

-07 -08

082-1673-80

P1 42 R

DEL AV KV FRÖJ  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

1980 05 -08

*29/80*

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. På med BH IV betecknat område får dock våningar-  
na ovan bottenvåningen användas endast för bostadsändamål och på  
med BH II betecknat område får våningen ovan bottenvåningen och  
vindsvåningen användas endast för bostadsändamål.
- 3 mom Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

- 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 inredas utöver angivet  
våningsantal.

Byggnadshöjd

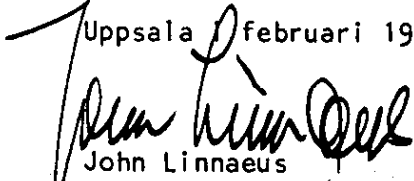
- 3 mom På med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras  
till större höjd än respektive 4.0, 6.5 och 11.5 meter.

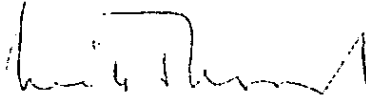
## 4 § UTFARTSFÖRBUD

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

## STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala 1 februari 1980

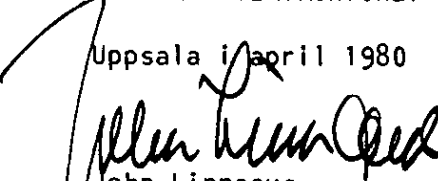
  
John Linnaeus  
tf stadsarkitekt

  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Revidering av 1 § stadsplaneområdets användning under 2 mom har efter beslut i byggnadsnämnden genomförts i april 1980.

## STADSARKITEKTKONTORET

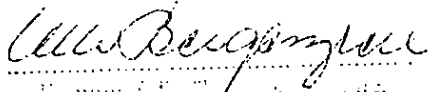
Uppsala 1 april 1980

  
John Linnaeus  
planchef

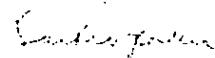
  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1980-04-24 § 694  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

  
Ulla Bergström  
Kommundirektör

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 1 oktober 1980 på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan betygar

  
Bertil Palm

Tillhör regeringens beslut den 11 december 1980

-07 -08

082-1673-80

DEL AV KV FRÖJ  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

P1 42 R

1930 -08

*Handwritten signature*

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 42 R betecknad karta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration och modellfoto.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadskärnans östra del i trakten av Vaksala torg. Det omfattar del av kvarteret Fröj och med Vaksalagatan och Storgatan som gränser mot sydost och sydväst.

Areal

Markytan för denna del av kvarteret uppgår till c:a 3 800 m<sup>2</sup>.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Översiktsplaner

Den i kommunstyrelsens regi pågående översynen av stadskärnans planering i vad avser juridiska-ekonomiska frågor, plansituation, markpolitik m m har varit vägledande vid planförslagens utformning.

Detaljplaner

För området gäller stadsplanen P1 42 fastställd 1943-09-17.

BEFINTLIGA  
FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Inom planområdet finns byggnader av varierande ålder. Mot Vaksalagatan och runt hörnet mot Storgatan är en tvåvåningsbebyggelse belägen som är från 1900-talets början. I övrigt finns på gården förråds- och servicebyggnader i en och två våningar samt ett mindre bostadshus i tre våningar.

Gator

De angränsande gatorna Vaksalagatan och Storgatan föreslås att bibehållas i sin nuvarande bredd.

Markägförhållanden

Fastigheten Kvarngärdet 34:6 ägs av Torsten Innerstedt Byggsystem AB.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Planförslaget innebär en bebyggelse i huvudsak för bostadsändamål. Byggnaden mot Vaksalagatan avses att bevaras vilket också enligt landsantikvarien är av hög angelägenhetsgrad. Övrig bebyggelse avses dock att rivras då den är saneringsmogen och ett bevarande ej anses möjligt av ekonomiska skäl.

Bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen inom fastigheten Kvarngärdet 34:6 föreslås få en utformning som i sin skala och gårdsutformning överensstämmer med den pågående nybebyggelsen inom detta kvarter och det angränsande kvarteret Alfhem. Den befintliga tvåvåningsbyggnaden mot Vaksalagatan föreslås bli bevarad med butiker och kontor i bottenvåningen och bostäder i våningen ovan bottenvåningen och i vindsvåningen. Mot Storgatan föreslås byggnadsrätt för ett fyra våningshus med inredd vind där butiker och kontor medges i bottenvåningen och bostäder i övriga våningsplan. På gården mot fastigheterna Kvarngärdet 34:2, 34:5 och 34:7 föreslås bostadshus utan vindsinredning. Stora ansträngningar bör göras för att pressa hushöjden på dessa byggnader. Byggnadsrätten på angränsande fastigheter är reglerad genom gällande stadsplan på sådant sätt att den främjar den utbyggnad som förslaget medger. Vid byggande i tomtgräns bör före antagande avtal mellan markägare och kommunen träffas om villkoren för byggandet. I övrigt föreslås en mindre byggnadsrätt i en våning för handelsändamål på gården i anslutning till butikerna mot Vaksalagatan. Planförslaget innebär ca 6.750 m<sup>2</sup> för bostadsändamål och ca 1.400 m<sup>2</sup> för handel och kontor. I den tillkommande bebyggelsen skall plats beredas för ett kvartersdaghem för 15 barn.

Exploateringsgraden i planförslaget överensstämmer med den nyligen fastställda norra delen av kvarteret. Det centrala läget i Uppsala kommuncentrum och att kravet på bilplatser kommer att tillgodoses utanför kv Frøj genom friköp i särskild kommunal parkeringsanläggning har varit vägledande för exploateringsgraden såväl för den bebyggda norra delen av kv Frøj som den nu föreslagna bebyggelsen för södra delen av kvarteret.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspplatser för skyddsrumsområdet kommer att byggas och ävenså extraplatser om så erfordras och kan tillgodoses.

Friytor

Det disponibla gårdsutrymmet avses att göras så bilfritt som möjligt. Viss varutransport måste dock ske över gårdens södra del. För ett mycket centralt saneringsområde torde denna gård med hyggliga solförhållanden dock innebära en god närfriyta.

Vägar och trafik

Biltrafikmatning och angöring av området föreslås ske från Storgatan vilken gata på längre sikt förutsättes avstängd enligt illustrationskartan så att biltrafikkorsningar med cykelstråket i S:t Persgatan kan undvikas. Beträffande nödvändiga biltransporter till den närliggande fastigheten Kvarngärdet 33:1 i kv Tor måste dessa noga studeras och kanske i vissa fall dispensereras.