

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
Planenheten
bitr lark B Linnarsson

Kopia
BESLUT

1972-06-07

11.082-966-72

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Päck
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Försöket
och del av kvarteret Olympen i Sundsvall, Sundsvalls kommun.

Länsstyrelsen anser - med hänvisning till vad stadsbyggnads-
kontoret framhållit i yttrande den 1.12.1971 - att den an-
märkning som i ärendet gjorts av Sveriges Kreditbank ej
bör utgöra hinder för fastställelse av förslaget. Övriga
skrivelser från sakägare är ej av sådant innehåll att de
kan anses innefatta anmärkning mot förslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun den 21.2.1972
antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret För-
söket och del av kvarteret Olympen i Sundsvall, Sundsvalls
kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och
karta upprättade av stadsbyggnadschefen L. Rimfors och
stadsarkitekten H. Schlyter den 22.6.1971. Till förslaget
har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen
allenast anföras av sakägare som i ärendet framställt
yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.
Besvären skall ha inkommit till civildepartementet inom
tre veckor från denna dag.

Birger Åström

Bengt Linnarsson

Bestyrkes



Fastighetsbildn.mynd. Yk 1



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

1 (2)

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret FÖRSÖKET och del av kvarteret OLYMPEN.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 2 mom Med H 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.

2 § GÅRDSÖVERBYGGNAD

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

3 § VÅNINGSAKTAL

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

4 § BYGGNADS HÖJD

- 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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom Gårdsplan ovan överbyggnad på med ringprickning och II betecknad mark skall förläggas på den höjd som motsvarar bjälklaget två trappor upp



inom intilliggande byggnad på samma tomt. Byggnadsnämnden äger dock föreskriva viss, mindre avvikelse såvida därigenom ernås att gårdsplanet erhåller samma höjdläge som annat eller andra gårdsplan inom samma kvarter.

5 § TAK

På med plus jämte siffra i rektangel betecknat område får byggnads tak ej överskjuta den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § BYGGNADS YTTRE AV STÖRRE VÄRDE UR KULTURHISTORISK OCH KONSTNÄRLIG SYNPUNKT

Av befintlig byggnad, helt eller delvis belägen på område, som är betecknad med fk, skall dess från allmän plats synliga yttre anses äga större värde ur kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt och får därför icke förvanskas. Innan fråga om byggnadslov, som avser ändring av byggnadens yttre, avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av riksantikvarieämbetet.

7 § UTRYMME OVAN VÅNING

I utrymme ovan bjälklag närmast över den översta våningen i byggnad, helt eller delvis belägen på område, som är betecknad med fk, får inredas boplysningsrum, arbetsrum eller annan lokal, som fordrar dagljus, endast i den mån byggnadsnämnden finner inredandet icke medföra förvanskning av byggnadens yttre.

8 § KÄLLARVÅNING

Inom kvartersmark får ej anordnas mer än en källarvåning till ett djup av högst 3.5 meter under vidliggande gatan.

9 § ~~KVARTERSMARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK~~

~~I med t, betecknat hörn av byggnad skall ett område i höjd med angränsande gatumark hållas tillgängligt för allmän gångtrafik. Området skall ha en areal av minst 18 kvadratmeter och en fri höjd av minst 3.0 meter. Pelare får anordnas i hörnet.~~

Sundsvall den 22 juni 1971

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Hans Schlyter

Hans Schlyter
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

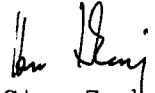
skat 7.6 1972

i ärende 411.062-966-72

På Nämstens vägnar:

Lars Rimfors

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 21.2.1972, nr 42, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret FÖRSÖKET och del av kvarteret OLYMPEN.

BESKRIVNING

Det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för Sundsvall, som fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890, började i fråga om de byggnadskvarter i Stenstaden, som ligger invid Stora Torget, Vängåvan och Esplanaden, att revideras och fördes med stadsplanebestämmelser mot slutet av 1940-talet. Revideringen började med kvarteret Olympen. En stadsplaneändring, enbart omfattande kvarteret Olympen, fastställdes den 2 december 1949. Ändringen innebar i huvudsak ett införande av stadsplanebestämmelser. Bestämmelserna angav inte våningsantal. Den 26 juni 1960 fastställdes en ny stadsplaneändring, enbart omfattande kvarteret Olympen. Ändringen innebar i huvudsak att våningsantal angavs, motsvarande de hushöjder som angivits i den 1949 fastställda planen.

I samband med att tomten nr 3 i kvarteret Olympen övergick i ny ägo företogs en stadsplaneändring beträffande den tomten; ändringen fastställdes den 26 februari 1970.

För kvarteret Försöket gäller alltså 1890 års stadsplan.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring omfattar kvarteret Försöket och den del av kvarteret Olympen, som ej omfattas av den 1970 fastställda planändringen.

