

KV ODEN-YGG  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

12 13

PI 42 S

082-2751-83

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83. -10 -04

Fi 1983:449

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Den nedersta våningen får dock användas endast för handelsändamål medan våningarna däröver endast får användas för bostadsändamål.
- b) Med GH betecknat område får användas endast för garage- och handelsändamål. De två nedersta våningarna får dock användas endast för garageändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Hbq betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär får ej vidtas.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x<sup>1</sup> 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.

2 mom Inom med  $x^2$  betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

#### 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled till en fri höjd av minst 5 meter över markplanet.

#### 5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 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.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

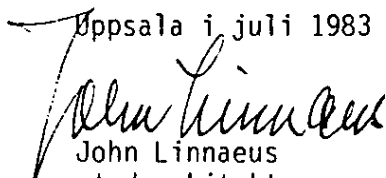
3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

#### 6 § UTFARTSFÖRBUD

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

#### STADSARKITEKTKONTORET


Uppsala i juli 1983

  
John Linnaeus  
stadsarkitekt

  
Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

  
Erik Thord  
stadsplanearkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-09-22 § 1152  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

TEKNIK OCH  
BYGGNAD 28:29 november 83 280

  
Ulla Bergström  
Konstnär

Att länsstyrelsen i Uppsala län 1983-12-30 fastställt denna stadsplan och att beslutet vunnit laga kraft betygar

  
Florence Eriksson

KV ODEN-YGG  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

12 13

PI 42 S

082-2751-83

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

23. 10. 84

F: 1983:449

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 42 S betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär en ändring av gällande stadsplan PI 42 L.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget omedelbart sydväst om järnvägsområdet i Uppsala stadskärna och c:a tvåhundra meter nordost om Stora Torget. Området omfattar kvarteret Oden-Ygg inklusive angränsande del av Järnvägs promenaden samt delar av de omgivande gatorna Vaksalagatan, Kungsgatan och S:t Persgatan.

Areal

Planområdets totala areal utgör c:a 13.600 kvm varav kvarteret Oden-Ygg omfattar 9.597,6 kvm.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan PI 42 L fastställd av länsstyrelsen 1968-06-26.

För till planområdet angränsande kvarter gäller stadsplanerna:

