

83. 05. 11.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av kv Brunnsgården m m inom stadsdelen Prästbordet i Skellefteå kommun, Västerbottens län

Upprättat i mars 1982 av stadsarkitektkontorets detaljplaneavdelning.

Beskrivning

Plandata

Kv Brunnsgården är beläget strax norr om Nordanåområdet och väster om Nordlandergatan. Planområdet omfattar drygt 2 ha.

Planeringsförutsättningar

För kv Brunnsgården finns stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1956-02-11 och av Kunglig Maj:t 1949-08-12.

Inom planområdet finns två områden avsatta för allmänt ändamål. Det ena området omfattar tomt nr 6 och inrymmer tingshus med annex samt ett tvåplanshus som nyttjas som lagmansbostad. Det andra A-området omfattar tomt nr 10 vid Nordlandergatan. Där ligger f d kommunalhuset som efter tillbyggnad användes som socialkontor.

Mellan dessa två A-områden finns en äldre tvåvånings bostadsbebyggelse.

Planförslag

Planförslaget avser en ändrad avgränsning av A-områdena i kvarteret.

För fastigheten Brunnsgården 6, har byggnadsstyrelsen begärt en planändring som medger en avstyckning av tomt för lagmansbostaden.

Lagmansbostaden ligger i sydvästra delen av tomten och angränsar till bostadsbebyggelse i väster. I planförslaget har en bostadstomt utlagts för lagmansbostaden.

Socialkontoret kommer att byggas om till regionteater. För att möjliggöra detta har tomten nr 10 utvidgats något mot väster. Kommunen äger den av utvidgningen berörda grannfastigheten.

I övrigt föreslås ingen förändring av bostadsbebyggelsen.

Gator, VA-nät

Gatusystemet är utbyggt och berörs endast marginellt av planändringen. Sålunda har Kyrkstadsvägen avkortats med ca 20 m i förhållande till gällande stadsplan och avslutats med en vändplan i höjd med fastigheten Brunnsgården 5.

En särskild VA-utredning kommer att biläggas planförslaget.

Samråd

Planförslaget har upprättats i samråd med kommunala nämnder och förvaltningar, Skellefteå kraftverk, televerket, statens vägverk och länsstyrelsens planenhet.

Vägförvaltningen har inte något att erinra mot planförslaget.

Planenheten har i sitt yttrande framhållit att ett klarläggande bör göras beträffande omfattningen och arten av lokalbehovet på den planerade regionteatern. Vidare bör en redovisning lämnas hur parkeringsbehovet tillgodoses för bl a tomt nr 10 i kv Brunnsgården. Slutligen förutsätter planenheten att en samrådsredogörelse upprättas.

För den planerade regionteatern har inget lokalprogram ännu fastställts. Den föreslagna tillbyggnaden av nuvarande socialkontor omfattar enligt preliminära skisseritningar ca 520 m² våningsyta, vilket är något mindre än i det ursprungliga förslaget. Lokalerna avses inrymma bl a mindre spelsal för repetitioner, ateljé, verkstäder, kostymförråd etc. Publika tillställningar kommer att hållas på olika skolor i länet och Nordanåteatern. Inom fastigheten tomt nr 10 finns redovisat ett 20-tal parkeringsplatser, vilket torde täcka parkeringsbehovet för fastigheten. Ytterligare parkeringsplatser finns tillgängliga vid den närbelägna Nordanåteatern.

Byggnadsstyrelsen har i sitt yttrande över planförslaget framfört önskemål om en minskning av tomten för lagmansbostaden på så sätt att gränsen i nordost förflyttas ca 2 m närmare bostadsbyggnaden för att öka utrymmet kring tingshuset. Planförslaget har reviderats i enlighet därmed.

Vidare anser byggnadsstyrelsen att den blivande tomten i planbestämmelserna förses med egen utfart mot Kyrkstadsvägen. Eftersom tomtutfarten ej är reglerad i planförslaget föreligger inget hinder att tomten förses med en separat utfart mot Kyrkstadsvägen.

Fastighetskontoret har haft samråd med samtliga fastighetsägare inom kvarteret som berörs av förändringar i förhållande till gällande stadsplan.

STADSARKITEKTKONTORET
Detaljplaneavdelningen

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

L. Henriksson

L Henriksson

Planingenjör Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens

län beslut 1983-05-09 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

byggnadsnämndens
1982-07-05 § 800

Johansson

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av kv Brunnsgården m m inom stadsdelen Prästbordet i Skellefteå kommun, Västerbottens län

avdelningen

3. 05. 11.

Upprättat i mars 1982 av stadsarkitektkontorets detaljplaneavdelning.

Bestämmelser

§ 1

Planområdets användning

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

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

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Exploatering av tomt

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel (1/5) bebyggas.

§ 6

Byggnads utformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningstal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med IIIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,6 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET
Detaljplaneavdelningen

O Eriksson-Olla
O Eriksson-Olla
Planarkitekt

L Henriksson
L Henriksson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens
beslut 1982-07-05 § 80D
betygar

Ueh Johansson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-05-09 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg