

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:

PBN 2023-000928

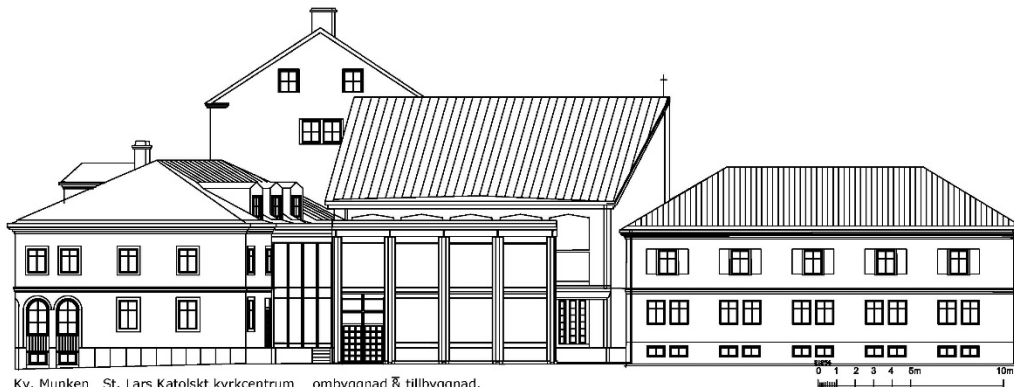
Handläggare:

Tamara Pavlovic, 018 727 49 48

Planbeskrivning

Detaljplan för Katolska kyrkan S:t Lars

Standardförfarande



Kv. Munken St. Lars Katolskt kyrkcentrum ombyggnad & tillbyggnad.
Entrefasad mot Slottsgränd - skiss 2022.11.16 rev. 2024.02.22 arkitektstudio mn ab Fred Grönlund ark SAR/MSA, S. Margaretha Nilsson ark SAR/MSA.

Figur 1 förslag på ny entrébyggnad med möteslokaler vid Slottsgränd. Källa: arkitektstudio MN.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDSHANDLING

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala

Besöksadress: Stadshusgatan 2

Telefon: 018-727 00 00

E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se

www.upsala.se

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen.....	4
Handlingar	5
Samrådshandlingar.....	5
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Fördjupad översiktsplan	7
Detaljplaner	8
Planens innehåll.....	9
Planens syfte	9
Planens huvuddrag.....	9
Planområdet	10
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning.....	13
Kulturmiljö.....	23
Park och natur	31
Strandskydd	31
Trafik och tillgänglighet	32
Sociala frågor	35
Mark och geoteknik	36
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	37
Hälsa och säkerhet	43
Teknisk försörjning.....	46
Motiv till detaljplanens regleringar	47
Användning av mark och vatten	47
Genomförandefrågor.....	51
Fastighetsrättsliga frågor.....	51
Tekniska frågor	51
Ekonomiska frågor	53
Organisatoriska frågor	54
Planens konsekvenser.....	56
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	56
Miljöaspekter.....	56
Hälsa och säkerhet	57

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	60
Översiktsplanen	60
Miljöbalken	61
Medverkande.....	61

Inledning

Sammanfattning

Fastighetsägaren Katolska Församlingen S:t Lars önskar i en planläggning få prövat en utökning av sin byggrätt genom flera tillägg. Fastigheten Fjärdingen 30:1 ligger i kvarteret Munken, i innerstaden. Fastigheten gränsar mot Västra Ågatan, Slottsgränd, samt mot fastigheterna Fjärdingen 30:2, 30:5, och 30:6 och omfattar cirka 1 900 kvadratmeter. Samtliga grannfastigheter har höga kulturmiljövärden.

Tilläggen görs mot Slottsgränd samt inne på fastigheten. Avsikten är att komplettera lokalerna med cirka 800 kvadratmeter för samlingslokaler och bostäder.

Förslaget om planläggning bedöms vara förenligt med översiktsplanen och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

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

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till tredje kvartalet 2026, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Vad är en detaljplan?

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

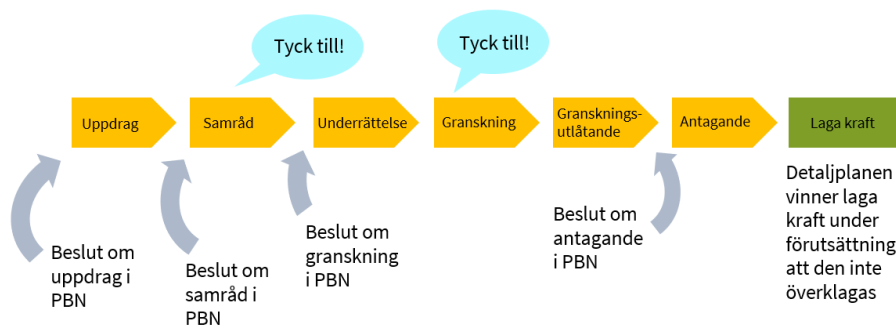
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

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

Planprocessen

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

Standardförfarande:



Figur 2 Processpil standardförfarande.

Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning, daterad 2024-10-07
- Fastighetsförteckning*
- Antikvarisk konsekvensanalys, White arkitekter, daterad 2024-04-04, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Dagvattenutredning, WRS, daterad 2024-02-15, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Kulturhistorisk utredning, White arkitekter, daterad 2023-12-15, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun
- Parkeringsutredning, arkitektstudio mn, daterad 2024-04-09, beställd av Katolska kyrkan S:t Lars församlingen, granskad och godkänd av Uppsala kommun

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

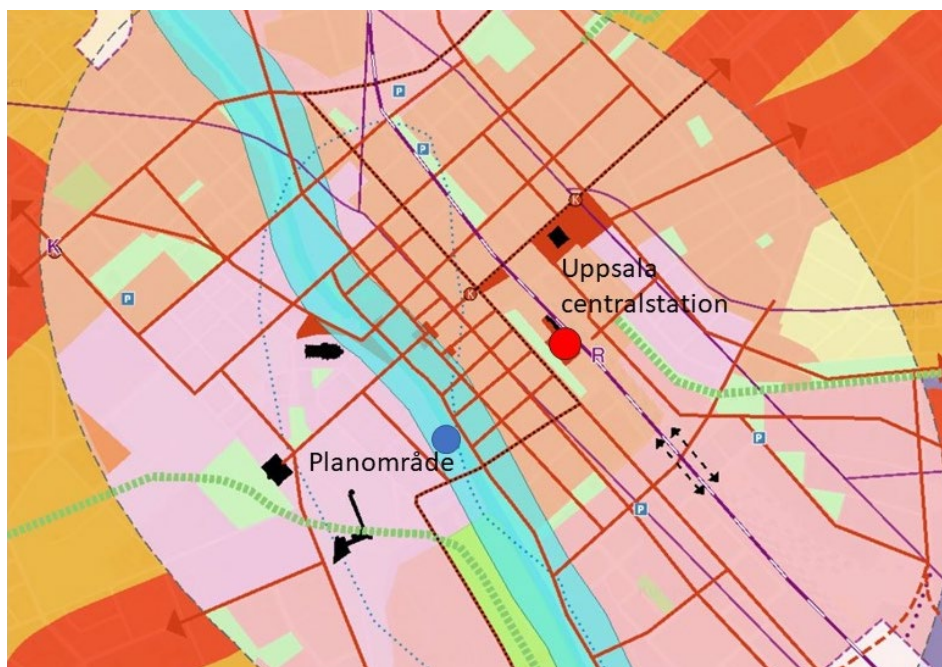
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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

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

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



Figur 3 Karta visar översiktsplanens 2016 markanvändningskarta med fokus på innerstaden och dess närmaste omgivning. Planområdet är markerat med blå punkt och Uppsala centralstation är markerad med röd punkt. Fyrisån och Åstråket är markerade med turkos yta. Viktiga stråk för stadsliv inom innerstaden är markerade med tjocka röda linjer och stadsstråk markeras med tjocka röda linjer. Grönområden inkluderande parker är markerade med gröna ytor, gröna stråk är markerade med gröna streckade linjer och verksamhetsområden är markerade med lila. Värdefulla kulturmiljöer är markerade med rosa. Stadsbygd är markerad med gult.

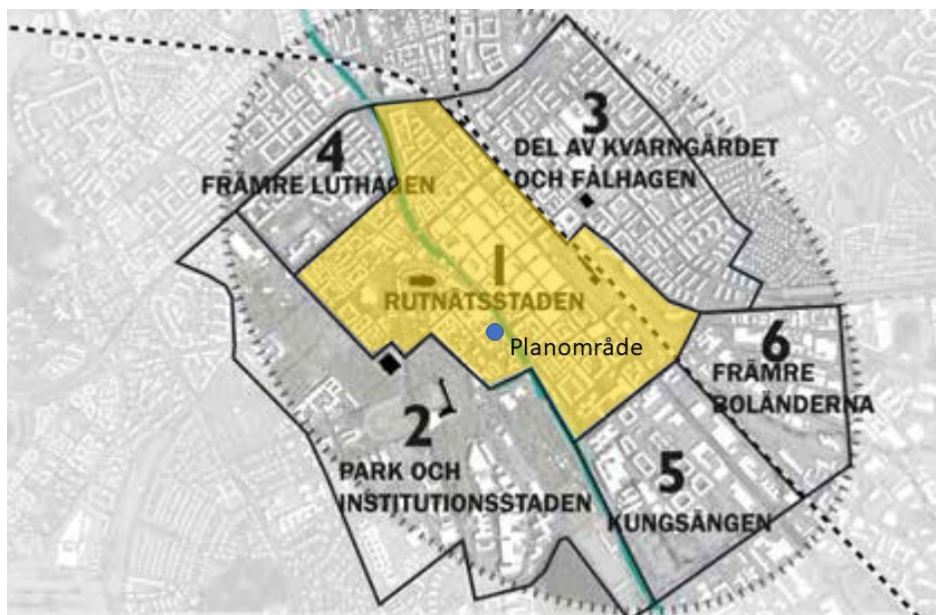
Fördjupad översiktsplan

Planområdet ligger inom innerstaden som den definieras i innerstadsstrategin. Innerstadsstrategin ska ses som ett komplement till översiktsplanen och antogs samtidigt av kommunfullmäktige i december 2016. Det aktuella området utpekades som ett av de områden där det finns plats för att förändra och göra tillägg som höjer kvaliteten och berikar stadsmiljön. Området ska präglas av stadsliv, tillgänglighet och kontaktintensiva verksamheter och det ska vara en hög koncentration av kvalitativa miljöer, kultur, kontor, handel, service och bostäder.

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

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

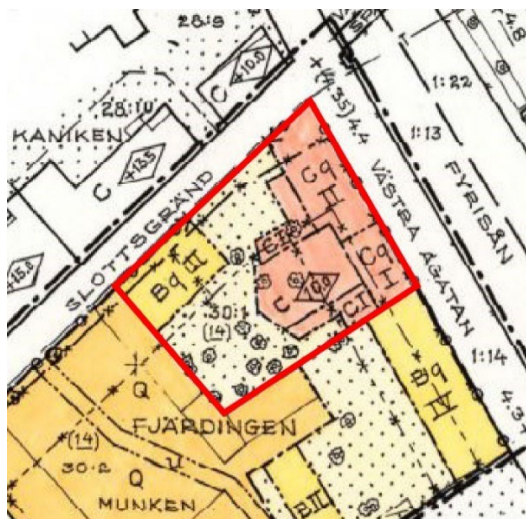
I rutnätsstadens smala gator och gränder ska dagsljus och solljusförhållanden särskilt studeras och beaktas vid påbyggnader eller ny bebyggelse. För att inte äventyra stadens siluett får nya hus och påbyggnader inte överskrida de nu dominerande hushöjderna. Taklandskapet ska värnas och förändras med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



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

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av *Stadsplan för del av kvarteret Munken* (akt. 0380–560), fastställd 1983 som gäller på fastigheten och på största delen av kvarteret. Planens byggrätter motsvarar bebyggelsen på fastigheten. Husen mot Västra Ågatan och Slottsgränd är markerade med planbestämmelsen *q* som innebär att de ska byggas med särskild miljöhänsyn till kringliggande bebyggelse. Markanvändning i gällande detaljplanen är bostäder vid Slottsgränd och centrum vid Västra Ågatan.



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

Planens innehåll

Planens syfte

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

Planens huvuddrag

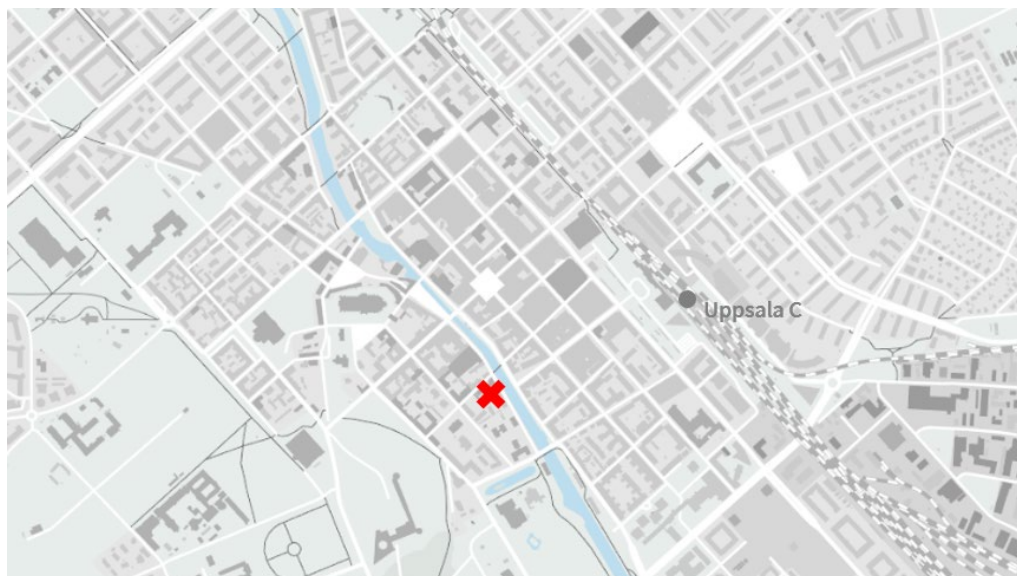
Detaljplanen möjliggör en utökad bebyggelse med en struktur och utformning som samspelar med den bebyggelsestruktur som fanns i planområdet sedan 1980-talet och i kvarteret sedan 1600-talet. Avsikten är att komplettera kyrkolokalerna med cirka 800 kvadratmeter för samlingslokaler och bostäder, samt en ny, mer inbjudande entré vid Slottsgränd. Tilläggen görs mot Slottsgränd samt inne på fastigheten. Ny entrébyggnad i Slottsgränd samt kyrkobyggnad längs Västra Ågatan ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär på bottenvåningen för att möjliggöra bra förutsättningar för stadsliv.

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

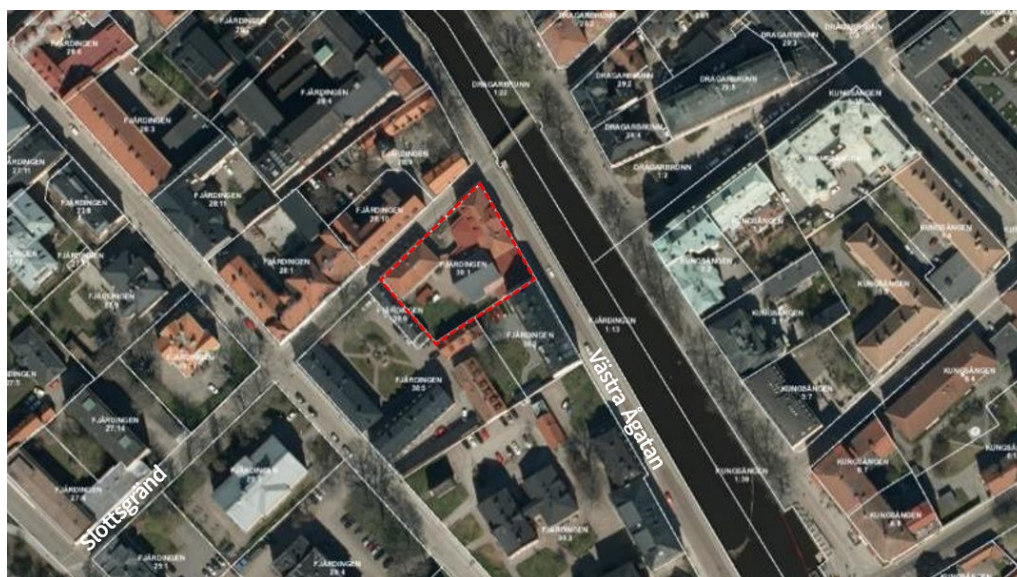
Trafik och parkering planeras på sätt som stöttar hållbart resande och skapar en trygg miljö.

Planområdet

Geografiskt läge och areal



Figur 6 Planområdets läge markeras med ett rött kors.



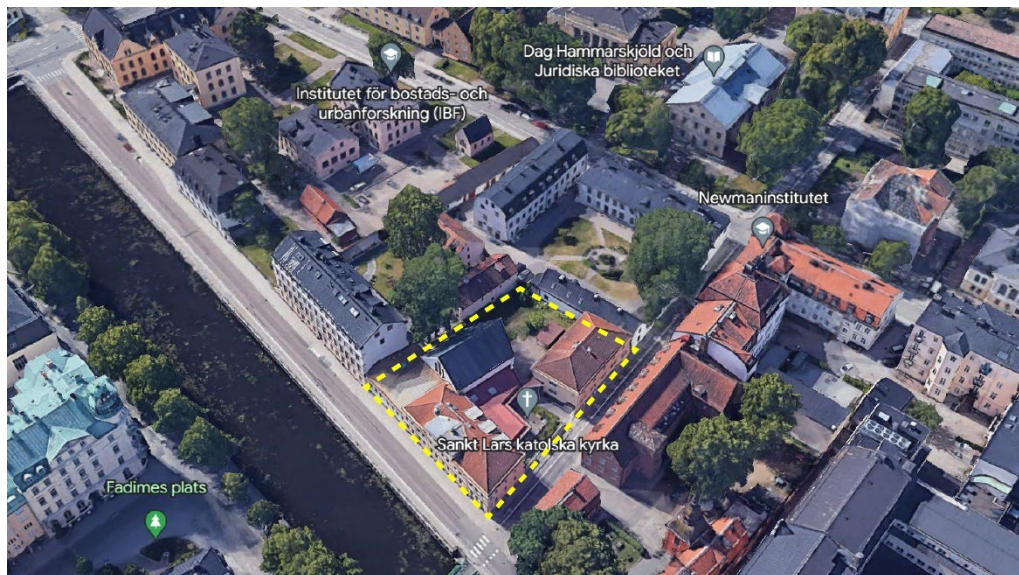
Figur 7 Planområdets avgränsning markerad med röd streckad linje.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger i Uppsalas innerstad vid Fyrisåns västra kant i korsningen Västra Ågatan/ Slottsgränd, på fastigheten Fjärdingen 30:1 i kvarteret Munken och omfattar cirka 1 900 kvadratmeter. Samtliga grannfastigheter har höga kulturmiljövärden.

Enligt *Uppsalas innerstadsstrategi* ligger fastigheten inom ett område med möjlighet att ”utveckla kulturmiljön”. Västra Ågatan är ett av de stråk som i Innerstadsstrategin utpekas som stråk för stadsliv. Där ska verksamheter med direkt eller indirekt koppling till Uppsala universitet, kyrkan och kulturen ges förutsättningar att utvecklas så långt

det går. Tillägg ska berika kulturmiljön och utgå från kulturhistoriskt underlag. Ny bebyggelse ska ha en genomarbetad gestaltningsidé med hög arkitektonisk kvalitet, samtidigt som gårdsmiljöerna ska värnas. Enligt Innerstadsstrategin bör bebyggelse utformas så att den bidrar till stadslivet genom, exempelvis, entréer mot gatan och besökintensiva verksamheter i bottenvåningarna.



Figur 8 snedbild av planområdet markerat med gul streckad linje, och planområdets omgivning. Källa: Google Earth och Uppsala kommun.



Figur 9 Katolska kyrkan S:t Lars och Västgöta nation, vy från Västgötaspången. Källa: kulturmiljöanalys, White Arkitekter.

Västra Ågatan nord väst om planområdet innehåller verksamheter såsom Västgöta studentnation, restauranger, biograf och affärer.

Biltrafiken i Slottsgränd är av låg intensitet. Gång- och cykeltrafik bidrar till den levande karaktären tack vare cykelbana och entréer till kyrkan och Västgöta nation som båda är besöksintensiva verksamheter. Gränden ansluter till gång- och cykelbro över Fyrisån vilket skapar flöden av människor till och från innerstaden, genom gränden.



Figur 10 nuvarande entré till Katolska kyrkan S:t Lars från Slottsgränd. Källa: antikvarisk konsekvensbeskrivning, White arkitekter.

Nuvarande entré till kyrkan är indragen från gatan och i nivåskillnad mot gaturummet. Kyrkans besökare och personal upplever den som icke tillräckligt välkomnande och öppet.

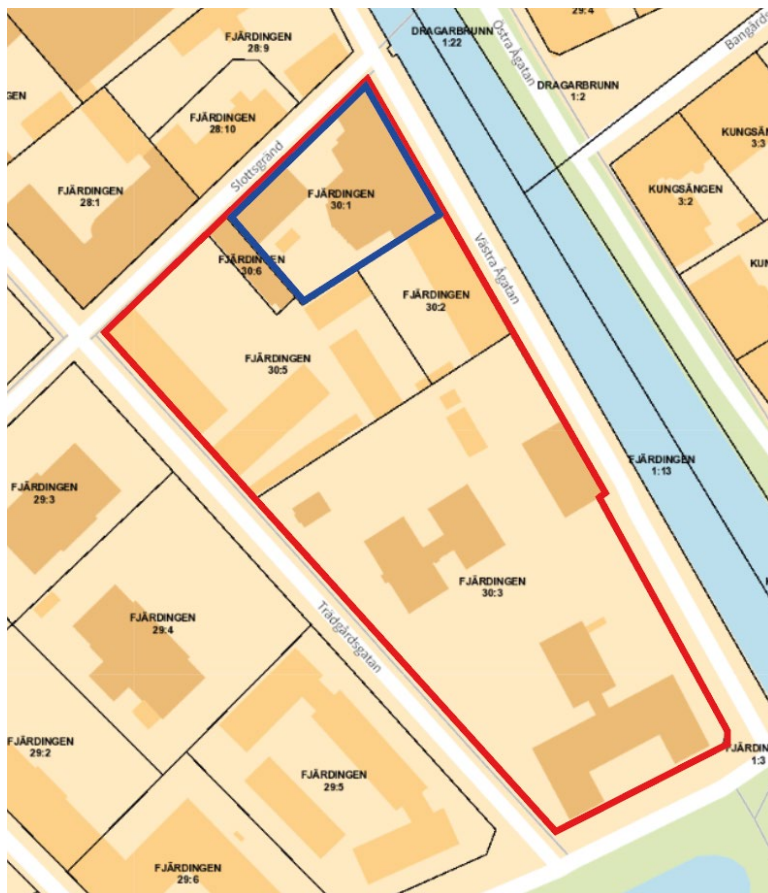
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Karaktär, omgivning

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

Kvarterets historik

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



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

Sedan 1640-talets regleringar har kvarteret bestått av, bland annat, universitetsbebyggelse och bostadsbebyggelse. Universitetsbebyggelse i kvarteret Munken var Laboratorium Chemicum, Anatomicum patologiska och fysiologiska institutionen och Histologen. Bostadsbebyggelse i kvarteret var placerad den som finns i Grilliska gården, samt första storstadsmässiga bostadshus i fyra våningsplan- Olympen, och studentboende Imperfektum. Studentboende Imperfektum blev ökad i staden och revs 1965 i samband med citysaneringarna. På platsen uppfördes en parkering som nyttjades under cirka 20 år tills en den gällande detaljplanen togs fram för tomten år 1982.



Figur 12 första storstadsmässiga bostadshus i fyra våningsplan- Olympen, längs Västra Ågatan, år 1948. Källa: Digitalt museum.



Figur 13 studentboende Imperfektum och Västgöta-spången, med Slottet i fonden markerad med röd pil. Dagens utformning av kvarteret följer samma småskaliga linje. Foto Gunnar Sundgren. Källa: Digitalt museum.

År 1982 beslutade kommunstyrelsen att uppdraga åt byggnadsnämnden att efter angivna riktlinjer upprätta ett förslag till kvartersprogram och detaljplaneskiss som innefattade fastigheterna Fjärdingen 30:1, Fjärdingen 30:2 och Fjärdingen 30:5 belägna inom kvarteret Munken.

De riktlinjer som skulle vara vägledande för planarbetet var: bevarande-ombyggnad-renovering. Planen innebär även uppförandet av Katolska kyrkan, där studentboendet Imperfektum tidigare legat.

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

Katolska församlingen S:t Lars har använt fastigheten sedan 1983 då kyrkan byggdes. Församlingen har 3 500 medlemmar, och har en aktiv verksamhet med bland annat undervisning för barn och ungdomar, undervisning för konvertiter, samt olika arbetsgrupper. Kyrkan har flera gudstjänster i veckan, och det finns flera nationella grupper som vill fira egna gudstjänster. Inom fastigheten finns tre lägenheter för studenter.

Bebyggelsekaraktär

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

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

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

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

ambivalensen för historiska referenser är typisk för postmodernismen och något som kommer till uttryck i byggnaden. Det ger byggnaden ett arkitektoniskt värde.



Figur 12 Foto som visar anläggningen mot årrummet. Kyrkosalen skymtas bakom framförvarande volymer med rundbågiga höga fönster i gavlespetsen. Byggnadernas varierande karaktär bygger vidare på bebyggelsemiljöns varierande karaktär tillkommen vid olika tidsskeden. Källa: S:t Lars församling.

Markmaterial och vegetation

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



Figur 13 Bild tagen från innergården mot lågdelen med entréhallen. Lågdelen skapar en välavvägd övergång mellan gårdsrum och byggnad. Olika volymverkan och exteriöra material och kulör ger ett varierande uttryck. Skärmtaket bärs av kolonner utmed fasaden. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.

Stadsbilden

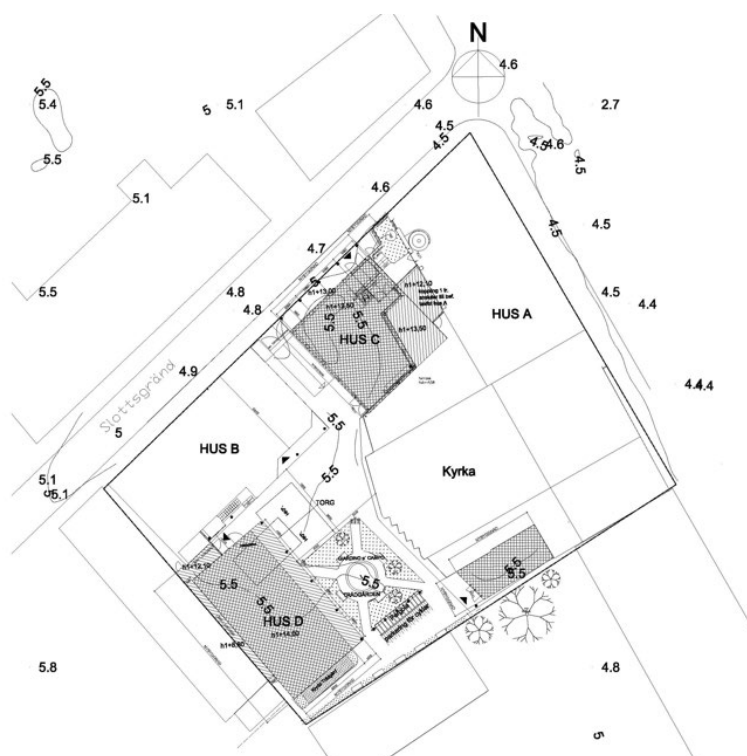
Placering intill årummet i det ständiga blickfånget och bland historisk bebyggelse gör Katolska kyrkans till en betydelsefull komponent av stadsbilden. Kyrkoanläggningen inom kvarteret Munken utgör ett uttryck för Uppsala som Domkyrkostaden, enligt Uppsala C 40 riksintressets fördjupningen. Katolska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

Förändringar

För att bemöta dagens behov för kyrkoverksamhet ska ny entrébyggnad vid Slottsgränd (markerad med C på figuren 14) innehålla mer yta för möten, utställningar, ett café, administration, med mera. Fasaden föreslås innehålla stora glasspartier som ska upplevas som ”hål i mur” och kombineras med material som används i omgivningen, såsom trä, sten, puts eller tegel (figur 15, nedre bild).

Entrébyggnadens takfotshöjd ska anpassas till kyrkobyggnadens takfotshöjd för att uppnå en harmonisk upplevelse av fasaden i Slottsgränd. (figur 15, nedre bild).

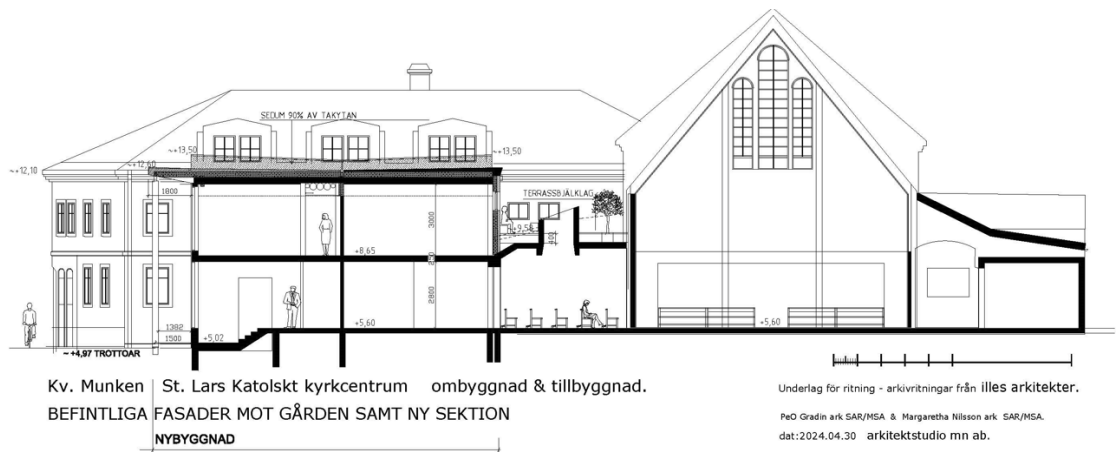
Transparent fasad med insyn till samlingslokalens interiör från gatan gör verksamheten mer inbjudande till besökaren, och Slottsgränden mer befolkad, mer belyst och tryggare. Tillbyggnad till kyrkobyggnaden, ska möjliggöra utrymme för fler sittplatser i kyrksalen.



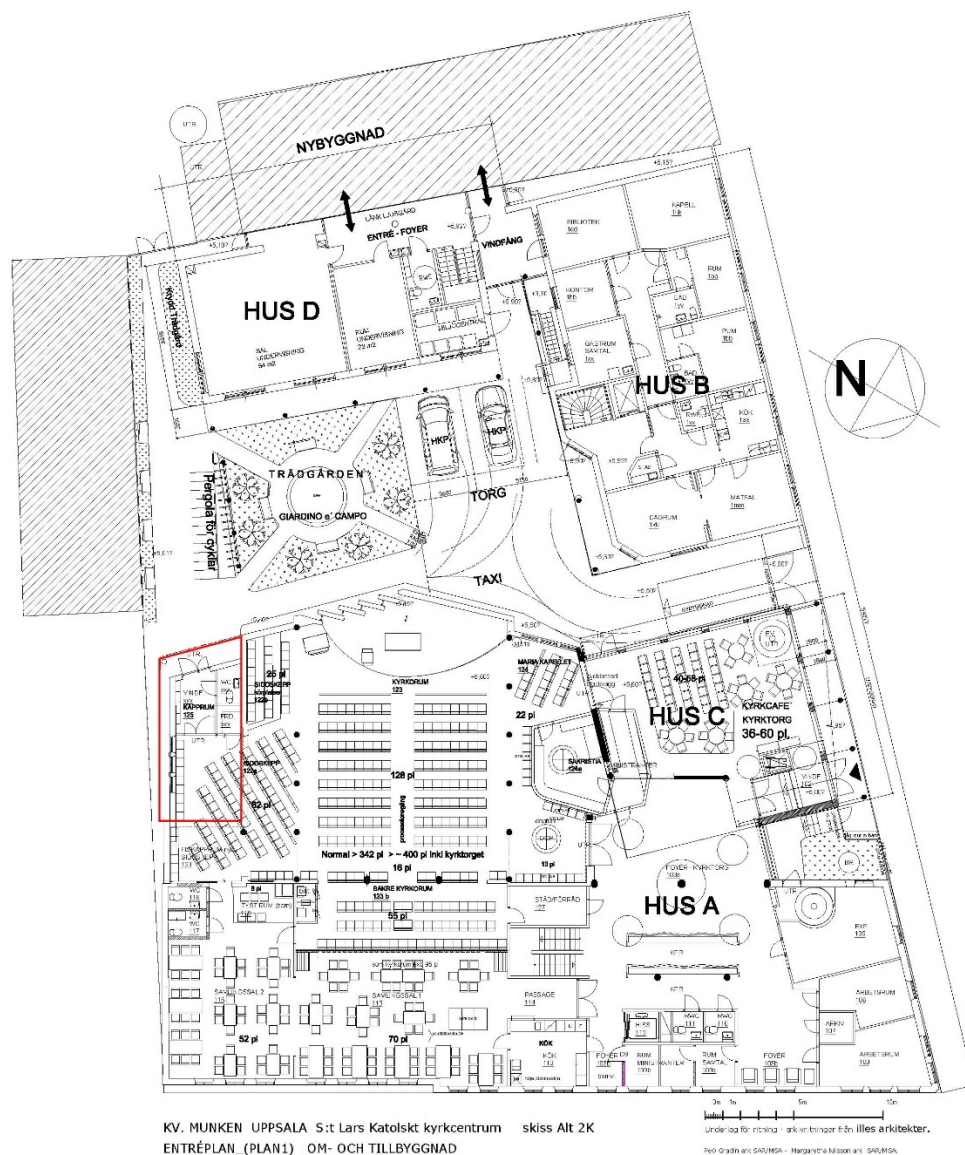
Figur 14 Situationsplan. Ny bebyggelse - hus C, hus D och tillbyggnad till kyrksalen är markerade med skraffering. Källa: arkitektstudio MN.



Figur 15 fasad med entrén, vy från Slottsgränd, befintlig (uppe) och förslag (nere). Källa: arkitektstudio MN.



Figur 18 sektion genom nya entréhuset och kyrkobyggnaden med tillbyggnad av kyrksalen. Källa: arkitektstudio MN.



Figur 19 förslag på tillbyggnad och nybyggnad i planområdet, bottenvåning. Befintlig kyrka markeras som hus A, tillbyggnad till kyrkobyggnaden markeras med röd avgränsning, tillbyggnad som ska fungera som ny entré och mötesrum markeras som hus C, systrarnas hus markeras som hus B, nya lägenheter och lokaler markeras som hus D. Källa: arkitektstudio MN.

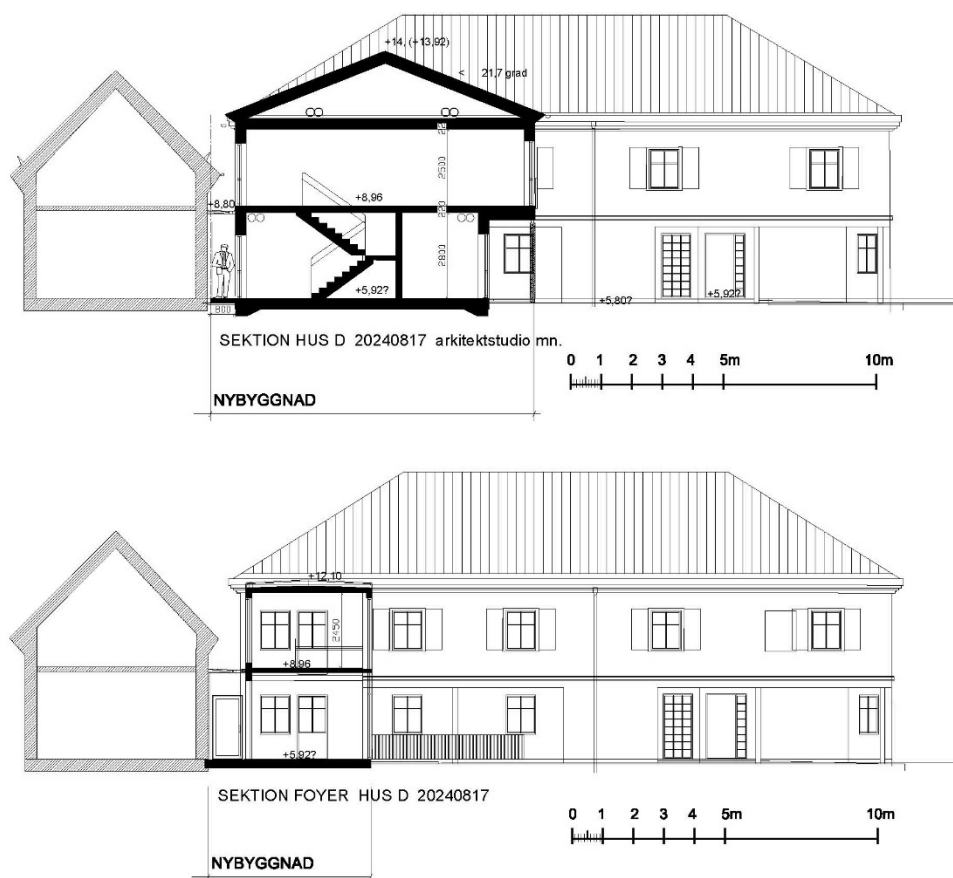
Framtida sammnyttjandet av tre hus är en av anledningarna att det föreslås att de kopplas med glasskorridor och foajé.

Utöver sammnyttjandet 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 skulle annars bli tillgänglig till allmänheten, på grund av kyrkans publik funktion.

Korridoren föreslås vara en våning hög för att minska påverkan på befintliga volymer. Foajén och korridoren gestaltas som transparänta volymer som skiljer sig tydligt från dem volymer som de binder ihop.



Figur 21 Förslag på tillbyggnad och nybyggnation i planområdet, takplan. Befintliga kyrka markeras som hus A, tillbyggnad som ska fungera som ny entré och mötesrum markeras som hus C, tillbyggnad till kyrkobyggnaden markeras med grå yta, systrarnas hus markeras som hus B, nya lägenheter och lokaler markeras som hus D, foajé och korridor markeras med blå. Källa: arkitektstudio MN.



Figur 22 Sektioner genom nya huset D och tilliggande huset på Grillska gården. Källa: arkitektstudio MN.

Detaljplanen möjliggör att gårdens gröna karaktär bevaras och fortsättningsvis används som en utomhusyta för kyrkoverksamheten. Gården föreslås få karaktär av klosterträdgård med rundvandring längs pelargångar – det tema som redan finns i nuvarande entrén. För att bevara den gröna karaktären på innergården begränsas ytan för parkering till två parkeringsplatser för rörelsehindrade: en för verksamheten och en för bostäder. Resten av parkeringsplatser ska köpas på närliggande parkeringsställen i innerstaden. Inlastning och färdtjänst planeras ske på ”torget” på innergården, som visas på figuren 19.

Friyta för bostäder (gårdsyta) säkerställs med reglering av den största bostadsarean, begränsning av ytan som kan användas för parkering och reglering av den minsta fastighetsstorleken.



Figur 23 Fasader, systrarnas hus och nytt hus D. Befintlig situation (uppe) och förslag (nere). Källa: arkitektstudio MN.



Figur 24 sektion genom systrarnas hus med fasad av nya huset D mot gården. Källa: arkitektstudio MN.

Planen möjliggör en förtätning i ett redan tätbebyggt innerstadskvarter omgivet av hus med höga kulturhistoriska värden. Nybyggd struktur anpassas försiktigt till den befintliga strukturen för att undvika negativ påverkan på stadsbilden. Nytt bostadshus (hus D) inne i kvarteret ändrar inte stadsbilden betydligt, eftersom det föreslås anpassas till närliggande husvolymmer.

Kulturmiljö

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

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

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård Uppsala C40, kommunala kulturmiljöer landsbygden och även inom särskild värdefulla bebyggelsemiljöer staden, enligt Kommunfullmäktiges beslut från 1988.

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



Figur 25 Riksintressets fysiska uttryck (teman) i kvarter Munken. Planområde och fysiska uttrycket för domkyrkostaden markeras med gul färg, för centralmakten med lila linjen, för lärdomsstaden med blå ytan och blå avgränsning, för stadens framväxt och struktur med rosa ytor och streckade rosa avgränsningen.

Centralmakten kommer till uttryck genom den kvarvarande rutnätsplan som omger och format kvarteret. Lärdomsstaden kommer till uttryck genom delar av kvarteret

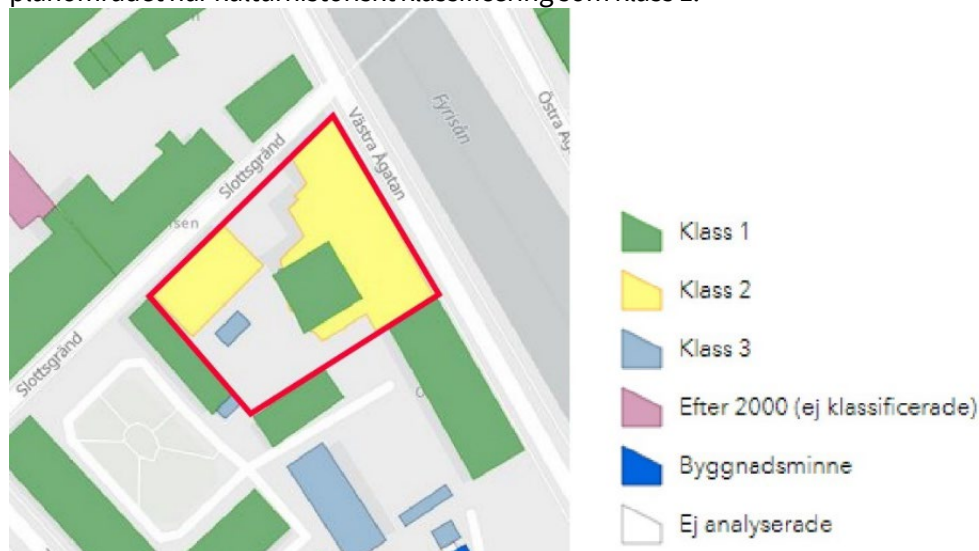
Munken som universitetskvarter med universitetsbyggnader såsom Laboratorium Chemicum, studentboende Imperfectum och även med Olympen, vars övre våningsplan ursprungligen nyttjades som studentbostad.

Stadens utveckling och struktur kommer till uttryck i Grillska gårdens anläggning. Grillska gården är ett exempel på den tidiga bebyggelsens etablering och en bevarad gårdsmiljö den västra sidan av ån. Även Olympen som Uppsalas första stadsmässiga byggnad utgör ett uttryck för stadens utveckling och expansion under 1800-talets senare hälft. Kvarterets utformning som tillkom som ett resultat av 1600-talets regleringar utgör i sig ett uttryck för stadens utveckling.

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

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

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



Figur 26 kulturhistorisk klassificering av byggnader, klass 1 markeras med grönt, klass 2 med gult, klass 3 med ljusblått, ej klassificerade byggnader byggda efter år 2000 med rosa och byggnadsminne med mörkblått. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje. Källa: kulturmiljöportal, Uppsala kommun.

Det läggs rivningsförbud på kyrksalen som är klassad med högst kulturhistoriskt värde (klass 1). Ursprungliga exteriöra detaljer ska bevaras. Önskvärd utformning styrs

genom skydd-, varsamhet- och utformningsbestämmelser för ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön.



Figur 27 inrednings- och fasaddetaljer i kyrksalen: väggen i koret med snedställt ljusinsläpp, rundbågiga spröjsade fönster, långsmala vertikala glaspartier, den öppna karaktären med fristående pelare, golvet.

Arkitektoniskt värde

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

Stadsplanehistoriskt värde

Katolska kyrkan utformades efter noggranna studier av stadsbilden, av omgivande bebyggelse och av det befintliga bebyggelsemönstret på platsen. I sin utformning underordnades byggnaden viktiga närliggande historiska byggnader. Denna anpassning kan ses som en motreaktion mot den tidigare citysaneringen och den modernistiska arkitekturen ovarsamma förhållningssätt till det historiska. Katolska kyrkan utgör ett uttryck för den dåvarande stadsplaneringen och dess förhållningssätt vilket ger anläggningen att stadsplanehistoriskt värde.

Socialhistoriskt värde

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

Förändringar

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

Planen tar hänsyn till befintliga kulturmiljövärden med utformning, skydd och varsamhetsbestämmelser.

Utsikt från Grillska gården mot Katolska kyrkans kyrksal skyddas genom placering av planbestämmelsen *Marken får inte förses med byggnad eller plank*.

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



Figur 28 Kyrksalens västra gavel har ett veckat fasadparti. I respektive vinkel finns ett långsmalt glasparti som sträcker sig vertikalt över fasaden. Byggnaden har ett karaktäristiskt tak. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.



Figur 29 Kyrkobyggnad med långsidan mot årummet. Gesimser, gavelupp-byggnad med fronton, valmat tak och rundbågiga fönster bidrar till byggnadens ålderdomliga prägel. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.



Figur 30 Systrarnas hus med långsida mot gården. Byggnaden har glest placerade fönster och indragna fasadpartier på bottenplan samt en indragen balkong på det övre planet. Källa: kulturmiljöanalys, White arkitekter.

Tillbyggnad och ny bebyggelse regleras med utformningsbestämmelser med syftet att anpassa den till kulturhistoriskt värdefull miljö. Nya volymer förutom foajén och korridoren mellan huset D och huset som tillhör Newmaninstitutet föreslås utföras i sten, tegel, puts eller trä. Begränsad materialval bedöms passa bra till kulturhistoriskt värdefull miljö och nya byggnadens funktion. Taket på hus D regleras i form och takfotens höjd, nockhöjd och takets minsta tavinkeln. Formen *valmat tak* passar bra med omgivande taklandskap.

Takfotshöjden på hus D föreslås anpassas till takfotshöjden på systrarnas hus för att uppnå en harmonisk upplevelse av det nybyggda och det befintliga på innergården. Takfotshöjden på entrébyggnaden föreslås anpassas till takfotshöjden på kyrkobyggnaden (hus A) för att samspela med kyrkobyggnadens volym och skala. Tillbyggnad av kyrkobyggnaden ska enligt planbestämmelsen f_5 anpassas till takmaterial, takvinkel och fasadmaterial till kyrkobyggnaden. Anpassning av föreslagen bebyggelse till befintlig bebyggelse regleras med utformningsbestämmelser.

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

Riksintresse för kulturmiljövård Uppsala C40

Enligt antikvariska konsekvensbeskrivningen har förslaget neutral påverkan på temat centralmakten. Siktlinjen från Västgötaspången mot Uppsala slott har bibehållits och värnats under åren, så även i förslaget. Planförslaget förstärker temat domkyrkostaden. Domkyrkan och dess omgivning eller status påverkas inte av förslaget. Med en utbyggnad av katolska kyrkan accentueras kristendomens roll i

staden. Planförslaget bidrar till att stärka lärdomsstaden, utifrån Katolska kyrkans koppling till Newmaninstitutet. Planförslaget bidrar till att stärka stadens framväxt och struktur genom att förhålla sig till det postmodernistiska formspråket på platsen.

Kommun bedömer att planförslaget bidrar till att stärka gatubilden genom en entré som adderar orienterbarhet och samtidigt förhåller sig till det postmodernistiska formspråket på platsen. Den föreslagna entrén som vänder sig mot gaturummet har en lagom skala och ett inbjudande uttryck.

Enligt antikvariska konsekvensbeskrivningen har förslaget neutral påverkan på kvarterets volymer. Entrén ger med små medel en bättre yta inomhus för församlingen, samt en tydlighet mot gaturummet. Volymen framstår som en fördelaktig förändring. Det för innergården relativt stora tillägget av bostadshus behöver ses som en addering i det större kvarteret, då det ansluter tätt intill grannfastigheten samt minskar innergården betydligt. Förslaget har, enligt antikvariska konsekvensbeskrivningen, neutral påverkan på tomten. Planförslaget ligger i linje med tidigare framtagna planer och bidrar till årsringarna i kvarteret.



Figur 31 nuvarande entrén till planområdet, vy från Slottsgränd. Källa: antikvarisk konsekvensbeskrivning, White arkitekter.



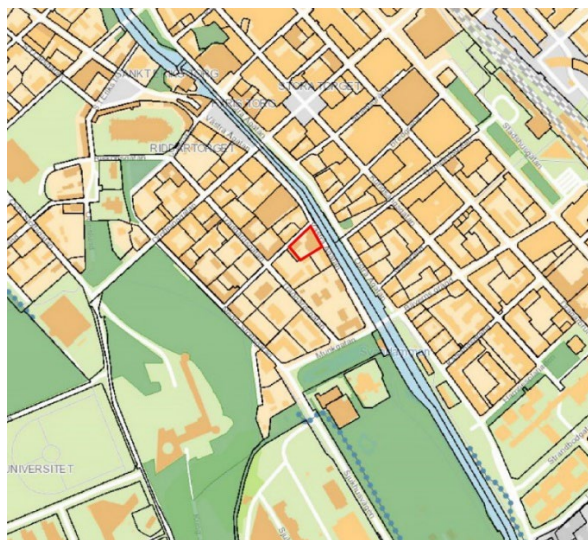
Figur 32 perspektivbild på den nya entréhusets påverkan på Slottsgränd. Källa: arkitektstudio mn.

