

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e kont skriv
B-M Elmgren

Kopia
BESLUT

1(2)

1975-07-01

11.082-1269-75

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

07. 02.

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteren Köp-
mannen och Rådmannen, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1975-03-17 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteren Köpmannen och Rådmannen, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rinfors och stadsarkitekten H Schlyter 1974-04-05 med ändring 1975-01-13. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De båda markägare som anmärkt mot förslaget har genom remiss enligt förvaltningslagen getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna. Något svar har ej inkommit inom föreskriven tid.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna. Södan viss del numera utesluts från förslaget, medför detta ej längre någon olägenhet för Byggnads AB FMF. Med hänsyn till att brandmur saknas i västra gränsen för Köpmannen 1 A, bör det cirka 8,5 m breda utrymmet mellan gränsen och befintlig byggnad på fastigheten ej lämpligen bebyggas. På grund av läget nära gatukorsning bör befintlig byggnad ej heller lämpligen tillbyggas mot söder. Tomtdelen på byggnadens norra sida är endast cirka 6 m bred och torde ej medge tillbyggnad av avsedd storlek. Härtill kommer att byggnaden har givits sådan arkitektonisk form och har sådant högt konstnärligt värde, att en tillbyggnad överhuvudtaget ej är önskvärd. Anmärkningen från Västernorrlands läns stads-
hypoteksförening bör därför ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett
PLY nr 4.

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

2

1975-07-01

11.082-1269-75

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste kontorsskrivaren Britt-Marie Elmgren varit fördragande, har även deltagit länsassessorn Bengt Olavi.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

Britt-Marie Elmgren

Underrättelse till

Västernorrlands läns stadshypoteksförening
Box 444
851 06 SUNDSVALL

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden
FBM YK1
PE
LE
NE
Akten
PF

BS/



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteren KÖPMANNEN och RÅDMANNEN.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt 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 Cbh betecknat område får användas endast för sådant kulturellt och socialt ändamål som har anknytning till Stenstaden. Där byggnadsnämnden med hänsyn till sundhet och trevnad så finner kunna ske utan olägenhet och utan att områdets gårdsmiljöer menligt påverkas får inom området även inredas bostäder och lokaler för handelsändamål.
- 3 mom. Med Cg betecknat område får användas endast för gudstjänst-, samlings- och föreningslokaler samt med dylika lokaler samhöriga ändamål.
- ~~4 mom. Med Cr betecknat område får användas endast för samlings-, förenings- och restauranglokaler samt med dylika lokaler samhöriga ändamål.~~

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

VÅNINGSENTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelse nedan angående byggnads höjd möjliggör.

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 nedförastill större djup under gata än 3,5 meter.

9 §

UTFARTSFÖRBUD

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

Sundsvall 1974-04-05

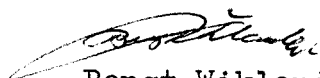
Lars Rimfors. Hans Schlyter

Lars Rimfors

Hans Schlyter

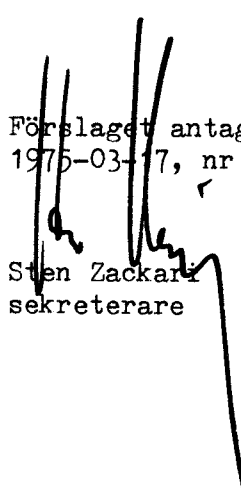
Enligt beslut av byggnadsnämnden denna dag har förslaget

ändrats på sätt protokollet (nr 3) utvisar. Fastigheten Köpmannen 1 B har utgått ur det område som förslaget omfattar och 1 § 4 mom. stadsplanebestämmelserna har strukits. Sundsvall 1975-01-13



Bengt Wiklander

byggnadsnämndens sekreterare



Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-03-17, nr 101, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1975-07-01
i ärende ll. 082-1269-75
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Aron



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteren KÖPMANNEN och RÅDMANNEN.

Kvarteren Köpmannen och Rådmannen är belägna på ömse sidor om Nytorget och den del av Fredsgatan som sträcker sig från Norra Järnväggsgatan fram till torget. Kvarteren gränsar i norr till Köpmangatan och i söder till Norra Järnväggsgatan. Det östra av dem, Köpmannen, gränsar i öster till Esplanaden, det västra, Rådmannen, till Thulegatan. För de båda kvarteren gäller alltså det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för det dåvarande Sundsvall som fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890. Denna stadsplan innehåller som bekant inte stadsplanebestämmelser.

Kvarteret Köpmannen omfattar tre fastigheter, samtliga bebyggda. Köpmannen 2 begränsar tillsammans med en motsvarande del av kvarteret Rådmannen Nytorget mot söder. På fastigheten ligger en av Stenstadens äldsta byggnader, nämligen baptistförsamlingens kyrka, Elimkyrkan, eller Elimkapellet som den hette förr. Byggnadens huvudvolym - vad som syns från Nytorget - uppfördes på 1870-talet i fasadtegel efter ritningar av stadsbyggmästaren J. A. Mesch. Stadsbranden 1888 förhärjade byggnaden men dess stabila tegelstomme stod kvar. Året efter branden gavs lov till återställande. Vid återställandet bevarade man i stort sett de gamla ytterväggarnas arkitektur men dölde fasadteglet under en nykomponerad putsarkitektur. Som arkitekt för återställandet hade församlingen valt Hjalmar Kumlien, en framstående stockholmsarkitekt som samtidigt hade vissa andra uppdrag i Sundsvall (huset Storgatan 18, våningsplanerna till Hirschska huset). Den byggnadskropp som från huvudvolymen skjuter fram till kvartersgränsen mot söder är en tillbyggnad företagen i början av 1900-talet. Elimkyrkan äger ett betydande kulturhistoriskt värde och utgör en mycket väsentlig beståndsdel av bebyggelsemiljön kring Nytorget.

Köpmannen 1 B utgör Nytorgets begränsning mot öster. Fas-

tighetens norra hälft upptas av en tvåvåningsbyggnad uppförd i kvartersgränserna mot Nytorget, Köpmangatan och Esplanaden. Byggnaden utgör de härvarande Odd Fellowlogernas ordenshus. Förutom ordenslokaler m m innehåller byggnaden en restaurang. Huset är ritat 1906 av stadsarkitekten N. Källander. Dess yttre, med gulputsade fasader och höga spröjsade fönster under ett plåttäckt valmtak, har en lugn och trivsam monumentalitet i det tidiga 1900-talets anda.

Det tredje av kvarteret Köpmannens tre fastigheter, Köpmannen 1 A, ligger vid korsningen Esplanaden—Norra Järnväggsgatan. Den är bebyggd med ett fristående tvåvåningshus i Esplanadens byggnadslinje. Byggnadslov gavs 1894; byggherre var en grosshandlare L. Stackell. Huset användes från början som boställe för honom och hans familj. Det tillhör sedan 1960 Västernorrlands läns stadshypoteksförening och har till en del tagits i anspråk för dess kontor. Huset representerar inte bara kulturhistoriska och miljömässiga värden. Med sin väl proportionerade volym och sina skickligt detaljerade fasader i en kontinentalt influerad villastil i 1880-talets anda ingår det i Esplanadens gatumiljö som ett särpräglad element av mycket hög konstnärlig kvalitet.

Kvarteret Rådmannens byggnadshistoria är inte mindre intressant än kvarteret Köpmannens. Även kvarteret Rådmannen innehåller en ansevärd byggnadsvolym från tiden före branden. Den utgöres av den del av den nuvarande stadsbiblioteksbyggnaden som sträcker sig mellan Köpmangatan och Nytorgets sydvästra hörn. Denna del av den nuvarande byggnaden utgjorde från början ett klubbhus; den byggdes 1886—1887 efter ritningar av stadsarkitekten P. Appelberg.

Byggherre var en sammanslutning som hette Aktiebolaget Sällskapet. De i byggnadsnämndens arkiv förvarade äldsta ritningarna visar ett etablissemang i två våningar innehållande lokaler för sällskapsliv, spelpartier, biljard o s v. Byggnaden härjades av branden 1888 och återställdes därefter med bibehållen funktion. På 1890-talet förvärvades anläggningen av ett ordenssällskap, W:6, och togs i bruk som ordenshus. W:6 lät på 1910-talet bygga till huset söderut fram till i linje med gårdsfasaden av en då-

mera, och alltjämt, befintlig byggnad på Rådmannen 5. På 1930-talet togs en del av byggnadens bottenvåning i anspråk som stadsbibliotek. På 1950-talet företogs vissa inre ombyggnader och utvidgades bibliotekslokalerna. 1959 förvärvades huset av kommunen. Därefter har ytterligare omdisponeringar skett. En användes så gott som hela huset för bibliotekets behov.

Byggnadens yttre, särskilt dess huvudfasad mot Nytorget, bevarar väsentliga drag av den ursprungliga byggnaden från tiden före branden. Även det karaktäristiska hörnpartiet där Nytorget övergår i Köpmangatan är från den tiden. Den symmetriskt och rytmiskt anordnade torgfasaden med sina måttfullt dimensionerade arkitekturdetaljer, allt i puts, är karaktäristisk för stenarkitekturen i Sundsvalls innerstad åren närmast före stadsbranden.

Kvarteret Rådmannens näst äldsta byggnad är ett trevåningshus på Rådmannen 5, en fastighet som i viss mån utgör pendang till Köpmannen 2. Huset, från början huvudsakligen innehållande bostadslägenheter, fick byggnadslov hösten 1890. Byggherre var ombudsmannen Th. R. Thuresson, en betydande man inom ortens näringsliv. Byggnadsnämndens arkivritningar är osignerade. Huset tillhör sedan omkring 1960 kommunen. I början av 1960-talet företogs en grundlig reparation av husets yttre medförande en viss förenkling av husets ursprungliga, rätt prunkande nyrenässansarkitektur; man bibehöll i princip den ursprungliga fördelningen av rött fasadtegel och putsade partier. Det Thuressonska huset besitter alltjämt ett kulturhistoriskt värde och har en väsentlig uppgift i torgmiljön.

En byggnad av speciellt värde är den arkitektoniskt intressanta Betlehems kyrkan på Rådmannen 1, vid Köpmangatan korsning med Thulegatan. Den är ritad 1915 av dåvarande stadsarkitekten N. Källander med Sundsvalls Brödrarförsamling som byggherre. (Församlingen heter numera Sundsvalls Missionsförsamling.) En del av byggnaden når fram till gränsen mot biblioteksfastigheten, Rådmannen 2+4, och är där anordnad med en icke motbyggd brandgavel.

Återstoden av kvarteret Rådmannen, nämligen Rådmannen 3 vid korsningen Norra Järnvägsgatan—Thulegatan, bebyggdes 1953 med ett i stort sett lamellformat femvåningshus, hu-

vudsakligen innehållande bostäder. Byggherre var bostadsrättsföreningen Rådmannen (Gösta Sjöholm m fl), arkitekt Oskar Farm. Byggnaden har en icke motbyggd brandmur i gränsen mot Rådmannen 2+4; den byggande kan möjligen ha förväntat att byggnaden skulle komma att sammanbyggas med någon ny byggnadskropp på den då i W:6' ägo ännu befintliga grannfastigheten.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring beträffande kvarteren Köpmannen och Rådmannen åsyftar i första hand att täcka den formella brist som den hittillsvarande avsaknaden av stadsplanebestämmelser utgör. Förslaget grundar sig i övrigt på den principiella uppfattningen att de befintliga äldre byggnaderna, med sin för dessa kvarter karaktäristiska, mer eller mindre öppna gruppering, representerar kulturhistoriska och miljömässiga värden och att stadsplanebestämmelserna därför bör anpassas till dem.

I fråga om den kommunen tillhöriga fastigheten Rådmannen 2+4 har den synliga brandgavlen på Rådmannen 3 och i viss mån även den på Rådmannen 1 uppfattats som olägenheter. Förslaget anvisar därför möjlighet att motbygga gavlarna med nya byggnadsvolymer på Rådmannen 2+4. Det föreslagna användningssättet beträffande Rådmannen 2+4 grundas på den uppfattningen att kommunen vid sina överväganden rörande den gamla W:6-fastighetens framtida användning och möjligheterna att bygga till det befintliga huset bör kunna röra sig inom en ganska vid sektor. Det huvudsakliga användningssättet har därför angivits för kulturella och sociala ändamål med möjlighet att inom lämpliga delar av fastigheten inreda bostäder och lokaler för sådana kommersiella ändamål som på ett lämpligt sätt kan inordnas i fastighetens yttre och inre miljö.

Under de senaste årens arbete med revideringen av Stenstadens stadsplan har befunnits ändamålsenligt att i stadsplanen särskilt markera de äldre, för Stenstaden karaktäristiska byggnader som besitter kulturhistoriska och estetiska värden. Markerandet har ansetts ha betydelse som påpekande eller information. Även i det nu föreliggande stadsplaneförslaget göres en sådan markering

därvid terminologien anpassats till det i byggnadslag-
stiftningen aktuella miljöbegreppet.

Sundsvall 1974-04-05

Lars Rimfors *Hans Schlyter*
Lars Rimfors Hans Schlyter

Enligt beslut av byggnadsnämnden denna dag har förslaget
ändrats på sätt protokollet (nr 3) utvisar. Fastigheten
Köpmannen 1 B har utgått ur det område som förslaget om-
fattar och 1 § 4 mom. stadsplanebestämmelserna har stru-
kits. Sundsvall 1975-01-13

Bengt Wiklander
Bengt Wiklander
byggnadsnämndens sekreterare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-03-17, nr 101, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1975-07-01
i ärende ll. 082-1269-75
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson