

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bass E Nordqvist

LAGAKRAFTBEVIS

2003-5923-89

Sundsvalls kommun	
90. 11. 13.	
513-90	061.315
Gårdens Er	

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1990-11-15

474/88

Kommunfullmäktige har 1989-09-25 antagit detaljplan för del av kv AESCULAPIUS, Stenstaden.

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-10-11 enligt regeringens beslut samma dag.

Eva Nordqvist
Eva Nordqvist

Bilaga:

Kopia av regeringens beslut 1990-10-11

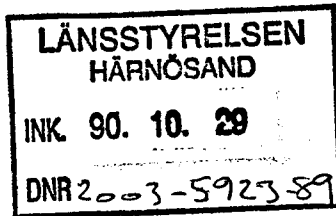
Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

2281-P90/0925/4

1990-10-11

BO90/1866/P



Bostadsrättsföreningen Vulcanus
c/o Olof Andersson
Nybrogatan 17, 1 tr
852 35 SUNDSVALL

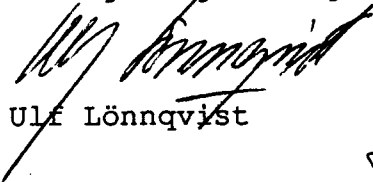
Överklagande i fråga om detaljplan för del av kv.
Aesculapius, Stenstaden, Sundsvalls kommun

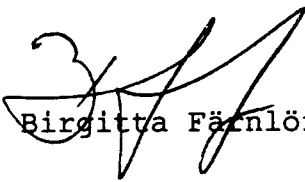
./. Länsstyrelsen i Västernorrlands län fattade den 18
juni 1990 det beslut som framgår av bilagan.

Bostadsrättsföreningen Vulcanus, Berit Jonsson och
Anita Carlsson har överklagat beslutet. De har därvid
i huvudsak vidhållit vad de tidigare anfört.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår
överklagandet.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist


Birgitta Färnlöf



Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Berit Jonsson och Anita Carlsson, c/o Olof Andersson,
Nybrogatan 17 1 tr, 852 35 SUNDSVALL



Nr 289

Dnr 513/89 061.315

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV KV AESCULAPIUS, STENSTADEN

Byggnadsnämnden har i skrivelse 1989-06-29 föreslagit kommunfullmäktige att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-12-09 upprättade förslaget till detaljplan för del av kv Aesculapius, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

Planområdet har en areal på ca 0,1 ha och är beläget inom den sydöstra kvadraten av Stenstaden ca 200 m från torget och begränsas av Rådhusgatan, Nybrogatan, Trädgårdsgatan och fastigheterna Aesculapius 2 och 5.

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter för kompletteringsbebyggelse inom tomten nr 3 och att möjliggöra uppförande av en helt ny byggnad inom tomten nr 9 (tidigare stg 1388).

Stadsbyggnadskontoret har i utlåtande 1989-06-05 meddelat att detaljplaneförslaget varit utställt under tiden 1989-02-15--1989-03-10 samt kommenterat under utställningstiden inkomna synpunkter.

Kommunfullmäktige beslöt enligt kommunstyrelsens förslag 1989-08-22

att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-12-09 upprättade förslaget till detaljplan för del av kv Aesculapius, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

- - -

Sekreterare Gunnar Lindberg

Justeras 1989-10-02

Underskrifter sekr Gunnar Lindberg

ordf Bo Forslund

Just Karl-Erik Mikaelsson

Åsa Möller

Protokollet omfattar ärendena 284 - 329



Sundsvalls kommun

KOMMUNFULLMÄKTIGE

UTDRAG UR

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

1989-09-25

19

Tillkännagivandet angående justeringen av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1989-10-02, betygar

Ex officio

Gunnar Lindberg

utdrag till
länsstyrelsen
stadsbyggnadskontoret
planeringskontoret
televerket
brf vulcanus
Berit Jonsson
Anita Carlsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Berit Jonsson



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
1:e byråsekr K Gavelin

BESLUT

1 (4)

1990-06-18

2003-5923-90

Bostadsrättsföreningen Vulcanus
c/o Olof Andersson
Nybrogatan 17
852 35 SUNDSVALL

Berit Jonsson
Neptunigatan 12
852 38 SUNDSVALL

Anita Carlsson
Hillstavägen 9
852 42 SUNDSVALL

Besvär över Sundsvalls kommunfullmäktiges beslut att
anta detaljplan för del av kv Aesculapius, Stenstaden,
Sundsvalls kommun

Den 25 september 1989 antog kommunfullmäktige en detaljplan
för del av kv Aesculapius, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

Planen innebär att tomten nr 9 får byggas med en byggnad
för handels- och bostadsändamål i 5 våningar. Vidare kan
byggnaden på tomten nr 3 kompletteras så att den kan ges
samma taklifthöjd i hela sin sträckning mot Nybrogatan.

Ni har överklagat beslutet och anser bl a:

- * att det är olämpligt att nu förtäta bebyggelsen i inner-
staden med tanke på den dåliga luften
- * att det behövs större luftgenomströmning och mera ljus-
insläpp
- * att det är angeläget att befintliga träd behålls
- * att den bebyggelse som skett på senare år längs vissa
gator, dragits in från gatulinjen bl a för att släppa in
mera ljus
- * att hushöjden ökats med 30 % jämfört med den höjd som
medges i 1974 års plan.

Ni föreslår, om bebyggelsen nödvändigtvis ska genomföras på
tomt nr 9, att byggnaden minskas och placeras på den del av
tomten som gränsar mot tomt nr 5.

Kommunen har i yttrande anfört att den antagna detaljplanen
grundar sig på de överväganden som gjorts i översiktsplanen
för Sundsvalls centrum. Vidare sägs att i översiktsplanens
målsättning bl a ingår att "ett mer allsidigt och levande
centrum bör skapas. Som ett led i detta bör det byggas fler
bostäder i centrum, ca 700 st".

Kommunen har vidare uppgivit att frågan om hushöjderna
grundar sig på en feltolkning av planbeteckningarna. I 1974

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Harnosand	Nybrogatan 15	Backgränd 18	0611 - 29 000 (växel)	0611-29805 (Reg ek enh) 0611-29208 (Förvars enh)	3 51 92 - 4

1990-06-18

2003-5923-90

års plan anges byggnadshöjd över gatans nivå och i den aktuella detaljplanen anges byggnadshöjd över grundkartans nollplan.

Kommunen föreslår att besvären skall lämnas utan bifall.

Kommunens yttrande har skickats till Er för eventuella synpunkter. Något svar har inte inkommit till länsstyrelsen.

Kommunfullmäktige antog den 20 februari 1989 en fördjupad översiktsplan för Sundsvalls centrum. I planen anges bl a följande:

Som mål för luftkvalitén i centrum bör de av statens naturvårdsverk föreslagna riktvärden för god luftkvalité gälla och de bör vara uppfyllda år 2000 utom för kransgatorna runt Stenstaden. De åtgärdsförslag som framlagts efter utredning bör påbörjas snarast möjligt. - Centrums miljö bör förbättras genom att väl belägna parkeringsanläggningar placeras i centrums utkanter och genom att trafiken i innerstaden minskas. Gatorna runt Stenstaden får ändrad trafikföring genom vissa avstängningar och gatorna runt kv Aesculapius och Vulcanus blir lokalgator utan genomfartstrafik. - Det är viktigt av att behålla och öka boendet i de centrala delarna för att skapa ett mer allsidigt och levande centrum. Möjligheterna att bygga flera lägenheter bör därför bevakas. Önskemålen gäller i synnerhet för Stenstaden, där man bör vara särskilt observant på möjligheten att ge plats åt fler bostäder. - Stenstaden, där kv Aesculapius ingår, är av riksintresse för kulturmiljövården och Stenstaden utgör ett unikt exempel på det sena 1800-talets stadsförnyelseidéer. Esplanaden och Vängåvan hör till de särskilt värdefulla grönstråk och parker i kv Aesculapius närhet, som skall bevaras och utvecklas.-

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Enligt 1 kap 5 § plan- och bygglagen skall detaljplaner upprättas med beaktande av såväl allmänna som enskilda intressen. Vid planbesvär har länsstyrelsen bl a att pröva hur avvägningen skett mellan dessa intressen.

Planläggningen är i första hand en kommunal angelägenhet och kommunen har därmed också ansvaret för kvaliteten i bostadsmiljön. Om förhållandena inte är godtagbara kan länsstyrelsen ingripa i samband med prövning av besvär.

De allmänna intressena i detta fall framgår av ställningstagandena i tidigare relaterad översiktsplan. Även om denna inte har någon rättsverkan, visar den kommunens vägning av

1990-06-18

2003-5923-90

olika allmänna intressen och den praktiska inriktningen vad gäller bevarande- och förändringsfrågor.

Att området är ett riksintresse för kulturmiljövården innebär bl a att nybyggnader bör anpassas till det som är utmärkande för Stenstadens stadsbild, bl a täta gaturum och husfasader i gatulinjen.

Byggnadens höjd och placering har valts för att uppnå en god anpassning till bebyggelsemönstret i Stenstaden. Bestämmelsen om hushöjd har utformats på annat sätt än i nu gällande plan men innebär inte någon avgörande förändring. Detta framgår av hussektionerna på plankartan och av planbeskrivningen.

