

STADSPLANENS BESTÄMMELSE FÖR  
 tillhörande förslag till ändrad stadsplan för  
 KVARTEREN HJORTEN, LEOPARDEN, LINDORMEN och del av TOVEN i Uppsala.

(Se en av t.f. stadsarkitekt Erik Thord i januari 1968 upprättad med Pl 32 Å betecknad karta).

Tillhör Uppsala stads fullmäktigas  
 beslut den 27/6 1968 s. 239

Ex officio:

Lennart Skoglund

Stadsförvaltnings sekreterare.

## § 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

### Byggnadskvarter

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- Mom. 4. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 5. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom. 6. Med Kr betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad, som får användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

### Specialområde.

- Mom. 7. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

- Mom. 1. Med korsorickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom. 2. Med ringorickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.
- Mom. 4. Med punktorickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH TRAFIK.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Med x betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för gångtrafik.
- Mom. 3. Med x<sup>1</sup> betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom. 4. Med z betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för fordonstrafik.

§ 4. VÅNINGSAKTAL.

Mom. 1. Å med I, II, III, IV eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra och sex våningar.

Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

Mom. 3. Vindsinredning, hissmaskinrum, fläktrum m.m., får icke förekomma utöver angivet våningsantal eller ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 5. BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, II, III, IV eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4, 7.2, 10.0, 12.8 och 18.4 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stations nollplan som siffran angiver.

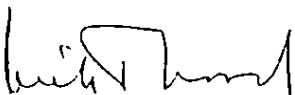
§ 6. TAKLUTNING.

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran angiver.

§ 7. TILLFART TILL BYGGNAD.

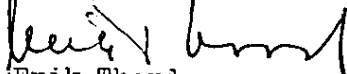
I med små cirklar betecknad kvartersgräns må ej anordnas port för körförbindelse med gata eller anordning för lastning eller lossning av gods.

Uppsala den 25 januari 1968.



Erik Thord  
t.f. stadsarkitekt

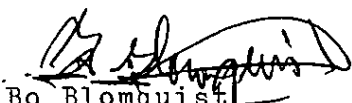
Gäller även efter revidering i april 1968.



Erik Thord  
t.f. stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 15.8.1969 betygar

På tjänstens vägnar



Bo Blomquist

B E S K R I V N I N G

Ink. 1 JUL 1968

Ink 15 MAJ 1968

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för

Planeringssektionen

III 61-12-68

Dnr 88 454

KVARTEREN HJORTEN, LEOPARDEN, LINDORMEN och del av TOVEN i Uppsala.

(Se en av t.f. stadsarkitekt Erik Thord i januari 1968 upprättad med  
Pl 32 Å betecknad karta). Länssarkitektkontoret den 27/6 1968 234

Uppsala

Ink 3 JUL 1968

Dnr

III 93768 Stadsfullmäktiges sekreterare.

För det föreslagna stadsplaneområdet gäller följande stadsplaner: stadsplanen för trakten kring Järnbrogatan, Pl 32, fastställd av Kungl. Maj:t den 2 december 1938, stadsplanen för kvarteret Hjorten samt ändrad stadsplan för del av kvarteret Toven, Pl 32 D, fastställd av Kungl. Maj:t den 3 maj 1940, stadsplanen för kvarteret Sandbacken, Pl 32 G, fastställd av Kungl. Maj:t den 3 maj 1940, den ändrade stadsplanen för kvarteret Klostret, Tigern, Leoparden, Lindormen jämte del av kvarteret Örtedalen, Pl 32 J, fastställd av Kungl. Maj:t den 2 juni 1944 samt den ändrade stadsplanen för kvarteret Plantan, Pl 32 U, fastställd av länsstyrelsen den 9 november 1967.

Området begränsas i sydost av S:t Olofsgatan, i sydväst av Fyrisån, i nordväst gränsar det till Skolgatan och begränsas av Linnégatan samt i nordost begränsas det av Svartbäcksgatan, tomterna n:ris 8 och 13 i kvarteret Toven och av Dragarbrunnsgatan.

Förslaget har upprättats på begäran av ägaren till tomterna n:ris 11 och 15 i kvarteret Hjorten och av ägaren till tomterna n:ris 5, 10 och 11 i kvarteret Leoparden.

För kvarteret Hjorten innebär förslaget i huvudsak en omDispositionering av byggnadsrätterna enligt gällande plan vad beträffar läge och höjd. För tomterna n:ris 10, 11 och 15 mot S:t Olofsgatan föreslås två byggnader i sex våningar för bostadsändamål (i bottenvåningen handelsändamål om så provas lämpligt) samt en mellanliggande byggnad i en våning för handelsändamål. Mot Svartbäcksgatan föreslås en bebyggelse i tre våningar för bostads- och handelsändamål å tomterna n:ris 9 och 10. För tomt nr 8 föreslås att bebyggelsen bevaras framför allt i sin skala och för sitt ändamål. Speciellt gårdsinteriören utgör ett av de finaste exemplen i Uppsala på en handelsgård från 1800-talets förra hälft. För tomt nr 7 föreslås en bebyggelse i två våningar för bostads- och handelsändamål mot Svartbäcks- och Linnégatorna för att hålla samma skala som bebyggelsen å angränsande tomt nr 8. För tomt nr 15 föreslås förutom nämnda sexvåningshus ett i tre våningar mot Dragarbrunnsgatan. För tomt nr 14 mot Dragarbrunnsgatan (i stadens ägo) föreslås att den gamla brandstationen vid gatan och gårdsbyggnaden i två våningar bevaras och betecknas som kulturminnesmärke. Dessa byggnader utgör enligt kulturminneskommittén goda exempel på senempirens borgerliga träbyggnadskonst. För tomt nr 20 mot Dragarbrunnsga-

