

B e s k r i v n i n g

till

"Förslag till Stadsplan och Särskilda bestämmelser i avseende å
sättet för byggnadskvarterens användande inom del av

Skellefteå stad.

Uppgjort år 1919

av

Albert Lilienberg

Första Stadsingenjör i Göteborg.

Förslaget är uppgjort med hänsyn till att så vitt möjligt bereda samhället en organisk utveckling. Sålunda har byggnadssättet tänkts i huvudsak av samma art, som det hittills i Skellefteå förhärskande, dock hava husen i ytterområdena tänkts något mindre, och å vissa platser ha kvartersdelar reserverats för låga sammanbyggda hus, inredda för högst ett par familjer vardera.

Vad gatunätet beträffar hava befintliga vägar så vitt möjligt följts och övriga gator dragits i äganderättsgränser eller så, att befintliga sådana kunna bli tomgränser vid blivande tomtindelning, allt i avsikt att underlätta stadsplanens genomförande.

Gatubredderna, vilka i den gamla staden i regel äro 12 meter, ha i ytterområdena inskränkts till i allmänhet 9 meter, ett breddmått, som där torde vara tillräckligt även under snörika vintrar. Mera trafikerade gator hava däremot gjorts 12 meter och vissa, för björkalléer avsedda gator 15 meter breda. Norr om järnvägen har planerats en boulevard och plats för offentlig byggnad i fortsättning å det brandbälte, som Viktoriaesplanaden utgör.

Undergångar under järnvägen ha planerats på två ställen, i förlängningarne av vardera av den nuvarande Västra grängsgatan och Viktoriaesplanaden. En korsning i plan är dessutom avsedd i förlängning av blivande Östra grängsgatan. Det torde med hänsyn till oviesheten om den framtida utvecklingen vara befogat att i planen ~~dessutom reservera utrymme~~ för en järnvägsundergång under stationen i Östra Trädgårdsgatans förlängning, även om stadens hittillsvarande utveckling icke varit sådan, att den gjort en dylik betingad.

Någon större park är icke tänkt inom området, men parken norr om sjukhuset kan möjligen utgöra början till en större, nordvästlig skogspark. I övrigt hava följande mindre parker reserverats: en norr om Nygatans västra förlängning, en omkring den föreslagna nya kyrkan, några utmed de elektriska ledningarne och en vid esplanaden i nordöstra stadsdelen.

Den tilltänkta nya kyrkan är förlagd som östlig fond för Nygatan. I samband med kyrkanläggningen har reserverats plats för en skola, så placerad, att den bildar fond för Kanalgatan. Till västra fonden av samma gata har även föreslagits en offentlig byggnad. Dessutom ha å lämpliga platser, särskilt i fonder för viktigare gator, placerats offentliga byggnader av olika slag i den utsträckning, som för ett område av ifrågavarande storlek plägar vara brukligt. Dessa byggnader ha i allmänhet placerats å staden tillhörig mark.

För upplag, hantverk och industri ha reserverats några kvarter invid järnvägen öster om bangården, där spårförbindelser kunna beredas för en del av tomterna. För ett större industriområde lämpar sig terrängen inom området däremot icke. Ett lämpligt industriområde skulle framdeles kunna utbildas såsom fortsättning på det i detta stadsplane-förslag upptagna industriområdet.

Förslaget är inritat å tvänne kartor, benämnda a och b, av vilka kartan a upptager vad som är avsett att fastställas, och kartan b angiver terrängens beskaffenhet och visar huru området tänkts framdeles bebyggt.

Fastställelse begäres å följande stadsplan och särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande, varvid nedanstående beteckningar hänvisa till nyssnämnda karta a:

a/ att de med gul färg eller grön streckning markerade områdena skola vara gator, torg och andra allmänna platser;

b/ att gator och torg skola hava de höjdlägen, över stadens 0-plan, som angives med röda siffror;

c/ att gatorna skola hava de bredder, som angivas med svarta siffror inom svarta pilar;

d/ att följande särskilda bestämmelser i avseende å sättet för

byggnadskvarterens användande skola gälla:

