

Avskrift.

Förslag till stadsplanebestämmelser för del av Luthägen i Uppsala (se en av stadsplanedirektören Albert Lilienberg och stadsarkitekten Gunnar Leche år 1933 upprättad, sedermera delvis ändrad karta).

## § 1.

Område, som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med prickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med W betecknat område skall utgöra vattenområde och får ej utfyllas eller överbyggas.

## § 2.

Område, som får bebyggas.

Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av lokaler för handelsändamål, garageändamål och hantverksändamål samt i undantagsfall av samlings-salar. Inom område betecknat BÖ får dessutom uthusbyggnad uppföras.

Mom. 3. Med C betecknat område får bebyggas endast för koloniträdgårdsändamål. Sådan byggnad får ej förses med eldstad eller inredas för bostads- eller annat ändamål än här angivits.

Mom. 4. Med R betecknat område får bebyggas endast för handelsändamål jämte bostäder åt handelsidkarna.

Mom. 5. Med T betecknat område utgör järnvägsområde och får bebyggas endast för järnvägsändamål.

Mom. 6. Med Tt betecknad del av järnvägs område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik till minst de bredder och höjder, som å stadsplanen angivas. Under markplanet skola för ledningar lämnas fria utrymmen.

Mom. 7. Med Wb betecknad del av vattenområde må på bro över vattnet hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom. 8. Med Y betecknat område skall utgöra idrottsområde och får bebyggas endast för idrottsändamål. Bostäder få där inredas, i den mån så erfordras för anläggningarnas skötsel och bevakning.

Mom. 9. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus eller garage, avsett för å tomtens boendes privata bruk. Dock må sådan byggnad icke uppföras, med mindre byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 10. Med små cirklar betecknat område får bebyggas endast med terrassbyggnad. Utrymmet under terrassplanet må användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt.

### § 3.

#### Byggnadssätt.

Mom. 1. Med M betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas i gemensam tomtgräns. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

### § 4.

#### Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Huvudbyggnads avstånd från gräns mot grannes tomt, då byggnad indrages från sådan skall uppgå till hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och minst fyra och en halv (4,5) meter. Inredes i byggnad av trä om två våningar del av vindens yta dessutom till bostadsändamål, skall avståndet till gräns mot granntomt uppgå till minst sex (6) meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än den för byggnad vid gata eller förgård medgivna största höjden. Beträffande uthus och andra mindre gårdsbyggnader må byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret

i dess helhet, medgiva mindre avstånd såväl inbördes som till huvudbyggnad, dock ej mindre än fyra och en halv (4,5) meter.

Mom. 3. Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan omständigheter prövas kunna ske, må byggnadsnämnden efter grannens hörande medgiva, att uthus eller annan dylik gårdsbyggnad uppföres i gräns mot granntomt utan att sammanbyggas med byggnad å denna tomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än fyra och en halv (4,5) meter.

Mom. 4. Framför fönster till bonings- och arbetsrum får byggnad, som överskjuter fönstrets bänknivå, ej finnas på mindre avstånd från fönstret än nio (9) meter, såvida ej rummets behov av dager är väl tillgodosett genom annat fönster.

Mom. 5. Byggnad, som förlägges mot eller indrages från område, betecknat med prickning, får mot nämnda område förses med fönster.

## § 5.

### Del av tomt, som får bebyggas, antal byggnader och deras storlek.

Mom. 1. Med C betecknat område får bebyggas endast i det fall, att av tomts yta högst en tiondel ( $1/10$ ) bebygges.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast i det fall, att av tomts yta högst en fjärdedel ( $1/4$ ) bebygges och att huvudbyggnad jämte täckta utsprång och uthus icke uppföras till större areal än sammanlagt tvåhundrafemtio (250) kvadratmeter.

Mom. 3. Tomt å område betecknat med Ö får ej bebyggas med mera än en huvudbyggnad annat än i det fall, att tomten har sådan storlek och form och byggnaderna kunna så förläggas, att möjlighet finnes för tomtens uppdelning i tvenne tomter, en för vardera byggnaden.

## § 6.

### Byggnads höjd och antal våningar.

Mom. 1. Med AI betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än en (1) våning och större höjd än fem (5) meter.

Mom. 2. Med AIII betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än tre (3) våningar och större höjd än tretton (13) meter.

Mom. 3. Med AIV betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än fyra /4/ våningar och större höjd än sexton /16/ meter.

Mom. 4. Med Y betecknat område får icke bebyggas med hus till större höjd än elva /11/ meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva större höjd för byggnadsdel, om behovet så kräver.

Mom. 5. Med BII eller BÖII betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än två /2/ våningar och större höjd än sju och en halv /7,5/ meter.

Mom. 6. Med RIV betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än en /1/ våning jämte helt inredd vindsvåning.

Mom. 7. Med B och IIIv1/2 betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än tre /3/ våningar och större höjd än elva /11/ meter, med rätt att därutöver i ett plan inreda vinden till högst hälften /1/2/ av byggnadens bottenyta till bostadsändamål.

Mom. 8. Med B och IVv1/2 betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än fyra /4/ våningar och större höjd än tretton och en halv /13,5/ meter, med rätt att därutöver i ett plan inreda vinden till högst hälften /1/2/ av byggnadens bottenyta till bostadsändamål.

Mom. 9. Med B och V betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än fem /5/ våningar och, där ej höjden genom nivå-siffra är bestämd, till större höjd än sjutton och en halv /17,5/ meter.

Mom. 10. Med C betecknat område får icke bebyggas med hus om större höjd än två och en halv /2,5/ meter.

Mom. 11. Med siffra i romb betecknat område får bebyggas till högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i romben anger.

Mom. 12. Med siffra i rektangel betecknat område får bebyggas till högst den höjd till taknock över stadens nollplan, som siffran i rektangeln anger.

Mom. 13. Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd än två och sju tiondels /2,7/ meter och tre och sju tiondels /3,7/ meter till taknock, dock får vägg, som förlägges i gräns mot grannes tomt, icke givas större höjd än tre /3/ meter. Byggnadsnämnden må i särskilt fall medgiva mindre ökning av sagda höjder, då detta prö-

vas utan olägenhet kunna ske. Sammanbygges byggnad av här ifrå-  
gavarande slag med huvudbyggnad, får den uppföras till en höjd av  
fyra och en halv /4,5/ meter.

## § 7.

Byggnadsmaterial.

Mom. 1. Inom område betecknat med BÖ och inom korsprickat  
kvartersområde får byggnad uppföras av trä, under förutsättning  
att den icke innehåller mera än två /2/ våningar.

Mom. 2. Där fristående uthus eller garage inom bostadskvar-  
ter förlägges i gräns mot grannes tomt, behöver den icke förses med  
brandmur  
/med mindre byggnadsnämnden prövar detta vara nödigt med hänsyn till  
brandsäkerheten.

## § 8.

Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl el-  
ler eljest nödigt, må smärre avvikelser kunna medgivas beträffande  
gränser mellan olika bestämmelseområden.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 9 april 1936.

(vissa undantag)

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Vidimeras:

P. W. Nilsson.

R. Larsson.

Stadsplaneförslag för L u t h a g e n i Uppsala stad.

B e s k r i v n i n g.

Stadsplaneområdet gränsar i nordväst mellan Fyrisån och Börjegatan samt i sydväst mellan kvarteret Frövid och Ringgatan mot områden, ingående i stadsplan fastställd den 9 september 1916; i västra hörnet efter kvarteren Arild och Frövid mot stadens jurisdiktionsgräns, i sydväst från Ringgatan till kvarteret Magistern mot stadens utömlansområde och i övrigt mot delar av staden, intagna i 1880 års stadsplan utom kvarteret Magistern för vilket ny stadsplan fastställts 1934.

För större delen av stadsplaneområdet gäller nu 1880 års stadsplan med ändringar åren 1882 och 1903, vartill inga särskilda bestämmelser finnas fastställda. För kvarteren Arild och Frövid, de mellan kvarteret Arild och Ringgatan belägna kvarteren (samt den mellan Seminariegatan och Fyrisån belägna marken) gäller stadsplan, fastställd den 9 september 1916.

Stadsplaneområdet är till stor del redan bebyggt med hus av mycket växlande storlek och beskaffenhet. På de närmast stadens centrum liggande delarna förekommer sluten eller halvöppen bebyggelse med upp till 5-vånings stenhus. Vissa delar av området var emellertid redan före 1880 års stadsplan bebyggda med till stort antal ännu kvarstående byggnader av i genomsnitt mindre god beskaffenhet. Kvarteren Arild och Frövid ha ren villabebyggelse.

I norra hörnet genomkorsas området av Norra stambanans och Uppsala - Enköpings<sup>järnvägs</sup> Förenade järnvägsområden.

Områdets för närvarande största trafikled är Börjegatan, huvudinfartsled till staden från nordost. Denna gata är å gällande stadsplan ej upptagen, men dess igenläggande har aldrig genomförts. Då dess sträckning är den naturliga för denna infart har den i detta förslag intagits.

Övriga trafikleder av vikt äro Kyrkogårdsgatan samt Sysslomansgatan och Geijersgatan, vilka två sistnämnda ha spårväg. Efter utförande av den nyföreslagna bron över Fyrisån i Luthagesplansens förlängning kommer också denna gata samt Ringgatan att bli en viktig förbindelseled mellan stadens olika utfarter norrut

österut. Den föreslagna framtida vägporten under järnvägen kommer slutligen att ge Fyrisgatans förlängning och Seminariegatan betydelse som infartsleder.

Den föreslagna bebyggelsen avser att öppna kvarterens inre i den mån ej större dyrbara <sup>väntliga</sup> byggnader lägga hinder i vägen därför, och ha byggnadslängorna fördenskull huvudsakligen orienterats i sydvästlig - nordostlig riktning.

Grundförhållandena äro i allmänhet så dåliga, att redan för tvåvånings stenhus pålning måste tillgripas. Den nyare bebyggelse, som uppförts i dessa trakter upptager i de centralare delarna 5 våningar och i yttre delarna 3 våningar med delvis inredd vind. Då dessa hus visat sig ekonomiskt lämpliga för dessa grundförhållanden, har i stadsplanen upptagits ett fullföljande av denna bebyggelse.

De förut nämnda kvarteren Arild och Frövid ha bibehållits som kvarter för öppen bebyggelse. Likaså ha de tvenne tomterna i kvarteren Valand och Valhall bibehållits för öppen bebyggelse, emedan de med sin rika vegetation tillsammans med läroverkstomten och planteringarna vid Börjegatan - Sysslomansgatan ge hela området parkkaraktär.

Avloppsnät finnes redan utfört över större delen av området. De sankt belägna och svårdränerade områdena närmast Fyrisån ha dels utlagts som park, dels för koloniträdgårdsändamål.

Som områden för offentligt bebyggande ha reserverats några befintliga skolor och allmänna inrättningar jämte större delen av det i gällande stadsplan befintliga "Luthagstorget". Intill dess staden eventuellt kommer i behov av denna tomt, är den ämnad att liksom den återstående delen av torget användas till park.

Några tomter i kvarteret Hjalte, som på enskild väg planeras att bebyggas med tennishall och där redan utomhusbanor för tennis finnas, äro inlagda som idrottsområde.

Utom de parkområden och planterade gator, som redan nämnts eller finnas i nu gällande stadsplan, har i förslaget som parker upptagits några kvartersdelar, avsedda för lekplatser o. d.

Uppsala och Stockholm i Juli 1934

Albert Kullerberg, Stadsplanechef  
Gunnar Selvig, Stadsarkitekt