Bostäderna inne på gården gör ett stort ingrepp och minskar vistelseytan väsentligt men tillför verksamheten andra fördelar i form av utveckling. Förslaget har till viss del positiv och i viss del negativ påverkan på den befintliga bebyggelseutformningen, sammantaget neutral.

Park och natur

Förutsättningar

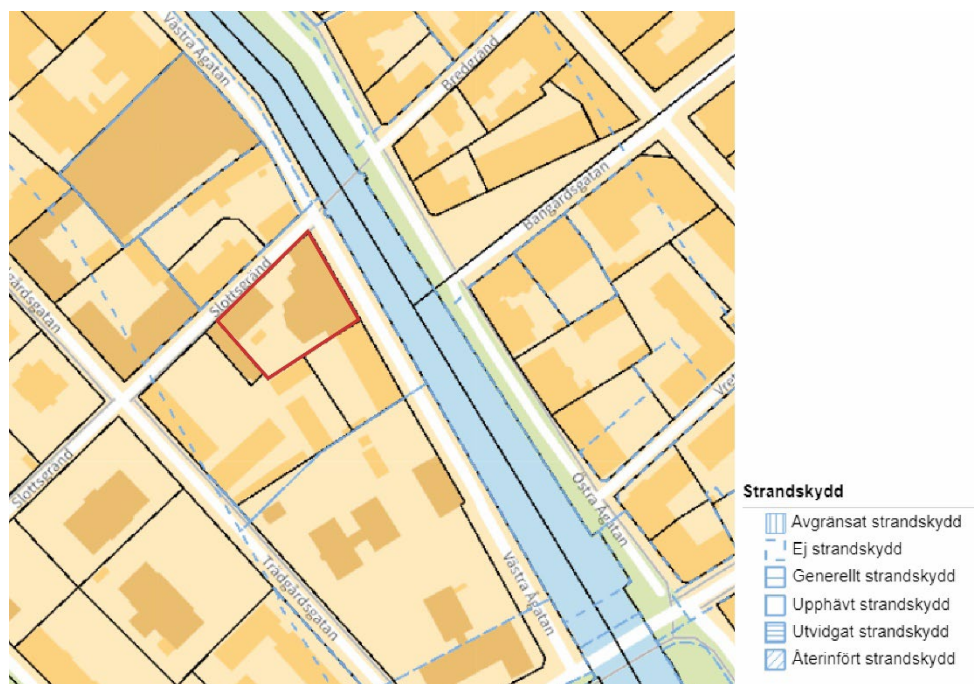
Det finns flera parker inom 300 meter från planområdet. En sammanhängande grön miljö innehåller stadsträdgården, Svandammen, grönområdet omkring slottet, Skytteanska trädgården samt Rosénparken. Fadimes plats finns på andra sidan ån mindre än 100 meter från planområdet. Carl von Linnés promenadstråk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



Figur 33 Parker i närheten av planområdet som markeras med röd avgränsning. Parker är markerade med mörk grönt. Linnéstigar är markerade med blå prickad linje.

Strandskydd

Längs Fyrisån gäller strandskydd enligt miljöbalken 7 kapitel i syfte att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och möjlighet till friluftsliv, samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Strandskyddet, som gäller 100 meter från Fyrisån, är upphävt i Stadsplanen för del av kvarteret Munken (akt. 0380–560), som fastställdes 1983, men kommer att återinträda när den upphävs. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas på nytt i denna detaljplan. Kommunen kan upphäva strandskyddet i detaljplanen om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken. För ett upphävande ska intresset av att ta planområdet i anspråk väga tyngre än strandskyddets intressen och det ska vara förenligt med strandskyddets syften. En fri passage ska alltid finnas längs strandlinjen. Särskilt skäl för att upphäva strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten.



Figur 34 Strandskydd i omgivningen av planområdet. Planområde markeras med röd avgränsning.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Planområdet ligger i gåprioriterat område enligt innerstadsstrategin. I gåprioriterade områden händer all trafik på gåendes villkor.

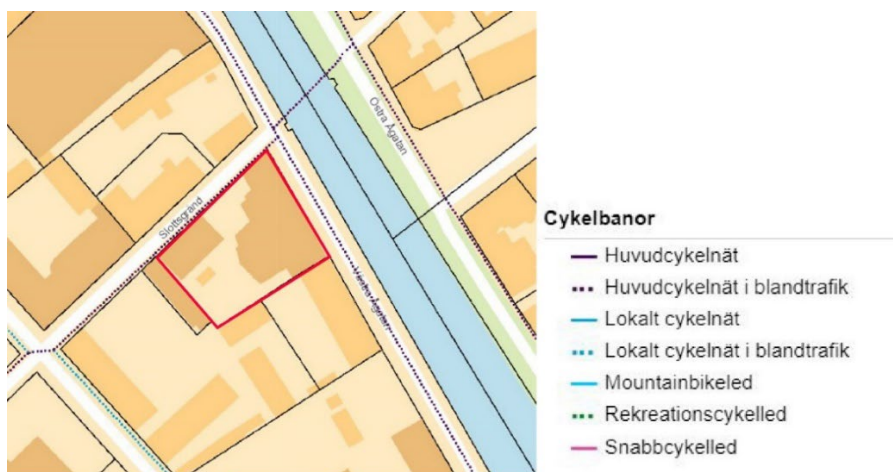
Planområdet ligger vid Västra Ågatan och Slottsgränd som ingår i stadens huvudcykelnät i blandtrafik. Biltrafik på Slottsgränd är av låg intensitet. Biltrafik på delen av Västra Ågatan vid planområdet är av låg intensitet. Intensiteten minskade efter att Islandsbron stängdes för biltrafik under 2024. Samtidigt förväntas cykeltrafik öka längs Västra Ågatan under tiden, inte bara kopplat till Islandsbrons stängning för biltrafik men också i samband med stadens tillväxt och ökat antal invånare och cyklister.



Figur 35 Trafikkarta. Planområdets ungefärliga läge visas med rosa punkt. Huvudcykelnät markeras med röda linjer, gåprioriterat område markeras med grön yta, kapacitetsstark kollektivtrafik markeras med gråa streckade linjer och stomlinjer för kollektivtrafik markeras med orange linjer. Gator med högre intensitet av biltrafik markeras med blåa linjer. Viktiga hållplatser för kollektivtrafik markeras med H i orange cirklar. Fyrisån är markerad som en turkos yta.

Gång- och cykeltrafik

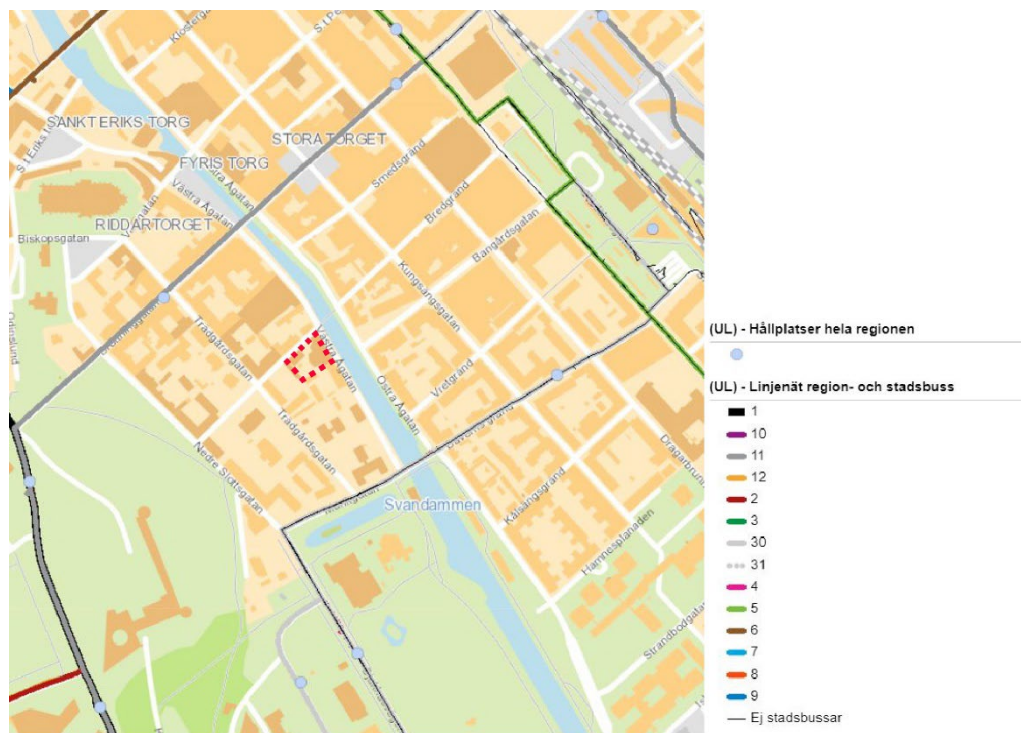
Planområdet ligger i gåprioriterat område enligt innerstadsstrategin, och ansluter direkt till Uppsalas huvudcykelnät i blandtrafik som finns både i Västra Ågatan och Slottsgränd. Gåprioriterade områden är, enligt definition i innerstadsstrategin, områden där all trafik händer på gåendes villkor. Det finns bra förutsättningar för barn att självständigt röra sig genom området med gång-och cykel.



Figur 36 Cykelbanor. Huvudcykelnät i blandtrafik visas med lila streckad linje. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje.

Kollektivtrafik

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



Figur 37 busslinjer markeras med linjer i olika färger och busshållplatser markeras med ljusblå punkter. Planområdets avgränsning är markerad med röd streckad linje.

Förändringar

Gatunät

Detaljplanen innehåller inga förändringar i gatunätet.

Gators utformning

Planområdet omfattar bara kvartersmark. Att entrén flyttas närmare gatan gör Slottsgränd tryggare och mer levande, och kyrkobyggnaden mer transparent och inbjudande. Nya entrén leder till foajén som visuellt kopplas med Slottsgränd genom stora glasspartier på fasaden. En inbjudande entrézon med tak, cirka 1,5 meter indragen från gatan, möjliggör väderskydd och mer levande gatumiljö.

Gång- och cykeltrafik

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

Kollektivtrafik

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

Parkering och angöring

Cykelparkering löses på kvartersmark. I samband med planområdets centrala läge föreslås att bilparkering löses med mobilitetsåtgärder och parkeringsköp i innerstaden, för att avlasta innergården från bilar så mycket som möjligt. Totalt 22 platser för cykelparkering och två parkeringsplatser för bilparkering för rörelsehindrade ska finnas på kvartersmark: en för boende och en för verksamheten. Antal parkeringsplatser för bilar och cyklar utreds i en parkeringsutredning. Förslaget ger möjlighet till leveranser på torgytan för taxi, mindre leveransbilar, cykelbud och bårbil/begravningsbil. Sophantering sker idag med uppställning av sopbil på Slottsgränd. Förslaget med soprumsplacering där dragavståndet är mindre än 25 m ger fortsatt möjlighet att ha uppställning av sopbil på Slottsgränd.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

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

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

Sociala frågor

Sociala förutsättningar

Planområde fungerar idag som kyrka och bidrar med sina samlingslokaler och verksamheter till stadens sociala liv. Kyrkorelaterade aktiviteter händer flera gånger per vecka och attraherar ett stort antal besökare i olika åldrar och bakgrund, vilket resulterar mycket stadsliv i området. Sammanhängande parkområde finns inom 300 meter från planområdet, på västra sidan Fyrisån. Närmsta parken är Fadimes plats inom 100 meter avstånd.

Barnperspektivet

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

Äldreperspektivet

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

Mark och geoteknik

Inom planområdet består marken av ett mäktigt lager av postglacial lera (Figur 31). Leran är överlagrad med fyllnadsmassor som av SGU bedöms ha en hög genomsläpplighet vilket innebär att infiltrationsmöjligheterna är goda (SGU, 2023a). Fyra mätpunkter inom planområdet visar att det totala jorddjupet uppgår till ca 40 meter vid fastigheten (SGU, 2023b).



