

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråning E Mill

Kopia

BESLUT

1974-01-18

11.082-5831-73

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Sundsvalls länsmäteridistrikt

Ink. 74-01-23.....

Dnr.....

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

Fack

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Minerva i Sundsvalls centrala del, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen, som konstaterat att numera ingen anmärkning mot stadsplanen kvarstår, fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls kommun 1973-11-12 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Minerva i Sundsvalls centrala del, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanbestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Minfors och stadsarkitekten Hans Schlyter 1973-02-28 med viss ändring av bestämmelserna 1973-07-14. 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, vari bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste byråingenjören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Bengt Olavi, byrådirektören Carl-Axel Andersson och bitr överlantmästaren Hans-Yagve Eriksson.

Bengt Linnarsson

Eva Mill

Bestyrkes



Kopia till

Statens Planverk

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

PE

LE

FEM Yk 1

Akten



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret MINERVA.

BESKRIVNING

Kvarteret Minerva är det tredje från väster räknat i den rad om fyra byggnadskvarter - Olympen, Jupiter, Minerva och Mercurius - som sträcker sig utefter Storgatans norra sida från Esplanaden i väster till den Stenstaden begränsande Strandgatan i öster. Omgivande gator är förutom Storgatan Nybrogatan, Sjögatan och Tullgatan. För kvarteret Minerva gäller alltså det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för det dåvanade Sundsvall som fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890.

Kvarteret omfattar fem tomter: 1, 2, 3, 4 och 5. De tre förstnämnda upptar kvarterets norra hälft och de båda övriga dess södra. Tomterna 1, 2, 3 och 4 tillhör en och samma ägare. Samtliga fem tomter är bebyggda; samtliga gatuhus är ursprungligen bostadshus med butikslokaler o dyl i bottenvåningarna. En del av bostadsutrymmena utgör numera kontorslokaler.

Minerva 1 är bebyggd med ett trevåningshus uppfört omkring 1890. Byggnadsnämndens arkivritningar är osignerade; enligt uppgift har husets ritats av samme man som har ritat gatuhuset på Minerva 2 nämligen Jacques de Wærn. Byggnadslinjen mot gården är påfallande oregelbunden. Orsaken torde vara att av stommen i byggnadskroppen längs Nybrogatan viss del närmast den södra tomtgränsen utgöres av stommen i ett litet "stenhus" från tiden före stadsbranden 1888. Den nuvarande byggnadens utseende överensstämmer väl med de ursprungliga byggnadslovsritningarna fastställda den 8 mars 1889.

Gatuhuset på Minerva 2 uppfördes i början av 1890-talet med tre våningar och delvis inredd vind efter ritningar av Jacques de Wærn. Taket var ursprungligen utformat så att dess från gatan synliga del utgjordes av ett brant mansardtak; i dess mitt förekom ett stort ateljéfönster.

På 1910-talet företogs en genomgripande förändring av tak och vindsutrymme. Det nya taket gjordes något högre än det gamla och utbildades som ett brant mansardtak både mot gata och gård. Vindsinredningen - för bostadsändamål - utsträcktes till att omfatta hela vinden; på det gamla atlejäfönstrets plats anordnades ett originellt utformat burspråk. Det utseende byggnaden därvid fick har den bevarat till vår tid. Mansardvåningen är på de av byggnadsnämnden den 3 april 1913 fastställda ritningarna betecknad "vindrum". Med nutida terminologi bör byggnaden kunna betecknas som ett trevåningshus med inredd vind.

På gården finns, i gränsen mot Minerva 4 och 5, ett gårdshus i tre låga våningar. Det har från början inrymt stall. Den översta våningen tillkom 1913. Huset användes numera som lager o dyl.

Minerva 3 utgöres av ett trevåningshus uppfört enligt ett 1889 meddelat byggnadslov. Byggherre var en på sin tid känd sundsvallsbo, änkefru Justina Altin. Byggnadslovsritningarna är osignerade; enligt uppgift skulle huset ha ritats av Knut Gyllencreutz. Den del av byggnaden som ligger utefter Tullgatan är påfallande smal; den är avtäcktt med ett pulpettak med fall mot gatan och övergår i gränsen mot Minerva 5 i en gårdsflygel i två våningar som användes dels för affärsändamål dels som lager.

