

Förslag till ändring av stadsplan för kv Strömsör, Renen m fl inom kommundelen Älvsbacka i Skellefteå kommun, Västerbottens län

upprättat i januari 1982 av stadsarkitektkontorets detaljplaneavdelning, med tillägg i maj 1982.

Beskrivning

Plandata

Läge,
areal

Planområdet är beläget i västra delen av Älvsbacka. I söder gränsar planområdet till Skellefteälven, i väster avgränsar Viktoriagatan (E4) området från stadsdelen Centrum, i norr går plangränsen vid Kanalgatan - Nygatan och i öster genom kvarteren Vargen, Uttern och Ugglan.

Planområdets areal är 11,6 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga
planer

För kv Strömsör gäller stadsplan fastställd 1941-10-10, för kv Kyrkan, Sleipner, Renen och Tigern, stadsplan fastställd 1965-05-17 och för kv Vargen, Uttern, Ugglan och Siken, stadsplan fastställd 1963-01-08. Kanalgatan, norr om kv Sleipner, ingår i stadsplan för kv Sirius m fl fastställd 1965-02-05. Viktoriagatan (E4), väster om kv Strömsör, ingår i stadsplan för kv Grisslan, fastställd 1971-08-31 samt i stadsplan för del av kv Måsen och Strömsör fastställd 1975-12-02. Nygatan, norr om kyrkan, ingår i stadsplan för kv Tor, Vanadis och Vidar, fastställd 1962-03-07.

Befintliga
förhållan-
den

Västra Älvsbacka inventerades 1974-75 av en arbetsgrupp för bebyggelse och miljöinventering i Skellefteå centrum som arbetade på byggnadsnämndens uppdrag. Enligt bebyggelseinventeringen utgör huvuddelen av planområdet en miljö vars karaktär och trädgårdsstad bör bibehållas. Bebyggelsen består dels av offentliga byggnader av kulturhistoriskt intresse - prästgården (gamla Strömsörs gård), S:t Olovs kyrka, gamla snickerifabriken (Strömsörsskolan) - dels av villabebyggelse från sekelskiftet fram till 1930-talet. Flertalet byggnader inom planområdet har väl bibehållen tidskaraktär och är med några få undantag i gott skick. För detaljerad beskrivning av de enskilda byggnaderna hänvisas till bebyggelse och miljöinventeringens rapport "Bebyggelsen i Skellefteå centrum". För områdets karaktär av trädgårdsstad är den uppvuxna vegetationen av fundamental betydelse. Såväl längs gatorna som inne på tomtmark finns ett värdefullt trädbestånd. Trädbeståndet har inventerats och värderats av gatukontorets parkavdelning.

Inom kv Strömsör finns ett område som för närvarande inte är nyttjat för bebyggelse. På den norra delen av området låg tidigare gamla badhuset. Inom den södra delen finns en tennisbana.

kommunstyrelsens
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 82:09:30 § 1.85
betygar



Inom kv Sleipner har kontorshus uppförts i enlighet med 1965 års stadsplan och strax öster om kvarteret har förändrad gatusträckning utförts enligt stadsplanen.

Inom kv Uttern har ett församlingshem uppförts sedan förslag till stadsplaneändring varit utställt 1978.

Planförslag

Planens
huvuddrag

Föreslagen stadsplaneändring syftar till att bibehålla områdets karaktär av trädgårdsstad. Ny bebyggelse föreslås i kv Strömsör där avsikten är att uppföra servicebostäder samt närmast Viktoriagatan kontors- och institutionslokaler. I övrigt föreslås bevarande av flertalet byggnader med väl bibehållen tidskaraktär. Nuvarande gatusträckningar bibehålls i stort sett med undantag av vissa gatuavstängningar i syfte att undvika genomfartstrafik på bostadsgator.

Enligt 38 § i byggnadsstadgan skall inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö särskild hänsyn tas till områdets egenart. En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

Bevarande av planområdets karaktär av trädgårdsstad samt nybebyggelsens anpassning till den äldre regleras genom tillämpning av ovanstående bestämmelser i 38 § byggnadsstadgan. För de enskilda byggnaderna med väl bibehållen tidskaraktär föreslås planbestämmelse om särskild miljöhänsyn (Bq, Bhq, Hq) vilket innebär att förändring som förvanskar byggnads yttre form och allmänna karaktär inte får vidtas. Härigenom begränsas och regleras våningsantal, hushöjder, taklutningar, fasadutformningar och material.

Bebyggelse-
områden,
kvarters-
mark

Nio kvarter, vart och ett med sina speciella förutsättningar berörs av stadsplaneändringen. I det följande beskrivs de föreslagna ändringarna kvartersvis.

Kv_Kyrkan

För kv Kyrkan innebär förslaget ingen ändring.

Kv_Sleipner

För kv Sleipner innebär planförslaget endast smärre justeringar som ansluter till utformningen av den nyuppförda bebyggelsen, bl a en konkav rundad hörnutformning i kvarterets sydöstra del mot platsen framför kyrkan.

Kv_Renen

Gällande stadsplan anger trevåningshus längs Nygatan och Storgatan sammanbundna av en envåningsbyggnad längs Viktoriagatan.

Flertalet byggnader inom kvarteret har väl bibehållen tidskaraktär. De utgörs av bostadshus i en till två våningar samt vind, på tomt fyra uppförda strax före sekelskiftet och på tomt fem och sex uppförda på 1910-talet. Genom kvarteret går en brandgata, den enda som byggdes enligt 1883 års stadsplan. På tomt ett finns en möbelfabriksaffär.

För kvarterets norra del bibehålls i huvudsak gällande stadsplan då kvarteret Sleipner norr om Nygatan är utbyggt enligt samma plan. Trevåningshus på båda sidor gatan ger en symmetrisk inramning av gaturummet framför kyrkan. När ett plangenomförande kommer till stånd innebär det att huvudbyggnaden på tomt fem rivs då bevarade intresset reducerats p g a att motstående hus i kv Sleipner redan rivits. Hörnutformningen i kvarteret Renens nordöstra del föreslås likartad den som utförts på motstående hus i kvarteret Sleipner. Mot brandgatan, som föreslås bevarad, tillåts bebyggelse i samma skala som de idag befintliga husen.

Ändamålsbestämmelserna föreslås ändrade från bostads- och handelsändamål i gällande plan till enbart handelsändamål främst p g a att friytan på tomtmark inte kan rymma bostäders behov av lek- och rekreationsytor tillsammans med affärs- och kontorslokalers behov av lastnings- och parkeringsutrymme. Fastighetstillfart föreslås, när nybebyggelse kommer till stånd ordnad från Kyrkogränd. För att klara erforderlig parkering tillåts viss gårdsunderbyggnad. Nybebyggelsen bör utgöra en sneringsenhet då ordnandet av tillfart och parkering förutsätter en gemensam lösning för tomt ett och fem. Med tillåten gårdsunderbyggnad kan parkering i källargarage och på tomtmark beräknas klara något mer än hälften av parkeringsbehovet för tillåtna kontors- och affärsytor enligt planen. Resterande parkeringsbehov kan tillgodoses genom samnyttjande av parkeringsområde (Tp) norr om kyrkan.

Kvarterets södra del föreslås bevarad. Byggrätterna anpassas efter de befintliga husen och bestämmelser om särskild miljöhänsyn föreslås. En mindre utbyggnad av gårds- huset på tomt sex tillåts. Huvudbyggnaderna avsätts för bostadsändamål och gårdsbyggnaderna avsätts för handelsändamål för att tillåta befintliga kontors- och lagerlokalers verksamhet. Till gårdsmiljön hör ett antal värdefulla träd.

Kv Tigern

Inom kv Tigern finns två villor från 1920-talet, ett bostadshus från 1930-talet och radhus från mitten av 1970-talet. Gällande stadsplan avser att ersätta 20- och 30-talshusen med nya större bostadshus. Föreslagen planändring innebär en anpassning till den befintliga bebyggelsen. Inom kvarteret finns ett flertal värdefulla träd,

Kv Uttern

Byggnadsnämnden beslöt i september 1978 att i princip godkänna ett förslag till stadsplaneändring för här berörda delar av kv Uttern samt att det skulle inarbetas i ett kommande planförslag för ett större område runt kyrkan. Nu föreliggande planförslag överensstämmer i huvudsak med det principgodkända förslaget med syfte att reglera byggnadsrätterna på sådant sätt att skala och fasad mot Kyrkogatan bevaras.

Gällande stadsplan tillåter att en femtedel av tomtytan bebyggs med tvåvåningsbostadshus, med vindsinredning fristående eller sammanbyggda i tomtgräns. Nuvarande bebyggelse består av tre villor uppförda i början av 1920-talet samt ett nyligen uppfört församlingshem färdigställt 1979.

Villorna är trähus i 1½ till två våningar, samt vind, med en höjd på fem till sex meter. Karaktäristiskt för fasaderna mot Kyrkogatan är att alla tre villorna är utformade med frontespis. Huset på tomt fyra är dock i dåligt tekniskt skick och kan ej bevaras. Det nybyggda församlingshemmet har en kort och låg fasad mot Kyrkogatan medan fasaden mot parkområdet i väster i vissa partier är nio meter hög.

För församlingshemmet på tomt 14 samt för villan på tomt två föreslås ändamålsbestämmelsen samlingslokaler medan övriga tomter liksom i gällande plan reserveras för bostäder. Planförslaget innebär att byggnadsrätterna anpassas till befintliga byggnader med undantag av tomt fyra där läget för en nybyggnad fixeras och medger uppförande av friliggande eller i tomtgräns sammanbyggda hus t ex två bostäder i form av parhus. Nybyggnadens höjd begränsas till högst sex meter enligt planbestämmelserna. Vid byggnadslovsprövning bör takutformningen särskilt beaktas i syfte att anpassa även taknockshöjden till befintliga hus längs Kyrkogatan. De värdefulla träden på denna hörntomt är betydelsefulla för stadsbilden.

Kv Vargen

Inom kv Vargen ingår endast tomterna fyra och fem i planförslaget. Befintliga bostadshus uppförda 1930 respektive 1920, har väl bibehållen tidskaraktär och bör bevaras. Båda är tvåvånings trähus, det ena reveterat med slätputs. Gällande stadsplan innebär att husen skulle ersättas av ett sammanhängande nytt bostadshus med annat läge. Byggrätt anpassad till de befintliga husen samt bestämmelse om särskild miljöhänsyn föreslås. I huset på tomt fyra finns en butik inrymd i bottenvåningen vilket beaktats i bestämmelsen om husets ändamål. För stadsbilden värdefulla träd finns på tomtmark.

Kv Strömsör

Gällande stadsplan innebär att Strömsörsgatan igenlagts och kv Strömsör och kv Svalan sammanlagts till ett byggnadskvarter. Huvuddelen av kvarteret är reserverat för allmänt ändamål. Den sydvästra delen av kvarteret är dock avsatt för bostäder.

Föreslagen planändring innebär att större delen av kvarteret reserveras för bostadsändamål, servicebostäder. Kontors- och institutionslokaler föreslås närmast den starkt trafikerade Viktoriagatan. Östra delen av kvarteret med Strömsörs gård föreslås som reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Strömsörs gård är äldre än Skellefteå stad. Huvudbyggnaden uppfördes år 1838. Byggnaden flyttades till sitt nuvarande läge 1949. Huvudbyggnaden utgör tillsammans med den s k nya flygeln en gårdsbildning. Husen har timmerstomme, fasader av stående träpanel och tegeltäckt valmat sadeltak. Huvudbyggnaden är sju meter hög. Strömsörs gård används som prästgård. Södra delen av tomten Strömsör ett föreslås som reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Q). Norra delen av tomten är iordningsställd som parkering för församlingshemmet i kv Uttern.

och föreslås som parkeringsområde (Tp). Vegetationen runt parkeringsområdet är ur miljösynpunkt värdefull som avskärmning. Tomten är omgiven av en häck och på tomten finns värdefulla träd.

Strömsörs s k gamla flygel, belägen mot Storgatan, används som bostadshus. Huset är i kommunal ägo och avses efter ombyggnad kunna nyttjas för bostadsändamål i samband med föreslagen nybyggnad av servicebostäder. Det är ett tvåvånings trähus som är sju och en halv meter högt. Bestämelse om särskild miljöhänsyn föreslås.

Föreslagen nybebyggelse för servicebostäder beräknas rymma ca 100 lägenheter i trevåningshus inom en våningsyta på maximalt 8.600 kvadratmeter. Byggnadshöjden föreslås begränsad till åtta och en halv meter med hänsyn till skalan på Strömsörs gård. Planförslaget preciserar inte de enskilda byggnadernas läge. Byggrätten avgränsas så att värdefulla träd i största utsträckning ligger på mark som inte får bebyggas.

Kvarterets västra del intill Viktoriagatan föreslås reserverad för kontorsändamål. En våningsyta på maximalt 3.000 kvadratmeter tillåts. Byggnadshöjden begränsas till nio och en halv meter för att ansluta till skalan på bebyggelsen längs Viktoriagatans östra sida i kv Renen och Sleipner. Den föreslagna byggnadshöjden utgår från höjden på Strömsörskolan. Nybebyggelse enligt planförslaget medför att Strömsörskolan och intilliggande bostadshus rivs. De finns upptagna i bebyggelseinventeringens förteckning över byggnader med väl bibehållen tidskaraktär.

Bibehållande av det värdefulla uppvuxna trädbeståndet inom kvarteret är av största vikt för att nybebyggelsen ska kunna uppföras med bibehållande av områdets karaktär av trädgårdsstad. I kvarterets sydvästra hörn finns en grupp av fyra träd blågran och lönn- som i vegetationsinventeringen betecknats som rariteter och är av största betydelse ur stadsbildssynpunkt. Björkraden i kvartersgränsen mot Storgatan är väsentlig för gatans karaktär men träden kommer att behöva ersättas. Vid rekonstruktionen är det lämpligt att flytta in träden ca en meter med hänsyn till bl a snöröjningen. Förgårdsmarken ska utgöra planteringsyta med den rekonstruerade björkraden.

Tillfart till kontors- och servicehus föreslås från Storgatan. Med föreslagen våningsyta fullt utnyttjad alstras ett parkeringsbehov som inte kan rymmas i markplanet. Med hänsyn till vegetationen är kvarterets nordvästra del lämpligast för garageunderbyggnad.

Ett område för allmänna ledningar löper genom kvarteret. Det tillåts överbyggt i södra delen för att möjliggöra en invändig förbindelse mellan servicebostädernas olika byggnadskroppar.

Kv Ugglan

Gällande stadsplan tillåter bebyggelse i två våningar samt vind och högst en femtedel av tomten får bebyggas.

I kvarteret Ugglan finns tre bostadshus från 1920-talet

samt ett gårdshus från 1930-talet med väl bibehållen tidskaraktär. Bestämmelse om särskild miljöhänsyn föreslås och byggnadsrätterna anpassas till dessa byggnader. Villan i södra delen av kvarteret är byggd i en och två våningar med träpanel som fasadmateriel. De två andra bostadshusen längs Prästgårdsgatan är trähus i två våningar, det ena med vindsinredning, med en höjd på sju till åtta meter. Den ena byggnaden är reveterad med slätputs.

För hörntomten Prästgårdsgatan-Storgatan preciseras byggrätten, jämfört med gällande plan, med hänsyn till gatubilden och värdefulla träd på tomten. Även på övriga tomter finns värdefullt trädbestånd.

Kv Siken

Gällande stadsplan tillåter bebyggelse i två våningar samt vind på en femtedel av tomtytan.

Kv Siken är bebyggt med fyra villor från början av 1920-talet. Husen är uppförda i en våning samt vind respektive två våningar med en höjd på upp till sex meter. Tre av villorna har väl bibehållen tidskaraktär med träpanel som fasadmateriel. För dessa föreslås bestämmelse om särskild miljöhänsyn, samt byggnadsrätten anpassad till befintliga hus.

Inom kvarteret finns ett värdefullt trädbestånd som har särskilt stor betydelse på grund av kvarterets läge mot Skellefteälven vid infarten till stadscentrum.

Parkmark

Befintlig parkmark bibehålls i huvudsak.

Parkområdet i Kanalgatans mitt, framför Kanalskolan, utgör en del av Kanalgatans visuella avslutning österut. Området avses att restaureras.

Parkområdet norr om kyrkan föreslås till en del bli inanspråktaget för utvidgning av parkeringsområde.

Nygatan mellan kv Sleipner och Renen är på norra sidan trädplanterad. När gatubreddning kommer till stånd efter nybyggnad i norra delen av kv Renen, avses även södra sidan bli trädplanterad.

Parkområdet sydväst om kyrkan föreslås utvidgat i samband med igenläggningen av Kyrkogatans södra del. Parkområdets lindar längs Kyrkogränd och Kyrkogatan utgör ett karaktäristiskt och värdefullt inslag i stadsbilden. Föreslagen infart till fastigheterna på kv Renens norra del är förlagd så att befintliga träd kan bevaras.

Prästgårdsgatan mellan kv Tigern och Uttern håller på att iordningställas som park enligt gällande stadsplan där gatan igenlagts.

Parkområdet öster om kv Strömsör berörs inte av någon ändring. En lekplats finns iordningställd i områdets södra del. Björkraden längs Prästgårdsgatan är väsentlig för gatubilden.

Parkområdet längs Skellefteälven är iordningställt som strandpromenad.

Trafik

Den starkt trafikerade genomfartsleden Viktoriagatan (E4) avskiljer planområdet från centrum. För gång- och cykeltrafikens förbindelse med centrum finns signalreglerade korsningar med Viktoriagatan samt en planskild förbindelse i strandpromenaden under Viktoriabron. Kanalgatan-Nygatan och Storgatan trafikförsörjer Älvsbackas bebyggelse öster om planområdet. Gatorna i övrigt inom planområdet är endast avsedda för den interna trafikförsörjningen.

I gällande stadsplan avsedd gatuomläggning mellan kv Renen och Tigern har ej utförts och avses ej komma till stånd. Trafikförsörjningen till kv Renens södra del kan som idag ske från Storgatan då de två villatomterna inte alstrar någon större trafik. För kv Renens norra del föreslås vid en nybebyggelse trafikförsörjningen ske från Kyrkogränd istället som för närvarande från Nygatan. Nygatan skulle enligt gällande stadsplan igenläggas mot Viktoriagatan. Den befintliga infartsmöjligheten föreslås dock bibehållen då den inte vållar någon olägenhet utan endast fungerar som tillfart till de närbelägna kvarteren. Nygatan utgör ett huvudstråk i det övergripande cykeltrafiknätet vilket motiverar att cykeltrafiken separeras från biltrafiken och cykelbana iordningställs mellan kv Renen och Sleipner. I gällande stadsplan illustrerad bilparkering föreslås utgå, endast angöring på Nygatans södra sida mot kv Renen föreslås tillåten när gatubreddning genomförs.

Utfartsförbud föreslås mot Viktoriagatan från kv Sleipner, Renen och Strömsör samt från kv Sleipner mot Kanalgatan och från kv Strömsör mot Storgatan närmast korsningen med Viktoriagatan. I samband härmed föreslås komplettering av planteringsytor mellan körbana och cykelbana längs Viktoriagatan vid kv Renen. I södra delen av kv Renen föreslås stängselskyldighet mot Viktoriagatan.

Norra Kanalgatan vid kv Sirius, föreslås begränsad till två körfält. Det tillåter en breddning av trottoaren, vilket är angeläget vid entrépartiet till Expolaris, samt möjliggör anordnande av en angöringsficka markant avskild från körfältet.

Kyrkogatan föreslås igenlagd i dess södra del p g a att den kommit att belastas av olämplig genomfartstrafik. Det igenlagda gatuområdet föreslås iordningsställt för allmän parkering.

Strandgatan har igenlagts mot Viktoriagatan och avslutas med en vändplats strax väster om kv Siken.

På sikt kan en gång- och cykelbro över älven komma att förläggas i Prästgårdsgatans förlängning då en sådan finns föreslagen för det överordnade cykeltrafiknätet.

Föreslagna ändringar av gatuhöjder, utgör anpassningar till befintliga förhållanden.

Parkering

På allmän plats redovisar planförslaget 12 nya parkeringsplatser, som iordningsställs i samband med avstängning av Kyrkogatans utfart mot Storgatan.

På allmän plats norr om kyrkan finns idag 42 parkeringsplatser. Området föreslås utvidgat med 16 parkeringsplatser och reserveras som parkeringsområde (Tp). Dessa parkeringsplatser avser att tillgodose kyrkans parkeringsbehov samt det parkeringsbehov som inte tillgodoses på tomtmark i kv Sleipner och Renen. Totalantalet parkeringsplatser kan hållas nere då en samnyttjandeeffekt uppnås p g a att affärs- och kontorslokalernas parkeringsbehov gäller dagtid på vardagar medan kyrkan och församlingslokalerna besöks främst på kvällstid och helgdagar.

Ett särskilt parkeringsområde iordningsställdes på norra delen av tomt ett i kv Strömsör i samband med att församlingshemmet byggdes i kv Uttern. Ytterligare parkeringsplatser för församlingshemmet har föreslagits förlagda till tomt två i kv Uttern.

