

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing E Mill

BESLUT

1976-03-30

11.082-541-76

1976 04. 08.

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Nyttan och del
av kvarteret Penningen i Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1976-01-26 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Nyttan och del av kvarteret Penningen i Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors och stadsarkitekten Hans Schlyter 1975-06-17.

Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste byråingenjören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Olle Fernström, byrådirektörerna Svante Lindstedt och Carl-Axel Andersson samt länshälsovårdskonsulenten Per-Håkan Håkansson.

Bengt Linnarsson

Eva Mill

Bestyrkes

Majlis Olsson

Kopia till
Statens Planverk
BN
PE 2 ex
LE
NE
FBM Yk1
Akten

mz/



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret NYTTAN och del av kvarteret
PENNINGEN.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
BYGGNADSKVARTER

- 1 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 2 mom. Med H, H₁, H₂ eller H₃ betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 3 mom. Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medge inredande av bostadslägenhet där nämnden med hänsyn till sundhet och trevnad finner så kunna ske utan olägenhet.
- 4 mom. Med HCb betecknat område får användas endast för handelsändamål samt för samlings- och föreningslokaler. Byggnadsnämnden äger dock medge inredande av bostadslägenhet där nämnden med hänsyn till sundhet och trevnad finner så kunna ske utan olägenhet.

2 § GÅRDSÖVERBYGGNAD

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas. Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas så att det kan beträdas.

3 § VÅNINGSENTAL

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

4 § BYGGNADS HÖJD; TAK; TORN M M

- 1 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 2 mom. På med plus jämte siffra i rektangel betecknat område får byggnads tak ej överskjuta den höjd

i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

- 3 mom. På område som är betecknat med ett gradtal och en pil, allt inom en triangel, får takets lutning ej understiga det angivna gradtalet. Taket skall ha fall åt det håll som pilen anger.
- 4 mom. Sådana befintliga byggnadsdelar som utgöres av tornhuvar, tornspiror, frontespiser, trapphus, hissmaskinrum och andra därmed jämförliga anordningar och vilkas höjd överskjuter den höjd som stadsplanen medger skall anses hänförliga till sådana anordningar som avses i 40 § byggnadsstadgan och skall därför i det hänseende varom nu är fråga icke anses strida mot stadsplanen.

5 § KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNADSEXTERIÖR

Av befintlig byggnad, helt eller delvis belägen på område som är betecknat med km, skall dess från allmän plats synliga yttre anses vara kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt. Innan fråga om byggnadslov som avser förändring av byggnadens yttre avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som länsstyrelsen anvisar.

6 § UTRYMME OVAN VÅNING

- 1 mom. På med n_1 betecknat område får vind ej inredas.
- 2 mom. På med n_2 betecknat område får inom befintlig byggnad vind inredas endast ifall yttertakets från Stora Torget synliga delar bibehålles oförändrade.

7 § FÖNSTER I GRÄNS MOT GRANNTOMT

Uppföres byggnad i gräns mot sådan del av granntomt, som är betecknad med ringplockning, och till större höjd än som medges på den så betecknade delen av granntomten får byggnaden ha fönsteröppningar i tomtgränsen över den höjd som medges på granntomten och i den utsträckning och på det sätt som byggnadsnämnden

med hänsyn till brandsäkerhet och trevnad finner lämpliga.

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 § UTRYMME TILL LASTNING OCH LOSSNING AV FORDON

1 mom. På tomt skall i den mån byggnadsnämnden så anser behövt och lämpligt finnas särskilt utrymme till lastning och lossning av fordon för den eller de handelsrörelser som bedrivs på tomten. Sådant utrymme skall ha den storlek och den förläggning som byggnadsnämnden prövar lämpliga. Från vad sålunda föreskrivits äger nämnden medgiva undantag ifall utrymme till lastning och lossning av fordon finnes anordnat på granntomt, har sådan storlek och sådan förläggning som nämnden finner tillgodose båda tomternas behov samt även i övrigt är ändamålsenligt.

2 mom. Inom sådan befintlig byggnad vars från allmän plats synliga yttre enligt 5 § ovan är att anse som kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt får utrymme för lastning och lossning av fordon ej anordnas på sätt som nödvändiggör förändring av byggnadens yttre.