Byggnaden på Minerva 4 är kvarterets största och högsta. Den är uppförd i fyra våningar efter ett 1890 meddelat byggnadslov; huset är ritat av Gustaf Hermansson. Viss del mot gården är utbildad med ytterligare en våning. Byggherrar var grosshandlarna A. G. Dahlman och A. W. Nordling. Husets yttre utgör en personligt präglad variant av Stenstadens nittiotalsbebyggelse; karaktäristiska är bl a det mycket höga och spetsiga torn som dominerar gatubilden vid korsningen Storgatan—Nybrogatan och en rik flora av muralmålningar och sentenser på husets gatufasader. Till skillnad från kvarterets övriga gatuhus vilkas arkitektur utgör olika varianter av nyrenässans uppvisar huset på Minerva 4 nygotiska drag. Större delen av husets bottenvåning inrymmer apoteket Lejonet. Det har legat där sedan huset byggdes. Omkring 1960 företogs

en vindsinredning; den inverkar inte nämnvärt på vad man ser av taket från gatan.

Huset omfattar en gårdsflygel med brandmur mot Minerva 5 och pulpettak med fall mot husets gård. Gårdsflygeln når samma höjd som husets övriga del.

Minerva 5 inrymmer kvarterets yngsta hus. Byggnadslov gavs 1897. Arkitekt var Knut Gyllencreutz. Huset är uppfört i tre våningar. Bakom några över taklisten uppskjutande frontespiser finns ursprungliga vindsrum. Vindsinredningen har sedermera utökats. Byggnadens yttre motsvarar, bortsett från några takkupor, det ursprungliga.

Vad som framträder i stadsbilden av kvarteret Minervas bebyggelse utgör ett betydelsefullt element i den för Stenstaden karaktäristiska äldre bebyggelsemiljön. Detta gäller inte minst husen utefter Sjögatan med deras enhetliga våningsantal och den intressanta och omväxlande gatubild som deras individuellt gestaltade fasader utgör tillsammans. Bebyggelsen längs Sjögatan - detta gäller även grannkvarteren - är en särpräglad variant av den för Stenstaden typiska äldre bebyggelsen, intimare och mindre anspråksfull än den storslagna bebyggelsen längs Storgatan och kring Stora Torget—Vängåvan.

Den ändring av stadsplanen beträffande kvarteret Minerva vartill ett förslag nu framlägges innebär endast införande av stadsplanebestämmelser. Förslaget bibehåller kvarterets gränser och nödvändiggör inte ändring i tomtindelningen. Det är grundat på den principiella uppfattningen att vad som framträder i stadsbilden av kvarterets befintliga bebyggelse har större värde ur kulturhistoriska och konstnärliga synpunkter. En av de föreslagna stadsplanebestämmelserna (6 §) utsäger att så är förhållandet och att de befintliga gatuhusens exteriörer därför inte får förvanskas. Bestämmelsen är avsedd att fattas som ett påpekande av ett rådande förhållande; den pålägger inte husens ägare större förpliktelse än den som följer av 38 § byggnadsstadgan.

Stadsplanebestämmelser har vidare att precisera kvartersmarkens användning. På den frågan inverkar, förutom rådande förhållanden i kvarteret, dess belägenhet vid den mer-

kantilt betydelsefulla Storgatan och närheten till nuvarande och framtida trafikleder öster och nordost om Stenstaden. De föreslagna stadsplanebestämmelserna (1 §) anger de tre fastigheterna vid Sjögatan för handelsändamål men medger samtidigt rätt till inredande av bostäder där så befinnes kunna ske utan olägenhet i fråga om sundhet och trevnad. De båda fastigheterna vid Storgatan förbehålles bostads- och handelsändamål, ett användningssätt som överensstämmer med deras nuvarande och som på senare år har fastställts beträffande åtskilliga andra fastigheter vid Storgatan, senast (1972) beträffande Försöket 2.

