

KOPIA



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bd B Halvarsson

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2002-375-89

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har 1989-06-19 antagit detaljplan för KV PENNINGEN, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1989-07-05 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1989-07-17.

Bo Halvarsson
Bo Halvarsson

Bestyrkes
uppgjort

Kopia till:

<u>Fastighetsbildningsmyndigheten</u>	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

2281-P89/0619-4



Nr 261

Dnr 376/89, 061.315

01.05.90

103-1690-89
2-2-375-89

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KV PENNINGEN, STENSTADEN

Byggnadsnämnden har i skrivelse 1989-05-16 föreslagit kommunfullmäktige att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-11-21 upprättade förslaget till detaljplan för kv Penningen, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadskontoret har i utlåtande 1989-04-06 meddelat att planförslaget under tiden 1989-01-27--1989-02-20 varit utställt enligt 5 kap 23 § PBL och kommenterat under utställningstiden inkomna synpunkter.

Vid kommunstyrelsens behandling av ärendet 1989-06-12 tillstyrker Lena Almén för folkbartiet detaljplanen med de möjligheter till fler parkeringsplan som redovisas i den till detaljplanen bifogade utredningen "Parkering i centrum". I denna utredning redovisas en anläggning i två plan inrymmande ca 230 parkeringsplatser. Detaljplanen motverkar inte utförande av en parkeringsanläggning i två plan inom Penningen nr 5. Redovisat underlag d v s byggnadsritningar innehåller dock enbart 25 parkeringsplatser i ett plan vilket täcker byggnadens eget behov.

Håkan Eriksson (s) framhåller att möjligheter också torde finnas att åstadkomma fler parkeringsplatser i kv Borgmästaren.

Till protokollet noteras vädjan från Lena Almén (fp) och Erik Jonsson (c) till byggherren att åstadkomma fler parkeringar för bostadsändamål.

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige 1989-06-19 yrkar Lena Almén (fp) i första hand att ärendet ska återremitteras till kommunstyrelsen för komplettering och redovisning av möjligheterna att förverkliga anläggning för bostadsparking enligt centrumplanen. I andra hand yrkar Lena Almén att 4 § 9 mom i bestämmelserna om byggnads utformning ska fastlägga att Penningen 5 ska utföras med två källarvåningar.



Håkan Eriksson (s) framhåller att det är ekonomiskt mer fördelaktigt att satsa på en renodlad parkeringsanläggning i kv Borgmästaren och yrkar därför bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag på Lena Alméns yrkanden.

Ordföranden Bo Forslund ställer först under proposition huruvida ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller senare (återremiss) och finner att kommunfullmäktige beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden ställer sedan de återstående yrkandena - bifall till kommunstyrelsens förslag och bifall till Lena Alméns andrahandsyrkande om ändrad lydelse av texten i bestämmelserna om byggnads utformning - under proposition, varefter han förklarar, att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.

Mot beslutet anmäler fp-gruppen reservation till förmån för Lena Alméns yrkande, nämligen Inga-Maja Pousette, Ewa Kirlander, Lena Almén, Gerd Gabrielsson, Sigge Åkerberg, Bengt-Allan Forzelius, Lisbeth Kagardt och Niclas Holmén.

Kommunfullmäktige hade sålunda, med bifall till kommunstyrelsens förslag, beslutat

att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-11-21 upprättade förslaget till detaljplan för kv Penningen, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

- - -



Sekreterare Gunnar Lindberg

Justeras 1989-06-26

Underskrifter sekr Gunnar Lindberg

ordf Bo Forslund

just Bertil Kjellberg Barbro Larsson

Protokollet omfattar ärendena nr 247-283.

Tillkännagivandet angående justeringen av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1989-06-26, betygar

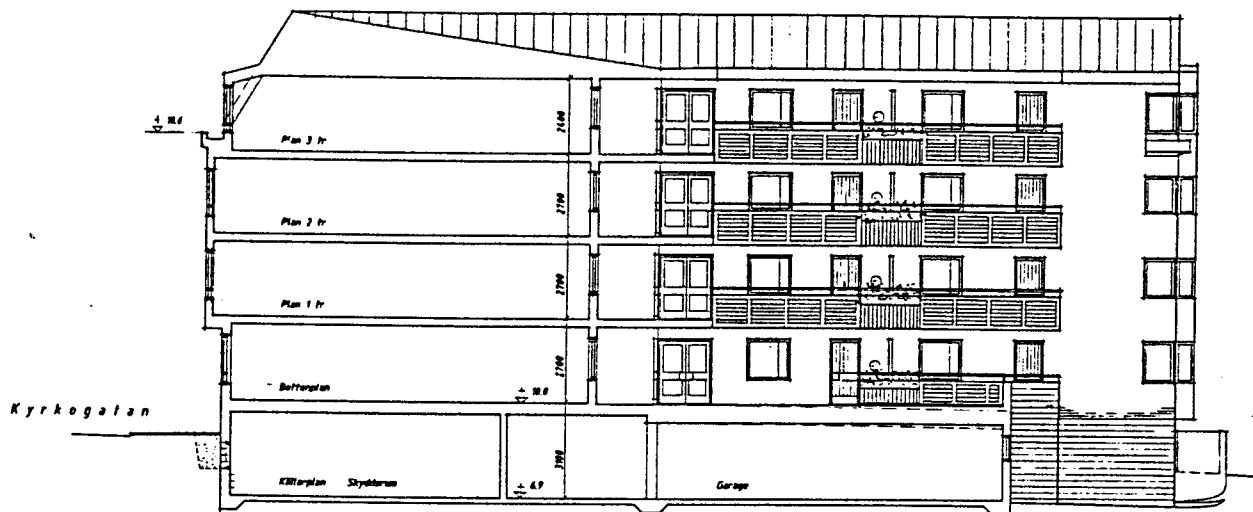
Ex officio

Gunnar Lindberg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

KV PENNINGEN NR 5.



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
Kv PENNINGEN

STENSTADEN SUNDSVALLS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET 1988-11-21.

HANDLÄGGARE: LARS RIMFORS TEL: 19 13 25
AXEL OHLSSON 19 13 30



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Axel Ohlsson

Datum
1988-11-21.Beteckning
Dnr 1031/87

Detaljplan för kv PENNINGEN,
Stenstaden, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

Syftet med planändringen

Planändringen är föranledd av följande behov:

Kvarteret inrymmer tre tomter med byggnader som numera är byggnadsminnen.

PENNINGEN 1 med ett f d riksbankshus från 1906-1908, som under många år inrymt Sundsvalls museum, avyttrades när museét flyttade till nya lokaler.

PENNINGEN 5 avses bli utnyttjad för bostäder och i begränsad omfattning handel.

Planförslaget syftar även till att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader mot yttre förvanskning samt att i viss utsträckning samordna en del fastigheters tillgänglighet med avseende på fordonstrafik.

Gällande stadsplaner

Kv PENNINGEN ligger inom stenstadens västra del och har tidigare fått sin bebyggelse reglerad genom stadsplaneändringar 1966-01-27 och för fastigheterna PENNINGEN 4 och PENNINGEN 7 1976-05-30.

Befintliga förhållanden

Kvarteret innehåller en rad kulturhistoriskt intressanta byggnader som är av väsentligt intresse för stadsbilden.

PENNINGEN nr 1: På fastigheten uppfördes Riksbanksbyggnad efter ritningar signerade Fritz Ulrich och E Hallqvist 1906. Byggnaden har senast innehållit lokaler för Sundsvalls museum.

Tillbyggnad av lobby mot gårdssidan utfördes 1988 i samråd med länsantikvarien.

PENNINGEN 8 (tidigare 2+3) innehåller idag ett butiks- och kontorshus. Detta har uppförts i två etapper, den första på tomten nr 3 år 1935. Arkitekt var den kände professor Sven Markelius. Byggnaden är en fin exponent för den då aktuella strömningen inom arkitekturen, funktionalism, som fick sitt stora genombrott vid Stockholmsutställningen 1930. Det synes angeläget att byggnadens fasader ej förvanskas i framtiden.



Etapp 2 på tomten nr 2 uppfördes år 1960 i en för sin tid vanlig stil med en gatufasad i rutmönster, utförd av trä och glas. Arkitekt var Bengt Lekhammar, Sundsvall.

PENNINGEN 4 och PENNINGEN 7: Som tidigare nämnts har dessa två fastigheter stadsplanereglerats genom stadsplaneändring år 1976. Om dessa står att läsa i beskrivningen: "Huset på PENNINGEN 4 fick byggnadslov i augusti 1889. Byggherre var Medelpads Folkbank. Byggnadsnämndens arkivritningar är osignerade. Huset var i ursprungligt skick ett trevåningshus. Den del av det som vänder sig mot Storgatan påbyggdes på 1920-talet med en fjärde våning. För några år sedan byggdes gården över, i en våning.

Huset på PENNINGEN 7 är också ett trevåningshus. Det är närmaste granne till det som byggnadsminneförklarade Hedbergska huset på PENNINGEN 6. Huset på PENNINGEN 7 innehåller dels vissa samlingslokaler för husets byggherre Sundsvalls hantverksförening, ett antal kontorsrum som f n nyttjas av kommunen samt några butikslokaler. Huset fick byggnadslov i april 1891 och är ritat av Sven Malm, samme arkitekt som har ritat Hotell Knaust och PK-bankens hus Storgatan 22 m fl. Både PENNINGEN 4 och PENNINGEN 8 utgör intressanta exempel på den arkitektur som utmärker mycket av vad som byggdes i Sundsvall under åren närmast efter stadsbranden 1888". Även PENNINGEN 7 utgör byggnadsminne.

PENNINGEN 5 utgörs idag av en avriven tomt som tjänstgör som parkering. Tidigare stod här Sundsvalls Varmbadhus, ett av landets äldsta.

PENNINGEN 6 utgörs av det s k Hedbergska huset. Byggnaden uppfördes av grosshandlaren J A Hedberg efter ritningar signerade arkitekt Gustaf Hermansson 1889. Under många år härbärgerade byggnaden Sundsvalls drätselkammare. sedermera kommunstyrelsens förvaltningar, men övergavs som kommunalt förvaltningscentrum år 1978 när det nya kommunhuset togs i bruk. Byggnaden har både exteriört och interiört stora kulturhistoriska värden och utgör numera byggnadsminne.

Stadsplaneändringen

Med hänsyn tagen till kv PENNINGENS många kulturhistoriskt värdefulla byggnader har beteckningen Q införts för byggnadsminnena PENNINGEN 1, 6 och 7 och för PENNINGEN 4. Motivet för den senare är att byggnaden utgör en för stenstaden omistlig profil, vars yttre ej får förvanskas.

Den del av PENNINGEN 8 som ligger närmast Storgatan har åsatts beteckningen q för att markera dess särart. Den i den gällande stadsplanen från 1976 å tomten 4 införda beteckningen km har bytts mot q. Innebörden är densamma.

PENNINGEN 5 ges byggnadsrätt för gatufasad med 3 våningar vilket ger en taklifthöjd avstämd mot den på PENNINGEN 6.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Axel Ohlsson

Datum
1988-11-21

Beteckning
Dnr 1031/87

Avsikten är att tomten skall kunna bebyggas med hus där bostäder, handel och kontor kan kombineras. Utformning och anpassning till bebyggelsen på nr 1 framgår av bifogade sektioner. I angiven byggrätt är loftgångar mot gården inräknade men ej mot gatan utskjutande mindre byggnadsdetaljer.

För att befria anknytande del av Storgatan, som i fortsättningen skall utgöra gågata, från leveransfordon, har förslaget givits en utformning som innebär att en gemensam gård på fastigheterna 1, 4, 5, 6 och 8 bildas i form av en gemensamhetsanläggning. Vidare ges nr:s 4, 6 och 8 möjlighet att bygga en gemensam anordning i två våningar för varutransport och utrymning.

Tomten nr 1 och gemensamhetsanläggningen skall anordnas i överensstämmelse med bifogad illustration varav också framgår att befintlig stenmur med tillhörande grind skall bevaras. Planerad byggnad på nummer 5 innehåller 29 lägenheter.

Tomterna 4 och 8 ges byggnadsrätt med ytterligare en våning över gård. Detta är naturligt, då på tomten nr 8 i dess södra gräns sträcker sig en ventilationsbyggnad, en våning hög, över den överbyggda gården. Åtgärden innebär också att man för bägge fastigheterna härigenom kan lösa sophämtning och godsleveranser utan att för den skull göra större ingrepp i befintlig byggnad.

Åtgärd å byggnads yttre

Yttrande från antikvarisk myndighet skall av byggnadsnämnden inhämtas för bedömning huruvida byggnadslov skall lämnas för byggnadsåtgärd eller omfärgning avseende med Q, eller q betecknad byggnad.

Schaktning

Innan schaktningsarbete pågår skall anmälan ske till länsantikvarien, länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Skyddsrum

Vid nybyggnad skall skyddsrum utföras i den omfattning byggnadsnämnden ger besked om. Ritningarna för aktuellt nybyggnadsobjekt redovisar 21 skyddsrumspplatser.

Parkering

I Centrumplanen som för närvarande är under antagandeprövning föreslås kvarteren PENNINGEN och FÖRETAGET innehålla anläggningar för bostadsparkering.

I underlaget till planen, d v s "Parkering i centrum", redovisas gemensamt för kvarteren en anläggning i två plan inrymmande cirka 230 parkeringsplatser. Detaljplanen motverkar inte utförande av en parkeringsanläggning i två plan inom PENNINGEN nr 5.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Axel Ohlsson

Datum

1988-11-21.

Beteckning

Dnr 1031/87

Redovisat underlag innehåller dock enbart 25 parkeringsplatser i ett plan vilket täcker byggnadens eget behov.

Störningar

Beräkningar har gett vid handen att trafikbullernivån vid fasad mot Kyrkogatan är 62 dBA. Fasader mot gatan skall därför förses med ljudrutor med 30 dBA dämpningseffekt.

Genomförandetid

Eftersom PENNINGEN nr 5 är det enda egentliga nybyggnadsobjektet inom kvarteret, med planerad byggstart 1989, föreslås genomförandetiden bli 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Planansvariga

Förutom undertecknade har följande personer deltagit:

Bengt Bygdén - utformningsfrågor
Bengt Häger - utformningsfrågor
Mats Westling - fastighetsbildning.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Axel Ohlsson



Detaljplan för kv PENNINGEN
Stenstaden, Sundsvalls kommun

BESTÄMMELSER

1 § MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- 1 mom Med BKh betecknat område får användas för bostads-, kontors- och detaljhandelsändamål, det senare dock endast i gatuplan. Livsmedelsförsäljning får ej ske.
- 2 mom Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, begreppet innefattar även restaurangverksamhet.
- 3 mom Med Q betecknat område får användas på sätt som är ägnad befintlig kulturhistorisk bebyggelses fortbestånd. Handel med livsmedel får dock ej ske.

2 § BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med g¹ betecknat område skall utgöra gemensamhetsanläggning för PENNINGEN nr:s 1, 4, 5, 6 och 8 och får användas endast för parkering, lastning och lossning.
- 3 mom Med g² betecknat område får användas för gemensam byggnadsdel eller anordning avsedd för varutransport eller utrymning för PENNINGEN nr:s 4, 6 och 8.
- 4 mom Med ring och punktprickning betecknad mark får överbyggas med planterbart bjälklag.

3 § MARKENS ANORDNANDE

- 1 mom Tomten PENNINGEN 1 och med g¹ betecknat område skall iordningställas i överensstämmelse med till planen hörande illustration.
- 2 mom Utfart får ej anordnas över kvartersgräns som betecknats med ofyllda cirklar.
- 3 mom Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 4 mom Fasad mot kvartersgräns som betecknats med trianglar skall förses med ljudrutor som dämpar minst 30 dBA.



4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område skall byggnad uppföras med det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område skall byggnad uppföras till den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 3 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får byggnads tak ej avvika från den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 4 mom På område som är betecknat med gradtal inom vinkeltecken skall taket ha den lutning gradtalet anger. Taket skall ha fall mot gatufasad.
- 5 mom Mindre byggnadsdelar som överskjuter den höjd detaljplanen medger skall ej anses strida mot planen.
- 6 mom På med v¹ betecknat område får vind inredas.
- 7 mom På med v² betecknat område får vind ej inredas.
- 8 mom Byggnad å tomt gränsande mot med g betecknat område får förses med fönster och utgångar mot detta område.
- 9 mom PENNINGEN 5 får utföras med två källarvåningar till ett djup av högst 7,0 meter under Kyrkogatan, övriga byggnader får ej utföras med fler än en källarvåning med ett djup av högst 3,5 meter under angränsande gata.
- 10 mom Byggnad inom med Q betecknat område är av stort kulturhistoriskt värde vars yttre ej får förvanskas.
- 11 mom Byggnad inom område som är betecknad med q är kulturhistoriskt och/eller miljömässigt värdefull. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Nybebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- 12 mom På byggnad inom med f₁ betecknat område skall fasader utföras antingen av puts, tegel, betong eller av kombinationer av dessa.
- 13 mom Taket till byggnad inom med f₂ betecknat område skall utgöras av ståndfalsad plåt.
- 14 mom Om balkonger utföres mot Kyrkogatan skall de vara indragna och inglasade. Mot Varvsgränd skall de vara indragna.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Axel Ohlsson

Datum

1988-11-21.

Beteckning

Dnr 1031/87

5 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 1 mom Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.
- 2 mom Inom med a₁ betecknat område krävs bygglov för underhållsåtgärder.
- 3 mom Inom med a₂ betecknat område krävs bygglov för underhållsåtgärder på fasader och trapphus.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Axel Ohlsson



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Axel Ohlsson

Datum
1988-11-21.

Beteckning
Dnr 1031/87

Detaljplan för kv PENNINGEN,
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan PENNINGEN 1 som i gällande plan redovisas avsedd för allmänt ändamål har övergått i enskild ägo. Ägarna är självfallet angelägna om att planen snarast medger ett utnyttjande för enskilt ändamål.

Den planerade bebyggelsen på PENNINGEN 5 avses byggstartas våren 1989.

Genomföran- Vi föreslår därför genomförandetiden till fem år efter det
detid att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsför- Inga allmänna platser berörs och samtliga kostnader fördelas
delning mellan berörda fastigheter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- Den ändrade detaljplanen nödvändiggör ändring av fastighets-
plan plan (tomtindelning) för västra delen av kvarteret. Den nya fastighetsplanen skall utformas så

Fastighets- att område för befintlig byggnad på PENNINGEN 1 utlägges som
bildning en tomt (området är redan försålt),

att PENNINGEN 5 utlägges som en tomt,

Gemensamhets- att området betecknat g¹ utlägges som samfällighetstomt för
anläggning ovan angivna nya tomter samt PENNINGEN 6 och blivande 9 (= nuvarande PENNINGEN 4 och 8), och

att området betecknat g² utlägges som samfällighetstomt för nuvarande PENNINGEN 6 och blivande 9.

I fastighetsplanen fastläggs deläggande fastigheters blivande andelstal i samfällighetstomterna. I fastighetsplanen skall även föreskrivas att på g¹-området skall inrättas gemensamhetsanläggning avseende gemensam gård för kommunikation och parkering för deläggande fastigheter och att på g²-området skall inrättas gemensamhetsanläggning avseende gemensam anordning för varutransport och utrymning för deläggande fastigheter. Andelstalens storlek i gemensamhetsanläggningarna avgörs formellt vid anläggningsförrättningen.



Datum
1988-11-21.

Beteckning
Dnr 1031/87

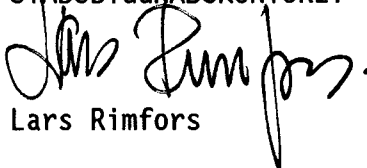
Fastighetsplanen genomförs fastighetsindelingsmässigt genom fastighetsregleringsförrättning (nybildning av samfälligheter). I anslutning därtill handläggs anläggningsförrättning för bildande av de två gemensamhetsanläggningarna. Bygglov på berörda fastigheter kan ges tidigast när angivna förrättningar verkställts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förutom undertecknade har följande personer deltagit:

Bengt Bygdén - utformningsfrågor
Bengt Häger - utformningsfrågor
Mats Westling - fastighetsbildning.

STADSBYGGNADSKONTORET

 
Lars Rimfors Axel Ohlsson

Geoteknik.

Utförande av källare till ett djup av 7,0 m under Kyrkogatan på Penningen 5 förutsätter en mer omfattande grund- och grundvattenundersökning än normalt. Denna skall utföras av exploatören och det skall klart framgå att grundläggningen inte negativt påverkar grundvattenströmningen eller grundvattenytor för omgivande fastigheter.


Axel Ohlsson.