

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2025-11-03

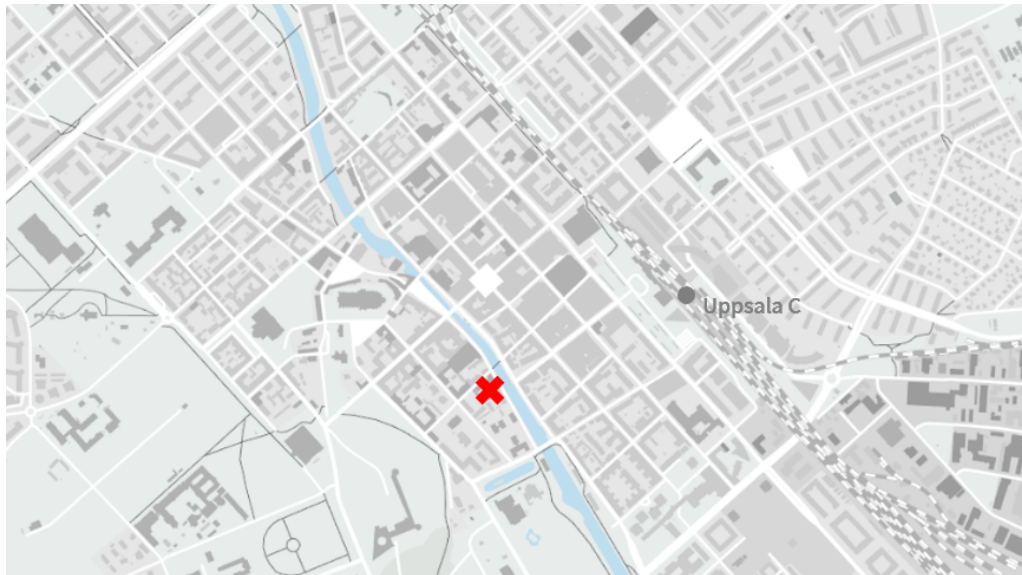
Diarienummer:
PBN 2023-000928

Handläggare:
Tamara Pavlovic

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars, Fjärdingen 30:1

Standardförfarande



Figur 1 Orienteringskarta planområdets läge markeras med ett rött kors.

Detaljplanens syfte

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

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	22
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	23 mars 2023
-----------------------	--------------

Beslut om samråd	24 oktober 2024
------------------	-----------------

Samråd	15 november 2024 - 27 december 2024
--------	-------------------------------------

Innehåll

Detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars, Fjärdingen 30:1	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	8

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 november 2024 och 27 december 2024. Ett informationsmöte hölls på plats den 20 november 2024. På mötet deltog cirka 10 personer. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 22 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak att delar av förslaget (byggnad D) innebär negativ påverkan på den närliggande fastigheter gällande utrymning, vyer, dagsljus, markens stabilitet, fastighetsvärde, påverkan av förslaget på gatumiljö och stadsbild, sophantering, hantering av spillvatten och släckvatten, dagvattenavrinning vid skyfall, planbestämmelsehierarki, och förslag till redaktionella ändringar.

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen riksintresse för kulturmiljö, strandskydd, översvämningsrisk, ras och skred, kulturmiljövärden, vattenskydd och kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, i enighet med sitt yttrande daterat 14 januari 2025.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

Ändringar i plankartan

- Egenskapsgränser och markanvändning justeras i samband med ändring av huset D som föreslås på innergården, och flytt av ytan för cykelparkering.
- Sekundär egenskapsgräns introduceras i plankartan. Text i bestämmelserna e_1 , d_1 och a_1 som enligt planbeskrivningen gäller "inom användningsområdet" respektive "inom hela planområdet" ändras till "sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns".
- Bestämmelse k_3 *Fasadmaterial och takmaterial ska vara lika ursprungliga* tillförs.
- Bestämmelse q_1 *Fasadmaterial, takmaterial, fönster och utsmyckningar ska bevaras* ändras till q_1 *Fönster och utsmyckningar ska bevaras*.
- Bestämmelse e_1 *Största bostadsarea är 320 kvadratmeter. Detta gäller inom hela planområdet* ändras till e_1 *Största boarea är 320 kvadratmeter (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns)*.
- Bestämmelser gällande nockhöjder på befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet tillförs.

Ändringar i planbeskrivningen

- Planbeskrivningen kompletteras med information att planområdet även gränsar mot fastigheten Fjärdingen 1:3.

- Planbeskrivningen förtydligas med förklaring om vad som sker med gällande detaljplan om pågående detaljplan, som omfattar del av gällande detaljplan, antas och får laga kraft.
- Planbeskrivningen kompletteras med ny information från Uppsala Vatten och Avlopp AB gällande miljötillstånd för Kungsängsverket.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om uppskattat antal tillkommande bostäder inom planen.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationsplan som innehåller utrymningsvägar för byggnader i planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om föreslagen hantering av släckvatten och med bedömning att föreslagen hantering av släckvatten är acceptabel.
- Illustrationsplaner, sektioner, och fasadritningar uppdateras.
- Genomförandetid ändras från månader till år.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av markens stabilitetsförutsättningar och beskrivning av risker för omgivande bebyggelse.
- Planbeskrivningen justeras gällande strandskydd.
- Planbeskrivningen kompletteras med konsekvensbeskrivning av förslaget på den intilliggande byggnaden som är kulturmiljöskyddad.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande klimatfrågor.
- Planbeskrivning kompletteras med bedömning 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
- Planbeskrivning kompletteras med bedömning att detaljplan **inte** är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom den omfattar ett redan exploaterat område i centrala Uppsala, och innebär en utveckling och breddning av de markanvändningar som redan pågår i kvarteret.
- Planbeskrivningen ses över och justeras gällande formaliafrågor.

Ändringar i undersökningen

- Undersökningen kompletteras med beskrivning av risker för omgivande bebyggelse.
- Undersökningen kompletteras med beskrivning av detaljplanens påverkan på kulturmiljövärden inom det närliggande kvarteret Kaniken.
- Undersökning kompletteras med bedömning 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

- Undersökning kompletteras med bedömning att detaljplan **inte** är ett så kallat ”annat stadsbyggnadsprojekt” eftersom den omfattar ett redan exploaterat område i centrala Uppsala, och innebär en utveckling och breddning av de markanvändningar som redan pågår i kvarteret.

Ändringar i utredningar

- Ett geoteknisk utlåtande utförs på grund av att planområde ligger i stabilitetszonen 1 med hög risk till ras och skred.
- Kulturmiljöanalysen kompletteras med beskrivning av fastigheter Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10 som ligger i kvarteret Kaniken.
- Den antikvariska konsekvensbeskrivningen kompletteras om planens påverkan på kulturmiljöskyddade byggnader på närliggande fastigheter.
- Den antikvariska konsekvensbeskrivningen uppdateras om detaljerad beskrivning på länkbyggnaden mellan huset D, Systrarnas hus och Newmaninstitutets hus som ligger på fastigheten Fjärdingen 30:6.
- En dagsljusanalys har tagits fram.
- En brandskyddsskiss har tagits fram som redovisar utrymning vid brand.
- Dagvattenutredning justeras genom att genomsläpplig markstensbeläggning flyttas bort från ytan för parkering för rörelsehindrade.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Kommunala nämnder och bolag
Miljöförvaltningen
Kulturnämnden
Utbildningsförvaltningen
Idrotts- och fritidsnämnden
Rädningsnämnden-Brandförsvaret
Intresseföreningar och sammanslutningar
Region Uppsala, Trafik- och samhälle

Inkomna yttranden
Ledningsägare
Telia Skanova
Svenska kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB
Uppsala vatten och avfall AB
Privatpersoner
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Övriga
Post Nord
Bostadsrättsförening Grillska gården
Västgöta studentnation
Styftelsen Västgöra gården
Uppsala akademiförvaltning

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse kulturmiljö

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

Planförslaget innebär i sig självt inte en påtaglig skada på riksintresset som helhet. Delar av planen anser länsstyrelsen dock inte är lämplig utifrån befintliga planbestämmelser och dess negativa påverkan på delar av uttrycket för riksintresset.

Flera mindre inskränkningar på riksintresset riskerar att sammantaget medföra en påtaglig skada och bör därför utföras med försiktighet.

Länsstyrelsen ser positivt på de tillkommande varsamhet- och skyddsbestämmelser som föreslås i planen. Bestämmelserna om byggnadshöjd på tillkommande bebyggelse är väl anpassad till befintliga byggnader inom planområdet samt underordnar sig värdefulla byggnader i omgivningen.

Länsstyrelsen saknar dock bestämmelser för höjder på befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet, vilket ska åtgärdas till granskningen.

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

Länkbyggnaden blir främmande för kulturreseptet och döljer fasaden mot gården.

Länsstyrelsen ser positivt på hus D vad gäller volym, takhöjd och utformning men anser att byggnadens placering samt länkbyggnad påverkar upplevelsen av Grillska gården och dess ekonomibyggnad. Gården bör kunna upplevas som en egen enhet för att belysa den typ av gårdsbebyggelse som fanns i stadens centrala delar under 1700-talet. Att bygga ihop byggnaderna innebär att gården upplevs som en del av ett större kvarter. Det förvanskar även ekonomibyggnadens fasad.

Sammantaget försvårar detta förståelsen av småskalig gårdsbebyggelse enligt 1643 års stadsplan vilket innebär en negativ påverkan på riksintresset.

Länkbyggnadens påverkan på kulturreseptet och således den kumulativa effekten på riksintresset framgår inte tillräckligt tydligt i planbeskrivningen eller konsekvensbeskrivningen. Länkbyggnaden beskrivs inte tillräckligt i varken plankarta eller planbeskrivning.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen tycks påverka värden i angränsande fastigheter utan att detaljplanen resonerar kring denna påverkan. Länsstyrelsen anser att om planen påverkar omkringliggande skyddade byggnader behöver detta redovisas till granskningen.

Länsstyrelsen anser också att om länkbyggnaden ska uppföras krävs en beskrivning av detaljutformningen, framför allt infästning i befintlig Q-märkt byggnad och eventuell hållupptagning, samt att konsekvenserna av förslaget redogörs.

Strandskydd

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

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

Hälsa och säkerhet

- Översvämningsrisk

Planområdet riskerar att påverkas vid översvämning från Fyrisån samt vid skyfall. I överensstämmelse med Boverkets riktlinjer, Utgångspunkter för bedömning översvämningsrisk – PBL kunskapsbanken – Boverket, anser länsstyrelsen att kommunen ska säkerställa att bebyggelsen, dess funktion samt de boendes liv och hälsa inte tar skada vid ett 200-årsflöde (klimatanpassat flöde för slutet av seklet).

Dagvattenutredningen utgår enbart från ett 50-och 100-årsflöde i Fyrisån. Länsstyrelsen anser att det är godtagbart i detta fall då ett 100-årsflöde och ett 200-årsflöde har liknande påverkan på planområdet. Cirka en meters höjdskillnad mellan gatunivå och golvnivå på nya entrén bedöms vara tillräcklig marginal för minskad översvämningsrisk. Länsstyrelsen ser positivt på föreslagen höjdsättning för att minska översvämningsrisken vid skyfall söder om planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör reglera höjdsättningen i plankartan.

- *Ras och skred*

Kommunen uppger att det finns risk för ras och skred och instabila markförhållanden och att stabiliteten behöver bedömas med hjälp av undersökningar och beräkningar. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska innehålla information om vilket underlag som bedömningen för ras och skred gjorts utifrån, i enlighet med Boverkets vägledning, Ras och skred - PBL kunskapsbanken - Boverket.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen på att det i fortsatta utredningar är viktigt att stabiliteten utreds för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Samt att klarlägga hur planens genomförande påverkar stabiliteten för intilliggande områden och att stabiliteten ska vara tillfredsställande under bebyggelsens förväntade livslängd.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap.PBL

Kulturmiljövärden

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

Länsstyrelsen vill med detta visa på behovet att från kommunens sida även se över detaljplanen runtomkring det nu föreslagna planområdet. Länsstyrelsen menar att det strider mot gällande planbestämmelser.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna entrébyggnaden mot Slottsgränd i huvudsak är anpassad till den postmodernistiska kyrkobyggnaden.

Dock så anser länsstyrelsen att det är viktigt att kyrksalens originellt utformade gavel mot väster inte förlorar sin stringenta verkan. Entrébyggnaden mot Slottgränden bör underordna sig kyrksalen och utgöra en tydligt avläsbar separat del för att undvika att kyrksalens gavel 'flyter ut' mot Slottsgränd.

Kommunen ska därför visa samtliga byggnadshöjder för att tydliggöra denna relation.

