

DEL AV KV TRÄDGARDEN OCH
DEL AV KV FÄGELSÄNGEN
UPPSALA KOMMUN

PL 62 D

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 86. 07. 07.

SEN 1986.365

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 3 mom Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 4 mom Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.
- 5 mom Med Hdq betecknat område får användas endast för kontorsändamål. Sådan förändring av den befintliga kulturhistoriskt intressanta gårdsmiljön med där befintliga byggnader får ej vidtas som förvanskar dess form och allmänna karaktär.
- 6 mom Med Hdbq betecknat område får användas endast för kontors- och bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess form och allmänna karaktär.
- 7 mom Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Befintlig byggnad får nyttjas endast för ändamål som byggnadsnämnden prövar vara förenligt med byggnadens bevarande. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadats av våda.

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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

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 I, II, III, eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 3,5, 7,0, 10,5 och 17,5 meter.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Uppsala i december 1985

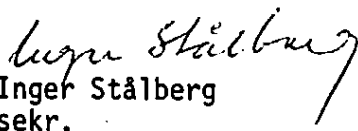


Ingvar Blomster
planchef



Norbert Furlinger
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1986-05-29 § 391
betygar:



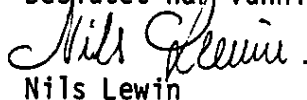
Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 29 september 1986 § 237



Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1986-11-03.
Beslutet har vunnit laga kraft.



Nils Lewin

10. 13
11082-2182-86

DEL AV KV TRÄDGÅRDEN OCH
DEL AV KV FÅGELSÅNGEN
UPPSALA KOMMUN

PL 62 D

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE
Ink. 86. 07. 07.
SEN 1986:365

BESKRIVNING

HANDLINGAR

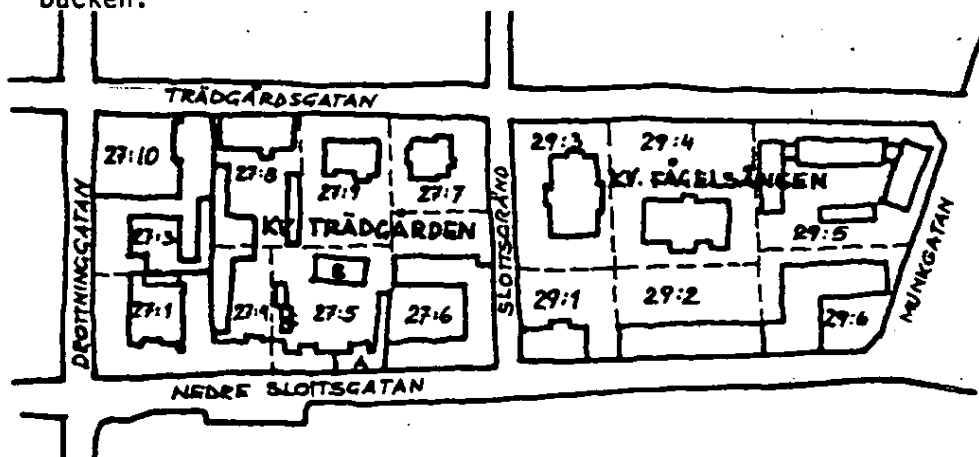
Planförslaget omfattar en med P1 62 D betecknad karta och illustrationskartor samt bestämmelser och beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Trädgårdsgatan och Nedre Slottsgatan. Genom planområdets mitt leder Slottsgränd. Kvarteren angränsar utmed Nedre Slottsgatan till Slottsbacken.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

