



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
L:e kontorsskrivare
Britt Marie Elmgren

3
STADSBYGGNADSKONTORET
SUNDSVALL

16 JAN 1975

Kopia
BESLUT

1975-01-14

11.082-4636-74

Sundsvalls Byggnadsnämnd	
75 01. 16.	
Dnr 659/74	313.1

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Tillbudet i
Sundsvalls centrum, Sundsvalls kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett
av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1974-11-18 antaget
förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Tillbudet i Sund-
svalls centrum, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprätta-
de av stadsbyggnadschefen L Rimfors och stadsarkitekten H
Schlyter 1974-06-04. Till förslaget har även fogats en beskriv-
ning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej an-
föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr
länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och l:e kontorsskrivare
Britt Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit läns-
assessorn B Olavi, bitr överlantmätaren H Y Eriksson och läns-
läkaren A Ehinger.

Bengt Linnarsson

Britt Marie Elmgren

Bestyrkes

Majlis Olsson

Kopia till
Statens Planverk
PE
LE
BN
FLM Y K 1
PK
Akten

GN/



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret TILLBUDET.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. I byggnads bottenvåning får dock anordnas lokaler för handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende icke vållas olägenheter med hänsyn till sundhet och trevnad och att områdets gårdsmiljö icke menligt påverkas.

2 mom. Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och med dylika lokaler samhöriga ändamål.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas, dock endast med sådan byggnadsdel som utgör portal, vindfång o likn.

3 § VÅNINGSANTAL

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

4 § BYGGNADS HÖJD

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

5 § TAK

På med siffra i rektangel betecknat område får byggnads tak ej överskjuta den höjd i meter som siffran anger.

6 §

KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL
BYGGNAD

Befintlig byggnad, belägen på område som är betecknat med km, skall anses vara kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull. Innan fråga om byggnadslov som avser förändring av byggnaden avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som länsstyrelsen anvisar.

7 §

UTRYMME OVAN VÅNING

1 mom. I utrymme ovan bjälklag närmast över den översta våningen i byggnad på med n betecknat område får ej inredas bonings- eller arbetsrum.

2 mom. I utrymme ovan bjälklag närmast över den översta våningen i byggnad, belägen på område som är betecknat med km, får inredas lokal som fordrar dagsljus endast i den mån byggnadsnämnden finner inredandet icke medföra förvanskning av byggnaden.

8 §

KÄLLARE

Byggnad får ej anordnas med flera än en källarvåning. Källare får icke nedföras till större djup under gata än 3,5 meter.

9 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får ej anordnas över kvartersgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

Sundsvall 1974-06-04

Lars Rimfors

Lars Rimfors

Hans Schlyter

Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1974-11-18, nr 375, betyggar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-01-14

i ärende 11 082-4636-74

Majlén Ohlsson



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret TILLBUDET.

BESKRIVNING

Sydvästra B.L.
Kvarteret Tillbudet ligger i sydvästra delen av Stensta-
den. Omgivande gator är Köpmangatan, Skolhusallén, Träd-
gårdsgatan och Varvsgränd. Kvarterets ~~sydöstra~~^{västra} hörn, vid
Köpmangatans anslutning till Skolhusallén, och de av
dessa gators byggnadslinjer som sträcker sig från hörnet
österut respektive norrut är av ett visst stadshistoriskt
intresse. Byggnadslinjerna motsvarar nämligen Sundsvalls
gräns mot söder och väster med den utsträckning som sta-
den hade i slutet av 1600-talet. Det var i denna gräns
som det ~~1600~~¹⁷⁰⁰ k. tullstaketet stod. Ett minne om det var
det namn som Köpmangatan hade före den stora stadsbran-
den 1888: Staketgatan.

Bebyggelsen närmast Köpmangatans anslutning till Skolhus-
allén omfattar några byggnadsvolymer av kulturhistoriskt
och miljömässigt värde, nämligen den del av Hedbergsska
skolans byggnadskomplex som utgör Köpmangatans fond mot
väster, frimurarlogen Bifrosts ordenhus på fastigheten
Tillbudet 3 och den numera i enskild ägo varande byggena-
den på norra delen av fastigheten ~~Köpmannen~~^{Köpmannastaden} 1+7 som upp-
fördes 1899 och därefter i många år utgjorde stadens
brandstation. *B.L.*

Av vad som syns av Hedbergsska skolan från Köpmangatan
är dess i förhållande till gatans mittaxel symmetriska
mittparti, en omkring sextio meter lång fasad i putsad
nyrenässans, identiskt med en några år före stadsbranden
1888 uppförd läroverksbyggnad.

De ursprungliga ritningarna till vad som sedan 1917 ut-
gör frimurarlogens ordenshus på Tillbudet 3 är daterade
1881. De avsåg ett missionshus för en församling vid
namn Sundsvalls Brödraförening, i vår tid motsvarande
den till Svenska Missionsförbundet anknutna Sundsvalls
Missionsförsamling. Ritningarna hade utförts en ung arki-
tekt Erik Alfred Hedin (1852-1925). Han hade fått sin ut-

bildning vid konstakademien och var åren 1878—1900 stadsarkitekt i Gävle. Huset på Tillbudet 3 stod färdigt 1882, härjades av branden 1888 och restaurerades därefter. I samband med att missionsförsamlingen 1915—1916 byggde Betlehemskyrkan (Rådmannen 1) övergick missionshuset i frimurarlogen Bifrosts ägo. 1916—1917 byggdes huset om för logens behov och byggdes till längs gränsen mot Tillbudet 1, allt enligt ritningar av dåvarande stadsarkitekten i Sundsvall N. Källander.

Husets fasad mot Skolhusallén bevarar i stort sett sitt ursprungliga utseende. Gaveln mot Köpmangatan innehöll före ombyggnaden två portaler och ett arrangemang av fönster. Sitt nuvarande utseende, utan portaler och fönster, erhöll gaveln vid ombyggnaden.

Tillbudet 1, vid Trädgårdsgatans anslutning till Skolhusallén, är bebyggd med ett på 1940-talet uppfört fyra våningshus. Bottenvåningen innehåller lokaler för olika merkantila ändamål, övriga våningar bostadslägenheter. Mot Trädgårdsgatan är den fjärde våningen utbildad som en mansardvåning med brant takfall. Lov gavs 1944; byggherre var bostadsrättsföreningen Tillbudet (A. Nisses m fl); föreningen äger huset fortfarande. Det är ritat av arkitekterna Gunnar Wejke och Kjell Ödeen.

På Tillbudet 2 ligger ett putsat tegelhus uppfört några få år efter sekelskiftet. Gatufasaderna är i två våningar; den del av huset som vetter mot gården är i tre. Huset är indraget från gränsen mot Tillbudet 1. Mellanrummet upptas av en garageliknande byggnad uppförd på senare tid.

I 1890 års stadsplan var kvarteret Tillbudet rektangulärt. Vad som nu utgör stg 1427 utgjorde tidigare Tillbudet 4. 1966-03-08 fastställdes en stadsplaneändring avseende Tillbudet 4. Genom ändringen överfördes marken från att utgöra kvartersmark till att utgöra ett från bebyggande undantaget specialområde utgörande enskild parkeringsplats. Kvarteret Tillbudet utgöres sålunda numera endast av de tre fastigheterna Tillbudet 1, 2 och 3. För dem gäller alltså 1890 års stadsplan; det innebär som bekant att stadsplanebestämmelser saknas. Det nu uppgjorda

förslaget till stadsplaneändring har till syfte att införa sådana bestämmelser.

Vid förslagets utformning har hänsyn tagits till en 1973 fastställd stadsplaneändring beträffande det närmast öster om Tillbudet belägna kvarteret Förståndet. De stadsplanebestämmelser beträffande användning och våningsantal som genom den ändringen infördes för vad som kom att utgöra kvarteret Förståndets nordvästra del har nu ansetts böra införas även beträffande Tillbudet 1 och Tillbudet 2. Det bör i detta sammanhang observeras att Trädgårdsgatan genom en 1961 fastställd stadsplaneändring beträffande kvarteret Fliten erhållit en bredd i stadsplanen om (c:a) 13,5 meter på sträckan Skolhusallén—Varvsgränd. Förslaget är utformat i enlighet härmed. Angiven hushöjd motsvarar den på Tillbudet 1 befintliga byggnadens höjder mot Skolhusallén och gården.

Ett eventuellt framtida behov av att öka bredden av Varvsgränd på sträckan Köpmangatan—Trädgårdsgatan har övervägts. Ett ställningstagande har dock ansetts kunna anstå. I syfte att hålla möjligheten öppen föreslås för Tillbudet 2 att mark undantas från bebyggande på sådant sätt att avståndet mellan en eventuell ny byggnad på Tillbudet 2 och en väntad ny byggnad på andra sidan Varvsgränd kommer att uppgå till 12 meter. Det motsvarar den gatubredd som gällande stadsplan anger mellan kvarteren Fliten och Kraften. Därjämte undantas från bebyggande all nu obebyggd mark i kvarteret Tillbudet.

Ordenshuset på Tillbudet 3 tas upp i stadsplanen med den volym och det våningsantal som det har. Genom att gården på Tillbudet 1 undantas från bebyggande upphör en skyldighet jämlikt 43 § 1 mom. byggnadsstadgan att ha den del av ordenshusets vägg i gränsen mot Tillbudet 1 som inte är motbyggd anordnad som brandmur.

Ordenshuset är, med sin intressanta byggnadshistoria och sitt läge, att anse som kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt. Under de senaste årens arbete med revideringen av Stenstadens stadsplan har befunnits ändamålsenligt att i stadsplanen markera de äldre, för Stenstaden karaktäristiska byggnader som besitter kulturhistoriska och estetiska värden. Markerandet har ansetts ha betydelse

som påpekande eller upplysning. I det föreliggande förslaget göres en sådan markering beträffande ordenshuset. Ordalydelsen (6 §) har anpassats till det i byggnadslagstiftningen aktuella miljöbegreppet.

Förslaget anger förbud mot utfart över kvartersgränsen mot Skolhusallén och vissa delar av gränserna mot Köpmangatan och Trädgårdsgatan. Förbudet berör inte de utfarter som nu finns. Genom den användning som fastigheterna nu har och som förslaget i viss mån konfirmerar är körtrafik mellan fastigheterna och angränsande gatumark obetydlig.

Sundsvall 1974-06-04

Lars Rimfors

Lars Rimfors

Hans Schlyter

Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1974-11-18, nr 375, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-01-14

i ärende 11 082-4636-74

Majlis Olsson