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

Planbestämmelser

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

Översvämningsrisk

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

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

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

Vattenskyddsområde

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

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

Kulturmiljölagen (1998:950), KML

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

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

Vid en provundersökning på 1980-talet togs tre mindre schakt upp på ytan för den nuvarande kyrkobyggnaden. Länsstyrelsen bedömer att den undersökningen inte berör de ytor som nu är 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 provning 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 provning och bedömning av om det behövs göras en slutlig arkeologisk undersökning på platsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse kulturmiljö

Plankartan kompletteras med bestämmelser för nockhöjder av befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen kompletteras med redovisning av planens påverkan på omkringliggande skyddade byggnader på fastigheter i anslutning till planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av detaljutformningen, framförallt av infästning i befintlig Q-märkt byggnad.

Konsekvenserna av förslaget redogörs i den antikvariska konsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen.

Strandskydd

I planbeskrivningen förtydligas motivering hur området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För att uppfylla kraven i 4 kap. 17 § PBL kompletteras planbeskrivningen med motivering varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Hälsa och säkerhet

- *Översvämningsrisk*

Länsstyrelsens yttrande vidarebefordras till byggherre. Det är i byggherrens intresse att säkerställa åtgärder mot översvämning av befintliga hus i planområdet.

Bestämmelse om översvämning för befintliga hus/byggnader ska undvikas eftersom det skulle innebära att de kommer vara planstridiga. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att dagvattenlösningen inte kommer påverka fastigheter i närheten av planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen väljer att inte reglera markhöjder i detaljplanen för att inte utesluta andra möjliga dagvattenlösningar.

Föreslagen höjd för färdigt golv för byggnad D är +5,82 meter över angivet nollplan. Föreslagen höjd för färdigt golv för entrébyggnaden och i tillbyggnaden för kyrksalen på +5,60 meter över angivet nollplan. Föreslagna höjder för färdigt golv i entrehuset, tillbyggnaden till kyrksalen och i byggnaden D skapar tillräcklig marginal från nivån av maxdjup vid 200-års regn. Maxdjup vid 200-års regn är 10-20 centimeter enligt skyfallskartering (Web Map Service WMS, Uppsala Vatten och Avfall AB). Trottoarens höjd vid nya entrén till kyrkan är på nivån +4,97 meter över angiven nollplan. Det bedöms därför att det finns 30-40 centimeter marginal mellan föreslagen höjd på färdigt golv i nya entrébyggnaden och kyrksalen, och vattennivån vid ett 200-års regn.

- *Ras och skred*

Planbeskrivningen kompletteras med information att "översiktlig stabilitetskartering MSB" (MSB är Myndigheten för samhällskydd och beredskap) har använts som underlag för bedömningen för ras och skred, i enlighet med Boverkets vägledning, Ras och skred - PBL kunskapsbanken - Boverket.

Det utförs en geoteknisk utlåtande inom vilket översiktligt utreds om stabiliteten för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Det klarläggs hur planens genomförande påverkar stabiliteten för intilliggande områden.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Fasadritningar kompletteras med byggnadshöjder som tydliggör relation mellan den nya entrébyggnaden och kyrksalen.

Det är framförallt kyrksalen som skulle bli mer synlig från Slottsgränd vid minskning av entrébyggnadens volym, det vill säga inte den gröna delen av innergården som är placerad ganska djup in i planområdet bakom parkeringsplatser och "torget". Byggnaden "Systrarnas hus" har relativt djup volym och avkärmar insyn mot gården från Slottsgränd. Entrébyggnadens syfte är att skapa en offentlig, inbjudande samlingsplats vid gränden.

Planbestämmelser

Plankarta kompletteras med nockhöjder på befintliga byggnader.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsens yttrande vidarebefordras till byggherren. Införande av bestämmelse för befintlig byggnad ska undvikas eftersom det skulle innebära att det blir planstridigt om åtgärder inte utförs. Det är i byggherrens intresse att säkerställa åtgärder mot översvämning av befintliga hus i planområdet.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenskyddsområde

Byggherren informeras om att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan komma att krävas för markarbeten, till exempel pålning. Länsstyrelsens yttrande vidarebefordras till byggherren.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vilken källa som gäller för jordartskartan. Ett geoteknisk utlåtande utförs innan planens granskning.

Kulturmiljölagen (1998:950), KML

Byggherre informeras om att markarbete för ny bebyggelse vid Katolska kyrkan kräver tillståndsprövning enligt KML. Länsstyrelsens yttrande vidarebefordras till byggherren.

Byggherren informeras om att en arkeologisk förundersökning ska genomföras innan schaktningsarbeten påbörjas för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om det behövs göras en slutlig arkeologisk undersökning på platsen.

Yttranden från Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten anser gällande planbeskrivningen:

- Sida 4, Sammanfattning; planområdet gränsar även mot fastigheten Fjärdingen 1:3.
- Sida 8, Detaljplaner; I planbeskrivningen finns på sidan 8 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan. För en befintlig

detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

- Sida 49 och framåt Planbestämmelser; Bestämmelserna e_1 och a_1 gäller enligt planbeskrivningen "inom användningsområdet" respektive "inom hela planområdet". Denna skrivelse tänker Lantmäterimyndigheten är att likställa med uttrycket "begränsas av användningsgräns". Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 så strider detta mot gränshierarkin. Det är i de flesta fall olämpligt att inte följa regelsystemet i planbestämelsehierarkin. Genom att använda sig av en "hemmasnickrad lösning" blir plankartan mycket mer svårläst för den som är van att läsa plankartor. Lantmäterimyndigheten rekommenderar därför att kommunen utformar planen på ett annat sätt. En möjlig lösning för att hålla nere antalet beteckningar när en egenskapsbestämmelse ska täcka ett helt kvarter är att bestämma att de aktuella planbestämmelserna ska avgränsas med sekundär egenskapsgräns i stället för egenskapsgräns. Om kommunen inte ritar ut någon sekundär egenskapsgräns i ett kvarter innebär det i så fall att det endast är användningsgränser eller i förekommande fall planområdesgränser som avgränsar planbestämmelsen. Kommunala lantmäteriet ger ett exempel från en annan plankarta: a_2 Strandskyddet är upphävt. (Sekundär egenskapsbestämmelse).
- Sida 54 Tidplan; I avsnittet om tidplan nämns det något om tillstånd för Kungsängsverket som var svårt att förstå. Kommunala lantmäteriet anser att det kan vara lämpligt att förtydliga informationen om Kungsängsverket även i denna planbeskrivning. De ger ett exempel från andra planbeskrivningar som de har granskat under det senaste året: *"Om planområde kopplas till kommunens verksamhetsområde så kommer spillvatten att ledas till Kungsängsverket. Nuvarande miljötillstånd för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som får anslutas till verket. Till följd av befolkningsökningen i staden riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom de närmaste åren. En tillståndprocess för verket pågår."*
- Sida 54 Genomförandetid; I planbeskrivningen uttrycks genomförandetiden i månader medan den i plankartan uttrycks i år. Är det tänkt att det ska stå olika? Boverkets rekommendation är att genomförandetiden uttrycks i år.
- Redaktionella ändringar ska göras

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

- Planbeskrivningen kompletteras med information att planområdet även gränsar mot Fjärdingen 1:3.
- Planbeskrivningen förtydligas med förklaring om vad som sker med gällande detaljplan om pågående detaljplan, som omfattar del av gällande detaljplanen, antas och får laga kraft. Tillägg görs: "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."
- Sekundär egenskapsgräns introduceras i plankartan. Eftersom sekundär egenskapsgräns sammanfaller med planområdets avgränsning blir det inte läsbart på plankartan var sekundär egenskapsgräns ligger. Därför väljer stadsbyggnadsförvaltningen att inte använda begreppet "sekundär egenskapsområde" i bestämmelserna e_1 , d_1 och a_1 . Text i bestämmelserna e_1 ,

d_1 och a_1 som enligt planbeskrivningen gäller ”inom användningsområdet” respektive ”inom hela planområdet” ändras till ”inom hela planområdet”.

- Planbeskrivningen kompletteras med ny information från Uppsala Vatten och Avlopp AB gällande tillståndet för Kungsängsverket. Enligt Uppsala Vatten och Avfall ABs analys handlar deras miljötillstånd om antal personekvivalenter, inte antal anslutna personer. Antalet anslutna personer till Kungsängsverket är över 200 000, men den senaste uppgiften om antalet personekvivalenter är 166 000. Kungsängsverket fick en ny miljötillstånd under våren 2025 som gäller för 330 000 personekvivalenter. Det innebär att det finns en stor marginal innan Kungsängverkets kapacitet uppnås.
- Genomförandetid i planbeskrivningen uttrycktes i månader enligt kommunens planbeskrivningsmall. Genomförandetiden ändras från månader till år.

Yttranden från Miljö-och hälsoskyddsnämnden

Miljö-och hälsoskyddsnämnden anser att om föroreningar upptäcks under grävning och schaktning ska det finnas beredskap hos exploatören att ta prover, analysera och informera miljöförvaltningen.

De åtgärder och rekommendationer som föreslås i dagvattenutredningen gällande fördröjning, rening, skydd mot översvämning samt en minimerad risk gällande släckvattenhantering ska tillämpas vid utformning av den planerade dagvattenhanteringen.

Miljö-och hälsoskyddsnämnden påpekar att planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon och vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dispens från föreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Miljö-och hälsoskyddsnämnden uppmuntrar till användning av förnybara resurser och giftfria material i så stor utsträckning som möjligt. Detta för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att uppnå Sveriges miljömål. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimativänliga material används och att gröna ytor skapas med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö-och hälsoskyddsnämndens yttrande vidarebefordras till byggherren i sin helhet. Byggherren informeras om att det kan finnas behov att söka dispens från vattenskyddsföreskrifter, samt att det ska finnas beredskap att ta prover, analysera och informera miljöförvaltningen om föroreningar upptäcks under grävning och schaktning. Byggherren uppmuntras att använda förnybara resurser och giftfria material vid genomförandet av detaljplanen.

Yttranden från Kulturnämnden

Kulturnämnden ställer sig positiv till planens ambition att bevara och skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön genom rivningsskydd och varsamhetsbestämmelser. Kulturnämnden ser även positivt på de planbestämmelser som säkerställer anpassning till intilliggande fastigheter samt att byggnaderna föreslås få en gestaltning anpassad till den kulturhistoriska miljön.

Vidare delar kulturnämnden stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att detaljplanens påverkan på riksintresset och kulturmiljövärden kan betraktas som neutral.

Det är dock av vikt att de tillkommande byggnaderna utformas med största hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. I konsekvensbeskrivningen för kulturmiljö (White arkitekter 2024) görs bedömningen att planförslaget delvis har en negativ påverkan på den befintliga bebyggelseutformningen. Kulturnämnden föreslår därför att utformningen av det tillkommande bostadshuset bör omarbetas i linje med de synpunkter som lyfts fram i konsekvensbeskrivningen. Där framhålls att bostadshuset kan framställas med en mer uppbruten och småskalig detaljering, för att skapa en större gemenskap med Systrarnas hus som präglas av en mer återhållsam framtoning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Att byggnad B:s fasad mot gården har en återhållsam framtoning innebär att den saknar en småskalig detaljering. Föreslagen byggnad D har också en återhållsam gestaltning vad gäller volym och uttryck, vilket innebär en god anpassning till Systrarnas hus.

Byggnad D har en indragen bottenvåning med en pelararkad som ansluter till den pelararkad som finns i Systrarnas hus och ramar in gårdsrummet i likhet med en klosterträdgård där "Gaveln" på kyrkan utgör den dominerande gestaltningen. Den indragna bottenvåningen med pelargången bidrar till att förstora gårdsrummet.

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen har förslaget en neutral påverkan på den befintliga bebyggelseutformningen och på riksintresset.

Volymen för bostadshuset inne på gården påverkar inte riksintresset. Däremot minskar gårdsrummet och befintliga kvalitéer. Sammantaget bedöms planförslaget bidra till god helhetsverkan, stadslivet och därmed vara lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt.

På grund av ovanstående bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det inte är aktuellt att omarbeta utformning av byggnaden D i detta skede.

Yttranden från Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen anser att det inte finns något att invända. Tillkommande behov av förskole- och skolplatser bedöms som ringa.

Yttranden från Idrotts- och fritidsnämnden

Idrotts- och fritidsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

Yttranden från Räddningsnämnden-Brandförsvaret

Brandförsvaret anser att det i planbeskrivningen inte framgår om hänsyn till intilliggande byggnaders möjlighet till utrymning har beaktats. Ny planerad byggnad, hus D, ligger mycket nära angränsande fastighet Fjärningen 30:6. Det behöver säkerställas att utrymningen från byggnaden på Fjärningen 30:6 inte omöjliggörs av planen.

I planens dagvattenutredning har risken med släckvatten utretts med förslag på möjliga lösningar. I planbeskrivningen nämns inget om släckvatten. Om Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att risken är acceptabel och att det inte behövs några åtgärder för släckvattenhantering bör det framgå i planbeskrivningen att detta är ett aktivt beslut.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag innebär att byggnad D och befintlig byggnad på Fjärdingen 30:6 förbinds med en gemensam korridor.

Planbeskrivning kompletteras med illustrationsplan som innehåller utrymningsvägar för byggnader i planområdet och med bedömningen att föreslagen hantering av släckvatten är acceptabel.

Byggrätt för byggnad D justeras för att möjliggöra en minimiavstånd på 4 meter från byggrätten för byggnad D och fastighetsgränsen mellan planområdet och Fastigheten Fjärdingen 30:5.

Yttranden från Intresseföreningar och sammanslutningar

Yttranden från Akademiförvaltningen

Akademiförvaltningen är fastighetsägare av fastigheterna Fjärdingen 30:3 och Fjärdingen 29:3 som finns i närheten till planområdet.

Akademiförvaltningen påpekar att mark- och grundförhållanden i kvarteren runt kyrkan är svårhanterade både för befintliga byggnader och vid uppförande av nya byggnader. Det finns redan problem med sättningsskador på byggnader i Akademiförvaltningens fastigheter Fjärdingen 30:3 och Fjärdingen 29:3, som riskerar att försämrats vid kommande byggnadsarbeten. Dyra och omfattande arbeten görs för att stabilisera grundläggningen för befintliga byggnader i området. I planbeskrivningen nämns inte att det kan komma att innebära en risk och olägenhet för fastigheter som ligger nära planområdet.

Akademiförvaltningen anser att en fördjupad riskanalys eller miljökonsekvensbeskrivning bör göras och redovisas i detaljplanen avseende de planerade grundläggningsarbetena och dess påverkan på grannfastigheterna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen kompletteras med ett geoteknisk utlåtande.

Planbeskrivningen och undersökningen kompletteras med beskrivning av markens stabilitetsförutsättningar och risker för byggnader inom fastigheter som ligger nära planområdet.

Yttranden från Region Uppsala, Trafik och samhälle

Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

Yttranden från ledningsägare

Yttranden från Telia Skanova

Telia Skanova anser att Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten om detaljplanen för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Telia Skanovas yttrande vidarebefordras till byggherren. Förslag i detaljplanen kan innebära en del flyttandet av befintliga teleanläggningar och även uppförande av nya.

Yttranden från Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs i detaljplanen och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Yttranden från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra. Vattenfall Eldistribution AB informerar att befintlig nätstation som matar fastigheten idag beräknas klara den tillkommande lasten som tillkommer med detaljplanen. Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom planområdet och i anslutning till planområdet bestående av 0,4 kV markkabel.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på elservis beställas i mycket god tid.
- Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Se Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga så ska bevakning av Vattenfalls ledningar beställas.
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vattenfalls yttrande vidarebefordras till byggherren. Förslag i detaljplanen kan innebära flytt av en del av befintliga ledningar och uppförande av nya.

Yttranden från Uppsala Vatten och Avfall AB

Uppsala Vatten och Avfall AB önskar att det förtydligas i planbeskrivningen hur många tillkommande bostäder som kan bli aktuellt inom planen. Bolaget behöver den uppskattningen för att kunna göra en bedömning om vatten- och avloppskapaciteten är tillräcklig.

I planhandlingen står det att miljörummet ska placeras i det nya byggnaden D på gården och att avståndet till uppställningsplatsen för avfallsfordon (Slottsgränd) är inom 30 meter. För ny- och ombyggnationer bör det maximala avståndet inte överstiga 10 meter. Avfallskärnen på fastigheten står idag inom cirka 5 meters dragavstånd. Den föreslagna lösningen innebär alltså en mycket längre dragväg för avfallskärl och därmed en högre belastning för personalen. Uppsala Vatten ser behov av att hitta en alternativ lösning för avfallshanteringen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen reglerar en maximal bruttoarea för totalt på befintliga och nya bostäder i planområdet. Planbeskrivningen förtydligas med uppskattning gällande maximalt antal tillkommande bostäder i planområdet.

I granskningsförslaget flyttas miljörummet till byggnaden Systrarnas hus för att minska avståndet mellan miljörummet och inlastningsplatsen för soppbil. Avståndet blir på cirka 13 meter – det innebär att det överstiger önskad maximalt avstånd på 10 meter från uppställningsplatsen för avfallsfordon, men ingår i 30 meters avstånd som accepteras mot en högre avgift vid särskilda skäl. Miljörummets ingång placeras på fasaden vid innergården. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är viktigt att Systrarnas husets fasad mot Slottsgränd bevarar sin nuvarande utformning, med anledning av områdets höga kulturmiljövärden.

Yttranden från privatperson 1

Privatperson 1 har begärt och fått den geotekniska utredningen från 1980-talet, som genomfördes inför befintliga hus i planområdet byggdes. Privatpersonen anser att det bör tas fram en ny geoteknisk utredning för att utreda om byggnaderna har rört sig sedan de kom på plats i mitten av 1980-talet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen kompletteras med ett geotekniskt utlåtande. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av markens stabilitetsförutsättningar.

Yttranden från privatperson 2

Privatpersonen 2 är granne till planområdet. Privatpersonen påpekar att det finns en klosterträdgård och en grön oas mitt i Uppsala som inte får bebyggas enligt den gällande detaljplanen. Privatpersonen framför att trädgården över lång tid varit

grönskande och påpekar att två träd tagits bort på grund av sjukdom. Detaljplanen innebär att endast 50 procent av trädgården kommer bli kvar.

Privatperson 2 har pratat med nunnorna som bor i klostret, och de framför att de inte vill bo intill en byggarbetsplats.

Privatperson 2 säger vidare att boende på Trädgårdsgatan skulle påverkas av att bo intill en byggarbetsplats under en lång tid. Deras utsikt, som vetter mot klosterträdgården och klostret, skulle försämrats om detaljplanen genomförs. Utsikten skulle ersättas med en fasad på bara tre meters avstånd från deras fasad.

En trappa ner från privatpersonen 2 finns en lägenhet med två små fönster och på bottenvåningen i samma hus finns en annan lägenhet på med ett fönster. Båda lägenheterna kommer ersätta utsikten mot klostret och trädgården med en fasad som hamnar på endast tre meter från lägenheterna. Lena undrar hur löses brandsäkerhet i förhållande till så tät bebyggelse som det föreslås i detaljplanen.

Privatperson 2 undrar hur brandsäkerheten kommer lösas i förhållande till en så tät bebyggelse som föreslås i detaljplanen.

Privatperson 2 påpekar att detaljplanen inte anger om byggnad D innebär pålning. Om pålning blir aktuellt i den byggnaden finns stor risk att det uppkommer skador på alla omgivande byggnader. Byggnaderna på Grillska gården är uppförda under 1700-talet. Byggnaden som privatpersonen bor i uppfördes under mitten av 1800-talet. Västgöta nations byggnad uppfördes redan på 1600-talet och undkom mirakulöst den stora branden 1702.

Privatperson 2 är orolig över att utsikten kommer förstöras och att det kommer bli byggkaos under ett antal år. Dessutom kommer det innebära en värdesänkning av privatpersonens lägenhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Egenskapsgränser justeras i samband med ändring av byggrätten för byggnaden D och flytt av ytan för cykelparkering till bottenvåningar i byggnaden D och Systrarnas hus. Avståndet mellan byggnaden D och fastigheten Fjärdingen 30:5 utökas till ett avstånd på minst 4 meter, som möjliggör utrymning vid brand.

Planbeskrivningen kompletteras med illustrationsplanen som visar utrymningsvägar.

Planbeskrivningen kompletteras med en dagsljusstudie som visar påverkan på befintlig bebyggelse i planområdet och på grannfastigheten Fjärdingen 30:5.

Ett geotekniskt utlåtande utförs. Planbeskrivningen och undersökningen kompletteras med en beskrivning av stabilitetsförutsättningar.

Yttranden från privatperson 3

Privatperson 3 anser att den planerade byggnaden D står för nära privatpersonens byggnad (cirka 3 meter) och att hänsyn inte är tagen till att privatperson 3 har fönster och balkong som kommer täckas av den byggnaden D:s gavel. Den nya gaveln är 10 meter bred och kommer att täcka mer än hälften av privatpersonens långsgående fasad. Det finns inte redovisat eller nämnt i planbeskrivningen hur denna betydande olägenhet i form av skydd sikt eller sämre ljusförhållanden påverkar boende i privatpersonens byggnad.

Privatperson 3 påpekar att dessutom föreslås fönster i gaveln på den nya byggnaden D, som vetter mot grannarnas fasad. Från dessa fönster får man direkt insyn till ett rum i privatpersonens lägenhet genom ett fönster som finns i lägenhetens bottenvåning. Rummet har endast detta fönster och byggnaden D skulle förutom att skapa direkt insyn ge mycket sämre ljusförhållanden och skymd sikt.

Privatperson 3 anser också att den komplementbyggnad, som finns inritad med beteckningen h1 i plankartan (som inte redovisas i situationsplanen i planbeskrivningen) och ligger helt intill fastighetsgränsen med en maxhöjd på +9 meter över nollplan, inte har tagit hänsyn till privatpersonens fasad samt att han har fönster och balkong som vetter åt det hållet. En komplementbyggnad skulle skapa olägenhet för boenden i privatpersonens byggnad, med skymd sikt och sämre ljusförhållanden som konsekvens. Det är också ottydligt vad som menas med maxhöjderna då det inte finns några markhöjder utsatta i plankartan, eller var det angivna nollplanet befinner sig.

Privatperson 3 anser att även om man placerar en byggnad så pass nära en annan, skapar det olägenhet med fukt och en otrygg yta mellan husen. I planbeskrivningen står det att mellan kyrkans hus så kopplar man ihop de tre husen med en glaskorridor för att lösa de problemen: "Framtida samnyttjandet av tre hus är en av anledningar att det föreslås att de kopplas med glaskorridor och foajé. Utöver samnyttjandet löser inglasade korridoren och foajén problem med fukt och dagvattensamling mellan tre byggnader. Med inglasning av korridoren undviks även skapande av en mörk och otrygg utomhus korridor mellan två fastigheter, som annars skulle bli tillgänglig för allmänheten, på grund av kyrkans publika funktion". Någon sådan hänsyn eller beaktande har inte tagits till området mellan privatpersonen 3:s byggnad och hus D vad gäller liknande problematik med fukt och den otrygga miljö som skapas.

Privatperson 3 är även orolig för att en ny byggnad så nära intill skulle påverka gårdshusets grundläggning. Huset har redan problem med sättningar och risker för ytterligare sättningsskador för intilliggande byggnader finns inte heller med i planbeskrivningen.

Privatperson 3 funderar även på riskerna med brandspridning mellan byggnaderna med så pass uppglasade fasader så nära varandra. Balkongerna vid våra takkupor fungerar även som räddningsbalkonger för brandförsvaret.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Egenskapsgränser justeras i samband med ändring av byggnad D och flytt av cykelparkering till byggnad D och till bottenvåningen i Systrarnas hus. Avståndet mellan byggnad D och gårdsbyggnaden inom fastigheten Fjärdingen 30:5 utökas till minst 4 meter, som möjliggör utrymning vid brand.

Ytor för cykelparkering flyttas inomhus.

Plankartan kompletteras med markhöjder.

Planbeskrivningen kompletteras med dagsljusstudie som visar påverkan på befintlig bebyggelse i planområdet och inom fastigheter som ligger i närheten av planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med illustrationsplanen som visar utrymningsvägar.

Byggnader inom planområdet och fastigheten Fjärdingen 30:6 föreslås kopplas samman med en gemensam korridor med tak för framtidens samnyttjande av hus och med godkännande av fastighetsägaren av Fjärdingen 30:6, Newmansinstitutet. Detta

kommer bidra till att de två byggnaderna lättare kan samnyttjas av verksamheter och bostäder. En liknande lösning med sammanbyggande och samnyttjandet med gårdshuset i Fjärdingen 30:5 skulle kräva överenskommelse av fastighetsägarna av Fjärdingen 30:1 och 30:5 och ändring av utrymningsvägar och delvis ändring av användningen för gårdshuset i Fjärdingen 30:5. Ett sådant initiativ kom inte från fastighetsägarna och ett sådan lösning därför inte finns i planförslaget.

Fönstret på byggnad D flyttas så att det inte blir direkt insyn till lägenheterna inom byggnad på fastighet Fjärdingen 30:5.

Yttranden från privatperson 4

Privatperson 4 stödjer bostadsrättsföreningen Grillska gårdens yttrande. Privatpersonen anser också att tillbyggnaden av kyrkobyggnaden vid den södra fasaden bör utformas så att och att den inte hindrar den öppenhet som finns mellan innergårdarna inom fastigheterna Fjärdingen 30:1 och 30:2. Privatpersonen anser att det blir fullt med ett enda stort svart sluttande plåttak som skymmer hela kyrkobyggnaden och intilliggande förskolebyggnad. Dessutom blir utsikter och ljusinsläpp för lägenheter i norra delen av Olympen eventuellt sämre. Privatpersonen påpekar också att geoteknisk en utredning bör göras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivning kompletteras med dagsljusstudie som visar påverkan på befintlig bebyggelse i planområdet och dess grannfastigheter.

Uppsala växer och befolkningmängden ökar. Även Katolska kyrkans antal medlemmar växer. Planområdet ligger inom det som kommunens översiktsplan kategoriserar som stadsbygd, där marken ska användas intensivare och utvecklas. Detta är särskilt prioriterat i centrala Uppsala. Den samlade bedömningen är att den planerade bebyggelsen inom planområdet är en lämplig utveckling av platsen sett till dess läge i staden, och möjlig både sett till stadsbilden och till kulturmiljövärdena i närområdet.

Tillbyggnad av kyrkobyggnaden regleras med bestämmelse f₅ *Tillbyggnaden ska anpassas till takmaterial, takvinkel och fasadmaterial av kyrkobyggnaden samt med bestämmelse h₁ högsta tillåtna nockhöjd över nollplan är +13 meter.*

Yttranden från privatperson 5

Privatperson 5 motsätter sig starkt de byggplaner som nu är aktuella och kan inte på något vis se att man ska få tillstånd att bygga nya lokaler så nära de fastigheter som Grillska gården har och som är byggda runt 1760 respektive 1850.

”Dessutom bör strandskyddet där Fyrisån ligger cirka 50 m från det planerade bygget”, anser privatpersonen.

Privatperson 5 påpekar att trafiksituationen är dålig vid kyrkibesök, då det oftast står bilar parkerade på Slottsgränd där det är trångt och svårt att komma förbi med andra bilar. Det är inte heller tillåtet att parkera utanför kyrkan vilket ignoreras av de medlemmar som ändå parkerar där.

Privatperson 5 motsätter sig förslag till byggnation inom aktuell detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Egenskapsgränser och markanvändning justeras i samband med ändring av byggnad D och flytt av ytan för cykelparkering och flytt av cykelparkering till båttenvåningar av byggnaden D och Systrarnas hus. Detaljplanen reglerar ett avstånd på minst fyra meter mellan byggnad D och fastigheten Fjordingen 30:5, som möjliggör utrymning vid brand och ger bättre förutsättningar för underhållning av fasaden.

Strandskyddet är upphävt i den gällande detaljplanen. Upphävande av strandskyddet slutar gälla när en ny detaljplan vinner laga kraft. Därför återinförs upphävandet i den nya detaljplanen med planbestämmelse (a₁).

Planområdet innehåller idag endast en parkeringsplats. För att förbättra tillgängligheten föreslås två parkeringsplatser för rörelsehindrade i planområdet: en för boende och en för verksamheter. Utöver detta planeras väderskyddade cykelparkeringar i enlighet med parkeringsutredningen som tagits fram i samband med planarbetet, och Uppsala kommuns parkeringstal.

Planområdet är centralt beläget med goda förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik, vilket minskar beroendet av bil. Enligt parkeringsutredningen som tagits fram i samband med planarbetet är behovet av ytterligare bilparkeringar mycket begränsat (0–1 platser). Därför bedöms de föreslagna åtgärderna som tillräckliga och i linje med en hållbar stadsutveckling och kommunens mål för minskat bilberoende.

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår oron kring trafiksituationen på Slottsgränd och Västgöta nations fastighet, särskilt vid specifika evenemang då många besökare kan samlas. Det är dock viktigt att notera att detaljplanen endast omfattar kvartersmark och kan inte kontrollera hur biltrafiken genereras eller hanteras utanför planområdet.

För att minska problemen med otillåten parkering och trafikchaos vid evenemang kan kyrkan och andra aktörer informeras om vikten av att följa parkeringsregler samt främja alternativa transportmedel för sina besökare. I övrigt är problemet med otillåten parkering en fråga om efterlevnad och övervakning. Kommunen ansvarar för att säkerställa att parkeringsregler följs, exempelvis genom parkeringsövervakning.

Yttranden från remissinstanser – övriga

Yttranden från Post Nord

Post Nord har ingen erinran gällande planförslaget men informerar om villkor för posthantering.

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten, vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus ska postlådor samlas i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till

entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Information om posthantering vidarebefordras till byggherren.

Yttranden från Bostadsrättsföreningen Grillska Gården, Fjärdingen 30:5

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården uttrycker stor oro över hur detaljplan påverkar byggnader och bostadsrättsinnehavare på fastigheten Fjärdingen 30:5 som gränsar till planområdet och tillhör till bostadsrättsföreningen.

Gårdshus med bostadslägenheter som tillhör bostadsrättsföreningen finns på adressen Trädgårdsgatan 16F och G. Husets längsgående fasad ligger helt intill fastighetsgränsen och därmed är den byggnad som skulle påverkas mest av utbyggnadsplanerna. Den i planförslaget benämnda byggnad D är i förslaget placerad så att dess gavel kommer så nära som 3 meter från gårdshuset. D-husets gavel är 10 meter bred och skulle därmed "täcka" halva gårdshusfasaden. I plankartan finns även en kompletteringsbyggnad vid den andra halvan av bostadsrättsföreningens gårdshus, helt intill fastighetsgränsen och bostadsföreningens gårdshus.

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården anser att det i planbeksrinvingen inte har tagits hänsyn till deras gårdshus och att den planerade nybyggnationen skulle innebära betydande olägenhet för de boende i gårdshuset. Såväl väsentlig skymd sikt som mycket sämre ljusförhållanden till lägenheter och balkonger skulle bli konsekvenserna, påpekar bostadsrättsföreningen Grillska gården.

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården påpekar att det finns risk för brandspridning. Balkongerna på gårdshuset ska fungera som räddningsbalkonger för räddningstjänsten och det behöver därför finnas ett visst utrymme för manövrering. I planbeskrivningen nämns ingenting om brandrisken, eller att D-byggnaden är placerad så nära gårdshuset att det kan innebära fara för boendes hälsa och säkerhet.

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården anser att deras möjlighet att underhålla gårdshuset fasad skulle försämrats väsentligt med D-byggnadens placering.

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården framför en oro för de sättningsskador som såväl schakt- och byggnadsarbetena som tunga transporter och grundläggningsarbeten kan förorsaka på deras byggnader. Det är välkänt att terrängförhållandena samt att marken utgörs av lera i anslutning till Fyrisån är komplexa. Dyra och omfattande arbeten görs för att stabilisera grundläggningen för befintliga byggnader i området. Bostadsrättsföreningen har redan problem med sättningsskador på deras hus och dessa skador riskerar att förvärras som en konsekvens av föreslagna byggnadsarbeten. I planbeskrivningen nämns ingenting om dessa problem som en risk eller konsekvens för grannfastigheter och att det kan innebära betydande olägenheter för Bostadsrättsföreningen som är granne till planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Egenskapsgränser och markanvändning justeras i samband med ändring av byggnad D och flytt av ytan för cykelparkering och flytt av cykelparkering till båttenvåningar av

byggnaden D och Systrarnas hus. Detaljplanen reglerar ett avstånd på minst fyra meter mellan byggnad D och fastigheten Fjärdingen 30:5, som möjliggör utrymning vid brand och ger bättre förutsättningar för underhållning av fasaden.

Planbeskrivningen kompletteras med dagsljusstudie som visar föreslagen bebyggelsens påverkan på befintliga hus i planområdet och på fastigheter som gränsar till planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med illustrationsplan på utrymningsvägar.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att utsikten från fönstret i takkupan inom byggnad på fastigheten Fjärdingen 30:5 kommer påverkas något men att utsikten inte kommer försvinna helt genom att planen reglerar att byggnad D ska utformas med ett valmat tak (planbestämmelse f_3), samt att husets nockhöjd regleras en höjd som motsvarar två våningar (planbestämmelse h_1).

Planhandlingen kompletteras med ett geotekniskt utlåtande.

Planbeskrivning och Undersökning kompletteras med beskrivning av markens stabilitetsförutsättningar och beskrivning av risker som de innebär för byggnader inom fastigheter nära planområdet.

Yttranden från Västgöta studentnation och styftelsen Västgöta gården

Västgöta nation och stiftelsen Västgöta gården anser att konsekvensanalysen och kulturmiljöanalysen redogör för eventuella konsekvenser på deras fastigheter (Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10). Sannolikt berörs fastigheterna mest av utformningen av entrén och kolonner som föreslås uppföras eftersom de nya byggnaderna kommer placeras cirka 8 meter från de befintliga byggnaderna inom Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10. De påpekar att det finns en anledning till att gatan heter Slottsgränd.

Västgöta nation är en av mycket få byggnader som finns kvar efter branden 1701. Västgöta nation påpekar på att allt fokus i kulturmiljöanalysen och den antikvariska konsekvensbeskrivningen ligger på kvarteret Munken.

Det saknas analys av dagsljuspåverkan för bostäderna på Slottsgränd 8.

Det saknas analys av trafikalstring som genereras av kyrkobesökare som kommer med bil och blockerar för gående, cyklande, och övrig biltrafik. Det är inte ovanligt att flera bilar kommer samtidigt till specifika evenemang, och Västgöta nations innergård används ibland som vändplats.

De informerar att deras återsamlingsplats vid brandlarm är vid entrén till Katolska kyrkan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att utformningen av den nya entrén inte kommer påverka grändens karaktär negativt.

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen bidrar planförslaget till att "stärka gatubilden genom en enté som adderar orienterbarhet och samtidigt förhåller sig till det postmodernistiska formspråket på platsen". De föreslagna byggrätterna placeras på kvartersmark och tar ingen gatumark i anspråk. Nuvarande bostadsgårds utformning innebär att det finns en öppen vy mot Slottsgränd. Förslag till ny

entrébyggnad med en entrézon under tak kommer innebära att det öppna utrymmet delvis smalnas av. Den nya entrén med stora glaspartier på fasaden och utrymme för en zon under tak, kommer skapa en plats med bättre förutsättningar för fler människor att vistas på samt bidra till en tryggare gränd.

Kulturmiljöutredningen kompletteras med beskrivning av fastigheterna Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10. Den antikvariska konsekvensbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av detaljplanens påverkan på stadsbilden gällande fastigheterna Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10.

Planhandingen kompletteras med en dagsljusstudie som visar detaljplanens påverkan gällande byggnader i planområdet och inom fastigheter nära planområdet, samt inom fastigheterna Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10.

Planområdet innehåller idag endast en parkeringsplats. För att förbättra tillgängligheten föreslås två parkeringsplatser för rörelsehindrade i planområdet: en för boende och en för verksamheter. Utöver detta planeras väderskyddade cykelparkeringar i enlighet med parkeringsutredningen som togs fram i samband med planarbetet och Uppsala kommuns parkeringstal.

Planområdet är centralt beläget med goda förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik, vilket minskar beroendet av bil. Enligt parkeringsutredningen är behovet av ytterligare bilparkeringar mycket begränsat (0–1 platser). Därför bedöms de föreslagna åtgärderna som tillräckliga och i linje med en hållbar stadsutveckling och kommunens mål för minskat bilberoende.

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår oron över trafiksituationen på Slottsgränd och inom Västgöta nations fastighet, särskilt vid specifika evenemang då många besökare kan samlas. Det är dock viktigt att notera att detaljplanen endast omfattar kvartersmark och kan inte kontrollera hur biltrafiken genereras eller hanteras utanför planområdet.

För att minska problemen med otillåten parkering och trafikchaos vid evenemang kan kyrkan och andra aktörer informeras om vikten av att följa parkeringsregler samt främja alternativa transportmedel för sina besökare. I övrigt är problemet med otillåten parkering en fråga om efterlevnad och övervakning. Kommunen ansvarar för att säkerställa att parkeringsregler följs, exempelvis genom parkeringsövervakning.

Planområdet omfattar bara kvartersmark. Slottsgränd kan fortsatt användas som återsamlingsplats vid en eventuell brand.

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström
planchef