Uppsala kommun

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Michael Hallberg 018-727 47 59

Diarienummer:
PBN 2025-001154

# Planbeskrivning
# Detaljplan för Del av Östra Ågatan, delar av Dragarbrunn 1:2 och Kungsängen 1:2

Standardförfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

GRANSKNINGSHANDLING

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00
E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

# Innehåll

Inledning ... 4
Sammanfattning ... 4
Vad är en detaljplan? ... 4
Planprocessen ... 4
Handlingar ... 5
Granskningshandlingar ... 5
Tidigare ställningstaganden ... 5
Översiktsplan ... 5
Detaljplaner ... 6
Planens innehåll ... 7
Planens syfte ... 7
Planens huvuddrag ... 7
Planområdet ... 8
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning ... 10
Kulturmiljö ... 13
Strandskydd ... 14
Trafik och tillgänglighet ... 15
Social hållbarhet ... 16
Mark och geoteknik ... 16
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten ... 17
Hälsa och säkerhet ... 19
Teknisk försörjning ... 19
Motiv till detaljplanens regleringar ... 21
Användning av mark och vatten ... 21
Genomförandefrågor ... 23
Fastighetsrättsliga frågor ... 23
Tekniska frågor ... 24
Ekonomiska frågor ... 24
Organisatoriska frågor ... 24
Planens konsekvenser ... 26
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel ... 26
Miljökonsekvenser ... 26
Konsekvenser för hälsa och säkerhet ... 27
Sociala konsekvenser ... 28
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken ... 29
Översiktsplanen ... 29

Miljöbalken ..... 29
Medverkande ..... 30

# Inledning

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnader för servering och annan jämförbar publik service på fyra allmänna platser längs med Östra Ågatan mellan S:t Olofsgatan och Bäverns gränd. Åtgärden är ett av flera medel som ska bidra till ett ökat stadsliv enligt intentionerna i Plan för innerstaden som antogs av kommunfullmäktige januari 2026.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## Vad är en detaljplan?

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

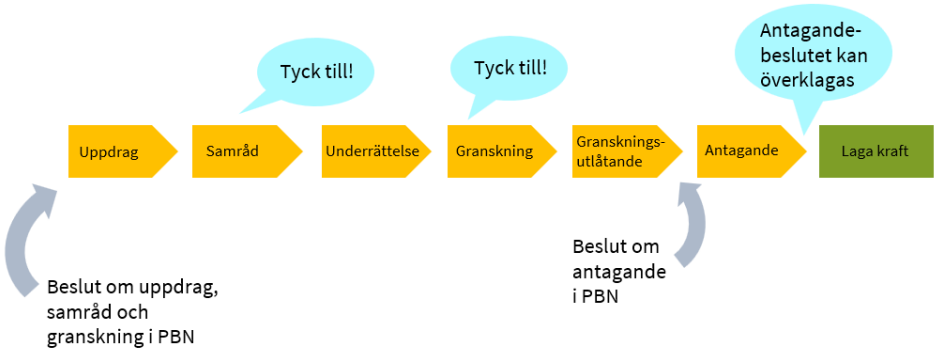
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

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 2025-06-12. Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

Standardförfarande:




### Ändringar efter samråd

- Gamla torget utgår från planförslaget.
- Planområdets gränser söder om Nybron och vid Islandsbron justeras
- Planbestämmelse om högsta nockhöjd införs.
- Planbeskrivningen har förtydligat att området ligger inom fornlämningsområde.

- I planbeskrivningen har särskilt skäl för upphävande av strandskydd motiverats.
- Under planbeskrivningens rubrik Brand har texten kompletterats med att räddningstjänstens framkomlighet ska säkerställas vid bygglov.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en text om att kända markföroreningar saknas.
- Planbeskrivningens genomförandekapitel har kompletterats med en text om placering av paviljonger med hänsyn till ledningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om platsernas inbördes relation under rubrik Geografisk läge och areal.

# Handlingar

## Granskningshandlingar

### Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

### 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.

- Fastighetsförteckning *
- Undersökning

Granskningshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2 samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/del-av-ostra-agatan. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

# Tidigare ställningstaganden

## Översiktsplan

Enligt Uppsala kommuns översiktsplan utgör planområdet ett befintligt innerstadskvarter och ligger inom avgränsningen för Uppsalas innerstad. Innerstaden är en regional knutpunkt och identitetsbärande kärna i staden och kommunen som ska präglas av stadsliv, tillgänglighet och kontaktintensiva verksamheter.

Varje mandatperiod tar kommunfullmäktige ställning till hur aktuell översiktsplanen är i en så kallad planeringsstrategi. Översiktsplanen ska alltid läsas tillsammans med den senaste planeringsstrategin. Planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige 7 november 2023. Översiktsplanens ställningstaganden till markanvändningen, samt

utveckling av den byggda miljön, bedömdes då vara tillräckligt aktuella för att översiktsplanen ska anses vara aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa detaljer i översiktsplanen har dock bedömts inaktuella, vilka redovisas särskilt i strategin som också innehåller ett antal förtydliganden samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk.

### Plan för innerstaden

Kommunfullmäktige antog i januari 2026 Plan för innerstaden, vilken anger en övergripande inriktning mot ett levande, hållbart och tillgängligt centrum samt syftar till att främja ett levande stadsliv.

Det centrala å-rummet beskrivs som en av Uppsalas mest karaktärsstarka miljöer som med sina historiska byggnader utgör en viktig del av stadens själ. I å-rummet ska det märkas att stadsliv i mänsklig skala är i fokus, här har gående och vistelse högsta prioritet.

Stråket längs Fyrisån ska utvecklas som ett aktivt och tillgängligt å-rum. Utvecklingen ska utgå från att stadens offentliga rum är nödvändigt för stadslivet och ska ge plats för människor att mötas och umgås. Å-rummet ska utformas så att det främjar vistelse och bidrar till ett levande centrum, med god tillgänglighet. I angränsande bebyggelse ska lokaler för verksamheter i bottenvåning möjliggöras för att bidra till aktivitet och stadsliv.

I innerstaden prioriteras gående och vistelse, samtidigt som god tillgänglighet säkerställs. Miljöerna ska präglas av tillgänglighet, trivsel och trygghet. Utformningen ska utgå från innerstadens stadsbild och kulturhistoriska arv, vilket bidrar till att skapa stadens identitet. Arvet ska värnas men också utvecklas inom ramen för en långsiktig utveckling av innerstaden.

### Inriktningsbeslut för centrala å-rummet

I juni 2026 fattade gatu- och samhällsmiljönämnden ett inriktningsbeslut om att utveckla det centrala å-rummet mellan S:t Olofsgatan och Islandsbron. Syftet är bland annat att stärka stadslivet samt att synliggöra och ta tillvara den historiska och karaktärsstarka miljön.

För Östra Ågatan pekas stråket ut som ett av innerstadens viktigare vistelse- och stadslivsstråk, med en högre prioritering för vistelse och stadsliv. Utvecklingen inriktas mot att stärka platsens funktion som mötesplats och kan möjliggöra fler uteserveringar och andra inslag som bidrar till aktivitet och liv i det offentliga rummet.

Fem platser längs Östra Ågatan illustreras som lämpliga platser för mer stadsliv och vistelseytor: söder om S:t Olofsbron, vid Gamla torget, norr och söder om Nybron samt norr om Islandsbron. Gemensamt för platserna är att de redan idag rymmer uteserveringar och har goda förutsättningar att vidareutvecklas som sammanhängande vistelsemiljöer. Fyra av de fem platserna ingår i denna detaljplan.

## Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av (från norr till söder)

- *Detaljplan för kvarteren Klostret och Tigern,* aktbeteckning 0380-87 med laga kraft år 1944. Planbestämmelse föreslås ändras från användning GATA till användning PARK och TORG.
- *Detaljplan för kvarteret Rådhuset*, aktbeteckning 0380-239 med laga kraft år 1963. Planbestämmelse föreslås ändras från användning GATA till användning TORG.
- *Detaljplan för kvarteret Näktergalen*, aktbeteckning 0380-20/A34 med laga kraft 1934. Planbestämmelse föreslås ändras från användning GATA till användning TORG.
- *Detaljplan för Staden Uppsala, nya stadsdelar,* aktbeteckning 0380-4 med laga kraft år 1880. Planbestämmelse föreslås ges användning TORG.
- *Detaljplan för Uppsala sydvästra stadsdelar*, aktbeteckning 0380-83 med laga kraft år 1943. Planbestämmelse föreslås ändras från användning GATA till användning TORG.

Aktuella områden fortsätter att vara allmän plats men med ökad betoning på stadsliv och vistelse.

# Planens innehåll

## Planens syfte

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. Detaljplanen möjliggör byggnader för servering och annan jämförbar publik service på allmän plats på fyra allmänna platser längs med Östra Ågatan mellan S:t Olofsbron och Islandsbron. Åtgärden är en av flera medel som ska bidra till ett ökat stadsliv enligt intentionerna i Plan för innerstaden som antogs av kommunfullmäktige januari 2026.

Byggnader som uppförs på allmän plats ska utformas och placeras med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

## Planens huvuddrag

Detaljplanen reglerar möjlighet att inom användningsbestämmelsen TORG uppföra byggnader för servering, kiosk, café och annan jämförbar publik service. Sådana funktioner bedöms utgöra ett naturligt komplement till platsens användning som allmän plats och ska vara tillgängliga för allmänheten. De bedöms bidra till ökad aktivitet, stärkt stadsliv och ett mer levande offentligt rum. Högsta tillåtna sammanlagda byggnadsarea uppgår till cirka 370 kvadratmeter fördelat inom hela planområdet.

Ändringen av markanvändningen från GATA till TORG syftar till att tydliggöra platsens funktion som ett offentligt rum med särskild betydelse för vistelse, möten och sociala aktiviteter. Ändringen innebär att platsens huvudsakliga ändamål förtydligas i enlighet med dess faktiska och avsedda användning. Genom denna förändring ges ökade förutsättningar att utveckla platsen som en attraktiv stadsmiljö med högre vistelsevärden.

Planen innebär samtidigt att området fortsatt ska vara tillgängligt för trafik. Framkomligheten för fordon säkerställs där det behövs, men sker med en prioritering av gående och cyklister. Denna avvägning bedöms förenlig med platsens funktion som allmän plats för vistelse, där framkomlighet ska säkerställas utan att vistelsekvaliteterna påtagligt försämras. Detta är förenligt med en utveckling mot en mer vistelseorienterad och människocentrerad stadsmiljö.

Utformningen av bebyggelse och offentliga rum ska vidare ske med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och dess betydelse för stadsbilden. Planen anger att nya byggnader och tillägg ska anpassas till den befintliga stadsmiljön, i enlighet med varsamhetskravet, och bidra till att stärka platsens identitet. Samtidigt möjliggörs en utveckling av området som svarar mot samtida behov av stadsliv och användning.

Ett mindre delområde som idag utgörs av träd och buskvegetation föreslås övergå från användningen GATA till PARK. Förändringen syftar till att säkerställa och tydliggöra områdets funktion som en grön vistelsemiljö och som en del av stadens blågröna struktur.

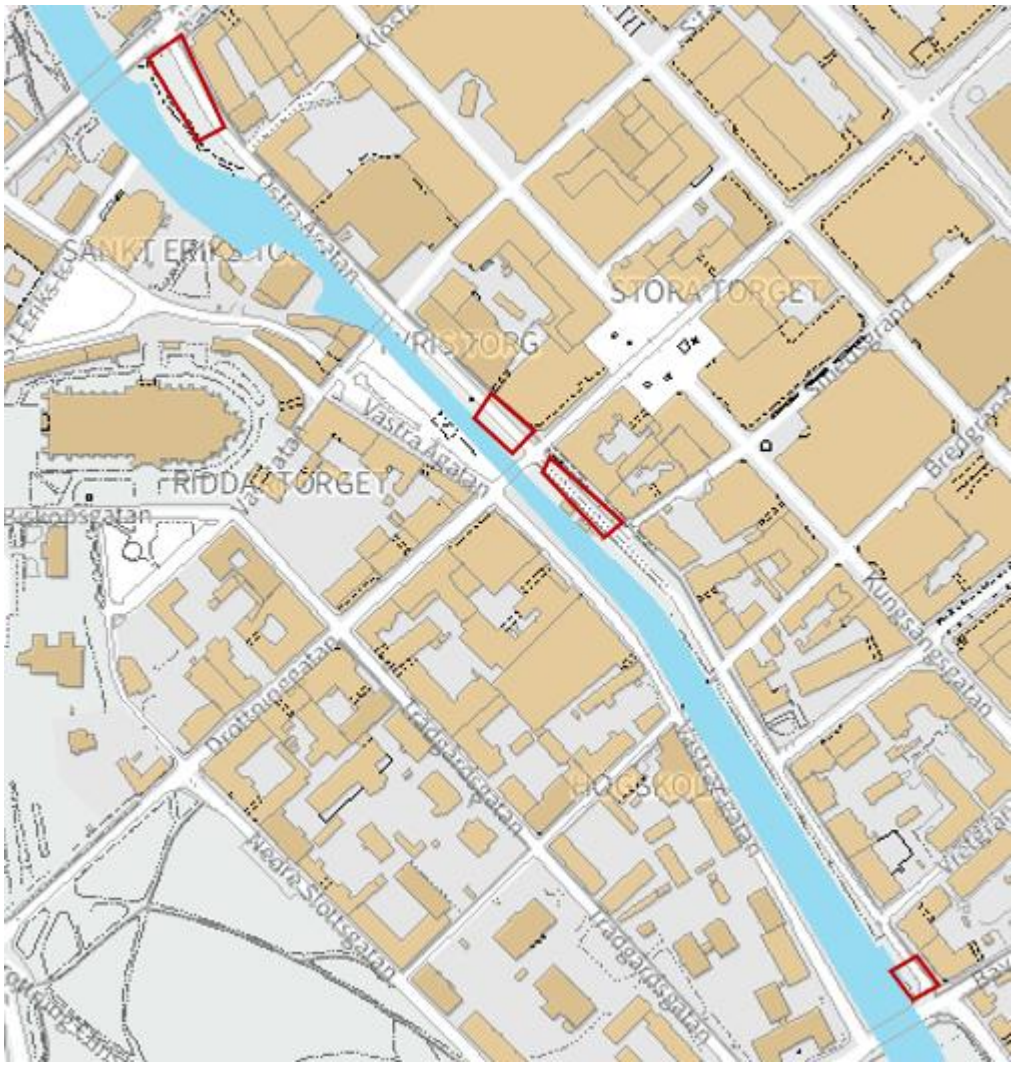
# Planområdet

### Geografiskt läge och areal

Det aktuella planområdet omfattar fyra områden vid Östra Ågatan, söder om S:t Olofsbron, norr och söder om Nybron samt norr om Islandsbron. Områdena tillsammans är cirka 2 500 kvadratmeter.

Områdena ingår i det centrala å-rummet och omfattas av samma övergripande planeringsinriktning. De utgör samtidigt fyra fysiskt separerade platser med självständiga funktioner och kan utvecklas oberoende av varandra. Genomförandet av åtgärder inom ett område är inte beroende av åtgärder inom de övriga områdena.

Motivet till de utvalda platserna är att de bedöms lämpliga för utökat stadsliv utifrån sin potential till mötesplatser vid gatans korsning med broar över Fyrisån. Platserna har bedömts kunna bidra till en långsiktig utveckling för stadslivet i enlighet med Inriktningsbeslut för centrala å-rummet och de har en kontinuitet av etablerade uteserveringar.




1 Bilden redovisar planområdets fyra platser längs med Östra Ågatan.

## Allmän områdesbeskrivning

Å-rummet längs Fyrisån i Uppsala är en kulturhistoriskt betydelsefull miljö. Fyrisån kantas av lummig grönska, särskilt vid de sträckor där parkområden och alléer breder ut sig längs strandkanten. Träden bildar gröna korridorer som erbjuder skugga under sommarhalvåret och ger stråket en lugn och naturlig inramning mitt i stadens centrum. Detta bidrar till höga rekreativa och visuella kvaliteter samt skapar goda förutsättningar för vistelse och rörelse längs å-rummet.

Gaturummet längs Fyrisån uppvisar en hög grad av aktivitet, särskilt i de centrala delarna av Uppsala där utbudet av caféer, mindre butiker och restauranger är koncentrerat. Under dagtid nyttjas strandpromenaden av studenter, boende och besökare som förflyttar sig mellan olika målpunkter, exempelvis arbetsplatser och utbildningslokaler. Stråket utgör därmed både ett viktigt rörelsestråk och ett socialt vistelserum i innerstaden. Vid gynnsamma väderförhållanden uppnår uteserveringarna en hög beläggningsgrad, varvid ljudbilden i området domineras av samtal och förbipasserande trafik. Under kvällstid kvarstår stråkets funktion som social mötesplats, vilket tydliggörs genom ljusreflektioner från restauranger och offentlig belysning i vattenytan, något som sammantaget förstärker upplevelsen av den historiskt präglade miljön.

Å-rummet utgör en miljö där Uppsalas historiska karaktär kontinuerligt är påtaglig, samtidigt som området fungerar som ett aktivt stadsrum där personer förflyttar sig, möts och tar del av såväl stadens utbud som dess naturnära värden. Sammantaget har å-rummet stor betydelse som allmän plats för rekreation, möten och stadsliv i innerstaden.

## Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Bebyggelsen vid planområdet är en tät innerstadsmiljö med gott om historiska byggnader. Byggnaderna längs med å-rummet har en varierande byggnadshöjd och karaktär, men präglas i stor utsträckning av en äldre arkitektur i klassisk eller traditionell stil.

Området är kulturhistoriskt värdefullt och rutnätsstrukturen som reglerades redan på 1600-talet är en del av Uppsala stads karaktär. Bevarandet av äldre bebyggelse i anslutning till ån bidrar till att stadens historiska kontinuitet och identitet tydligt avläses i stadsbilden.

Fyra platser har identifierats som lämpliga för utveckling av publika stadsrum. På dessa platser finns verksamheter i gatuplan som kan kompletteras med uteserveringar och därigenom bidra till ett ökat stadsliv. Platserna kännetecknas av god tillgänglighet, närhet till å-rummet samt befintlig aktivitet, vilket ger förutsättningar att utvecklas vidare som vistelseorienterade miljöer, där människors rörelse och vistelse prioriteras framför andra trafikslag.

I anslutning till de identifierade platserna kan mindre serveringsbyggnader eller paviljonger uppföras som ett komplement till befintliga verksamheter och uteserveringar. Dessa ska utformas med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och stadsbilden längs å-rummet.

Serveringsbyggnader ska utformas som småskaliga och lätta paviljonger. Byggnadsvolymerna ska vara begränsade och tydligt underordna sig den befintliga bebyggelsen samt den övergripande stadsbilden längs å-rummet. Höjd, bredd och proportioner ska anpassas så att byggnaderna inte konkurrerar med omkringliggande historiska fasader.

Fasader ska i huvudsak utformas med hög grad av transparens. Den visuella genomsläppligheten ska vara dominerande, exempelvis genom generösa glaspartier. Slutna fasadytor ska begränsas och endast förekomma där de är funktionellt motiverade. Byggnadernas utformning ska säkerställa tydlig visuell kontakt mellan det offentliga rummet och verksamhetens fasad intill.

Byggnaderna ska utformas och placeras så att de uppfattas som en integrerad del av det offentliga rummet. De får inte ges en utformning, inramning eller möblering som skapar en privatiserande effekt. Utformningen ska stödja rörelseflöden och bidra till att stärka platsens funktion som publikt stadsrum.

Placering och utformning ska ta särskild hänsyn till siktlinjer, utblickar och rumsliga samband längs å-rummet. Byggnader får inte placeras eller utformas så att viktiga vyer, visuella samband eller orienterbarhet försämras.

Vid bygglovsprövning ska särskild vikt läggas vid byggnadernas påverkan på stadsbilden, kulturmiljön och det offentliga rummets upplevelsevärden. De

gestaltningsprinciper som anges ovan ska tillämpas konsekvent och utgöra en central del av bedömningen.



2 Exempel på serveringsbyggnad med transparenta partier, restaurang J, Nacka Strand. (Källa: Uterumskollen.se).



3 Exempel på tillägg i en historisk miljö, restaurang East, Stockholm. (Källa Markishuset AB).

*Östra Ågatan vid S:t Olofsbron*

Platsen rymmer idag flera uteserveringar kopplade till verksamheter i bottenvåningarna längs gatans östra sida, vilka säsongsvis kompletteras med serveringar även på den västra sidan. Gotlandsparken, belägen intill Fyrisån, bidrar till områdets rekreativa och visuella kvaliteter. Sammantaget bildar detta ett sammanhängande offentligt stadsrum med höga vistelsevärden, där torgfunktioner samspelar med park och vattenrum. Platsen har därmed god potential att utvecklas som en sammanhängande vistelseyta, där stadsliv och rekreation integreras. Utformningen i anslutning till S:t Olofsgatan tydliggör övergången till innerstad genom en vistelseorienterad trafikmiljö, där markanvändningens och stadslivets krav ges företräde framför genomfartstrafik.

Mindre byggnader eller strukturer kopplade till serveringsverksamhet bedöms vara lämpliga på platsen då de kan förstärka dess funktion som mötesplats, bidra till ett mer kontinuerligt stadsliv och öka den upplevda tryggheten genom ökad närvaro. En sådan komplettering kan även tydliggöra platsens rumslighet och stärka dess identitet som ett sammanhängande vistelserum.




4 Från vänster: områdets lokalisering, illustrativ skiss över möjlig framtida utformning (Nyréns arkitektkontor) samt fotografi som visar platsens nuvarande karaktär.

*Norr om Nybron*

Platsen vid Nybron utgör ett centralt och intensivt använt stadsrum där innerstadens viktigaste stråk möts över Fyrisån. Området fungerar både som ett passagerum med höga gång- och kollektivtrafikflöden och som en del av ett sammanhängande offentligt rum med koppling till omgivande torg och å-promenad. Platsen har därmed potential att utvecklas från ett dominerande passagerum till en mer tydlig vistelseyta, där flöden och uppehåll samspelar. Platsen är idag en tydlig nod för stadsliv med uteservering.

En byggnad för serveringsändamål bedöms vara lämplig då den kan bidra till att stärka vistelsekvaliteterna, skapa tydligare målpunkter och öka den sociala närvaron. Detta kan i sin tur förstärka kopplingen mellan Stora torget, S:t Eriks torg och å-rummet samt bidra till att utveckla platsen till en mer sammanhållen och attraktiv nod för stadsliv.




5 Från vänster: områdets lokalisering, illustrativ skiss över möjlig framtida utformning (Nyréns arkitektkontor) samt fotografi som visar platsens nuvarande karaktär.

*Söder om Nybron*

Platsen är något avskild från de mest intensiva flödena över bron, vilket ger den en lugnare karaktär. Jämfört med norr om bron är vistelsekvaliteterna mer framträdande. Här finns Güntherska Hovkonditori & Schweizeri som under lång tid utgjort en etablerad mötesplats i innerstaden, där caféverksamhet och uteservering bidrar till stadsliv och vistelse i anslutning till å-rummet och de centrala stråken. Sammantaget finns goda förutsättningar att utveckla platsen som ett sammanhängande vistelserum i mötet med ån.

Byggnader för serveringsändamål bedöms kunna bidra till både utveckling och kontinuitet i platsens användning som mötesplats.




6 Från vänster: områdets lokalisering, illustrativa skiss över möjlig framtida utformning (Nyréns arkitektkontor) samt fotografi som visar platsens nuvarande karaktär.

*Norr om Islandsbron*

Platsen vid Östra Ågatan norr om Islandsbron utgör ett centralt och attraktivt stadsrum i anslutning till Fyrisån, där stadsmässig bebyggelse möter vattnets öppna rum. Området präglas av goda vistelseförutsättningar genom närhet till vatten, gynnsamma solförhållanden och ett aktivt stadsliv. Befintliga uteserveringar kopplade till verksamheter i bottenvåningarna bidrar till att platsen fungerar som en tydlig målpunkt snarare än enbart passage. Platsen har därmed god potential att utvecklas som en vistelseorienterad torgyta inom det sammanhängande å-stråket.

Samtidigt är platsen en del av ett viktigt sammanhängande stråk längs Fyrisån, med höga flöden av gående och cyklister, särskilt i kopplingen över Islandsbron. Läget i den historiska innerstaden ställer även krav på anpassning till kulturmiljö och stadsbild, där nya tillskott bör utformas med hänsyn till skala, siktlinjer och relationen till å-rummet.

Byggnader för serveringsändamål bedöms kunna förstärka platsens funktion som vistelsemiljö genom att skapa tydliga målpunkter och öka den sociala aktiviteten. De kan även bidra till att rama in rummet och stärka sambandet mellan gata och å, vilket utvecklar platsen till en mer sammanhållen och attraktiv del av innerstadens offentliga rum.




7 Från vänster: områdets lokalisering, illustrativ skiss över möjlig framtida utformning (Nyréns arkitektkontor) samt fotografi som visar platsens nuvarande karaktär.

## Kulturmiljö

De fyra områdena ingår i fornlämningsområdet Uppsala stadslager. Eventuella ingrepp i fornlämning prövas enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Planområdet ingår även i riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad (C 40 A), vilket omfattar en historiskt framvuxen stadsmiljö med värden kopplade till stadens utveckling som centralmakt, domkyrkostad och lärdomsstad. Riksintresset uttrycks bland annat genom stadens struktur, bebyggelsens skala och variation samt tydliga siktlinjer och samband i stadsbilden.

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. Kulturmiljön har höga stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värden som bidrar till områdets identitet och attraktivitet.

Vid utformning av byggnader, uteserveringar och övriga anordningar ska särskild hänsyn tas till:

- gaturummets och å-rummets öppna karaktär samt viktiga långsträckta siktlinjer längs med å-rummet och mot stadens bebyggelse,
- den befintliga bebyggelsens struktur och placering i förhållande till gatan och vattnet,
- den rådande skalan, med en varierad stadsmiljö där bebyggelsen utgörs av uppdelade volymer med variation och tidstypisk gestaltning, vilket bidrar till ett historiskt förankrat stadsrum,
- material, färgsättning och detaljer som är typiska för den närmaste delen av Östra Ågatans bebyggelse.

Planförslaget innebär en utveckling av ett befintligt offentligt rum och möjliggör mindre tillägg i form av paviljonger och verksamheter. Dessa 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. Planen bedöms sammantaget kunna genomföras utan att riksintressets värden påverkas negativt, då tilläggen är begränsade i omfattning och anpassas till befintlig miljö.

## Strandskydd

Strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet berör strandskyddsområdet för Fyrisån. Strandskyddsområdet omfattar 100 meter från strandlinjen. För delar av planområdet är strandskyddet idag upphävt genom gällande detaljplan, men återinträder vid ny detaljplaneläggning om det inte upphävs på nytt.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken. Syftet med detaljplanen är att utveckla centrala offentliga platser och möjliggöra mindre paviljonger och servicefunktioner som stärker platsens användning för vistelse, möten och stadsliv. Åtgärderna tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som är knutet till platsens funktion och läge i stadskärnan och som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Planområdet utgör redan en del av stadens offentliga rum och består huvudsakligen av hårdgjorda ytor med hög tillgänglighet för allmänheten. Planens genomförande bedöms inte medföra någon väsentlig inskränkning av allmänhetens tillgång till strandområdet och inte heller någon betydande påverkan på växt- och djurlivet. Kommunen bedömer därför att intresset av att utveckla platsens funktion som allmän mötesplats väger tyngre än strandskyddsintresset inom det aktuella området.

# Trafik och tillgänglighet

## Förutsättningar

*Gatunät*

Östra Ågatan ingår i Uppsalas centrala gatunät med främst en lokal funktion. Östra Ågatan är en stadsgata med låg till måttlig biltrafik och stor andel gång- och cykeltrafik, särskilt kopplad till stråket längs Fyrisån och närliggande målpunkter i stadskärnan. Genomfartstrafik är begränsad och gaturummet präglas av låga hastigheter för motorfordon, vistelsevärden och närhet till kollektivtrafik på angränsande huvudgator.

*Gång- och cykeltrafik*

Gatans gång- och cykeltrafik är omfattande och utgör ett centralt stråk i stadskärnan. Området är väl integrerat i Uppsalas cykelnät. Gatorna i närområdet är utformade med breda trottoarer och separerade cykelbanor där det är möjligt, vilket främjar säkra och attraktiva gång- och cykelflöden. Trafikmiljön är anpassad till låg hastighet.

*Kollektivtrafik*

De närmaste hållplatserna för stadsbussar finns på omkring 200 meters gångavstånd från planområdet, vid S:t Olofsgatan, Munkgatan, Trädgårdsgatan och Dragarbrunnsgatan. Uppsala centralstation ligger cirka 500 meter från planområdet.

## Förändringar

*Gång- och cykeltrafik, parkering och angöring*

Planförslaget innebär att markanvändningen inom de aktuella områdena ändras från GATA till TORG, vilket innebär en förändrad funktion från ett primärt trafikrum till ett offentligt rum med ökad betydelse för vistelse, stadsliv och tillgänglighet för gående och cyklister.

Planen innebär förbättrade förutsättningar för cykeltrafik. Genom att prioritera vistelse och oskyddade trafikanter skapas en miljö där cyklister kan röra sig på ett mer integrerat sätt i stadsrummet och med ökad trygghet. Den förändrade utformningen ger flexibilitet att anpassa ytor för cykelrörelser i relation till vistelseytor och övrig användning.

*Trafiksituation för fordon*

Omvandlingen till TORG kan innebära att biltrafikens roll förändras. Området kommer fortsatt att vara tillgängligt för nödvändiga transporter, service- och leveranstrafik samt

utryckningsfordon och fordonstrafik där det behövs men underordnas platsens roll som vistelsemiljö.

Denna förändring innebär inte att framkomligheten upphör, utan att den anpassas till ett mer stadsmässigt och vistelseorienterat gaturum, där samspelet mellan olika trafikslag ges större betydelse än tidigare.




8 Bild från sommaren 2026 när Östra Ågatan söder om S:t Olofsbron stängdes av för genomfartstrafik.

*Parkering*

Planförslaget kan innebära att utrymmet för parkering inom planområdet minskar eller omdisponeras till förmån för vistelseytor och stadsliv. I Plan för innerstaden anges att cykelparkeringar ska finnas nära målpunkter men inte konkurrera med stadslivet. Inom aktuellt område bedöms målet att öka stadslivets attraktivitet prioriteras före cykelparkeringar.

## Social hållbarhet

### Trygghet

Uteserveringar och andra komplement till levande bottenvåningar attraherar invånare och besökare till gaturummet. Fler människor i en välkomnande miljö ger ofta en känsla av ökad trygghet.

## Mark och geoteknik

Enligt jordartkartering består område för park av fyllnadsmassor över lera stabilitetsklass 1. I bygglovs- eller projekteringsskedet bör en detaljerad geoteknisk utredning, inklusive stabilitetsanalys, utföras för byggnad för att säkerställa markens stabilitet.

# Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

## Ytvatten

*Miljökvalitetsnormer för ytvatten*

Planområdet avvattnas till Fyrisån. För Fyrisån finns miljökvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystems (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. 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.

## Grundvatten

*Vattenskyddsområde*

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för grundvattentäkterna. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Se Uppsala Vattens och Avfall ABs skyddsföreskrifter. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

*Miljökvalitetsnormer för grundvatten*

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGUs) föreskrifter om miljökvalitetsnormer 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 målår.

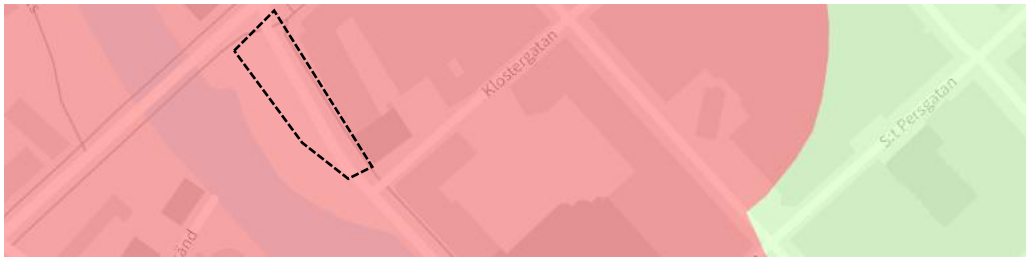
*Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna*

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt 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. 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.

Området kring Östra Ågatan mellan S:t Olofsbron och Dombron ligger inom extremt hög känslighet med avseende på grundvattnets sårbarhet enligt känslighetskartan. Detaljplanen bedöms inte medföra nya risker för grundvattnet då åtgärderna inom planen i sig inte medför tillkommande risker.




9 Del av känslighetskartering grundvatten Uppsala- och Vattholmaåsarna 2023. Bilden visar den del av planområdet som berör område med hög känslighet (röd markering). Resterande områden är inom låg känslighet för grundvattnet.

## Översvämning

*Översvämningsrisk*

Planområdet ligger vid Fyrisån som riskerar att översvämmas vid höga flöden.

Detaljplanen innebär ingen ny sammanhållen bebyggelse eller samhällsfunktioner av betydande vikt som kan ta skada vid en översvämning. Översvämningsrisken ska alltid beaktas i samhällsplaneringen. Enligt översiktlig översvämningskartering så kan centrala å-rummet beröras vid översvämning vid extrema regn.

*Översvämningsrisk vid extrema regn*

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning 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. Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala vatten och avfall AB för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3). Enligt karteringen kommer planområdet inte beröras av ett 100-års regn mer än marginellt.

# Hälsa och säkerhet

### Buller

Kommunens översiktliga bullerkartering redovisar bullernivåer om cirka 65–70 dBA vid planområdet längs Östra Ågatan.

Den förändrade markanvändningen från gata till torg innebär att trafikens funktion anpassas till ett mer vistelseorienterat gaturum, där motorfordonstrafiken får en underordnad roll. Detta kan på sikt bidra till förändrade trafikflöden och hastigheter, vilket kan påverka bullersituationen. Någon kvantifierad beräkning av bullerförändringar har dock inte genomförts inom ramen för denna detaljplan.

### Brand

*Släckning och utrymning*

Planförslaget innebär att området ges en mer vistelseorienterad utformning. Samtidigt ska framkomlighet för räddningstjänstens fordon säkerställas. Placering och utbredning av byggnader samt tillfälliga anordningar, såsom uteserveringar, ska utformas så att tillträde till byggnaders entréer och angreppspunkter kan upprätthållas.

För att möjliggöra räddningstjänstens insatser bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga cirka 50 meter. Planens utformning medger att räddningstjänstens fordon kan ställas upp och att byggnader kan nås utan orimligt lång slangdragning och att stegfordon kan användas i anslutning till byggnaders fasader.

Fordonet behöver kunna ställas upp minst 2 meter och maximalt 9 meter från fönster eller balkongkant. Möjligheten till utrymning med höjdfordon kan begränsas av gatans utformning. Många av gatorna är planerade för att rymma trädplanteringar, och där är det inte alltid möjligt att nå de enskilda lägenheterna med räddningstjänstens höjdfordon. Belysningsstolpar kan också vara ett hinder för att nå lägenheterna med höjdfordon.

I samband med bygglovsprövning ska det säkerställas att räddningstjänstens åtkomst till byggnader och angreppspunkter kan upprätthållas samt att befintliga förutsättningar för utrymning inte försämras genom placering av byggnader, paviljonger eller andra anläggningar.

Sammantaget bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att räddningstjänstens tillträde eller insatsmöjligheter försvåras.

# Teknisk försörjning

### Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Planförslaget bedöms inte medföra ytterligare kapacitetsbehov.

**Avfall**

Byggnader och uteserveringar ska inte placeras så att avfallshantering förhindras.

# Motiv till detaljplanens regleringar

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

## Användning av mark och vatten

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|---|---|
| **TORG** | *Torg för vistelse, servering och stadsliv*<br><br>Området ska utgöra ett offentligt rum med fokus på vistelse och stadsliv. Mindre byggnader för servering, kiosk och café kan prövas, förutsatt att de anpassas till platsens karaktär, inte hindrar framkomlighet och tar hänsyn till kulturmiljön. Gående och cyklister ska prioriteras, samtidigt som tillgänglighet för service och räddningstjänst säkerställs. |
| **PARK** | *Park*<br><br>Området ska utgöra en grön offentlig miljö för vistelse och rekreation. Befintliga träd och grönska ska bevaras och utvecklas. Mindre anläggningar kan prövas om de är förenliga med parkens funktion, inte hindrar tillgänglighet och tar hänsyn till platsens karaktär samt närliggande bebyggelse. |

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|---|---|
| **paviljong1** | *Byggnader för servering, kiosk, café och annan jämförbar publik service får uppföras. Högsta nockhöjd är 3,6 meter.*<br><br>Bestämmelsen syftar till att möjliggöra mindre publika verksamheter som servering, kiosk och café, vilka bidrar till stadsliv, aktivitet och vistelse. Funktionerna stärker platsens attraktivitet och överensstämmer med ambitionen att utveckla innerstadens offentliga rum för möten och sociala aktiviteter. Placering och utformning anpassas så att framkomlighet, tillgänglighet och hänsyn till kulturmiljön säkerställs.<br><br>Bestämmelse om nockhöjd syftar till att säkerställa att bebyggelsen ges en låg och underordnad skala i |

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|---|---|
| | förhållande till bebyggelse, omgivande stadsmiljö och kulturvärden. |
| paviljong2 | *Byggnader ska utföras som fristående paviljonger eller i anslutning till befintlig byggnad. Grundläggning och anslutningar ska utformas så att byggnader kan demonteras utan bestående ingrepp i mark. Slutna fasadytor får högst utgöra 30 % av fasaden och ska vara funktionellt motiverade.*<br><br>Bestämmelsen syftar till att säkerställa att ny bebyggelse utformas som underordnade, ej bestående tillägg i stadsmiljön, antingen som fristående paviljonger eller i anslutning till befintlig bebyggelse.<br><br>Kravet på demonterbar utformning och skonsam grundläggning ska möjliggöra återställning och minska risken för bestående ingrepp, vilket är viktigt med hänsyn till platsens kulturvärden och långsiktiga flexibilitet i användningen.<br><br>Kravet på demonterbar utformning och begränsade ingrepp i mark bidrar även till att minska påverkan på den känsliga grundvattenmiljön inom vattenskyddsområdet.<br><br>Begränsningen av slutna fasadytor till högst 30 % syftar till att säkerställa en hög grad av transparens och visuell kontakt mellan det offentliga rummet och verksamheten. |
| paviljong3 | *Den sammanlagda byggnadsarean får högst uppgå till 12,5 % av den yta som omfattas av egenskapsområdet.*<br><br>Bestämmelserna syftar till att säkerställa att bebyggelse med fast tak håller en begränsad omfattning i förhållande till den offentliga platsens funktion. Genom att begränsa byggnadsarean möjliggörs tillräckligt utrymme för vistelse, rörelse och stadsliv, samtidigt som platsens öppna karaktär och tillgänglighet upprätthålls. |
| paviljong4 | *Den sammanlagda byggnadsarean får högst uppgå till 20 % av den yta som omfattas av egenskapsområdet.*<br><br>Bestämmelserna syftar till att säkerställa att bebyggelse med fast tak håller en begränsad omfattning i förhållande till den offentliga platsens funktion. Genom att begränsa byggnadsarean möjliggörs tillräckligt utrymme för vistelse, rörelse och |

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|---|---|
| | stadsliv, samtidigt som platsens öppna karaktär och tillgänglighet upprätthålls. |
| $k_1$ | *Byggnader, uteserveringar och tillhörande anordningar ska utformas och placeras anpassade till områdets kulturhistoriska värden, bebyggelsestruktur, skala och material.*<br><br>Bestämmelsen syftar till att säkerställa att nya byggnader, uteserveringar och tillhörande anordningar utformas och placeras med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och stadsbild. Genom anpassning till bebyggelsestruktur, skala och material stärks helhetsverkan i stadsmiljön och platsens identitet, samtidigt som nya inslag kan tillföras på ett varsamt sätt. |
| $n_1$ | *Marken ska utformas så att framkomlighet för fordon säkerställs. Minsta bredd för körbana är 3,5 meter.*<br><br>Bestämmelsen syftar till att säkerställa att området fortsatt är tillgängligt för fordonstrafik. Nödvändig framkomlighet för fordon möjliggörs samtidigt som övriga funktioner som vistelse och stadsliv kan upprätthållas. |
| $a_1$ | *Strandskydd upphävs inom planområdet*<br><br>Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet då området sedan tidigare är ianspråktaget som del av stadens offentliga rum och i huvudsak består av hårdgjorda ytor. Planförslaget innebär en utveckling från gata till torg med ökad inriktning på vistelse och tillgänglighet, vilket bedöms stärka allmänhetens tillgång till området. Området har begränsad betydelse för växt- och djurliv, och upphävandet bedöms därför inte motverka strandskyddets syften. |

# Genomförandefrågor

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Dragarbrunn 1:2 och Kungsängen 1:2 ägs av Uppsala kommun.

### Servitut och rättigheter

Befintliga servitut och ledningsrätter påverkas inte av planens genomförande. Byggnader avseende egenskapsbestämmelse paviljong1 ska utformas så att de vid behov kan demonteras eller flyttas för att säkerställa tillgänglighet till underliggande ledningar.

### Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Detaljplanen medför inga förändringar av fastighetsindelningen.

## Tekniska frågor

### Ledningar

Inom planområdet finns befintliga ledningar. Dessa hanteras inom ramen för befintliga ledningsrätter och påverkas inte av detaljplanens genomförande. Exakt placering av framtida paviljonger behöver prövas utifrån ledningsinnehavarens krav och befintliga tekniska anläggningar.

### Dagvattenhantering

Planförslaget innebär enbart en administrativ förändring av allmän plats från GATA till TORG eller PARK. Någon ökad trafik, ökade hårdgjorda ytor eller tillkommande miljöpåverkande verksamhet möjliggörs inte. Mot denna bakgrund bedöms planens genomförande inte påverka möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Planändringen från GATA till PARK eller TORG medför inte några ökade kostnader eller intäkter av betydelse. Några genomförandeåtgärder krävs inte, varför planförslaget inte bedöms ha några planekonomiska konsekvenser.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under våren 2027.

### Genomförandetid

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

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Att kommunen är huvudman för allmän plats innebär att kommunen får såväl rätt som skyldighet att lösa in mark. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska iordningställa de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar i och med huvudmannaskapet också för drift och underhåll av allmän plats.

## 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.

### Kulturmiljölagen

Planområdet ingår i fornlämningsområdet Uppsala stadslager. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950). Eventuella arkeologiska utredningar eller andra arkeologiska åtgärder kan komma att aktualiseras i samband med markarbeten och prövas av Länsstyrelsen.

# 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.

### Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2026-06-09, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att det finns ingen eller en mycket liten risk att ett genomförande av planen kan påverka miljön negativt. Eftersom detaljplanen innebär en ändring av allmän plats, från gata till torg och park finns möjligheter att förbättra miljö- och hälsoaspekter.

Med utgångpunkt 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

I sitt samrådsyttrande (2026-10-01) delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden har fattat beslut om att ett genomförande av aktuell detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kapitel (delegationsbeslut 22 oktober 2026).

## Miljökonsekvenser

### Kulturmiljö

Stadsdelar kring planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, C40 Uppsala stad. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

### Naturmiljö

Detaljplanen omfattas av strandskydd. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet då området sedan tidigare är ianspråktaget som del av stadens offentliga rum och i huvudsak består av hårdgjorda ytor. Planförslaget innebär en utveckling från gata till torg och park med ökad inriktning på vistelse och tillgänglighet, vilket bedöms stärka allmänhetens tillgång till området. Området har begränsad betydelse för växt- och djurliv, och upphävandet bedöms därför inte motverka strandskyddets syften.

### Rekreation och friluftsliv

Detaljplanens syfte är att möjliggöra stadsliv vilket ger plats för rekreation. Detaljplanen stärker även möjligheten för människor att röra sig vid och längs med Fyrisån.

### Vatten

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten 5 kapitel. Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar för yt- eller grundvattnet.

Planområdet är även inom yttre vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet i miljöbalken. Gällande föreskrifter ska följas.

### 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 koldioxidekvivalent år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptag av växthusgaser (negativa utsläpp) ska 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% mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska (för mer info se Uppsalas klimatprotokolls *Klimatutmaning D.4* och *Beräkningsanvisningar*.)

*Detaljplanens klimatpåverkan*

Detaljplanen bedöms medföra en begränsad klimatpåverkan. Planen innebär främst en omvandling av befintlig gatumark till torg och park samt möjliggör mindre byggnader i begränsad omfattning. Förändringen bedöms skapa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik och därmed ge positiva effekter ur klimatsynpunkt. Sammantaget bedöms planen inte medföra någon betydande klimatpåverkan.

### Hushållningsbestämmelser

*Resurshushållning*

Planområdet kommer även fortsättningsvis trafikeras men får en underordnad betydelse till vistelse och stadsliv.

## Konsekvenser för hälsa och säkerhet

### Risk

Fyrisåns strandkant och dess slänter är ett utpekat aktsamhetsområde med risk för ras, skred och erosion enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartläggning.

Detaljplanen innebär inte byggnation av några stora byggnader eller större schaktarbeten. Vid ett genomförande behöver dock risken för ras och skred beaktas.

### Buller

Detaljplanens fokus på stadsliv och vistelse kan innebära utökad gång- och cykeltrafik och färre trafik för motorfordon. Ljud från ett aktivt stadsliv från serveringar kan komma att öka.

### Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns registrerade inom planområdet. Om föroreningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa hanteras enligt gällande miljölagstiftning.

## Sociala konsekvenser

### Social mötesplats

Detaljplanens bedöms bidra till att utveckla Östra Ågatan som en levande social mötesplats med ökat utrymme för vistelse, rörelse och verksamheter. Det görs genom att möjliggöra byggnader för servering, uteserveringar, mötesplatser och vistelseytor som bidrar till plats för möten och evenemang. Genom att prioritera gående och minska biltrafik skapas bättre förutsättningar för spontana möten och ett mer kontinuerligt folkliv kopplat till restauranger och andra publika verksamheter.

### Trygghet

Detaljplanen bedöms bidra till ett mer aktivt och kontinuerligt stadsliv, där ökad närvaro av människor, uteserveringar och publika verksamheter bidrar till social kontroll och liv i det offentliga rummet. Genom att skapa fler vistelseytor stärks förutsättningarna för rörelse under större delar av dygnet, vilket generellt kan öka den upplevda tryggheten.

### Barn-, äldre- och tillgänglighetsperspektivet

För barn, äldre och personer med funktionsnedsättning är det särskilt viktigt med trygga stråk, god orienterbarhet och tillgängliga vistelseytor. Sammantaget bidrar förslaget till ett mer intensivt och socialt stadsliv längs Östra Ågatan.

# Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

## Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, planeringsstrategin och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

## 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 berör riksintressen inom området, för totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Detaljplanen påverkar inte riksintresset och bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Planen medför att andelen hårdgjorda ytor är oförändrad.  Planen därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 som reglerar skydd av områden, då området omfattas av strandskydd och utgör vattenskyddsområde. Strandskyddet upphävs inom området med stöd av ett särskilt skäl, samt att ianspråktagandet av marken bedöms förenligt med strandskyddens syften. Gällande föreskrifter inom vattenskyddsområdet ska följas. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

# Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen.

Illustrationer kommer från Inriktningsbeslut för centrala å-rummet Bilaga 1 och har tagits fram av Nyréns arkitektkontor.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Michael Hallberg. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Emil Lindström, planarkitekt
Lena Mattsson, kartingenjör
Henrik Ljungman, landskapsarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- uppdrag, samråd och granskning 2025-06-12