

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län

Landskansliet

planenheten

Byrådirektören Olle Söderström

Kopia
BESLUT

1973-07-25

11.082-3379-73

Kopia till

Statens planverk
Byggnadsnämnden i
Sundsvalls kommun
Kommunfullmäktige i

Sundsvalls kommun

PE

LE

NE

FBM YK 1

Akten

PK

Underrättelse
till

OK Västernorrland

Box 79

851 02 SUNDSVALL

Filadelfia-
församlingen i
Sundsvall

Rådhusgatan 37

852 31 SUNDSVALL

Sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls
kommun block

Fack

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Förståndet
i centrala Sundsvall, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnar ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall 1973-06-18 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Förståndet i centrala Sundsvall, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors och stadsarkitekten H Schlyter 1972-12-05 med viss ändring av stadsplanebestämmelserna 1973-02-26. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Efter ändring av stadsplanebestämmelserna betr 1 § 1 mom varigenom anmärkningarna från OK Västernorrland och från Filadelfiaförsamlingen får anses ha beaktats, har förslaget ånyo varit utställt för granskning. Härvid har ingen anmärkning gjorts mot förslaget. De gjorda anmärkningarna bör ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga (bl PLY nr 4).

I handläggningen av detta ärende, vari bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och byrådirektören Olle Söderström varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Bengt Olavi, byrådirektören Carl-Axel Andersson, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson, landsantikvarien Bo Hellman och vägdirektören Göran Ullberg.

Bengt Linnarsson

Olle Söderström

Bestyrkes

Anders Wiklund



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret FÖRSTÅNDET.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom. Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Inom byggnad på så betecknat område får lokaler för handelsändamål uppta sammanlagt högst en fjärdedel av den våningsyta som byggnaden innehåller.
- 3 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Inom byggnad på så betecknat område får lokaler för handelsändamål uppta sammanlagt högst hälften av den våningsyta som byggnaden innehåller.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § TOMTS STORLEK

Med ts betecknat område skall i sin helhet ingå i en och samma tomt.

4 § VÅNINGSAKTAL

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

5 § BYGGNADS HÖJD

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

6 § 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 inom en triangel får takets lutning ej understiga

det angivna gradtalet.

7 §

BYGGNADS YTTRE AV STÖRRE VÄRDE UR KULTURHISTORISK OCH KONSTNÄRLIG SYNPUNKT

Av befintlig byggnad, 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.

8 §

UTRYMME OVAN VÅNING

1 mom. I utrymme ovan bjälklag över den översta våningen i byggnad på med n betecknat område får ej inredas bonings- eller arbetsrum.

2 mom. I utrymme ovan bjälklag över den översta våningen i byggnad, 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.

9 §

KÄLLARE

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

10 §

TOMTS ORDNANDE

När byggnadslov ges för uppförande av ny byggnad på tomt som omfattar med ts betecknat område skall byggnadsnämnden äga förena byggnadslovet med föreskrift att på tomten skall anordnas och vidmakthållas plantering så beskaffad att den hindrar fordonstrafik över sådan bestämelsegräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

11 §

ÖVERGÅNGSBESTÄMMEELSE

På tomt som omfattar med ts betecknat område får nybyggnad icke företas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med

stadsplanen.

Sundsvall den 5 december 1972

Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Enligt beslut av byggnadsnämnden den 26.2.1973, nr 118,
skall 1 § 1 mom erhålla följande lydelse.

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål. I byggnads bottenvåning får dock anordnas loka-
ler för handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboen-
de icke vållas olägenheter med hänsyn till sundhet och
trevnad eller att kvarterets inre miljö icke menligt på-
verkas.

Bengt Wiklander
Bengt Wiklander
byggnadsnämndens sekreterare

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-06-18, nr 83, betygat i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-07-25

i ärende IN 11082-3379-73

På tjänstens vägnar:

Sven Wiklund



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret FÖRSTÅNDET.

BESKRIVNING

Kvarteret Förståndet är beläget i sydvästra delen av Stenstaden. Omgivande gator är Köpmangatan, Varvsgränd, Trädgårdsgatan och Thulegatan. Gällande stadsplan är en enkom för kvarteret Förståndet företagen ändring av 1890 års stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 8 mars 1963. Ändringens huvudsakliga syfte var att överföra den del av kvarteret som utgjordes av tomterna 1 A och 1 B - motsvarande de nuvarande stadsägorna 1401 och 1402 - samt vissa obebyggda delar av tomterna 5 och 6 till ett specialområde för parkering i markplanet. Parkeringsområdet har ännu inte kommit till utförande.

Den 1963 fastställda stadsplaneändringen hade i fråga om parkeringsområdet grundats på en av byggnadsnämnden omkring 1960 företagen utredning om Stenstadens gatusystem och behov av utrymmen för parkering. Vissa av de principer för körtrafikens och parkeringens ordnande som utredningen förde fram har sedermera kommit att framstå som föråldrade. Vad som på senare tid framkommit i översiktliga planutredningar avseende Sundsvalls centrum talar för att parkeringsområdet inte bör komma till utförande.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring åsyftar i första hand att återföra specialområdet för parkering till kvartersmark och att införa stadsplanebestämmelser som reglerar dess användning. Förslaget omfattar även den del av kvarteret Förståndet ^{-ståndet} ~~Förståndet~~ som nu utgör kvartersmark och åsyftar där huvudsakligen vissa modifikationer av bestämmelserna rörande bebyggelsens användning. Gällande stadsplan medger genomgående användning för bostads- och handelsändamål utan att ange någon avvägning mellan de båda användningssätten. Ändringsförslaget tar fasta på att kvarterets nuvarande användning huvudsakligen avser bostadsändamål. Förslaget tar upp den nuvarande bebyggelsen på tomterna 3, 4, 5 och 6 och anger dem för bostads- och handelsändamål med viss maximering av handelslokalernas sammanlagda våningsyta. Beträffande stads-

ägorna 1401 och 1402 samt tomten 2 tar förslaget sikte på ett ersättande av den befintliga bebyggelsen - som strider redan mot nu gällande stadsplan - med ny bebyggelse och förbehåller denna för bostadsändamål.

Kvarterets nuvarande bebyggelse, dess ålder, användningsätt och kulturella kvalitéer framgår i stora drag av följande. Tomten 1 A - nuvarande stadsägan 1401 - bebyggdes omedelbart efter stadsbranden 1888 med ett bostadshus i två våningar, ritat av Per Österlund. Huset och dess användningssätt har under årens lopp ändrats ett flertal gånger. På 1960-talet skadades huset av en brand. Det står fortfarande oanvänt. Stadsägan 1402 upptar en byggnad som sträcker sig längs gränsen mot stadsägan 1401. Byggnadens södra del, i två våningar jämte inredd vind och med brandmur mot stadsägan 1401, synes härröra från tiden före stadsbranden; dess norra del, i tre våningar, utgör en på 1920-talet företagen tillbyggnad. En del av gården nyttjas för tillfart och biluppställning av en på tomten 2 inrymd gummiverkstad. Bebyggelsen på stadsägan 1402 inrymmer till större delen bostadslägenheter.

Bebyggelsen på tomten 2 upptar hela tomten och härrör från 1920-talet och tiden omkring 1930. Den utgöres av en byggnadskropp i tre våningar mot gatan och fyra våningar mot gården, en gårdsflygel längs gränsen mot tomten 3 i tre våningar av vilka den översta synes ha betraktats som inredd vind samt på övrig del av tomten gårdsöverbyggnad i en våning. Bebyggelsens bottenvåning upptas av en gummiverkstad och en damfrisering m m; övrig del av bebyggelsen innehåller bostadslägenheter.

Tomten 3 upptar ett på 1950-talet uppfört fyravåningshus, vars bottenvåning innehåller butiker och liknande lokaler, våning en trappa upp kontor samt övriga våningar huvudsakligen bostadslägenheter.

Tomten 4, kvarterets största tomt, upptar ett bostadshus med smålägenheter, ritat i slutet av 1910-talet av Nils Källander. Huset är till huvudsaklig del i tre våningar; ett hörnparti vid korsningen Köpmangatan—Thulegatan är utbildat med fyra våningar under ett högt, pyramidformat tegeltak. Byggnaden är ett av de mycket få goda exemplen i Stenstaden på stadsmässiga bostadshus

från tiden omkring 1920; det är både i fråga om yttre form och materialval tidstypiskt och bör tillmätas kulturhistoriskt och konstnärligt värde. Planförslaget erinrar om detta förhållande genom en särskild planbestämelse (7 §).

Tomterna 5 och 6 har på 1940-talet bebyggts med bostadshus i fyra våningar. Bottenvåningarna innehåller kontor, på tomten 5 till mindre del och på tomten 6 helt och hållet.

Stadsägorna 1401 och 1402 samt tomten 3 tillhör en och samme ägare. Planförslaget förutsätter sådan ändring av fastighetsindelningen att de båda stadsägorna kommer att ingå i en och samma tomt och räknar med att ett ersättande av bebyggelsen på de tre fastigheterna sker i två etapper, nämligen på stadsägorna i en första och på tomten 2 i en andra etapp. Genomföres stadsplanen i sådana etapper och en tidsenlig bostadsfastighet tillskapas omedelbart väster om tomten 2 medan dennas bebyggelse kvarliggör bör bostadsfastighetens gård förbehållas fastighetens egna behov. En viss omdisponering av bottenvåningens utrymmen på tomten 2 blir en följd. Den av de föreslagna stadsplanebestämmelserna som avser tomts ordnande är utformad med tanke därpå.

Den byggnadszon som skulle upptaga denna tänkta nya bebyggelse har utformats med två korta gårdsflyglar. Syftet med dem är huvudsakligen att ge det långsträckta kvarterets inre en viss omväxling och en viss slutenhet.

Sundsvall den 5 december 1972

Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors Hans Schlyter
stadsbyggnadschef stadsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-06-18, nr 83, intygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-
slut 1973-07-25

i ärende W 11.082-3379-73

På tjänstens vägnar:

Erik Vildmark