

Ändring av detaljplan för del av kv Tulpanen m m inom stadsdelen Älvsbacka i Skellefteå kommun, Västerbottens län

upprättad i september 1987 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

1. Förslag till översiktplan för Älvsbacka
2. Grundkarta
3. Fastighetsförteckning med lista över samrådskretsen
4. Nulägeskarta, gällande plan förhållande
5. Plankarta till detaljplan
6. Illustrationskarta till detaljplan
7. Planbeskrivning
8. Planbestämmelser
9. Genomförandebeskrivning
10. Samrådsredogörelse

Planens syfte

Planändringen syftar till att skapa förutsättning för att bygga ett barndaghem, då behov av daghemsplatser föreligger i Älvsbacka.

Därtill innefattas en mindre justering av kvartersgränser för anpassning till befintlig gatusträckning.

Plandata

Läge	Planområdet är beläget väster om Häggvägen i Älvsbacka. Det innefattar parkmark invid kv Tulpanen, delar av Lillhemsvägen och Lönngatan samt delar av kv Tulpanen och Tärnan.
Areal	Planområdets areal är ca 4 800 kvadratmeter.
Markägo- förhållande	Gatu- och parkmarken samt fastigheten Tärnan 19 ägs av kommunen, medan Tärnan 18 ägs av bostadsföretaget SKEBO och Tulpanen 3 är i enskild ägo.
Gällande planer	För området gällande detaljplan fastställdes av Kungl. Maj:t 1953-11-13. För Älvsbacka pågår ett översiktsplanearbete, där området bedömts lämpligt som daghemstomt.

Planändringens innehåll och förutsättningar

Allmänt område för barndaghem

Planändringen innebär, att parkmarksområdet invid kv Tulpanen omvandlas till område för allmänt ändamål, som får användas för barndaghem.

Ianspråktagande av detta mindre parkmarksområde för daghem bedöms godtagbart då tillgången på allmänna parkområden tillgodoses av den parkanläggning som finns strax öster om Häggvägen samt av ett större område med lekplats och bollplan väster om Aldergatan inom 300 meters avstånd från kv Tulpanen.

Terräng och vegetation

Området är idag gräsbevuxet. Utöver träd och gräs finns inga parkanläggningar utförda. Värdefull vegetation finns främst i den västra delen av området. Marknivån ligger drygt en meter högre än Häggvägen. Området omges av åtta bostadshus i kv Tulpanen.

Byggnadsrätt

Byggnadsrätten maximeras till 500 kvadratmeter byggnadsyta i en våning. Ett område på sex meters avstånd från grannfastigheterna får inte bebyggas.

Den illustrerade byggnaden är ca 400 kvadratmeter och rymmer två daghemsavdelningar. Därtill kommer lekförråd. Daghemstomten är ca 2 900 m².

Planillustrationen redovisar en förläggning av daghemsbyggnaden så att flertalet värdefulla träd kan bevaras.

Geotekniska förhållanden

Byggnaden bör vara en lätt envåningsbyggnad med hänsyn till grundförhållandena.

Marken utgörs av löst lagrad silt med inslag av svartmocka på ca 2-4 meters djup. Under siltlagret finns fast botten av morän. Grundundersökning utfördes 1952 med flera borrhöjningar inom planområdet.

Parkering

Personalens parkeringsbehov ordnas på tomten. Besöks-parkering hänvisas till kantstensparkering vid gatan.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen i Älvsbacka är utbyggd, men dagvattenledning saknas till planområdet.

Gatumark

Häggvägen invid planområdet, liksom Lönngatan och Lillhemsvägen är lokalgator.

Planförslaget innefattar en mindre förändring av gränslinjerna mellan gata och kvartersmark i Lönngatans västra del i anslutningen mot Lillhemsvägen. Detta är enbart en anpassning till den sträckning gatan har idag. På norra sidan övergår viss tomtmark i Tulpanen 3 till gatumark och på södra sidan utökas tomtmarken för Tärnan 18 och 19 jämfört med gränslinjerna i gällande plan.

Kvartersmark för bostäder

Bostadstomterna, Tulpanen 3 samt delar av Tärnan 18 och 19, ingår i planområdet endast på så sätt att gränslinjerna mellan gata och kvarter behöver anpassas till befintlig gatusträckning.

