

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län

~~Landskapslist~~

Planenheten

Byrådirektören Olle Söderström

Kopia
BESLUT

1973-07-24

11.082-3374-73

Kopia till

Statens Planverk

Planenheten

Lantm. enheten

Kommunfullmäktige i

Sundsvalls kommun

FBM YK 1

Byggnadsnämnden

i Sundsvalls kommun

Akten

Sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls
Kommunblock

Fack

850 09 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Hercules
i Sundsvalls kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall 1973-06-18 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Hercules i Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rinfors och stadsarkitekten H Schlyter 1973-01-16.

Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

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

I handläggningen av detta ärende, vari bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och byrådirektören Olle Söderström varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bengt Olavi, byrådirektören Carl-Axel Andersson, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson, landsantikvarien Bo Hellman och förste vägingenjören Harald Öhman.

Bengt Linnarsson

Olle Söderström

Bestyrkes

Gerd Wiklund



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret HERCULES.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med BH eller BHh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bostadslägenhet får ej anordnas i bottenvåning; lokal för handelsändamål får ej anordnas inom annan del av byggnad än bottenvåning, den närmast däröver varande våningen samt källare. Utan hinder av vad nu sagts får befintlig byggnad å med BHh betecknat område helt eller delvis användas som hotell.
- 2 mom. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 § GÅRDSÖVERBYGGNAD

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas. Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas såsom gårdsbjälklag. Gårdsbjälklaget skall i den utsträckning som byggnadsnämnden finner erforderlig utföras så att hinder ej uppstår mot lämplig plantering.

3 § VÅNINGSANTAL

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

4 § BYGGNADS HÖJD; TAK

- 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 inom

en triangel får takets lutning ej överstiga det angivna gradtalet.

5 §

UTRYMME OVAN VÅNING

I utrymme ovan bjälklag närmast över den översta våningen får inredas rum som fordrar dagsljus endast på med v betecknat område.

6 §

KÄLLARVÅNING; KÄLLARDJUP

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

7 §

FÖNSTER I GRÄNS MELLAN TOMTER

Utan hinder av vad i byggnadsstadgan föreskrives angående brandmur äger byggnadsnämnden beträffande byggnad, som uppföres i gräns mot sådan del av granntomt, som är betecknad med ringprickning, och till större höjd än den till vilken byggnad får uppföras på det med ringprickning betecknade området, efter hörande av grannfastighetens ägare medge att fönster förekommer i gränsen mellan tomterna ovan nyssnämnda höjd och i den omfattning som nämnden med hänsyn till brandsäkerhet och trevnad finner lämplig.

8 §

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

På tomt som omfattar med ö betecknat område får till nybyggnad hänförlig åtgärd icke företas så länge höjden av en på området befintlig byggnadsdel strider mot stadsplanen.

Sundsvall den 16 januari 1973

Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-06-18, nr 84, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-07-24

i ärende NJ 11.082-3374-23

På tjänstens vägnar:

Eud. Stenlund



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret HERCULES.

BESKRIVNING

Kvarteret Hercules är ett av de fem byggnadskvarter som avslutar Stenstaden mot sjösidan. Omgivande gator är Trädgårdsgatan, Tullgatan, Rådhusgatan och Strandgatan. För kvarteret gäller alltså det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för det dåvarande Sundsvall som fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890.

Kvarteret består av fyra tomter, samtliga bebyggda, tomten 2 (Rådhusgatan 3) dock endast med en från gatulinjen indragen mindre byggnad. Den befintliga bebyggelsens art är i stora drag följande.

Tomten 1+4, kvarterets västra tredjedel, bebyggdes under senare hälften av 1940-talet med en byggnad som upptar hela tomten. Den är utbildad med byggnadskroppar i tre våningar längs Trädgårdsgatan och Rådhusgatan. Ett mellanliggande parti invid Tullgatan är i två våningar; gården är överbyggd i en våning. Byggnadens bottenvåning innehåller till största delen försäljnings- och lagerlokaler för Systembolaget; dess övriga delar innehåller huvudsakligen bostadslägenheter och kontorslokaler.

På tomten 2 ligger ett tämligen oansenligt trevåningshus byggt i gränsen mot tomterna 1+4 och 8 och indraget omkring 6 meter från kvartersgränsen mot Rådhusgatan. Huset utgör gårdsflygeln till ett trevåningshus till vilket byggnadslov gavs 1899 och vars huvuddel, avsedd att uppföras i gatulinjen, inte kom till utförande. Den befintliga byggnaden har till en del innehållit bostäder, till en del hantverkslokaler. Den står sedan en tid oanvänd och väntas komma att rivas inom överskådlig tid.

Tomten 7 utgör kvarterets östra tredjedel. Tomten bebyggdes under senare hälften av 1940-talet med en byggnad som upptar hela tomten. Den består av en byggnadskropp i fem våningar längs Strandgatan; den övergår i byggnads-

kroppar i fyra våningar längs Trädgårdsgatan och Rådhusgatan. Gården är överbyggd i en våning. Husets bottenvåning innehåller huvudsakligen butiks- och lagerlokaler; övriga delar innehåller huvudsakligen bostäder och i viss utsträckning kontorslokaler.

Tomten 8 - Trädgårdsgatan 4 - upptar en byggnad i tre våningar; vinden är mot gatan utbildad som mansardvåning. Byggnaden omfattar en gårdsflygel i tre våningar som ligger längs gränsen mot tomten 1+4 och som är sammanbyggd med byggnaden på tomten 2. Gården är underbyggd, med gårdsplan i nivå med gatan. Husets bottenvåning innehåller några kontorslägenheter. Huset i övrigt har till huvudsaklig del innehållit ett hotell och står för närvarande oanvänt. Byggnadslov gavs 1906; huset är ritat av Per Österlund.

Tomterna 2 och 8 har 1972 förvärvats av en större byggnadsfirma. Firman har upplyst att den ämnar uppföra en ny byggnad på tomten 2 och bevara och renovera byggnaden på tomten 8. Den för kvarteret gällande stadsplanen, 1890 års plan, saknar som bekant stadsplanebestämmelser. Det förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret som nu har uppgjorts avser endast införande av sådana bestämmelser. Ändringen berör inte kvarterets gränser och förutsätter inte ändring i den bestående fastighetsindelningen. Dess aktuella syfte är att precisera användningssätt och byggnadsrätt på tomten 2.

Planförslaget förbehåller kvartersmarken för bostads- och handelsändamål med viss maximering av de ytor som får användas för handelsändamål. Det förutsätter att den nuvarande byggnaden på tomten 8 bevaras och anger en speciell utformning av en ny byggnad på tomten 2 som är anpassad därtill. Gårdsflygeln på tomten 8 är utbildad med ett tämligen brant pulpettak med fall mot tomtens gård. Gårdsflygeln har därför avsevärt högre höjd mot tomten 1+4 än mot den egna gården. Planförslaget räknar med att gårdsflygelns höjd mot tomten 1+4 sänkes i samband med andra eventuella nybyggnadsåtgärder på tomten 8.

I fråga om våningsantal och byggnadshöjder tar planförslaget i övrigt upp de befintliga förhållandena på tomterna 7 och 8 och medger i fråga om den tänkta nya byggnaden på tomten 2 samma våningsantal som förekommer på

den angränsande delen av tomten 7, nämligen fyra.

Den befintliga byggnaden på tomten 1+4 är lägre, delvis avsevärt lägre, och har färre våningar än på senare år tillkomna huskroppar vid Tullgatan i vissa kvarter i närheten; de härom gällande stadsplan beträffande kvarteren Apollo och Neptunus. Att i stadsplanen införa en begränsning av hushöjderna och våningsantalen på Hercules 1+4 till att motsvara de befintliga har därför förefallit omotiverat. Planförslaget medger en byggnadshöjd på tomten 1+4 som ungefär motsvarar de intill Tullgatan belägna huskropparna i kvarteren Apollo och Neptunus och i konsekvens därmed samma våningsantal, nämligen fyra. Den sålunda medgivna hushöjden överstiger med halvannan meter de befintliga trevåningskropparnas höjd och kan därför, i stort sett, utnyttjas först när den befintliga byggnaden ersättes med en ny.

Planförslaget tar upp befintliga gårdsöverbyggnader på tomterna 1+4 och 7 och medger på tomterna 2 och 8 nya gårdsöverbyggnader med gårdsplaner i nivå med den på tomten 7.

Utfarter till gata förekommer på tomterna 1+4 och 7 mot Trädgårdsgatan och Rådhusgatan samt från tomten 8 mot Trädgårdsgatan. Däremot förekommer inga utfarter mot Tullgatan och Strandgatan. Det får förutsättas att en ny byggnad på tomten 2 kan behöva utfart mot Rådhusgatan. Med hänsyn till dessa förhållanden har ansetts onödigt att med en särskild stadsplanebestämmelsereglera rätten till utfart.

Sundsvall den 16 januari 1973

Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-06-18, nr 84, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-
slut 1973-07-24

läroende IN 11. 083-3374-73

På tjänstens vägnar