

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Förste byråingenjör
G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (3)

1983-06-16

11.082-2069-82

Sökande

Skellefteå kommun
931 85 SKELLEFTEÅ

SKELLEFTEÅ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

1983-06-21

Enr 1980.242 | Lit 313

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Strömsör, Renen m m inom stadsdelen Älvsbacka i Skellefteå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Skellefteå kommun den 10 maj 1982.

Byggnadsnämnden, som under hand hörts med anledning av en till länsstyrelsen inkommen preciserad anmärkningsskrivelse från ägaren av Renen 1 och 4, har i beslut den 9 maj 1983 föreslagit att fastigheterna Renen 1 och 4 undantas från fastställelse.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitektkontorets detaljplaneavdelning, Skellefteå, i januari 1982, reviderad i maj 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Ägarna av fastigheten Renen 5 har i två skrivelser anmärkt på att mark tas i anspråk för att bredda Nygatan, att tillfart till Renen 1 tas över fastigheten, att inte byggnadsrätten får nyttjas för både bostads- och handelsändamål. Sistnämnda gäller också för gårdshuset.

Ägaren av Renen 1 och 4 erinrar mot den interna och externa kommunikationen. I skrivelse till länsstyrelsen har innebörden härav preciserats. Enligt klaganden nyttjas båda fastigheterna huvudsakligen för handelsändamål. Problem uppstår då vid transporter till och från samt mellan lager- och försäljningsställe. Den gällande stadsplanen bedöms därvid vara bättre varför föreslås att kvarteret undantas från fastställelse. I andra hand att Renen 1 och 4 undantas.

Ägaren av fastigheten Ugglan 6 hemställer att även gårdshuset får bevaras och ges byggnadsrätt.

Ägaren av fastigheten Strömsör 1 har motsatt sig att fastigheten åsättes beteckningen Q (reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse).

Utan avgift

Kyrkorådet har den 4 november 1982 beslutat "att av formella skäl och speciellt med hänvisning till den minskade användbarheten av fastigheten, ej godkänna föreslagen revidering med Bq-märkning av kyrkoherdeprästgården".

Ägarna av fastigheterna Tigern 1, 5 och 6 har önskemål om att trevåningshuset söder om Storgatan flyttas eller sänks till en 4 två våningar för att inte skugga deras fastigheter. Huset anses också vara för stort i förhållande till befintlig bebyggelse.

Ägarna av fastigheten Uttern 2 motsätter sig att gårdshuset redovisas på mark som inte får bebyggas till förmån för bilupställningsplatser.

Länsstyrelsens bedömning

Anmärkningen från ägarna av Renen 5 har föranlett viss revidering av förslaget genom att gårdshuset redovisats för handelsändamål i stället för uthus och dylikt. Vidare tillåts bostäder i huvudbyggnaden och rätten att bygga under mark har utökats. Kvarterets gräns mot Nygatan överensstämmer med den i gällande stadsplan. Någon breddning av denna gata har således inte skett i det nu framlagda förslaget.

Både formellt och sakligt är dock förslaget ofullständigt i berörd del. Sålunda saknas ändamålsbestämmelse för BH och höjdbestämmelse för HS. Ej heller har gjorts någon områdesavgränsning mellan B- och H-områdena i kvarteret. Av revideringen berörda sakägare har endast delvis blivit hörda. Med hänsyn härtill och till vad byggnadsnämnden beslutat i fråga om Renen 1 och 4 anser länsstyrelsen att kvarteret Renen inte skall omfattas av fastställelsen.

Anmärkningarna från ägarna av Ugglan 6 och Uttern 2 får anses vara beaktade genom vidtagna revideringar.

Farhågorna för beskuggning från tilltänkt bebyggelse i kvarteret Strömsör synes vara överdrivna. En studie av solinfallsvinklarna visar att Tigern 1, 5 och 6 under april-augusti endast i mycket begränsad omfattning kan bli beskuggad av bebyggelse på kvarteret Strömsör.

Bebyggelsen på fastigheten Strömsör 1 har från antikvariskt håll bedömts vara av kulturhistoriskt värde. Enligt förordningen om förvaltning av kyrklig jord framgår bl a att sådana intressen skall beaktas i skälig omfattning. Förslaget synes ha utformats i överensstämmelse med intentionerna i lagstiftningen och bör därför godtas.

1983-06-16

11.082-2069-82

Vid granskningen har observerats att bestämmelser också saknas för områdena V och Z. Då gällande stadsplan således styr förhållandena bättre för dessa områden undantas de från fastställelse.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Av skäl som ovan anges undantages från fastställelse två på stadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivna områden.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 5).

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk	)	
byggnadsnämnden	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmäterienheten	)	
FBM, Skellefteå tätort	)	
naturvårdsenheten	)	
vägförvaltningen	)	
televerket	)	
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)		
11 sakägare (rek)		