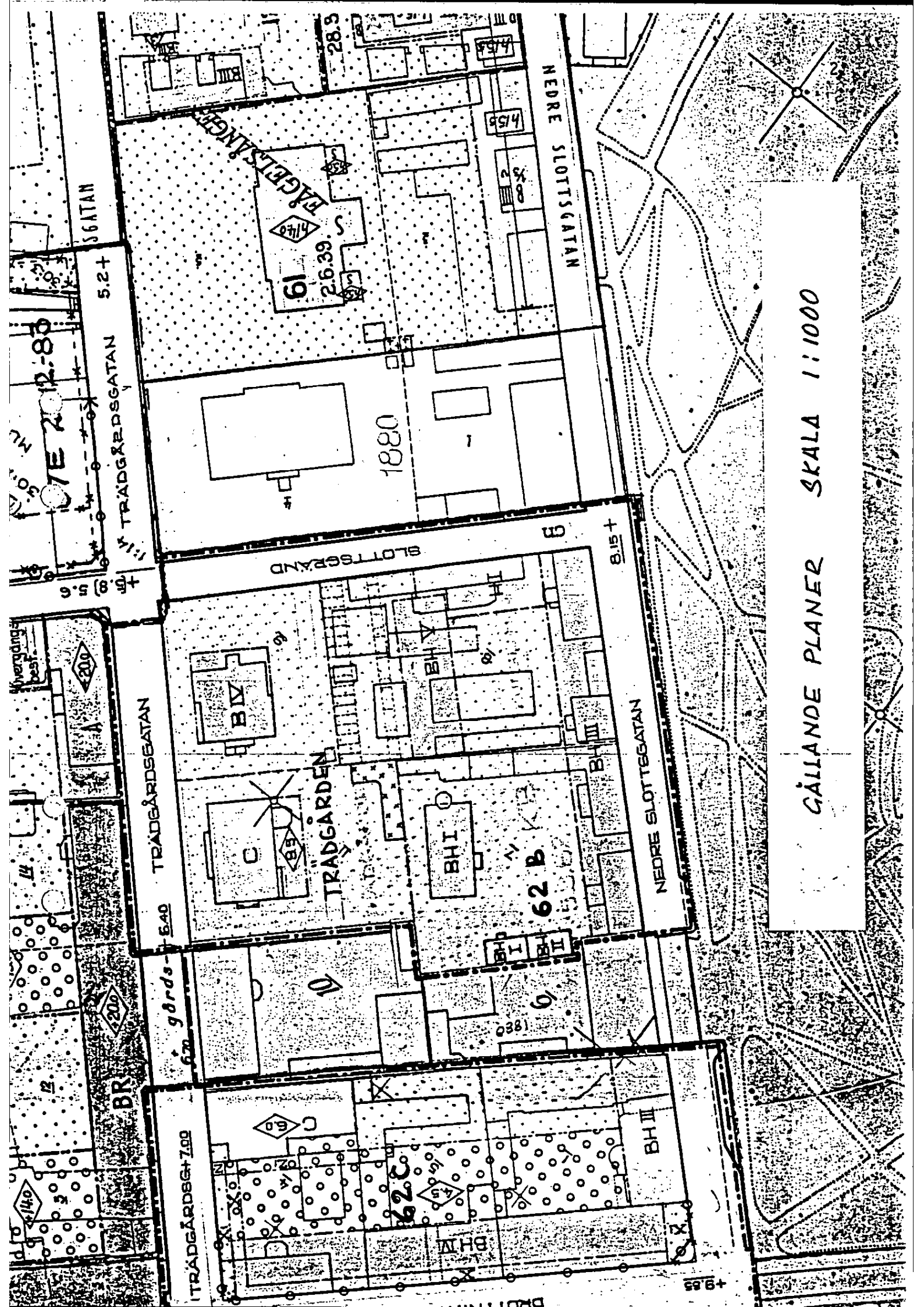


Orienteringskarta

Gällande stadsplan

I den södra delen av kvarteret Trädgården gäller stadsplan fastställd den 8 februari 1963.

I kvarteret Fågelsången saknas inom fastigheterna Fjärdingen 29:1 och 29:3 modern stadsplan. För denna del gäller således 1880-års stadsplan. Kvarterets övriga del har stadsplan som fastställts den 2 juni 1939.



TE 2012-80

GÄLLANDE PLANER SKALA 1:1000

S 6 T A N

NEDRE SLOTTSGATAN

TRÄDGÅRDSEATAN 5.2+

SLOTTSEATAN

TRÄDGÅRDSEATAN

NEDRE SLOTTSEATAN

TRÄDGÅRDEN

BR

TRÄDGÅRDSEATAN 7.00

6.2

5.40

19

28.9

0381

62 B

62 C

0381

140

+9.85

D 11

Kulturminnesförteckning

I det av Uppsala kommun 1964 upprättade förslaget till kulturminnesförteckning "Stadsbildens framtid" sägs följande om de berörda fastigheterna och deras byggnader.

