekaraktär. I sin utformning underordnades byggnaden viktiga närliggande historiska byggnader. Denna anpassning kan ses som en motreaktion mot den tidigare citysneringen och den

modernistiska arkitekturens ovarsamma förhållningssätt till dess historia. Katolska kyrkan utgör ett uttryck för 1600-talets stadsplanering och dess förhållningssätt vilket ger anläggningen ett stadsplanehistoriskt värde.

### *Socialhistoriskt värde*

Byggnaden och verksamheten berättar om den sociala samvaron för människor med katolsk religionsbakgrund och deras fortsatta religionsutövning i Sverige. Kyrkans utformning med bikt och kyrkosalens basilikainspirerade planlösning berättar även om religionsutövningen i sig och hur dessa rum utformas med utgångspunkt i religionens traditioner och värdegrund. Det ger Katolska kyrkan socialhistoriska värden.

### **Förändringar**

Den nya detaljplanen möjliggör en ny entrébyggnad vid Slottsgränd (hus C), utökning av kyrkosalen samt ett nytt hus inne på gården (hus D) som får innehålla bostäder och verksamheter. Huset D kan ansluta till systrarnas hus och Newmaninstitutets hus på grannfastigheten genom inglasad korridor och foajé.

Planen tar hänsyn till befintliga kulturmiljövärden genom bestämmelser om utformning, skydd och varsamhet.

Detaljplanen reglerar rivningsförbud för kyrkosalen som har högst kulturhistorisk klassificering. Kyrkosalens exteriöra och interiöra karaktärsdrag skyddas även med skyddsbestämmelsen  $q_1$  och  $q_2$ . Systrarnas hus och kyrkobyggnadens karaktärsdrag såsom listverk, fasad med puts, volym och takmaterial skyddas med varsamhetsbestämmelser  $k_1$ ,  $k_2$  och  $k_3$ .



Figur 33 Kyrkosalens västra gavel har ett veckat fasadparti. I respektive vinkel finns ett långsmalt glasparti som sträcker sig vertikalt över fasaden. Byggnaden har ett karaktäristiskt tak. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.



Figur 34 Vy över Katolska kyrkan sett från Västgötaspången mot söder. Gesimser, gaveluppbyggnad valmat tak och rundbågiga fönster bidrar till byggnadens ålderdomliga prägel. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.



Figur 35 Byggnaden Systrarnas hus sett från gården. Byggnaden har glest placerade fönster och indragna fasadpartier på bottenplan samt en indragen balkong på det övre planet. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.

Nya volymer förutom glaskorridoren och foajén föreslås utföras i sten, tegel, puts eller trä. Begränsat materialval bedöms passa bra till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och den nya byggnadens funktion. Taket på hus D regleras i sin form samt att takfotens höjd, nockhöjd och takets minsta tavinkel regleras. Ett valmat tak passar bra i förhållande till omgivande taklandskap.

För att hus D ska anpassas till befintliga byggnader sett från innergården, reglerar detaljplanen att takfotshöjden på Hus D är samma som Systrarnas hus. För att entrébyggnaden ska anpassas till kyrkobyggnadens volym och skala, reglerar detaljplanen att takfotshöjden på entrébyggnaden är samma som kyrkobyggnadens.

Detaljplanen reglerar att kyrkans tillbyggnad utformas så att den överensstämmer med kyrkobyggnaden gällande takmaterial, takvinkel och fasadmateriäl. Anpassning av föreslagen bebyggelse till befintlig bebyggelse regleras med utformningsbestämmelser.

White arkitekter har tagit fram en kulturmiljöutredning och konsekvensbeskrivning av förslaget. Enligt konsekvensbeskrivningen har planförslaget neutral påverkan på riksintresset. Föreslagen entré har gjorts med hänsyn till kultuhistoriska värden, den omgivande bebyggelsen samt viktiga siktlinjer. Volymen för bostadshuset inne på gården påverkar inte riksintresset. Planförslaget bedöms därmed vara lämpligt ur kultuhistorisk synpunkt.

#### *Riksintresse för kulturmiljövård Uppsala C 40*

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen har förslaget neutral påverkan det som anges som *Tema centralmakten* (bild 26). Siktlinjen från Västgöta spången mot Uppsala slott har bibehållits och värnats i förslaget.

Planförslaget förstärker det som anges som *Tema domkyrkobostaden* (bild 28). Domkyrkan och dess omgivning eller status bedöms inte påverkas av förslaget. Med en utbyggnad av katolska kyrkan accentueras kristendomens roll i staden. Planförslaget bidrar till att stärka lärdomsstaden, utifrån Katolska kyrkans koppling till Newmaninstitutet.

Detaljplanen bedöms bidra till att stärka gatubilden genom en entré som adderar orienterbarhet och samtidigt förhåller sig till det postmodernistiska formspråket på platsen. Den föreslagna entrén som vänder sig mot gaturummet är i sin skala väl anpassad till omgivande bebyggelse samt ger ett inbjudande uttryck.

Detaljplanen har neutral påverkan på kvarterets volymer. Den nya entrén innebär en bättre yta inomhus för församlingen, samt en tydlighet mot gaturummet. Det för innergården relativt stora tillägget av hus D ansluter tätt intill grannfastigheten samt minskar innergården betydligt.

Detaljplanen bedöms innebära en neutral påverkan på tomten. Förslaget förstärker temat domkyrkostaden och lärdomsstaden (bild 28). Förslaget också förstärker stadens framväxt och struktur genom att förhålla sig till det postmodernistiska formspråket på platsen.

#### *Gatubild*

Kyrkans indragna placering anspelar på platsens tidigare öppna innergård som sedan 1600-talet endast varit kringbyggd. Lanspråktagandet av förgårdsmarken för föreslagen byggnad C försvagar därför läsbarheten av de historiska sammanhangen (figur 36 och 37).

Förslaget stärker gatubilden genom en entré som adderar orienterbarhet och samtidigt förhåller sig till det postmodernistiska formspråket på platsen.

Den nya entrén ger med små medel en bättre yta inomhus för församlingen, samt en tydlighet mot gaturummet. Den nya entrén tar dock i anspråk en del av innergårdens yta. Den ansluter till grannfastighetens volym och samspelar med den och strukturen i kvarteret i stort. Utifrån detta bedöms förslaget ha neutral påverkan på befintliga volymers kultuhistoriska värden och befintlig bebyggelseutformning.



Figur 36 Nuvarande entrén till planområdet, vy från Slottsgränd (vänster) och Ambrosiabyggnaden och Västgöta nations hus (höger) vilkens sammanhållna kulturmiljö upplevs i huvudsak från årummet. Källa: Antikvarisk konsekvensbeskrivning, White arkitekter.



Figur 37 Perspektivbild på det nya entréhusets påverkan på Slottsgränd. Källa: arkitektstudio MN.

#### *Kvarteret Kaniken (Fjärdingen 28)*

Enligt antikvariska konsekvensbeskrivningen har förslaget neutral påverkan på kvarteret Kaniken på andra sidan Slottsgränd. Ambrosiabyggnaden kommer i och med förslaget att hamna i ett nytt mer stadsligt sammanhang eftersom Katolska kyrkan byggs ut till grändens trottoar. Detta försvagar läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhanget, men eftersom den sammanhållna kulturmiljön inom kvarteret Kaniken i huvudsak upplevs i mötet med årummet, bedöms planförslaget ha liten påverkan på kvarterets kulturhistoriska värden.

#### *Grillska gården (Fjärdingen 30:5)*

Grillska gården utgör idag den enda bevarade stadsgården i innerstaden. I gällande detaljplan är den planlagd med skyddsbestämmelse Q, kulturresevat. Den kringbyggda innergården kan delvis upplevas från Slottsgränd. Utmed gränden bidrar planteringarna på Katolska kyrkans förgårdsmark till Slottsgränds karaktär med grönskande innergårdar. Kyrkans förgårdsmark tillsammans med Grillska gården skapar en rytm och ett historiskt sammanhang i spelet mellan öppet och slutet.

Via en öppning finns en koppling mellan Grilliska gården och Katolska kyrkans gård varifrån hus D delvis blir synlig. Hus D samspelar med den befintliga bebyggelsen i höjd och volym. Dess placering minskar kopplingen och därmed läsbarheten i denna specifika vy, se nedan. Hus D bedöms därför ha viss påverkan på Grilliska gårdens kulturhistoriska värde, men utan att kulturresevatet påverkas negativt.



Figur 38 Vy från Grilliska gården (vänstra bilden) mot planområdet, som visar nuläge. Vy från Grilliska gården (högra bilden) mot planområdet som visar föreslaget hus D. Källa: Antikvarisk konsekvensbeskrivning, White arkitekter AB.

Sammantaget bedöms detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars ha neutral påverkan på riksintresset och dess uttryck. Den föreslagna entrén stärker gaturummet och lokala intressen genom utformning och läge. Föreslagen entré har gjorts med hänsyn till platsen, den omgivande bebyggelsen samt viktiga siktlinjer. Identifierade och skyddade kulturhistoriska värden respekteras med undantag för kontakten med det öppna gårdsrummet som stängs. Förhållandet mellan kyrkan och Västgöta nation bedöms inte påverkas.

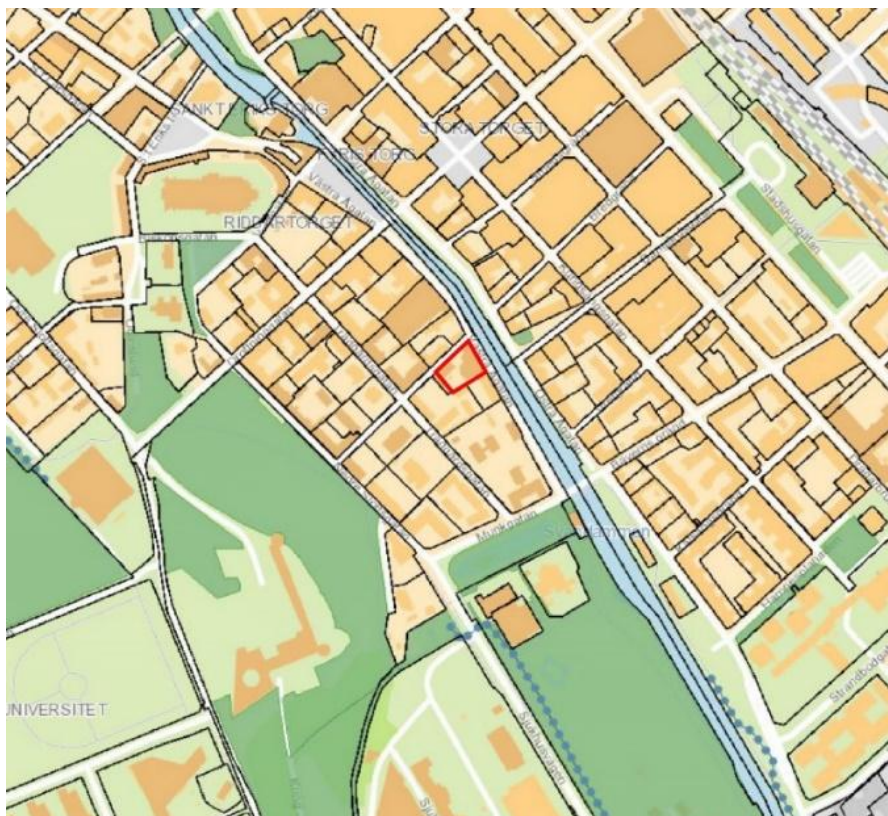
Volymen för hus D påverkar inte riksintresset. Däremot minskar gårdsrummet och befintliga kvalitéer.

Sammantaget bedöms planförslaget bidra till god helhetsverkan, stadslivet och därmed vara lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt.

## Park och natur

### Förutsättningar

Söder om planområdet ligger Svandammen och stadsträdgården. Väster om planområdet ligger ett grönområde i anslutning till slottet. Norr om planområdet ligger Skytteanska trädgården och Rosénparken. Öster om planområdet, på andra sidan Fyrisån, ligger en mindre park (Fadimes plats). Carl von Linnés promenadstråk som idag kallas Linnéstigar börjar i stadsträdgården och leder söderut längs Fyrisån.



Figur 39 Karta över grönområden och parker i Uppsalas centrala del. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje. Linnéstigar är markerade med blå prickad linje.

## Strandskydd

Strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1–6 miljöbalken.

Planområdet kommer att beröra strandskyddsområdet för Fyrissån. Strandskyddet, som gäller 100 meter från Fyrissån, är upphävt i Stadsplanen för del av kvarteret Munken (akt. 0380–560), som fastställdes 1983, men kommer att återinträda när den gällande stadplanen upphävs. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas på nytt i den nya detaljplan.

För ett upphävande av strandskyddet ska intresset av att ta planområdet i anspråk väga tyngre än strandskyddets intressen och det ska vara förenligt med strandskyddets syften. En fri passage ska alltid finnas längs strandlinjen.

Ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Detaljplan förstärker en levande och tryggare innerstad och innebär en småskalig förtätning. Området närmast Fyrissån ägs av kommunen och utgör allmän plats, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten.

Den sammanvägda bedömningen är att strandskyddets syften kommer att kunna tillgodoses med det sätt planen tar området i anspråk. Detaljplanen utgör inte ett

hinder för att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Detaljplan bedöms inte heller påverka förutsättningarna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, främst eftersom platsen idag inte hyser något direkt växt- och djurliv som kommer påverkas av de nya byggnaderna. Att skapa en mer levande och tryggare innerstad är ett stort allmänt intresse vilket motiverar upphävandet av strandskyddet inom det aktuella planområdet.



Figur 40 Karta över strandskydd. Strandskydd är markerat med blåa streckade linje. Planområdet är markerat med röd linje.

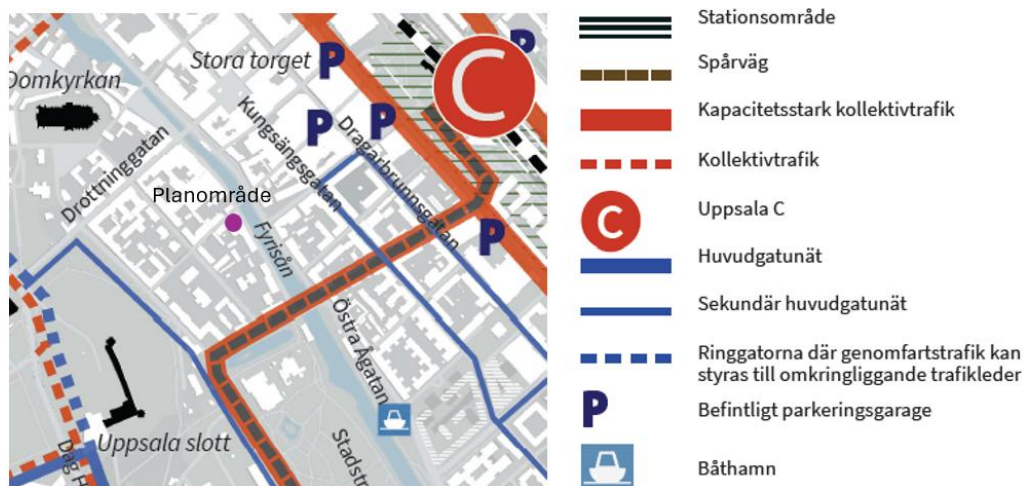
## Trafik och tillgänglighet

### Förutsättningar

#### Gatunät

Planområdet ligger inom ett område som är prioriterad för gående, enligt innerstadsstrategin. Inom sådana områden sker all trafik på de gåendes villkor.

