

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
Planenheten
Bitr länsarkitekten
Bengt Linnarsson

Kopia

BESLUT

1973-04-19

11.082-1206-73

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Kopia till
Statens Planverk
Planenheten
Lantmäterienheten
Byggnadsnämnden i
Sundsvalls kommun
FBM Yk1
Akten

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Jupiter i
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1973-02-19 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Jupiter i Sundsvall, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rinfors och stadsarkitekten H Schlyter 1972-10-02. 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, i vilket länsarkitekten Birger Åström beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har jämte deltagit länsassessorn Bengt Olavi, byrådirektörerna Göran Olausson och Carl-Axel Andersson.

Enligt länsstyrelsens beslut

Bengt Linnarsson

Bestyrkes *Gust Wiklund*



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret JUPITER.

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; ANNAN GÅRDSBEBYGGELSE

- 1 mom. 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.
- 2 mom. Med punkt- och ringprickning och punkt- och korsprickning betecknad mark får underbyggas. På med punkt- och korsprickning betecknad mark får även anordnas skärmtak.

3 § VÅNINGSENTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Det förhållande att av befintlig byggnad på med ö betecknat område vissa delar innehåller utöver det våningsantal som stadsplanen medger ytterligare en våning skall icke medföra att byggnaden i fråga om dess våningsantal anses strida mot stadsplanen.

4 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med siffra i romb betecknat område får

byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

2 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 viss, mindre avvikelse.

3 mom. Det förhållande att av befintlig byggnad på med ö betecknat område vissa delar har större höjd än vad stadsplanen medger skall icke medföra att byggnaden i fråga om dess höjd anses strida mot stadsplanen.

5 § TAK

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.

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 § 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.

8 § KÄLLARVÅNING; KÄLLARDJUP

Byggnad får ej anordnas med flera än en källar-

våning. Källare får icke nedföras till större
djup under gata än 3,5 meter.

Sundsvall den 2 oktober 1972

Lars Rimfors, Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt
Stadsbyggnadskontoret

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1973-02-19, nr 51, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut *1973-04-19*

i ärende *Nr 11.082-1206-73*

På tjänstens vägnar:

Bo Nord Wiklund



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret JUPITER.

BESKRIVNING

Kvarteret Jupiter är det andra 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. Viss del av kvarterets bebyggelse markerar det nordöstra hörnet av den stora öppna platsen i Stenstadens centrum som utgöres av Vängåvan och Stora Torget. Omgivande gator är, förutom Storgatan, Bankgatan, Sjögatan och Nybrogatan.

För kvarteret Jupiter gäller alltså det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för det dåvarande Sundsvall som halvtannat år efter den senaste stora stadsbranden fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890.

Kvarteret omfattar fyra tomter, 1+2, 3, 4 och 5, samtliga bebyggda. De båda förstnämnda upptar kvarterets norra hälft, de båda övriga dess södra. Tomterna 3 och 5 har en och samme ägare.

Västra hälften av av tomten 1+2 har tidigare utgjort en självständig tomt. Den tomten bebyggdes några år före stadsbranden med ett trevåningshus; byggnadslov gavs 1885. Byggherre var stiftelsen Sundsvalls sjömanshem. Byggnaden kunde återställas efter branden och kvarligger alltså. Dess yttre överensstämmer med de 1885 fastställda ritningarna. Det framgår inte av dem vem som har ritat dem; enligt uppgift är husets arkitekt Per Appelberg. Huset innehöll från början lokaler för sjömanshemmet och för Sjömanshemmets verksamhet samt därjämte några bostadslägenheter. Användningssättet har sedermera undergått vissa förändringar; huset innehåller numera ett hotell (Sjöfartshotellet) samt vissa lokaler för sjöfolkets trevnad.

Den tomt som nu utgör östra hälften av tomten 1+2 förvärvades av Sjömanshemmet på 1890-talet; den bebyggdes

efter ett 1906 meddelat byggnadslov med ett bostadshus innehållande butikslokaler i bottenvåningen. Huset är ritat av N. Källander. Dess yttre överensstämmer än i dag, liksom det äldre grannhuset, med de ursprungliga ritningarna. Fasaden mot Sjögatan uppvisar tre våningar vartill kommer två dekorativt utformade, sinsemellan kontrasterande frontespiser, motsvarande två för bostadsändamål inredda delar av husets vind. Vindslägenheterna är framdragna till husets gårdsfasad och bildar där s a s två ansatser till en fjärde våning. Byggnadens karaktärisering med avseende på våningsantal torde emellertid lämpligen böra grundas på vad som är angivet därom på de ursprungliga byggnadslovsritningarna; enligt dessa har huset tre våningar jämte "vindsvåning".

