

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

-07 -08

.052-1672-80

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. De två översta våningarna får dock användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,5 meter används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x1 betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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

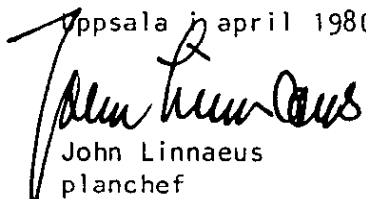
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inrédas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.5, 9, 13.5, 15.0 och 18 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i april 1980


John Linnaeus
planchef

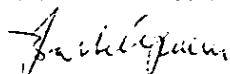

Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1980-04-24 § 695
betygar:


Inger Stålberg
sekr

16 juni 80 164


Att länsstyrelsen i Uppsala län den 18 september 1980
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan och
att beslutet vunnit laga kraft betygar


Bertil Palm

KV SVALAN
UPPSALA KOMMUN.
UPPSALA LÄN

-07 -08

PI 31 S

082-1672-80

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

1980 08.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 31 S betecknad karta och illustrationskartor samt bestämmelser och beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Uppsala cityområdes centrala del nordost om Stora Torget och omfattar kvarteret Svalan med angränsande gator Kungsgatan, Vaksalagatan, Dragarbrunnsgatan och S:t Persgatan.

Areal

Kvartersytan uppgår till ca 8.830 m².

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Översiktsplan

Generalplan 69 som omfattar Uppsala centralort med Uppsala kommuncentrum är den översiktliga planering som främst kan betraktas som grundläggande för detaljplaneringen i området. Generalplan 69 framlades i Uppsala kommunfullmäktige den 17/6 1971 varvid beslöts att lägga generalplaneförslaget till grund för kommunstyrelsens fortsatta översiktliga planarbete att samordnas med utvecklingsplanen för hela Uppsala kommun.

Sedan en tid tillbaka pågår i kommunstyrelsens regi en omfattande översyn av stadskärnans planering vad avser juridiska och ekonomiska frågor, markpolitik och plansituation m m. Föreliggande planförslag överensstämmer i allt väsentligt med "stadskärneprojektets" programintentioner.

Detaljplaner

För kv Svalan gäller stadsplanerna:

PI 31 H fastställd av KM 59-07-23

PI 31 O fastställd av LS 64-08-05

För till planområdet angränsande kvarter gäller stadsplanerna:

Pl 32 P	fastställd av	KM 59-01-30	(kv Svan)
Pl 32	"	" KM 38-12-02	(kv Gimle)
Pl 42 L	"	" LS 68-06-26	(kv Oden och Ygg)
Pl 42 M	"	" LS 66-06-17	(kv Frigg)
Pl 31 R	"	" LS 71-09-08	(kv Sala)
Pl 31 J	"	" LS 59-09-17	(kv Lejonet)
Pl 31 P	"	" LS 71-09-23	(kv Torget)
Pl 31 L	"	" LS 65-03-19	(kv Kransen)
Pl 32 R	"	" LS 78-04-04	(kv S:t Per)

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge

Planområdet ligger i en vital del av Uppsala cityområde i nära anslutning såväl till mera frekventerade busstråk och motortrafikstråk som gång- och cykelstråk.

Bebyggelse

Inom planområdet finns bebyggelse uppförd under 1950- och 1960-talet. Ur antikvarisk synpunkt finns f n icke något speciellt intressant byggnadsobjekt inom kvarteret. En omfattande utgrävning av underliggande jordlager genomfördes dock under sommarhalvåret 1979 för att utröna och tillvarata taga fornlämningar av olika slag.

I nuvarande bebyggelse inrymmer banklokaler, varuhus, butiker, kontor, bostäder och läkarhus.

Gator och parkering

På gatunätet kring kv Svalan används gatorna förutom Vaksalagatan och södra delen av Dragarbrunnsgatan för blandtrafik, allmän motortrafik, busstrafik, cykel- och gångtrafik. På Vaksalagatan och södra delen av Dragarbrunnsgatan gäller trafikrestriktioner som medger trafik endast med bussar samt cykel- och gångtrafik. Stora parkeringsytor har över ett decennium stått till allmänhetens disposition i markplanet inom norra delen av kvarteret.

Markägoförhållanden

Marken i området ägs av: Dragarbrunn 20:1 Gunnar Westin, Tomas Matsson och Lars Hjortengren, Dragarbrunn 20:2 Tandläkartjänst AB och Läkartjänst AB, Dragarbrunn 20:3 av AB Svenska Handelsbanken, Dragarbrunn 20:4 av Göran Gustafsson G-förvaltning Stockholm samt i övrigt av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget avser att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig utbyggnad av kvarterets nu obebyggda del i hörnet Dragarbrunnsgatan - S:t Persgatan.

De parkeringsytor som nu finns på platsen kommer att tillsammans med nya parkeringsbehov ingå i det nya byggnadsprojektet. Ur miljösynpunkt bedöms detta värdefullt.

De förändringar som föreslås omfattar i huvudsak en korriger-
ring av kvartersgränsen och omfördelning av gällande bygg-
nadsrätt. Det innebär att den nuvarande allmänna parkerings-
ytan utgår och bebyggelse tillföres kvarteret på denna mark.
Dessutom innebär förändringen att den gällande högsta bygg-
nadshöjden sänks från VII våningar till max V våningar.

Nyproduktion i den norra delen av kvarteret omfattar en tomt-
areal av c:a 2.200 m² och en total våningsyta av c:a 5.500m²
för kontor, handel och bostäder. Man planerar bl a att inrymma
lokaler i samordnade våningsplan för länsarbetsnämnden. I
byggnaden reserveras ca 1.500 m² för bostäder vilket utgör
26,5 % av den totala ytan.

Bebyggelse

Som framgår av planförslaget med tillhörande illustrations-
kartor ansluter sig föreslagen bebyggelse väl till i angrän-
sande kvarter i senare tid tillkommen byggnadsrätt. Den nu
föreslagna byggnadsrätten ger under goda ljusförhållanden
möjlighet till en värdefull samordning med övrig befintlig
bebyggelse i kvarteret. Två bostadsvåningar har planerats
överst i byggnaden mot S:t Persgatan på ett betryggande av-
stånd från gatunivån. I bestämmelserna ingår även rätt för
bostäder i de två byggnaderna i hörnet Kungsgatan-Vaksalagatan.

Trafik och parkering

De förändringar som föreslås i kv Svalans nordvästra del
innebär ej att någon förändring av nuvarande trafiksystem
behöver ske, vilket framgår av den bifogade illustrations-
kartan. Kvarteret Svalan föreslås således att trafikmatas
huvudsakligen från S:t Persgatan. En breddning i mynningen
av Kungsgatan föreslås genom en arkad i läkarhuset vilket
även ett tidigare avtal möjliggör.

De hittills fungerande parkeringsplatserna i hörnet S:t Pers-
gatan - Dragarbrunnsgatan kommer att inläggas i en särskild
bilvåning i nybebyggelsen i överensstämmelse med det beräk-
nade behovet för berörda fastigheter. Åtgärden innebär att
en önskvärd sanering av kvarteret kan genomföras. Ur trafik-
och parkeringssynpunkt samt allmänna miljö- och funktions-
synpunkter medför också förslaget stora fördelar. Förslaget
redovisar en central in- och utfart från S:t Persgatan. En
gemensamhetsanläggning bör därför bildas för fastigheterna.

För att tillgodose behovet av uppställningsplatser för cyklar
föreslås en indragning av bottenvåningen i den föreslagna
nybebyggelsen mot S:t Persgatan (se illustrationskarta).

Allmänna ledningar

Huvudledningar för fjärrvärme samt vatten och avlopp finnes
i Dragarbrunnsgatan. I det övriga gatunätet finns tillgång
till sekundärt ledningsnät.

PLANGENOM-
FÖRANDETidplan

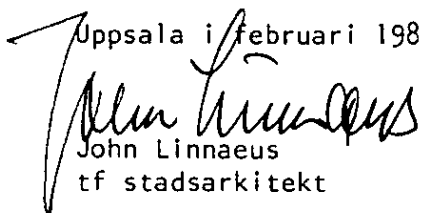
Utbyggnad av kv Svalan i sin helhet kommer efter fastställelse av planförslaget att ske i ett sammanhang.

SAMRÅD

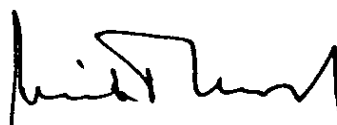
Samråd har under arbetets gång ägt rum med berörda kommunala och statliga organ samt med berörda markägare.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i februari 1980



John Linnaeus
tf stadsarkitekt



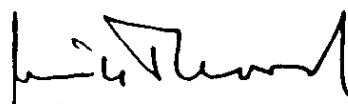
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Gäller även efter revidering i april 1980.

STADSARKITEKTKONTORET



John Linnaeus
planchef



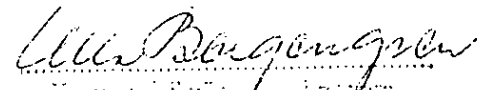
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1980-04-24 § 695
betygar:



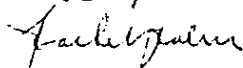
Inger Stålberg
sekr

16 juni 80 164



Ulla Bergengren
Handläggare i Post och Telestyrelsen

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 18 september 1980
betygar,



Bertil Palm