- 1/ att de med siffran I och gredelin streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola användas för offentliga ändamål, för så vitt de äro i stadens ägo, samt att, för de delar av dem, vilka äro i enskild ägo, skall gälla, att för det fall, att de icke användas för offentliga ändamål, beträffande deras användning skall gälla, vad nedan sägs i mom. 5;
- 2/ att inom de med siffran II och gråblå streckning markerade kvarteren, byggnaderna icke få uppföras till större höjd än elva (11) meter, dock att byggnader av trä icke få uppföras till större höjd än åtta (8) meter, samt att av tomts yta högst två tredjedelar ($\frac{2}{3}$) får bebyggas;
- 3/ att inom de med siffran III och dubbel brun streckning markerade kvartersdelarna byggnaderna skola uppföras sammanbyggda med varandra till en höjd av högst fyra och en halv (4,5) meter, samt att å tomt icke få inredas lägenheter för mer än två (2) familjer;
- 4/ att inom de med siffran IV och prickad, brun streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna byggnaderna skola uppföras fristående eller två och två med varandra sammankopplade till en höjd av högst sju och en halv (7,5) meter; att å tomt icke få inredas lägenheter för mer än fem (5) familjer, samt att av tomts yta högst en tredjedel ($\frac{1}{3}$) får bebyggas;
- 5/ att inom de med siffran V och enkel brun streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola gälla samma bestämmelser som ovan sagts i mom. 4 med undantag för att av tomts yta högst en fjärdedel ($\frac{1}{4}$) får bebyggas;
- 6/ att de med siffran VI och gul streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola användas till industrier, hantverk, upplag och dylikt, samt att inom dessa byggnader för bostadsändamål icke få inredas i större utsträckning, än som erfordras för nyssnämnda anläggningars bevakning;
- 7/ att inom de med siffran VII och blågrå streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna byggnader icke få uppföras för annat än järnvägsändamål;
- 8/ att för de med siffrorna II, III, IV och V markerade kvarteren

och kvartersdelarna skall, förutom vad ovan sagts i mom. 2, 3, 4 och 5 gälla, att, då byggnad uppföres till mer än en (1) vånings höjd, vinden icke får inredas till bostad eller till lokal, i vilken människor någon avsevärd del av dygnet vistas, såvida icke huset utgör avslutning av en sammanbyggd länga av byggnader, i vilket fall gavelrum, upptagande högst en tredjedel ($1/3$) av vindens yta, får inredas;

9/ att för de med siffrorna III, IV och V markerade kvarteren och kvartersdelarna skall, utöver vad som ovan sagts i mom. 3, 4, 5 och 8 gälla följande:

a/ att å tomt huvudbyggnad, som icke förlägges i gräns mot grannes tomt, skall indragas från denna gräns minst fyra och en halv (4,5) meter, vid vilket avstånd fönster till boningsrum må anordnas i det fall, att byggnaden icke uppföres till större höjd än sex (6) meter, men att, om byggnad uppföres till större höjd, fönster till boningsrum icke få anordnas på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än sex (6) meter;

b/ att beträffande uthus skall gälla:

att de få uppföras i gräns mot grannes tomt, där Byggnadsnämnden finner sådant förläggande av uthuset förenligt med ett planmässigt, ändamålsenligt och prydligt bebyggande av byggnadskvarteret;

att uthus, som icke uppföres i gräns mot grannes tomt, skall indragas från denna minst fyra och en halv (4,5) meter;

att uthus för det fall, att det icke sammanbygges med bostadshuset, icke får förläggas närmre detsamma än byggnadens höjd och ej närmre gatulinje än nio (9) meter;

att uthus icke får uppföras till större höjd än tre och en halv (3,5) meter till takfot och fem (5) meter till taknock, men att uthusvägg, som förlägges i gräns mot grannes tomt, icke får uppföras till större höjd än fyra (4) meter;

att uthus icke får uppföras till större areal än åttio (80) kvadratmeter;

att Byggnadsnämnden för särskilt fall må medgiva större

höjd och areal å uthus, såvida den finner det vara med kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande förenligt;

att bostadslägenhet icke får inredas i uthus, som är förlagt i gräns till grannes tomt;

c/ att brandmur skall anordnas, där byggnad förlägges i gräns mot grannes tomt, dock att sådan ej behöver uppföras annat än i det fall, att husens sammanlagda fasadlängd överstiger tjugotvå (22) meter, men att där fasad är längre, brandmur skola anordnas på högst tjugotvå (22) meters avstånd från varandra;

d/ att fristående byggnad med mindre areal än etthundra (100) kvadratmeter icke får uppföras till större höjd än fyra och en halv (4,5) meter;

10/ att inom stadsplaneområdet med undantag för de med siffran VI markerade kvarteren och kvartersdelarna industriella och därmed jämförliga anläggningar icke få uppföras;

11/ att de med svarta prickar markerade kvartersdelarna icke få bebyggas eller under markens plan för något ändamål inredas.

Göteborg i mars 1919.

Albert Lilienberg.

Vidimeras:

H. Åberg.

S. Dahlberg.

Vidimeras:

N. Persson *M. Dahlberg*

Avskrift.

Särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande inom del av Skellefteå stad av Kungl. Maj:t fastställt den 5 november 1920.

Följande särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande skola gälla:

1. att de med siffran I och grädelin streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola användas för offentliga ändamål, för så vitt de äro i stadens ägo, samt att, för de delar av dem, vilka äro i enskild ägo, skall gälla, att för det fall, att de icke användas för offentliga ändamål, beträffande deras användning skall gälla, vad nedan sägs i mom. 5,
2. att inom de med siffran II och gråblå streckning markerade kvarteren, byggnaderna icke få uppföras till större höjd än elva /11/ meter, dock att byggnader av trä icke få uppföras till större höjd än åtta /8/ meter, samt att av tomts yta högst två tredjedelar /2/3/ får bebyggas;
3. att inom de med siffran III och dubbel brun streckning markerade kvartersdelarna byggnaderna skola uppföras sammanbyggda med varandra till en höjd av högst fyra och en halv /4,5/ meter, samt att å tomt icke få inredas lägenheter för mer än två /2/ familjer;
4. att inom de med siffran IV och prickad, brun streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna byggnaderna skola uppföras fristående eller två och två med varandra sammankopplade till en höjd av högst sju och en halv /7,5/ meter; att å tomt icke få inredas lägenheter för mer än fem /5/ familjer, samt att av tomts yta högst en tredjedel /1/3/ får bebyggas;
5. att inom de med siffran V och enkel brun streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola gälla samma bestämmelser som ovan sagts i mom. 4 med undantag för att av tomts yta högst en fjärdedel /1/4/ får bebyggas;
6. att de med siffran VI och gul streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna skola användas till industrier, hantverk, u plag och dylikt, samt att inom dessa byggnader för bosta ändamål icke

få inredas i större utsträckning, än som erfordras för nyssnämnda anläggningars bevakning;

7. att inom de med siffran VII och blågrå streckning markerade kvarteren och kvartersdelarna byggnader icke få uppföras för annat än järnvägsändamål;
8. att för de med siffrorna II, III, IV och V markerade kvarteren och kvartersdelarna skall, förutom vad ovan sagts i mom. 2, 3, 4, och 5 gälla, att, då byggnad uppföres till mer än en /1/ vånings höjd, vinden icke får inredas till bostad eller till lokal, i vilken människor någon avsevärd del av dygnet vistas, såvida icke huset utgör avslutning av en sammanbyggd länga av byggnader, i vilket fall gavelrum, upptagande högst en tredjedel /1/3/ av vindens yta, får inredas;
9. att för de med siffrorna III, IV, och V markerade kvarteren och kvartersdelarna skall, utöver vad som ovan sagts i mom. 3, 4, 5 och 8 gälla följande;
 - a. att å tomt huvudbyggnad, som icke förlägges i gräns mot grannes tomt, skall indragas från denna gräns minst fyra och en halv /4,5/ meter, vid vilket avstånd fönster till boningsrum må anordnas i det fall, att byggnaden icke uppföres till större höjd, än sex /6/ meter, men att, om byggnad uppföres till större höjd, fönster till boningsrum icke få anordnas på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än sex /6/ meter;
 - b. att beträffande uthus skall gälla:

att de få uppföras i gräns mot grannes tomt, där Byggnadsnämnden finner sådant förläggande av uthuset förenligt med ett planmässigt, ändamålsenligt och prydligt bebyggande av byggnadskvarteret;

Att uthus, som icke uppföras i gräns mot grannes tomt, skall indragas från denna minst fyra och en halv /4,5/ meter;

att uthus för det fall, att det icke sammanbygges med bostadshuset, icke får förläggas närmare detsamma än byggnadens höjd och ej närmare gatulinje än nio /9/ meter;

att uthus icke får uppföras till större höjd än tre och en halv /3,5/ meter till takfot och fem /5/ meter till taknock, men att uthusvägg, som förlägges i gräns mot grannes tomt, icke får uppföras till större höjd än fyra /4/ meter;

att uthus icke får uppföras till större areal än åttio /80/ kvadratmeter;

att Byggnadsnämnden för särskilt fall må medgiva större höjd och areal å uthus, såvida den finner det vara med kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande förenligt;

att bostadslägenhet icke får inredas i uthus, som är förlagt i gräns till grannes tomt;

c. att brandmur skall anordnas, där byggnad förlägges i gräns mot grannes tomt, dock att sådan ej behöver uppföras annat än i det fall, att husens sammanlagda fasadlängd överstiger tjugotvå /22/ meter, men att där fasad är längre, brandmurar skola anordnas på högst tjugotvå /22/ meters ävstånd från varandra;

d. att fristående byggnad med mindre areal än etthundra /100/ kvadratmeter icke får uppföras till större höjd än fyra och en halv /4,5/ meter;

10. att inom stadsplaneområdet med undantag för de med siffran VI markerade kvarteren och kvartersdelarna industriella och därmed jämförliga anläggningar icke få uppföras;

11. att de med svarta prickar markerade kvartersdelarna icke få bebyggas eller under markens plan för något ändamål inredas.

Kungl. Maj:t har ej funnit skäl meddela fastställelse å den under punkt 9b/ upptagna bestämmelsen, att uthus för det fall, att det icke sammanbygges med bostadshuset, icke får förläggas närmare detsamma än byggnadens höjd och ej närmare gatulinje än nio meter, funnit gott, jämlikt 1 kap. 2 § i lagen om fastighetsbildning i stad.

Att ovanstående överensstämmer med de bestämmelser, som fastställts av Kungl. Maj:t den 5 november 1920 i samband med fastställandet av stadsplan för del av Skellefteå stad intygas härmed.

I tjänsten:

E. H. Höglund
Stadsingenjör.