10 § UTFART M M

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

2 mom. Uppförande av ny byggnad inom det med H_1 eller H_2 betecknade området för sådant ändamål som byggnadsnämnden finner medföra eller öka behov av utfart får ske endast ifall utfarten ledes, i fråga om byggande inom det med H_2 betecknade området, över det med H_1 betecknade området till ett med u_1 betecknat läge eller, i fråga om det med H_3 betecknade området, till ett med u_2 betecknat läge.

Sundsvall 1975-06-17

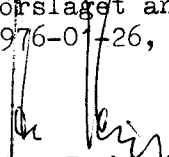
Lars Rimfors *Hans Schlyter*

Lars Rimfors

Hans Schlyter

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1976-01-26, nr 4, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-03-30
i ärende 11. 082-541-76
Beslutet har vunnit laga kraft.

Beigitta Edqvist



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret NYTTAN och del av kvarteret
PENNINGEN.

BESKRIVNING

Kvarteren Nyttan och Penningen ligger i västra delen av Stenstaden. Kvarteret Nyttan utgör Stora Torgets begränsning mot väster; kvarteret Penningen ligger närmast väster om kvarteret Nyttan. Stadsplanebestämmelser har införts genom stadsplaneändringar fastställda beträffande kvarteret Nyttan 1961 och beträffande kvarteret Penningen 1966-01-27. Vid fastställelsen av planförslaget beträffande kvarteret Penningen undantogs de båda fastigheterna längs kvarterets östra sida Penningen 4 och Penningen 7. Anledningen torde ha varit att planförslaget bibehöll kvarterets gräns mot öster medan en numera inaktuell pareringsutredning angav en breddning av gatumarken mellan kvarteret Penningen och kvarteret Nyttan på det förstnämnda kvarterets bekostnad.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring har till syfte dels att komplettera stadsplanen med stadsplanebestämmelser för den ännu bestämmelselösa delen av kvarteret Penningen dels att modifiera stadsplanebestämmelserna beträffande kvarteret Nyttan genom att anpassa dem till det synsätt som utbildats under de senaste årens stadsplanearbete i Stenstaden.

Stadsplaneförslaget omfattar av kvarteret Penningen fastigheterna Penningen 4 och Penningen 7. Huset på Penningen 4 fick byggnadslov i augusti 1889. Byggherre var Medelpads Folkbank. Byggnadsnämndens arkivritningar är osignerade. Huset var i ursprungligt skick ett trevåningshus. Den del av det som vänder sig mot Storgatan påbyggdes på 1920-talet med en fjärde våning. För några år sedan byggdes gården över, i en våning.

Huset på Penningen 7 är också ett trevåningshus. Det är närmaste granne till det som byggnadsminne förklarade Hedbergska huset på Penningen 6. Huset på Penningen 7 innehåller dels vissa samlingslokaler för husets byggher-

re, Sundsvalls hantverksförening, ett antal kontorsrum som f n nyttjas av kommunen samt några butikslokaler. Huset fick byggnadslov i april 1891 och är ritat av Sven Malm, samme arkitekt som har ritat Hotell Knaust och PK-bankens hus Storgatan 22 m fl. Både Penningen 4 och Penningen 7 utgör intressanta exempel på den arkitektur som utmärker mycket av vad som byggdes i Sundsvall åren närmast efter stadsbranden 1888.

Den 1961 fastställda stadsplanen beträffande kvarteret Nyttan tar i stort sett upp den befintliga bebyggelsen. Den medger fyra respektive fem våningar på den del av Nyttan 7 som ligger närmast väster om Nyttan 2. Det befintliga huset är i tre respektive fyra våningar. På Nyttan 2 medger planen fem våningar närmast Storgatan - det befintliga huset är i fyra - men i stället för den befintliga smala och höga gårdsflygeln längs gränsen mot Nyttan 3 anger planen en bredare och lägre volym. Hirschska huset på Nyttan 3 och Nyttan 6 är upptaget i den gällande stadsplanen som det är med undantag för en gårdsflygel på Nyttan 6 i gränsen mot gården på Nyttan 3.

Bebyggelsen på övriga delar av kvarteret Nyttan härrör från 1950- och 1960-talen. Gatuhuset närmast väster om Nyttan 6 utgör en radikal om- och påbyggnad av en äldre byggnadskropp som tidigare utgjort ett järnlager. Kroppen har en gårdsflygel längs gränsen mot gården på Nyttan 6; den har byggts om och byggts på med ledning av den 1961 fastställda stadsplanen.

Nyttan 3 och Nyttan 6 upptas som nämnt av det s k Hirschska huset, som egentligen utgör två byggnader åtskilda av en brandmur men har gatufasader så utformade att de ger intryck av en enda byggnad. Det kan ha sitt intresse att veta att tomtgränsen mellan Penningen 3 och Penningen 6 trots detta har samma läge då huset byggdes som före stadsbranden.(1888).

Byggnadslov för den del av Hirschska huset som ligger på Nyttan 3 gavs i september 1889; byggherre var grosshandlaren Isaak Hirsch. Lov för den del som ligger på Nyttan 6, alltså den större delen inkluderande tornhuv och tornspira, gavs i maj 1890. Byggherrar var Isaak Hirsch och byggmästaren Gust. A. Johansson. Ritningarna till Hirsch-

ska huset är utförda av två stockholmsarkitekter Hjalmar Kumlien och Johan Laurentz; Kumlien ritade planerna och Laurentz fasaderna. Huset restaurerades grundligt på 1960-talet under ledning av arkitekterna Sven Backström och Leif Reinius. Huset innehåller numera huvudsakligen butiker och kontor. Huset är kulturhistoriskt och miljömässigt av stort värde och framstår i folkmedvetandet som en av innerstadens vackraste byggnader.

Den äldre byggnad på Nyttan 7 som ligger vid korsningen Storgatan-Thulegatan är också byggt i början av 1890-talet, i en stil som påminner om Hirschska huset. Byggherrar var Isaak Hirsch och en järnhandlare Adolf Österberg, efterträdare till den kände järnhandlaren A. J. Lindgren. Arkitekt var Johan Laurentz.

Nyttan 2, Hirschska husets grannhus vid Storgatan, omfattar en byggnadskropp i fyra våningar vid gatan och en gårdsflygel om fyra och till en del fem våningar längs gränsen mot gården på Nyttan 3. Byggnadslov gavs i februari 1890. Byggherre var en manufakturhandlare Frans Pettersson. Huset är ritat av dåvarande stadsarkitekten Per Appelberg och hans medarbetare Knut Gyllencreutz. Bottenvåningen och källaren byggdes på 1960-talet om till ett bankkontor. Huset tillhör Skandinaviska Enskilda Banken. Dess gatufasad har helt undgått moderniseringar i funktionalistisk anda och ingår jämte Hirschska huset och byggnaderna kring korsningen Storgatan-Thulegatan i en karaktäristisk stenstadsmiljö.

De modifieringar av gällande stadsplan som det aktuella stadsplaneförslaget avser i fråga om kvarteret Nyttan är i korthet följande. Tillåtna våningsantal inom den byggnadszon som upptas av de ovan beskrivna 1800-talshusen sättes så att de motsvarar befintliga förhållanden. De befintliga gårdsflyglarna på Nyttan 2 och Nyttan 6 tas upp i stadsplanen med befintliga våningsantal och hushöjder. Det nu rätt trånga gårdsrummet på Nyttan 3, som i söder och väster omges av dessa gårdsflyglars brandmurar, föreslås med hänsyn härtill få överbyggas i två våningar. Av samma skäl förbehålles gatuhuset på Nyttan 3 i första hand för handelsändamål (se 1 § 3 mom. stadsplanebestämmelserna.)

I fråga om de ovan beskrivna 1800-talshusen anges i stadsplanebestämmelserna att deras från allmän plats synliga exteriörer skall anses kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla.

På Storgatan är fordonstrafiken inskränkt i viss omfattning. Angeläget är att nya byggnadsvolymer som medför behov av eller en ökning av behovet av utfart till Storgatan undvikas. Stadsplaneförslaget innehåller ganska utförliga bestämmelser om utfart. De på stadsplanekartan markerade utfartsförbuden hindrar inte befintliga utfarter. Fö är tanken den att rätten att utföra sådana gårdsöverbbyggnader på tomter med utfart till Storgatan respektive Torggatan, som byggnadsnämnden finner medföra eller öka behov av utfart, skall vara beroende av möjligheten att leda utfarterna till vissa lägen vid Kyrkogatan.

Sundsvall 1975-06-17

Lars Rimfors. Hans Schlyter

Lars Rimfors

Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1976-07-26, nr 4, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1976-05-30

i ärende 11. 082-591-76

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kerstin Blomgren