

Förslag till stadsplanebestämmelser för Södra Kvarngärdet i Uppsala
/se en av stadsarkitekten Gunnar Leche och stadsplanedirektören Albert
Lilienberg år 1933 upprättad karta/.

§ 1.

Område, som icke får bebyggas.

Med prickning betecknat område får icke för något ändamål bebyggas
vare sig ovan, på eller under markens plan. Tomt får icke bebyggas
med mindre den del av i denna paragraf avsett område, som ligger mel-
lan byggnad och gata, förlägges på samma plan som eller högre än vid-
liggande gata, såvida icke byggnadsnämnden prövar skäligt att i särskilt
fall härifrån medgiva undantag.

§ 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 bostads-
ändamål.

Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av lokaler för
handelsändamål och efter hälsovårdsnämndens hörande även för hantverks-
ändamål.

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

Mom. 4. Med Jh betecknat område får bebyggas endast för hantverks-
ändamål jämte bostäder åt hantverksidkarna.

Mom. 5. Med T betecknat område får bebyggas endast för trafik-
ändamål.

Mom. 6. Med Y betecknat område får bebyggas endast för folkparks-
eller idrottsändamål. Bostäder må här utföras, ehuru icke i större
utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars förvaltning
och bevakning.

Mom. 7. Med Tt betecknad område får bebyggas endast för trafik-
ändamål. Området 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. 8. Med kors betecknat område får bebyggas endast med uthus eller garage, avsett för å tomten 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. 9. Med cirklar jämte siffra i romb betecknat område får byggas endast med terrassbyggnad till högst den höjd, som siffran i romben angiver. Utrymmet under terrassplanet må användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas.

Mom. 2. Med N betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller i grupper om två, tre eller flera, där länsstyrelsen vid fastställande av tomtindelning finner skäligt medgiva, att i viss tomtgräns sammanbyggnad sker. Dessa byggnader eller byggnadsgrupper skola förläggas inom de å stadsplanekartan för dessa ändamål markerade områdena, dock med rätt för byggnadsnämnden att medgiva den ändring av sådant områdes läge och utsträckning, som av omständigheterna påkallas och som icke avsevärt inverkar på förhållandet mellan bebyggd och obebyggd del av kvarter eller medför försämring i arkitektoniskt avseende.

Mom. 3. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två och två med varandra sammanbyggda, där länsstyrelsen vid fastställande av tomtindelning finner skäligt medgiva, att i viss tomtgräns sådan sammanbyggnad sker.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Huvudbyggnad skall uppföras å gatulinje eller, där sådant område, som ovan angivits i § 1, finnes mellan gata och byggnadsområde, i den mot gata vettande gränslinjen för den kvartersdel, inom vilken huvudbyggnad får uppföras, såvida icke byggnadsnämnden på grund av

terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl icke eljest prövar lämpligt, att byggnad indrages från sålunda bestämd linje.

Mom. 2. Huvudbyggnads avstånd från gräns mot grannes tomt, då byggnad icke uppföres med mera än två våningar och densamma icke förläggas i tomtgräns, skall uppgå till minst 4,5 /fyra och en halv/ meter; inredes del av vindens yta till bostadsändamål i byggnad om två våningar, eller uppföres byggnaden till tre våningar eller därutöver, skall avståndet uppgå till minst sex /6/ meter. Uppföres byggnaden på mindre avstånd från gräns eller grannes tomt än sex /6/ meter, må fönster till boningsrum anordnas endast under förutsättning, att byggnaden icke uppföres till större höjd än sex och en halv /6,5/ meter.

Mom. 3. Öppen byggnad eller garage, som omnämnes i § 2, mom. 8, skall uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad. Sådan byggnad må dock i undantagsfall förläggas fristående, om byggnadsnämnden finner särskilda förhållanden så påkalla. Dylik fristående byggnad må uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än som för huvudbyggnad är stadgat, därest nämnden prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 4. Öppen byggnad eller garage, som enligt mom. 3 i denna paragraf uppföres sammanbyggd med huvudbyggnad samt mindre utsprång på huvudbyggnad må förläggas på endast tre /3/ meters avstånd från gräns till grannes tomt i det fall, att byggnad icke uppföres till större höjd än fyra och en halv /4,5/ meter.

§ 5.

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

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

Mom. 2. Med J och övrig beteckning markerat område får bebyggas endast i det fall, att av hörntomts yta högst hälften /1/2/ och av mellantomts yta högst en tredjedel /1/3/ bebygges.

Mom. 3. Med Ö och övrig beteckning markerat 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. 4. Tomt får ej bebyggas med mera än en huvudbyggnad annat än i det fall, att tomten har sådan storlek och form och byggnaden så för-

lägges, att möjlighet finnes för tomtens uppdelning i tvenne tomter, en för vardera av byggnaderna.

§ 6.

Byggnads höjd och antal våningar.

Mom. 1. Med BIL, BÖII eller BMII betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än två /2/ våningar och större höjd än sju och en halv /7,5/ meter; vinden får icke inredas till bostadsändamål.

Mom. 2. Med JhII betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än två /2/ våningar och större höjd än åtta /8/ meter; vinden får icke inredas till bostadsändamål.

Mom. 3. Med IIIIv1/2 betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än tre /3/ våningar och större höjd än elva /11/ meter, med rätt att i ett plan dessutom inreda vinden till högst hälften /1/2/ av byggnadens bottenyta till bostadsändamål.

Mom. 4. Byggnadsnämnden äger rätt att på grund av arkitektoniska skäl eller då eljest prövas lämpligt medgiva mindre ökning eller inskränkning av de i denna paragraf mom. 1 - 3 angivna hushöjderna.

Mom. 5. Fristående öppen byggnad eller garage inom med kors betecknat område får icke uppföras till större höjd än två och sju tiondels /2,7/ meter till takfot 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 prövas utan olägenhet kunna ske.

§ 7.

Antal bostadslägenheter.

Med arabisk siffra efter bokstaven Ö betecknat område får icke bebyggas med hus, inrymmande bostadslägenheter för flera familjer å varje tomt, än som sagda siffra angiver.

§ 8.

Byggnadsmaterial.

Mom. 1. Å stadsplaneområdet får byggnad uppföras av trä, under förutsättning att byggnaden icke innehåller mera än två /2/ våningar.

Mom. 2. Brandmur behöver inom bostadskvarteren icke anordnas mellan sammanbyggda huvudbyggnader, såvida icke byggnadernas sammanlagda yta överstiger trehundra /300/ kvadratmeter, i vilket fall brandmurar skola anordnas så, att varje huslänga blir uppdelad i delar om

högst trehundra /300/ kvadratmeters yta. Byggnadsnämnden må dock i särskilt fall medgiva större byggnadsareal mellan brandmurar, om detta prövas lämpligen kunna ske utan att skäligen krav på brandsäkerhet åsidosätts, dock icke större areal än fyrahundra /400/ kvadratmeter. Brandmur behöver i detta fall ej uppdragas längre än till vattentaket, om taket täckes med tegel eller därmed jämförligt material.

Mom. 3. Där fristående öppen byggnad eller garage inom bostads-
kvarter förlägges i gräns till grannes tomt, behöver den icke förses med brandmur med mindre byggnadsnämnden prövar det vara nödigt med hänsyn till brandsäkerheten att sådan uppföres.

§ 9.

Byggnads fasad.

Mom. 1. Byggnads alla fasader skola uppföras i den arkitektoniska utformning, med sådant fasad- och taktäckningsmaterial samt med sådan utvändig färggivning, som gatu- och gårdsbilden i sin helhet påfordra. Byggnadsnämnden äger att i nämnda hänseende meddela närmare föreskrifter.

