

Detaljplan för kv Lärkan m m i Skellefteå centrum,
Skellefteå kommun

upprättad i mars 1989 av stadsarkitektkontorets
planavdelning.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- 1 Detaljplan upprättad på grundkarta i skala
1:400 med planbestämmelser.
- 2 Planbeskrivning
- 3 Illustration, förändringskarta
- 4 Fastighetsförteckning
- 5 Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Planen syftar till att ändra gällande planer för att
möjliggöra ny bebyggelse i kvarterets södra del och
ge den kulturhistoriskt intressanta träbyggnaden på
Lärkan 10 erforderliga skyddsbestämmelser.

Plandata

Läge

Planområdet omfattar kvarteret Lärkan. Dessutom
ingår delar av Storgatan, Hörnellgatan och Strandga-
tan. Marken runt kvarteret har medtagits i planen
för att undvika rester av gamla planer.

Areal

Planområdet omfattar en areal av cirka 1,8 ha.

Markägoför-
hållanden

Inom planområdet ägs huvuddelen av marken av kommu-
nen och Televerket. I den södra delen av kvarteret
finns privata fastighetsägare.

Tidigare ställningstagande

Översiktliga
planer

I 1948-års generalplan var strandkvarteren mellan
stadsparken och E4 reserverade för allmänt ändamål
med friare gruppering av bebyggelsen i ett parkland-
skap. Dessa intentioner har fullföljts i kv Måsen.
Kv Korpen har med Brinken däremot givits en sluten
bebyggelse.

Kommunen har 1979 antagit ett program för centrum-
planeringen. Målsättningar för centrumplanen som
berör kv Lärkan är bl a:

- att hänsyn skall tas till solbelysningen i
gaturummen,

- att de karaktäristiska dragen i centrum skall bibehållas, vad gäller t ex rutnätsplanen, gatubredden och grönskan i stadsbilden,
- att hänsyn skall så långt möjligt tas till kulturhistoriska och miljömässiga värden redovisade i Bebyggelse i Skellefteå centrum, inventering och kulturhistorisk värdering av bebyggelsen i Skellefteå centrum 1974/75.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1954-03-19, 1958-09-13 och 1963-02-07. Mot planområdet gränsar stadsplaner fastställda 1920-05-11, 1954-03-19, 1971-08-31 och 1985-12-12.

Arkitekttävling (program)

För den södra delen av kvarteret Lärkan har en arkitekttävling hållits för utformning av ny bostadsbebyggelse. Det av tävlingsjuryn förordade förslaget kan sägas utgöra ett program för detaljplanen i denna del.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark- och vegetation

Planområdet fram till Strandgatan sluttar svagt mot söder med en nivåskillnad om cirka 2 meter mellan Storgatan och Strandgatan. Från Strandgatan sluttar marken brant ner mot älven cirka 8 meter lägre. Närmast stranden finns en gång- och cykelväg.

Geologi

Undergrunden inom planområdet utgörs av fast moränbotten som överlagras av lösa jordarter i form av finkorniga sediment. Djupet till moränbotten är cirka 10 meter. En mer utförlig grundundersökning erfordras i samband med bygglovsprövningen.

Bebyggelseområden

Allmänt

Mot bakgrund av målsättningar i programmet till centrumplaneringen bör bebyggelsen förläggas till kvartersgränserna mot gata för att behålla rutnätsstadens karaktär men samtidigt ge akt på solinfall och anknyta till den friare grupperade bebyggelsen i kv Måsen. Enligt programmet redovisas i planen därför en mot Strandgatan öppen bebyggelse. Mot Hörnellgatan och Skeppargatan redovisas nybebyggelsen slutet.

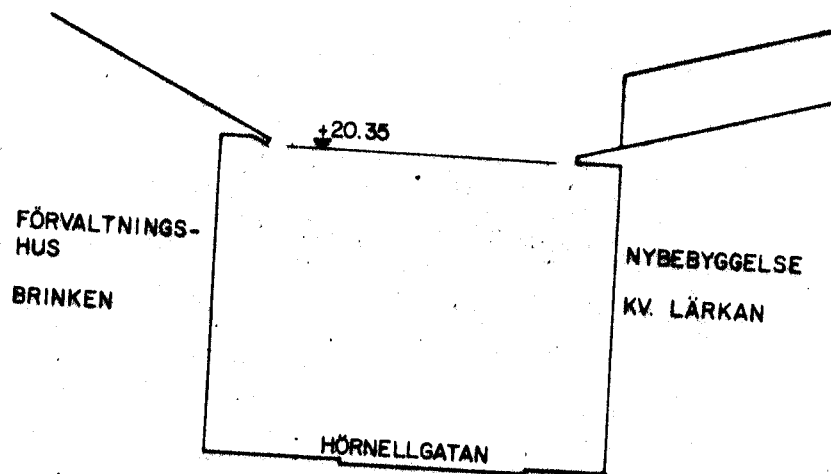
Bostäder

Inom kvarterets södra del finns idag bostäder i ett 3-vånings flerbostadshus. I övrigt finns äldre byggnader som enligt programmet skall rivas i samband med nybebyggelsen. Enligt kommunala beslut skall den södra delen av kvarteret bebyggas med främst bostäder, men med inslag av lokaler för kontor och handel.

Med utgångspunkt från programmet redovisas därmed i planen bostadsändamål i den södra delen av kvarteret. Kontors- och affärslokaler bör inredas i framför allt bottenvåningarna mot Hörnellgatan och Skeppargatan.

I enlighet med tävlingsförslaget och illustrationen till planen redovisas bebyggelsen med ett våningsantal som varierar mellan 4 och 5 våningar. På en mindre del i nordväst och nordost lyfts taken upp för att medge vindsinredning.

Takfoten för 4-våningsdelen skall ges en plushöjd som överensstämmer med den på intilliggande förvaltningshuset Brinken (se fig).



Det är av stor vikt för samordningen med Brinken enligt ovan att nämnda takfot löper runt de båda "ytterhusen". Det bidrar även till att visuellt sänka höjden på husen.

För att inte påverka funktionen på televerkets parabolantenn anges i planen en totalhöjd som inte får överskridas.

Redovisad nybebyggelse inrymmer cirka 95 lägenheter. Knappt 60 % av dessa utgörs av smålägenheter om 1,5 och 2 rum och kök. Resten är större lägenheter upp till 4 rum och kök. Eventuellt kommer ett antal etagelägenheter att iordningställas, med det övre våningsplanet på vind ovanför plan 5.

Arbetsplatser

Inom planområdets norra del har televerket kontors- och "produktionslokaler". Någon principiell förändring i förhållande till gällande plan redovisas inte i denna del.

I nybebyggelsen redovisas möjlighet till att inreda handels- och kontorslokaler. Dessa bör i första hand förläggas till bottenvåningen mot Hörnellgatan.

Offentlig och kommersiell service

Inom televerkets lokaler finns den s k telebutiken och telestation.

Tillgänglighet

Planområdets topografi medger god tillgänglighet fram till bebyggelsen. Nybebyggelsen utformas efter förekommande tillgänglighetskrav. Detta gäller även det befintliga huset som byggs om och till.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom televerkets fastighet finns en mindre träbyggnad som i bevarandeplanen för Skellefteå centrum är utpekad som särskilt skyddsvärd byggnad. I planen redovisas därför denna byggnad med skyddsbestämmelser.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Lek och rekreationsytor inom kvarterets bostadsdel finns på de båda gårdarna som genom bebyggelseutformningen får goda sol- och klimatförhållanden. Möjlighet finns även att ordna närlekplatser för småbarn.

Gator och trafik

Gatunätet

I planområdet ingår delar av Storgatan, Hörnellgatan och Strandgatan. Skeppargatan gränsar till planområdet. Gatorna är klassificerade som uppsamlingsgator och tillhör därmed lokalnätet i centrum. Någon förändring vad gäller gatorna redovisas inte i planen.

Kollektivtrafik

Lokal- och regionalbussar finns vid Kanalgatan (Torget) och busstationen norr därom. Avståndet från planområdet är cirka 300 meter.

Parkering

Kring televerkets lokaler finns idag parkeringsplatser för 41 bilar, samt för 5 - 6 tjänstebilar. Till detta finns behov av ytterligare 15 platser.

För nybebyggelsen redovisas möjlighet till ett eller två källarplan för bl a parkering. Varje plan kan inrymma c:a 70 bilar. Behovet är c:a 85 bilplatser för de boende och 15 för televerket.

För att klara tillfarten till televerkets parkeringsplatser och till nybebyggelsens gårdar redovisas en gemensam tillfart från Hörnellgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten-

avlopp

och avloppsnätet.

Värme

Uppvärmning sker via fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den tid då planen vunnit laga kraft.

Gällande fastighetsplaner för kv Lärkan upphävs.

Gemensamhetsanläggning redovisas för bostadshusens gårdar och tillfarten från Hörnellgatan. Även garageplanen avses utgöra gemensamhetsanläggning.

Genomförandefrågorna regleras mer utförligt i en särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med bland annat länsstyrelsen och samråds-kretsen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Lars Berg
Lars Berg
Planarkitekt

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: *Gundmarck*

Vunnit laga kraft 1989.07.20
intygar: *Wundgren*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för kv LÄRKAN inom Skellefteå centrum, Skellefteå kommun upprättad i mars månad 1989.

Organisatoriska frågor

- Tidplan Beslut om antagande av detaljplanen beräknas ske under juni månad 1989.
- Byggnation av bostäder inom kv Lärkans södra del planeras igångsättas under hösten 1989.
- Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det planen vunnit laga kraft.
- Avtal Exploateringsavtal skall upprättas mellan Skellefteå kommun och ägare till Lärkan 4, 8 och 9. Avtalet reglerar mark- och plankostnader. Emellan byggherrar skall avtal så snart möjligt upprättas avseende byggandet, kostnadsfördelning, fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m.

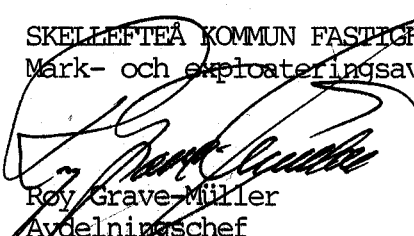
Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsplan Gällande fastighetsplaner dels för Lärkan 6 - 9 antagen 1954-07-22 och dels för Lärkan 10 antagen 1959-03-09 upphäves i och med detaljplanens antagande.
- Fastighetsbildning Inom södra delen av kvarteret skall tre exploateringsfastigheter bildas. En för vardera byggnadsrätt.
- För dessa fastigheter skall gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen dels för gemensamma ovan- och underjordsanläggningar i enlighet med avtal mellan exploatörerna och dels för infartsväg från Hörnellgatan i vilken även Lärkan 10 ingår.
- Servitut Nyttjandet av x-område, avsett för allmän gångtrafik, skall vid kommande fastighetsbildning säkras via lantmäteriservitut.

Tekniska frågor

- Grundundersökning Kompletterande grundundersökning skall göras samt pållängdsbestämning.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: 

Vunnit laga kraft 1989.07.20
intygar: 