

KS-2012-00392

§ 135 Detaljplan för ny entré till Stadshuset, antagande

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

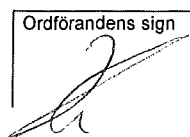
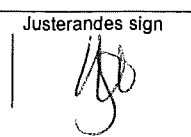
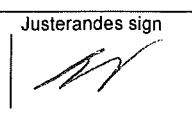
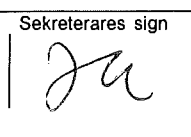
att anta detaljplan för ny entré till Stadshuset enligt PBL 5:29 (1987:10).

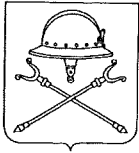
Bakgrund

Detaljplanen för ny entré till Stadshuset syftar till att möjliggöra en tillbyggnad vid Stadshusets entré mot Kyrkogatan/Stora torget samt att ange huvudsakliga riktlinjer för tillbyggnadens omfattning och utformning. Detaljplanen medför även att aktuell del av Kyrkogatan, utöver den föreslagna byggrätten, ändras från gatumark till torgmark.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens protokoll, 2012-06-04, § 144
- Koncernstabens skrivelse, 2012-04-26
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll, 2012-05-09, § 74
- Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2012-04-23
- Antagandehandling, Detaljplan för ny entré till Stadshuset, 2012-03-05, rev. 2012-04-20, med tillhörande handlingar

Ordförandens sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Sekreterares sign	Utdragsbestyrkande
				



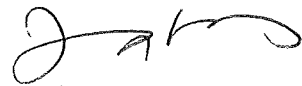
2012-06-18

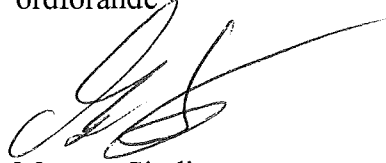
1

Tid Kl 10.00-17.40
Ajourneringar Kl 12.30-13.45, 15.35-16.05, 16.35-16.40, 16.45-16.55
Plats Kommunfullmäktigesalen i kommunhuset
Beslutande Närvarande ledamöter och ersättare enligt bilaga 1
Voteringsrätt Voteringsresultat enligt bilaga 2
Sekreterare Johanna Kangas
Justeras 2012-06-21

Underskrifter


Rodney Engström
ordförande


Johanna Kangas
sekreterare


Magnus Sjödin
Justerare


Tommy Eriksson
Justerare

Protokollet omfattar §§ 129-151, samt bilagorna 1-2

Bevis/anslag

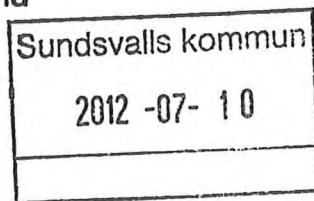
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Kommunfullmäktige		
Sammanträdesdatum 2012-06-18	Justeringsdatum 2012-06-21	Anslagsdatum 2012-06-25
Anslaget tas ned tidigast 2012-07-23	Överklagandetid 2012-06-25 - 2012-07-16	
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Koncernstabens kansli		

Ordförandens sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Sekreterares sign	Utdragsbestyrkande



Länsstyrelsen
Västernorrland



BESLUT

1 (1)

2012-07-04

Dnr 404-5036-12

Ert Dnr: SBN-2010-01215

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret
851 85 SUNDSVALL

ANTAGEN DETALJPLAN FÖR NY ENTRÉ TILL STADSHUSET, SUNDSVALLS KOMMUN

BESLUT

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) att inte pröva Sundsvalls kommuns beslut § 135 den 18 juni 2012 att anta detaljplan för ny entré till Stadshuset.

ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har den 18 juni 2012 antagit rubricerad detaljplan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tillbyggnad till Stadshusets entré samt att ange riktlinjer för tillbyggnadens omfattning och utformning.

Detaljplanen har handlagts med normalt planförfarande enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (1987:10) och varit utställd under tiden 2012-03-15 till 2012-04-12.

ÖVERKLAGANDE

Enligt 13 kap. 4 § Plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Nina Loberg
Enhetschef samhällsplanering

Stina Pettersson
Planhandläggare

Tel: 0611-349205
Stina.pettersson@lansstyrelsen.se



Detaljplan för

Ny entré till Stadshuset

Del av fastigheten Stenstaden 1:1

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 5 mars 2012, reviderad 20 april 2012

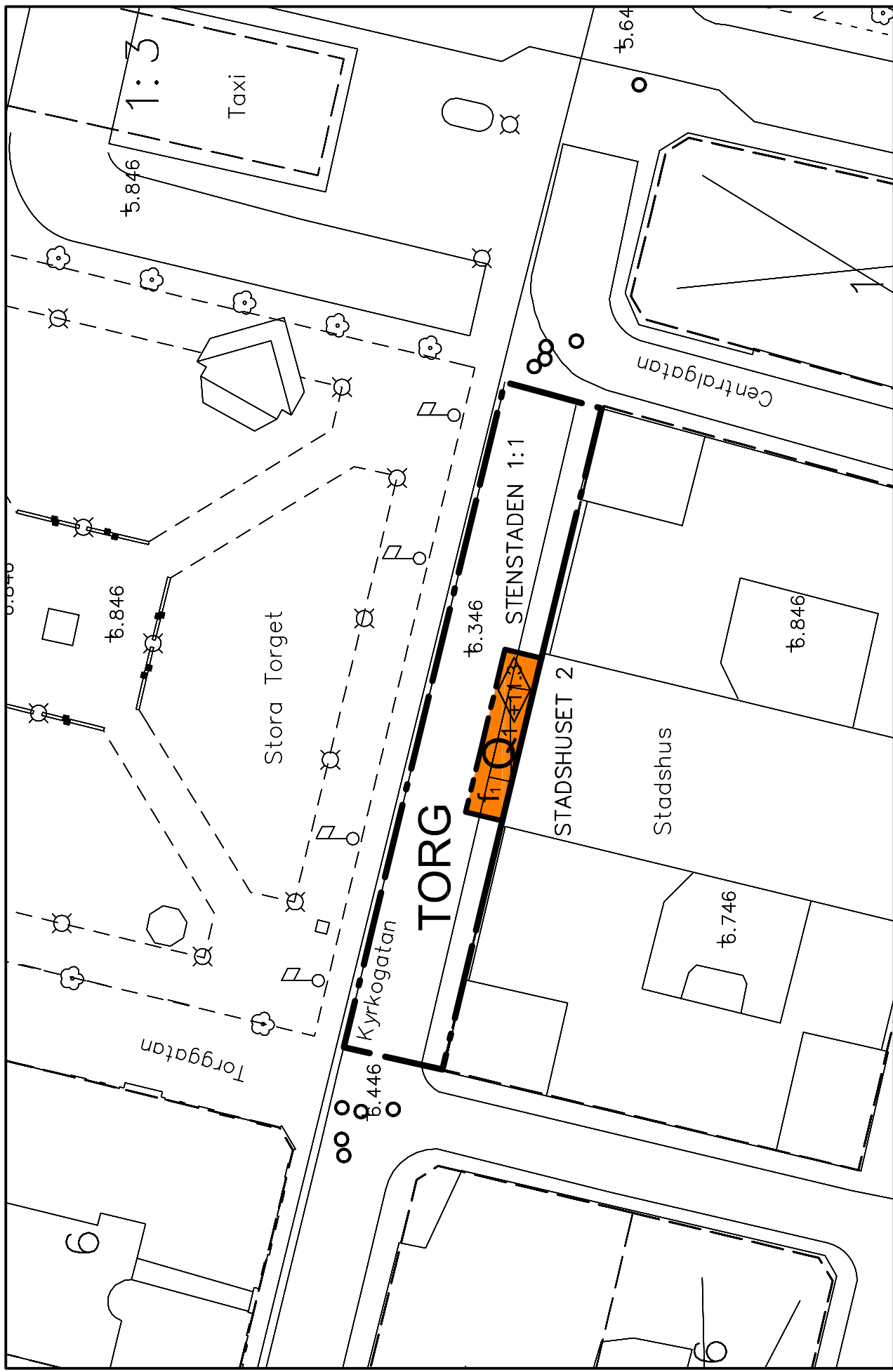
Kontaktpersoner:

Tony Davidsson telefon 060-19 19 82

Claes Rogander telefon 060-19 12 60

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Programsamråd t o m 25 september 2011
- ☒ Samråd t o m 22 februari 2012
- ☒ Utställning t o m 12 april 2012
- ☒ Antagen av Kommunfullmäktige 18 juni 2012
- ☒ Laga kraft 17 juli 2012



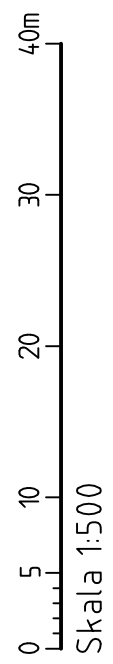
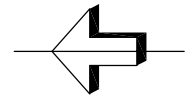
Detaljplan för

Ny entré till Stads huset

Del av Stenstaden 1:1

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Upprättad 2012-03-05, Reviderad 2012-04-20



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER



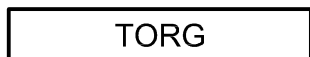
Planområdesgräns



Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser



Torg, ej kollektivtrafik eller parkeringsplatser

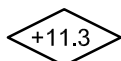
Kvartersmark



Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden; entrébyggnad till Stadshuset.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning



Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, därutöver får ett balkongräcke om 1.1 meter uppföras.

Utseende

f₁

Entréutbyggnaden ska till största del bestå av glas för att få ett transparent och modernt uttryck som tydligt kontrasterar mot den befintliga stadshusbyggnaden. Balkongfront ska i huvudsak vara genombruten/genomsiktlig. Se även sidan 11 i planbeskrivningen under "Byggnadskultur och gestaltning".

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Befintliga vattenledningar i planområdet ska flyttas innan bygglov ges för uppförande av ny entrébyggnad.

Detaljplan för
Ny entré till Stadshuset
Del av fastigheten Stenstaden 1:1
Sundsvall, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANPROCESSEN



Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Utställning - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

INLEDNING

Bakgrund

Det pågår idag ett arbete som syftar till att utveckla och vitalisera Sundsvalls stadshus, såväl invändigt som utvändigt. Dels handlar det om att Stadshuset ska kunna inrymma nya funktioner såsom ett besöks- och turistcentrum samt näringsverksamheter. Dels behöver Stadshuset rustas upp, vilket bland annat innebär renovering av tak och fasader.

Utvecklingsarbetet har som övergripande mål att skapa ett mer levande stadshus, som i sin tur kan bidra till en mer levande stadskärna. Idag kan Stadshuset upplevas som slutet, inte minst mot Stora Torget. För att kunna skapa en starkare koppling mellan Stadshuset och dess omgivning är det viktigt att byggnadens entré mot Stora Torget tydliggörs. Ett sätt att åstadkomma detta skulle vara genom en tillbyggnad med relativt hög transparens. Med en sådan blir det möjligt att öppna upp Stadshusets portar och på så sätt skapa en synbar kontakt mellan byggnadens in- och utsida. En tillbyggnad runt entrén kan även fungera som en buffertzona mot kyla vintertid, och med rätt belysning, skyltning m.m. har en utbyggd entré goda

förutsättningar att bli en bra markör för de verksamheter som pågår inne i byggnaden.

Att bygga ut entréer på gatumark i Stenstaden är dock förenat med många frågeställningar: riksintresset, den historiska miljön, tydligheten i gaturummet, gaturummets kvalitet som stadsrum med flera. Rent principiellt bör bebyggelse på gatumark i Stenstaden inte tillåtas annat än för begränsade perioder såsom för sommarserveringar och dylikt. Under vissa speciella förutsättningar kan det dock vara möjligt att uppföra en permanent byggnad i Stenstadens gaturum. Detta måste dock nog prövas i varje enskilt fall.



Exempel på existerande tillbyggnader i Stenstaden.

Utifrån tidigare genomförda samråd och utställning anser stadsbyggnadskontoret det vara lämpligt att i det här fallet gå vidare med ett planförslag som föreslår en tillbyggnad i Stenstaden. Detta grundar sig bland annat på att den aktuella platsen i första hand bör ses som torg och inte som gata. En tillbyggnad som hamnar på torgmark och inte på gatumark öppnar upp för fler möjligheter, eftersom torget i sig kan ses som ett avsteg från Stenstadens rutnätsplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Mot denna bakgrund syftar detaljplanen därför till att

- möjliggöra en tillbyggnad vid Stadshusets entré mot Kyrkogatan/Stora Torget
- ange huvudsakliga riktlinjer för tillbyggnadens omfattning och utformning
- ändra delar av kyrkogatan från gatumark till torgmark

Tillbyggnaden föreslås bli ett modernt tillägg, huvudsakligen i glas, som tydligt kontrasterar mot den befintliga stadshusbyggnaden, men som samtidigt inordnar sig i dess övergripande proportioner och volymuppbyggnad. Omfånget på den föreslagna volymen är också en avvägning mellan vad torgrummet kan tåla och vad som krävs för att skapa goda rumsliga kvalitéer inuti entrétillbyggnaden.

Mål

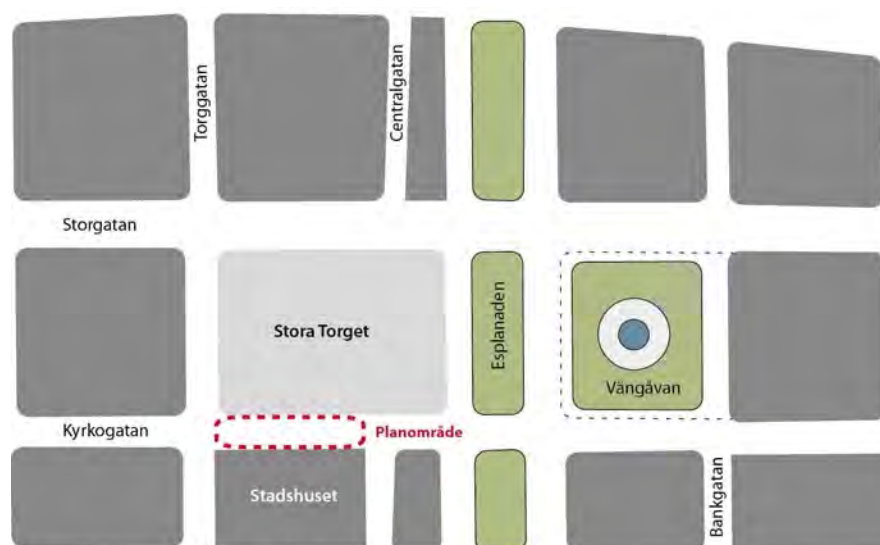
Målet med detaljplanen är att finna en lösning som medverkar till att Stadshuset och dess verksamheter kan utvecklas, som stärker kopplingen mot intilliggande stadsrum och som samtidigt respekterar Stenstadens och Stadshusets höga värden.

PLANDATA

Läge, avgränsning och areal

Stadshuset är beläget mitt i Sundsvalls stenstad, vilket också är stadens absoluta centrum. Eftersom en tillbyggnad helt och hållet skulle hamna utanpå dagens stadshusbyggnad lämnas denna utanför planens avgränsning. Däremot inbegriper planområdet hela den del av Kyrkogatan som angränsar till Stadshuset. Detta för att tillbyggnaden ska behandlas i ett större sammanhang, bland annat med tanke på trafik, ledningar och mötet med omkringliggande stadsrum.

Planområdets markareal är ca 600 m² och ligger på fastigheten Stenstaden 1:1.



Planområdets läge och avgränsning.

Markägoförhållanden

Fastigheten Stenstaden 1:1 ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga/strategiska planer

I kommunens **mål- och resursplan** (MRP) för år 2011-2012 finns uppdraget ”Sundsvalls vardagsrum”, vilket innebär att stadens centrum ska göras mer attraktivt och lättillgängligt för såväl boende som besökare. En utveckling av Stora Torget och dess angränsande ytor anses vara grundläggande för att målet ska uppnås.

Ett av de tio uppdragen i **Stadsvision Sundsvall** från 2007 är direkt kopplat till Stenstaden: ”Låt Stenstaden möta det nya”. Detta säger att förändringar och nybyggnationer inom Stenstaden ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, vilket i sin tur ska leda till spännande och berikande möten mellan äldre och ny bebyggelse.

I Sundsvalls kommuns **översiktsplan** från 2005 lyfts det fram att Stenstaden ska värnas som en levande och kulturhistoriskt värdefull stadskärna, där värdet grundas på en kombination av byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska, socialhistoriska och samhällshistoriska aspekter. Samtidigt är det betydelsefullt att Stenstaden kan utvecklas, exempelvis genom förtätning. Översiktsplanen konstaterar att vid förtätning inom Stenstaden är det viktigt att den nya bebyggelsen inordnar sig i helheten samtidigt som den ska vara en god och unik representant för sin tids arkitekturideal, med arkitektonisk kvalitet av högsta klass.

Gällande detaljplan

Det aktuella området är planlagt som gatumark enligt Sundsvalls stadsplan från 1889.

Samråd och utställning

Ett programsamråd genomfördes 2011-08-29 – 2011-09-25. Detaljplane förslaget har varit ute på samråd 2012-01-30 – 2012-02-22 samt på utställning 2012-03-15 – 2012-04-12. Inkomna synpunkter har beaktats i arbetet med den här planhandlingen och är behandlade i sin helhet i *samrådsredogörelse del 1*, *samrådsredogörelse del 2* samt i detaljplanens *utlåtande*.

Miljöbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18 (1987:10). Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

Aktuella miljöfrågor – i det här fallet påverkan på kulturmiljön – behandlas på sidan 18 i planbeskrivningen. Dessa bedöms dock inte vara av den omfattningen att de medför en betydande miljöpåverkan.

Övriga beslut

Planläggningsbeslut togs av Stadsbyggnadsnämnden 2011-02-16.

Stora delar av stadshuset utgör ett **byggnadsminne** sedan 1975, vilket bland annat innebär att byggnaden inte får rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt

förändras utan länsstyrelsens godkännande. I ett beslut från 2011-04-08 gav länsstyrelsen tillstånd till ny tillbyggd huvudentré på Sundsvalls stadshus utifrån då aktuell ansökan. Bedömningen grundade sig bland annat på att länsstyrelsen ser positivt på att verksamheterna i byggnaden utvecklas, att tillbyggnaden tar hänsyn till befintlig byggnad, samt att den är reversibel. Eftersom byggnadsminnesansökan och gällande planförslag inte helt överensstämmer med varandra kan det komma att krävas ett förnyat tillstånd från länsstyrelsen. Detta är dock en process som ligger utanför själva detaljplanprocessen.

ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

Stadshusets historik

Stadshuset i Sundsvall fick sitt nuvarande läge och huvudsakliga utseende 1868 när staden bestämde sig för att bygga ett kombinerat rådhus och hotell. Detta var Sundsvalls sjätte rådhus, som förutom att innefatta stadens styre även inrymde festlokaler, vilket i praktiken innebar att staden fick sitt första stadshus. Huset uppfördes enligt de ideal som fanns i Sverige för institutionsbyggnader vid den tiden: en byggnad i italiensk nyrenässans i 2-3 våningar, med en symmetrisk uppdelning av såväl fönster som byggnadskroppar och med ett uttalat mittparti samt en huvudvåning (i det här fallet den andra våningen). Dessa institutionsbyggnader kännetecknas av att de uttrycker makt samtidigt som de är något anonyma. Formen speglar sällan innehållet särskilt tydligt, vilket passade väl för stadshuset i Sundsvall då det inrymde en mängd olika funktioner: rådhus med representationslokaler, den mesta av stadens offentliga service (hotell, banker, post, polis, auktionskammare, telegraf) samt festlokaler.



Stadshuset före respektive efter branden 1888. Bildkälla: Sundsvallsminnen

När Stadshuset återuppbyggdes efter 1888 års brand skedde stora förändringar invändigt, husets utvändiga arkitektur förändrades däremot inte i någon större omfattning. Översiktligt kan man säga att fasaddekoren förenklades något och det centrala klocktornet ersattes av taksulpturer. Gällande husets entréer skedde dock en betydande förändring. 1868 års stadshus hade tre entréer mot Stora Torget, men den nya byggnaden fick endast en. Man ville skapa en mer dominerande huvudentré, vilken kom att bestå av tre dubbeldörrar, skyddade av ett skärmtak som bars upp av konstrikt utformade smideskonsoler. Detta är samma huvudentré som Stadshuset har idag.



Stadshusets entré mot Kyrkogatan / Stora Torget idag.

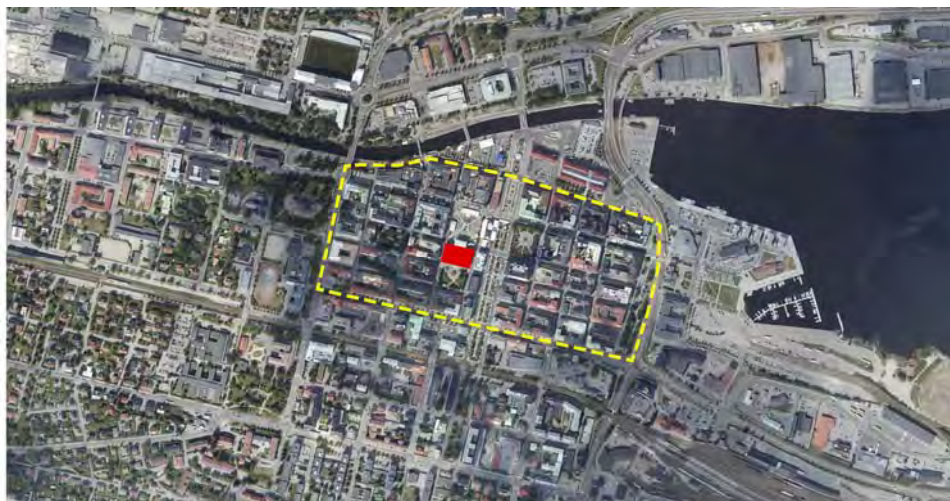
Sedan Stadshuset återinvigdes 1891 har det skett en del restaureringar och ombyggnader, men detta har tidigare främst påverkat byggnadens insida. Ett undantag är den serveringsveranda som uppfördes under 1990-talet på Stadshusets södra sida. Det utvecklingsarbete som just nu pågår påverkar däremot både Stadshusets insida och dess utsida, bland annat genom att husets fasad renoveras och målas om.