Figur 38 Jordartskarta. Planområdets avgränsning markeras med röd linje, postglacial lera markeras med gulstreckad yta, fyllning markeras med gråstreckad yta och isälvsediment markeras med grön yta.

Det finns risk för ras och skred och instabila markförhållanden. Planområde ingår i Stabilitetszon 1 i vilket det finns förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras. Stabiliteten behöver bedömas med hjälp av undersökningar och beräkningar.

Topografin kring planområdet är relativt flack bortsett från Uppsalaåsen i sydväst som utgör en lokal vattendelare (Figur 22). Planområdet ligger något högre än angränsande fastigheter med markhöjder som varierar mellan +5,0 och +5,5 meter (höjdsystem RH2000) (© Lantmäteriet, 2022). Fyrisån direkt öster om planområdet

hade vid tillfället då laserscanningen av markhöjder gjordes en vattennivå på ca +3 till +3,5 meter.



Figur 39 Topografi i centrala Uppsala vid planområdet som markeras med röd streckad linje. Källa: © Lantmäteriet (2022). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

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

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

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

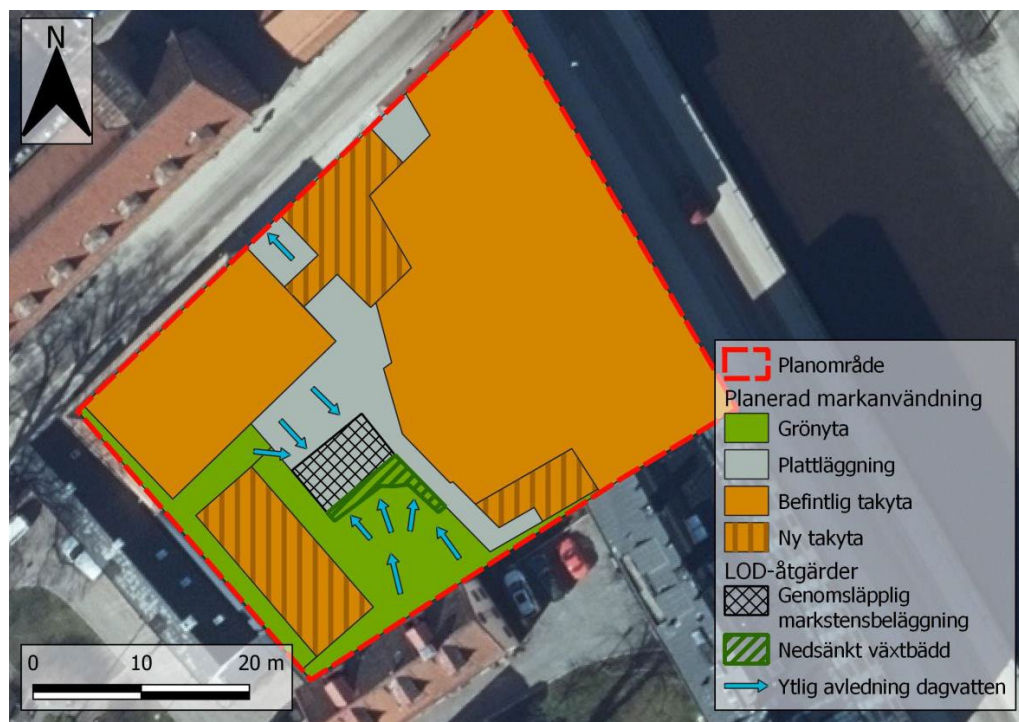
Föreslagen dagvattenhantering

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

För att uppfylla dessa riktlinjer krävs fördröjningsvolym i LOD-åtgärder på totalt 4 m³ inom planområdet.

WRS föreslår att dessa fördröjningsvolym uppnås genom åtgärder i form av nedsänkta växtbäddar och genomsläpplig markstensbeläggning. Efter genomförda åtgärder bedöms föroreningsbelastningen till recipient sannolikt minska jämfört med nuläget och en större del av dagvattnet kan infiltrera till grundvattnet.

Uppsala Vatten och Avfall AB anger i sina riktlinjer för dagvattenhantering att det dagvatten som uppkommer inom kvartersmark inom verksamhetsområdet för den allmänna dagvattenanläggningen ska kvarhållas och renas innan flödet ansluts till den allmänna dagvattenanläggningen. Riktlinjerna är främst formulerade för nyexploateringar och WRS har därför tagit fram ett åtgärdsförslag för fördröjning för endast ytorna som byggs ut. Då större delen av den berörda fastigheten Fjärdingen 30:1 består av befintlig bebyggelse som kommer vara oförändrad efter utbyggnationen leder det till att fördröjningsvolymerna blir orimligt stora, om kravet appliceras på hela planområdets yta.



Figur 40 Förslag på placering av åtgärder för dagvattenhantering. Ytliga flöden leds mot den genomsläppliga markstensbeläggningen och den nedsänkta växtbädden för att maximera infiltrationen. Makadammagasinet kan ses som en extra fördröjningsåtgärd om en förbättring av dagvattenhanteringen önskas gentemot nuläget. Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

Grundvatten

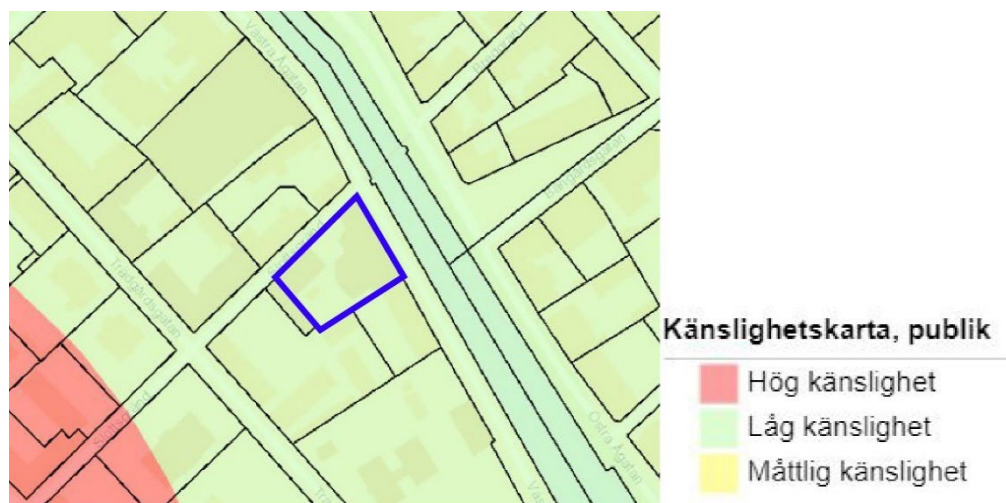
Vattenskyddsområde

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

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

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

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Det samma gäller *Sävjaån – Samnan*. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms förekomsten ha god kvantitativ status men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte nå god status.



Figur 41 känslighetskarta grundvatten, Måsen. Planområdet är markerat med blå avgränsning.

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), och Uppsala Vattens grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Föreslagna åtgärder

Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Utöver det kommer inte användningen av marken inom planområdet att innebära några högre risker. I samband med vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorenera grundvattnet.

Två huvudsakliga åtgärder i form av nedsänkta växtbäddar och genomsläpplig markstensbeläggning föreslås i dagvattenutredningen. Detta bedöms vara tillräckliga åtgärder för att fördröja de nya flöden som uppstår vid fastigheten efter utbyggnaden och innebär att flöden och föroreningsbelastningen inte försämras. Föroreningsbelastningen bedöms sannolikt minska från fastigheten till följd av ökad möjlighet till infiltration och rening via de föreslagna dagvattenåtgärderna.

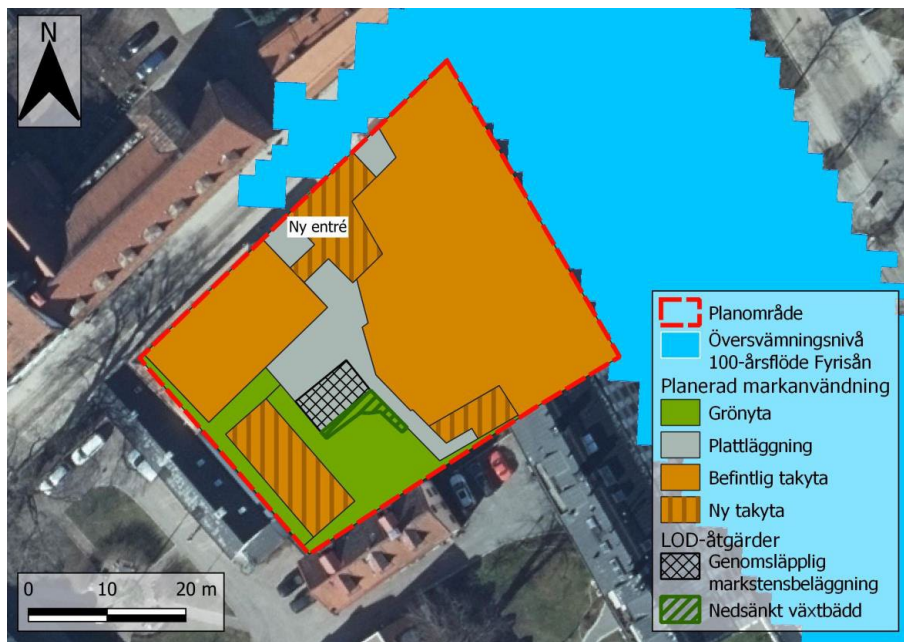
Översvämning

Översvämningsrisk från angränsande vattendrag.

Då planområdet ligger strax intill Fyrisån finns risk för översvämning vid höga vattenstånd i ån och enligt uppgift har källaren i huvudbyggnaden intill västra Ågatan översvämmats vid ett tidigare tillfälle. MSB:s översvämningskartering över Fyrisån indikerar att vatten riskerar bli stående längs Västra Ågatan och delar av Slottsgränd vid ett framtida 100-årsflöde (Figur 19 (MSB, 2022)). En översvämningskartering av Länsstyrelsen i Uppsala län (2021) indikerar att huvudbyggnaden närmast Fyrisån med församlingslokal och kyrkorum även riskerar att drabbas av översvämning vid ett 50-årsflöde.

Beredskap mot källaröversvämning finns dock i form av en pumpstation med backventil. Denna åtgärd tillsammans med en god marginal mellan gatunivån vid

Slottsgränd och den nya planerade entrén (ungefär en meter), bedöms som tillräckliga för att minimera riskerna vid framtida högflöden.



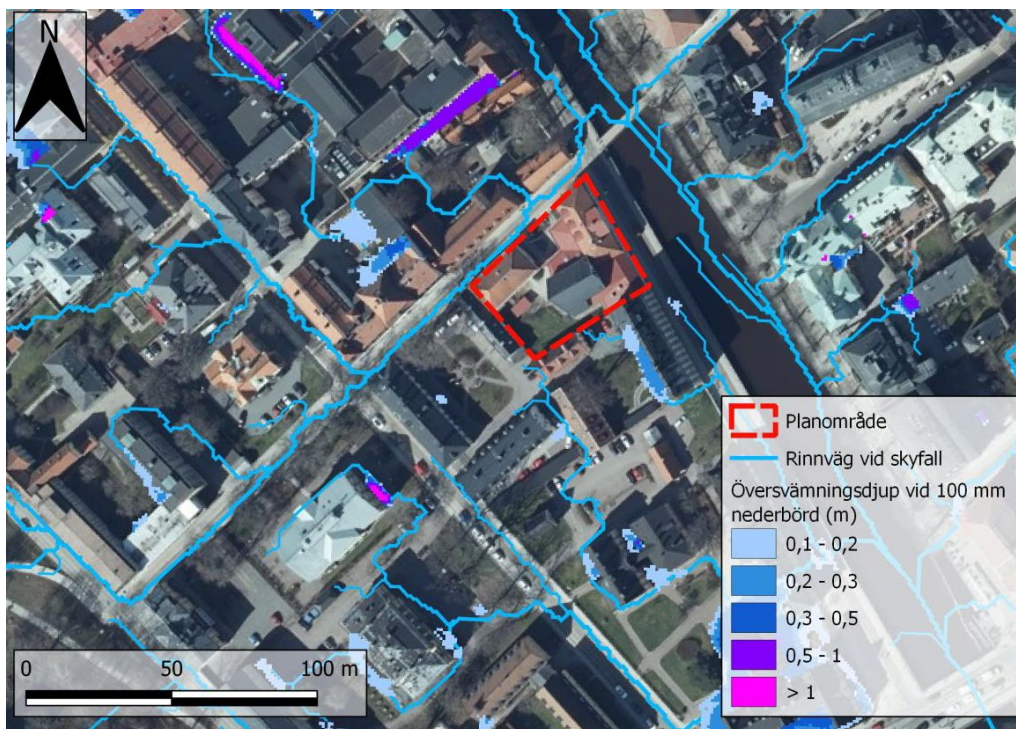
Figur 42 Översvämningsnivå på Fyrisån vid ett 100-årsflöde. Höjdskillnaden på gatunivå och nya entrén planeras vara ungefär 1 meter vilket bedöms minska risken för att utbyggnaden ska drabbas av översvämning. Källa: (MSB, 2023). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

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.