tan och Linnégatan. föreslås en byggnadsrätt i två våningar för att hålla samma skala som byggnaderna å angränsande tomt nr 14. Förutom nämnda byggnadsrätter föreslås för tomterna n:ris 9, 10, 11 och 15 underbyggd gård och för tomterna n:ris 9 och 10 delvis överbyggd gård. För att nå tomterna n:ris 8, 9 och 10 föreslås ett x och ett z-betecknat område (mark tillgänglig för gång- respektive fordonstrafik) med tillfart från Dragarbrunnsgatan. För att möjliggöra gångtrafik genom kvarteret från Svartbäcksgatan till Dragarbrunnsgatan föreslås ett x-betecknat område å tomt nr 9. Den med z betecknade delen av tomterna n:ris 9 och 10 avses för korttidsparkering för besökande till planerade butiker i fastigheterna n:ris 9 och 10. Erforderlig parkering i övrigt för kvarteret avses ske i källargarage och i markplanet.

För kvarteret Toven har i planförslaget medtagits endast tomterna n:ris 8 och 13 då i övrigt inga aktuella byggnadsplaner föreligger. För dessa tomter mot Dragarbrunnsgatan föreslås att den befintliga bostadsbebyggelsen i två våningar samt uthuslängor bevaras. Byggnaderna å dessa tomter samt byggnaderna å tomt nr 14 i kvarteret Hjorten och hörnhuset å tomt nr 20 ävenledes i kvarteret Hjorten är ifrån ungefär samma tidsperiod och bildar enligt kulturminneskommittén en god kulturhistorisk helhet varför dessa borde bevaras som kulturresevat (gamla Dragarbrunn).

För kvarteret Leoparden innebär förslaget även en omDisposition av byggnadsrätten enligt gällande plan vad beträffar läge och höjd. För tomterna n:ris 10 och 11 mot S:t Olofsgatan föreslås en byggnad i sex våningar för bostads- och handelsändamål. Denna byggnad kommer tillsammans med de föreslagna sexvåningsbyggnaderna i kvarteret Hjorten att bilda ett motiv i gatubilden. För tomterna n:ris 1, 2, 3 och 10 mot Svartbäcksgatan föreslås en bebyggelse i tre våningar för handelsändamål med en indragen fjärde våning för bostäder. Förutom nämnda byggnadsrätter föreslås för kvarteret delvis överbyggd gård och underbyggd gård. Tillfart till kvarteret föreslås ske från en breddad Östra Ågata. Delen av kvarteret som ring- och prickbetecknats (underbyggd gård) avses för korttidsparkering i markplanet för besökande till planerade butiker och kontor inom kvarterets fastigheter. Erforderlig parkering i övrigt för kvarteret avses ske i källargarage.

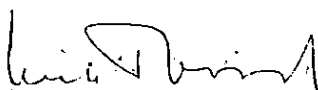
Kvarteret Lindormen föreslås till sin helhet för allmänt ändamål. Den å tomt nr 1 belägna Fjellstedska skolan som avses att bibehållas får samma byggnadsrätt som enligt gällande plan. Dock föreslås en tillbyggnadsmöjlighet (enligt projekt) i tre våningar å tomt nr 7. Mitt emot Linnéträdgården föreslås en byggnadsrätt för allmänt ändamål i två våningar (enligt gällande plan i huvudsak bostadsändamål). Då i dagens läge något preciserat användningssätt ej föreligger (ett konserthus har diskuterats) torde en viss omarbetning av plan-

förslaget i denna del av kvarteret att kunna bli erforderlig. Tillfart till kvarteret föreslås ske från föreslagen vändplats vid Östra Ågatäns anslutning till Svartbäcksgatan. Ett område för allmän gångtrafik föreslås genom kvarteret från Linnégatans förlängning sydväst om Svartbäcksgatan till parkstråket utefter Fyrisån. Erforderlig parkering avses ske i källargarage.

Någon breddning av Svartbäcksgatan mellan Skolgatan och Linnégatan enligt gällande plan anses av stadens konsulterande trafikplanerare ej vara nödvändig. I stället torde en avstängning av Svartbäcksgatan mellan Skolgatan och S:t Olofsgatan bli möjlig då saneringen av berörda kvarter genomförts och tillfarter ordnats från angränsande gator. Stadsplaneförslaget illustrerar således Svartbäcksgatan som gånggata.

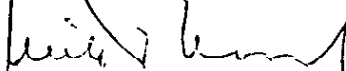
En bestämmelse som avser att förhindra körförbindelse mellan tomt och gata föreslås för kvarteren Hjorten, Leoparden och Lindormen utmed såväl S:t Olofsgatan som Svartbäcksgatan.

Uppsala den 25 januari 1968.



Erik Thord  
t.f. stadsarkitekt


Gäller även efter revidering i april 1968.



Erik Thord  
t.f. stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 15.8.1969 betygar

På tjänstens vägnar



Bo Blomquist