

Planenheten
1:e byråing B Halvarsson

1983-08-29

11.082-1947-83

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1983 -09- 02

DNR. 1071/82

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för kv BRIGGEN m fl (Magasins-
kvarteren) Stenstaden, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag
till ändring av stadsplan för kv BRIGGEN m fl (Magasinskvarte-
ren) Stenstaden.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upp-
rättats av planchef Kjell Hansson och planingenjör Geza Molnar
stadsbyggnadskontoret 1983-01-12. En beskrivning medföljer
förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-06-27.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § bygg-
nadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket bygg-
nadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av länsarkitekt Örjan Mohlund
med 1:e byråingenjör Bo Halvarsson som föredragande. I den slut-
liga handläggningen har även deltagit representanter för juri-
diska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt läns-
antikvarien.

Örjan Mohlund

Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten YK 1
Akten

Kerstin Bergström

2281-P83/0829-2



Kv BRIGGEN m fl (MAGASINSKVARTEREN)
Stenstaden, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Ca betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål samt sådan verksamhet som avser att tillgodose behov av administrationslokaler och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar, upptill en höjd av + 2,0 meter över grundkartans nollplan.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 15,0 meter.

3 mom På med siffra i rektangel betecknat område får byggnads tak ej överskjuta den höjd i meter som siffran anger.

4 § KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNAD

Med q betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och karaktär. Befintlig bebyggelse skall så långt är möjligt bevaras.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum
1983-01-12

Beteckning
1671/82

2

Vid uppförande av ny byggnadsdel skall denna
ansluta till omgivande bebyggelse i material,
storlek och karaktäristiska detaljer.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Geza Molnar
Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-06-27, nr 222, betygar i tjänsten;

Gunnar Lindberg
Gunnar Lindberg
tef. kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-08-29

i ärende 11. 082-1947-83

Beslutet har vunnit laga kraft.

Birgitta Håmberg
2281-783/0629-2


SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

G Molnar

Tillägg 1983-03-24

Datum

1983-01-12

Ert datum

Beteckning

1671/82

Er beteckning

1(5 5a

Kv BRIGGEN m fl (MAGASINSKVARTEREN)
 Stenstaden, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet ligger i Sundsvalls centrum. Mot norr och öster gränsar området till Hamngatan. Mot söder till Packhusgatan och mot väster till Bankgatan. Området omfattar ca 0,52 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl Maj:t 1973-08-10 och i denna redovisas området avsett för centrumbebyggelse.

Dispositionsplan

Planområdet ingår i en dispositionsplan upprättad av stadsbyggnadskontoret, Magasinsområdet - Norrmalm, markutnyttjandestudier september 1975. Dispositionsplanen behandlades i byggnadsnämnd och kommunstyrelse varefter kommunfullmäktige 1976-02-16 beslöt att godkänna planen och att den skall ligga till grund för markanvändningen inom i första hand magasinsområdet, medan för norrmalmsområdet planen skall ses som en schematisk redovisning av markanvändningen. I dispositionsplanen redovisas att de fyra magasinsbyggnaderna, som nu är föremål för stadsplanerevidering, skall bevaras och ges ett utnyttjande för allmänt ändamål.

Stadsplan

Planområdet ingår i och gränsar mot:
 Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande MAGASINSKVARTEREN m m, antaget av kommunfullmäktige 1977-01-24 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1977-11-03, resolution 11.082-481-77 (S 1343).

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Normalmogatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet karaktäriseras av de monumentala magasinsbyggnaderna. Dessa byggnader bildar gräns för stenstaden norrut och exponeras kraftigt mot omgivande trafikleder. Ur stadsbildsynpunkt utgör magasinsområdet en av de viktigaste partierna av stenstaden.

I den efter stadsbranden omarbetade stadsplanen, fastställd 1890, redovisades 9 kvarter för magasinsändamål. De var stg 1390, stg 1391-1392, kv Fregattskeppet, kv Barkskeppet, kv Jakten, kv Briggen, kv Kuttern, kv Skonerten och kv Barkassen. Stadsplaneförslaget gäller för de sistnämnda 4 kvarteren.

Syftet med detta var att skapa ersättning för de äldre magasinsbyggnaderna, efter Selångersåns södra sida, som förstördes i samband med branden. Dessa tidigare magasin utgjorde lagerlokaler för importvaror (kryddor, salt m m) och var en konsekvens av den tidens transportförfarande, där sjöfarten var helt dominerande, och där det således krävdes omfattande magasinering under vinterhalvåret för varudistribution till omgivande landsdelar.

Allt eftersom Sundsvallsregionen expanderade, främst med anledning av trävaruhantering och åtföljande export till andra länder, ställdes ökade krav på lagerutrymmen för importvarorna. Detta var en av utgångspunkterna för det relativt omfattande utrymme som reserverades för detta ändamål i 1890 års plan.

Under slutet av 1800-talet utvecklades andra transportsätt än sjöfarten, nämligen järnvägstrafiken. Inlandsbanan och den norrländska tvärbanan mellan Sundsvall och Ånge utbyggdes. Magasinsbyggnaderna utformades även efter detta transportsätt, men samtidigt blev det uppenbart att behovet av godsmagasin minskade genom järnvägens åretrunddistribution.

Utbyggnaden av magasinen fullföljdes därför aldrig i sin helhet enligt stadsplanetankarna. Endast Barkskeppet, Briggen, Skonerten, Kuttern och Barkassen utbyggdes fullständigt.

De utbyggda kvarteren uppfördes under mitten av 1890-talet. Ett flertal av byggnaderna ritades av den för tiden kände arkitekten Sven Malm, vilken bl a även signerat ett flertal övriga byggnadsverk i stenstaden. I likhet med hela nygestaltningen av stadskärnan ägnades magasiniskvarteren lika stor omsorg vad beträffar den arkitektoniska utformningen.



Den nuvarande användningen av magasinsbyggnaderna utgörs endast till viss del av lagerverksamhet. En del av byggnaderna utnyttjas för samlings-, kontors- och handelsverksamhet, men flertalet våningsplan står idag outnyttjade.

Geotekniska förutsättningar

Området kring magasinsbyggnaderna har varit föremål för geotekniska undersökningar som utförts av Erik Herolf AB, och vilka speciellt inriktats på de befintliga grundläggnings-sätten.

Undersökningarna visar att grundläggningen vilar på pålad rustbädd som till viss del har skadats av rötangrepp. Uppkomna skador äventyrar byggnadernas goda bestånd, varför grundförstärkningen i huvudsak sker genom att skapa en förhöjd grundvattenyta genom invallningar omkring husen (parvis) med två betonitskärmar. Därefter kan grundvattenytan höjas till en kontrollerbar nivå över rustbäddarna. Genom injektering av borsaltlösning avser man att sterilisera trävirket mot angrepp av anaeroba bakterier.

Vid delar av Barkassen nr 2 har grundläggning skett direkt på grundmaterialet utan träpålning. Inom detta område planeras konventionell grundförstärkning d v s medförande av last till bärkraftiga jordlager.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Ledningar

I den befintliga gatumarken finns nedlagda el- och teleledningar.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom planförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Kommunfullmäktige har bl a 1982-04-26, nr 940, beslutat att nytt huvudbibliotek och museum ska lokaliseras till magasinskvarteren enligt de principer som redovisats i "Utredning av möjligheterna att använda magasinerna som bibliotek/museum" 1981-06-05 och att uppdraga åt byggnadsnämnden att upprätta förslag till stadsplan för projektets genomförande.



FÖRSLAGETS UTFORMNING

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra inbyggandet av befintliga gator (del av Magasinsgatan och del av Nybrogatan) mellan Magasinskvarteren i 4 våningar.

Bilavgaser

De bilavgasundersökningar som genomförts av hälsovårdskontoret i centrala Sundsvall, visar att Sjögatan är utsatt för förhållandevis höga halter av NO och NO_x, vilket medför att hänsyn till bilavgasproblematiken skall iakttas vid projektering av ventilationsanläggningarna för de planerade lokalerna i magasinskvarteren.

Underjordiska ledningar

Inom planområdets före detta gatumark finns en del VA-, elektriska- och teleledningar nedlagda och därför bör hänsyn tas till detta under projektering och underhåll. Den befintliga 250 V-ledningen i Nybrogatan måste ersättas med en ny ledning i Packhusgatan, uppskattad kostnad ca 200.000:-. Befintlig S 225 kan användas till intern spillvattenledning.

Kulturhistorisk miljö

I planbestämmelserna har införts q-beteckning som innebär att de befintliga kvarteren utgör kulturhistoriskt värdefull miljö, därför skall befintlig bebyggelse så långt möjligt bevaras. Vid uppförande av ny byggnadsdel skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, skötsel och karaktäristiska detaljer.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med bl a länsstyrelsens planenhet, vägverket, televerket, Sundsvalls trafiksäkerhetsnämnd, Sundsvalls Trafik AB, kommunala handikapprådet samt berörda kommunala förvaltningar.

Planens genomförande

Tidplanen för om- och tillbyggnadsarbetenas start är för närvarande oklar men beräknas ske inom de närmaste åren. I avvaktan på detta har beslut fattats att under vintern 1982/83 genomföra grundförstärkningsarbeten och takomläggningar.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson


Geza Molnar



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Tillägg 1983-03-24

5

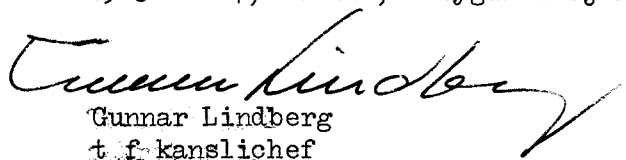
Datum
1983-01-12Beteckning
1671/82TilläggParkering

Parkeringsbehovet tillgodoses genom de allmänna parkeringsanläggningarna som finns dels i direkt anslutning till Magasinskvarten (310 platser) och i Norrmalmsområdet (ca 650 platser). I anslutning till byggnadslovsprövningen behandlas förutsättningen att tillämpa det för stenstaden sedvanliga friköpsförfarandet.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-06-27, nr 222, betygar i tjänsten;


Gunnar Lindberg
t.f. kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-08-29

i Örebro 11. 082-1947-B

Beslutet har vunnit laga kraft.

Birgitta Jönberg
2281-PSO/0829-2