I en sammanställning av MSB (2015) nämns vattendjupet 10 cm som generell gräns för när skador kan ske och vatten kan rinna in i källare. Lågpunktskarteringen visar att inga vattenmassor blir stående inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,2.

Då planområdet ligger något högre än närmast omgivande mark bedöms risken vara låg för översvämning vid skyfall. Höjdsättningen av innergården föreslås dock ändras så att ytavrinning leds mot Slottsgränd efter exploatering för att minska översvämningsproblematik vid fastigheter söder om planområdet.



Figur 43 Kartering av lågpunkter med vattendjup större än 0,1 m. Inga lågpunkter kan ses inom planområdet. En rinnväg bildas vid skyfall norr om planområdet längs Slottsgränd. Källa: Scalgo (2023). Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).



Figur 44 Förslag på avledning av skyfallsflöden efter exploatering. Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

Hälsa och säkerhet

Buller

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

Kyrkoverksamheten genererar inte höga bullernivåer. Nya bostäder planeras i ett hus, inne på gården, med ljudnivåer upp till 50 decibel.

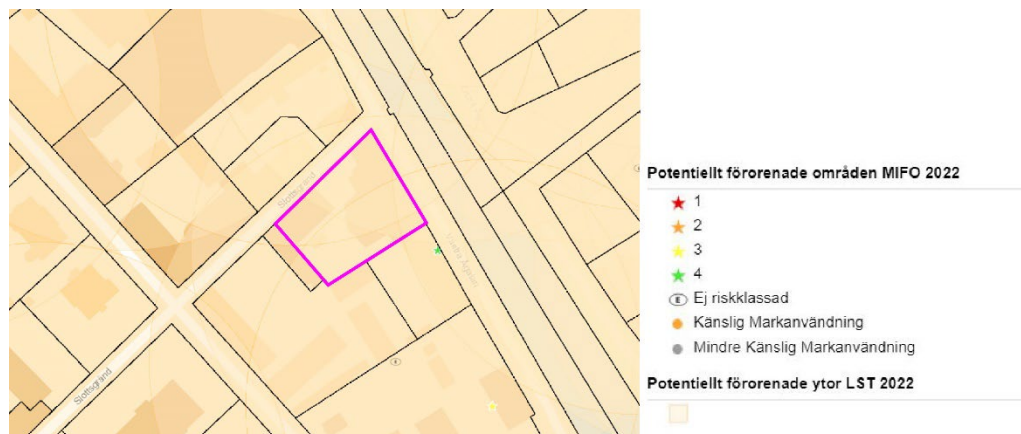


Figur 45 Buller från vägtrafik. Planområdets avgränsning är markerad med blå linje.

Markföroreningar

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

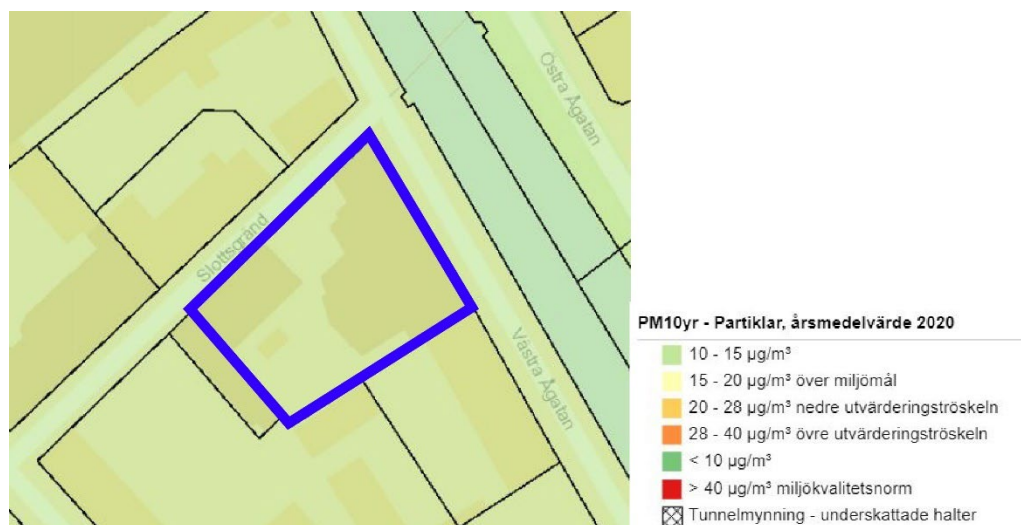
Om föroreningar upptäcks under grävning och schaktning ska det finnas beredskap hos exploitören att ta prover, analysera och informera Miljöförvaltningen.



Figur 46 Förorenad mark. Planområdets avgränsning är markerad med rosa linje.

Luft

Luftkvalitet inom och i närheten av planområdet bedöms vara bra, med årsmedelsvärde på 10 till 15 mikrogram per kubikmeter. Förslag i detaljplanen bidrar inte till högre luftförorening i närheten till planområdet. Ökat antal besökare betyder inte ökad biltrafik i närheten till planområdet då det bara planeras två platser för rörelsehindrade inom planområdet.



Figur 47 partiklar, årsmedelvärde. Planområdes avgränsning markeras med blå linje.

Dags- och solljus

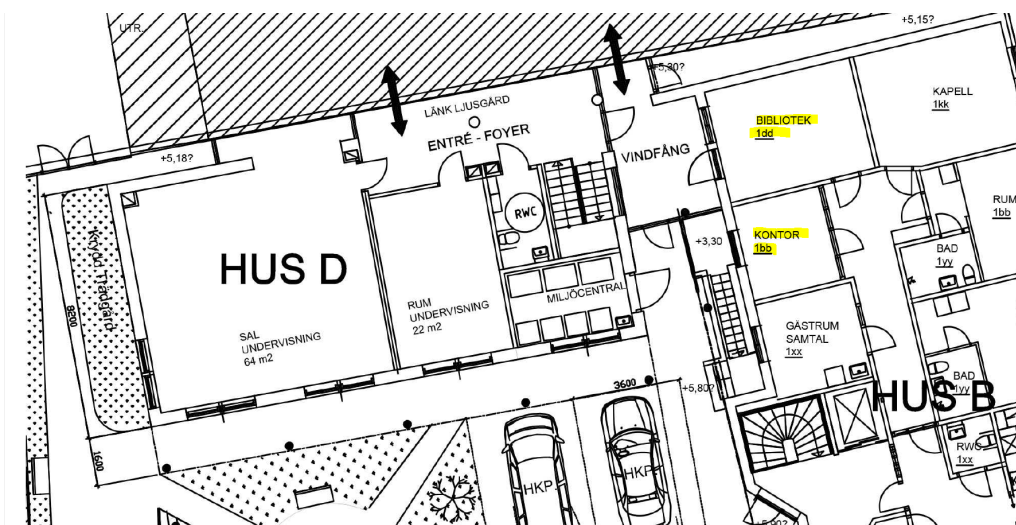
Solstudie visar att det finns bra balans mellan sol och skugga på gården under året och olika delar av dygnet och olika årstider.



Figur 48 sol-och skugga i planområdet efter nybyggnation under september/mars och juli, kl. 09:00, 12:00 och 15:00. Källa: arkitektstudio MN.

På grund av påverkan på kulturmiljö är tak inom planområdet inte lämpliga för solceller. Enligt innerstadsstrategin i rutnätsstaden som planområdet tillhör finns höga kulturhistoriska värden. Taklandskapet ska värnas och förändras med varsamhet. Tekniska installationer på taken får inte dominera och bör undvikas.

Dagsljus i verksamhetsytor (kontor 1bb och bibliotek 1dd) i systrarnas hus påverkas av nya huset D och vindfång, som bedöms inte som problematiskt.

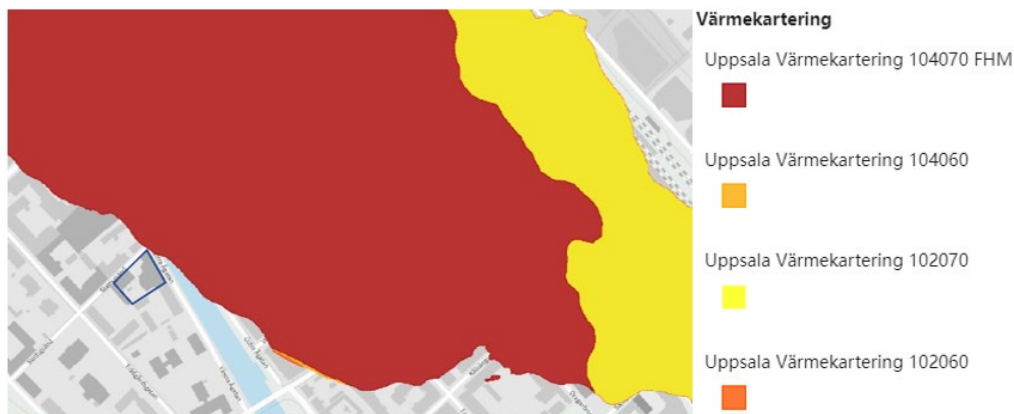


Figur 49 utsnitt från planritning som visar rum i systrarnas hus B vilkets dagsljusnivå kan påverkas av nya huset D.

Mikroklimat

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

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



Figur 50 Värmeöar i centrala Uppsala. Planområdets avgränsning markeras med blå linje, värmenivåer markeras med röd, orange och gul yta.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

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

Dagvattenledningar

Planen ligger inom kommunens verksamhetsområde Kungsängsverket för dagvatten och spillvatten. Det krävs ingen U-område.

Avfall

Avfallshantering sker via Slottsgränd. Avfallsfordons inlastningsplats är i Slottsgränd, inom 30 meter avstånd från soprummet som ligger i nya huset D på gården.

El

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

Värme

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

Tele och bredband

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

Motiv till detaljplanens regleringar

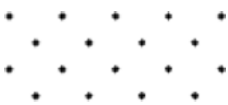
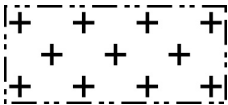
Användning av mark och vatten

Detaljplanens reglering följer Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan 2020:6.