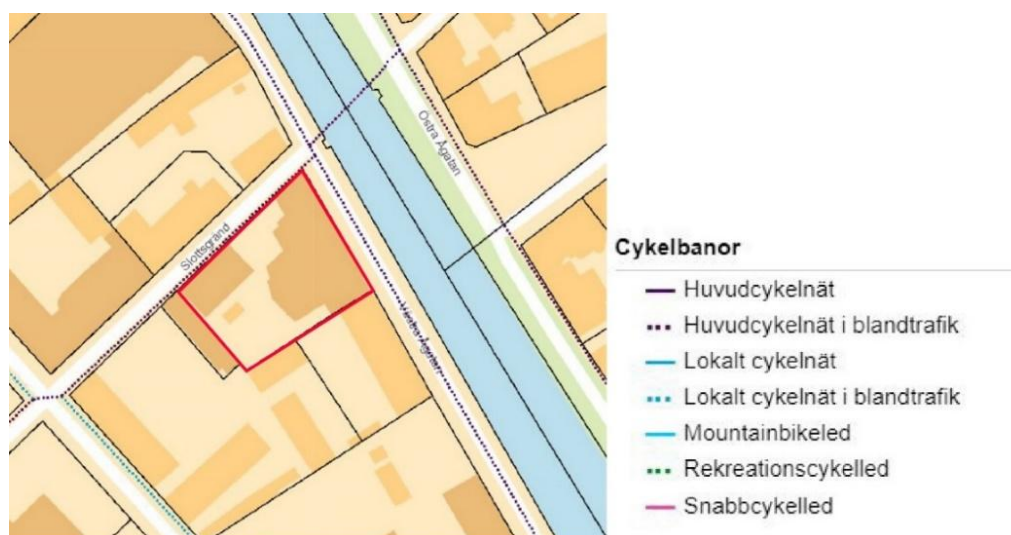
Planområdet ligger vid Västra Ågatan och Slottsgränd. Biltrafiken på båda gator är lågintensiv. Trafiken har minskat sedan Islandsbron stängdes för biltrafik under 2024.



Figur 41 Trafikkarta. Planområdets ungefärliga läge visas med lila punkt. Spårväg är markerad med gråa streckade linjer och kapacitetsstark kollektivtrafik är markerad med röda linjer. Kollektivtrafik är markerad med streckade röda linjer. Huvudgatunät för biltrafik är markerade med tjocka blåa linjer. Sekundär huvudgatunär är markerad med tunna blåa linjer. Ringgatorna där genomfartstrafik kan styras till omkringliggande trafikleder är markerade med streckade blåa linjer. Uppsala centralstation är markerad med C i röda cirkeln. Stationsområde är markerad med gråstreckad yta. Fyrisån är markerad som en blå yta. Båthamn är markerad med blå-vit symbol.

### Gång- och cykeltrafik

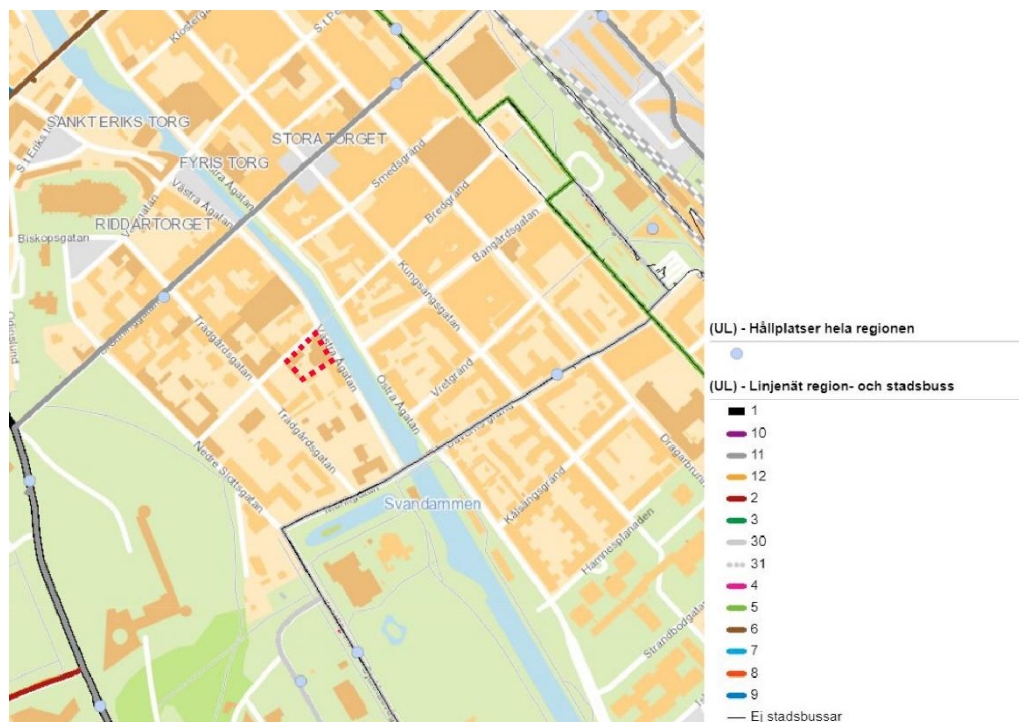
Planområdet ligger inom ett område som är prioriterat för gående, enligt innerstadsstrategin, och ansluter direkt till Uppsalas huvudcykelnät i blandtrafik som finns både i Västra Ågatan och Slottsgränd. Inom sådana områden sker all trafik på de gåendes villkor. Cykeltrafiken förväntas öka längs Västra Ågatan sedan Islandsbron stängdes av för biltrafik, och i samband med stadens tillväxt och ökat antal invånare och cyklister. Det finns bra förutsättningar för barn att självständigt röra sig genom området med gång- och cykel.



Figur 42 Karta över cykeltrafik. Huvudcykelnät i blandtrafik visas med lila streckad linje. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns på Drottninggatan, cirka 300 meter från planområdet.



Figur 43 Karta över busslinjer, som är markerade med linjer i olika färger. Busshållplatser är markerade med ljusblå punkter. Planområdets avgränsning är markerad med röd streckad linje.

## Förändringar

### Gatunät

Detaljplanen innebär inga förändringar i gatunätet.

### Gators utformning

Planområdet omfattar bara kvartersmark. Att entrén flyttas närmare gatumiljön gör Slottsgränd tryggare och mer levande, och kyrkobyggnaden mer transparent och inbjudande. En inbjudande entrézon med tak, cirka 1,5 meter indragen från gatan, möjliggör väderskydd och en mer levande gatumiljö.

### Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen möjliggör fler besökare till kyrkan vilket förväntas resultera i en liten ökning av gång- och cykeltrafik. Huvudcykelnät i blandtrafik sträcker sig längs Västra Ågatan och Slottsgränd och ansluter till planområdet.

### Kollektivtrafik

Detaljplanen möjliggör för fler besökare till kyrkan vilket förväntas resultera i en liten ökning av användare av kollektivtrafik.

### Parkering och angöring

Cykelparkering ska anordnas på kvartersmark. I samband med planområdets centrala läge föreslås att bilparkering ska anordnas med mobilitetsåtgärder och parkeringsköp i innerstaden, för att avlasta innergården från bilar så långt som möjligt. Förslaget

innebär att totalt 22 platser för cykelparkering och två parkeringsplatser för bilparkering för rörelsehindrade ska anordnas på kvartersmark (en för boende och en för verksamheten). Antal parkeringsplatser för bilar och cyklar har utretts i en parkeringsutredning. Förslaget ger möjlighet till leveranser på torgytan för taxi, mindre leveransbilar, cykelbud och bårbil/begravningsbil. Sophantering sker idag med uppställningsplats för sopbil på Slottsgränd. Förslag till placering av soprum, som innebär ett dragavstånd på cirka 13 meter, ger fortsatt möjlighet att ha uppställning av sopbil på Slottsgränd.

#### *Räddningstjänsten/utryckningsfordon*

Slottsgränd och Västra Ågatan är dimensionerade för att vara framkomliga för räddningsfordon. Alla byggrätter i planområdet är placerade med ett avstånd på mindre än 50 meter från Slottsgränd.

### **Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning**

Det föreslås två parkeringar för rörelsehindrade (en för bostäder och en för verksamheter) på kvartersmark som ska placeras inom 25 meter från entréer till alla hus i planområdet.

Enligt 8 kapitlet Plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

## **Sociala frågor**

### **Sociala förutsättningar**

Inom planområdet finns en kyrka som med sina samlingslokaler och verksamheter bidrar till stadens sociala liv. Aktiviteter i kyrkan attraherar ett stort antal besökare i olika åldrar och bakgrund, vilket resulterar mycket stadsliv i området. Cirka 300 meter söder om planområdet ligger Stadsträdgården och cirka 100 meter öster om planområdet ligger en mindre park (Fadimes plats).

### **Barnperspektivet/barnrättsperspektivet**

Planområdet ligger i innerstaden, i ett område som är prioriterat för gående, där all trafik ska vara anpassad till gåendes villkor. Detta innebär att barn har möjlighet att röra sig självständigt genom området med gång och cykel. Huvudcykelnät i blandtrafik sträcker sig längs Västra Ågatan och Slottsgränd och ansluter till planområdet. Närmaste lekplats finns i Stadsträdgården, på cirka 400 meter avstånd från planområdet.

## Äldreperspektivet

Kyrkoverksamhet bidrar till stadens utbud av samlingsplatser och bidrar till ett utökat utbud av socialt liv för människor i olika åldrar och av olika bakgrund. På det sättet verkar verksamheten mot social isolering och ensamhet. Att möjliggöra plats för flera besökare och fler bostäder för studenter och gästforskare bedöms därför som positivt. Planområdet är tillgänglig för gående, cyklister och bilister, samt ligger i närheten av kollektivtrafik. Detaljplanen möjliggör en fortsatt grön och lugn innergård med sittplatser i sol och skugga. På så sätt möjliggörs en god utomhusmiljö för både anställda och besökare i planområdet. Utifrån de beskrivna kvalitéerna bedöms förslaget som en bra plats för äldre.

## Klimatfrågor

### Planområdets användning och disponering

Planens huvudsakliga markanvändning är centrum och bostäder. Planen medför en effektiv resurshållning genom att den möjliggör vidare utveckling av en befintlig verksamhet i ett läge var det går att samnyttja befintlig infrastruktur.

Friyta minskas dock något med föreslagen bebyggelse. Till viss del kompenseras detta av att planen säkerställer att taket på den nya entrébyggnaden ska utformas med ett grönt tak.

Gatunät och topografi påverkas inte av planen. Planen innebär ändå markarbete med grundläggning av föreslagna hus och anläggning av gården.

### Bygg och anläggning

Planen reglerar den nya bebyggelsen så att de överensstämmer i höjd med kringliggande befintlig bebyggelse. Det är därför svårt att välja trästomme vid uppförandet av nya hus.

Detaljplanen säkerställer att kyrksalen inte får rivas samt tillförs skydds- och varsamhetsbestämmelser på befintlig bebyggelse. Detta innebär också att onödiga utsläpp från rivning eller uppförande av nya byggnader som skulle ersätta de gamla undviks.

### Transport

Planområdet ligger centralt och är väl kopplat till resten av staden med kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, som bidrar till ett hållbart resande. Planen bidrar till att skapa större möjlighet att ordna väderskyddad cykelparkering. Inom planområdet tillskapas endast bilparkeringsplatser för rörelsehindrade, resten av bilparkeringsplatserna kan ordnas i närliggande parkeringshus.

## Mark och geoteknik

Inom planområdet består marken av ett mäktigt lager av postglacial lera (Figur 44). Leran är överlagrad med fyllnadsmassor som bedöms ha en hög genomsläpplighet

vilket innebär att infiltrationsmöjligheterna är goda (SGU, 2023a). Fyra mätpunkter inom planområdet visar att det totala jorddjupet uppgår till cirka 40 meter vid fastigheten.

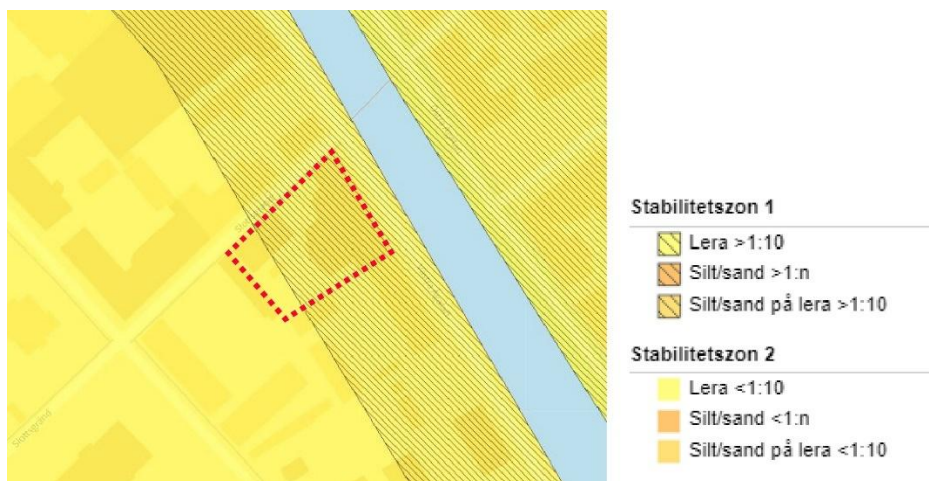


Figur 44 Jordartskarta. Planområdets avgränsning markeras med röd linje, postglacial lera är markerad med gulstreckad yta, fyllning är markerad med gråstreckad yta och isälvsediment är markerad med grön yta. © SGU (u.å.). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

Topografin kring planområdet är relativt flack, bortsett från Uppsalaåsen i sydväst som utgör en lokal vattendelare (Figur 45). Planområdet ligger något högre än angränsande fastigheter med markhöjder som varierar mellan +5,0 och +5,5 meter. Fyrisåns vattennivå i höjd med planområdet har uppmätt en höjd av cirka 3 till 3,5 meter.



Figur 45 Karta över topografi i centrala Uppsala. Planområdet är markerat med röstreckad linje. Källa: © Lantmäteriet (2022). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).



Figur 46 Karta över stabilitetszoner. Planområdets avgränsning markeras med rödstreckad linje, zon 1 lera visas med gul skrafferad yta, stabilitetszon 2 lera visas med gul yta.

Planområdet ingår i stabilitetszon 1. Det finns en risk för ras och skred. Efter samrådet utfördes ett geoteknisk utlåtande. Enligt utlåtandet påverkar planens genomförande varken stabiliteten för området eller omkringliggande områden, förutsatt att rätt åtgärder sätts in.

Nya byggnader bedöms komma att erfordra en pålad grundläggning.

Vid schakt och grundläggning ska grundmurar, rustbäddar och eventuella träpålar i närområdet beaktas. Till exempel får inte dränering ske lägre än i nivå med befintliga grundmurar och rustbäddar hos angränsande byggnader.

Vid djupare schakt skall åtgärder vidtas, till exempel kan tät spont installeras som ett mekaniskt skydd. Vid projektering av grundkonstruktionen för Hus D ska beaktas att kallmuren sticker ut ca 0,4 från befintlig fasad på Grillska gården.

För temporära ledningsschakter i området och med hänsyn till utrymmebrist, kan geotekniska hjälpkonstruktioner som spontning krävas.

Någon naturlig risk för skred förekommer inte. I aktuellt fall förekommer stora lermäktigheter men nivåskillnaderna inom området är mycket små.

När det gäller erosion, inom ytor med grus eller liknande ytmaterial kan viss påverkan ske. I aktuellt fall utgörs marken till övervägande del av hårdgjorda eller gräsbevuxna ytor där påverkan bedöms som mycket liten. Grusbelagda ytor kan dock komma att påverkas, men sannolikt i mindre omfattning med hänsyn till de små nivåskillnader som förekommer i området.

Inför fortsatt projektering kommer kompletterande sondering och provtagning att behöva utföras inom fastigheten. Vidare kommer parametrar på jorden behöva utvärderas och sammanställas som underlag för dimensionering av grundkonstruktioner.

## Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

### Ytvatten

#### *Miljö kvalitetsnormer för ytvatten*

Planområdet avvattnas till Fyrisån (*Fyrisån Jumkilsån – Sävjaån*). Fyrisån mynnar ut i Ekoln i Mälaren.

För Fyrisån finns miljö kvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Detta bland annat på grund av att halterna av antracen, flouranten, PFOS och Tributyltenn (TBT), samt för de överallt överskridande ämnena kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE), är eller riskerar vara för höga.

Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

#### *Föreslagen dagvattenhantering*

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

Vatten och Avfall AB bedömer att när planområdet ligger dikt an recipienten (Fyrisån) så är det reningen som är absolut viktigast och fördröjningen är sekundär vilket har gjort att det i dessa lägen räcker med 10 mm fördröjning och rening.

För att uppfylla dessa riktlinjer krävs fördröjning genom lokalt omhändertagande av dagvatten (så kallade LOD-åtgärder) på totalt 4 kubikmeter inom planområdet.

Enligt dagvattenutredningen föreslås att fördröjning av dagvatten kan uppnås genom åtgärder i form av nedsänkta växtbäddar. Föreslaget sedumtak har även tagits med i beräkningarna. Detta bedöms vara tillräckliga åtgärder för att fördröja de ökade flöden som uppstår inom fastigheten efter utbyggnaden och beräknas leda till att flödet inte ökar och föroreningsbelastningen inte försämras. Föroreningsbelastningen bedöms sannolikt minska från fastigheten till följd av ökad möjlighet till fördröjning och rening i de föreslagna växtbäddarna.

Uppsala Vatten och Avfall AB anger i sina riktlinjer för dagvattenhantering att det dagvatten som uppkommer inom kvartersmark inom verksamhetsområdet för den allmänna dagvattenanläggningen ska kvarhållas och renas innan flödet ansluts till den allmänna dagvattenanläggningen. Riktlinjerna är främst formulerade för nyexploateringar och dagvattenutredningen har därför tagit fram ett åtgärdsförslag för fördröjning för endast ytorna som byggs ut. Då större delen av den berörda fastigheten

Fjärdingen 30:1 består av befintlig bebyggelse som kommer vara oförändrad efter utbyggnationen leder det till att fördröjningsvolymerna blir orimligt stora, om kravet appliceras på hela planområdets yta.



Figur 47 Illustration över föreslagen dagvattenhantering inom planområdet. Källa, Dagvattenutredning, WRS. Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

## Grundvatten

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområdes yttre zon.

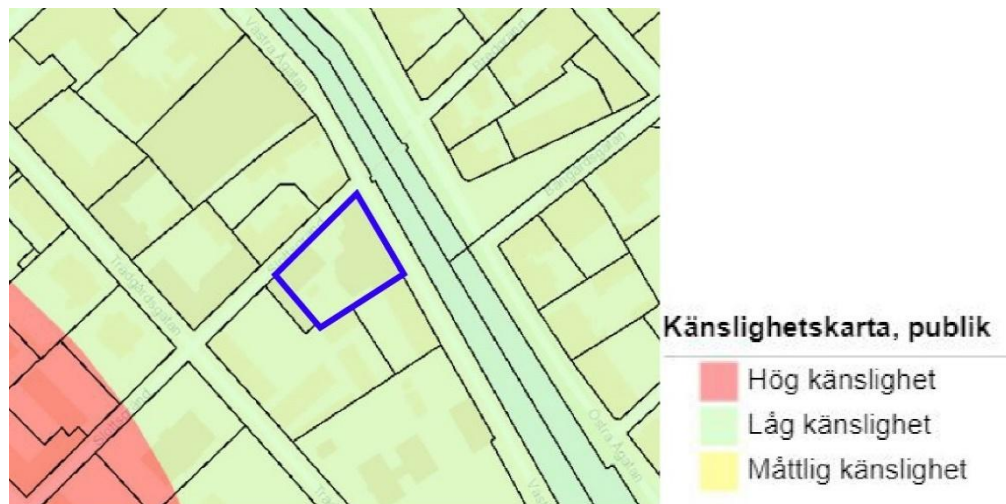
Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till en meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

### Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGUs) föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målar.

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Det samma gäller *Sävjaån – Samnan*. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms

förekomsten ha god kvantitativ status men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte uppnå god status.



Figur 48 Känslighetskarta grundvatten, Måsen. Planområdet är markerat med blå linje.

#### *Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna*

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattenssynpunkt för hela tillrinningsområdet. Syftet med riskanalysen var också att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Under 2022–2023 har känslighetskartan inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde reviderats utifrån ny geologisk och hydrogeologisk information. Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit fram en uppdaterad jordlagermodell över Uppsalaåsen, där nya sonderingsunderlag reviderat mäktighet och utbredning av olika jordarter. SGU:s jordartskarta har också uppdaterats med en förfinad skala (från 1:50 000 till 1:25 000), samt att Uppsala Vattens grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Det finns ingen förorenad mark inom detaljplanen. Ett potentiellt förorenat område i riskklass 4 (MIFO 2022) finns cirka 12 meter från planområdets avgränsning. Miljöförvaltningen bedömer att det inte behövs en markundersökning under planläggningen på grund av att föroreningen i grannfastigheten tillhör riskklass 4.

### *Föreslagna åtgärder*

Om föroreningar upptäcks under grävning och schaktning ska det finnas beredskap hos exploatören att ta prover, analysera och informera Miljöförvaltningen.

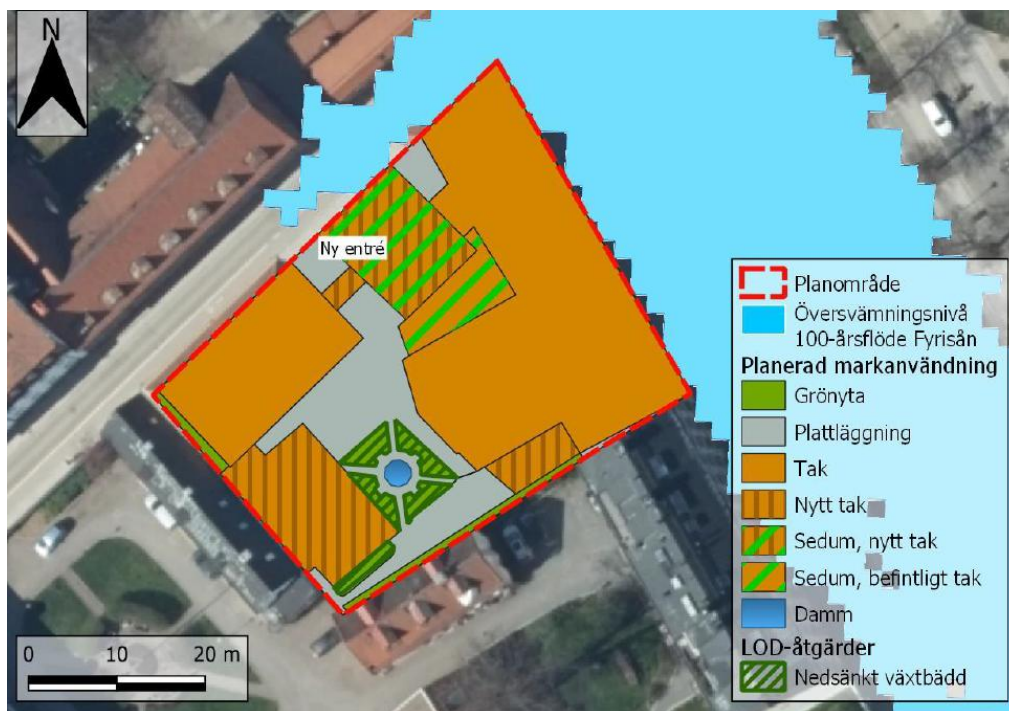
Utöver det kommer inte användningen av marken inom planområdet att innebära några högre risker. Efter att planen genomförts kommer det rena dagvatten från körytor att renas i högre grad än befintlig situation. Lerlagren är mellan 19 och 44 meter tjock i planområdet, enligt SGU:s jordlagermodell. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort källarkonstruktioner. I samband med vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

Åtgärder form av nedsänkt växtbädd och sedumtak föreslås i dagvattenutredningen. Detta bedöms vara tillräckliga åtgärder för att fördröja de nya flöden som uppstår vid fastigheten efter utbyggnaden och innebär att flöden och föroreningsbelastningen inte försämrats. Föroreningsbelastningen bedöms sannolikt minska från fastigheten till följd av ökad möjlighet till infiltration och rening via de föreslagna dagvattenåtgärderna.

## **Översvämning**

### *Översvämningsrisk från angränsande vattendrag.*

Eftersom planområdet ligger strax intill Fyrisån finns risk för översvämning vid höga vattenstånd i ån och enligt uppgift har källaren i huvudbyggnaden intill västra Ågatan översvämmats vid ett tidigare tillfälle. Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) översvämningskartering över Fyrisån indikerar att vatten riskerar att bli stående längs Västra Ågatan och delar av Slottsgränd vid ett framtida 100-årsflöde. En översvämningskartering av Länsstyrelsen i Uppsala län (2021) indikerar att huvudbyggnaden närmast Fyrisån med församlingslokal och kyrkorum även riskerar att drabbas av översvämning vid ett 50-årsflöde. Beredskap mot källaröversvämning finns dock i form av en pumpstation med backventil. Denna åtgärd tillsammans med en god marginal mellan gatunivån vid Slottsgränd och den nya planerade entrén (ungefär en meter), bedöms som tillräckliga för att minimera riskerna vid framtida höga vattenflöden.

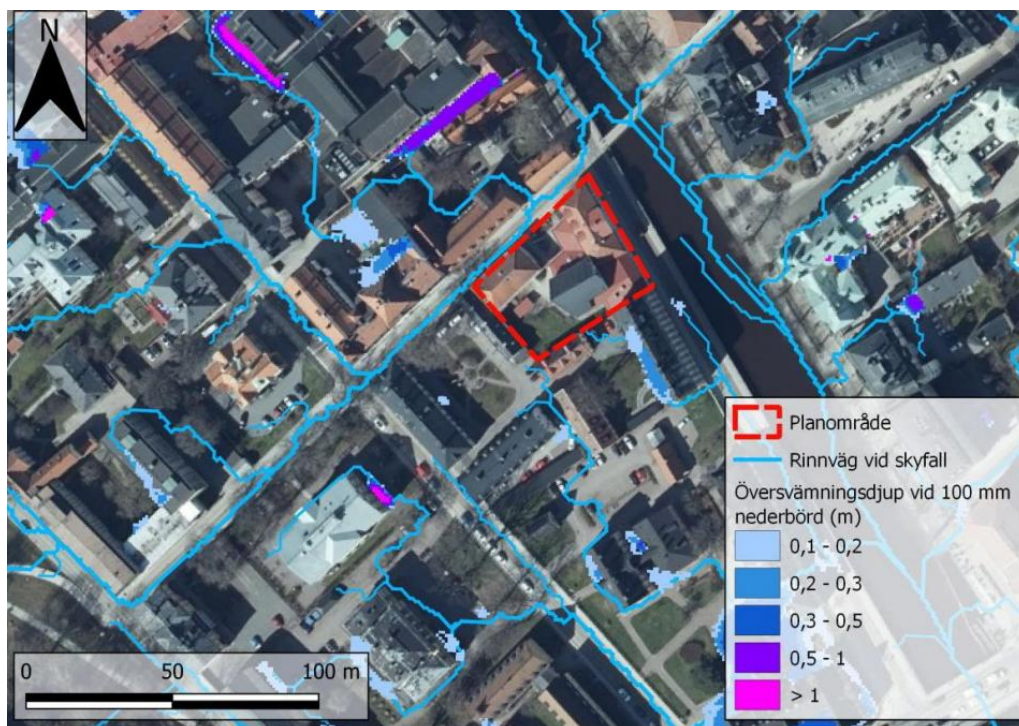


Figur 49 Karta som visar översvämningsnivå på Fyrisån vid ett 100-årsflöde. Höjdskillnaden på gatunivå och nya entrén planeras vara ungefär 1 meter vilket bedöms minska risken för att utbyggnaden ska drabbas av översvämmning. Källa: (MSB, 2023). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

#### Översvämningsrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämmning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer.

I en sammanställning av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB, 2015) nämns vattendjupet 10 cm som generell gräns för när skador kan ske och vatten kan rinna in i källare. Lågpunktskarteringen visar att inga vattenmassor blir stående inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,2. Då planområdet ligger något högre än närmast omgivande mark bedöms risken vara låg för översvämmning vid skyfall. Höjdsättningen av innergården föreslås dock ändras så att ytavrinning leds mot Slottsgränd efter exploatering för att minska översvämningsproblematik vid fastigheter söder om planområdet.



Figur 50 Karta som visar rinnvägar och lågpunkter med vattendjup större än 0,1 meter. Planområdet är markerat med rödstreckad linje. Inga lågpunkter kan ses inom planområdet. En rinnväg bildas vid skyfall norr om planområdet längs Slotsgränd. Källa: Scalgo (2023). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).



Figur 51 Karta som visar förslag på avledning av skyfallsflöden efter exploatering. Ortofoto: © Lantmäteriet (2021). Källa: Dagvattenutredning, WRS.

### Släckvattenhantering

Då området enligt Måsen ligger i "känslighetszon låg", ställs inga specifika krav på släckvattenhantering ur en grundvattensynpunkt (Geosigma AB, 2018). För att

förhindra kontaminering av Fyrisån som angränsar till fastigheten bör dock försiktighetsåtgärder iakttas.

Släckvatten som uppkommer på innergården kommer ledas till de nedsänkta växtbäddarna och därifrån vidare till dagvattennätet.

För att förhindra att potentiellt kontaminerat släckvatten leds ut till de kommunala dagvattenledningarna föreslås att en avstängningsventil anläggs på det lokala dagvattennätet i närhet till fastighetens förbindelsepunkt. Det är tekniskt möjligt att koppla denna avstängningsventil till brandlarmet på fastigheten med ett styrsystem som leder till att dagvattennätet stängs av automatiskt i händelse av brand. Denna lösning förutsätter dock att det finns plats för en nedstigningsbrunn med en diameter på ungefär en meter i anslutning till förbindelsepunkten.

Uppsala kommun bedömer att släckvattenhantering som beskrivs i dagvattenutredningen är acceptabel.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Planområdet ansluter till Slottsgränd och Västra Ågatan. I båda gatorna uppnår trafikbullret nivåer mellan 60 och 65 decibel. I korsningen Slottsgränd och Västra Ågatan överstiger trafikbullet 65 decibel. Det bedöms inte vara ett problem eftersom detaljplanen tillåter centrumverksamhet i den del av planområdet där det är högre bullernivåer. Bostäder planeras i delen av planområdet med bullernivåer på 40 och 45 decibel, som är en acceptabel nivå. Det finns bostäder i befintliga byggnader vid Slottsgränd. Verksamheterna i de befintliga byggnaderna påverkas inte av nya krav förrän en åtgärd ska utföras på byggnaderna.

Kyrkoverksamheten genererar inte höga bullernivåer. Nya bostäder och verksamhetslokaler planeras i en byggnad, inne på gården, med ljudnivåer upp till 50 decibel.

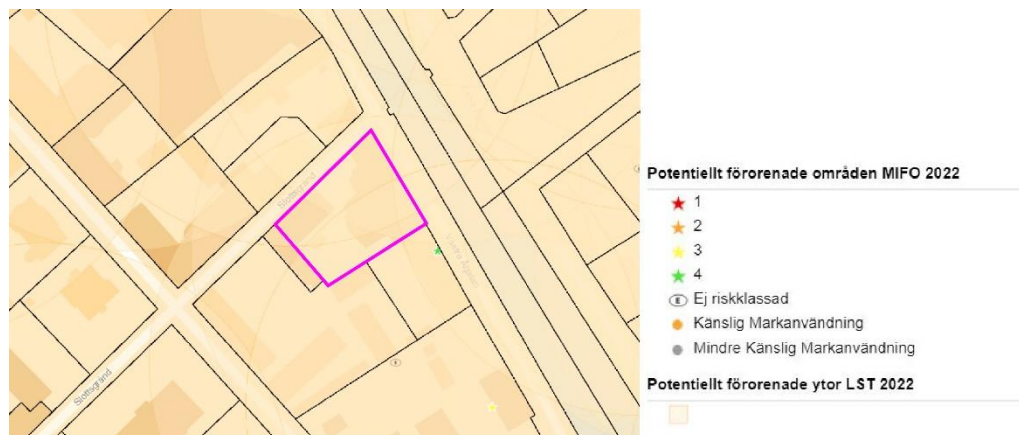


Figur 52 Bild som visar buller från vägrafik. Planområdets avgränsning är markerad med blå linje.

## Markföroreningar

Det finns ingen förorenad mark inom detaljplanen. Ett potentiellt förorenat område i riskklass 4 (MIFO 2022) finns cirka 12 meter från planområdets avgränsning. Miljöförvaltningen bedömer att det inte behövs en markundersökning under planläggningen på grund av att föroreningen i grannfastigheten tillhör riskklass 4.

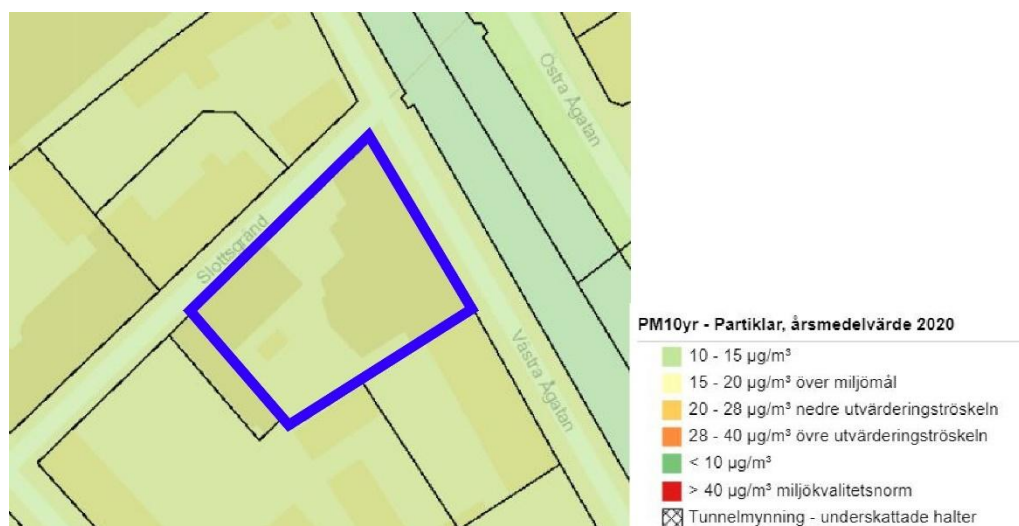
Om föroreningar upptäcks under grävning och schaktning ska det finnas beredskap hos exploatören att ta prover, analysera och informera Miljöförvaltningen.



Figur 53 Karta över förorenad mark. Planområdet är markerat med rosa linje. Ett potentiellt förorenat område i riskklass 4 (MIFO 2022) finns cirka 12 meter sydöst om planområdets avgränsning.

## Luft

Luftkvalitet inom och i närheten av planområdet bedöms vara bra, med ett årsmedelsvärde på 10 till 15 mikrogram per kubikmeter. Detaljplanen bidrar inte till högre luftförorening i närheten till planområdet. Biltrafiken bedöms inte öka eftersom planen endast tillåter två parkeringsplatser för rörelsehindrade.



Figur 54 Bild som visar luftkvaliteten i området. Planområdet är markerat med blå linje.

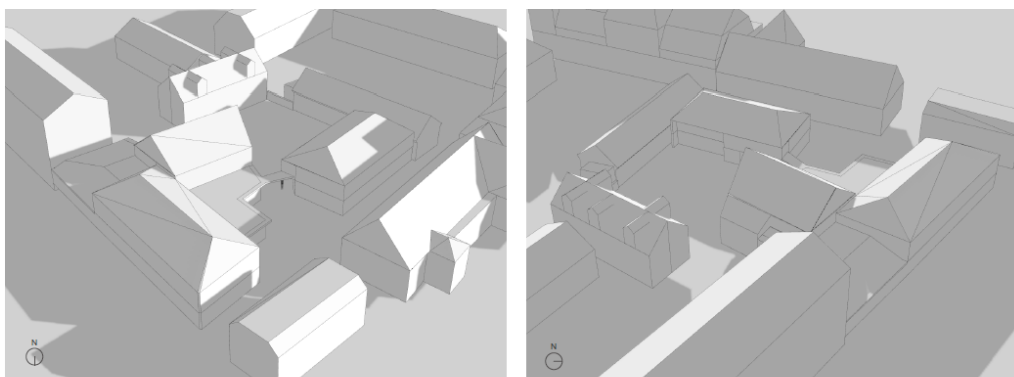
## Dags- och solljus

### Förutsättningar

Solstudie visar att det finns en bra balans mellan sol och skugga på gården under året och olika delar av dygnet och olika årstider.

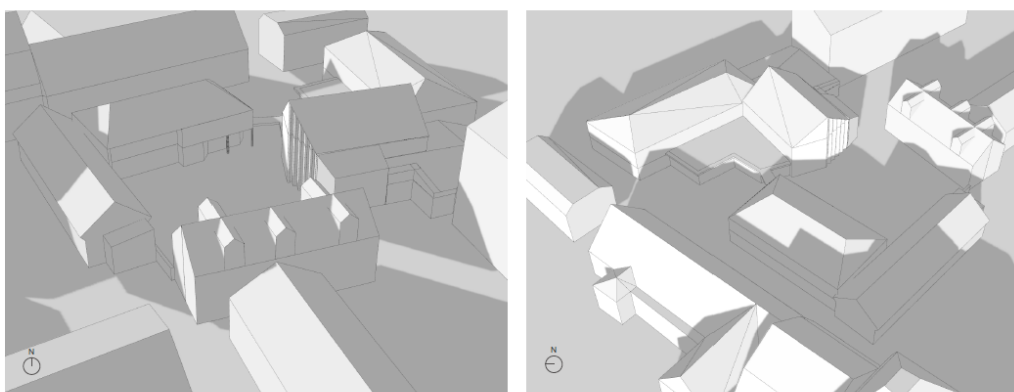


Figur 55 Bild som visar sol- och skuggförhållandena efter byggnation under september/mars (övre raden) och juni (nedre raden), kl. 09:00, 12:00, 15:00 och 18:00. Källa: Arkitektstudio MN.



3a. Befintligt solljustillgång 21st Juni kl18 på fasader mot Nord

3b. Befintligt solljustillgång 21st Juni kl18 på fasader mot Öst



3c. Befintligt solljustillgång 21st Juni kl18 på fasader mot Sydöst

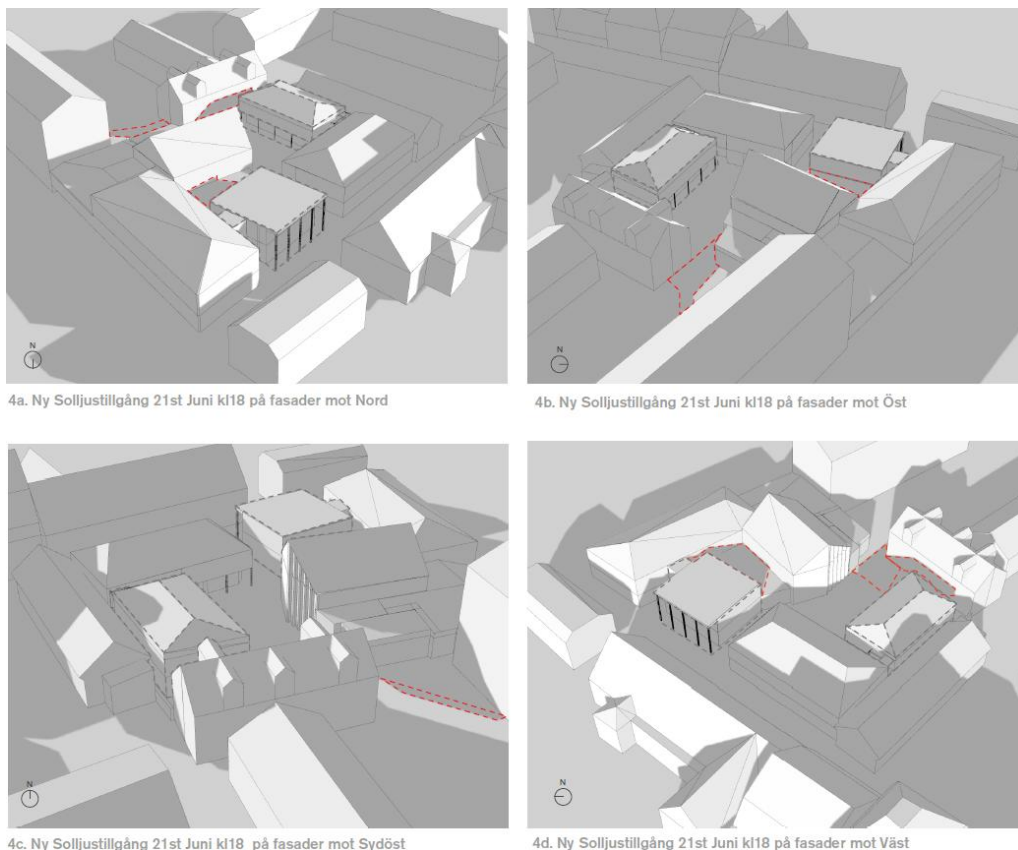
3d. Befintligt solljustillgång 21st Juni kl18 på fasader mot Väst

Figur 56 Solljustillgång den 21 juni kl.18 på fasader mot nord, öst, sydöst och väst, befintlig situation. Källa: White arkitekter AB.

Vid klockan 18:00 den 21 juni är solljuset i gårdsrummet och på byggnadernas lägre våningsplan begränsat, då solen står lågt och i nivå med taklinjen. Detta medför att den norra delen av gården är helt skuggad (3b), medan den södra delen erhåller kvällssol (3d).

Ett liknande mönster kan observeras på fasaderna. Huvudbyggnadens fasad, huvudsakligen orienterad mot väster, erhåller direkt solljus (3d), medan övriga byggnadsdelar i stor utsträckning är skuggade till följd av omgivande bebyggelse samt egen skuggverkan (3b).

### Förändringar



Figur 57 Solljustillgång den 21 juni kl.18 på fasader mot nord, öst, sydöst och väst, planförslag. Röd streckade yta visar ökning av skugga som är konsekvens av föreslagna volymer. Källa: White arkitekter AB.

Vid klockan 18:00 den 21 juni är solljuset i gårdsrummet och på byggnadernas lägre våningsplan begränsat, då solen står lågt i nivå med taklinjen (4d). Detta medför att den norra delen av gården är helt skuggad (4b), medan den södra delen erhåller kvällssol (4d).

Ett liknande mönster kan observeras på fasaderna. Huvudbyggnadens fasad, huvudsakligen orienterad mot väster, erhåller i stor utsträckning direkt solljus (4d).

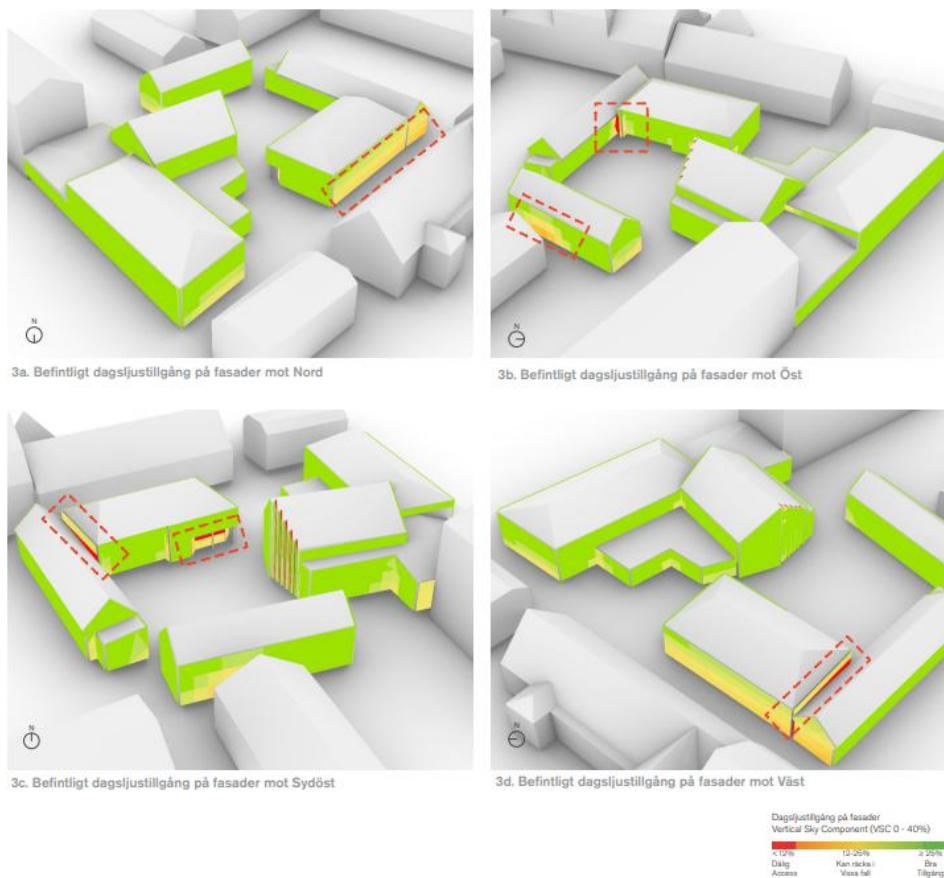
De tillkommande byggnaderna har direkt solljus på takytorna men begränsat solljus på fasaderna. Entrébyggnaden (byggnad C) erhåller visst direkt solljus längs den västra fasaden (4c), medan övriga fasader i huvudsak är skuggade.

Terrassen ovan den tidigare entrébyggnaden är delvis skuggad vid denna tidpunkt. Den nya byggnaden i gården (byggnad D) bidrar dessutom till ökad skuggning, både inom gårdsrummet och på de lägre våningsplanen i angränsande byggnad mot söder.

Byggaktören förväntas projektera för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i Boverkets byggregler (BBR) angående dagsljus.

Den genomförda dagsljusstudien visar att kyrkans byggnader enligt befintlig situation, framför allt de nedersta våningarna, har något begränsad dagsljustillgång. De

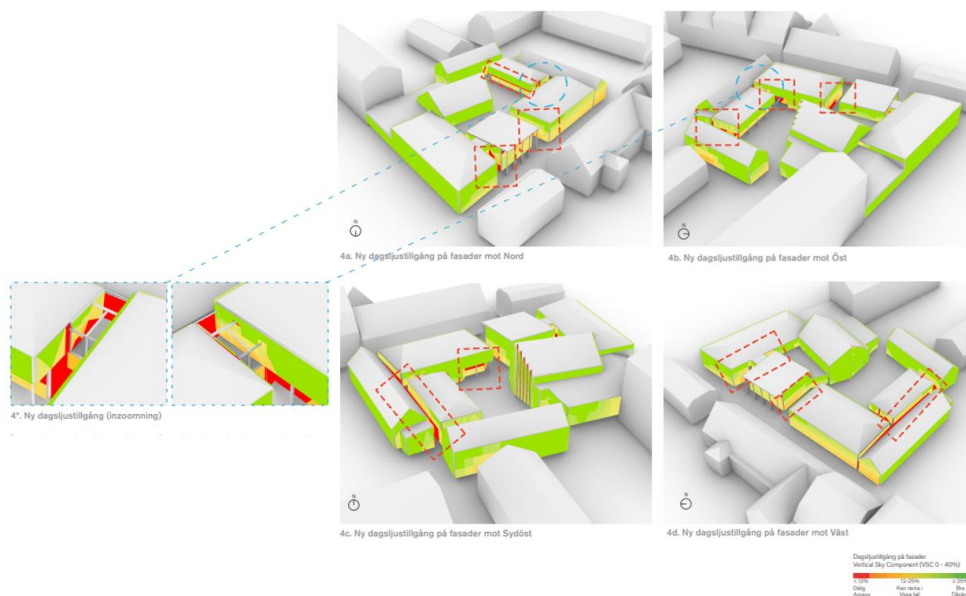
befintliga husen som vetter mot gatan har relativt bra dagsljusstillgång men den nordvästra sidan har mindre tillgång till dagsljus (Figur 58, del 3a). Det finns några områden på innergården som också får begränsad dagsljusstillgång (Figur 56, 3c).



Figur 58 Bild som visar resultat av dagsljusstillgång på befintlig situation. Källa: Dagsljusstudie, White arkitekter AB.

Den nya bebyggelsens fasader som ligger mot gatan kommer få god dagsljusstillgång. I den nya entrébyggnaden blir dagsljusstillgången begränsad på de två nedersta våningarna i alla riktningar. Den andra nya byggnaden som ligger på innergården kommer ha begränsad dagsljusstillgång på alla fasader på bottenplan medan andra våningen kommer ha god dagsljusstillgång. Byggnaderna som ligger bredvid de nya volymerna kommer ha mindre dagsljusstillgång än förut, särskilt de som ligger precis i närheten av den nya entrébyggnaden.

Den nya byggnaden på innergården är försedd med ett glastak som ansluter till den befintliga byggnaden i norr. På bottenvåningen kommer dagsljusstillgången vara begränsad, på ett liknande sätt som i andra bottenvåningar. På första våningen, direkt under glastaket, kommer dagsljusstillgången däremot vara bättre. För att ytterligare optimera ljusförhållandena i dessa utrymmen rekommenderas att innerväggarna ska förses med stora interna glaspartier, vilket särskilt gynnar lokaler avsedda för kontorsverksamhet.

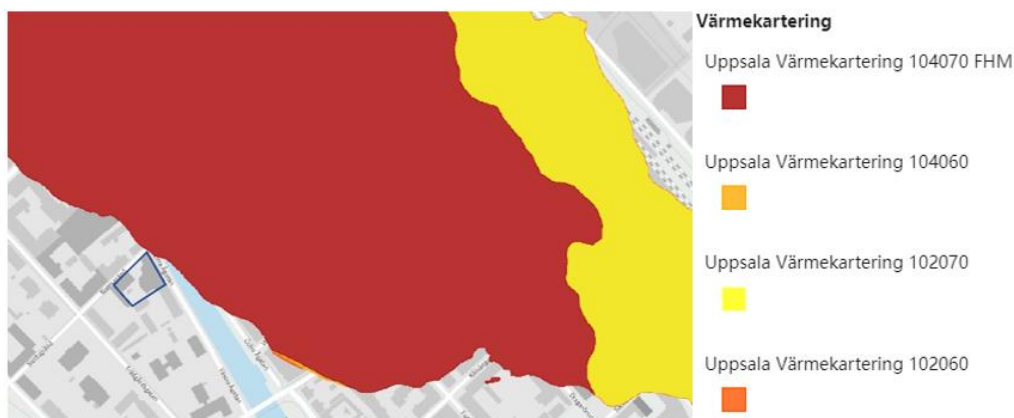


Figur 59 Bild som visar dagsljusställgång med nya byggnader. Källa: Dagsljusstudie, White arkitekter AB.

## Mikroklimat

Planområdets gård är omgiven av byggnader och därmed skyddad från vind. Gröna ytor, träd och buskage på gården bidrar till en utjämning av temperaturen. Det finns både sol och skugga på gården, under olika delar av året och dygnet, som visas i solstudien.

Att planen möjliggör en fortsatt grön innergård bidrar till ett bra mikroklimat utan att det bildas värmeöar.



Figur 60 Bild som visar värmeöar i Uppsala. Planområdet är markerat med blå linje, värmenivåer är markerade med röd, orange och gul färg.

## Brand

### Släckning

Slottsgränd och Västra Ågatan är dimensionerade för att vara framkomliga för räddningsfordon. Alla byggrätter i planområdet har ett avstånd på mindre än 50 meter från Slottsgränd.

### Utrymning

Utrymningsvägar för bottenvåning och den första våningen visas i figurer 61 och 62. Utrymning från grannfastigheten Fjärdingen 30:5 sker via balkonger på takkupor. Det planeras ett avstånd på minst 4 meter mellan hus D och Fjärdingen 30:5 som säkerställer tillräckligt med utrymme för uppställning av bärbar stege.

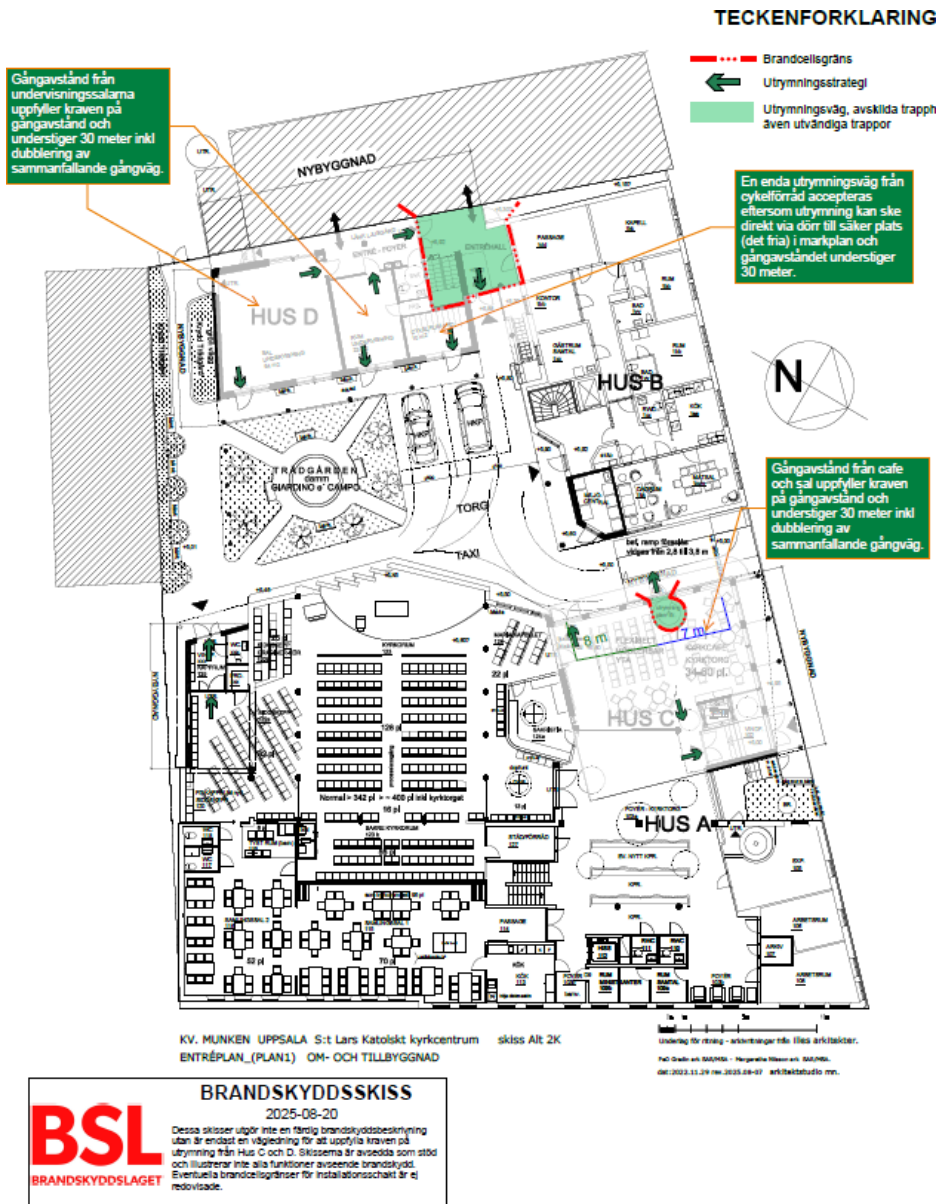
Hus A och hus C bedöms tillhöra byggnadsklass med stort skyddsbehov (Br 1) på grund av att de innehåller samlingslokaler. Maximalt gångavstånd är 30 meter, sammanfallande gångväg multipliceras med två. Hus B och D bedöms tillhöra byggnadsklass måttligt skyddsbehov (Br 2) på grund av att de inrymmer publika utrymnen i markplan och bostäder i övre våningen. Verksamhetsklass i markplan hänförs till 2A. Maximalt gångavstånd är 30 meter, sammanfallande gångväg multipliceras med två.

Hus C har tillgång till två av varandra utrymningsvägar, utrymning är möjlig via intiliggande brandcell och vidare till avskilt trapphus (utrymningsväg) till markplan och det fria, samt via intern trappa ner till markplan och vidare till det fria. Därmed uppfylls gångavståndet på maximalt 30 meter inkluderande sammanfallande gångväg.

Hus D ska kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten. Utrymning från lägenheterna ska möjliggöras via ett brandtekniskt ett avskilt trapphus (utrymningsväg) samt via fönster, genom att hoppa. Därmed uppfylls gångavståndet och utrymningsmöjligheten för bostäderna på plan 2.

Det finns ingen gemensamhetsanläggning, servitut, rättighet eller avtal som belastar fastigheten Fjärdingen 30:1 (planområdet) gällande utrymning för Fjärdingen 30:5. Fastigheten Fjärdingen 30:5 bör ordna utrymning på egen fastighet.

Detaljplan omöjliggör inte en yta för uppställning av bärbar stege för huset i fastigheten Fjärdingen 30:5. Ytan mellan byggnaden D och fastigheten Fjärdingen 30:5 är reglerad med bestämmelse *Marken får inte förses med byggnad eller plank.*



Figur 61 Illustrationsplan som visar utrymningsvägar i bottenvåning. Källa: BSL brandskyddslaget.



Figur 62 Illustrationsplan som visar utrymningsvägar på våningen 1. Källa: BSL brandskyddslaget.

### Klimatanpassning

Nedsänkt växtbädd möjliggörs för att skapa bättre förutsättningar för dagvattenhantering.

Den gröna innergården möjliggörs genom planbestämmelse  $n_1$  *Marken får inte användas för parkering*. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa friyta för vistelse på innergården.

Väderskyddad cykelparkering möjliggörs för att förbättra förutsättningar för ett hållbart resande. Grönt tak på entrébyggnaden möjliggörs för att minska värmeöar och förbättra dagvattenhantering.