Beträffande Era enskilda intressen framgår inget som visar att förhållandena inte skulle bli godtagbara på grund av den bebyggelse som detaljplanen innebär.

Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att detaljplanen inte strider mot plan- och bygglagstiftningen. Besvären skall därför avslås.

Länsstyrelsen avslår besvären och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen.

Den som vill klaga över detta beslut skall skriva till regeringen, bostadsdepartementet men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, planenheten, 871 86 HARNÖSAND.

Skrivelsen skall ha kommit in inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. I skrivelsen skall Ni ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs. Skriv även namn, adress, telefonnummer och ärendets nummer, 2003-5923-89. Om Ni önskar ytterligare upplysningar, ta gärna kontakt med Kerstin Gavelin telefon 0611-296 24 (direktnummer).

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Leif Byman, beslutande, 1:e byråsekreterare Kerstin Gavelin, föredragande, länsarkitekt Örjan Mohlund, länsantikvarie Bengt Häger, byrådirektör Per-Håkan Håkansson och länsassessor Hans Bergström.



Leif Byman



Kerstin Gavelin

1990-06-18

2003-5923-90

Kopia till

Sundsvalls kommun, 851 85 SUNDSVALL

Sam Englund, Nybrogatan 17, 852 35 SUNDSVALL

Planenheten

Miljövårdsenheten

Kulturmiljöenheten

Juridiska enheten

Akten

Kopi A-H-J

c. 2003-5923-90



FASAD MOT
TRÄDGÅRDSGATAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Del av kv AESCULAPIUS

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN.

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1988-12-09.

HANDLÄGGARE: LARS RIMFORS TEL: 19 13 25.



Detaljplan för del av kv AESCULAPIUS
Stenstaden, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, detaljplankarta och genomförandebeskrivning. Därtill finns en förteckning över berörda fastigheter och illustrationer.

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra kompletteringsbebyggelse inom tomten nr 3 och att möjliggöra uppförande av en helt ny byggnad inom tomten nr 9 (tidigare stg 1388).

PLANDATA

Planområdet är beläget inom den sydöstra kvadranten av stenstaden ca 200 m från torget och begränsas av Rådhusgatan, Nybrogatan, Trädgårdsgatan och fastigheterna Aesculapius 2 och 5.

AREAL

Planområdets totala areal är ca 0,1 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Aesculapius nr 3 är i privat ägo och fastigheten Aesculapius nr 9 ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För närvarande, 1988-08-30, gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall betr. kv AESCULAPIUS fastställd 1974-03-01 (S 1304).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande utnyttjande

Fastigheten Aesculapius nr 3 är bebyggd till större delen med en hotellbyggnad i 4 våningar, varav den fjärde utgör inredningsbar vind. En mindre del av fastighetens sida mot Nybrogatan är uppförd i en våning.



Fastigheten Aesculapius nr 9 utnyttjas enligt nu gällande detaljplan för parkering och är helt obebyggd. Parkeringen administreras av Sundsvalls kommuns parkeringsbolag.

Framtida utnyttjande

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av byggnaden på tomten nr 3 på sådant sätt att byggnaden kan ges samma taklisthöjd i hela sin utsträckning mot Nybrogatan.

Tomten nr 9 får bebyggas med en byggnad för handels- och bostadsändamål i 5 våningar, varav den femte utgör inredd vind.

Markrestriktioner

Kulturlagar

Kvarteret ingår i det område omfattande stenstaden, som är viktigt ur fornminnessynpunkt. SKYLDIGHET FÖRELIGGER FÖR BYGGANDE ATT KON-TAKTA LÄNSANTIKVARIEN INNAN MARKARBETE PÅBÖRJAS!

Grundläggning

Geoteknisk undersökning har utförts av Herolfs Ingenjörbyrå "uppdrag 54 40 197/1988-03-17".

Parkering

Byggnad skall för erhållande av bygglov redovisa hur erforderlig parkering skall lösas. Tillfart till Aesculapius nr 3 skall ske via Nybrogatan vid gräns mot nr 9.

Handikappanpassning

Byggnad skall vid nybyggnad utformas så att tillgänglighetskraven tillgodoses.

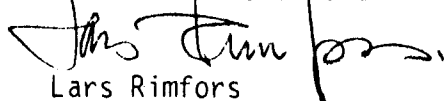
Teknisk försörjning

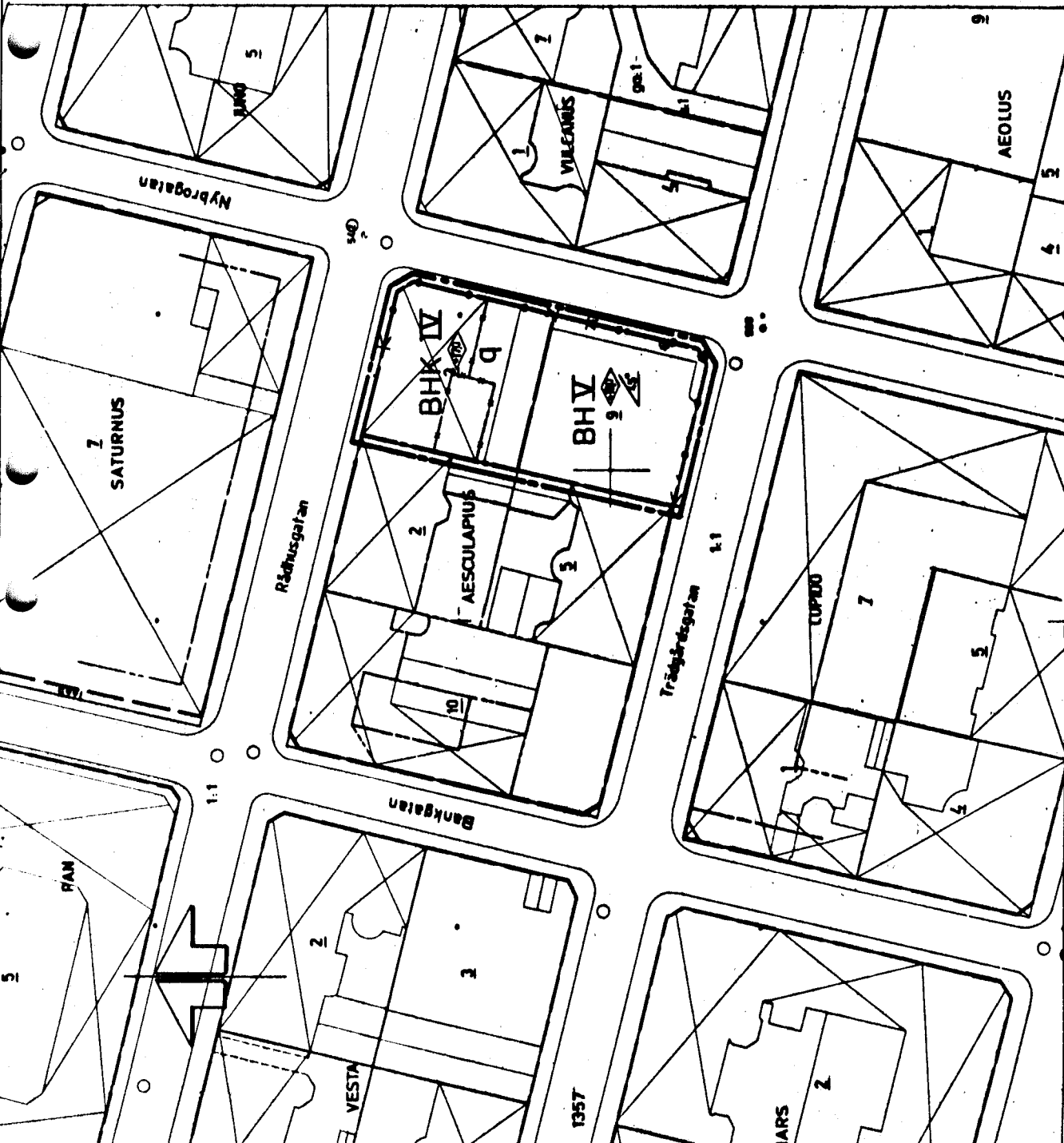
Byggnader ansluts till vatten- och avloppsnät samt elnät i gata. Byggnad skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Skyddsrum

Frågan om skyddsrum skall byggas eller ej prövas slutligt i beslut om förhandsbesked.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors

[illegible]

Abstract



Detaljplan för del av kv AESCULAPIUS
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år från och med den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

För berörd del av kvarteret gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1896-05-09 akt 53. Fastighetsbildning i enlighet med fastighetsplanen är genomförd.

Detaljplaneförslaget står i överensstämmelse med gällande fastighetsplan och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

Plankostnader

Plankostnader kommer att påföras byggherre. Detta sker antingen som planavgift vid bygglovsprövning eller regleras genom exploateringsavtal.

Genomförande

Aesculapius nr 3: När fastighetsägaren så önskar inom 5-årsperioden "Obs! Detaljplanen ger möjlighet - medför EJ tvång!

Aesculapius nr 9: Kommunen avser teckna exploateringsavtal med byggnadsfirman Anders Diös AB. Företaget bebygger f n tomten Aesculapius 4.

Bebyggelse beräknas kunna bli påbörjad under första kvartalet 1989.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors