

LÄNSSTYRELSEN Ink. 73-06-20
Västernorrlands län Dnr
Landskapsarkitekt
Planenheten
Bitr. länsarkitekten
Bengt Linnarsson

BESLUT

1 (2)

1973-08-17

11.082-3377-73

Sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
rack
851 85 SUNDSVALL

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden i
Sundsvalls kommun
Kommunfullmäktige i
Sundsvalls kommun

RE

LE

NR

FBA YK1

Akten

PK

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Debet i
Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens
prövning överlämnat ett av sammanläggningsdelegerade i
Sundsvall 1973-06-18 antaget förslag till ändrad stadsplan
för kvarteret Debet i Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upp-
rättade av stadsbyggnadschefen L. Limfors och planarkitekten
C. Wallrudh 1973-03-29 med ändring 1973-05-16. Till för-
slaget har även fogats en beskrivning.

Ägare till tomter i det i norr angränsande kvarteret Inspek-
toren har i ärendet huvudsakligen anmärkt dels att för-
slagets inverkan på trafikförhållandena blivit otillräck-
ligt utredd, dels att förslaget nio våningshus skulle av-
skärma sol och utsikt samt verka störande i stadsbilden.
Sakägarna yrkar att infart till kvarteret ej ska ske från
östra Långgatan och att bebyggelsen skall bli högst 5 vå-
ningar hög. Ägaren till tomten Credit 11 har yrkat att be-
fintliga villor i kvarteret Debet vid Esplanaden skall
bevaras och att hotell med högst 4 våningars höjd skall
placeras i kvarterets östra del utmed Hybrogatan. Sedan
sakägarna genom remiss enligt förvaltningslagen beretts
tillfälle att yttra sig över planförfattarens skrivelse
1973-05-21, har ytterligare en skrivelse ingivits från
S:t Olofs församling. En erinran från Oljekonsumenternas
förbund har helt beaktats.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna.
Utförda generalplaneundersökningar, som bl a gjorts i sam-
råd med länsstyrelsen, ger stöd för den framlagda stads-
planen. Det får sålunda anses klarlagt att östra Långgatan
erfordras som matargata till kvarteret Debet m fl. På grund
av den nio våningar höga huskroppens läge med nord-sydlig
längdriktning och den övriga bebyggelsens tämligen ringa
höjd kan förslaget ej anses medföra otillfredställande
belysningsförhållanden. Att den höga hotelldelen blir
mycket framträdande i stadsbilden kan ej i och för sig
anses som en olägenhet.

Villorna i kvarteret Debet utmed Esplanaden omges av en
mycket oenhetlig bebyggelse, som i ringa grad omfattar

1973-08-17

11.082-3377-73

villor av denna karaktär. Den nyare bebyggelsen, särskilt på Bergsgatans södra sida, domineras av stora flerfamiljshus. Ur stadsbildsynpunkt skulle sålunda ett bevarande av villorna ej ge några avsevärda fördelar.

På grund av det ovan anförda bör anmärkningarna ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

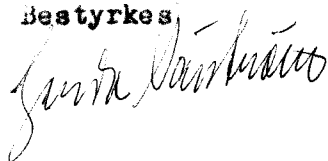
Bevär till civildepartementet enligt bilaga (bl. BY nr 4).

I handläggningen av detta ärende, var i landshövdingen Kurt Nordgren beslutat och bitr. länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Tage Ljunggren, länsrådet Nils Sjölin och länsarkitekten Birger Aström.

Kurt Nordgren

Bengt Linnarsson

Bestyrkes



1974-04-26

P1 795/74
(P1 1662/73)

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Sundsvalls lantmäteridistrikt

Ink. 74-06-05

Dnr.....Inga-Lisa och Lennart Andersson, Östra Långgatan 19,
852 36 SUNDSVALL
Bengta och Ingvar Lodell, Östra Långgatan 12,
852 36 SUNDSVALL
Gottfrid Östeman, Bergsgatan 1 A, 852 06 SUNDSVALL

Besvär i fråga om stadsplan för kvarteret Debet i
Sundsvalls kommun

Dnr 11.082-3377-73, 11.082-4347-73

I beslut den 17 augusti 1973 fastställde länsstyrelsen i Västernorrlands län ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall den 18 juni 1973 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Debet.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsbyggnadschefen L. Rimfors och planarkitekten C.E. Wallrudh den 29 mars 1973 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Inga Lisa och Lennart Andersson, Bengta och Ingvar Lodell samt Gottfrid Östeman anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 1 november 1973 och av statens planverk den 11 februari 1974, som anfört se Bilaga.

På de skäl planverket redovisat i sitt yttrande lämnar Kungl. Maj:t besvären utan bifall.

Ingvar Carlsson

Jan Chatillon-Winbergh

Bestyrkes i tjänsten

Lotta Pettersson

Lotta Pettersson

Avskrift till

statens planverk (P 2412/73)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

INKOM

Till Bostadsdepartementet

1974-02-19

BOSTADSDEP.

Besvär av Ingalisa Andersson m fl över länsstyrelsens i Väster-
norrlands län beslut den 17 augusti 1973 i fråga om ändring av
stadsplanen för kvarteret Debet i Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planförslaget avser att inom västra delen av kvarteret Debet
möjliggöra uppförande av en byggnad med delvis fem och delvis
nio våningar för kongresshotell, biograf, samlings-, förenings-
och expeditiionslokaler m m. Inom kvarterets östra del avses en
bilverdsanläggning med en våning ovan den överbyggda gården.
Tillfart till den samlade anläggningen medges endast över ett
begränsat avsnitt av kvartersgränsen mot Östra Långgatan i norr.

Besvaren av ägarna till tomterna nr 9, 10 och 11 i kvarteret
Inspektoren norr om gatan, mitt för tillfarten, gäller främst
befarade olägenheter av förslaget med hänsyn till anläggningens
art och storlek samt inverkan på trafikförhållandena. Det har även
gjorts gällande att anläggningen påverkar och binder utvecklingen
av hela det kringliggande området och att det är rimligt att
planändringen ses i ett större sammanhang.

Planförslaget ansluter sig emellertid till av Kungl Maj:t den
10 augusti 1973 fastställd ändring av regionplanen för Sunds-
valls kommunblock och Timrå kommun samt till ett preliminärt
förslag till generalplan för Sundsvall 1968, då kvarteret Debet
enligt dessa planer ingår i centrum, område för övertägnande cen-
trumbebyggelse. Läget i sydöstra kanten av centret invid riks-
vägen E 75, som här sammanfaller med Bergsgatan, nära avgränsningen
från E 4 i öster är i och för sig lämpligt för de föreslagna
verksamheterna, och anläggningen synes ägnad att avlasta och
komplettera Stenstaden, området norr om järnvägen, enligt de
tankegångar som redovisats i Idékatalog 70, principer och plan-
idéer för Sundsvalls centrum.

Planförslaget ansluter sig i stort även till en skiss till dis-
positionsplan avsedd att klargöra disponeringen av centrumdelen
söder om Stenstaden mellan Skolhusallén i väster och Parkgatan,
som begränsar centret i öster och planskilt korsar järnvägen.
Valet av Östra Långgatan som matargata för det två kvarter dju-
pa området synes naturligt bl a med hänsyn till Bergsgatans ka-
raktär av sekundärled med höga krav på trafiksäkerhet och fram-
komlighet. En tillfredsställande trafikavveckling bör kunna er-
hållas genom matargatans anslutning till leden genom Skolhusal-
lén och Nybrogatan så som närmare redovisats i stadsbyggnadskon-
torets yttrande 21 maj 1973. Enligt dispositionsplanen skulle

EL

Till PL 795/74

en förbättring på sikt åstadkommas genom planskild korsning mellan Skolhusallén och järnvägen.

Klagandenas fastigheter får enligt gällande stadsplan användas endast för bostadsändamål och bebyggas med sammanbyggda hus i tre våningar. Enligt dispositionsplanen ingår tomten nr 9 i en större parkeringsanläggning, medan tomterna nr 10 och 11 avses för en bostadslänga i fyra våningar. Planverket delar emellertid den uppfattning som anförts i länsstyrelsens yttrande den 1 januari 1973 om att övervägande skäl talar för att områdesdelen öster om Esplanaden i framtiden bör användas för handelsändamål, parkering och dyl samt att användningen för bostadsändamål i motsvarande grad minskas. Det framstår sålunda som klart olämpligt att bibehålla bostadsändamålet på tomterna nr 10 och 11. Vid fastställelse av planförslaget förutsätter planverket därför att i varje fall de tre ovannämnda fastigheterna får annat användningssätt än för bostadsändamål.

I detta sammanhang vill planverket framhålla att i dispositionsplanen har vissa bostadslängor redovisats med gavlarna vända mot Bergsgatan med hänvisning till störningarna från denna trafikled. Från bullersynpunkt är emellertid en orientering av byggnaderna längs med leden lämpligare då byggnaderna därigenom får en avskärmd sida.

Enligt stadsbyggnadskontorets ovannämnda yttrande synes den föreslagna höghusdelen volym- och stadsbildsmässigt kunna sammanhållas med de flerfamiljshus som uppförts och kommer att uppföras söder om Bergsgatan. När det gäller en byggnad som den föreslagna kan givetvis en viss avvikelse från de omgivande vara motiverad och försvarbar. Med hänsyn till byggnadens volym och dominerande inslag i stadsbilden får det givetvis förutsättas att särskild uppmärksamhet ägnas byggnadens arkitektoniska utformning.

Under åberopande av det anförda får statens planverk avstyrka bifall till besvären.

Remisshandlingarna bifogas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har, förutom under-tecknade, deltagit avdelningsdirektören Wilson.

För statens planverk

Peter Heimbürger
Peter Heimbürger

Arne Nilsson
Arne Nilsson

Kopia för kännedom till:
Lstn i Västernorrlands län
BN i Sundsvall



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

4a

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret DEBET

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDET ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom Med Cha betecknat område får användas endast för samlings- hotell- och administrationslokaler och därmed samhörigt ändamål

2 mom Med Gm betecknat område får användas endast för garage- och motorserviceändamål

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke byggas

2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt

3 mom Med kors- och ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas för butiksändamål eller på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt

3 § VÅNINGSENTAL

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

2 mom I utrymme ovan bjälklag över den översta våningen får ej inredas bonings- eller arbetsrum

4 § BYGGNADS HÖJD

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger



5 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkclar

Sundsvall 1973-03-29

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Axel Ohlsson
planingenjör

Tillhör det 1973-05-18 ändrade förslaget

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-06-18, nr 94, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-08-17

i ärende W.082-3377-73

På tjänstens vägnar



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

5a

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret DEBET

STADSPLANEBSKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 500 meter söder stora torget i Sundsvalls centrum och omfattar kvarteret Debet. Om-
givande gator är Bergsgatan, Esplanaden, Ö. Långgatan
och Nybrogatan

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplaneförslag innefattande området fastställdes av
Kungl. Maj:t 1963-07-25. Förslag till ny regionplan är för
närvarande under fastställelseprövning beträffande stads-
bygden fram till år 1985

Området redovisas i planförslagen avsett för centrumbe-
byggelse

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området
avsett för centrumbebyggelse upprättades år 1968 men har
ej varit föremål för beslut

Dispositionsplan

Skiss till dispositionsplan för ett område söder om sten-
staden omfattande bl a kv Debet har upprättats under 1972.
Byggnadsnämnden har beslutat att förslaget skall ligga till
grund för detaljplanearbetet inom berörda område

Stadsplaner

För planområdet gäller:

Förslag till STADSPLAN FÖR OMRÅDET MELLAN SIDSJÖBÄCKEN
OCH GREVENSBÄCKEN SÖDER OM STATENS JÄRNVÄGAR fastställt
1930-03-14 av Kungl. Maj:t (S 54)

Mot planområdet gränsar:

Förslag till ändring av stadsplanen för kv INSPEKTOREN,
Sundsvall antaget 1941-05-16 av stadsfullmäktige och fast-
ställt 1941-12-12 av Kungl. Maj:t (S 65)

Förslag till ändring av stadsplanen för kv STJÄRNAN i Sunds-
vall fastställt 1944-04-14 av Kungl. Maj:t (S 77)



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Parkgatan m m och avseende bl a anordnande av planskild korsning mellan gatan och järnvägen antaget 1961-10-06 av stadsfullmäktige och fastställt 1962-01-08 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III G1-34-61 (S 204)

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Albäcken, Duvan, Gäddan, Hajen, Hermes och Källan m m antaget 1963-06-26 av stadsfullmäktige och fastställt 1964-11-06 av Kungl. Maj:t (S 236)

Nybyggnadsförbud

Länsstyrelsen har 1972-08-30 med stöd av 15 och 35 §§ byggnadslagen förordnat om nybyggnadsförbud för området intill 1974-04-02, resolution 11.084-1973-72

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syfte

Kvarteret Debet är i nu gällande plan avsett som byggnads-kvarter där slutet byggnadssätt är tillåtet och byggnadshöjden är tillåten till tre våningar

Planförslagets syfte är att tillskapa möjligheter att inom kvarteret Debet uppföra ett nytt Folkets Hus för Sundsvall

Avsikten är att samordna Folkets Hus med hotell samt en bilvårdsanläggning

Folkets Husbyggnaden skall uppföras inom kvarterets västra del och parallellt med Esplanaden. Intill denna kommer en byggnadskropp som i huvudsak blir fyra våningar med en femte våning på delen närmast Ö. Långgatan att uppföras. Dessa våningar är huvudsakligen avsedda för samlings- och föreningslokaler, biograf m m. Den del av Folkets Hus som skall uppföras till åtta respektive nio våningar kommer att vara markant indragen från Esplanaden och dess fyra översta våningar kommer i huvudsak att inrymma hotellrum

Bilvårdsanläggningen skall placeras inom kvarterets östra del något indragen från Nybrogatan. Byggnaden kommer att uppföras till en våning och placeras på den föreslagna överbyggda gårdsplanen

Biluppställningsplatser kommer att anordnas under den överbyggda gården och även i viss utsträckning på densamma

Kvartersgräns mot Bergsgatan har indragits ca fem meter för att i framtiden tillgodose en eventuell breddning av Bergsgatan. Som underlag för en eventuell sådan gatubreddning har legat en av Kjessler och Mannerstråle den 30.10.1972 utförd utredning



In- och utfarter till Folkets Hus och bilvårdsanläggningen är avsedd att ske mot Ö. Långgatan och utfartsförbud har införts runt kvarteret i övrigt. I enlighet med idékatalog-70 och dispositionsplanens intentioner är Esplanaden i huvudsak avsedd för kollektiv trafik

Enligt Kjessler och Mannerstråles utredning föreslås Nybrogatans anslutning mot Bergsgatan att byggas om för att därigenom förbättra trafikkapaciteten i korsningen ifråga och hänsyn till detta har tagits i förslaget

Den överbyggda gården kommer p g a nivåförhållandena att vara belägen ca fyra meter ovan Ö. Långgatans profilplan vilket motsvarar en våningshöjd och i bestämmelserna föreslås att viss del av byggnaden som vetter mot ifrågavarande gata får, där så provas lämpligt, disponeras för butikslokaler

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten, OK, Folkets Hus, husprojektören och kommunens beförda förvaltningar

Sundsvall 1973-03-29

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Tillägg

Gatukontoret har i skrivelse 1973-05-14 begärt ändring av stadsplanen vad avser hörnavskärning vid Bergsgatan - Esplanaden och den föreslagna ändringen har godkänts av fastighetskontoret såsom ägare av Debet 7

Sundsvall 1973-05-18

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall 1973-06-18, nr 94, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Dnr 601/72-313, 1-223

MW

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-08-17

i ärende 11.082-3377-73

På länstiens vägnar

Janne Vankar