Länsstyrelsen
Uppsala län

Datum
2026-10-01

Diarienummer
6109-2026

Uppsala kommun
sbf.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för Detaljplan för Del av Östra Ågatan, delar av Dragarbrunn 1:2 och Kungsängen 1:2, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2025-001154

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-08-17. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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

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

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

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att stärka innerstadens funktion som en levande och attraktiv stadsmiljö genom att utveckla det aktuella området med fokus på vistelse, stadsliv och tillgänglighet.

Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden. Dnr PBN 2025-001154, 2026-10-01

Detaljplanen möjliggör byggnader för servering och annan jämförbar publik service på allmän plats på fem allmänna platser längs med Östra Ågatan mellan S:t Olofsbron och Islandsbron.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse kulturmiljö för Uppsala stad (C40). Riksintressets uttryck utgörs bland annat av stadens struktur, bebyggelsens skala och dominans samt tydliga siktlinjer och vyer från bland annat torgrum och Fyrisån.

Av planhandlingarna framgår att planområdet ingår i Uppsalas historiska stadskärna med rötter i det medeltida gatunätet längs Fyrisån. Bebyggelsen präglas av stadshus från 1800- och 1900-tal, där skala, material och gaturum speglar stadens långvariga utveckling som kyrko- och universitetsstad. Stråket längs ån har sedan länge varit en viktig plats för handel, möten och vardagsliv.

Kommunen har gjort bedömningen att detaljplanen inte bedöms påverka riksintresset.

Planförslagets ambitioner är att ta särskild hänsyn till å-rummets öppna karaktär samt långsträckta siktlinjer, den befintliga bebyggelsens struktur och förhållande till gatan och vattnet, den rådande skalan samt material, färgsättning och detaljer. Planförslaget medger bebyggelse i form av paviljonger/serveringsbyggnader på fem separata ytor som utgör allmän platsmark. Byggnaderna ska utföras som fristående paviljonger eller i anslutning till befintlig byggnad. Byggnaderna ska utformas som underordnade inslag och anpassas till platsens struktur, skala och material, så att de kulturhistoriska värden som bär upp riksintresset inte påtagligt skadas. Placering och utformning ska ta särskild hänsyn till siktlinjer, utblickar och rumsliga samband längs å-rummet.

På plankartan införs en skyddsbestämmelse (**k1**) som anger att ”*Byggnader, uteserveringar och tillhörande anordningar ska utformas och placeras anpassade till områdets kulturhistoriska värden, bebyggelsestruktur, skala och material.*" Planbeskrivningen innehåller därtill gestaltningsprinciper om transparens, möblering och att byggnaderna inte får placeras eller utformas så att viktiga vyer, visuella samband eller orienterbarhet försämras.

Länsstyrelsen anser att den införda planbestämmelsen **k1** är otydlig och att det inte heller av planbeskrivningen tydliggörs vad anpassningen innebär. Ambitionerna att inte placera eller utforma tillkommande bebyggelse så att viktiga vyer, visuella samband eller orienterbarhet försämras är goda. Länsstyrelsen bedömer dock att möjligheterna att förutse påverkan utifrån den flexibilitet som plankartan medger är begränsade. Det saknas exempelvis planbestämmelser som begränsar byggnadernas höjd och placering inom planområdet.

Gestaltningen regleras i plankartan genom en begränsning av slutna fasadytor. Länsstyrelsen anser att ambitionerna om anpassning av material, färg och detaljer inte återspeglas av plankartan eller planhandlingarna i övrigt.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen **paviljong2** ”*byggnader ska utföras som fristående paviljonger eller i anslutning till befintlig byggnad […]*” är motsägelsefull. Det går därför inte att ta ställning till förslagets förhållande till den befintliga miljön.

Länsstyrelsen anser att paviljonger och bebyggelse på Gamla torget är direkt olämpligt då torgets öppna yta och korsande stråk riskerar att förtätas vilket innebär att upplevelsen av torget och läsbarheten av centrala värden inom riksintresset begränsas. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa vilka konsekvenser den tillkommande bebyggelsen får för viktiga vyer, siktlinjer och orienterbarhet samt riksintresset som helhet. Vid behov ska lämpliga planbestämmelser införas i plankartan. Länsstyrelsen kan utifrån nu aktuellt underlag inte bedöma hur förslaget påverkar riksintresset. Länsstyrelsen bedömer därför att en påtaglig skada på riksintresset inte kan uteslutas.

Inför det fortsatta arbetet anser Länsstyrelsen att riksintresset Uppsala stad och dess uttryck fortsatt ska vara tydligt avläsbart. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse inte bildar en barriär mellan husfasaderna och ån.

Strandskydd

Detaljplanen innebär att strandskyddet återinträder på platsen. Kommunen avser att upphäva strandskyddet i den nya detaljplanen. Kommunen har bland annat motiverat upphävandet med att det föreligger särskilda skäl eftersom området redan är ianspråktaget som del av stadens offentliga rum och utgörs av hårdgjorda ytor med etablerad användning för gång, cykel och trafik.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är tillräckligt redovisat hur det angivna särskilda skälet är tillämpligt för byggrätten inom planområdet. Länsstyrelsen anser dock att det kan finnas förutsättningar att motivera upphävandet utifrån 7 kap 18 e § punkt 5 miljöbalken. Kommunens motivering ska även redovisa hur intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Enligt Länsstyrelsen behöver planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämning och tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen.

De fem ytorna (planområdet) ligger inom fornlämning L1941:2293, Uppsala stadslager. Länsstyrelsens tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen avseende ingrepp i fornlämning krävs inför grundläggning av byggnader, anslutning till ledningar/kablar mm. Tillståndsprövning blir aktuellt med en detaljplan som fått laga kraft.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Ida Larsson med planhandläggare Erik Myr som föredragande. I den slutliga handläggningen har också byggnadsantikvarie Isa Lindqvist samt arkeolog Tina Fors medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.