



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e bing B Halvarsson

BESLUT

1985-01-21

11.082-2841-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1985 -01- 28

DNR. 1111/85

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv NÖJET, Stenstaden,
Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för kv Nöjet, Stenstaden.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av stadsbyggnadschef Lars Rimfors 1984-04-11. En beskrivning med-
följer förslaget.

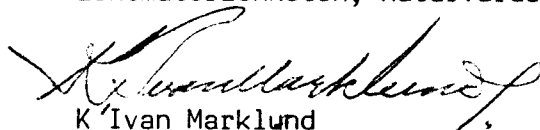
Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-10-15.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan
Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga hand-
läggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten,
lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten

2281-P85/0121-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-04-11

Ert datum

Beteckning

1519/83

Er beteckning

-5-

Kv NÖJET
Stenstaden, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med H betecknat område får endast användas för kontors- och handelsändamål.
- b) Med C betecknat område får endast användas för samlingslokaler, undervisningslokaler och administrationslokaler.
- c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med ringar betecknat område får underbyggas.

3 § VÅNINGSAKTAL

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

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Byggnads höjd

Inom med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

2 mom Takvinkel

Inom med siffra inom triangel betecknat område skall byggnads takvinkel ej understiga den lägre siffran, eller heller överstiga den övre. Tak skall ha lutning mot gata.

43

228 *38*

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Normalmmsgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



4 § 3 mom Takuppbyggnader

Anordningar för hissmaskinrum och andra därmed jämförliga anordningar, vilkas höjd överskjuter den i 2 mom angivna största takvinkeln skall anses vara hänförliga till sådana anordningar som avses i 40 § byggnadsstadgan och skall därför ej anses strida mot stadsplanen.

4 mom Byggnad av värde för stadsbilden

- a) Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av bef. byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen.
- b) Inom med q₁ betecknat område skall ny bebyggelse utformnas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

5 § VINDSVÅNING

Inom med n betecknat område får vind ej inredas på annat sätt än sådant, som erfordras för hissmaskinrum och tekniska installationer.

Utan hinder av vad som ovan sagts äger byggnadsnämnden där så befinnes lämpligt, att inom vindsutrymme medge inrättande av enklare motionslokal med tillhörande utrymmen för byggnadens eget behov.

6 § KÄLLARE

Byggnad får ej utföras med mer än ett källarplan. Källare får ej nedföras till större djup än 3,5 m under bottenvånings bjälklagsunderkant.

7 § UTRYMME FÖR TOMTUTFART

Inom tomt med ram av ofyllda cirkelar betecknat område får byggnad i gatuplanet utföras endast med portik, garageutfart samt utrymme för lossning och lastning.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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



9 § SKYLTAR, REKLAMANORDNINGAR

Skyltar och reklamanordningar får ej anbringas
ovan taklist.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-10-15, nr 651, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1988-01-21

i ärende 11. 082-2841-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Beigötte Uimblag
2281-P88/0121-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-04-11

Ert datum

Beteckning

1519/83

Er beteckning

Kv NÖJET

Stenstaden, Sundsvalls kommun

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Nuvarande förhållanden

Kv Nöjet är beläget i stenstadens västra del och begränsas av Skolhusallén, Kyrkogatan, Varvsgränd och Rådhusgatan.

För kv Nöjet gäller stadsplan fastställd 1978-08-09.

I den gällande planen är tomterna 1 och 2 avsedda för samlingslokal- och undervisningsändamål. Tomterna 3 och 4 utgör område för markparkering.

Fastigheten Nöjet 7 är bebyggd med en skolbyggnad från sekelskiftet den s k Ahltinska skolan, Nöjet 2 med en före detta kyrkobyggnad som idag användes för samlingslokaländamål. Kyrkobyggnaden kompletterades under 1970-talet med en administrationsbyggnad.

Fastigheterna Nöjet 3 och 4 är i kommunens ägo och arrenderas av Sv Shell. Arrendet utgår i början av 1985.

Nöjet 3 och 4 har sedan ca 1930 använts för bensinförsäljning m m. Den befintliga servicebyggnaden är numera ianspråktagen för matservering. Bensinförsäljning sker med automatpumpar.

Planändringens syfte

Ändringen av stadsplanen syftar till bl a att förse fastigheterna 3 och 4 med en byggnadsrätt för ett 4-vånings kontors- och affärsbyggnad samt parkeringsutnyttjande i källarplanet genom att Nöjet 3 och 4 kan sammankopplas med kv Fliten via gångtunnel vars läge icke regleras i stadsplan utan genom avtal och ev. servitut.

Stadsbildsmässigt torde ett bebyggande av Nöjet 3 och 4 vara en fördel då på detta sätt stenstadens avslutning mot Skolhusallén då blir fullständig och "hel".

Planändringens konsekvenser

Genom att utföra gårdsutrymmena för Nöjet 7 och Nöjet 3 och 4 som gemensamhetstomt vinnes att utfarten från Nöjet 7 mot den starkt trafikerade skolhusallén försvinner.

8

46

41

26

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Normalmsgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



Stadsbyggnadskontoret

1984-04-11

1519/83

Tomtindelning m m

Inom fastigheterna Nöjet 3, 4 och 7 belägen mark som ej får bebyggas över gatuplanet bör i ny tomtindelning utläggas som gemensamhetstomt.

Den för dagen förekommande parkeringen inom Nöjet 7 förutsättes framledes kunna ske på gemensamhetstomten i oförändrad omfattning.

Genom servitut garanteras Nöjet 7 tillfart från Varvsgränd och gångpassage från Skolhusallén.

Den icke byggbara delen av Nöjet 3, 4 och 7 skall utgöra gemensamhetsanläggning.

Antikvariska restriktionerSchaktningsarbeten

Kv Nöjet är beläget inom det ur antikvarisk synvinkel mycket intressanta centrala bebyggelseområdet i Sundsvalls centrum. Enligt direktiv från riksantikvarieämbetet skall därför anmälan göras till länsantikvarien, länsstyrelsen i Västernorrlands län innan schaktningsarbeten påbörjas. Nybyggnadskarta skall vara försedd med anteckning om detta.

Fasadmaterial

Befintliga byggnader inom kv Nöjet har putsade fasader. Det är därför från stadsbildssynpunkt angeläget att en nybyggnad med avseende på fasadmaterial överensstämmer med den befintliga bebyggelsen. Ny bebyggelse i kv Nöjet bör sålunda utföras med putsade fasader.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-10-15, nr 651, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-01-21

i drönde 11. 082-2841-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kuigott Uimberg
2281-P 85/0121-1