

UPPSALA
10. 21
62-2426-83

DEL AV KV PISTOLEN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 29 M

83. 07. 04
U 1983. 354

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

d) Med Hb betecknat område får användas endast för kontorsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

e) Med Qvf betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad. Smärre förändringar får dock ske som ej förvanskar byggnadens yttre form och allmänna karaktör. Sålunda kan takkupor tillåtas, dock endast mot gården. Befintliga fasader får ändras och återställas enligt ursprungliga ritningar. Nödvändig evakueringsanordning får ur brandsäkerhetssynpunkt anordnas mot gården.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med mindre gårdsbyggnader (förråd och dylikt).

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1983, reviderade i juni 1983



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt

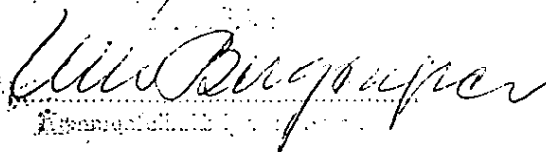
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-06-09 § 716
betygar:



Inge Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommun

Beslutet godkändes 26 september 83 311



Planen fastställd genom länsstyrelsens beslut 1984-01-13
beslutet har vunnit laga kraft betygar



Lennart Olsson

103316

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Plan- och byggnadsavdelningen

INK 83. 10. 21

11.082-2426-83

DEL AV KV PISTOLEN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA-LÄN

83. 07. 04

PL 29 M

A 1983: 354

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 29 M betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär en ändring av stadsplanen P1 29 K fastställd av länsstyrelsen 1982-07-29.

PLANDATALägesbestämning, areal

Planområdet, som utgör nordöstra delen av kv Pistolen inklusive delar av S:t Johannesgatan och Övre Slottsgatan, är beläget i Uppsala stadskärna i stadsdelen Fjärdingen och c:a 300 meter väster om domkyrkan. Området gränsar i nordväst till del av kv Hörnet, i nordost till kv Rosenberg, i sydost till S:t Olofsgatan och i sydväst till resterande del av kv Pistolen.

Planområdet omfattar ca 4.500 m² varav c:a 3.210 m² utgör kvartersmark.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARBefintliga planer

För planområdet gäller stadsplan 29 C fastställd av Kungl Maj:t 1939-11-17. Ett nytt stadsplaneförslag, P1 29 K "Kring Övre Slottsgatan, delar av kv Hörnet Rosenberg och S:t Niklas samt kv Ladu och Pistolen" har emellertid upprättats och även fastställts av länsstyrelsen 1981-07-29. Detta har överklagats av ägarna till fastigheten Fjärdingen 11:3 i kv Pistolen. Planen har ännu ej fastställts utan ligger i bostadsdepartementet för behandling.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen gav 1977-10-03 en särskild kommitté i uppdrag att utreda bevarandet av den äldre bebyggelsen kring Övre Slottsgatan. På grundval av kommitténs

redovisning beslutade kommunfullmäktige 1980-04-23 beträffande Övre Slottsgatsområdet uttala att kvarteren Hörnet, Rosenberg, S:t Niklas, Ladu och Pistolen utgör ett område som skall bevaras i Uppsalas stadskärna.

Byggnadsnämnden beslutade 1982-08-25 att uppdra åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta förslag till planändring för kv Pistolen. Orsaken härtill var att ägaren till fastigheten Fjärdingen 11:1, Uppsala kyrkliga samfällighet, begärt utökad byggnadsrätt mot Övre Slottsgatan för att kunna inrymma erforderliga lokaler för sin pastorsexpedition.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet har sin högsta del mot S:t Olofsgatan och lutar svagt mot S:t Johannesgatan med en höjdskillnad av en dryg meter.

På fastigheten Fjärdingen 11:1 växer två höga träd, en alm och en lönn samt äppelträd. I övrigt finns på gårdarna olika sorters prydnadsbuskar, gräsmattor och planteringar.

Geotekniska förhållanden

Provgropsgrävningar har utförts av Bjerking's ingenjörbyrå AB (arb nr 4754) inom fastigheten Fjärdingen 11:1. Undersökningen tyder på att området består av 1,5 - 2 meter fyllnadsmassa och därunder 2 - 4 meter halvfast till fast lera ner till underlagrande friktionsjord.

Förhöjda radonhalter kan förväntas varför en undersökning härför skall genomföras i samband med projekteringen.

Fornlämningar

Kvarteret ligger inom området för den medeltida staden där kulturlager kan förekomma.

Bebyggelse

Övre Slottsgatsområdet är det enda större sammanhängande området i Uppsala som uppvisar bebyggelse, gårdar och gator i en skala som sedan 1800-talet varit karakteristiska för staden. I en redovisning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom Uppsala centrala delar som framlagts av landsantikvarien år 1978 framgår att flertalet hus inom planområdet betecknas som "äldre byggnader vars bevarande har hög angelägenhetsgrad".

På fastigheten Fjärdingen 11:1 utefter S:t Olofsgatan ligger ett tvåvånings bostadshus i sten uppfört på 1830-talet. Byggnaden tjänstgjorde först som fattighus och har därefter ombyggt och använts som epidemisjukhus

och på senare tid som pastorsexpedition och kyrkoherdebostad; den står för närvarande outnyttjad. I vinkel mot huvudbyggnaden ligger utefter Övre Slottsgatan en envånings garage- och tvättstugebyggnad uppförd år 1913. En hög sluten stenvägg avslutar fastigheten mot gatan. Inne på gården står en vedbod av trä.

Byggnaderna på fastigheten Fjärdingen 11:4 har tillkommit under 1820-50 talen. Utefter Övre Slottsgatan ligger ett tvåvånings bostadshus i trä med en affärslokal i bottenvåningen. Denna används för närvarande som bokhandel. I vinkel mot gatan ligger ett envånings bostadshus i trä, moderniserat på 1920-talet. På gården finns en garage- och tvättstugebyggnad.

Inom fastigheten Fjärdingen 11:3 ligger i vinkel utefter Övre Slottsgatan och S:t Johannesgatan ett tvåvånings bostadshus i trä med inredda frontespiser. I bottenvåningen finns butikslokaler som idag används som dagligvarubutik och tobakshandel. Vinkelhuset uppfördes på 1870-talet och vid samma tid tillkom också ett tvåvånings bostadshus i trä inne på gården samt vedbod.

Invid Övre Slottsgatan ligger ytterligare ett tvåvånings trähus inrymmande bostäder; huset byggdes på 1820-talet och har nyligen helrenoverats. På gården finns även en garagelänga och ett par förrådsbyggnader.

Vägar och trafik

Den aktuella delen av kv Pistolen omges av S:t Olofsgatan, Övre Slottsgatan och S:t Johannesgatan. S:t Olofsgatan fungerar som huvudgata och övriga två gator som entrégator.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gatusystem.

Markägoförhållanden

Fastigheten Fjärdingen 11:1 ägs av Uppsala kyrkliga samfällighet medan fastigheterna Fjärdingen 11:3 och 11:4 är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Det framlagda planförslaget innebär ej några större förändringar vad beträffar miljön utefter Övre Slottsgatan och inne på gårdarna.

Ändringen avser i första hand att en byggnad i två våningar föreslås på fastigheten Fjärdingen 11:1 mot Övre Slottsgatan. För närvarande avgränsas gatan här av en högre mur av senare datum. En byggnad i till den befintliga angränsande bebyggelsen väl avpassad skala synes i detta läge kunna ge mera liv åt gatubilden. För att ge en tydligare accentuering åt den harmoniskt

proportionerade äldre byggnaden vid S:t Olofsgatan föreslås att denna frilägges så att den föreslagna nya byggnaden inte sammanbyggs direkt med densamma. Då byggnaden mot St. Olofsgatan "fattighuset" avses att kulturminnesförklaras föreslås att denna får beteckningen Qvf dvs utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Beträffande fastigheten Fjärdingen 11:4 synes det önskvärt att den befintliga bebyggelsen bevaras. Den föreslagna byggnadsrätten medger dock nybebyggelse. Härvid är dock att märka att den nuvarande takfotslinjen skall bibehållas och ävensom den gamla gårdsbildningen.

För fastigheten Fjärdingen 11:3 föreslås en mindre planändring inne på gården. Sålunda föreslås ett mindre tvåvånings bostadshus i det sydvästra hörnet där tidigare viss bebyggelse förekommit. Härvid kommer ett uthus att behöva rivas, vilket dock är svårt brandskadat. I övrigt medger planförslaget att all bebyggelse kan bevaras. Den mindre byggnaden mot Övre Slottsgatan är nyrenoverad medan den större i hörnet av S:t Johannesgatan beviljats byggnadslov för renovering.

Arbetsplatser

Inom området finns i de befintliga fastigheterna Fjärdingen 11:3 och 11:4 tre mindre butiker som enligt planen och dess bestämmelser föreslås att bibehållas. Byggnaderna på fastigheten Fjärdingen 11:1 avses i huvudsak för kontorsändamål (pastorsexpedition).

Vegetation

Befintlig vegetation skall bevaras i största möjliga utsträckning. Den höga lönnen på fastigheten Fjärdingen 11:1 måste dock offras vid nybebyggelse. Härvid erhålles dock bättre ljusförhållanden på gården.

Skyddsrum

Skyddsrumspplatser för skyddsrumsområdet skall tillgodoses i den utsträckning som är möjlig inom tillkommande nybebyggelse.

Trafik och parkering

Av de till planområdet angränsande gatorna fungerar S:t Olofsgatan som huvudgata medan Övre Slotts- och S:t Johannesgatorna utgör entrégator.

Normer för biluppställning kan ej tillgodoses inom detta bevarandeområde. Viss bilparkering är dock möjlig och kan tillåtas på gårdarna.

Immissioner

Vid nybebyggelse utefter Övre Slottsgatan skall hänsyn tagas till hälsovårdsnämndens krav på att den skall ske med tät fasad och att tilluften tas från gården även så att radonhalten inom området undersöks i samband med projekteringen.

Teknisk försörjning

Inom planområdet ingående fastigheter kan anslutas till befintliga ledningar i angränsande gatunät.

En transformatorstation föreslås på fastigheten Fjärdingen 11:1 i gräns mot fastigheten 11:4. Den avses att ersätta den befintliga uthusbyggnaden i detta läge. Transformatorstationen skall ges en miljöanpassad utformning dvs träpanelas och förses med sadeltak.

PLANGENOMFÖRANDE

Beträffande fastigheten Fjärdingen 11:3 har renoveringen av den äldre bebyggelse påbörjats medan föreslagen nybebyggelse avses ske så snart planen fastställts. Beträffande fastigheten Fjärdingen 11:1 avses byggnadsproduktion komma till stånd 1985-86. Projektering har påbörjats.

SAMRÅD

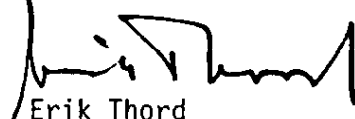
Samråd har under planarbetet ägt rum med markägarna inom planområdet, med landsantikvarien, Vårda Uppsala, Övre Slottsgatans byalag samt berörda kommunala organ.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1983, reviderad i juni 1983



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-06-09 § 716
betygar:



Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut
1983-06-09 § 716



Ulla Bergström
kommunstyrelsens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut
1984-01-13 betygar



Lennart Olsson