För planområdet i övrigt, friliggande bostadshus, tillgodoses parkeringsbehovet på tomtmark.

Vid beräkning av parkeringsbehovet för verksamheter av centrumkaraktär (affärer och kontor) inom planområdet föreslås att de från 1981-01-01 gällande parkeringsnormerna för Skellefteå centrum tillämpas. För servicebostäder i kv Strömsör beräknas parkeringsbehovet med ledning av erfarenheter av behovet i befintliga servicehus. Parkeringsbehovsberäkning för kv Strömsör, Renen och Sleipner biläggs.

Teknisk försörjning

Pågående utbyggnad av fjärrvärmenät i Skellefteå centrum innefattar planområdet.

Ett u-område har utlagts i kv Strömsör där befintliga VA-ledningar har sin sträckning genom föreslaget byggnadskvarter. I den södra delen av u-området får marken överbyggas på sätt som prövas lämpligt. Överbyggnaden får inte med hänsyn till VA-ledningarna, medföra att befintlig marknivå sänks.

En särskild VA-utredning kommer att biläggas planförslaget

Samråd

Planförslaget upprättas i samråd med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsens planenhet, statens vägverk, televerket, Skellefteå kraftverk m fl.

STADSARKITEKTKONTORET

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Ann-Marie Andersson
Ann-Marie Andersson
Planarkitekt

Tillägg till beskrivning, maj 1982

Planförslaget har jämlikt 17 § byggnadsstadgan varit utställt tiden 1982-02-26 - 1982-03-22.

Följande ändringar i planförslaget har gjorts med anledning av under utställningstiden inkomna erinringar.

Kv Renen

För fastigheten Renen 5 föreslås ändamålsbestämmelsen bostads- och handelsändamål för gatuhuset samt handelsändamål för gårdsbyggnad. Tillåten gårdsunderbyggnad föreslås omfatta huvuddelen av tomtytan.

Kv Strömsör

För Strömsörs gård föreslås planbestämmelse om särskild miljöhänsyn samt ändamålsbestämmelsen bostadsändamål. Fastighetsägaren är ej beredd att prästgården utläggs som kulturreservat så som planförslaget ursprungligen avsåg!

Kv Ugglan

För fastigheten Ugglan 6 föreslås byggnadsrätt för befintligt gårdshus med planbestämmelsen bostadsändamål samt särskild miljöhänsyn.

Kv Uttern

För fastigheten Uttern 2 föreslås byggnadsrätt för befintlig gårdsbyggnad.

STADSARKITEKTKONTORET

O. Eriksson-Olla
O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Ann-Marie Andersson
Ann-Marie Andersson
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-06-16 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kv Strömsör, Renen
m fl inom kommundelen Älvsbacka i Skellefteå kommun, Väs-
terbottens län

upprättat i januari 1982 av stadsarkitektkontorets detalj-
planeavdelning, reviderat i maj 1982.

Bestämmelser

§ 1

Planområdets användning

Byggnadskvarter

~~kommunstyrelsen~~
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 82-09-30 § 185
betygar

[Signature]

1 mom.

- a) Med A betecknat område får användas endast för all-
mänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål och där så prövas lämpligt, även för han-
dels- och hantverksändamål.
- d) Med Bq betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad
får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och all-
männa karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan
hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse
som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas
lämplig.
- e) Med Bhq betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål och där så prövas lämpligt även för han-
dels- och hantverksändamål. Sådan förändring av befint-
lig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre
form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej upp-
föras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad
ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna
karaktär prövas lämplig.
- f) Med C betecknat område får användas endast för sam-
lings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ända-
mål.
- g) Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.
- h) Med Hd betecknat område får användas endast för kon-
torsändamål.
- i) Med Hq betecknat område får användas endast för han-
delsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får
ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna
karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder
härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med
hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

Specialområden

- 2 mom Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 4 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.
- 5 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnad uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- 3 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 6

Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter.

§ 7

Byggnadsutformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med v betecknat område får vindsinredning ske utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med Iv, IIn, II eller IIv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 5,5, 6,0, 6,0 eller 7,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 7 mom 2 Överbyggnad på med ringprickning samt siffra i romb betecknad mark får icke uppföras till högre höjd i meter än siffran anger.

§ 8

Utfartsförbud

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

STADSARKITEKTKONTORET

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-06-16 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Ann-Marie Andersson
Ann-Marie Andersson
Planarkitekt