## Teknisk försörjning

### Vatten- och avlopp

Planen ligger inom kommunens verksamhetsområde Kungsängsverket. Vatten och spillvatten från planområdet leds till Kungsängsverket. Det krävs inget u-område.

#### *Dricksvatten*

Planen ligger inom kommunens verksamhetsområde Kungsängsverket. Kungsängsverket fick en miljötillstånd för 330 000 anslutna personekvivalenter under våren 2025. Nuvarande antal anslutna personekvivalenter är cirka 166 000. Detaljplan uppskattas kunna skapa mindre än 10 nya bostäder som betyder att det finns en stor marginal gällande VA-kapaciteten. Det krävs inget u-område.

#### *Brandvatten*

Det finns en brandpost precis i anslutning till planområdet och Uppsala Vatten och Avfall AB bedömer att brandvattenkapaciteten räcker.

#### *Spillvatten*

Planen ligger inom kommunens verksamhetsområde Kungsängsverket. Kungsängsverket fick en miljötillstånd för 330 000 anslutna personekvivalenter under våren 2025. Nuvarande antal anslutna personekvivalenter är cirka 166 000.

Planen möjliggör 320 kvadratmeter boarea. Detta regleras med bestämmelse e<sub>1</sub> *Största boarea är 320 kvadratmeter (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns).*

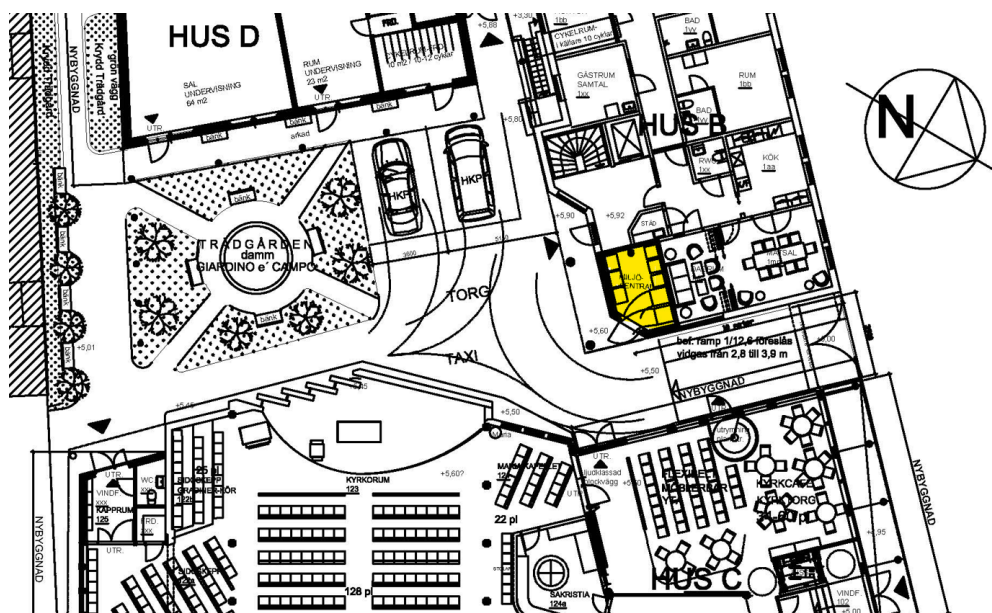
Inom den 320 kvadratmeter stora ytan ingår även befintlig boarea som finns inom planområdet. Planen uppskattas möjliggöra mindre än 10 nya bostäder som betyder att det finns en stor marginal när det gäller Kungsängsverkets kapacitet.

### Dagvattenledning

Planen ligger inom kommunens verksamhetsområde Kungsängsverket. Kungsängsverket fick en miljötillstånd för 330 000 anslutna personekvivalenter under våren 2025. Nuvarande antal anslutna personekvivalenter är cirka 166 000. Detaljplan uppskattas kunna skapa mindre än 10 nya bostäder som betyder att det finns en stor marginal gällande VA-kapaciteten. Det krävs inget u-område.

### Avfall

Avfallshantering sker via Slottsgränd. Avfallsfordons inlastningsplats är i Slottsgränd, inom 13 meters avstånd från soprummet som ligger i Systrarnas hus på gården.



Figur 63 Bild som visar utsnitt från planritningens bottenvåning. Miljörum är markerat med gul färg. Källa: Arkitektstudio MN, med tillägg från Uppsala kommun.

## El

Eftersom kablarna ligger inom allmän platsmark och på kvartersmark, behövs inget u-område för serviskabel som matar ny bebyggelse. Det krävs inte nya transformatorstationer.

## Värme

Det finns fjärrvärmeledningar som bebyggelsen i planområdet redan är anslutna till. Fastighetsägare ska kontakta Vattenfall om de behöver skapa en ny anslutning.

## Tele och bredband

Skanovas och GlobalConnects (fd IP-Only) ledningar ligger i direkt anslutning till planområdet. Det finns inga problem med att leda in tele och bredband till det nya huset i planområdet som är anslutet till tele och bredband.

# Motiv till detaljplanens regleringar


Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

## Användning av mark och vatten

### Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
<b>C</b>	<p><i>Centrum</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra lokaler för kyrkoverksamhet.</p>
<b>B</b>	<p><i>Bostäder</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bostäder för kyrkoverksamhetens studenter, forskare och besökare.</p>

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	<p><i>Marken får inte förses med byggnad eller plank.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att inga nya komplementbyggnader tillåts för att bevara gårdens karaktär och få tillgång till solljus på gården, dagsljus i lägenheter, samt att möjliggöra fortsatt oavbruten siktlinje från Grillska gården.</p> <p>Syftet med bestämmelsen på ytan vid gatan är att mark får inte bebyggas eftersom det finns vattenpump och brunn. Marken får avgränsas med staket mot gatan.</p>
<b>S<sub>1</sub></b>	<p><i>Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär.</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa möjlighet för fortsatt verksamhet som skapar stadsliv i Slottsgränd.</p>

- h<sub>1</sub>** *Högsta nockhöjder är angivet värde i meter över angivet nollplan*
- Nockhöjd på +13,00 meter, +13,50 meter, +14, 00 meter, +15,50 meter, +16,00 meter, +19,0 meter och +9,00 meter ska inte överskridas. Med nockhöjd menas byggnadens högsta höjd. Bestämmelsen syftar till att skapa en bebyggelse som förhåller sig väl till den omgivande bebyggelsen
- o<sub>1</sub>** *Minsta takvinkeln är angivet värde i grader*
- Syftet med bestämmelsen är att säkra en sammanhållen god arkitektur inom planområdet och i förhållande till Grillska gården.
- r<sub>1</sub>** *Byggnad får inte rivas*
- Syftet med planbestämmelsen är att bevara kyrksalen som har höga kulturhistoriska värden.
- f<sub>1</sub>** *Fasad ska vara i sten, puts, tegel eller trä*
- Syftet är att säkerställa att ett sammanhållet uttryck skapas inom planområdet med anledning av områdets läge i en kulturhistorisk värdefull miljö.
- f<sub>2</sub>** *Skärmtak som kan bäras av pelare*
- Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa utformning av en mellanzon vid nya entrén till kyrkan. Ny mellanzon skulle bidra till gatulivet.
- f<sub>3</sub>** *Byggnad ska utformas med valmat tak*
- Syftet med bestämmelsen är att takmaterial och takutformning anpassas till omgivande bebyggelse för att skydda den kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljön.
- f<sub>4</sub>** *Byggnadens fasad ska utformas i glas*
- Syftet med bestämmelsen är att "länken" mellan Systrarnas hus, Newmaninstitutets hus och nya huset D får en lätt och genomsynlig karaktär som tydligt skiljer sig från den traditionella gestaltningen av byggnaderna som den binder ihop.
- f<sub>5</sub>** *Tillbyggnaden ska anpassas till kyrkobyggnaden vad gäller takmaterial, takvinkel och fasadmaterial*
- Syftet med bestämmelsen är att tillbyggnaden ska anpassa sig till kyrkobyggnadens karaktärsdrag, och på det sättet säkerställa bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

- f<sub>6</sub>** *Takfotshöjd ska anpassas till takfotshöjden på Systrarnas hus.*
- Syftet med bestämmelsen är att den nya byggnaden ("hus D") ska samspela med den befintliga byggnadens (Systrarnas hus) volym och skala.
- f<sub>7</sub>** *Takfotshöjd ska anpassas till takfotshöjden på hus A.*
- Syftet med bestämmelsen är att tillbyggnaden ska samspela med den befintliga byggnaden (hus A) i volym och skala.
- k<sub>1</sub>** *Byggnadens fasad med listverk och annan dekoration ska bibehålla sin utformning.*
- Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön.
- k<sub>2</sub>** *Byggnadens volym och tak ska bibehålla sin utformning.*
- Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa bevarandet av kulturhistoriska värden.
- k<sub>3</sub>** *Fasadmateriell och takmateriell ska vara lika ursprungliga.*
- Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa bevarandet av kulturhistoriska värden och möjliggöra underhållning. Bestämmelsen gäller fasadmateriell (tegel, puts) och takmateriell (plåt, takpannor av lertegel) på befintliga byggnader.
- q<sub>1</sub>** *Fönster och utsmyckningar ska bevaras.*
- Syftet med planbestämmelsen är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- q<sub>2</sub>** *Golvmateriell i kyrksalen, väggen i koret med snedställt ljusinsläpp och den öppna karaktären med fristående pelare ska bevaras.*
- Syftet med planbestämmelsen är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- e<sub>1</sub>** *Största boarea är 320 kvadratmeter (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns).*
- Syftet med bestämmelsen är att begränsa mängden bostäder för att säkerställa en blandning av verksamheter inom kvarteret. Planbestämmelsen införs också på grund av att möjligheten till friyta inom kvarteret är begränsad.

- n<sub>1</sub>** *Marken får inte användas för parkering.*  
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa friyta för vistelse på innergården.
- d<sub>1</sub>** *Minsta fastighetsstorlek är angivet i värde i kvadratmeter (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns).*  
Syfte med planbestämmelsen är att fastigheten inte ska kunna styckas av, som säkerställer tillgång till vistelseyta för bostäder.
- a<sub>1</sub>** *Strandskydd är upphävt (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns).*  
Syftet med bestämmelsen är att återinföra upphävande av strandskydd i den nya detaljplanen.

# Genomförandefrågor

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Planområdet ligger på kvartersmark, på fastigheten Fjärdingen 30:1, som ägs av Katolska Församlingen S:t Lars. Det kommer inte behöva ske några fastighetsrättsliga åtgärder.

### Gemensamhetsanläggningar

Det finns ingen gemensamhetsanläggning som belastar fastigheten Fjärdingen 30:1 (planområdet) gällande utrymning för Fjärdingen 30:5. Fastigheten Fjärdingen 30:5 bör ordna utrymning på egen fastighet.

Detaljplan omöjliggör inte en yta för uppställning av bärbar stege. Ytan mellan byggnaden D och fastigheten Fjärdingen 30:5 är reglerad med bestämmelse *Marken får inte förses med byggnad eller plank.*

### Servitut och rättigheter

Det finns inget servitut, rättighet eller avtal som belastar fastigheten Fjärdingen 30:1 (planområdet) gällande utrymning för Fjärdingen 30:5. Fastigheten Fjärdingen 30:5 bör ordna utrymning på egen fastighet.

Detaljplan omöjliggör inte en yta för uppställning av bärbar stege. Ytan mellan byggnaden D och fastigheten Fjärdingen 30:5 är reglerad med bestämmelse *Marken får inte förses med byggnad eller plank.*

## Tekniska frågor

### Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Efter samråd utfördes ett geotekniskt utlåtande. Enligt det geotekniska utlåtandet påverkar planens genomförande varken stabiliteten för området eller omkringliggande områden förutsatt att rätt åtgärder sätts in. Inför fortsatt projektering kommer kompletterande sondering och provtagning att behöva utföras inom fastigheten. Vidare kommer parametrar på jorden behöva utvärderas och sammanställas som underlag för dimensionering av grundkonstruktioner.

Inför fortsatt projektering kommer kompletterande sondering och provtagning att behöva utföras inom fastigheten. Vidare kommer parametrar på jorden behöva utvärderas och sammanställas som underlag för dimensionering av grundkonstruktioner.

Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan komma att krävas för markarbeten, till exempel pålning. Enligt Kulturmiljölägen krävs tillståndsprövning inför markarbetet, på grund av att planområde ligger inom fornlämning L1941:2293 (Uppsala stadslager).

Arkeologisk förundersökning utförs vid tillståndsprövning för markarbetet, så att länsstyrelsen ska kunna bedöma om det behövs göras en slutlig arkeologisk undersökning på platsen.

I samband med planens genomförande bör ett ledstråk för synskadade anläggas inom kvartersmark, längs planområdets gräns i Slottsgränd.

### **Ledningar**

- Uppsala kommun, Gatu- och Trafikkontoret belysning
- Vattenfall Eldistribution
- Skanova
- Primlight AB
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- GlobalConnect (fd IP-Only)
- Vattenfall AB Heat Nordic

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Befintliga ledningar behöver inte flyttas. Nya anslutningar behövs för fjärrvärme, vatten och avlopp, el, telefon och bredband.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

### **Dagvattenhantering**

För den del av taken på fastigheten som lutar ut mot gatan längs Västra Ågatan och Slottsgränd antogs ingen rening och att dessa flöden går direkt till ledningsnätet. För innergården antogs att vattnet först leds till nedsänkta växtbäddar. Resultatet visar att medelvärdet för belastningen från samtliga föroreningar minskar efter insatta åtgärder jämfört med om inga åtgärder görs.

De nedsänkta växtbäddarna har dimensionerats enligt Stockholm Vattens dimensioneringstabell (Stockholm Vatten och Avfall, 2017). En damm med en öppen vattenspegel planeras på innergården. Dammen kan fungera som ett mindre fördröjningsmagasin för dagvatten.

### **Skydd av grundvatten**

Planområde ligger i lågkänslig zon för grundvatten. Utredning föreslår två huvudsakliga dagvattenåtgärder inom planområdet i form av nedsänkta växtbäddar och sedumtak. Detta bedöms vara tillräckliga åtgärder för att fördröja de nya flöden som uppstår vid fastigheten efter utbyggnaden och innebär att flöden och föroreningsbelastningen inte försämras.

Föroreningsbelastningen från planområdet skulle bli relativt oförändrad efter planerad exploatering även utan reningsåtgärder. Detta beror på att utbyggnaden endast omfattar en begränsad del av planområdet och inte har några nya markanvändningstyper. En så pass liten förändring av markanvändningen innebär även att skillnaden i föroreningsbelastning inte kan fastställas statistiskt. Då skillnaden i föroreningsgrad är så pass liten föreligger det inget större behov av åtgärder specifikt för rening av dagvatten inom fastigheten.

### **Markförorening**

Den som exploaterar/gräver i marken ska vara beredd på att de kan stöta på förorening som spritt sig från grannfastigheten och ha ordentlig uppsikt vid schaktning. Om exploitören finner något i marken får denne ha beredskap att ta prover, analysera och informera Miljöförvaltningen.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Exploitören ansvarar för och bekostar alla utredningar och åtgärder som krävs för utbyggnad på kvartersmark.

### **Ledningar**

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Anslutnings-/anläggningsavgift ska erläggas till respektive bolag.

### **Planavtal**

Kommunen och exploitörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploitörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

### **Skadeersättning och inlösen**

Rätten till ersättning uppkommer när rivningsförbud införs i en detaljplan. Den som vill begära ersättning ska göra det inom två år från den dag då beslutet om detaljplan fick laga kraft. Talan får dock väckas senare om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden. Se 15 kap. 5 § PBL.

Om kommunen avser att införa rivningsförbud i en detaljplan får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av en skada till följd av detta att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen. Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. Se 5 kap. 26 § PBL. Föreläggandet görs innan antagandet av planen. Vid ett föreläggande får kommunen inte anta detaljplanen innan tidsfristen har löpt ut.

Den som inte anmäler sina anspråk inom den utsatta tidsfristen förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen. Om skadan inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden finns dock rätten till ersättning eller inlösen kvar. Se 14 kap. 27 § PBL.

Rätten till ersättning gäller endast om den skada som rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Frågan om ersättning är beroende av byggnadens skick vid antagandet av detaljplanen.

Av förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen framgår att med "betydande skada" menas en minskning av marknadsvärdet med i storleksordningen 10–20 procent. Med "berörd del" avses den tomtplats som byggnaden är belägen på, vilket i de flesta fall är detsamma som hela den aktuella fastigheten (jfr prop. 1985/86:1 s. 391). När kvalifikationsgränsen för betydande skada ska bedömas ska hänsyn även tas till vissa andra beslut om restriktioner för markanvändningen enligt plan- och bygglagen, kulturmiljölagen, miljöbalken och skogsvårdslagen (14 kap. 22 § PBL).

I 14 kap. PBL finns fler bestämmelser om ersättningens bestämmande. Om skadan bedöms som betydande ska ersättning betalas för fastighetens marknadsvärdeminskning och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av den vägrade rivningen. Vid bedömningen av skada och ersättning ska dock förväntningsvärden inte beaktas, det vill säga värden som beror på att marknaden förväntar sig att markanvändningen ska förändras.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Tidplan för antagande av detaljplan: kvartal 2 2026. Laga kraft: kvartal 3 2026. Byggstart kan ske tidigast kvartal 4 2026.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen får laga kraft. Motivet är att planen är småskalig.

### Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark och för att säkerställa teknisk försörjning av exploateringen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Vattenfall AB är ägare av elnätet inom planområdet och har skyldighet att ansluta de fastigheter som så önskar till elnätet. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

## Prövning enligt annan lagstiftning

### Miljöbalken

Stora delar av Uppsala omfattas av vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter, krävs till exempel om markarbeten planeras djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan, eller att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vanligtvis sker

eventuell ansökan om dispens först i samband med projektering när grundläggningen eller andra tekniska lösningar är klarlagda.

### **Övriga**

Enligt Kulturmiljölagen krävs tillståndsprövning inför markarbetet, på grund av att planområdet ligger inom fornlämning L1941:2293 (Uppsala stadslager).

En arkeologisk förundersökning ska göras i samband med tillståndsprövning för markarbetet, så att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om det behövs göras en slutlig arkeologisk undersökning på platsen.

Prövning enligt kulturmiljölagen (1998:950) krävs för att ta bort eventuella befintliga fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10§ kulturmiljölagen.

### **Utredningar inför bygglovsprövning**

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel arkeologisk förundersökning, och arkeologisk undersökning om det visar sig att den behövs, geoteknisk utredning med mera.

Planområdet ligger inom fornlämningen med RAÄ-nummer Uppsala 88:1, som omfattar äldre kulturlager (stadslager). Inom området kan det förekomma konstruktioner och fynd i marken som härrör från medeltiden.

Vid en provundersökning på 1980-talet togs tre mindre schakt upp på ytan för den nuvarande kyrkobyggnaden. Länsstyrelsen bedömer, i sitt samrådsyttrande, att den undersökningen inte berör de ytor som nu är aktuella. 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".

### **Dispenser och tillstånd**

Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan komma att krävas för markarbeten, till exempel pålning. Inför fortsatt projektering kommer kompletterande sondering och provtagning att behöva utföras inom fastigheten. Vidare kommer parametrar på jorden behöva utvärderas och sammanställas som underlag för dimensionering av grundkonstruktioner.

Planområdet ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Gällande skyddsföreskrifter ska följas vid markarbeten och grundläggning.

Länsstyrelsen bedömer att markarbeten för ny bebyggelse med mera vid Katolska kyrkan kräver tillståndsprövning enligt Kulturmiljölagen (1998:950), KML.

# Planens konsekvenser

## Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de mer omfattande kriterierna som listas i miljöbedömningsförordningen 10–13 § **inte** behöver beaktas då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i PBL 4 kap 34 § andra stycket.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget till detaljplan **inte** är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom detaljplanen omfattar ett redan exploaterat område i centrala Uppsala, och innebär en utveckling och breddning av de markanvändningar som redan pågår i kvarteret.

### Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2025-11-03, har upprättats. Sammantaget bedöms planförslaget för Katolska kyrkan S:t Lars ha neutral påverkan på riksintresset för kulturmiljövärden. Den föreslagna entrén stärker lokala intressen genom utformning och läge. Föreslagen entré har gjorts med hänsyn till platsen, den omgivande bebyggelsen samt viktiga siktvinlar. Identifierade och skyddade kulturhistoriska värden respekteras. Volymen för hus D inne på gården påverkar inte riksintresset. Planförslaget bedöms därmed vara lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt.

Enligt geotekniska utlåtandet påverkar planens genomförande varken stabiliteten för området eller omkringliggande områden förutsatt att rätt åtgärder sätts in.

Miljöeffekterna kan vara irreversibla, ifall att rätt åtgärder vid byggnation inte sätts in. Det bedöms att ett genomförande av planen som helhet, tillsammans med förväntad utveckling i omgivningen, inte ger upphov till kumulativa negativa effekter på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

### Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2025-01-14 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

### Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om betydande miljöpåverkan i samband med granskning.

## Miljöaspekter

### Kulturmiljö

Sammantaget bedöms detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars ha neutral påverkan på riksintresset och dess uttryck. Den föreslagna entrén stärker gaturummet och lokala intressen genom utformning och läge. Föreslagen entré har gjorts med hänsyn till platsen, den omgivande bebyggelsen samt viktiga siktvinlar. Identifierade och skyddade kulturhistoriska värden respekteras med undantag för kontakten med det öppna gårdsrummet som stängs. Förhållandet mellan kyrkan och Västgöta nation bedöms inte påverkas.

Volymen för hus D påverkar inte riksintresset. Däremot minskar gårdsrummet och befintliga kvalitéer.

Planförslaget bedöms bidra till god helhetsverkan, stadslivet och därmed vara lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt.

Planen berör riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken. Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Detaljplanen berör riksintressen eftersom planområdet ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövården, C 40 Uppsala stad. I och med att detaljplanen skyddar den äldre bebyggelsen, och styr den nya bebyggelsen så att den ska samspela med den äldre, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Planområdet ligger inom den del av Uppsala stad som Riksantikvarieämbetet har pekat ut som riksintresse för kulturmiljövård. Området ligger också inom den del av Uppsala som Riksantikvarieämbetet pekar ut som "stadslager". Tillståndsprövning inför markarbetet krävs av Länsstyrelsen på grund av detta. En arkeologisk förundersökning (en begränsad delundersökning) ska uppföras vid tillståndsprövningen för markarbetet för att se var och om det finns bevarade kulturlager, lämningar och omfattningen av dem. Resultatet används vid länsstyrelsens prövning och för att bedöma om det behöver göras en arkeologisk undersökning.

### Mark och vatten

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Detaljplanen berör riksintressen eftersom planområdet ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövården, C 40 Uppsala stad. I och med att detaljplanen skyddar den äldre bebyggelsen, och styr den nya bebyggelsen så att den ska samspela med den äldre, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4. Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom dagvattnet avleds till Fyrisån. Planen beskriver hur dagvattnet kan renas och fördröjas och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då området ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Gällande skyddsföreskrifter ska följas vid markarbeten och grundläggning.

Planområdet berör strandskyddsområdet för Fyrisån. Strandskyddsområdet för Fyrisån uppgår till 100 meter på var sida om ån och de föreslagna byggnaderna ligger inom cirka 60 meter från ån. För närvarande omfattas planområdet inte av strandskydd då området är detaljplanelagt, men strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan slutar gälla. Strandskyddet upphävs därför i detaljplanen med en planbestämmelse, med stöd av det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inom detta område planläggs två mindre byggnader på en yta som idag inte är bebyggd. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats - park, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten.

Utöver att det ska finnas särskilda skäl, krävs enligt 4 kap 17 § plan och bygglagen att kommunen motiverar varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser, väger tyngre än strandskyddsintresset. Intresset av att ta området i anspråk för utökning av samling- och undervisningslokaler samt student- och forskarbostäder är av allmänt intresse och bidrar till Uppsala innerstads utveckling. En mer tillgänglig entré direkt vid gatan och flera ytor för samling av människor bidrar till mer levande och tryggare stadsmiljö. Strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet, samt att bevara växt- och djurliv, påverkas därför inte av det sätt planen tar området i anspråk.

Den sammanvägda bedömningen är att strandskyddets syften kommer att kunna tillgodoses med det sätt planen tar området i anspråk. Dels genom att detaljplanen inte utgör ett hinder för att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Dels för att den inte kommer påverka förutsättningarna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, främst eftersom platsen idag inte hyser något direkt växt- och djurliv som kommer påverkas av de nya byggnaderna. En levande och trygg innerstad motiverar upphävandet av strandskyddet inom det aktuella planområdet. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 8, det vill säga skydd för biologisk mångfald men planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

## **Klimatpåverkan**

### *Kommunens klimatmål*

Kommunens *Miljö- och klimatprogram*, beslutat av kommunfullmäktige 2022, sätter mål för kommunen att vara klimatneutralt 2030. Det innebär, bland annat, att de totala årliga växthusgasutsläppen i kommungeografin maximalt får uppgå till 297 kiloton koldioxidekvivalenter år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptag av växthusgaser (negativa utsläpp) vara minst lika högt som utsläppet.

För att vara i linje med kommunens klimatmål behöver utsläppen från nyproduktion av byggnader och anläggningar minska med cirka 70 procent mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska (för mer info se Uppsalas klimatprotokolls *Klimatutmaning D.4 och Beräkningsanvisningar.*)

### Detaljplanens klimatpåverkan

Detaljplanens genomförande innebär ett visst koldioxidutsläpp. Utsläppet sker i form av exempelvis byggskedet och drift av nya byggnader och anläggningar.

### Åtgärder för att minska klimatpåverkan

Detaljplanen möjliggör åtgärder för minskad klimatpåverkan. Införandet av rivningsförbud och skyddsbestämmelser  $q_1$  och  $q_2$  görs på grund av kulturmiljöskäl men minskar också klimatpåverkan genom att de säkerställer bevarandet av befintlig struktur. Bestämmelse *Marken får inte förses med byggnad eller plank* och  $n_1$  *Marken får inte användas för parkering* möjliggör att innergård fortsatt till viss del blir grön, samt att yta för bilparkering begränsas. Förtätning av en befintlig struktur i redan byggd miljö möjliggör samnyttjande av infrastruktur och effektiv resursanvändning.

### Hushållningsbestämmelser

Detaljplanen påverkar inte jordbruksmark, skogsbruk och oexploaterade områden. Befintlig kollektivtrafik och gång- och cykelnät samt teknisk infrastruktur kan nyttjas eftersom planområde ligger i redan bebyggd miljö.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Planen ger möjlighet till fler besökare och boende inom planområdet, och att det kan bli mer trafik än idag. Då planområdet endast innehåller totalt två bilparkeringsplatser, var av båda är avsedda för rörelsehindrade, kommer biltrafiken inte att öka i närheten av planområdet. Den typ av trafik som bedöms öka inom planområdet är gång- och cykeltrafik. Dessa trafikslag påverkar inte bullernivåerna i området i större grad. Nya bostäder föreslås inne på gården där bullernivåer är låga, 45-50 decibel.

### Risk

Det kan eventuellt finnas risk för negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö och stadsbild, trots att det är småskaliga tillägg och ny bebyggelse som föreslås i detaljplanen. Skydd, utformnings- och varsamhetsbestämmelser säkerställer att påverkan inte blir negativ. Fornlämningar behöver utredas inför bygglovsprövning.

Det kan finnas risk för viss negativ påverkan på ytvatten. Detaljplanen kan bidra till minskad föroreningsbelastning på recipienten, då förbättrade dagvattenåtgärder kommer att vidtas. Den ökade andelen hårdgjorda ytor kommer öka föroreningsbelastningen på recipienten om inga åtgärder vidtas.

Gällande förorenad mark finns risk för viss negativ påverkan. Ett så kallad Metodik för Inventering av Förorenade Områden (MIFO)-objekt är lokaliserat på fastigheten som ansluter till planområdet, i kvarter Olympen. Markföroeningen är i riskklass 4 och det är inte sannolikt att det har spritt sig till planområdet. Om föroeningar upptäcks under grävning och schaktning ska det finnas beredskap hos exploitören att ta prover, analysera och informera Miljöförvaltningen.

Planområdet riskerar att översvämmas i framtiden vid ett 50-årsflöde. Det finns redan åtgärder i form av en pump med backventil och brunn. Risken för översvämning vid skyfall bedöms vara låg på grund av att planområdet ligger något högre än närmast omgivande mark. Höjdsättning av innergården föreslås dock ändras så att ytaavrinning leds mot Slottsgränd efter exploatering för att minska översvänningsproblematik söder om planområdet.

Det är i byggherrens intresse att säkerställa att källarfönster på befintliga huset vid Västra Ågatan blir vattentäta, som en åtgärd mot översvämning. Fönster ligger direkt ovanför gatunivån.



Figur 64 Bild på källarfönster i befintliga huset i planområdet, vid Västra Ågatan. Källa: google maps.

Planområde ingår i stabilitetszon 1 enligt översiktlig stabilitetskartering från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I stabilitetszon 1 finns risk för ras och skred. Efter samråd utfördes ett geoteknisk utlåtande. Enligt det geotekniska utlåtandet påverkar planens genomförande varken stabiliteten för området eller omkringliggande områden förutsatt att rätt åtgärder sätts in.

Åtgärder som nämns i utlåtandet är, bland annat: pålad grundläggning, att dränering inte kan ske lägre än i nivå med befintliga grundmurar och rustbäddar hos angränsande byggnader, att tät spont ska installeras som ett mekaniskt skydd vid djupare schakt, att det ska beaktas att kallmuren av Newmanintitutets hus sticker ut ca 0,4 från befintlig fasad och att det påverkar projektering av grundkonstruktion för Hus D.

Enligt geotekniska utlåtandet förekommer inte någon naturlig risk för skred. Lermäktigheter är stora men nivåskillnaderna inom området är mycket små. Grusbelagda ytor kan dock komma att påverkas av erosion i mindre omfattning, med hänsyn till de små nivåskillnader som förekommer i området.

Inför fortsatt projektering kommer kompletterande sondering och provtagning att behöva utföras inom fastigheten. Vidare kommer parametrar på jorden behöva utvärderas och sammanställas som underlag för dimensionering av grundkonstruktioner.

## Luft

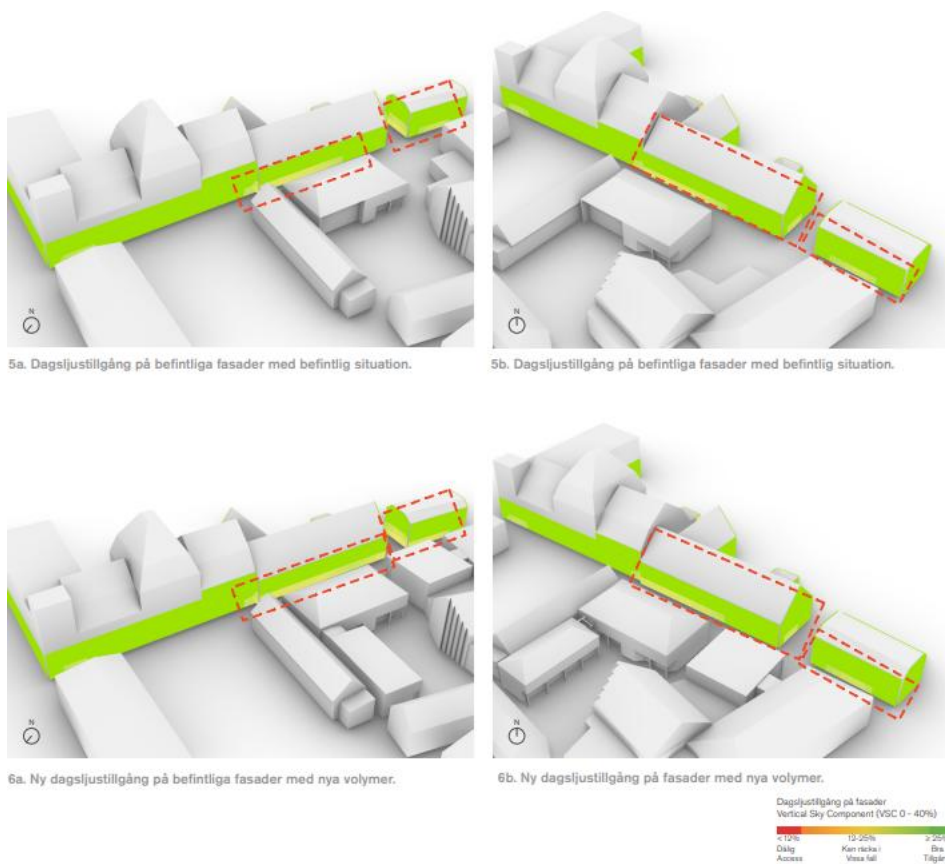
Planområdet ansluter till Västra Ågatan och Slottsgränd. Luftkvaliteten inom och i närheten av planområdet bedöms vara bra, med årsmedelsvärde på 10 till 15 mikrogram per kubikmeter. Tillbyggnaden som föreslås i detaljplanen bedöms inte generera biltrafik som skulle kunna påverka luftkvaliteten på ett negativt sätt.

## Markföroreningar

Det finns ingen förorenad mark inom planområdet. Ett potentiellt förorenat område i klass 4 (MIFO 2022) finns på cirka 12 meter distans från planområdets avgränsning. Miljöförvaltningen bedömer att det inte behövs en markundersökning under planläggningen på grund av att förorening i grannfastigheten tillhör riskklass 4.

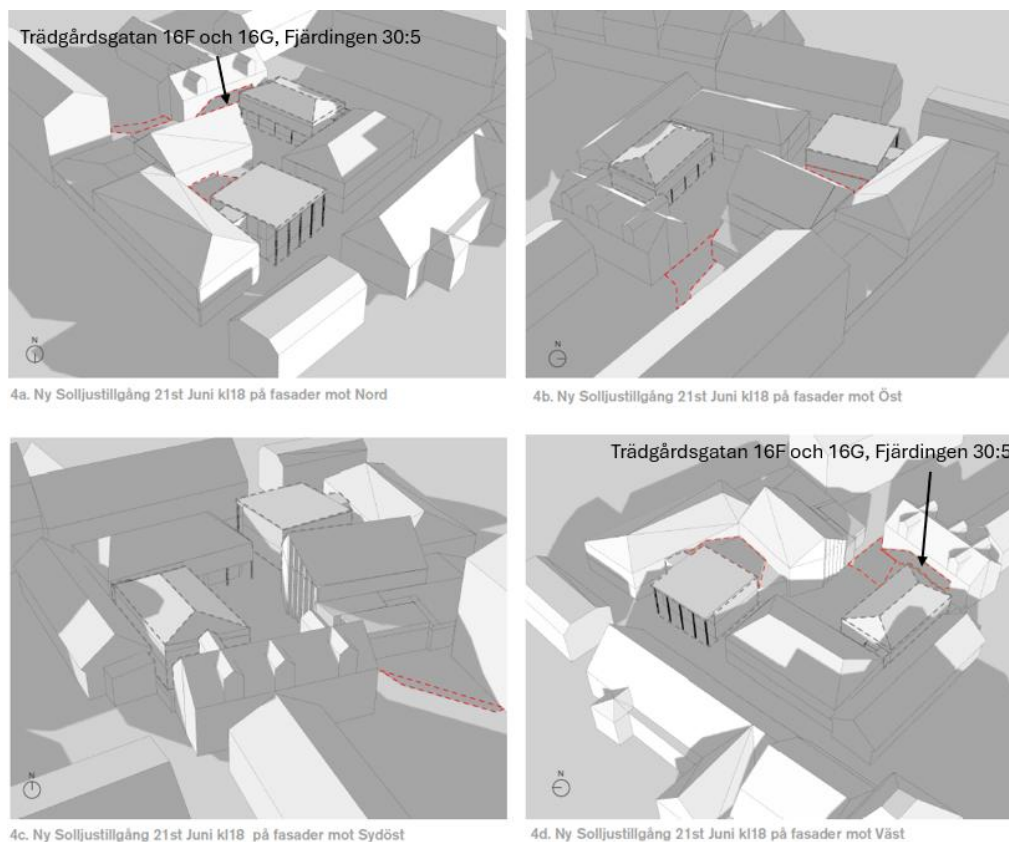
## Dagsljus

Den genomförda dagsljusstudien visar att fasaderna på de befintliga byggnaderna i kvarteret Kaniken (Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10), som ligger norr och nordost om detaljplanen, inte har någon risk för begränsad dagsljusstillgång.



Figur 65 Bild som visar resultat av dagsljusstillgång på befintliga byggnader på grannfastigheter Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10 med nya volymer. Källa: White arkitekter AB.

## Solljus



Figur 66 Solljustillgång den 21 juni kl.18 på fasader mot nord, öst, sydöst och väst, planförslag. Röd streckade yta visar ökning av skugga som är konsekvens av föreslagna volymer. Källa: White arkitekter AB.

Solljusstudien och planbeskrivningen kompletteras med bilder och text som förklarar solljusförhållandena vid sommarsolståndet den 21 juni kl. 18.

De föreslagna volymerna innebär mer skugga på delar av fasaderna samt på innergården inom planområdet och i angränsande fastigheter. Detta markeras med röstreckade ytor i bild 66.

Fasaden på byggnaden på Trädgårdsgatan 16 F och G i Fjärdingen 30:5, längs planområdets gräns, vetter mot norr, vilket betyder att den alltid ligger mer eller mindre i skugga i dagsläget. Det direkta solljus som eventuellt kan komma in på denna fasad är tidigt morgonljus från öster och under samma förhållande som idag, det vill säga ingen påverkan av ny bebyggelse. Byggnad D endast kan ge skugga på kvällstid, då solen står lågt.

Ökad skuggning är en konsekvens av förtätning. I innerstaden bör det finnas en högre tålighet för förtätning. Fönster på byggnaden på Trädgårdsgatan 16 F och G i Fjärdingen 30:5, längs planområdets gräns, som hamnar i skugga vid solnedgång tillhör

inte vardagsrum. Det rummet som fönstret tillhör är inte heller det enda rummet i lägenheten.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att detta inte medför en betydande olägenhet för grannar i Fjärdingen 30:5.

## Sociala aspekter

### Trygghet och jämställdhet

Kyrkoverksamhet är besöksintensiv verksamhet som bidrar till rörelse av människor på omgivande gator flera gånger i veckan. En ny entré som är belägen närmare gatan samt har en mer öppen karaktär, med bland annat belysning, bidrar till tryggheten i gatumiljön.

Att möjliggöra bostäder i innerstaden bedöms som positivt ur trygghetssynpunkt. Bostäder bidrar till att människor rör sig på gatorna även när verksamheterna i området inte är öppna.

Del av planområdet med visuell koppling mot Grillska gården kan belysas och gestaltas så att det skapas en trygg upplevelse. Ytan mellan kyrkobyggnaden och nya entréhuset vid Slottsgräns ska, enligt byggaktörens förslag, belysas, avgränsas med staket och kan fyllas med grönska för att undvika att skapa en otrygg mörk plats mellan två hus.

En mer befolkad och tryggare gatumiljö som skapas med detaljplanens genomförande bidrar positivt till jämställdheten. Det blir fler kvinnor som skulle känna sig bekväma i området även under dygnets mörka timmar eftersom mer belysning och ögon på gatan skulle skapa en upplevelse av trygghet.



Figur 67 Bild som visar byggnadens entré. Indragen volym mellan kyrkobyggnaden och nya entréhuset ska belysas, avgränsas med staket och kan fyllas med grönska för att undvika otrygg mörk plats mellan två hus. Källa: Arkitektstudio MN.

### Tillgänglighet

Planen bedöms medföra goda förutsättningar för tillgänglighet. Planen ger förutsättningar att skapa tillgängliga bostadsentréer samt en gård som är tillgänglig och erbjuder utevistelse för verksamma, besökande och boende.

## **Integration, mötesplatser och stadsliv**

Kyrkoverksamhet är en offentlig och besöksintensiv verksamhet som är öppen för människor med olika åldrar och bakgrund. Då många människor möts i verksamheten bidrar den till gemenskap och integration av individer i samhället. Bostäderna som tillskapas är avsedda för studenter och besökare till kyrkoverksamheten. Det innebär att en blandning av människor med olika bakgrund kommer att dela boendemiljö.

## **Folkhälsa**

Evenemang och möten som är öppna för alla och som organiseras av kyrkoverksamheten, bidrar till känsla av gemenskap och tillhörande som är bra för deltagarnas mentala hälsa. Att kyrkan och dess mötesrum är tillgängliga med gång-och cykel uppmuntrar till en hälsosam livsstil och ett hållbart resande. Genom att planen reglerar att marken på gården inte får bebyggas säkerställs utrymmen för vistelse på innergården.

Ljudnivåer på gården kommer vara låga. Planen möjliggör att innergården bevarar sin gröna karaktär och att en vattenspegel skapas på gården. Det bidrar till ett bra mikroklimat och minskning av värmeöar. Gården fungerar också som mötesplats och plats för utevistelse för kyrkoverksamheten och boende. Möjlighet till plats för utevistelse styrs med bestämmelse ”*Marken får inte förses med byggnad eller plank*”.

Det finns flera parker inom 300 meter från planområdet. En sammanhängande grön miljö innehåller stadsträdgården, Svandammen, grönområdet omkring Uppsala Slott, Skytteanska trädgården samt Rosénparken. Fadimes plats finns på andra sidan ån mindre än 100 meter bort från planområdet. Carl von Linnés promenadstråk, som idag kallas Linnéstigar börjar i stadsträdgården och leder söderut längs Fyrisån.

# Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

## Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, innerstadsstrategin och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen. Detaljplanen möjliggör utveckling av kyrkoverksamhet som är en besöksintensiv verksamhet som bidrar till stadsliv. Planområdet ligger i innerstaden på västra sidan ån vars byggnader och verksamheter av tradition har varit starkt kopplade till kyrkan, universitetet och staten. En utveckling av kyrkoverksamheten bidrar till förstärkning av den befintliga karaktären av Uppsalas innerstad.

## Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen innehåller förslag till förtätning av redan bebyggd miljö i innerstaden och innehåller småskaliga ändringar i markanvändning.

Detaljplanen berör riksintressen inom området. Riksintressen enligt miljöbalkens kapitel 3 och 4 berörs gällande Riksintresse för kulturmiljövård och Totalförsvaret (riksintressen och påverkansområden). Planområdet ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövård C 40, Uppsala stad. I och med att detaljplanen skyddar den befintliga bebyggelsen, och styr den nya bebyggelsen så att den ska samspela med den äldre, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom dagvattnet avleds till Fyrisån. Planen beskriver hur dagvattnet kan renas och fördröjas och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7, då planområdet ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Gällande skyddsföreskrifter ska följas vid markarbeten och grundläggning. Planområdet berörs av strandskydd 100 meter längs med Fyrisån, vilket är upphävt i gällande detaljplan. Upphävandet slutar gälla när gällande plan ersätts med en ny detaljplan. Därför behöver strandskydd upphävas på nytt inom den nya detaljplanen. Upphävandet av strandskyddet säkerställs med planbestämmelse (a<sub>1</sub>). Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats - park, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 8, det vill säga skydd för biologisk mångfald men planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8. Det finns rödlistade arter almar, skogsalm CR, och lindar i eller i närheten till planområdet men de arterna är inte skyddade.

## Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och exploatören.

Medverkande konsult har varit Arkitektstudio.MN.

Situationsplan, illustrationer, solljusstudie och parkeringsutredning har gjorts av Arkitektstudio.MN. Dagvattenutredning har gjorts av WRS. Kulturmiljöanalys, antikvarisk konsekvensbeskrivning och dagsljusstudie har gjorts av White arkitekter AB. Geoteknisk utlåtande har gjorts av Bjerking AB. Utrymningsplaner har gjorts av BSL Brandskyddslaget.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Tamara Pavlovic. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Carlos Ruiz-Alejos, planarkitekt  
Lena Mattsson, Veronica Sjögren, kartingenjörer  
la Manbo, bygglovshandläggare  
Anders Håkman, Shirin Khalil, trafikplanerare  
Claes Larsson, Martin Edfelt, stadsarkitekter

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström  
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- samråd 2024-10-24
- granskning 2025-11-20
- antagande 2026-05-21