



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Assistent B-M Elmgren

3

Kopia
BESLUT

S 1327

1975-11-25

11.082-3940-75

Sundsvalls Byggnadsnämnd	
75 11. 28.	
163/75	

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85. SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret Bacchus

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1975-09-15 antaget förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Bacchus.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och stadsarkitekt Hans Schlyter 1975-02-06. 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 assistenten Britt-Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Olle Fernström och länshälsö-vårdskonsulenten Per Håkan Håkansson.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

Miglis Olsson

Kopia till
Statens Planverk
På 2 ex.

LC

DU + kopia av länsläkarens yttrande 1975-11-07

FM Y K 1

Akten

GU/

5
YTTRANDE

I A1-88-75

LÄNSLÄKARORGANISATIONEN

i Västernorrlands län

GE

1975-11-07

75 11. 28.

Länsstyrelsen

i Västernorrlands län

163/75

11.11.11

11.082-3940 75

Beträffande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret
Bacchus i Sundsvall, Sundsvalls kommun

Dnr 11.082-3940-75

Rubricerade område är bebyggt. Länsläkarorganisationen har
intet att erinra mot fastställelse av den framlagda planen.
Med hänsyn till områdets utsatta läge för trafikbuller måste
dock behov av särskilt ljudisolerande fönster närmare över-
vägas vid eventuell byggnadslovsprövning.

Remisshandlingarna återgå härjämte.

Alvar Ehinger

Alvar Ehinger
Länsläkare

Per-Håkan Håkansson

Per-Håkan Håkansson
Länshälsovårdskonsulent



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret BACCHUS.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Beträffande byggnad som härnäst efter uppföres får på med BH IV betecknat område de två översta våningarna och på med BH V eller BH VI betecknat område de tre översta våningarna endast användas för bostadsändamål.
- 2 mom. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 3 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.
- 4 mom. Med Hj betecknat område får användas endast för handelsändamål och för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende icke vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

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

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas som gårdsbjälklag.
- 3 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med byggnad innehållande uthuslokaler och garage.

- 3 § GÅRDSÖVERBYGGNAD
Med ringprickning betecknad mark får överbyggas.
Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas såsom gårdsbjälklag.
- 4 § VÅNINGSANTAL
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 5 § BYGGNADS HÖJD; TAK M M
- 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 en pil och ett gradtal, allt inom en triangel, får takets lutning ej understiga det angivna gradtalet. Taket skall ha fall åt det håll som pilen anger.
- 4 mom. På fastighet som omfattar med punkt- och ringprickning betecknad mark skall gårdsplan över byggnad på så betecknad mark läggas i jämnhöjd med den gatumark mot vilken utfart från fastigheten sker.
- 5 mom. Sådana befintliga byggnadsdelar som utgöres av frontespiser och andra därmed jämförliga anordningar och vilkas höjd överskjuter den höjd som stadsplanen medger skall anses hänförliga till sådana anordningar som avses i 40 § byggnadsstadgan och skall därför i det hänseende varom nu är fråga icke anses strida mot stadsplanen.
- 6 § KULTURSHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNADSEXTERIÖR
Av befintlig byggnad, belägen på område som är betecknat med km, skall dess från allmän plats synliga yttre anses vara kulturshistoriskt och miljömässigt värdefullt. Innan fråga om byggnadslov som avser förändring av byggnadens yttre avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som länsstyrelsen anvisar.

7 § UTRYMME OVAN VÅNING

- 1 mom. I utrymme ovan bjälklag närmast över den övers-
ta våningen i byggnad, belägen på område som
är betecknat med km, får inredas lokal som
fordrar dagsljus endast i den mån byggnads-
nämnden finner inredandet icke medföra förvansk-
ning av byggnadens yttre.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind ej inredas.

8 § KVARTERSMARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

- 1 mom. Med t betecknat kvartershörn får icke bebyggas
på sätt som hindrar att ett område invid hör-
net i jämnhöjd med angränsande gatumark och
till en fri höjd av minst 2,8 meter användes
för allmän gångtrafik. Områdets inre begräns-
ningslinje skall ha en ~~längd~~ av minst fyra me-
ter och bilda lika stora vinklar mot vardera
gatulinjen. Pelare får förekomma i kvarters-
hörnet.
- 2 mom. Med x betecknat område skall i byggnads botten-
våning vara anordnat som en gångarkad i jämn-
höjd med angränsande gata på sätt som möjlig-
gör att gångarkaden användes för allmän gång-
trafik. Vad nu sagts skall dock icke gälla så
länge befintlig byggnad kvarligger på den tomt
i vilken området ingår.

9 § FÖNSTER I GRÄNS MOT GRANNTOMT

Uppföres byggnad i sådan gräns mot med ring-
prickning betecknat område, som sammanfaller
med gräns mot granntomt, och till större höjd
än som medges på det med ringprickning beteck-
nade området får byggnaden ha fönsteröppningar
mot det ringprickade området ovan den höjd som
medges på detta och i den utsträckning och på
det sätt som byggnadsnämnden med hänsyn till
brandsäkerhet och trevnad finner lämpliga.

10 § KÄLLARE

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

- 11 § UTFARTSFÖRBUD
Utfart får ej anordnas över kvartersgräns som betecknats med ofyllda cirkclar.
- 12 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
Befintlig byggnad, delvis belägen på med ö betecknat område, får utan hinder av att byggnaden strider mot stadsplanen undergå ändring under förutsättning att ändringen ej innebär att byggnadens volym och våningsantal ökas och att byggnadens från allmän plats synliga yttre bevaras med avseende på arkitektonisk gestaltning.

Sundsvall 1975-02-06

Lars Rimfors *Hans Schlyter*
Lars Rimfors Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-09-15, nr 237, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-11-25

i ärende 11 082-3940-75

Majlis Olsson



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret BACCHUS.

BESKRIVNING

Kvarteret Bacchus ligger i nordvästra delen av Stenstaden. Det är det östligaste i den rad kvarter som begränsas av Storgatan i norr och Kyrkogatan i söder. Övriga omgivande gator är Strandgatan och Tullgatan.

Stadsplanebestämmelser för kvarteret infördes genom en stadsplaneändring som antogs av stadsfullmäktige 1956-09-21 och fastställdes av regeringen 1958-05-02. Planändringen omfattade endast kvarteret Bacchus. Den hade grundats på vissa principer uren då pågående utredning om Stenstadens gatusystem och behov av utrymmen för bilparkering. Vad som aktualiserat planändringen var behovet av riktlinjer för en tänkt ny byggnad i kvarterets södra del, det sedermera uppförda bostads- och affärshuset på Bacchus 8 (Kyrkogatan 4-6). Planändringen avsåg bl a en vidgning av gaturummet mellan kvarteret Bacchus och det närmast söder om det belägna kvarteret Neptunus.

De 1958 införda stadsplanebestämmelserna - sedermera ersatta av andra - var betecknande för hur man i mitten av 1950-talet såg på parkeringsfrågorna. Bestämmelserna omfattade ganska detaljerade föreskrifter om utrymmen för parkering inom envar av kvarterets fastigheter. Karaktäristiskt för den tidens stadsplanearbete var också att planbestämmelserna i fråga om bebyggelsens utformning avsåg tänkta framtida byggnader oberoende av huruvida byggnaderna kunde förväntas bli uppförda inom överskådlig tid eller inte. Den nya planen fick sin första, och hittills enda, tillämpning på vad som kom att utgöra fastigheten Bacchus 8. Byggnadslov för bostads- och affärshuset på den tomten gavs i mars 1960.

Den 1958 fastställda stadsplaneändringen beträffande kvarteret Bacchus följdes sedermera av en ny planändring. Den fastställdes av regeringen 1963-12-19. Anledningen och förloppet var följande. Behovet av riktlinjer för

en tänkt ny byggnad på en då obebyggd tomt i nordöstra hörnet av kvarteret Neptunus föranledde byggnadsnämnden att omkring årsskiftet 1961-1962 framlägga ett förslag till stadsplaneändring som omfattade både kvarteret Neptunus och kvarteret Bacchus. Ändringen avsåg införande av stadsplanebestämmelser för kvarteret Neptunus och en ändring av de 1958 införda bestämmelserna för kvarteret Bacchus.

De nya stadsplanebestämmelserna för kvarteret Bacchus innebar ett visst, ökat hänsynstagande till den befintliga bebyggelsen, särskilt den utefter Storgatan och Tullgatan. Förslaget antogs av stadsfullmäktige 1962-05-18. Under fastställelseprövningen ändrades emellertid förutsättningarna inom kvarteret Neptunus; ett nytt förslag som endast omfattade kvarteret Neptunus uppgjordes i november 1963. Förslaget avsåg ett ersättande av all befintlig bebyggelse i kvarteret med ny sådan. Förslaget antogs av stadsfullmäktige 1964-03-20, fastställdes av regeringen 1964-10-29 och genomfördes därefter i sin helhet.

Framläggandet i november 1963 av planförslaget beträffande kvarteret Neptunus föranledde regeringen att fastställa det av stadsfullmäktige 1962 antagna förslaget beträffande kvarteren Bacchus och Neptunus endast i fråga om kvarteret Bacchus. Detta skedde som nämnts 1963-12-19. Det är denna 1963 fastställda stadsplaneändring som alltså gäller beträffande kvarteret. Det är den plan som nu föreslås, av skäl som framgår av det följande, bli föremål för ändring.

De på 1960-talet företagna stadsplaneändringarna beträffande kvarteren Bacchus och Neptunus har på 1970-talet följts av planändringar beträffande andra kvarter i grannskapet. För de båda norr respektive nordväst om kvarteret Bacchus belägna kvarteren Mercurius och Minerva har stadsplanebestämmelser införts 1973 respektive 1974. Beträffande det närmast väster om kvarteret Bacchus belägna kvarteret Venus har kommunfullmäktige 1975-01-27 antagit ett planförslag som inför stadsplanebestämmelser för det kvarteret. Beträffande det sydväst om kvarteret Bacchus belägna kvarteret Juno behandlar byggnadsnämnden f n ett stads-

planeförslag som även det avser införande av stadsplanebestämmelser. Karaktäristiskt för dessa på 1970-talet företagna eller föreslagna stadsplaneändringar är att de i betydligt högre grad än de tidigare företagna är utformade med hänsyn till att en stor del av Stenstadens äldre byggnadsbestånd är kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt och därför bör bevaras. Sådana hänsyn har nu ansetts böra komma till uttryck även i kvarteret Bacchus. Förekomsten av kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla byggnader i kvarteret Bacchus redovisas i det följande.

Bebyggelsen på Bacchus 1+2, vid korsningen Storgatan-Tullgatan, härrör från tre olika tidsskeden. I november 1897 erhöll byggmästaren C A Olsson byggnadslov för ett trevåningshus på vad som på den tiden utgjorde Bacchus 1, en fastighet motsvarande västra hälften av den sedermera bildade Bacchus 1+2, samt en låg lagerbyggnad på samma tomt, i gränsen mot Bacchus 4. Arkitekt var Knut Gyllencreutz, samme arkitekt som har ritat det närbelägna, samtidigt byggda trevåningshuset på Minerva 5. 1918 ändrades tomtindelningen varigenom den nuvarande Bacchus 1+2 bildades. En ny ägare till denna fastighet, ASEA, erhöll 1923, efter vederbörlig dispens av Kungl. Maj:t, byggnadslov för en påbyggnad till fyra våningar och en genomgripande förändring av det yttre beträffande trevåningshuset, en tillbyggnad av det i fyra våningar längs Storgatan och en påbyggnad och tillbyggnad längs den nya tomtens hela södra sida av den av Olsson byggda lagerbyggnaden. Byggnadsnämndens arkivritningar till dessa olika byggnadsvolymer är osignerade men maneret tyder på att projektör varit den dåvarande stadsarkitekten Natanael Källander.

Det 1923 meddelade byggnadslovet kom att utnyttjas endast beträffande på- och tillbyggnaden av lagerbyggnaden. I stället för fyrevåningshuset på östra hälften av Bacchus 1+2 fick ASEA 1935 byggnadslov för det femvåningshus som nu ligger där. Det innehåller butiker, kontor och bostadslägenheter. Arkitekt var brandchefen Ebbe Crone; sorten är ordinär 1930-talsstil.

Bacchus 1+2 förvärvades 1974 av direktören Jan Bäckström. Det av Knut Gyllencreutz ritade trevåningshuset har där efter undergått en omsorgsfull yttre renovering. Dess

yttre har bedömts vara kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt, i likhet med det yttre av närbelägna byggnader i kvarteren Venus, Minerva och Mercurius.

Huset på Bacchus 3 A (Storgatan 3, "HAO-huset") fick byggnadslov i augusti 1911. Byggherre var en läkare C O Elfström. Huset är ritat av arkitekten Edward Bernhard, Stockholm. Det användes främst huvudsakligen för kontors- och bostadsändamål. Intressant är att byggnaden, bortsett från lokalerna i bottenvåningen, från början nyttjades enbart för byggherrens egna ändamål, nämligen som läkarmottagning och bostad för byggherren och hans familj. Husets yttre, i fasadtegel och granit, är av stort konstnärligt värde. Det är typiskt för den nya, svenska arkitekturströmning som var modern i början av 1910-talet.

Huset på Bacchus 3 B, ett femvåningshus med putsade fasader i typisk 1920-talsklassicism, byggdes 1929-1930 av direktören Herman Hirschfeldt efter ritningar av J Östlihn, en på 1920-talet mycket anlitad och produktiv arkitekt i Stockholm. Gården är överbyggd i en våning med en arkitektoniskt vårdad fönsterfasad i gränsen mot Bacchus 3 A. Gårdens areal uppfyllde inte kraven i den 1929 gällande byggnadsstadgan men erhöll vederbörlig dispens av Kungl. Maj:t.

Den befintliga byggnaden på Bacchus 4, vid korsningen Kyrkogatan-Tullgatan, utgöres av ett trevåningshus med delvis inredd vind och med underbyggd gård. Byggnadslov gavs i januari 1894; huset är alltså kvarterets äldsta. Vem som har ritat huset framgår inte av byggnadsnämndens arkivritningar. Ritningsmaneret är inte alldeles fackmässigt. De 1958 införda stadsplanebestämmelserna tog inte upp byggnaden utan räknade med att den skulle ersättas av en ny, i linje med huset på Bacchus 8. Vid upprättandet av den nu gällande stadsplanen räknade man med att en förnyelse av bebyggelsen skulle kunna ske inom nära förestående tid. Sedan stadsfullmäktige i juni 1962 antagit förslaget förvärvades fastigheten några månader senare av en byggmästare; denne är alltjämt ägare.

Den befintliga bebyggelsen på Bacchus 7, invid Köpmangatans anslutning till Strandgatan, omfattar i huvudsak ett två-

våningshus på tomtens norra del, längs gränsen mot Bacchus 3 B, en gårdsunderbyggnad på övrig del av tomten samt ett lagerskjul i tomtgränsen mot Kyrkogatan och Strandgatan. Tvåvåningshuset är byggt omkring 1916, med Natanael Källander som arkitekt. Fastigheten nyttjas huvudsakligen för merkantila ändamål och har nyligen förvärvats av WP-System AB. De 1958 införda stadsplanebestämmelserna räknade med att fastighetens bebyggelse skulle ersättas av en ny byggnad i linje med den på Bacchus 8. Även den gällande, 1963 fastställda stadsplanen har samma syfte.

Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring beträffande kvarteret Bacchus innebär följande.

Byggnadsrätten på de tre fastigheterna utefter Storgatan anpassas till den befintliga bebyggelsen. Beträffande Bacchus 1+2 innebär det att den på 1920-talet uppförda lagerbyggnaden längs gränsen mot Bacchus 4 och Bacchus 8 tas upp i stadsplanen. Lagerbyggnadens inverkan på gatuhusens miljö har ansetts tala för att dessas i stadsplanen angivna användningssätt ändras från bostads- och handelsändamål till handelsändamål med rätt att inreda bostäder där byggnadsnämnden så finner kunna ske utan olägenhet. Exteriörerna av tvåvåningshuset på Bacchus 1+2 och av byggnaderna på Bacchus 3 A och Bacchus 3 B anges som kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla.

I fråga om de tre fastigheterna utefter Kyrkogatan göres ingen förändring i sak beträffande Bacchus 8. Planförslaget räknar med, liksom den nu gällande planen, en förnyelse av bebyggelsen på Bacchus 7, även om – som det uppges – en förnyelse alltså inte är aktuell. Förslaget anger en modifikation av den framtida byggnadens planform. En del av byggnaden tillåtes skjuta fram till den ursprungliga kvartersgränsen så att byggnaden tillsammans med den på 1960-talet uppförda byggnaden på Neptunus 6 ger gaturummet mellan de båda kvarteren en viss fasthet och slutenhet. På den del av Bacchus 7 som utgör gaturmark i gällande plan och som enligt förslaget återföres till byggbar kvartersmark föreskriver förslaget en gångarkad.

Den befintliga byggnaden på Bacchus 4 har inte bedömts

ha så stort kulturhistoriskt värde att en modifiering av byggnadsrätten i bevarandesyfte vore motiverad. Gatumiljön mellan kvarteren Bacchus och Neptunus, särskilt den som uppkommer när väl den miljömässigt främmande bebyggelsen på Bacchus 7 omsider ersättes av en ny byggnad, talar för en förnyelse även på Bacchus 4. Stadsplaneförslaget innebär en modifiering av vad den nu gällande stadsplanen medger: de tänkta nya huskropparna har utformats med hänsyn till den på 1960-talet uppförda byggnaden på Neptunus 5 och fö med samma tankegång som har motiverat planförslaget i fråga om Neptunus 7.

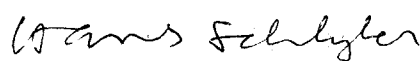
Den befintliga byggnaden på Bacchus 4 är dock inte kulturhistoriskt ointressant. Det har från dess ägares sida upplysts att man är intresserad av låta byggnaden undergå en behövlig renovering. Med anledning därav har planförslaget utformats så att hela den del av Bacchus 4 som utgör gatumark i gällande plan återföres till kvartersmark och en speciell stadsplanebestämmelse införes som medger att den befintliga byggnaden, utan hinder av att den strider mot stadsplanen, undergår ändring under förutsättning att dess exteriör bevaras till sin karaktär.

I syfte att reglera förhållandet mellan bostadslokaler och handelslokaler i byggnader på mark för bostads- och handelsändamål har införts en särskild bestämmelse som förbehåller viss del av byggnaderna för enbart bostadsändamål. Bestämmelsen avser endast nya byggnader som hädanefter uppföres.

Sundsvall 1975-02-06

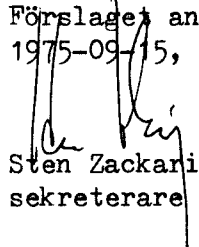


Lars Rimfors



Hans Schlyter

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-09-15, nr 237, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-11-25

i ärende 11 082-3940-75