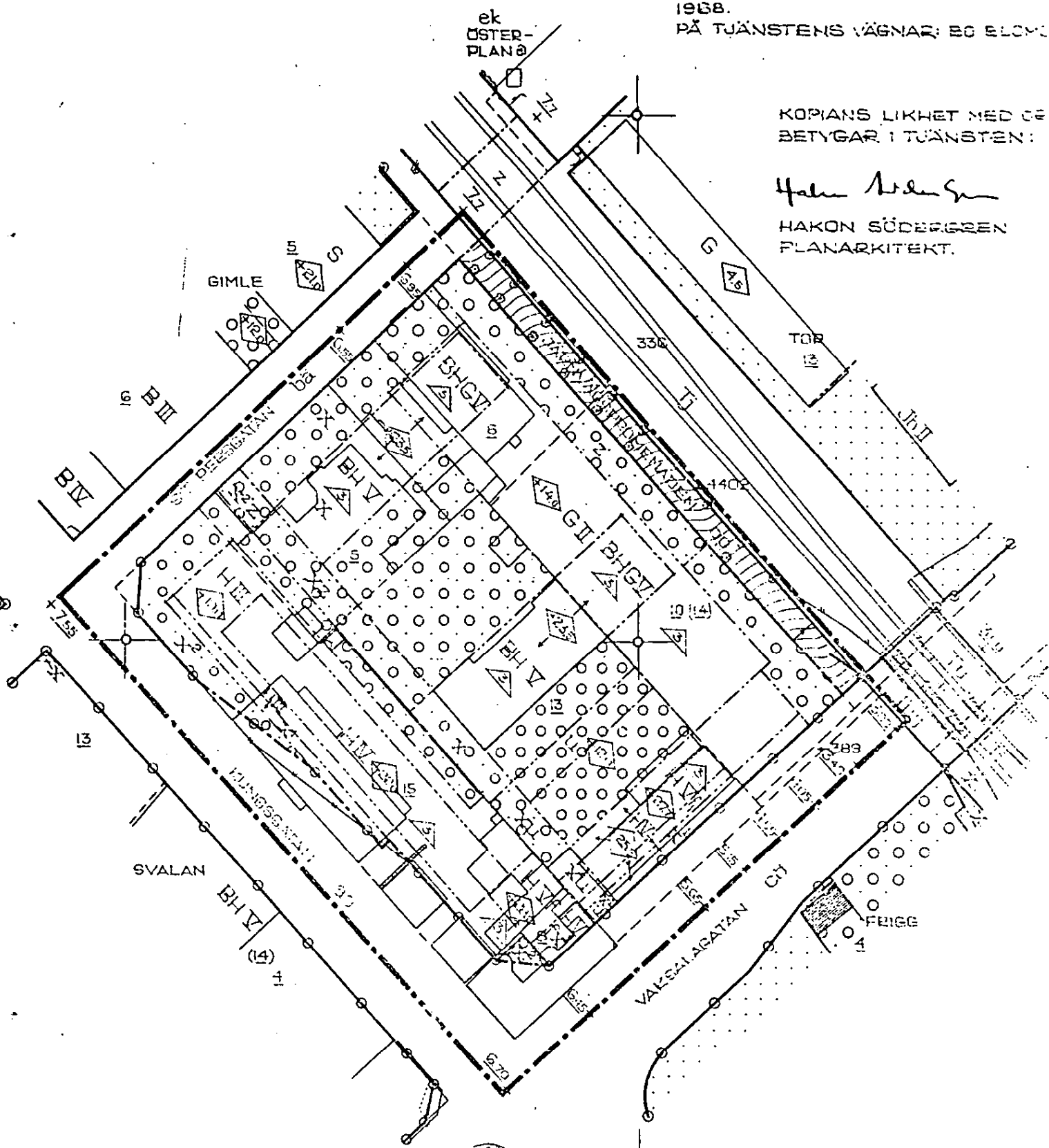
- PI 42 H fastställd av LS 1964-11-11 (Kv Tor och del av järnvägsomr)
- PI 42 G " " KM 1959-07-23 (Kv Siv)
- PI 42 J " " LS 1960-12-06 (Del av järnvägsomr)
- PI 42 F " " KM 1959-10-16 (Del av järnvägsomr)
- PI 42 M " " LS 1966-12-07 (Kv Frigg)
- PI 31 R " " LS 1971-09-08 (Kv Sala)

TILLHÖR UPPSALA STADS FULLMÄKTIGES  
 BESLUT DEN 19.1.68. § 18.  
 EX OFFICIO: LENNART SKOGLUND  
 STADSFULLMÄKTIGES SEKRETERARE.

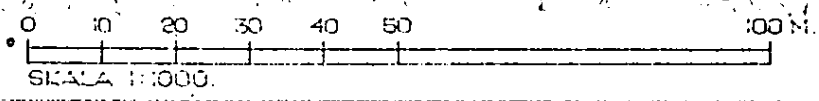
2  
 ATT LÄNSSTYRELSEN I UPPSALA  
 DEN 26 JUNI 1968 FASTSTÄLLT  
 ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR  
 KVARTERET ODEN YGG I UPPSALA  
 SAMT ATT BESLUTET VUNNIT LAG  
 KRAFT: BETYGAR UPPSALA STAD  
 I LANDSKANSLIET DEN 12 AUGUSTI  
 1968.  
 PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR: EG BLOM

KOPIANS LIKHET MED  
 BETYGAR I TJÄNSTEN:

*Hakon Södergren*  
 HAKON SÖDERGREN  
 PLANARKITEKT.



UTDRAG UR GÄLLANDE STADSPLAN  
 FÖR KV. ODEN - YGG PL 42 L  
 fastställd 1968 - 06 - 26



Pl 31 S " " LS 1980-09-18 (Kv/Svalan)  
 Pl 32 P " " KM 1959-01-30 (Kv Svan)  
 Pl 32 " " KM 1938-12-02 (Kv Gimle, del av  
 järnvägsomr och  
 Österplan)

#### Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 1975-10-30 att begära nybyggnadsförbud för kvarteret Oden-Ygg samt att ge stadsarkitektkontorets planavdelning i uppdrag att omarbeta stadsplanen för kvarteret. Planarbetet aktualiserades på nytt 1982-08-06 då byggnadsnämndens arbetsutskott, efter framställan från Matell arkitekter ab om stadsplaneändring, gav planavdelningen i uppdrag att åter upptaga planarbetet för kvarteret Oden-Ygg.

Kommunfullmäktige beslutade 1982-12-13 att till Stinsen Förvaltnings AB & Co KB (9/20) Matell arkitekter ab (8/20) och W.A.-Byggekordination AB (3/20) försälja del av fastigheten Dragarbrunn 21:4.

#### Befintliga förhållanden

##### Vegetation

På fastigheten Dragarbrunn 21:4 växer ett flertal stora träd, och utefter Järnvägspromenaden finns en trädallé.

##### Geotekniska förhållanden

Ett antal grundundersökningar har genomförts inom kvarteret Oden-Ygg.

Uppsala Stads Byggnadskontor gjorde år 1956 och 1960 undersökning inom fastigheterna Dragarbrunn 21:4 och 21:5 för uppförande av "socialhus" resp lokaler för Uppsala Sparbank.

År 1962 gjordes grundundersökning av Ingenjörfirman Jacobsson & Widmark AB (61-G107) inom fastigheten Dragarbrunn 21:5 i samband med projektering av Uppsala Sparbanks huvudkontor.

Med anledning av "Tingshusets" tillbyggnad gjorde år 1962 Ingenjörfirman Vatten- och avloppsteknik AB (258) undersökning inom fastigheten Dragarbrunn 21:1.

De genomförda undersökningarna visar att grunden inom kvarteret består av ett mäktigt lerlager med fast botten av grus och sand på c:a tjugo meters djup.

##### Bebyggelse

Kvarterets äldsta byggnad en envånings stenbyggnad med inredda frontespiser och vind, belägen på fastigheten Dragarbrunn 21:1, uppfördes i början på nittonhundratalet efter ritningar av stadsarkitekt C A Ekholm.

Byggnaderna användes ursprungligen som tingshus för Uppsala läns södra domsaga och innehåller i dag institutionslokaler för Uppsala universitets sociologiska institution. Landsantikvaren har år 1978 i en redovisning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom Uppsala centrala delar klassificerat det gamla tingshuset som "äldre byggnad vars bevarande har hög angelägenhetsgrad". I början på 1960-talet tillbyggdes "tingshuset" i vinkel inne på gården med lokaler för arkiv, en mindre envåningsbyggnad i lättbetong.

På fastigheten Dragarbrunn 21:5 ligger utefter Kungsgatan huvudkontoret för Uppsala Sparbank. Byggnaden som är uppförd i tre till fem våningar tillkom i början på 1970-talet. Inom fastigheten finns en parkeringsanläggning under markplanet med tillfart från S:t Persgatan. Garagenedfarten är inbyggd och belägen invid fastigheten Dragarbrunn 21:1.

I kvarterets mitt på fastigheten Dragarbrunn 21:7 står ett bostadshus i fem våningar byggt under senare delen av 1930-talet.

