

Detaljplan för del av kv Röllekan inom stadsdelen
Morön, Centralorten, Skellefteå kommun
upprättad 1 mars 1991 av stadsarkitektkontorets
planavdelning

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- 1 Detaljplan uppritad på grundkarta i skala 1:400 med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Illustration, förändring
- 4 Fastighetsförteckning
- 5 Genomförandebeskrivning
- 6 Samrådsredogörelse.

Planens syfte

Planen syftar till att ändra gällande detaljplan för att rymma ett radhus med 5 lgh.

Plandata

Läge och areal

Planområdet utgörs av Röllekan 3 och del av Röllekan 2 direkt norr och öster om Röllekan 3 på tillsammans cirka 1430 m².

Markägo för-
hållanden

Inom planområdet ägs Röllekan 2 av HSB:s brf Röllekan och Röllekan 3 av Skellefteå kommun.

Tidigare ställ-
ningstagande

I gällande detaljplan är området avsett för bostäder i två våningar med källare.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1965-11-18.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vege-
tation

Området, som avses att bebyggas, är kuperat och sluttar ganska kraftigt mot söder, varför infart till tomten måste ske i det sydvästra hörnet mot Morögatan. Flera lösningar har prövats och ratats under planarbetets gång. För närvarande finns ingen bevarandevärd vegetation på Röllekan 3, dock bör aktsamhet visas mot uppvuxna tallar på Röllekan 2, så att de inte skadas under byggnadstiden.

Bostäder

Ett radhus i två våningar innehållande 5 lgh samt garage, förråd och soprum planeras på tomten. Skillnaden mot gällande detaljplan är en något utökad

byggrätt $\sim 37 \text{ m}^2$ som kompenseras av en större tomt $\sim 350 \text{ m}^2$, så att exploateringen blir ungefär densamma som tidigare.

Upplåtelseformen blir bostadsrätt.

Gator och trafik

Angöring

Tillfart till tomten sker via Morögatan. Lutningen på uppfarten blir större än 6 % knappt 7,5 % beräknat, lika som för grannradhuset väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och
avlopp

Planområdet anslutes till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Uppvärmning beräknas ske via fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den tid planen vunnit laga kraft.

Genomförandefrågorna regleras mer utförligt i en särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, kommunala förvaltningar och berörda inom samrådskretsen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Kerstin Sandblom-Wallgren
Kerstin Sandblom-Wallgren
Planarkitekt

Antagen av KF 1991.06.18

Vunnit laga kraft 1992.09.10

intygar

Anders Lundmark

intygar

Karin Olsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av kv RÖLLEKAN inom stadsdelen Morön,
Centralorten, Skellefteå kommun upprättad i mars månad 1991

Organisatoriska frågor

- Tidplan Detaljplanen beräknas bli antagen i juni månad 1991.
- Igångsättning av byggnation inom planområdet beräknas ske hösten 1991.
- Ansvar HSB i Skellefteå blir ansvarig byggherre.
- Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

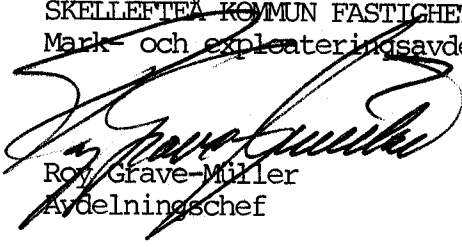
Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighets-
bildning Genom fastighetsreglering mellan tomterna 2 och 3 i kv Röllekan kommer tomt nr 3 att utökas och omfatta planområdet. Initiativtagare till fastighetsbildningen är kommunen.
- Fastighetsplan För kv Röllekan finns fastighetsplan antagen 1955-12-07. När detaljplanen vunnit laga kraft upphävs fastighetsplan avseende tomt nr 3 och den del av tomt nr 2 som berörs av detaljplan. Genom upphävandet kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanens intentioner.

Tekniska frågor

- Grundunder-
sökning För närmare bestämmande av grundläggning bör en geologisk utredning genomföras av byggherren.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Miller
Avdelningschef

Antagen av KF 1991.06.18

Vunnit laga kraft 1992.09.10

intygar



intygar