Beträffande övriga kvarter invid Stora Torget och Vängåvan är nu gällande stadsplans fastställelsesdata följande: Kvarteret Jupiter den 31.1.1890; Proserpina den 16.11.1960; Saturnus den 8.11.1961; Pan den 31.1.1890; Rätten den 24.4.1964; Stadshuset den 26.7.1961; Ödet den 12.3.1954; Nyttan den 26.6.1961 samt Glädjen och Hälsan den 31.8.1961.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring beträffande kvarteren Försöket och Olympen åsyftar beträffande kvarteren Försöket ett införande av stadsplanebestämmelser och beträffande kvarteret Olympen i huvudsak en ändring av de 1960 fastställda bestämmelserna för den del av kvarteret där de alltså gäller, d v s samtliga tomter utom tomten nr 3. Förslaget bör i fråga om kvarteret Försöket ses som ett led i ett successivt arbete med att komplettera 1890 års stadsplan med tidsenliga stadsplanebestämmelser. I fråga om kvarteret Olympen åsyftas en anpassning



av stadsplanen, vars huvudsakliga struktur härrör från 1940 -talet, till de principer som kommit att utbildas vid det senare företagna stadsplanearbetet i Stenstaden.

Den befintliga bebyggelsen i kvarteren Försöket och Olympen utgöres till stor del av hus, uppförda kort tid efter den stora stadsbranden 1888. De utgör ett karaktäristiskt och betydelsefullt inslag i den för Sundsvalls stenstad så typiska stadsbilden. Husen har ett påtagligt kulturhistoriskt och konstnärligt värde. Här om må följande nämnas här.

De båda tomterna i kvarteret Försöket är bebyggda med hus, avsedda för bostads- och handelsändamål och uppförda kort tid efter år 1890, det södra i tre våningar, det norra delvis i tre och delvis i fyra våningar. Husen är båda ritade av arkitekten A E Melander. Gatuhuset på tomten nr 4 i kvarteret Olympen ("kreditbanks-huset") byggdes 1890-1891 efter ritningar av ingenjören Sven Malm. På 1950-talet företogs en ombyggnad, medförande vissa förändringar av husets yttre, efter ritningar av arkitekten Paul Hedqvist. Fasadernas karaktär av praktfull nyrenässans är i huvudsak bevarad. Huset på tomten nr 2+5 är byggt samtidigt som det på tomten nr 4. Det är ett trevåningshus med en påfallande väl proportionerad och fint detaljerad fasadarkitektur.

Förslaget till stadsplaneändring innebär följande.

Kvarteret Försöket förbehålles bostads- och handelsändamål i likhet med vad fallet är beträffande det närmast väster därom belägna kvarteret Hälsan. Föreslagna våningsantal och hushöjder är anpassade till de befintliga byggnadernas. En särskild stadsplanebestämmelse utsäger att de har större värde ur kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt och att de därför inte får förvanskas. Bestämmelsen bör fattas som en önskvärd precisering av ett rådande förhållande. Den pålägger inte fastighetsägaren större förpliktelse än den som följer av 38 § byggnadsstadgan. Dock föreslås att vindsinredning får ske inom de befintliga byggnaderna endast såvida inredningen inte medför förvanskning av byggnadernas yttre.

Den av förslaget omfattade delen av kvarteret Olympen förbehålles samma användningssätt, som infördes genom den 1970 fastställda stadsplaneändringen beträffande tomten nr 3, nämligen handelsändamål med möjlighet till inredande av bostadslägenheter. Användningssättet överensstämmer med rådande förhållanden.

Beträffande tomten nr 1 föreslås en omfördelning av husdjup, rätt till gårdsöverbyggnad, våningsantal och byggnadshöjd i syfte att anpassa en blivande ny byggnad såväl till det nya användningssättet som till den allmänna skala som bebyggelsen längs Esplanaden och Sjögatan uppvisar. Beträffande tomten nr 2+5 anpassas



våningsantal och byggnadshöjd till den befintliga byggnadens i gatubilden synliga skala. Byggnadens yttre markeras som värdefullt, i likhet med byggnaderna i kvarteret Försöket.

Beträffande tomten nr 4 föreslås en ökning av rätten till gårdsöverbyggnad i likhet med vad som infördes 1970 för tomten nr 3 och en anpassning av våningsantalet beträffande gatuhuset till den befintliga 1890-talsbyggnaden; vidare anpassas husdjupet till vad som föreslås för tomten nr 1. Anpassningen av våningsantalet till den befintliga byggnadens göres med hänsyn till det förhållande att byggnaden får förutsättas kvarligga mycket länge. Skulle den med tiden rivas torde stadsplanen dessförinnan omprövas och en anpassning ske i fråga om våningsantal till den byggnad som nu kommer att uppföras på tomten nr 3. Den befintliga byggnadens yttre markeras som värdefullt, i likhet med byggnaderna i kvarteret Försöket.

Kvarteret Olympens hörn vid Esplanadens anslutning till Sjögatan har och kommer med tiden få allt större betydelse för gångtrafiken. En stadsplanebestämmelse anger här att viss del av tomtmarken skall hållas tillgänglig för denna trafik. Så förutsättes komma att ske på ett attraktivt sätt.

Sundsvall den 22 juni 1971

Lars Rimfors *Hans Schlyter*

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Hans Schlyter
stadsarkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 21.2.1972, nr 42, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 7.6.1972

i ärende nr 11.082-966-72

På tjänstens vägnar

Santa Nordin