Kvarterets kulturhistoriskt intressanta typ har ansetts tala för att gatuhusen upptas i stadsplanen med de våningsantal och de husdjup som de har, i fråga om Minerva 4 inklusive dess gårdsflygel. Norra delen av kvarterets inre upptas av gårdsflyglar och gårdshus av obetydligt värde. En sanering av de gårdar som detta gäller - Minerva 1, 2 och 3 - får anses önskvärd. Planförslaget förutsätter en sådan sanering och anger som ersättning rätt till gårdsöverbyggnad; så anges även beträffande de båda södra fastigheterna.

De i planförslaget upptagna husdjupen har i första hand valts så att de motsvarar de befintliga gatuhusens. Beträffande de tre norra fastigheterna anger stadsplaneförslaget alternativa husdjup. Anledningen framgår av följande. Fastigheternas befintliga gatuhus är byggda som bostadshus. Det användningssätt som förslaget här anger är, som nämnts, handelsändamål i första hand. Planförslaget räknar därför med möjligheten att de tre fastigheternas ägare kan, eventuellt i samband med gårdsöverbyggnad, vilja bygga om de tre befintliga gatuhusen mer eller mindre genomgripande. Det är som framgår av det föregående önskvärt att ombyggnader inte förvanskar husens exteriörer. För det fall sådana ombyggnader sker har ansetts rimligt att stadsplanen utformas så att den inte hindrar att ombyggnaderna kombineras med sådana tillbyggnader som utgöres av en ökning av gatuhusens husdjup. Förutsättningen för att få tillgodogöra sig det större husdjupet har preciserats i de föreslagna stadsplanebestämmelserna (7 §).

De hushöjder ~~och nockhöjder~~ som anges på stadsplanekartan motsvarar de befintliga gatuhusens och är sålunda avsevärt större än som vanligen förekommer i nutida bygande. De av kartan framgående relationerna mellan hushöjder och våningsantal bör alltså ses med tanke på att hushöjderna representerar ett äldre byggnadssätt. Förhållandet har ansetts tala för att stadsplanebestämmelsen om byggnads höjd utformas så att den höjd till vilken byggnad får uppföras ställes i relation till och så s underordnas det tillåtna våningsantalet. Den föreslagna bestämmelsen om byggnads höjd (4 § 1 mom.) har formulerats med hänsyn därtill.

Det har förefallit opraktiskt att i fråga om höjdbestämmelserna redigera stadsplaneförslaget så att det upptar alla de befintliga arkitekturdetaljer i form av torn, frontespiser etc som skjuter upp över byggnadernas taklister. I stället har införts en generell stadsplanebestämmelse (5 § 3 mom.) som med hänvisning till 40 § byggnadsstadgan förklarar att arkitekturdetaljerna inte skall anses strida mot stadsplanen.

Utfarter från kvarterets fastigheter förekommer mot Nybrogatan, Sjögatan och Tullgatan men däremot inte mot Storgatan. Att ange några inskränkningar i detta hänseende genom att i stadsplanebestämmelserna reglera rätten till utfart har emellertid ansetts obehövt.

Sundsvall 1973-02-28

Lars Rimfors. Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls kommun, 1973-11-12, nr 177, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-01-18

i ärende 11 082-5831-73

Gunta Nankörm



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret MINERVA.

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 eller (Hb) betecknat område får användas endast för handelsändamål samt, där byggnadsnämnden med hänsyn till sundhet och trevnad så finner kunna ske utan olägenhet, jämväl för bostadsändamål, det med (Hb) betecknade området dock endast under den förutsättning som anges i 7 § nedan.

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 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra eller romersk siffra inom parentes betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger, på med romersk siffra i parentes betecknat område dock endast under den förutsättning som anges i 7 § nedan.

4 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad ha den höjd som betingas av det antal våningar med vilka byggnaden uppföres och som byggnadsnämnden prövar erforderlig och lämplig, dock högst den höjd i meter som siffran anger

och som motsvarar höjden av den på området nu befintliga byggnaden eller byggnadsdelen.

- 2 mom. På med siffra inom parentes i romb betecknat område får under den förutsättning som anges i 7 § nedan byggnad ha den höjd som betingas av det antal våningar med vilka byggnaden uppföres och som byggnadsnämnden prövar erforderlig och lämplig, dock högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. Gårdsplan ovan överbyggnad på med ringprickning och I betecknad mark skall förläggas på den höjd som motsvarar bjälklaget en trappa upp inom intilliggande byggnad på samma tomt. Byggnadsnämnden äger dock medge eller föreskriva viss mindre avvikelse såvida därigenom ernås att gårdsplanen erhåller samma höjdläge som annan gårdsplan i samma kvarter eller såvida nämnden eljest finner avvikelserna lämpliga.

5 § TAK; TORN M M

- 1 mom. På med siffra i rektangel betecknat område får byggnads tak ej överskjuta den höjd i meter som siffran anger.
- 2 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.
- 3 mom. Befintligt torn, befintliga frontespiser och andra därmed jämförliga byggnadsdelar vilkas höjd överskjuter de höjder som stadsplanen medger beträffande motsvarande byggnader 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.

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

Av befintlig byggnad, helt eller delvis belägen på område som är betecknat 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 §

VILLKORLIG BYGGNADSRÄTT

Sådant område som är betecknat med ringprickning och H I samt därjämte med (Hb), (III) och siffra inom parentes i romb får utan hinder av vad i 1 § 2 mom. och 2 § sägs bebyggas för det ändamål, med högst det antal våningar och till högst den höjd i meter som beteckningarna inom parentes anger under förutsättning att av befintlig byggnad, belägen inom samma tomt på område som är betecknat med fk, åtminstone de delar som har betydelse för byggnadens från allmän plats synliga yttre bevaras. Huru i sådant fall än må förfaras med den befintliga byggnaden skall vad i 6 § ovan sägs angående dess yttre äga giltighet.

8 §

UTRYMME OVAN VÅNING

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

9 §

KÄLLARVÅNING; KÄLLARDJUP

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

10 §

~~ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE~~

Se nästa sida!

~~På tomt som omfattar med Hb respektive ringprickning betecknade områden får sådan åtgärd som är hänförlig till nybyggnad icke företas så länge någon mot stadsplanen stridande byggnad kvarliggert på det med ringprickning betecknade området.~~

Sundsvall 1973-02-28

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Hans Schlyter

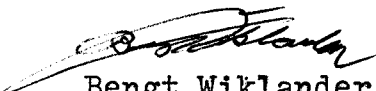
Hans Schlyter
stadsarkitekt

10 § skall enligt beslut av byggnadsnämnden 1973-05-14 ha följande lydelse:

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

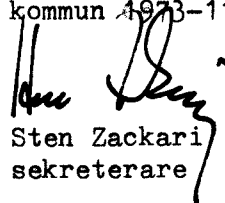
- 1 mom. På tomt som omfattar med Hb respektive ringprickning betecknade områden får sådan åtgärd som är hänförlig till nybyggnad icke företas så länge någon mot stadsplanen stridande byggnad kvarligg^r på det med ringprickning betecknade området.
- 2 mom. På tomt som omfattar med (Hb) betecknat område får utan hinder av vad i 1 mom. ovan sägs företas sådan till nybyggnad hänförlig åtgärd som dels icke förutsätter rivning av befintlig byggnad belägen på med Hb III fk betecknat område på samma tomt dels icke innefattar utnyttjande av den i 7 § ovan angivna villkorliga byggnadsrätten även om mot stadsplanen stridande byggnad kvarligg^r på den med ~~ringprickning~~^{ringprickning} betecknade delen av tomten.

Sundsvall 1973-07-14


Bengt Wiklander

byggnadsnämndens sekreterare

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls kommun 1973-11-12, nr 177, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-01-18

i ärende II 082-5831-73