#### Vägar och trafik

Kvarteret Oden-Ygg begränsas av Kungsgatan, Vaksalagatan och S:t Persgatan. De båda förstnämnda är huvudgator med hög trafikbelastning, c:a 14.400 resp 12.100 fordon/årsmedeldygn i de aktuella avsnitten. S:t Persgatan utnyttjas för lokal biltrafik samt ingår också i ett sammanhängande gång- och cykelstråk som korsar Uppsala centralort. Järnvägs promenaden, belägen mellan kvarteret Oden-Ygg och järnvägsområdet, utgör parkmark i gällande stadsplan och tjänstgör som gång- och cykelväg.

På fastigheten Dragarbrunn 21:5 finns ett åttiotal parkeringsplatser sammanlagt i källare och markplan för Uppsala Sparbanks behov. Ett femtiotal parkeringsplatser finns dessutom på fastigheten Dragarbrunn 21:7. Tillfart till parkeringsområdena sker från S:t Persgatan.

#### Ledningssystem

Huvudledningar för vatten- och avlopp finns i Kungsgatan, Vaksalagatan och S:t Persgatan samt för fjärrvärme i Vaksalagatan och S:t Persgatan.

#### Markägförhållanden

Fastigheten Dragarbrunn 21:1 ägs av Byggnadsstyrelsen, Dragarbrunn 21:4 av Uppsala kommun, Dragarbrunn 21:5 av Uppsala Sparbank samt Dragarbrunn 21:7 av enskilda.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Kvarterets yttre gränslinjer föreslås ej förändrade i förhållande till gällande stadsplan med undantag för en utvidgning av Järnvägspromenaden i anslutning till järnvägsviadukten för att tillförsäkra en gångförbindelse mellan Järnvägspromenaden och Vaksalagatan. Byggnadsrätten utmed Kungsgatan - Sparbankshuset - kvarstår medan tidigare byggnadsrätt för bostads- och handelsändamål i V-våningar intill St Persgatan föreslås förändrad så att uppförande av ett hus för parkerings- och handelsändamål i tre våningar möjliggöres. Denna byggnad föreslås bli sammanbyggd med Sparbankshuset via en gångförbindelse som skall placeras 5 m ovan markplan för att tillförsäkra tillgänglighet för brandfordon in på gården. Det gamla tingshuset som har ett kulturhistoriskt värde bevaras och ges beteckningen Hbq vilket riktar uppmärksamhet mot att åtgärder som innebär förändringar på byggnadens yttre form och allmänna karaktär ej får vidtagas.

Tidigare byggnadsrätt för bostads- och handelsändamål inne i kvarteret kvarstår med en viss utökning i delen närmast järnvägspromenaden men med bibehållen högsta byggnadshöjd. Detsamma gäller även byggnadsrätten för handelsändamål utmed Vaksalagatan där dock tidigare byggnadshöjd sänkts från tidigare + 27,7 och + 25,5 till + 22,5 m.

Denna nya byggnadshöjd utmed Vaksalagatan har anpassats till det befintliga Sparbankshuset utmed Kungsgatan så att övre delen av byggnaden utmed Kungsgatan och Vaksalagatan nu föreslås få samma tillåtna byggnadshöjd.

Byggnadsdelen, (länken), mellan Sparbankshusets torn och byggnaden vid Vaksalagatan föreslås för sådan total höjd att den ej överskrider angränsande del av sparbanksbyggnaden, detta för att understryka tornutformningen i hörnet.

Tidigare byggnadsrätt för garageändamål i två våningar utmed Järnvägspromenaden samt möjligheten att överbygga gårdsytorna inom fastigheterna Dragarbrunn 21:4 och 21:7 föreslås i huvudsak utgå.

Utvidgningen av byggnadsrätten utmed Järnvägspromenaden har tillkommit för att åstadkomma byggnader med större fasadyta i denna riktning än vad en gavelfasad skulle kunna ge. Som framgår av äldre bebyggelse på båda sidor om järnvägen norr om kvarteret Oden-Ygg har strävan varit att mot järnvägen visa upp något av en framsida. Tingshuset inom kvarteret är en god representant för detta synsätt.

Inne på gården intill Sparbankshusets södra del föreslås en byggnadsrätt för handelsändamål som är avsedd att medge en tillbyggnad av bankhallen.

I planförslaget anges endast högsta byggnadshöjd över grundkartans nollplan och ej antalet våningsplan. På detta sätt uppnås en säkrare reglering av hushöjden i förhållande till befintlig bebyggelse inom kvarteret.

#### Bostäder

Det befintliga bostadshuset i 5 våningar inom fastigheten Dragarbrunn 21:7 innehåller 34 lägenheter. Planförslaget föreslår att bottenvåningen i detta hus får utnyttjas för kontorsändamål varvid eventuellt 6 lägenheter kan komma att utgå. Den föreslagna tillbyggnaden av detta hus som medges till samma höjd som befintligt bostadshus beräknas kunna på samma byggnadshöjd inrymma sex våningar. Av dessa våningar föreslås den nedersta våningen kunna utnyttjas för kontorsändamål. I tillbyggnaden kan totalt ett tjugotal lägenheter tillkomma.

#### Arbetsplatser

Det befintliga Sparbankshuset innehåller banklokaler samt Uppsala Sparbanks huvudkontor. Idag har ca 200 personer sin arbetsplats i huset. Den tillkommande byggnaden vid Vaksalagatan beräknas i bottenvåningen ge plats för butiker medan de övre våningarna förutsätts utnyttjas för kontorsändamål. I denna byggnad kan ca 150-200 personer beredas arbetsplats.

#### Skyddsrum

Behovet av skyddsrum inom kvarteret skall tillgodoses enligt de riktlinjer som finns framlagda i kommunens skyddsrumspan.

#### Skolor

Elever från kvarteret hänvisas för närvarande till Nannaskolan eller Vaksalaskolan på grundskolans låg- och mellanstadium.

#### Friytor

Kvartersmarken mot bostadshuset skall iordningställas så att erforderligt behov av småbarnslekplats och anordningar för sittbänkar m m tillgodoses. Bästa placering av sådana anläggningar är söder om det tillkommande bostadshuset i gränsen ut mot järnvägs-promenaden.

#### Natur

Träden i Järnvägspromenaden föreslås bevarade. Befintliga träd inom fastigheten 21:4 föreslås i största möjliga utsträckning bevarade eller där så ej är möjligt flyttade till annan plats inom fastigheten.



## Vägar och trafik

Kvarteret är ur trafikteknisk synpunkt svårt att ge en tillfredsställande anslutning till omgivande gatunät. S:t Persgatan är främst avsedd för gång- och cykeltrafik, Kungsgatan och Vaksalagatan är huvudgator med hög trafikbelastning.

I det remitterade förslaget till stadsplan redovisades tre alternativa förslag till trafiklösning för kvarteret. Flertalet remissinstanser förordade att tillfarten till kvarteret trots allt bör ske från S:t Persgatan och att erforderlig bilparkering anordnas inom det egna kvarteret. Planförslaget har upprättats i enlighet härmed. Tillfart till kvarteret föreslås således helt ske från S:t Persgatan. Tillfarten till gården inom Dragarbrunn 21:4 och 21:7 måste ske via Dragarbrunn 21:5 och regleras med servitutsavtal. För att möjliggöra en separering av bil- och cykeltrafik längs gatan föreslås S:t Persgatans körbana reduceras till 5 m bredd. Korsningen med Kungsgatan kommer att byggas om med separata fält för vänstersvägande trafik.

Bilplatsbehovet för kvarteret som helhet har enligt bifogad bilaga beräknats till 171 platser enligt kommunens, av byggnadsnämnden år 1981 godkända, parkeringsnorm. Med hänsyn till trafikbelastningen och cykeltrafiken längs S:t Persgatan bör detta antal bilplatser ej överskridas. Kan överenskommelse om fördelningen av bilplatserna enligt beräkningsbilagan mellan de skilda fastigheterna ej träffas bör resterande bilplatsbehov för nybebyggelsen tillgodoses på annan plats eller friköp accepteras.

I planförslaget har redovisats en byggnad för parkerings- och handelsändamål utmed St Persgatan. Ett utnyttjande av befintligt källargarage under Sparbanken och ett maximalt utnyttjande av den föreslagna parkeringsbyggnaden tillsammans med en mindre gårdsparkering inom fastigheten Dragarbrunn 21:7 kan tillförsäkra kvarteret ca 150 bilplatser. Denna lösning redovisas på illustrationskartan.

Vid markparkering skall avståndet mellan öppna bilplatser och bostadsfönster vara minst 15 meter om inte bilplatserna avskärmas med plank eller dyligt.

För att tillgodose resterande parkeringsbehov samt att även kunna utnyttja parkeringsbyggnaden för handelsändamål föreslås att inom delar av fastigheten 21:7 och 21:4 medges byggnad under mark. Nedfart till ett sådant tillkommande parkeringsgarage tillförsäkras redan i gällande stadsplan genom nu befintlig garagenedfart inom Sparbankens tomt. Inom kvarteret skall anordnas cykelparkering så att kvarterets behov tillgodoses (ca 150 platser).

Gällande stadsplan har i övrigt justerats i korsningen Kungsgatan - Vaksalagatan. I gällande plan finns en arkad utmed Vaksalagatan med en bredd av 3 meter från gatumarksgränsen. Bredden var betingad av önskemålen om en tunnel under Vaksalagatan. Arkadens bredd medgav att en nedgång till denna tunnel kunde inrymmas inom gångbanan. Arkadens bredd föreslås minskad i nu framlagt planförslag så att en gångbanebredd på totalt 4 meter kvarstår. Erforderligt utrymme för nedgång kan skapas genom en omDispositionering av gatumarken.

#### Immissioner

Enligt hälsovårdsnämndens beräkningar utsätts kontorsfasaden mot Vaksalagatan för höga bullergivåer 67 dB(A) och avgashalter CO 6,4 och NO<sub>2</sub> 0.12 mg/m<sup>3</sup>. Kontorsfasad och bostadsfasaden mot järnvägen kommer att utsättas för momentana ljudnivåer på ca 90 dB(A) samt kraftiga vibrationer. Det förutsätts att byggnadstekniska åtgärder mot dessa störningar vidtages i form av noggrant isolerade väggfasader och fönster samt balanserade ventilationssystem med luftintag högt placerade riktade in mot gården.

#### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp

Kvarteret kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i omgivande gatumark.

##### Värme

Kvarteret skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät som finns framdraget i omgivande gatumark.

##### El

Befintliga elledningar inom kvarteret avses flyttas ut till gatumark.

#### PLANGENOM- FÖRANDE

##### Huvudmannaskap

Genomförandet av bebyggelsen kommer att äga rum i privat regi. Kommunen har genom köpeavtal med de framtida ägarna till del av Dragarbrunn 21:4 reglerat vissa åtaganden inom tomtmark och parkmark.

Byggandet planeras bli påbörjat sent hösten 1983.

##### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom kvarteret i erforderlig omfattning för gårdsytor, parkering och kommunikationsytor.

SAMRÅD

Planavdelningen har under planarbetets gång haft kontakter med berörda fastighetsägare inom kvarteret vilket redovisas tillsammans med övriga kontakter med kommunala myndigheter i den sedvanliga remissbehandlingen.

## STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juli 1983

*John Linnaeus*  
John Linnaeus  
stadsarkitekt

*Ingvar Blomster*  
Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

*Erik Thord*  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-09-22 § 1152  
betygar:

*Inger Stålbjerg*  
Inger Stålbjerg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommuns  
beslut 1983-09-22 § 1152

*Ulf Bergström*  
Kommunfullmäktige

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1983-12-30  
betygar

*Florence Eriksson*  
Florence Eriksson