



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråassistent Lisa Viberg

74 12. 02.	
Dnr 939/74	År 1974

Kopia

BESLUT

1974-12-02

11.082-4094-74

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL 1

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Mars

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1974-09-16 antaget förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Mars.

Förslaget innefattar stadsplanbestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rinfors och stadsarkitekten Hans Schlyter 1974-05-02.

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, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och byråassistenten Lisa Viberg varit föredragande, har även deltagit läns läkaren Alvar Ehinger, länsassessorn Bengt Olavi, bitr överlantmätaren Hans Yngve Eriksson och byrådirektören Carl-Axel Andersson.

Bengt Linnarsson

Lisa Viberg

Bestyrkes: *Magnus Olsson*
Kopia till
Statens Planverk
PE
LE
BN
FBM Ykl
PK
Akten

ip/



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret MARS.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 2 mom. Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bostadslägenhet får ej anordnas i bottenvåning; lokal för handelsändamål får ej anordnas inom annan del av byggnad än bottenvåning och källare.
- 3 mom. Med C betecknat område får användas endast för biografändamål eller samlings- och föreningslokaler ävensom därmed samhörigt ändamål.
- 4 mom. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 5 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 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST UNDER VISS FÖRUTSÄTTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas, dock endast med försäljningskiosk ifall detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § GÅRDSÖVERBYGGNAD

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas. Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas såsom gårdsbjälklag.

4 §

VÅNINGSENTAL

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

5 §

BYGGNADS HÖJD; TAK

1 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

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

3 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 §

KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNAD

1 mom. Befintlig byggnad, belägen på område som är betecknat med km, skall anses vara kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull. Innan fråga om byggnadslov som avser förändring av byggnaden avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som länsstyrelsen anvisar.

2 mom. Beträffande befintlig byggnad, helt eller delvis belägen på område som är betecknat med km₁, skall gälla vad i 1 mom. ovan sägs, dock endast i fråga om byggnadens från de kvarteret omgivande gatorna synliga yttre.

7 §

UTRYMME OVAN VÅNING

I utrymme ovan bjälklag närmast över den översatta våningen får inredas rum som fordrar dagsljus endast på med v eller (v) betecknat område. Inom befintlig byggnad får sådant inredande företas på med (v) betecknat område endast i den mån byggnadsnämnden finner inredandet icke medföra förvanskning av byggnadens yttre.

8 §

KÄLLARE

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

9 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får ej anordnas över kvartersgräns som betecknats med ofyllda cirkclar.

Sundsvall 1974-05-02

Lars Rimfors. Hans Schlyter

Lars Rimfors

Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1974-09-16, nr 313, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-12-02i ärende 11 082-4094-74*Majlis Olsson*



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret MARS.

BESKRIVNING

Kvarteret Mars är ett av de tre byggnadskvarter - förutom Mars kvarteren Vesta och Pan - som ligger vid Esplanadens östra sida mellan Köpmangatan och Vängåvan. De kvarteret Mars omgivande gatorna är förutom Esplanaden Köpmangatan, Trädgårdsgatan och Bankgatan. För kvarteret Mars gäller alltså det "Stadsfullmäktiges förslag till reglering" av stadsplanen för det dåvarande Sundsvall som fastställdes av Kungl. Maj:t den 31 januari 1890. Denna stadsplan innehåller som bekant inte stadsplanebestämmelser. Beträffande kvarteren Vesta och Pan har kommunfullmäktige under 1972 antagit stadsplaneändringar innebärande införande av bestämmelser. Ändringarna har sedermera fastställts av länsstyrelsen, beträffande kvarteret Vesta 1973-02-21 och beträffande kvarteret Pan 1972-11-21. Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring beträffande kvarteret Mars har endast till syfte att införa stadsplanebestämmelser; det innebär ingen ändring av kvarterets form och åsyftar ingen ändring i bestående fastighetsindelning.

Kvarteret Mars består av tre fastigheter, samtliga bebyggda och i enskild ägo. Enligt den närmast efter stadsbranden 1888 rådande fastighetsindelningen var kvarteret indelat i sex ungefär lika stora tomter, tre längs Köpmangatan och tre längs Trädgårdsgatan. Av dessa sex tomter består fortfarande den i kvarterets sydvästra hörn, numera betecknad Mars 3.

Bebyggelsen på Mars 3 upptar numera hela tomtens areal. Bebyggelsen utgöres av ett trevåningshus uppfört 1889 och en terrassbyggnad i en våning uppförd omkring 1950. Trevåningshuset har i ursprungligt skick innehållit butikslokaler i bottenvåningen, en bostadslägenhet i vardera av de båda övriga våningarna samt några boningsrum på vinden. Huset användes alltså på i stort sett samma vis, dock upptar vindsinredningen numera så gott som hela

vinden. Terrassbyggnaden innehåller lokaler som kompletterar butikslokalerna i trevåningshuset. Trevåningshusets byggherre var provinsialläkaren Olof Söderbaum. Vem som har ritat det framgår inte av byggnadsnämndens arkivritningar men är enligt uppgift arkitekten Gustaf Hermansson (Helge Höglund, Hus och människor, Sundsvall 1970, s. 105).

På Mars 1 ligger ett hus av betydande kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde. Det är den av Ragnar Östberg 1911 ritade Svea-Teatern ("Sveabiografen"). Huset består av en byggnadskropp längs Trädgårdsgatan med ett högt, tegelklätt sadeltak och en gårdsflygel i två våningar som begränsar fastighetens gård mot öster. Planlösningen har efter hand undergått modifieringar föranledda av byggnadens ianspråktagande som biograf. Byggnaden har från början innehållit scen och klädloger; dessa utrymmen har sedermera borttagits för att möjliggöra en förlängning av biografsalongen. Salongen har sin karaktär av ett högt tunnvalv, en putsad träkonstruktion som når upp till de höga, smäckra takstolarna. Tunnvalvet har en målad dekor med motiv i John Bauers anda, konstnärligt och skickligt utförd. Dekoren torde vara ursprunglig och är väl bevarad.

Övrig del av kvarteret utgöres av fastigheten Mars 2. Bebyggelsen upptar hela fastighetens areal och utgöres av ett i början av 1890-talet uppfört trevåningshus vars gårdsrum sedermera successivt överbyggts delvis i en, delvis i tre våningar. Byggnadens ursprungliga användningsätt har varit en kombination av bostäder i våningarna en och två trappor längs Köpmangatan och en del av Bankgatan och i övriga delar av huset lokaler för utminuteri, utskänkning, lagring och i viss utsträckning även framställning av spirituosa.

Byggherre var Sundsvalls Utskänkningsbolag. Vem som ritat huset framgår inte av byggnadsnämndens arkivritningar. Åren 1909—1920 tillhörde fastigheten Sundsvalls stad, därefter till 1960 Aktiebolaget Vin- & Spritcentralen; nuvarande ägare är Sundmars Aktiebolag. Byggnaden användes f n dels för vissa merkantila ändamål - butiker, kontor, fotoofficiner och lager - dels som lokaler för de till Kammarrätten i Stockholm hörande sundsvallsavdelning-

arna.

Byggnadens yttre utgör ett vårdat och konsekvent exempel på en för det sena 1880-talet typisk nyrenässans. Märkligt är att byggnadens fasader kunnat bevaras i ursprungligt skick trots de mer eller mindre genomgripande förändringar som byggnaden i övrigt undergått under årens lopp.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring avser som nämnts endast att införa stadsplanebestämmelser. Förslaget tar upp kvarterets nuvarande bebyggelse. De föreslagna stadsplanebestämmelserna är i fråga om användningssätt anpassade till dem som nu förekommer. I fråga om Mars 1 har bestämmelserna dock formulerats så att de avser inte bara biograf utan även samlingslokaler i vid bemärkelse.

Kvarteret Mars' bebyggelse ingår tillsammans med ungefär jämngamla byggnader i omgivande kvarter i en för Stenstaden karaktäristisk bebyggelsemiljö. Bebyggelsens i gatubilden synliga exteriörer och, i fråga om Mars 1, byggnaden såsom sådan bör få anses kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull. Under de senaste årens arbete med revideringen av Stenstadens stadsplan har befunnits ändamålsenligt att i stadsplanen markera de äldre, för Stenstaden karaktäristiska byggnader som besitter kulturhistoriska och estetiska värden. Markerandet har ansetts ha betydelse som påpekande eller upplysning. Även i det nu föreliggande förslaget göres en sådan markering, därvid ordalydelsen anpassats till det i byggnadslagstiftningen aktuella miljöbegreppet.

Kvarteret Mars' belägenhet vid korsningen av två viktiga gator, Esplanaden och Köpmangatan, har ansetts tala för att frågan om lämpliga lägen för utfarter från fastigheterna regleras i stadsplanen. Utfart förekommer nu från gården på Mars 1 till Esplanaden och från Mars 2 till Bankgatan. Bebyggelsen på Mars 3 har ingen utfart. Planförslaget tillåter utfarter där de nu finns samt från terrassbyggnaden på Mars 3.

Sundsvall 1974-05-02

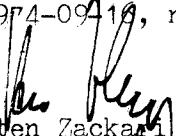
Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors

Hans Schlyter

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1974-09-19, nr 313, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-12-02

i ärende 11 082-4094-FY

