

06 09
11. 28. 82
1395-82

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

82. 04. 16.

RA 1982: 184

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Handel får anordnas endast i bottenvåningen.
- d) Med BCh betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål och där så prövas lämpligt i bottenvåningen även för handelsändamål.
- e) Med Bq, BHq och Hq betecknade områden samt markområden med korsprickning och q-beteckning får användas endast för bostadsändamål, bostads- och handelsändamål, handelsändamål respektive för uthusbyggnader. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- f) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 § MARK SOM ICKE 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.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

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 I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.5, 7.0, 10.0 och 13.0 meter.

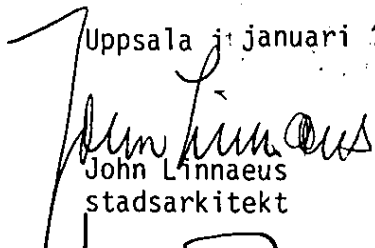
5 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1982

Gäller även efter revidering i mars 1982.



John Linnaeus
stadsarkitekt




Erik Thord
stadsplanarkitekt



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1982-03-25 § 381
betygar:



Inger Stålberg
sekr.

24 maj 82 157



Att länsstyrelsen i Uppsala län den 26 augusti 1982
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan och
att beslutet vunnit laga kraft betygar



Nils Lewin

KV GUDRUN
UPPSALA KOMMUN

06 09

P1 43 AB

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

82. 04. 16.

S 1982:184

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 43 AB betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av gällande stadsplan P1 43 F.

PLANDATALägesbestämning

Kvarteret Gudrun är beläget i Uppsala centrala del ca 450 meter sydost om Stora Torget. Det begränsas av Bäverns gränd, Kungsängsgatan, Kålsängsgränd, Östra Ågatan och Fyrisån.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARDetaljplaner

Inom planområdet gäller för kv Gudrun stadsplan P1 43 F omfattande kvarteren Gudrun och Sigurd fastställd 1948-11-05. Enligt gällande plan för kv Gudrun medges en byggnadsrätt i fyra våningar för bostads- och handelsändamål utefter Bäverns gränd och delvis utefter Kungsängsgatan, i fem våningar för bostads- och handelsändamål utefter Östra Ågatan samt i övrigt medges inom kvarteret byggnadsrätt för industriändamål.

Kommunala ställningstaganden

Uppsala kommunstyrelse beslutade 1981-03-25 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta ny detaljplan för kv Gudrun med hänsyn till redovisade riktlinjer.

Byggnadsnämnden beslutade 1981-05-07 att uppdra åt planavdelningen att utarbeta förslag till stadsplan för kvarteret Gudrun.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDENFornlämningar

Kvarteret Gudrun ligger inom området för den medeltida staden där kulturlager kan förväntas. De i angränsande kv Örnén gjorda utgrävningarna visade ej någon större omfattning av kulturlager vilket troligen ej heller kan förväntas i kv Gudrun. Här måste dock provgrävningar utföras.

Bebyggelse

Inom kvarteret Gudrun består bebyggelsen mot Östra Agatan av två, tre och fyrvånings bostadshus från 1850- och 1860-talen. På fastigheterna 8:2, 8:3, 8:5 och 8:6 är byggnaderna uppförda i trä med revetering medan byggnaden på fastigheten 8:4 är av sten. På gårdarna till dessa fastigheter finns ett flertal uthusbyggnader av trä. Mot Bäverns gränd finns bebyggelse av tvåvånings reveterade trähus från omkring 1860. I hörnet av Bäverns gränd och Kungsängsgatan står ett bostads- och affärshus av sten i två och tre våningar som uppfördes på 1880-talet och i hörnet av Kungsängsgatan - Kålsängsgränd finns ett envånings trähus från 1840-talet. Längre ner utefter Kålsängsgränd på fastigheten 8:6 finns ett reveterat tvåvånings bostadshus från 1860-talet. Inne på gården i kvarteret finns slutligen "Gahns" gamla fabriksbyggnader och magasinsbyggnader i två och tre våningar och uppförda i sten. Dessa har byggts om och till i flera perioder. De äldsta byggnaderna är från sekelskiftet.

Gator och trafik

Nuvarande förhållanden

Kvarteret Gudrun ingår i det år 1972 på försök trafikreglerade området av stadskärnan. Trafikregleringen genomfördes bl a för att pröva möjligheterna att undvika en breddning av Bäverns gränd. Gatunätet var här för då försöket startade reglerat med enkelriktningar så att genomfartstrafik med bil helt förhindrades inom stadsdelen.

Tillgängligheten till de östra kvarteren bl a kv Grimhild blev dock alltför låg varför regleringen mildrades så att tillfart möjliggjordes från Ö Agatan via Kålsängsgränd - Kungsängsgatan - Bäverns gränd. En oundviklig följd härav blev då också att genomfartstrafik blev möjlig från Ö Agatan till Bangårdsgatan/Kungsgatan.

Gatunätet kring kvarteret har sedan dess inte ändrats. Ö Agatan söder om Islandsbron är dubbelriktad med ett trafikflöde av ca 15.000 fordon/dygn. Norr om Islandsbron är Ö Agatan enkelriktad söderut och trafikmängden per dygn uppgår till ca 3.000 fordon. Kålsängsgränd är enkelriktad österut och infartstrafiken uppgår till ca 3.000 fordon/dygn.

Kungsängsgatan, som enligt tidigare översiktliga planer skulle vara en ren bussgata, är norr om Bäverns gränd enkelriktad norrut för biltrafik men dubbelriktad för busstrafik. Söder om Bäverns gränd tillåtes biltrafik i båda riktningarna. Trafikflödet uppgår till ca 3.000 fordon/dygn. Gatan trafikeras av busslinje 24 (linje 54 under lågtrafiktid). Bäverns gränd är helt avstängd för biltrafik vid Islandsbron. Vretgränd är vid kv Örnén enkelriktad österut.

Det rekommenderade östvästliga cykelstråket genom området går från Islandsbron längs Bäverns gränd. I norrsydlig riktning medges norr om Islandsbron cykeltrafik längs Ö Agatan. I andra riktningen har ett separat cykelfält reserverats för norrgående cykeltrafik. Söder om Islandsbron är trafiken odifferentierad. Förslag finns att leda cykeltrafik separerad från motortrafiken utmed Fyrisån.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Kungsängen 8:1, 8:2, 8:3, 8:6, 8:7 och 8:8 ägs av Uppsala kommun. Fastigheten 8:4 ägs av byggnadsfirman Karl Johanssons AB och fastigheten 8:5 av E H Hellström m fl.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

De riktlinjer som kommunstyrelsen beslutade skulle ligga som grund vid stadsplanläggning av kvarteret Gudrun var i huvudsak följande:

Bebyggelsen å fastigheterna utefter Östra Agatan skall bevaras ävensom byggnaden i hörnet av Bäverns gränd och Kungsängsgatan.

Den gamla fabriksbyggnaden "f d Gahns" i kvarterets inre avses att rivas.

Å den för nybebyggelse tillgängliga kvartersmarken skall uppföras bostäder, 100-125 lägenheter, varav 40-50 lägenheter för servicebostäder och ca 400 kvm för tillhörande fritidslokaler (restaurant etc).

Bebyggelse

Stadsplanen innebär att en stor del av befintlig bebyggelse och gårdsmiljöer föreslås att bevaras. Detta gäller speciellt utefter Östra Agatan och Bäverns gränd.

Sålunda föreslås mot Bäverns gränd byggnadsrätten motsvarande den befintliga bebyggelsen dvs i två våningar och för bostäder och delvis handel. Huruvida de tre tvåvånings trähusen kan bevaras får en teknisk-ekonomisk utredning visa. Hörnhuset Bäverns gränd - Kungsängsgatan föreslås att bevaras och q-betecknas och med butiker i bottenvåningen och bostäder i övrigt. Utefter Kålsängsgränd i hörnet mot Kungsängsgatan föreslås dock att envåningsbyggnaden (grafikverkstaden) rives. Här föreslås nämligen en mindre breddning av Kålsängsgränd enligt brandförsvarets krav. Ett bevarande skulle även innebära stora svårigheter att åstadkomma begärd exploatering för nybebyggelse som avses inom denna del av kvarteret. Utefter Kålsängsgränd närmare Östra Agatan föreslås på fastigheten 8:6 en byggnadsrätt motsvarande den befintliga byggnaden. Om möjlighet finns att bevara huset vilket är önskvärt får i likhet med husen vid Bäverns gränd en teknisk-ekonomisk utredning visa. Utefter Östra Agatan föreslås att all bebyggelse bevaras och q-betecknas vilket sålunda även gäller gårdshuset.

Inom resterande del av kvarteret omfattande fastigheten 8:7 och del av fastigheten 8:8 avses ny bebyggelse bli uppförd. De här befintliga fabriksbyggnaderna "f d Gahns" föreslås att rivas då efter flera års grundliga ekonomiska-tekniska utredningar ett bevarande visat sig ej vara genomförbart.

Stadsplanen föreslås bli flexibel. Mot Kungsängsgatan och Kålsängsgränd föreslås en byggnadsrätt för bebyggelse i tre till fyra våningar. Inne på gården föreslås en byggnadsrätt som motsvarar en bebyggelse från en till fyra våningar. Den totala disponibla våningsytan för nya gatu- och gårdsbebyggelsen utgör ca 12.500 kvm dvs ca 120 lägenheter.

De begärda samlingslokalerna kan enligt planförslaget förläggas inne på gården eller ut mot gatan.

Till planförslaget bifogas en illustrationskarta som visar en tänkbar gruppering av bebyggelsen. Inne på gården har kvartersprogrammets riktlinjer att skapa lagom stora attraktiva gårdsbildningar varit vägledande. Gatubebyggelsen längs Kungsängsgatan och Kålsängsgränd bör såsom illustrationen visar principiellt ha en 4-vånings resp. 3-våningsskala. Den stadsbildsmässiga anpassningen till bebyggelsen i angränsande kvarter och till gatubilden i stort bör vid den slutliga utformningen leda till en indelning av gatuhusen som visuellt ger intrycket av flera huskroppar.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspplatser för skyddsrumsområdet skall tillgodoses inom tillkommande bebyggelse.

Gårdsmiljöer, vegetation

Inom den för nybebyggelse upptagna kvartersdelen är vegetationen (träd och buskar) mycket sparsam. Här gäller därför att stor vikt lägges vid nyplantering och även vid markbehandling i övrigt för att åstadkomma attraktiva gårdsbildningar. Inom fastigheterna utefter Ø Agatan är vegetationen med bl a höga träd betydligt rikare.

Gator, trafik och parkering

Frågan om Bävrens gränd skall breddas eller ej har ånyo väckts under planarbetets gång. Nuvarande trafikföring inom området är ett resultat av trafikregleringsförsöket i stadskärnan som startade 1972. Gällande stadsplaner för stadsdelen är emellertid äldre och baserade på förutsättningen att Bävrens gränd skall breddas och utgöra en trafiklänk mellan Østra Agatan och Kungsgatan.

För ett slutligt ställningstagande till Bävrens gränds framtida funktion krävs en övergripande studie av trafikföringen i området. Härvid skall bl a Kungsängsledens effekter på trafikmönstret i stadskärnan beaktas liksom behovet av ökat gatuutrymme för kollektivtrafik. För att inte försena en utbyggnad av kv Gudrun föreslås att planen utformas så att frågan om Bävrens gränds roll tills vidare kan hållas öppen.

I planen föreslås emellertid att den befintliga äldre bebyggelsen inom kvarteret längs Bävrens gränd skall bevaras varför någon breddning av gatan söderut, vilket gällande plan medger, ej kan ske. Det kvarvarande gatuområdet norrut enligt gällande plan är dock tillräckligt för en utbyggnad av gatan om så vid en senare bedömning visar sig lämpligast. Kungsängsgatan och Ø Agatan föreslås oförändrade enligt gällande plan. Kålsängsgränd föreslås bibehålla sin nuvarande grändkaraktär, (den i planen föreslagna breddningen till 9.0 meter är motiverad av brandtekniska skäl) och även framledes vara enkelriktad för biltrafik.

I planen föreslås att Islandsbron skall kunna breddas söderut för att en bättre separering av gång- och cykeltrafiken över bron skall bli möjlig.

Erforderlig parkering för den nytillkommande bebyggelsen har beräknats till ca 54 bilplatser. Bilplatserna bör helst anordnas inom det egna kvarteret och huvuddelen bör förläggas i källargarage. Visar genomförda kalkyler att parkeringen anordnad

på detta sätt medför orimliga ekonomiska konsekvenser kan viss del av parkeringsbehovet tillgodoses genom avtal i närliggande parkeringsanläggningar. Erforderligt antal biluppställningsplatser för rörelsehindrade skall dock tillgodoses inom kvarteret.

Teknisk försörjning

Fastigheterna ansluts till befintliga ledningar i omkringliggande gator. Beträffande transformatorstationen föreslås den i nytt läge på fastigheten 8:7 i gränsen mot fastigheten 8:6 och mot Kålsängsgränd. Utformningen speciellt beträffande fasadmateriäl måste harmonisera med angränsande byggnaders.

PLANGENOM- FÖRÄNDE

Tidplan

Fastighetsnämnden har beslutat utlysa en totalentreprenadtävling för bebyggelsen i kv Gudrun, som beräknas vara avgjord under våren 1982.

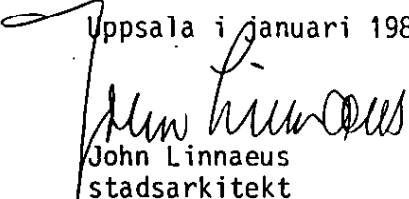
SAMRÅD

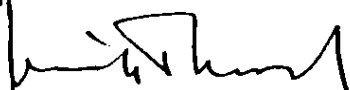
Samråd har under planarbetet ägt rum med berörda kommunala organ, antikvarisk expertis och berörda markägare och lokala rådet.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1982

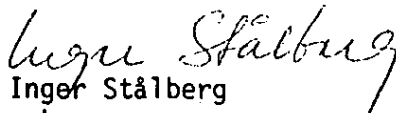
Gäller även efter revidering i mars 1982.



John Linnaeus
stadsarkitekt


Erik Thord
stadsplanarkitekt

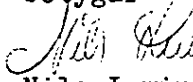

Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1982-03-25 § 381
betygar:


Inger Stålborg
sekr.

24. maj 82 157


Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 26 augusti 1982
betygar


Nils Lewin