Användningen i huset har skiftat över tiden, och idag används Stadshuset som konferens- och festvåningslokal, restaurang, nattklubb och som kontorslokal för kommunens näringslivsservice. Framöver ska även ett turist- och besökscentrum införlivas i huset. Detta medför att stora delar av bottenvåningen åter tas i bruk eftersom flera lokaler har stått tomma sedan polisens verksamheter flyttade från Stadshuset på 1970-talet.

Stenstaden

Stenstaden i Sundsvall är ett av Sveriges mest renodlade och bäst bevarade exempel på stadsbebyggelse från sekelskiftet 1800-1900. Efter branden 1888 uppfördes Stenstaden under en kort period och med extremt goda ekonomiska förutsättningar, vilket möjliggjorde den stora skalan, den rika utformningen och det homogena uttrycket. Idag anses Stenstaden av många vara Sundsvalls största tillgång, dess hjärta och vardagsrum. Stadsplanen från 1889 förutsatte hus sammanbyggda i tomtgräns och placerade i gatulinjen, vilket är en stor anledning till att Stenstaden idag upplevs som en sammanhållen enhet. I kommunens översiktsplan från 2005 påpekas det också att den gamla linjeföringen mellan gata och trottoar i Stenstaden ska behållas. Gällande Stadshuset och dess entré är förutsättningarna något annorlunda. Man kan argumentera för att gatumarken framför Stadshuset i första hand bör ses som en del av Stora Torget, vilket i högre grad kan motivera en utbyggd entré. Se vidare under avsnittet om Stora Torget.

Ett annat av Stenstadens främsta värden är den detaljrikedom som finns i fasaderna, vilket man givetvis måste förhålla sig till om till- och påbyggnader ska göras.



Avgränsning för Stenstaden i Sundsvall. Stadshuset markerat med röd fyrkant.

Riksintresset Stenstaden

Stenstaden, och det aktuella planområdet, ligger inom område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård. Detta innebär att en exploatering måste ske utifrån en särskild hänsyn och känslighet till omgivningen.

Riksantikvarieämbetets värdetext för det aktuella riksintresset anger följande:

Motivering:

Stadsmiljö och centrum i en industriregion. Unikt uttryck för sågverksindustrins expansion och det sena 1800-talets burgna stadsbyggande med storstadsmässiga ambitioner samt parallellt härmed utbyggd arbetar- och hantverkarförort.

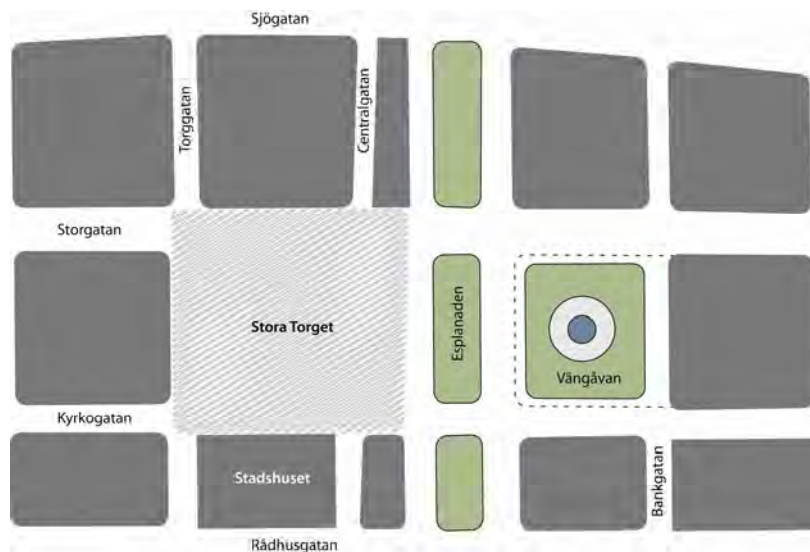
Uttryck för riksintresset:

Stadskärnans rutnätsplan som i grunden härstammar från 1600-talet och de förändringar och utvidgningar som genomfördes vid 1800-talets slut. Stenstadsbebyggelsen som tillkom under en kort period efter den förödande branden 1888. Hamn- och järnvägsmiljöer. Stenhammaren med träbebyggelse, karaktäristiska uthus och trädgårdar.

De uttryck för riksintresset som är aktuella här är rutnätsplanen samt stenstadsbebyggelsen. Hur dessa påverkas av den föreslagna detaljplanen finns beskrivet under rubriken ”Kulturmiljö: riksintresset Stenstaden”.

Stora Torget

Parallellt med utvecklingen av Stadshuset pågår ett omvandlingsarbete av Stora Torget. Detta är två olika uppdrag men med starka kopplingar eftersom de gränsar till och, i viss mån, direkt påverkar varandra. Som tidigare nämnts har torgytans avgränsning betydelse för möjligheterna att bygga ut en entré till Stadshuset. På stadsbyggnadskontoret har det tidigare tagits fram ett förslag som säger att Stora Torget bör sträcka sig fram till angränsande byggnader, däribland Stadshuset. En utbyggd entré skulle då i första hand hamna på torgmark och inte på gatumark, och bli en naturlig länk mellan Stadshuset, Stora Torget och andra angränsande stadsrum. Detta skulle även skapa goda förutsättningar för att omvandla Kyrkogatan, vilken idag i den här delen närmast har karaktären av en bakgata.



Ny föreslagen avgränsning för Stora Torget.

Även med denna torgavgränsning behöver, precis som idag, viss fordonstrafik vara tillåten längs Kyrkogatan utanför Stadshuset (bland annat för av- och pålastning till verksamheterna inne i Stadshuset). En utbyggd entré får därför inte ta så mycket gatumark i anspråk att sådan trafik omöjliggörs.

Även om en omvandling av torget ligger ett antal år framåt i tiden måste detta beaktas i den här detaljplanen. Förutom själva torgavgränsningen är också markbeläggningen en del som påverkar en utbyggd entré till Stadshuset.



Kyrkogatan idag, som närmast har karaktären av en bakgata vid Stadshuset.

FÖRSLAG – förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark

Planområdet består i dag av hårdgjorda ytor i form av gatumark. Planförslaget medför att en del av Kyrkogatans nuvarande trottoar och körbana kan bebyggas. Några grönytor tas inte i anspråk.

Geoteknik

Marken bedöms vara tillräckligt stabil för att bära den tänka tillbyggnaden. Tillstånd krävs enligt KML 2 kap 12 § för ingrepp, gräv- och/eller schaktarbete i stadslager, RAÄ Sundsvall 21:1.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Det planlagda området gränsar till RAÄ Sundsvall 44:3, kapell/begravningsplats, varför fynd från denna kan påträffas vid ingrepp i aktuellt område.

Bebyggelseområden – entréutbyggnad

Planförslaget innebär att en entréutbyggnad kopplad till Stadshuset kan uppföras. Byggrätten föreslås sträcka sig längs största delen av Stadshusets mittparti och ca 3,5 meter ut från dess fasad. Höjdmässigt ska utbyggnaden i huvudsak ansluta till och inordna sig under Stadshusets markerade listverk, vilket också är i nivå med andra våningens golvyta. Detaljplanen möjliggör även en balkong ovanpå utbyggnaden. Läs vidare under ”Byggnadskultur och gestaltning”.

Byggnadskultur och gestaltning

Eftersom stora delar av Stadshuset är ett byggnadsminne måste alla förändringar av husets fasad godkännas av länsstyrelsen. Denna process kommer tillsammans med kommunens bygglovshantering att styra den slutliga utformningen för en entréutbyggnad. Redan i detaljplaneskedet är det dock viktigt att fastslå vissa grundläggande riktlinjer och principer för utbyggnadens utseende och utformning.

Storlek och omfattning

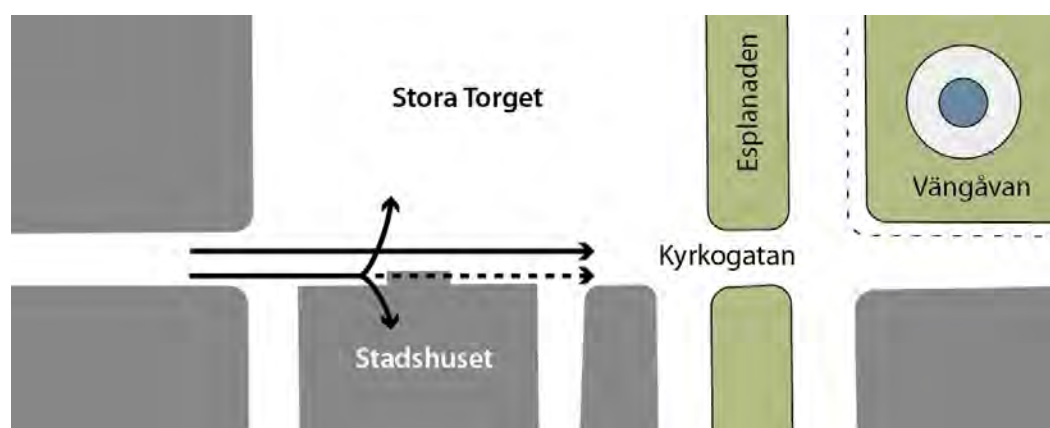
Omfånget på den föreslagna volymen är en avvägning mellan vad torgrummet bedöms kunna tåla och vad som krävs för att skapa goda rumliga kvalitéer inuti tillbyggnaden. Den ska också ses i förhållande till Stadshusets befintliga proportioner och volymuppbyggnad. Den totala byggrätten är ca 55 m².

Utbyggnaden föreslås omfatta hela Stadshusets mittparti så när som ca 0,5 m på vardera sida, vilket ger en totallängd på knappt 16 m. Att entréutbyggnaden inte täcker hela mittpartiet har för avsikt att tydligare lyfta fram Stadshusets befintliga fasad och på så sätt förstärka intrycket av att utbyggnaden är ett tillägg..

Planförslaget tillåter en entrébyggnad som sträcker sig ca 3,5 m ut från Stadshusets fasad, vilket kan jämföras med den befintliga tillbyggnaden på Stadshusets södra sida (verandan) som går ca 4,5 m ut från fasad. En utbyggnad på torg-/gatumark medför ofrånkomligen att siktlinjer påverkas. I det här fallet blir ett avbrott i Stenstadens rutnätsplan en tydlig markör för både Stadshuset och Stora Torget, vilket kan ses

som något positivt eftersom det är två viktiga platser i staden. Den föreslagna utbyggnaden är också anpassad för att Kyrkogatan ska kunna fortsätta fungera rent trafikmässigt, se vidare under trafikavsnittet i planbeskrivningen.