Kvartersmark

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	<p><i>Marken får inte förses med byggnad eller plank.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att inga nya komplementbyggnader tillåtas för att bevara, gårdsutformning och tillgång till solljus på gården, dagsljus i lägenheter, samt att möjliggöra fortsatt inblick från Grillska gården.</p>
	<p><i>Marken får endast förses med komplementbyggnad.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra väderskyddad cykelparkering.</p>
s₁	<p><i>Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär.</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa möjlighet för fortsatt kontaktintensiv verksamhet och stadsliv.</p>
h₁	<p><i>Högsta nockhöjder är angivet värde i meter över angivet nollplan</i></p> <p>Nockhöjd på +13,00 meter, +13,50 meter, +14, 00 meter och +9,00 meter ska inte överskridas.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
o₁	<p><i>Minsta takvinkeln är angivet värde i grader</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att nya tak i planområdet ska anpassas i sin utformning till taklandskap i planområdet och på Grilliska gården.</p>
r₁	<p><i>Byggnad får inte rivas</i></p> <p>Syftet med planbestämmelsen är att bevara kyrksalen som har höga kulturhistoriska värden.</p>
f₁	<p><i>Fasad ska vara i sten, puts, tegel eller trä</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att begränsa material som bedöms passar bra till kulturhistoriskt värdefull miljö och nya byggnadens funktion</p>
f₂	<p><i>Skärmtak som kan bäras av pelare</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa utformning av en mellanzon vid nya entrén till kyrkan. Nya mellanzon skulle bidra till gatulivet.</p>
f₃	<p><i>Byggnad ska utformas med valmat tak</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att takmaterial och takutformning anpassas till omgivande bebyggelse för att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.</p>
f₄	<p><i>Byggnadens fasad ska utformas i glas</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att "länken" mellan Systrarnas hus, Newmaninstitutets hus och nya huset D får en lätt och genomsynlig karaktär som tydligt skiljer sig från den traditionella gestaltningen av byggnaderna som den binder ihop.</p>
f₅	<p><i>Tillbyggnaden ska anpassas till takmaterial, takvinkel och fasadmateriäl av kyrkobyggnaden</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att tillbyggnad smälter in med kyrkobyggnadens karaktärsdrag, och på det sättet säkerställer bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.</p>
f₆	<p><i>Takfotshöjd ska anpassas till takfotshöjden på Systrarnas hus.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att den nya byggnaden ("hus D") ska samspela med den befintliga byggnadens (Systrarnas hus) volym och skala.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
f₇	<p><i>Takfotshöjd ska anpassas till takfotshöjden på hus A.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att tillbyggnaden ska samspela med den befintliga byggnadens (hus A) volym och skala.</p>
k₁	<p><i>Byggnadens fasad med puts, listverk och annan dekoration ska bibehålla sin utformning</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö</p>
k₂	<p><i>Byggnadens volym och tak med tegel och plåt ska bibehålla sin utformning</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa bevarandet av kulturhistoriska värden.</p>
q₁	<p><i>Fasadmateriäl, takmateriäl, fönster och utsmyckningar ska bevaras</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.</p>
q₂	<p><i>Golvmateriäl i kyrksalen, väggen i koret med snedställt ljusinsläpp och den öppna karaktären med fristående pelare ska bevaras</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.</p>
e₁	<p><i>Största bostadsarea inom användningsområdet är 320 kvadratmeter.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att begränsa mängden bostäder för att säkerställa en blandning av verksamheter inom kvarteret. Planbestämmelse införs också på grund av att möjligheten till friyta inom kvarteret är begränsad.</p>
n₁	<p><i>Marken får inte användas för parkering.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa friyta för vistelse på innergården.</p>
d₁	<p><i>Minsta fastighetsstorlek är angivet i värde i kvadratmeter, gäller hela användningsområdet.</i></p> <p>Syfte med planbestämmelsen är att säkerställa tillgång till vistelseyta för bostäder.</p>

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

a₁

Strandskydd är upphävt. Detta gäller inom hela planområdet.

Syftet med bestämmelsen är att återinföra upphävande av strandskydd i den nya detaljplanen.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet ligger på fastigheten Fjärdingen 30:1 och ägs av Katolska Församlingen S:t Lars.

Markavvattningsföretag

Det aktuella planområdet påverkas inte av något markavvattningsföretag (Länsstyrelsen Uppsala, 2023).

Tekniska frågor

Byggskedet

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

Ledningar

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

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

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

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

Dagvattenhantering

För den del av taken på fastigheten som lutar ut mot gatan längs Västra Ågatan och Slottsgränd antogs ingen rening och att dessa flöden går direkt till ledningsnätet.

För innergården antogs att vattnet först leds till nedsänkta växtbäddar och sedan vidare till makadammagasinet. För resterande takytor antogs att en del leds till nedsänkta växtbäddar och sedan till makadammagasinet och att resterande del går direkt till makadammagasinet.

Resultatet visar att medelvärdet för belastningen från samtliga föroreningar minskar efter insatta åtgärder jämfört med om inga åtgärder görs. Enligt beräkningsmodellen kommer belastningen av kadmium och suspenderat material från planområdet med säkerhet minska efter exploatering med införda åtgärder och belastningen av övriga ämnen kommer även de med stor sannolikhet minska.



Figur 51 Förslag på placering av åtgärder för dagvattenhantering. Ytliga flöden leds mot den genomsläppliga markstensbeläggningen och den nedsänkta växtbädden för att maximera infiltrationen. Makadammagasinet kan ses som en extra fördröjningsåtgärd om en förbättring av dagvattenhanteringen önskas gentemot nuläget. Ortofoto: © Lantmäteriet (2021).

Skydd av grundvatten

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

Den något hårdare tolkningen av Uppsala vatten och avfalls riktlinje om 10 mm rening och fördröjning för hela fastighetens yta som främst avser helt nya exploateringar är dock möjligt att uppnå om ett makadammagasin anläggs under mark på innergården. I förslaget finns därför detta med som en valfri åtgärd om beställaren önskar en förbättring av dagvattenhanteringen jämt mot nuläget. De

aktuella åtgärdsförslagen har dimensionerats enligt Stockholm Vattens dimensioneringstabell (Stockholm Vatten och Avfall, 2017).

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

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och för nya anslutningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Planavtal

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

Skadeersättning och inlösen enligt 14 kapitlet i plan- och bygglagen

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

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

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

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

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

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplan för antagande av detaljplan: Q4 2025. Laga kraft: Q1 2026. Byggstart kan hända tidigast Q1 2026.

På grund av att detaljplan innehåller bostäder där VA leds till Kungsängsverket får detaljplanen inte antas innan de tillstånd finns som behövs för att hantera spillvattnet från exploateringen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 60 månader över hela planområdet år från det datum planen vinner laga kraft. Motivet är att planen är ganska liten. Standard bör vara 60 månader.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

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

Prövning enligt annan lagstiftning

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel geoteknik, arkeologisk förundersökning, med mera.

Planområdet ligger inom fornlämningen med RAÄ-nummer Uppsala 88:1, som omfattar äldre kulturlager (stadslager). Inom området kan det förekomma konstruktioner och fynd i marken som härrör från medeltiden. Inför planerade ingrepp krävs Länsstyrelsens tillståndsprövning. I samband med tillståndsprövningen kommer

en arkeologisk förundersökning behövas. Inför ny byggnation behöver det bland annat utredas hur djupt kulturlagret är. Det är troligt att eventuella fornlämningar undersöktes redan 1983 då kyrkan byggdes.

Dispenser och tillstånd

Strandskyddet, som gäller 100 meter från Fyrisån, är upphävt i den befintliga detaljplanen, men kommer att återinträda när den gällande detaljplanen upphävs. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas på nytt i denna detaljplan. Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2024-10-07 har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att det är inte sannolikt att negativa miljöeffekter uppkommer på miljö, klimat, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra naturresurser. Det finns dock risk till ras och skred som behöver utredas. Sammantaget bedöms planförslaget för kvarteret Fjärdingen 30:1 ha neutral påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Miljöeffekterna är inte icke reversibla. Genomförande av planen kan medföra förebyggande åtgärder som säkerställs med skydd-, varsamhet- och utformningsbestämmelser. Det bedöms att genomförande av planen som helhet, tillsammans med förväntad utveckling i omgivningen, inte ger upphov till kumulativa negativa effekter på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

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

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen tar ställning till undersökningen under samrådet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

Miljöaspekter

Kulturmiljö

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

nya bebyggelsen så att den ska samspela med den äldre, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Planområdet ligger inom den del av Uppsala stad som Riksantikvarieämbetet har pekat ut som riksintresse för kulturmiljövård. Området ligger också inom den del av Uppsala som Riksantikvarieämbetet pekar ut som stadslager. Det betyder att markarbete behöver stämmas av med Länsstyrelsen innan det kan utföras.

Mark och vatten

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

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då området ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Gällande skyddsföreskrifter ska följas vid markarbeten och grundläggning. Planområdet berörs av strandskydd 100 meter längs med Fyrisån, vilket är upphävs i gällande detaljplan, men återinträder när detaljplanen vinner laga kraft. Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats - park, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7. Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8 Särskilda bestämmelser om skydd för djur- och växtarter.

Hushållningsbestämmelser

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

Hälsa och säkerhet

Buller

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

Risk

Det finns risk för viss negativ påverkan gällande ras och skred. Planområdet ingår i Stabilitetszon 1 i vilket det finns förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras. Stabiliteten behöver bedömas med hjälp av undersökningar och beräkningar.

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

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

Planområdet riskerar att översvämmas i framtiden vid 50-100-årsflöde. Det finns redan åtgärder i form av pump med backventil och brunn. Det införs planbestämmelser som säkerställer hantering av översvämning- och spillvatten som samlas i brunnen, innan det når dagvattennätet och Fyrisån.

Gällande förorenad mark finns det inte risk på negativ påverkan. Inga MIFO-objekt förekommer inom fastigheten Fjärdingen 30:1. På grannfastigheten Fjärdingen 30:2 finns ett identifierat objekt i riskklass 4, enligt MIFO fas. Risken för förekomst av föroreningar inom den aktuella fastigheten bedöms som låg.

Risken för översvämning vid skyfall bedöms vara låg på grund av att planområdet ligger något högre än närmast omgivande mark. Höjdsättningen av innergården föreslås dock ändras så att ytavrinning leds mot Slottsgränd efter exploatering för att minska översvämningens problematik söder om planområdet.

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

Luft

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

Markföroreningar

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

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

Sociala aspekter

Trygghet och jämställdhet

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

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

Hörn vid Grillska gården kan belysas och gestaltas så att det skapas en trygg upplevelse. Yta mellan kyrkobyggnaden och nya entréhuset vid Slottsgränd ska, enligt byggaktörens förslag, belysas, avgränsas med staket och kan fyllas med grönska för att undvika en otrygg mörk plats mellan två hus.



Figur 52 Indragen volym mellan kyrkobyggnaden och nya entréhuset ska belysas, avgränsas med staket och kan fyllas med grönska för att undvika otrygg mörk plats mellan två hus. Källa: arkitektstudio MN.

Ny entré till kyrkan med sin transparenta fasad och flera fönster mot Slottsgränd från den nya möteslokalen skapar flera ”ögon på gatan” och en mer belyst och tryggare Slottsgränd. Det bidrar till mer jämställd användning av den allmänna platsen, som kvinnor ofta undviker mindre belysta platser som de upplever som otrygga.

Tillgänglighet

Planen bedöms medföra goda förutsättningar för tillgänglighet.

Planen ger förutsättning att skapa tillgängliga bostadsentréer samt en bostadsgård som är tillgänglig och erbjuder utevistelse för alla.

Integration, mötesplatser och stadsliv

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

Barnperspektiv

Planen bedöms inte beröra barn i stor utsträckning. De barn som berörs av planen är främst de barn som besöker kyrkans verksamhet. Andelen barn som kommer att bo inom fastigheten förväntas vara låg i och med att de planerade bostäderna planeras vara för studenter och besökare. Det finns inga barn inom befintliga bostäder.

Planen ger förutsättningar för en bostadsgård med yta för lek och utevistelse samt grönska. Gårdens yta är relativt liten men i och med det låga antalet boende samt det förväntade låga antalet barn anses planen tillgodose behovet av tillräckligt stor friyta för utevistelse och lek.

Folkhälsa

Regelbundna evenemang och möten som är öppna till alla och som organiseras av kyrkoverksamheten bidrar till känsla av gemenskap och tillhörande som är bra för deltagarnas mentala hälsa. Att kyrkan och dess mötesrum är tillgängliga med gång-och cykel uppmuntrar till hälsosam livsstil och hållbart resande. Prickmark på gården säkerställer utrymmen för vistelse som skärmar av husen från omkringliggande gator.

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

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

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen möjliggör utveckling av kyrkoverksamhet som är en besöksintensiv verksamhet som bidrar till stadsliv. Planområdet ligger i innerstaden på västra sidan ån

vars byggnader och verksamheter har av tradition varit starkt kopplade till kyrkan, universitetet och staten. Utveckling av kyrkoverksamhet bidrar till förstärkning av den befintliga karaktären av Uppsalas innerstad.

Miljöbalken

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

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

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

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

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då området ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen. Gällande skyddsföreskrifter ska följas vid markarbeten och grundläggning. Planområdet berörs av strandskydd 100 meter längs med Fyrisån, vilket är upphävt i gällande detaljplan. Upphävande återinträder när den nya detaljplanen vinner laga kraft. Marken är redan bebyggd och ingår i en befintlig kvartersstruktur. Området närmast Fyrisån ägs av kommunen och utgör allmän plats - park, vilket betyder att allmänheten kan röra sig utmed åkanten. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

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

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, och exploatören och fastighetsägaren som är planläggningens initiativtagare.

Medverkande konsult har varit arkitektstudio.mn.

Situationsplan, illustrationer, solstudier och parkeringsutredning har gjorts av arkitektstudio.mn, dagvattenutredning har gjorts av WRS. Kulturmiljöanalys och antikvarisk konsekvensbeskrivning har gjorts av White arkitekter.

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

Carlos Ruiz-Alejos, planarkitekt
Lena Mattsson, Veronica Sjögren, kartingenjörer
la Manbo, bygglovshandläggare
Anders Håkman, trafikplanerare
Claes Larsson, stadsarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

· samråd

2024-10-24