

Förslag till stadsplanebestämmelser för kvarteret Näktergalen i Uppsala
/se en av stadsarkitekten Gunnar Leche i juli 1933 upprättad karta/.

§ 1.

Bebyggelse.

Mom. 1. Inom kvartersområde betecknat med bokstaven R får byggnad eller byggnadsdel endast uppföras för butiks-, lager- eller liknande ändamål. I mån av byggnadsnämndens prövning må efter brandchefens hörande även inom så betecknat område samlingslokaler inredas.

Mom. 2. Inom kvartersområde betecknat med bokstäverna RB må, utom lokaler av i föregående moment omnämnt slag, även bostäder inredas. Bostad må dock ej inredas i byggnads bottenvåning mot gård, med mindra än att intill bostaden ett gårdsutrymme av minst 180 kvadratmeters yta med en bredd av minst 12 meter framför till bostaden hörande fönster lämnas obebyggd. Ej heller må bostad med fönster vettande mot överbyggd gård givas lägre golvhöjd än den överbyggda gårdens plan.

§ 2.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Gårdsutrymme, som betecknats med runda ringar, må överbyggas till högst den höjd, som anges av plussiffra inom romb; dock må uppbyggnader för lanterniner och liknande, vilka enligt byggnadsnämndens prövning anses erforderliga för underliggande lokalers belysning m.m. och ej äro till men för omgivande byggnader, tillåtas utöver sålunda angivet högsta horisontalplan för överbyggd gård.

Mom. 2. Kvartersområde, som betecknats med IIv, får bebyggas till endast två våningar, och må vinden å sålunda betecknat område inredas för bostads- eller handelsändamål.

Mom. 3. Kvartersområde, som betecknats med IV, får bebyggas till högst fyra våningars höjd.

Mom. 4. Kvartersområde, som betecknats med V, får bebyggas till högst fem våningars höjd.

Mom. 5. Byggnad får icke förläggas å högre höjd, än som inom respektive kvartersområde anges av plussiffra inom romb.

Mom. 6. Taknock å byggnad får icke förläggas å högre höjd, än som inom respektive kvartersområde anges av plussiffra inom rektangel.

Mom. 7. Byggnads takkontur får icke, annat än med de mindre uppbyggnader byggnadsnämnden kan finna skäligt medgiva, överskjuta de plan, som bildas genom förenande av högsta tillåtna taklisthöjd med högsta tillåtna taknockhöjd, varvid nockhöjden räknas belägen mitt på det enligt beteckningarna tillåtna husdjupet. Å kvartersområde betecknat IIv skall dock byggnads taknock förläggas till å stadsplanekartan angivet planläge och takkonturen med de smärre avvikelser, byggnadsnämnden för erhållande av en enhetlig takbehandling kan finna skäligt medgiva, icke överskjuta de plan, som bildas genom förenande av för detta område angivna högsta tillåten taklisthöjd och högsta tillåtna, sålunda till sitt planläge angivna taknockhöjd.

Mom. 8. Kvartersområde, som betecknats med korsstreckning, skall utföras med altan eller terrass för den översta våningen med terrassens eller altanens golvhöjd å högst den plussiffra, som å sålunda betecknat område anges.

§ 3.

Byggnads material.

Byggnad inom stadsplaneområde får endast uppföras av sten eller därmed ur brandsäkerhetssynpunkt jämförligt material.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 10 augusti 1934.

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Bestyrkes;

å tjänstens vägnar:



Beskrivning till förslag
till stadsplan för kvarteret Näktergalen i
Uppsala stad.

Ifrågavarande förslag till stadsplan för sanerande av kvarteret Näktergalen beläget vid Stora torget mellan Kungsängs-, Drottning-, Östra Ågatorna och Smedsgränden i Uppsala har tillkommit genom bostadsrättsföreningen Näktergalen såsom ägare till tomten n:o 2 med anledning av en för denna tomt planerad helt ny bebyggelse. De övriga i kvarteret ingående tomterna 1 och 3 äro i en ägares hand.