Som tidigare nämnt ska en utbyggd entré ansluta till och inordna sig under de listverk som tydligt markerar uppdelningen mellan husets första och andra våning. Detta eftersom den föreslagna entréutbyggnaden i första hand skulle tillhöra Stadshusets första våning. Däremot tillåts ett balkongräcke skjuta upp ovanför första våningen. Se vidare under "Gestaltungsprinciper" på nästa sida.



Principbild som visar hur en utbyggd entré till Stadshuset kan påverka den visuella upplevelsen av torg-/gaturummet. Från Kyrkogatans trottoar närmast Stadshuset skulle siktlinjen till stor del brytas, även om utbyggnaden i huvudsak består av glas. Avbrottet skulle markera att man befinner sig vid en speciell plats i Stenstaden. På så sätt blir en utbyggd entré en markör för Stadshuset, men även för Stora Torget och omkringliggande verksamheter. Från övriga delar av Kyrkogatan skulle den föreslagna utbyggnaden inte innebära någon större förändring i detta avseende. Se bilder nedan för jämförelser med befintlig utbyggnad på Stadshuset södra sida (Stadshusets veranda).



Stadshusets veranda sedd från Rådhusgatan. Utbyggnaden bryter siktlinjen på ena sidan av gatan, men blir samtidigt en tydlig markör för både Stadshuset och den angränsande Stadshusparken. Verandan går ca en meter längre ut från Stadshusets fasad än vad entréutbyggnaden kan göra.

Gestaltungsprinciper

Tillbyggnaden ska utformas i modern arkitektur för att tydliggöra den visuella skillnaden mellan gammalt och nytt. Gällande material är det viktigt att entrén till största del består av glas, i syfte att tillbyggnaden ska få ett så transparent uttryck som möjligt. Detta knyter an till tanken om att skapa ett öppet Stadshus, men är också viktigt för att minimera brytningen av siktlinjen längs Kyrkogatan och för att inte avskärma Stadshusets befintliga fasad i alltför stor utsträckning. Glas är dessutom ett byggnadsmaterial med starka kopplingar till vår tids arkitektur, samtidigt som det inte är ett främmande element i dagens Stadshus. För att skapa en visuell koppling mellan det gamla och det nya bör tillbyggnaden få en sockel som knyter an till Stadshusets. Konstruktionsmässigt ska tillbyggnaden ta stor hänsyn till befintlig byggnad och så långt det går vara reversibel (att Stadshuset vid behov ska kunna återföras till dagens skick).

Gällande utbyggnadens form redovisar det här planförslaget två olika varianter (se bilder på nästföljande sidor): en rektangulär som knyter an till Stadshusets övergripande volym, och en något rundad som kan ses som ett svar på den befintliga utbyggnaden på Stadshusets södra sida. Den rektangulära formen skapar en mer funktionell yta, medan en rundad form inte skapar ett lika kraftigt bryt i gatulinjen samtidigt som den blir något nättare. Båda varianterna ryms inom den föreslagna byggrätten.

Planförslaget möjliggör även att en balkong kan uppföras ovanpå entréutbyggnaden. Detta förutsätter vissa ingrepp i Stadshusets fasad, men stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att sådana ingrepp är acceptabla eftersom en balkong kan skapa stora mervärden. En entréutbyggnad med balkong kan även öppna upp Stadshusets andra våning (som är byggnadens huvudvåning), och på så sätt skapa en ännu starkare koppling till Stora Torget och intilliggande stadsrum. Stadsbyggnadskontoret gör även bedömningen att detta skulle stärka Stadshuset som representativ byggnad eftersom en balkong här blir en naturlig plats för officiella framträdanden. Med rätt utformning kan en balkong även ge utbyggnaden ökade estetiska värden. Det är viktigt att en balkong inte blir helt avskärmade mot Stadshusets fasad, därför ska en balkongfront till största del vara genombruten/genomsiktig. Illustrationsbilderna på nästföljande sidor redovisar två exempel på balkongvarianter som går i linje med denna gestaltungsprincip.

1a. Rektangulär utbyggnad med balkong

Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

1b. Rektangulär utbyggnad med balkong

Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

2. Rektangulär utbyggnad utan balkong



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

3a. Rundad utbyggnad med balkong



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

3b. Rundad utbyggnad med balkong



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

4. Rundad utbyggnad utan balkong



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Kyrkogatan, samt ett förslag på möjlig utformning av gaturummet. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.



Volymstudie över hur en entréutbyggnad kan uppfattas från Stora Torget. Observera att bilden visar en principiell lösning och inte någon exakt utformning.

Tillgänglighet

Föreslagen bebyggelse ska göras tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga enligt gällande lagstiftning. Byggnadens tillgänglighet kommer att beaktas i efterföljande bygglovgivning.

Kulturmiljö: riksintresset Stenstaden

Planförslaget påverkar aktuellt riksintresse för kulturmiljö utifrån två aspekter: rutnätsplanen samt stenstadsbebyggelsen. Som visat under ”Byggnadskultur och gestaltning” medför en entréutbyggnad här att Stenstadens rutnätsplan försvagas något. I det här fallet bedöms detta dock vara acceptabelt eftersom det sker på en speciell plats som i första hand ska ses som torg, samt att både Stadshuset och Stora Torget är viktiga platser i Sundsvalls stenstad som kan vinna på att tydligare markeras. Utbyggnadens omfattning är också så pass begränsad att siktlinjerna till största del hålls intakta. Gällande stenstadsbebyggelsen är det Stadshuset som påverkas av planförslaget. En tillbyggnad av den föreslagna storleken kommer, trots relativt transparenta material, delvis att förändra helhetsupplevelsen av byggnadens arkitektoniska uttryck och samspelet mellan befintliga byggnadsdelar och arkitekturelement. Byggnaden bedöms ändå klara av en tillbyggnad utan att de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena skadas. Detta grundas bland annat på att tillbyggnaden ska inordna sig i Stadshusets övergripande proportioner och volymuppbyggnad, att den ansluter till husets markerade listverk samt att den kan uppföras på ett reversibelt sätt. Eftersom tillbyggnaden föreslås få ett modernt uttryck tydliggörs det också att det är ett senare tillägg, vilket gör att den utbyggda entrén kan läsas som en egen volym, delvis skild från dagens stadshus.

Trafik

En av förutsättningarna för en utbyggd entré till Stadshuset är att den inte hindrar framkomligheten längs Kyrkogatan, som idag är enkelriktad och endast tillgänglig för fordon med tillstånd. En utbyggnad på ca 3,5 m lämnar kvar ca 6 m gatumark, vilket bedöms vara tillräckligt för fordons- och gångtrafiken. Marken föreslås i planen få användningen Torg, eftersom den här delen av Kyrkogatan i första hand bör ses som en del av Stora Torget. Användningen hindrar inte motortrafik från att passera; restriktioner och vidare utformning ska dock precis som idag styras av Sundsvalls lokala trafikföreskrifter.

En utbyggd entré skulle medföra att framkomligheten hindras längs dagens trottoar. I samband med en utbyggnad måste därför trottoaren breddas, se förslag på nästa sida. I samband med en omdaning av Stora Torget kan man tänka sig att asfalten försvinner helt från den här delen av Kyrkogatan, och att hela platsen får en gemensam markbeläggning. En sådan omdaning ligger dock ett antal år fram i tiden.



Exempel på framtida utformning av Kyrkogatan längs Stadshuset med en utbyggd entré. Här har trottoaren breddats från ca 2 m till ca 6 m. På längre sikt kan man tänka sig att asfalten försvinner helt och att Stadshuset integreras än mer med Stora Torget.

Teknisk försörjning

Idag finns ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten inom aktuella delar av Kyrkogatan. Innan bygglov kan ges för föreslagen entréutbyggnad måste ledningarna läggas om. Avtal gällande detta får skrivas mellan ledningsägare och exploatör. Eftersom ledningarna kommer att flyttas från en allmän plats till en annan allmän plats pekar planen inte ut någon ny ledningsrätt. Lokalisering för nytt ledningsområde får istället fastställas efter samtal med berörda parter.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

- En entréutbyggnad kopplad till Stadshuset kan uppföras på vad som idag är gatumark.
- Såväl Stadshuset som Stora Torget kan tydliggöras och levandegöras av en utbyggd entré.
- Planförslaget medför en påverkan gällande aktuellt riksintresse för kulturmiljö.
- Befintliga ledningar i Kyrkogatan behöver flyttas.
- Kyrkogatans trottoar närmast Stadshuset behöver breddas.



Illustration som visar syftet med en utbyggd entré: att öppna upp, tydliggöra och levandegöra Stadshuset, samt stärka kopplingen till Stora Torget och intilliggande stadsrum.

Illustration: Strategisk Arkitektur

Förändringar efter samrådet

- Detaljplanens syfte har kompletterats med en tredje punkt
- Planbestämmelserna gällande allmän plats, utformning samt utseende har justerats
- Mindre ändringar i planbeskrivningens följande avsnitt: Bakgrund; Tidigare ställningstaganden; Stenstaden; Stora Torget; Byggnadskultur och gestaltning; Kulturmiljö: riksintresset Stenstaden; Trafik
- Ny kompletterande illustration
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med kostnadsansvar gällande flytt av ledningar

Revideringar efter utställningen

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande information under följande avsnitt: Geoteknik; Fornlämningar; Stadshusets historik.

STADSBYGGNADSKONTORET

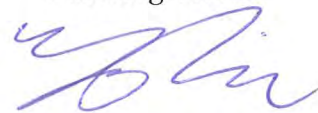


Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Claes Rogander
Planarkitekt

Tony Davidsson
Planeringsarkitekt



Detaljplan för
Ny entré till Stadshuset
Del av fastigheten Stenstaden 1:1
Sundsvall, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tidigast under sommaren 2012.
Byggstart planeras till efter sommaren/hösten 2012.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Byggherren/fastighetsägaren ansvarar för alla byggåtgärder inom kvartersmark samt ansvarar för att återställa den allmänna platsmark som påverkas i samband med byggandet av den nya entrén.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs område av Stenstaden 1:1 till Stadshuset 2.

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen och alla utredningar som behövs för planens upprättande bekostas av beställaren, Stadshuset i Sundsvall AB, enligt upprättat planavtal.

Ersättning

Kvartersmarken köps av fastighetsägaren till stadshuset, Stadshuset i Sundsvall AB.

Kostnader vid flytt av ledningar inom planområdet

Ledningsflytt ska bekostas av exploatören och ske i samråd med MittSverige Vatten AB.

Kostnader vid fastighetsbildning

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

De tekniska utredningar som kan behövas vad gäller byggnadsminnet i delen som berörs av den nya entrén samt konstruktion av den nya entrén genomförs och bekostas av fastighetsägaren till stadshuset, Stadshuset i Sundsvall AB.

Dokumentation och kontroll

Stadshuset i Sundsvall AB genomför, bekostar och ansvarar för erforderlig dokumentation och kontroll.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Gunilla Nordvall, Lantmäterikontoret

STADSBYGGGNADSKONTORET

Susanne Klockar Öhrnell
Planchef

Tony Davidsson
Planeringsarkitekt



Claes Rogander
Planarkitekt