Tomterna 3 och 5 gränsar till varandra; vardera tomten är bebyggd med ett trevåningshus. Husen uppfördes båda för grosshandlaren A. J. G. Blomberg efter ritningar av Sven Malm och tillhör båda Blombergs efterkommande. Byggnadslov gavs samtidigt för båda husen 1890. Huset på tomten 5 har efter 1930 undergått vissa förändringar beträffande delar av butiksfasaderna men utgör fortfarande ett praktfullt exempel på Stenstadens nyrenässans.

Även byggnaden på tomten 4 - kvarterets sydvästra fjärdedel - är uppfört i början av 1890-talet; den är ritad 1890 av arkitekten Hj. Kumlien. Dess bottenvåning har sedermera ombyggts med bevarande av det ursprungliga materialvalet och i kombination med ett partiellt överbyggande av gården; den innehåller numera en restaurang.

Kvarteret Jupiters bebyggelse ingår som en värdefull del i den för Stenstaden karaktäristiska äldre byggnadsmiljön. Detta gäller inte minst husen utefter Sjögatan med deras enhetliga våningsantal och den intressanta och omväxlande gatubild som deras individuellt präglade husfasader, var och en med ganska kort fasadlängd, utgör tillsammans. Bebyggelsen längs Sjögatan, och detta gäller även andra kvarter, är en särpräglad variant av den för Stenstaden karaktäristiska 1800-tals- och sekelskiftesbebyggelsen, en variant som till stor del är intimare och mindre anspråksfull än den mera monumentala bebyggelsen längs Storgatan och kring Stora Torget—Vängåvan.

Den revidering av stadsplanen beträffande kvarteret Ju-

piter, vartill ett förslag nu framlägges, innebär endast införande av stadsplanebestämmelser. Förslaget har grundats på den principiella uppfattningen att kvarterets befintliga bebyggelse, särskilt som helhet betraktad, besitter större värde ur kulturhistoriska och konstnärliga synpunkter. En av de föreslagna stadsplanebestämmelserna (6 §) utsäger att byggnadernas i gatubilden synliga yttre har sådant värde och att det därför inte får förvanskas. Bestämmelsen är avsedd att fattas som en önskvärd precisering av ett rådande förhållande. Den pålägger inte fastighetsägaren större förpliktelse än den som följer av 38 § byggnadsstadgan.

På frågan om de användningsändamål som stadsplanebestämmelserna har att precisera inverkar dels kvarterets belägenhet invid den merkantilt betydelsefulla Storgatan dels närheten till nuvarande och framtida trafikleder öster om Stenstaden. De föreslagna stadsplanebestämmelserna förbehåller därför fastigheterna vid Sjögatan för handelsändamål, dock med rätt att ha bostäder i den mån de förlägges så att olägenheter i fråga om sundhet och trevad inte uppkommer. Fastigheterna vid Storgatan föreslås få användas för bostads- och handelsändamål, ett användningssätt som överensstämmer med deras nuvarande och som på senare år har införts i stadsplanen beträffande åtskilliga andra fastigheter vid Storgatan, senast (1972) beträffande Försöket 2.

Byggnaderna i kvarteret Jupiter är i fråga om sin planform präglade av den tid under vilken de har uppförts. Byggnaden på tomten 4 omfattar en gårdsflygel, vars pulpettak når en höjd obetydligt understigande taknocken på byggnadskroppen invid gatan och som har brandmur mot granntomten 5. Kvarterets kulturhistoriskt intressanta typ har ansetts tala för att byggnaderna upptas i stadsplanen sådana de är, alltså inklusive den nyssnämnda gårdsflygeln. Planförslaget är utformat på det sättet.

De föreslagna stadsplanebestämmelserna angående våningsantal och byggnadshöjd avser i fråga om byggnaden på östra hälften av tomten 1+2 dess nuvarande skick till den del byggnaden innehåller tre våningar. Det förhållandet att frontespiserna mot gatan och vissa delar mot gården överskjuter den angivna höjden har beaktats genom två

speciella bestämmelser avseende respektive våningsantal och höjd; de utsäger att den befintliga byggnaden skall anses överensstämma med stadsplanen trots det berörda förhållandet. Skulle byggnaden brinna förutsättes att den föreslagna stadsplanen får tolkas så att den inte hindrar ett återställande.

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

Sundsvall den 2 oktober 1972

Lars Rimfors

Lars Rimfors

stadsbyggnadschef

Stadsbyggnadskontoret

Hans Schlyter

Hans Schlyter

stadsarkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1973-02-19, nr 51, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-04-19

i ärende 11.082-1206-73

På tjänstens vägnar:

Gerda Hultlund