För fastigheten Tulpanen 3 innebär det att kvartersgränsen liksom gränslinjen för förgårdsmark som inte får bebyggas mot Lönngatan flyttas in ca 3 meter i hörnet Lönngatan - Lillhemsvägen.

I kv Tärnan ingår endast utökad förgårdsmark i planområdet.

Genomförande

Barndaghem i Älvsbacka finns med i socialnämndens verksamhetsplan för 1988. Fastighetsnämnden ansvarar för byggnadens uppförande.

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandefrågorna i övrigt redovisas i den genomförandebeskrivning som hör till planen.

Samråd

Detaljplanen har upprättats i samråd med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsen samt boende i området.

Samrådet i planarbetet redovisas i särskild samrådsredogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Ann-Marie Andersson
Ann-Marie Andersson
Planarkitekt

Antagen av KF 1988-01-26
intygar:

Bertil Lund

Vunnit laga kraft 1988-06-02
intygar:

Britt-Marie Hall

6
Ändring av detaljplan för del av Kv TULPANEN m m inom stads-
delen Älvsbacka i Skellefteå kommun upprättad i sept. 1987.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan Byggstart för daghemmen beräknas ske kring årsskiftet 1987-88.
Genomförandetid Planens genomförandetid är 5 år.

Fastighetsrättsliga frågor

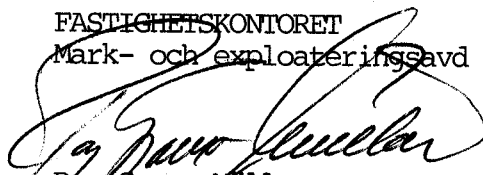
Fastighetsplan Fastighetsplanen för den del av Tulpanen 3 som utgöres av gatu-
mark upphävs. Fastighetsbildning avseende de delar som skall till-
föras Tärnan 18 resp 19 kan göras som mindre avvikelser enligt
3:2 1 st FBL. Fastighetsplanen behöver ej ändras om frivillig
överenskommelse om fastighetsbildningen kan träffas. I annat fall
måste fastighetsplanen för Tärnan 18 och 19 ändras.

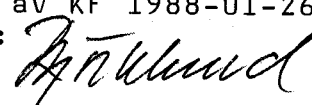
Fastighetsbildning Genom fastighetsreglering skall del av Tulpanen 3 överföras till
stadsäga 471. Vidare skall delar av stadsäga 471 överföras till
Tärnan 18 resp 19. Marköverföringarna skall i första hand genom-
föras med stöd av avtal med kommunen som initiativtagare.
Genom fastighetsreglering mellan stadsäga 471 och 505 A kommer
stadsäga 505 A att utgöra tomt för daghem.

Tekniska frågor

Dagvatten Ledningar för avledning av dagvatten saknas inom angränsande
gator. Huskroppar förses därför med vattenkastare. Utbyggnad
av dagvattennätet är ej aktuellt inom planens genomförandetid.

FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavd


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1988-01-26
intygar: 

Vunnit laga kraft 1988-06-02
intygar: Britt-Mari Fäll

Ändring av detaljplan för del av kv Tulpanen m m inom stadsdelen Älvsbacka i Skellefteå kommun, Västerbottens län

upprättad i september 1987 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1

Planområdets användning

Kvartersmark för allmänt ändamål

Med AS betecknat område får användas endast för barn-daghem.

Kvartersmark för enskilt ändamål

Med B betecknat område får användas endast för bostäder.

§ 2

Utnyttjandegrad

- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 2 mom Inom med B betecknat område får högst en femtedel av tomtarealen bebyggas.

§ 3

Begränsningar i markens bebyggande

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 4

Byggnads placering, utformning, utförande

- 1 mom Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
- 2 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran medger.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 meter.
- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 5

Administrativa bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid är 5 år framåt från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

O. Eriksson-Olla
O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Ann-Marie Andersson
Ann-Marie Andersson
Planarkitekt

Antagen av KF 1988-01-26
intygar:

Björn Lund

Vunnit laga kraft 1988-06-02
intygar:

Ann-Marie Lall