Byggnadsbeståndet har i utredningen klassificerats i fyra klasser; byggnadsminnesmärken, omistliga hus, värdefulla hus och miljöhus.

Fjärdingen 27:5

Bebyggelsen på tomten bildar en för 1800-talets Uppsala karaktäristisk borgargård, en av de få bevarade i sin art.

Om de enskilda husen sägs

Hus A Uppfört som bostadshus efter byggnadssyn 1806 och 1812

Hus B Envånig träbyggnad, bostadshus uppfört 1883

Hus C Tvåvåningsdel samt en envåningsdel uppförd 1963 efter mönster av äldre byggnad på samma plats.

Fastighetens byggnader betraktas som miljöhus.

Fjärdingen 27:7

Den s k Engelska villan är visserligen ett främmande inslag i stadsbilden, men den är väl anpassad till raden av fritt liggande byggnader på denna sidan av Trädgårdsgatan. Den är av betydande arkitektoniskt intresse och dess monumentala och egenartade utformning förtjänar att respekteras. Huset bedöms som värdefullt hus.

Fjärdingen 27:9

Nationshus av sten. Byggnaden har både arkitektoniskt och historiskt egenvärde och bildar tillsammans med Engelska villan, Regnellianum och Östgöta nation en värdefull historisk helhet.

Huset bedöms som värdefullt hus.

Fjärdingen 29:1

Tvåvåningt bostadshus av sten med inredd vind. Möjligen delvis uppfört under 1700-talet men ombyggt under 1800-talets tredje fjärdedel. Träveranda av 1800-tals typ mot gården. Ombyggnaden åt gården enligt ritningar från 1909 och 1930.

Huset bedöms som miljöhus.

Fjärdingen 29:3 och 29:4

Det s k Regnellianum och Östgöta nation utgör båda, i likhet med Gästrike-Hälsinge nation i kv Trädgården, goda prov på 1800-talets två sista decennier.

Regnellianum bedöms som miljöhus och Östgöta nation som värdefullt hus.

I en 1978 gjord översyn av tidigare utredning angående kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har byggnaderna inom fastigheterna Fjärdingen 27:5, 27:7, 27:9 och 29:1 bedömts som byggnader vars bevarande har hög angelägenhetsgrad. Byggnaderna inom fastigheterna 29:3 och 29:4 bör enligt bedömningen skyddas enligt lag.

Terrängförhållanden

Nedre Slottsgatan lutar nedför i sydlig riktning mot Munkgatan. Detsamma gäller Trädgårdsgatan. Vid korsningen Nedre Slottsgatan/Slottsgränd är gatuhöjden ca + 8.0 m. Längs Slottsgränd sjunker marknivån från + 8.0 m till ca 7.0 m vid tomtgräns mot Fjärdingen 29:3. Därifrån sjunker marken ytterligare fram till Trädgårdsgatan där gatunivån är + 5,6 m.

I gränsen mellan fastigheterna Fjärdingen 29:2 och Fjärdingen 29:1 skiljer marknivån ca 2 meter bl a beroende på en garageinfart. En brant slänt utgör gräns mellan tomterna.

Vegetation

Inom planområdet finns ett betydande antal värdefulla träd vilka speciellt inom fastigheterna utmed Trädgårdsgatan är av omistligt värde.

Geotekniska förhållanden

Enligt uppgift från byggnadsinspektionen har en grundundersökning utförts 1962 för Fjärdingen 29:1. Undersökningen redovisar resultatet från ett antal borrhöjningar utan några kommentarer. Av borrhöjningarna framgår att lerdjupet inom tomten varierar vilket inte är ovanligt i gränsen mellan åsen och åbädden.

Fornlämningar

Fornlämningar i större omfattning är ej att förvänta inom denna del av staden. Innan byggande startar måste dock provundersökning göras.

Bebyggelse

Huvuddelen av landstingets kansli är inrymt i den befintliga bebyggelsen utmed Nedre Slottsgatan inom fastigheterna Fjärdingen 27:5, 27:6 och 29:1. Lokalerna är av varierad ålder och standard. Generellt kan sägas att de ej är handikappassade.

Inom fastigheten Fjärdingen 29:2 ligger ett bostadshus uppfört 1965. Utmed Trädgårdsgatan ligger de tidigare omnämnda två nationshusen, Gästrike-Hälsinge nation och

Östgöta nation samt det nyligen upprustade Regnellianum vilket utnyttjas för universitetsundervisning. Den s k Engelska villan i hörnet Slottsgränd/Trädgårdsgatan innehåller kontorsverksamhet.

10. 13

Trafiksystem och trafikkommissioner

Nedre Slottsgatan är en huvudgata i stadskärnans trafiknät. Övriga gator inom planområdet (Trädgårdsgatan och Slottsgränd) har reglerats genom enkelriktningar så att genomgående biltrafik försvåras. Trafikbelastningen på N. Slottsgatan uppgår till ca 6000 f/VMD, längs de övriga gatorna är biltrafiken ringa.

Inom planområdet finns sammanlagt 108 bilplatser för parkering på kvartersmark samt 10 markerade bilplatser längs Trädgårdsgatan. Bilplatsbehovet beräknat enl kommunens parkeringsnorm uppgår totalt till ca 117 platser d v s balans i stort råder mellan befintligt antal bilplatser och beräknat behov (Vid behovsberäkningen beaktas inte tillfälliga behovstoppar i samband med evenemang på nationerna).

Busstrafik finnes längs N. Slottsgatan norrut. Hållplatser saknas på sträckan.

Såväl Trädgårdsgatan som Slottsgränd ingår som huvudstråk för cyklister i stadens cykelvägnät. Cykeltrafikens omfattning längs vardera av gatorna uppgår till ca 1000 cyklister/dygn. Längs N. Slottsgatan är antalet cyklister ca 1500 per dygn.

Den beräknade ekv. bullernivån vid fasad längs N. Slottsgatan är ca 68 dB(A) och längs Slottsgränd ca 54 dB(A) enl MHN:s mätningar. Avgashalterna angivna som 99,9 %-iler uppgår till ca 7 mg CO/m³ (8 h) och 0,12 mg NO₂/m³ (1 h). De av miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslagna planeringsmålen för buller och avgaser överskrides inte vad gäller avgashalterna medan däremot bullerstörningarna är högre än föreslaget långsiktigt mål (55 dB(A)). Under en övergångsperiod kan dock enligt MHN accepteras upp till 70 dB(A) utomhus förutsatt att inomhusbullret ej överskrider 40 dB(A).

Ledningssystem

Angränsande gator innehåller kommunala ledningar för vatten, avlopp, el samt fjärrvärme. I Slottsgränd finns även Televerkets ledningar.

Markägoförhållanden

Fjärdingen 27:5 Uppsala Läns Landsting
 Fjärdingen 27:6 Stiftelsen Trädgården
 Fjärdingen 27:7 Gun Marianne Rohmee
 Fjärdingen 27:9 Gästrike-Hälsinge Nation
 Fjärdingen 29:1 Uppsala Läns Landsting
 Fjärdingen 29:2 Stiftelsen Östgotagården
 Fjärdingen 29:3 Byggnadsstyrelsen
 Fjärdingen 29:4 Östgöta Nation

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Inom planområdet finns övervägande byggnader och gårdsmiljöer som har stort kulturhistoriskt värde. Delen mot Trädgårdsgatan har ansetts så värdefull att den inte bör rivas eller förstöras varför den föreslås som kulturresevat. Den äldre bebyggelsen och gårdsmiljön inom fastigheterna Fjärdingen 27:5 och 29:1 utgör även den en värdefull miljö vars bevarande har hög angelägenhet.

Bebyggelsen

De fyra fastigheterna utmed Trädgårdsgatan är i planförslaget betecknade med Q. Det innebär att bebyggelsen och gårdsmiljön föreslås som kulturresevat. Planbestämmelsen är så utformad att den medger en byggnadsrätt som motsvarar befintlig bebyggelse som dock får utnyttjas bara efter eldsvåda eller liknande händelse men inte efter rivning av annat skäl.

Landstingets kansli kommer att bibehållas inom fastigheterna Fjärdingen 27:5, 27:6 och 29:1. En upprustning och ombyggnad har planerats. Den äldre bebyggelsen inom 27:5 och 29:1 föreslås betecknad med q så att förändringar av den befintliga bebyggelsen ej vidtas som förvanskar dess form och karaktär. Inom 27:5 ingår hela gårdsmiljön i denna bedömning.

Huset på fastigheten Fjärdingen 29:1 utgör det enda bevarade bostadshuset längs Nedre Slottsgatan från den tid då den fortfarande var stadens infart från söder. Sitt nuvarande utseende fick huset genom tillbyggnad på 1860-talet. En nybyggnad föreslås placerad mellan det befintliga huset och angränsande fastighet utmed Nedre Slottsgatan på fastigheten Fjärdingen 29:2. Nybyggnadens utformning skall anpassas till omgivande bebyggelse. Bestämmelsen är så utformad att nybyggnaden tillsammans med det befintliga huset givits samma beteckning Hdbq II vilket innebär att kontor eller bostäder får inredas. Särskild hänsyn tas till miljön.

Trafiksystemet och trafikimmissioner

Det övergripande trafiksystemet inom planområdet föreslås ej bli förändrat. Angöring till fastigheterna skall ske från Trädgårdsgatan eller Slottsgränd. Längs Nedre Slottsgatan föreslås förbud mot in- eller utfart.

Trafikstörningarna från Nedre Slottsgatan skall beaktas vid om- och nybyggnad av bebyggelsen så att den ekv bullernivån inomhus ej överskrider 30 dB(A). Behovet av särskilda bullerdämpande åtgärder i byggnadernas konstruktion måste utredas i samband med projekteringen. Hänsyn skall även tas till ev vibrationsproblem. Luftintag skall planeras på taket mot gården.

Fastigheterna 27:5 och 27:6 samt 29:2 och 29:4 bör lösa sina utfartsfrågor gemensamt genom bildande av gemensamhetsanläggningar. Parkeringsbehovet förutsättes bli tillgodosett inom kvarteren.

Teknisk försörjning

Den föreslagna tillbyggnaden kan anslutas till befintliga vatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningar i intilliggande gatumark.

Vid ombyggnadsarbeten som berör befintliga ledningar skall elverket och värmeverket kontaktas i god tid för detaljansyn och samråd. Stor försiktighet skall iakttagas i närheten av industriverkens och gatukontorets ledningar.

Radon

Inom områden som betecknas som högriskområden eller eventuella högriskområden rekommenderas inför nybyggnad att markradon undersöks genom mätning av jordluften. Alternativt bör husen inom dessa områden byggas med ett radonsäkert utförande.

Teleledningar

Teleledningar har i Nedre Slottsgatan en kanalisation förlagd. I denna kanalisation finns det ett antal viktiga kablar. Vid eventuellt spontningsarbete får största försiktighet vidtagas så att ej kablarna kommer till skada. Om någon skyddning eller ändring av kanalisation eller närliggande jordförlagda kablar erfordras bekostas detta ej av televerket.

PLAN-
GENÖMFÖRANDEGemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar bör bildas för fastigheterna 27:5 och 27:6 samt 29:2 och 29:4.

SAMRÅD

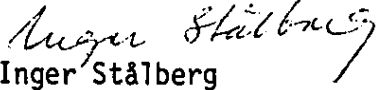
Samråd har under planarbetets gång ägt rum med berörda kommunala organ. Några har därvid framfört önskemål att bevara huset inom fastigheten Fjärdingen 29:1. Det ursprungliga planförslaget har därför ändrats så att förutsättningarna för ett bevarande förstärkts.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Uppsala i december 1985


Ingvar Blomster
planchef

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1986-05-29 § 391
betygar:


Inger Stålberg
sekr.


Norbert Furlinger
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 29 oktober 1986 § 237


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens beslut 1986-11-03
Nils Lewin