Gällande stadsplan.

För kvarteret gäller den för stadens centralare delar den 12 mars 1880 fastställda stadsplanen och finnas inga särskilda bestämmelser för kvarterets bebyggande antagna.

Nuvarande bebyggelse.

Samtliga tomter äro bebyggda och framgår nu befintlig bebyggelse å tomterna n:ris 1 och 3 samt tilltänkt byggnad å n:o 2 av till förslaget bifogade översiktsplan och fasad och sektionsschema samt modell. Den befintliga bebyggelsen mot gatulinjerna å tomterna n:ris 1 och 3 får i huvudsak anses vara av sådan beskaffenhet att fråga om nybyggnader icke inom snar framtid kunna ifrågakomma, utom möjligen i hörnan mot Östra Å- och Drottninggatorna. Omgivande bebyggelse å Stora torget ^{torde/}även med undantag för hörnan mot Stora torget-Kungsängsgatan vara av sådan beskaffenhet att nybyggnader icke där inom snar tid kan förväntas. Givetvis komma för dessa kvarter i stadens centrum i enlighet med byggnadsnämndens beslut förslag till saneringsstadsplaner att framläggas och avsikten är därvid att för torget genomföra en enhetlig taklisthöjd lika den nu i kvarteret Näktergalen föreslagna samt att å motsatta sidor av Kungsängs- och Drottninggatorna upptaga likartad bebyggelse som nu föreslagen.

Kvarteret Näktergalens inre är nu mindre tillfredsställande, då bebyggelsen där utförts endast med hänsyn till varje särskild tomt utan lämnande av gemensamma gårdsutrymmen.


Föreslagen bebyggelse.

För bestämmande av taklisthöjden mot Ågatan - Drottninggatan och Stora torget utgår förslaget från taklisthöjden å befintlig byggnad å tomten n:o 3 i hörnan mot Ågatan - Smedsgränden, vilken höjd medgiver uppförande av femvåningshus. Denna hushöjd indrages lika befintlig bebyggelse mot Smedsgränden och till ett mått av 14,3 m. mot Kungsängsgatan. Höjden mot Kungsängsgatan är föreslagen till ungefär enligt gällande byggnadsordning tillåten höjd medgivande fyra våningars hus och indrages denna höjd till husbredden mot Smedsgränden. För Smedsgränden har föreslagits nu befintlig taklisthöjd från det befintliga lägre huset å tomt n:o 3 och ha bestämmelserna för tak formulerats så, att enhetlig takform lika det nu där belägna, relativt nya husets blir möjlig.

För det inre har föreslagits endast en högre huskropp belägen, där nu ett högre hus finnes, uppdelande kvarteret i en gård för tomten n:o 1 och en gemensam gård för tomterna n:ris 1 och 3. Denna hushöjd har satts lika den för fyra våningars huset å Kungsängsgatan föreslagna och därigenom möjliggöres bättre belysningsförhållanden för de båda gårdarna. I övrigt har ingen gårdsbebyggelse upptagits, men i gengäld har en gårdsöverbyggnad till 1 vånings höjd över gatuplanet till tvenne utmärkta plushöjder medgivits för de båda gårdarna, vilken rätt dock endast får utnyttjas för handelsändamål eller liknande. I övrigt må byggnaderna, med undantag för under överbyggt gårdsplan belägna lokaler, inredas för bostadsändamål.

För att minska det trånga intryck, som Drottninggatan mellan Ågatan i viss mån redan ger och för att giva bättre belysningsförhållanden åt där belägna fastigheter har en indragning av översta våningen med altan upptagits och för att i övrigt ge goda belysningsförhållanden åt gator och gårdar ha låga takvinklar, vilka dock medgiva ~~fitt~~ förvaringsrum utnyttjade vindar, föreslagits å samtliga hus. Av sektioner och fasadprojektioner framgår, huru den som tillåten föreslagna bebyggelsen i stort sett sammanfaller med nu befintlig sådan.

Uppsala i juli 1933.


Stadsarkitekt.