Mom. 2. Där byggnader med varandra sammankopplas två och två eller flera, skola de så uppföras, att deras yttre sammanstämmer.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 15 juni 1934.

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Rätt avskrivet betyga:

P. Larsson.

A. Gustavsson

B e s k r i v n i n g
till
förslag till stadsplan för
del av U p p s a l a stad
/södra Kvarngärdet/.

Över del av området är gällande en stadsplan med därtill hörande bestämmelser, vilken fastställdes år 1918. Enligt denna plan hava vissa delar av området redan bebyggt med fristående hus i huvudsakligen en våning.

Denna nu gällande plan är i flera hänseenden av den natur, att den bör förändras. Redan vid anläggandet av den nu befintliga spårvägslinjen genom området befanns det, att det fastställda gatunätet icke var i allo lämpligt med hänsyn till trafikledernas sträckningar med påföljd att spårvägen icke till hela sin sträckning kunde förläggas i enlighet med planens gator. Vidare har, sedan den tid då stadsplanen fastställdes, påbörjats en ganska avsevärd bebyggelse med trevånings lamellhus. Då denna bebyggelse visat sig vara för Uppsalas förhållanden synnerligen lämplig, har sådan intagits i förslaget inom ett område, som sträcker sig från Södra stationen i väster till Vildrosgatans förlängning fram till Vaksalagatan i öster. Därefter vidtager med Björk- och Furugatorna såsom gräns österut ett byggnadsområde, inom vilket byggnadshöjden inskränkts till två våningar med tillstånd att i viss utsträckning sammankoppla byggnaderna flera än två till längor. All övrig bebyggelse föreslås i form av öppet byggnadssätt till högst två våningars höjd och med husen inredda för högst två familjer.

Bland huvudgator i huvudsaklig östvästlig riktning är förutom Vaksalagatan, som begränsar området norrut, att nämna Tunagatan, som utgår från Vaksala torg och som givits rak sträckning österut, vidare Liljegatan, som framdragits ned till underfarten under stambanan vid kvarteret Vale. Bland nordsydliga trafikleder må nämnas Väderkvarns-gatan och dess fortsättning fram till entréplatsen till nyssnämnda järnvägsunderfart samt dess fortsättning åt sydost och öster; vidare

nyssnämnda fortsättning av Vildrosгатan, Kvarngårdsgatans fortsättning i båge ned till nyssnämnda Liljegatan samt slutligen den till Björk- och Furugatorna förlagda Ringvägen runt staden, vilken givits en fortsättning söderut till en planerad underfart under järnvägen. Nämnda trafikleder hava till större delen av sina sträckningar givits en bredd om 13,5 till 16 meter. Där trafiken på dessa gator förväntas bli mindre och där bebyggelse eller ägoförhållandena så påkalla, hava bredderna i enstaka fall gjorts något mindre. Bostadsgatorna mellan trevåningshusen och rådhusen hava föreslagits till en bredd av i allmänhet 11,5 meter, medan gatorna i områdena för öppet byggnadssätt givits en bredd av i allmänhet 9 till 9,5 meter.

I sydöstra delen av området har utsparats ett koloniträdgårdsområde och mellan Kvarngårds- och Furugatorna ett område för idrottsändamål, vilket senare i huvudsak överensstämmer med det område, som i gällande stadsplan avsatta till park. Till parkområden ha reserverats ett område utmed Furugatans fortsättning söderut samt ett bälte mellan Östra station och Lännabanan, vilken senare park avgränsar stadsplaneområdet söderut och avskiljer detsamma från den mera industriellt betonade bebyggelse, som är att vänta i trakten av renhållningsverket. Slutligen hava på lämpliga punkter utsparats lekplatser t.ex. en utgörande del av hittillsvarande kvarteret Karlsborg, en annan vid S:t Göransgatan invid Björkgatan samt två i de östligast belägna delarna av området.

Uppsala och Stockholm i april 1933.

Albert Lilienberg.

Rätt avskrivet betyga:

Valke Hansson

P. Larsson