



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e kontorsskrivare
Britt-Marie Elmgren

Sundsvalls Byggnadsnämnd	
75 04. 18.	
Dnr 619/74	Var 313.1

Kopia
BESLUT

1975-04-16

11.082-514-75

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Venus i Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1975-01-27 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Venus i Sundsvall.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors och stadsarkitekten H Schlyter 1974-08-22 med viss revidering 1974-10-28. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

AB Oskar Forsbergs Möbelaffär har genom remiss enligt 15 § förvaltningslagen beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anført om bolagets anmärkningsskrivelse. Remissen har ej besvarats.

Ett fullständigt beaktande av bolagets yrkanden skulle leda till en stadsplan som medger bostäder av mindre god beskaffenhet. Länsstyrelsen anser att bolagets önskemål genom gjord planrevidering blivit tillgodosedda i så stor utsträckning som är lämpligt. Anmärkningsskrivelsen bör därför ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLX nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste kontorsskrivaren Britt-Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit förste länsnotarien Olle Fernström, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson samt byrådirektören Carl-Axel Andersson.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren Bestyrkes



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret VENUS.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 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 § GÅRDSÖVERBYGGNAD

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

3 § BYGGNAD UNDER MARKPLANET

Med punkt och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt. Tak över byggnad på så betecknad mark skall anordnas såsom gårdsbjälklag.

4 § VÅNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

5 § BYGGNADS HÖJD; TAK; TORN M M

- 1 mom. På med siffra i romb betecknat område får bygg-

nad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

- 2 mom. På med siffra i ^{rektangel} ~~romb~~ 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.
- 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 tornhuvar, frontespis, trapphus, hissmaskinrum 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 inte anses strida mot stadsplanen.

6 § KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNADSEXTERIÖR

Av befintlig byggnad, helt eller delvis belägen på område som är betecknat med km, skall dess från allmän plats synliga yttre anses vara kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt. Innan fråga om byggnadslov som avser förändring av byggnadens yttre avgöres skall byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som länsstyrelsen anvisar.

7 § KÄLLARE

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

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Så länge befintlig byggnadskropp på med Hj II

och ö betecknat område delvis användes för bostadsändamål får den i fråga om eventuell förändring anses utgöra sådan bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter som avses i 75 § byggnadsstadgan.

Sundsvall 1974-08-02

Lars Rimfors Hans Schlyter

Lars Rimfors

Hans Schlyter

Stadsplanekartan ändrad enligt byggnadsnämndens beslut
1974-10-28 nr 1025;
intygar i tjänsten

Lennart Mark

Lennart Mark

sekreterare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-01-27, nr 21, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-04-16

i ärende 11 082 - 514 - 75

Majlis Olsson



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall
beträffande kvarteret VENUS.

BESKRIVNING

Kvarteret Venus ligger i nordöstra delen av Stenstaden. Det är det näst östligaste i den rad kvarter som begränsas av Storgatan i norr och Kyrkogatan i söder. Bortsett från två fastigheter i kvarteret Penningen är kvarteret Venus den enda kvartersmark i den raden för vilken alltså gäller 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. Det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring beträffande kvarteret Venus har endast till syfte att införa sådana bestämmelser. Förslaget åsyftar inte någon ändring av kvarterets form eller fastighetsindelning.

Kvarteret Venus är indelat i fyra fastigheter. Samtliga är bebyggda och i enskild ägo. De byggnadskroppar som ligger vid gata är uppförda i gränserna mot grannfastigheterna med undantag för den på Venus 3. Denna lämnar ett mellanrum vid gränsen mot Venus 1. Venus 1 ligger vid korsningen Storgatan—Nybrogatan. Fastighetens bebyggelse utgöres av ett gatuhus vars huvuddel är i fyra våningar och ett med gatuhuset sammanbyggt gårdshus i två våningar. Gården är underbyggd. Gatuhuset är utbildat med ett hörnparti utgörande en femte våning. Taket över hörnpartiet är utbildat som en tornhuv av markerad höjd. Bebyggelsen innehåller butiker, kontor och bostadslägenheter. Gatuhusets och gårdshusets vindar har för några år sedan inretts för bostadsändamål.

Byggnadslov för gatuhus, gårdshus och gårdsunderbyggnad gavs i januari 1903. Byggherre var den på sin tid kände byggmästaren Otto Holmström. Holmström hade några år tidigare byggt det hus vid Stora Torget, i kvarteret Hälsan, som numera utgör en del av Konsumhuset. Arkitekt var Gustaf Hermansson. Hermansson hade ritat åt Holmström även i

kvarteret Hälsan och ritade också samtidigt med huset på Venus 1 en ungefär likartad byggnad på Venus 2, vid korsningen Storgatan—Tullgatan.

Bebyggelsen på Venus 2 är samtida med den på Venus 1. Byggherre var en skeppsredare W. Widerstedt. Gatuhuset är i fyra våningar mot Storgatan och längs en del av fastighetens byggnadslinje mot Tullgatan. Längs återstoden av byggnadslinjen mot Tullgatan är våningsantalet tre. Huset har invid gatukorsningen ett hörnparti ungefär likartat med det på Venus 1. I fastighetens sydvästra hörn ligger en huskropp i två våningar jämte mansardvåning, med brandmur mot Venus 3 och Venus 4. Huskroppens bottenvåning innehåller en verkstad, vartdera av de båda övriga planen en bostadslägenhet. Mellan huskroppen och gatuhuset ligger längs gränsen mot Venus 1 ett uthus av tegel, delvi i en våning delvis i två. Uthuset har från början inrymt häststall, vagnbod, höskulle etc och användes nu som förråd o dyl.

Husen på Venus 1 och Venus 2 skiljer sig i fråga om stil från vad vi i Sundsvall uppfattar som typisk nittiotalsstil. De representerar den nya stilströmning, Jugend, som skulle komma att sätta sin prägel på flertalet av de hus som byggdes i Stenstaden under 1900-talets första årtionde. Det yttre av husen på Venus 1 och Venus 2, med slätputsade fasader ovanför kalkstensklädda bottenvåningar och med fint detaljerade orneringar i kalksten, är av hög arkitektonisk kvalité. Husen bildar tillsammans med övriga hus vid korsningarna Storgatan—Nybrogatan och Storgatan—Tullgatan en för Stenstaden karaktäristisk bebyggelsemiljö av stort värde.

På Venus 3, vid korsningen Kyrkogatan—Nybrogatan, ligger en trevåningsbyggnad inrymmande ett mövelvaruhus. Byggnadens nuvarande skick är resultatet av en lång serie ombyggnader, tillbyggnader och påbyggnader. Byggnadens ursprungliga del motsvarar ett tvåvåningshus av normalt husdjup som sträckt sig längs Kyrkogatan med en kort och smal tvåvåningsflygel längs Nybrogatan. Denna ursprungliga byggnad fick byggnadslov 1896. Den innehöll från början bageributik, bagerilokaler och bostäder. Byggherre var stadsfältskären och barberaren Bernhard Ulrich Anders-

son. Den som stod för bageriet var hans hustru Nanny Andersson. År 1919 förvärvades fastigheten av Kooperativa Bageriföreningen u. p. a. Därefter började huset växa, först på bredden och sedan på höjden, alltjämt med bagerirörelse som huvudsaklig användning. I slutet av 1940-talet förvärvades fastigheten av aktiebolaget Oskar Forsbergs Möbelaffär. Bolaget lät företa en ombyggnad av huset och tog det därefter i anspråk som möbelvaruhus. Därefter har huset ändrats ytterligare några gånger i syfte att ernå större försäljningslokaler.

Bebyggelsen på Venus 4 har en speciell historia. Dess från Tullgatan synliga yttre ger intryck av två byggnader i sinsemellan olika stil. Förklaringen är följande. År 1890, två år efter den stora stadsbranden, gav byggnadsnämnden lov till en trevåningsbyggnad på Venus 4 med putsade fasader i en enhetlig, personligt hållen och påfallande fönsterrik nyrenässans, byggnaden sträckande sig mellan gränsen mot Venus 3 och gränsen mot Venus 2. Det framgår emellertid av gamla kartor att det på tomten, då lov gavs, fanns en tvåvåningsbyggnad med brandmur i gränsen mot Venus 2 och fasad i kvartersgränsen mot Tullgatan, en byggnad som får förmodas ha legat där före branden och som följaktligen brandhärjats. Avsikten vid det byggande som 1890 års byggnadslov gällde var uppenbarligen att inlemma vad som fanns kvar av tvåvåningshuset i den nya byggnaden. Av ett byggnadslov meddelat år 1916 framgår att så ej skedde. Lovet 1916 avsåg nämligen "ändring och påbyggnad" av tvåvåningshuset med gatufasad i en från byggnadslovet 1890 tydligt avvikande stil. Men det påbyggda gamla husets fasad går inte i 1910-talsstil. Den verkar avsevärt äldre. Det är möjligt att den har utformats med hänsyn till hur tvåvåningshuset såg ut före stadsbranden 1888.

Byggherre 1890 var änkefru Christina Sollenius. Arkitekt var John Wikberg. Wikberg har i Stenstaden förutom den ifrågavarande byggnaden endast ritat det befintliga trevåningshuset på Vesta 4 (Trädgårdsgatan 22). På 1940-talet gavs lov till ett inredande av vinden inom den byggnad som uppfördes på 1890-talet och i kombination därmed ett ersättande av den närmast gatan belägna delen av vinden med en sk indragen våning. Lovet omfattade också gårdsöverbyggnad i en våning, ett bortskalande av gatu-

fasadernas detaljarkitektur och ett ersättande av gatufasadernas fönster i bottenvåningen med nya och större. I dessa hänseenden utnyttjades byggnadslovet inte.

Som inledningsvis nämnts har det nu uppgjorda förslaget till stadsplaneändring endast till syfte att införa stadsplanebestämmelser. De fyra fastigheternas bebyggelse har bedömts vara av den art att man kan utgå från att något intresse för att inom överskådlig tid ersätta den med nya hus inte föreligger vare sig från ägarnas eller från det allmännas sida. De nu utarbetade stadsplanebestämmelserna har därför i stort anpassats till de faktiska nuvarande förhållandena. Som framgår av stadsplanekartan bibehålles möjligheten att bygga på den nu obebyggda delen av Venus 3. Den i sydvästra delen av Venus 2 belägna huskroppen användes delvis för bostadsändamål trots att bostadslägenheterna endast har fönster mot norr. Förslaget anger här som användningssätt handels- och småindustriändamål men innehåller samtidigt en övergångsbestämmelse enligt vilket den befintliga huskroppen får betraktas som sådan bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter som avses i 75 § byggnadsstadgan. Huskroppen får följaktligen ändras utan att ändringen hänföres till nybyggnad.

Bebyggelsen i kvarteret Venus ingår tillsammans med ungefär jämngamla byggnader i omgivande kvarter i en för Stenstaden karaktäristisk bebyggelsemiljö. Bebyggelsens i gatubilden synliga exteriörer är kulturhistoriskt och miljömässigt intressanta och bör anses värdefulla. Under de senaste årens arbete med revideringen av Stenstadens stadsplan har befunnits vara ändamålsenligt att i stadsplanen utmärka de äldre och för Stenstaden karaktäristiska byggnader som besitter kulturhistoriska och estetiska värden. Markerandet har ansetts ha betydelse som ett påpekande eller en upplysning. Även i det nu föreliggande förslaget göres en sådan markering, därvid ordalydelsen har anpassats till det i byggnadslagstiftningen aktuella miljöbegreppet.

Kvarterets belägenhet inom Stenstadens gatunät kan anses tala för att lämpliga eller godtagbara lägen för utfarter regleras i stadsplanen. De utfarter som förslaget anvisar

motsvarar befintliga utfarter. Det bör få anses naturligt att acceptera de befintliga utfarterna från Venus 1 och Venus 3 trots att dessa sker mot sådan gatumark (Nybrogatan) som i sinom tid kan komma att anvisas för huvudsakligen gångtrafik.

Sundsvall 1974-08-02

Lars Rimfors. Hans Schlyter
Lars Rimfors Hans Schlyter

Stadsplanekartan ändrad enligt byggnadsnämndens beslut
1974-10-28 nr 1025;
intygar i tjänsten

Lennart Mark
Lennart Mark
sekreterare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-01-27, nr 21, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-04-16

i ärende 11 082-514-75

Majlis Olsson