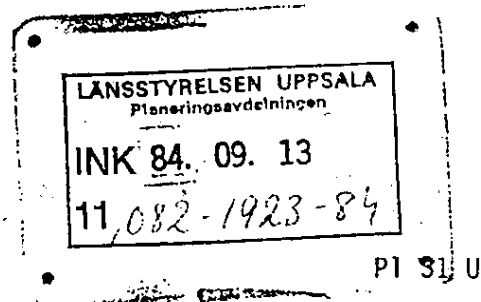
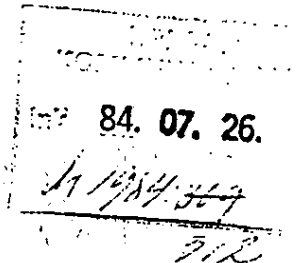


KV SVAN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



FÖRSLAG TILL STADSPLAN



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål (de två översta våningarna får dock användas endast för bostadsändamål).
- b) Med BHq betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Viss ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig kan medges.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDEOMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

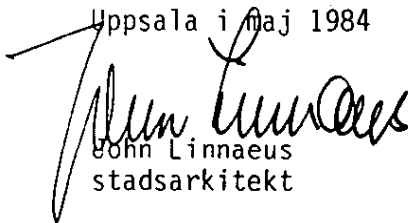
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.


5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

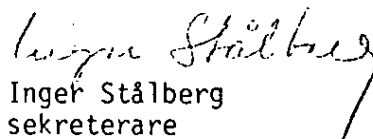
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1984


John Linnaeus
stadsarkitekt


Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

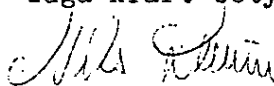
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1984-07-19 § 823
betygar:


Inger Stålberg
sekreterare

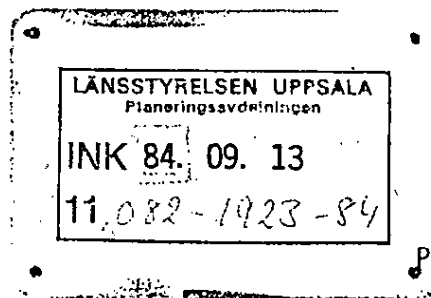
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 31 augusti 1984 § 257
Ex officio:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1984-10-16 beslutet har vunnit
laga kraft betygar


Nils Lewin

KV SVAN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



P1 31 U

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

84. 07. 26.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 31 U betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av de gällande stadsplanerna P1 32 P och P1 32 U fastställda 1959-01-30 resp 1967-11-09.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet är beläget i Uppsala stadskärna ca hundra meter från Stora Torget. Området omfattar kvarteret Svan samt de angränsande gatorna Kungsgatan, St Persgatan, Dragarbrunnsgatan och Klostergatan. Områdets totala areal är ca 1,4 ha, varav kv Svan utgör 6.683 kvm.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner

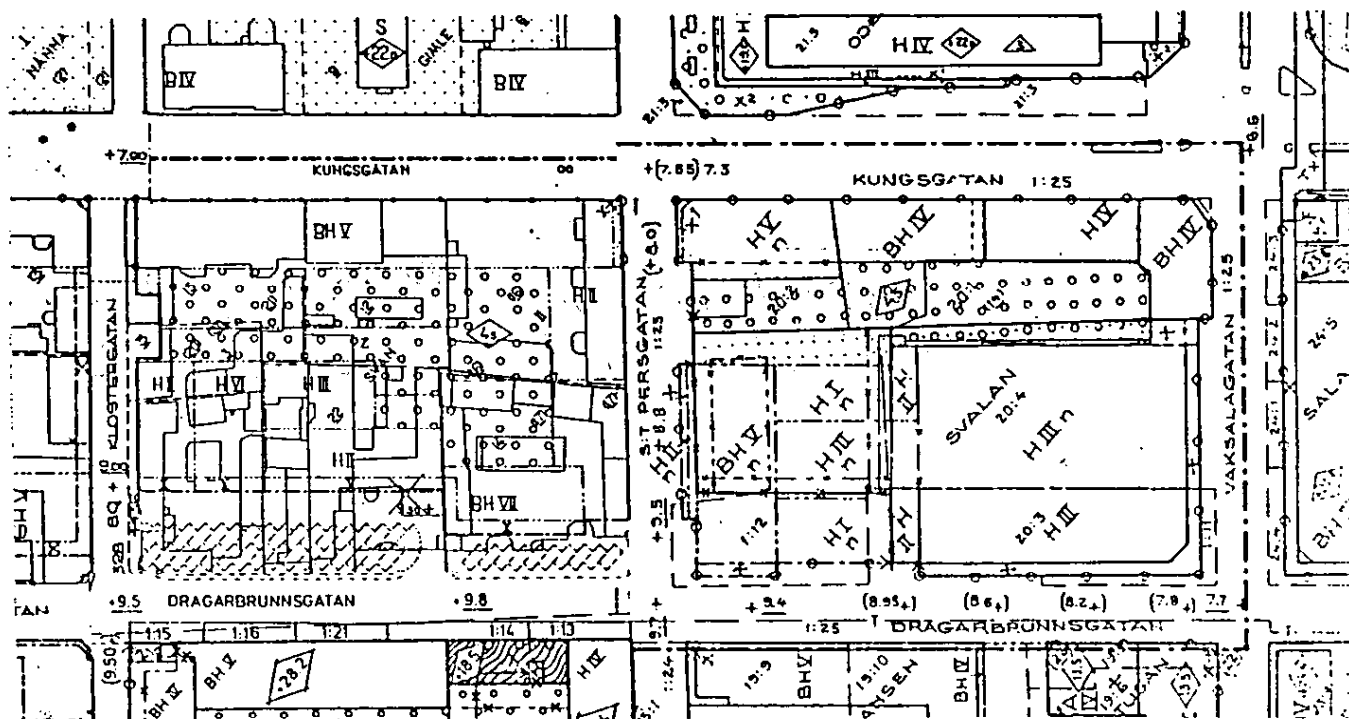
Inom planområdet gäller följande stadsplaner

P1 31 S	fastställd av LS 1980-09-18	del av Kungsg Dragarbrunnsg, St Persg
P1 32	"	" KM 1938-12-02 del av Kungsg
P1 32 P	"	" KM 1959-01-30 kv Svan, del av Kungsg
P1 32 R	"	" LS 1978-04-04 del av Dragarbrunnsg
P1 32 U	"	" LS 1967-11-09 del av Klosterg-Kungsg
P1 42 S	"	" LS 1983-12-30 del av Kungsg

För till planområdet angränsande kvarter gäller

P1 31 L	fastställd av LS 1965-03-18	kv Kransen
P1 32 R	"	" LS 1978-04-04 kv St Per
P1 32 AA	"	" LS 1984-04-12 kv Sandbacken

PI 32 U	"	"	LS 1967-11-09 kv Plantan
PI 32 K	"	"	LS 1945-08-20 kv Nanna
PI 32	"	"	KM 1938-12-02 kv Gimle
PI 42 S	"	"	LS 1983-12-30 kv Oden Ygg
PI 31 S	"	"	LS 1980-09-18 kv Svalan



Kommunala ställningstaganden

Med anledning av att bostadsrättsföreningen Svanen gjort en förfrågan om aktualiteten i att genomföra gällande stadsplan för Dragarbrunn 16:7 och 16:5 beslutade byggnadsnämnden 1982-11-04 meddela att nämnden var beredd att medge avvikelser från gällande plan samt att vid tillfälle ändra stadsplanen så att befintliga hus formellt säkerställdes. Därefter har ägaren till fastigheten Dragarbrunn 16:4, som utgör del av kv Svan, hemställt om en stadsplaneändring som skulle möjliggöra påbyggnad av befintlig bebyggelse utefter St Persgatan.

Byggnadsnämnden beslutade 1983-11-17 att uppdraga åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta förslag till ändring av gällande stadsplan för kv Svan. I uppdraget innefattades även att samtidigt pröva ändring av stadsplanen för kvarteret Svalan. Denna del av uppdraget kommer även den att inom kort slutföras.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet har sin lägsta del vid korsningen St Persgatan/Kungsgatan och den högsta vid St Persgatan/Dragarbrunnsgatan. Nivåskillnaden är ca två meter.

I Dragarbrunnsgatan mellan kvarteren Svan och St Per växer ett par höga träd och inne i kvarteret finns några enstaka träd, i övrigt saknas vegetation.

Bebyggelse

I kvarteret Svan domineras bebyggelsen vid Kungsgatan av fyra-vånings äldre byggnader. Hörnhuset mot Klostersgatan är ett bostadshus i nyrenässansstil byggt i början på 1880-talet. Vid samma tid byggdes det södra huset på fastigheten Dragarbrunn 16:3 medan den mellanliggande byggnaden tillkom i mitten på 1950-talet. Äldst i kvarteret är ett två-vånings reveterat trähus på fastigheten Dragarbrunn 16:1 vid Klostersgatan. All övrig bebyggelse i kvarteret, det så kallade hantverkscentrum, har tillkommit i början på 1960-talet. Hushöjderna varierar där men i huvudsak ligger två-våningsbebyggelse utefter Dragarbrunnsgatans breda del, Klostersgatan och St Persgatan. På fastigheten Dragarbrunn 16:2 finns dessutom kontorshus i tre och sex våningar och på fastigheten Dragarbrunn 16:4 ligger en sju-vånings hotellbyggnad utefter Dragarbrunnsgatan och ett femvånings kontorshus utefter Kungsgatan. Bottenvåningarna utnyttjas nästan uteslutande för butiker medan de övre våningarna huvudsakligen används som kontor. Bostäder finns företrädesvis invid Kungsgatan.

Vägar och trafik

Kungsgatan är en mycket belastad trafikled genom stadskärnan. Dragarbrunnsgatan framför kvarteret Svan är endast i den norra delen öppen för allmän fordonstrafik. Den södra delen är avsedd endast för buss- och taxitrafik. St Persgatan fungerar som tillfartsgata för kv Svalan och Klostersgatan utnyttjas som tillfart till kv Svans parkeringsgarage. Dragarbrunnsgatan och St Persgatan ingår i det sammanhängande gång- och cykelstråk som korsar stadskärnan.

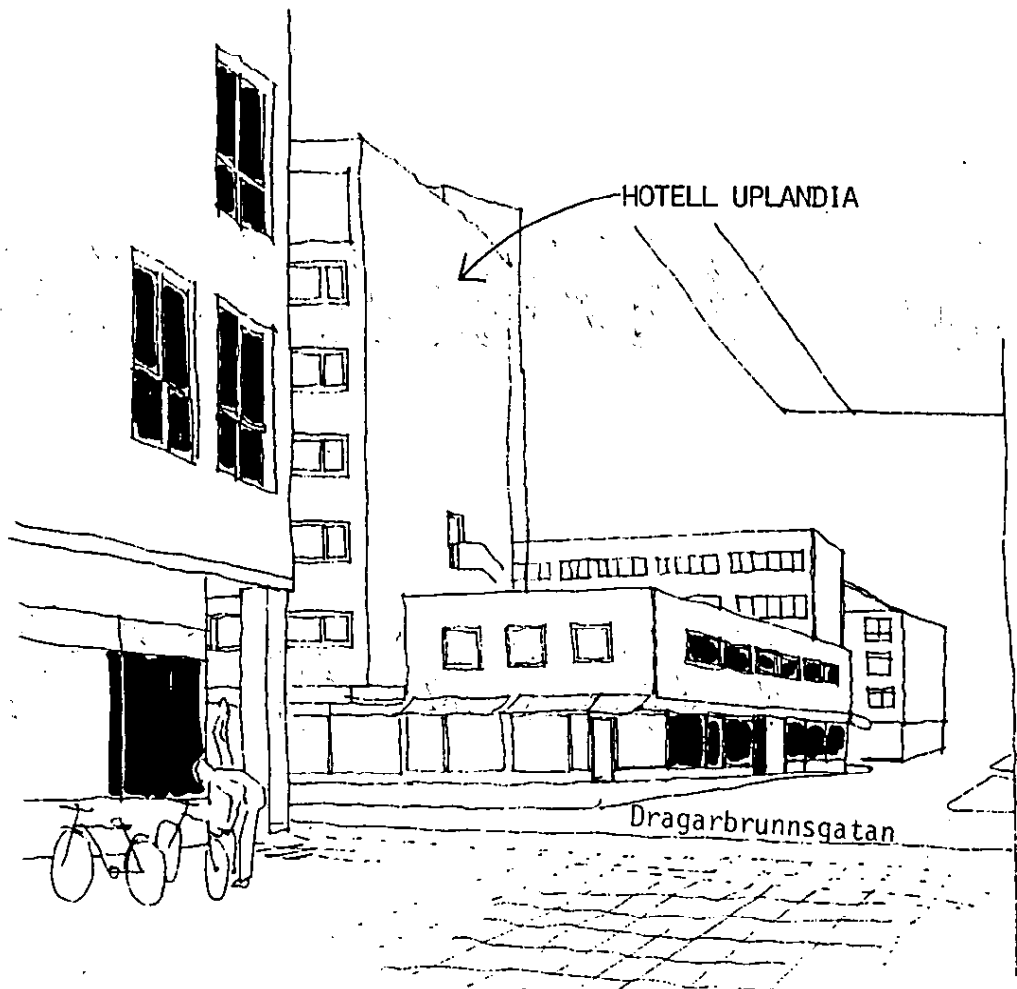
Ledningssystem

Huvudledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme finns i angränsande gatusystem.

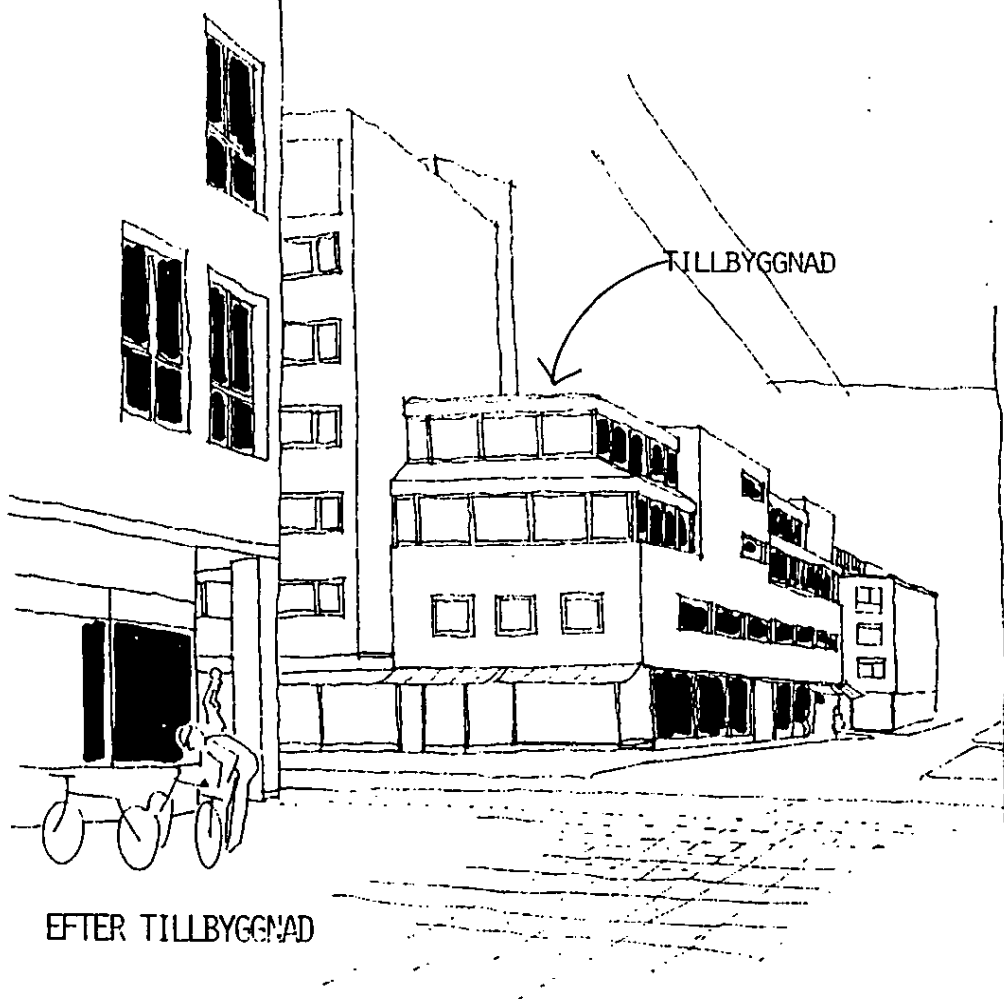
Markägoförhållanden

Fast Dragarbrunn 16:1 och 16:5	ägs av brf Svanen, Uppsala
" " 16:2	- " - Hantverkscentrum, Uppsala
" " 16:4	ägs av fastighetsbol Svan H/B
" " 16:3	är i enskild ägo

Övriga i planområdet ingående fastigheter tillhör Uppsala kommun.



HÖRNET ST PERSGATAN / DRAGARBRUNNSGATAN
FÖRE TILLBYGGNAD



EFTER TILLBYGGNAD

PLANFÖRSLAGAllmänt

En utökad byggrätt föreslås utmed St Persgatan. Tidigare 2 våningsbyggnad föreslås höjd till 3 våningar med en mot gatan indragen takvåning. Fasaden på den påbyggda delen bör utformas så att en höjdmässig samordning sker med på andra sidan St Persgatan befintlig utskjutande byggnadsdel betecknad HIIn. Den nya byggrätten skall tillgodose hotell Uplandias behov av utökade konferenslokaler och ett större antal gästrum. Totalt tillkommer ca 1300 kvm vy.

I nu gällande stadsplan har det lilla tvåvåningshuset vid Klostergatan på Dragarbrunn 16:1 borttagits till förmån för en vändplan på Klostergatan. Denna vändplan har ej byggts ut på avsedd plats och ägaren till huset har gjort en framställning om bevarande. Byggnaden föreslås därför ligga kvar. Hörnhuset Kungsgatan/Klostergatan föreslås även detta bli bevarat. Dessa byggnader har upptagits i en av landsantikvarien redovisad förteckningen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden föreslås därför bli q-betecknat vilket innebär att förändring av befintlig byggnad ej får vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Tidigare byggrätt att överbygga gården inom fastigheterna Dragarbrunn 16:1, 16:5 och 16:3 föreslås utgå och ersättas av en begränsad rätt att uppföra gårdsbyggnader (förråd).

Vägar och trafik

Från kvarteret Svan medges tillfart till Kungsgatan från fastigheterna 16:1, 16:5 och 16:3. Detta undantag från principen att ej medge fastighetsutfarter längs Kungsgatan har sin bakgrund i de bevarandebestämmelser som redovisats bl a från landsantikvarien vad beträffar fastigheten 16:1.

Angöringen till hotell Uplandia bör förbättras så att en separat angöringsplats erhålles på gatumarken. Samtidigt bör gatumarken på Dragarbrunnsgatan mellan hotellentréen och St Persgatan ses över så att det nu kala gaturymmet kompletteras med nya sittplatser och trädplanteringar. Förslag till principutformning bifogas. Eventuellt kan någon utsmyckning visa sig vara lämplig.

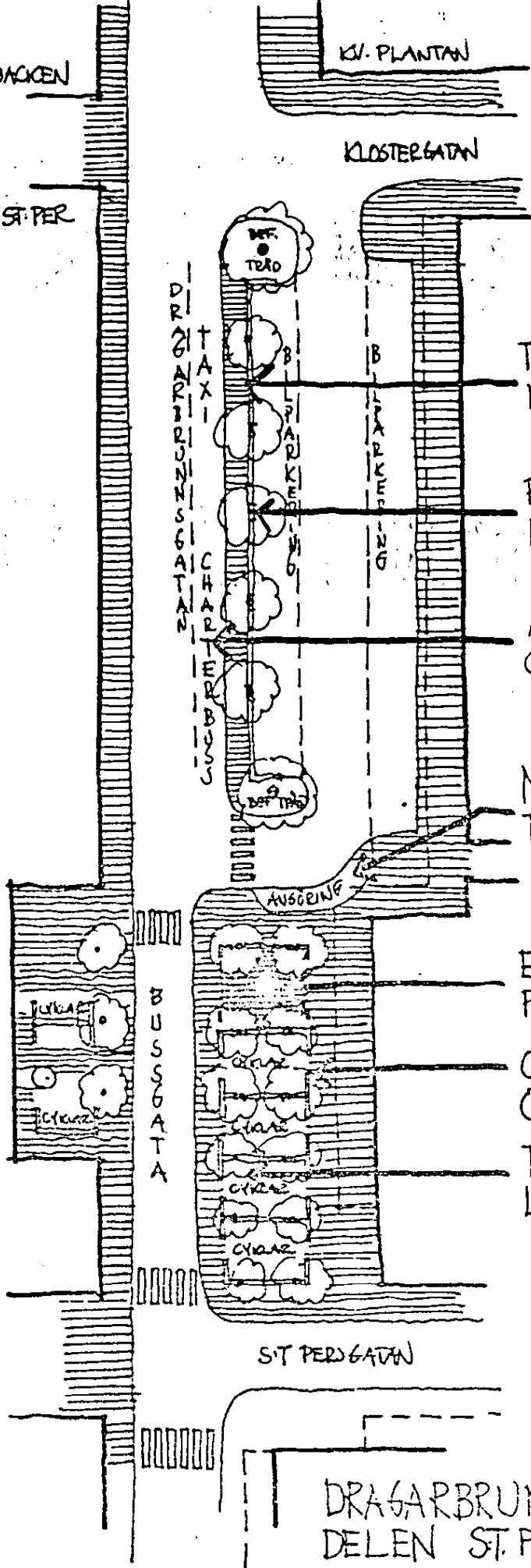
Parkeringsbehovet för utökningen inom fastigheten Dragarbrunn 16:4 kv Svan beräknas till 3 bilplatser. Totalt disponerar denna fastighet idag 30 bilplatser i källargarage vilket med nuvarande parkeringsnorm innefattar nu föreslaget bebyggelsestillskott.

KV. SANDBACKEN

KV. PLANTAN

KLOSTERGATAN

KV. ST. PER



TAXI STATION
MED VINDSKYDD

PARKERINGSPLATSENA
INRAMAS MED EN MUR

ANGÖRING FÖR
CHARTERBUSSAR

NY ANGÖRING
TILL HOTELLET

EV. UTSMYCKNING, SKULPTUR
PARKSOFFOR, SITTEGRUPP

CYKELPARKERINGEN
ORDNAS UPP

TRÄD PLANTERAS
LÅNGS DRAGARBRUNNSG.

ST. PERSGATAN

DRAGARBRUNNSGATAN
DELEN ST. PERSGATAN - KLOSTERG.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
GATUMARKENS DISPONERING

STADSARKITEKT KONTORET MÅJ - 84

Immissioner

Den ekvivalenta bullernivån inomhus skall ligga inom intervallet 30-40 dB(A) varför det förutsätts att vid nybyggen- skapen ytterväggar inkl fönster i byggnaden ut mot omgivande gator ges tillräcklig ljudisolering. Friskluftsintag till byggnaderna skall ske ovan tak och orienteras från de trafikerade gatorna.

PLANGENOM-
FÖRANDEHuvudmannaskap, tidplan

Genomförandet av nybyggen- skapen inom kvarteren Svan kommer att ske i privat regi.

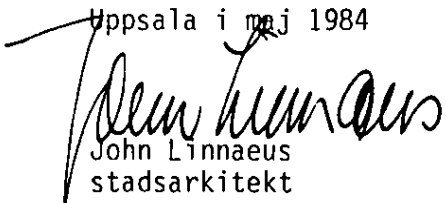
Tillbyggnaden av Hotell Uplandia avses bli påbörjad hösten 1984.

SAMRÅD

Kontakter har under planarbetets gång ägt rum med berörda kommunala förvaltningar och de direkt inblandade fastighets- ägarna.

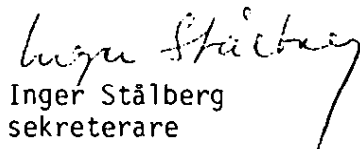
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1984


John Linnaeus
stadsarkitekt


Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1984-07-19 § 823
betygar:


Inger Stålberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den ~~27 augusti~~ 1984 § 257
Ex officio:


Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1984-10-16
betygar


Nils Lewin