

Tillhör Byggnadsnämndens
i Skellefteå beslut den 10/5 1971
§ 4/4, betygar

Ex officio:

Henrik Möller

Tillhör Kommunstyrelsens
beslut Kommunfullmäktiges
den 17/6 1971 § 132
I tjänsten

[Signature]

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för södra delen av PRÄSTBORDET 10:1 m. m.
inom kommundelen Sjungande Dalen
i Skellefteå kommun,
Västerbottens län.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 24.11.1971 Umeå
som ovan.

Göran Forsberg

ALT. A.

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING

- Gällande plan

För del av området gäller stadsplan, fastställd den 16 januari 1969, den 27 maj 1969 och den 25 mars 1971. För viss del har byggnadsnämnden den 7 september 1970 antagit förslag till ändring av stadsplan.
- Stadsplaneområde

Planområdet utgörs av ett cirka 20 hektar stort område, som i väster gränsar mot bebyggt radhusområde samt i norr och öster mot Klockarbergsvägens förlängning (Orkestervägen).
- Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Skellefteå kommun. Kartan är delvis framställd fotogrammetriskt och delvis genom komplettering av äldre kartor.
- Grundförhållanden

Översiktliga grundundersökningar har utförts av VAB inom bl. a. det aktuella planområdet. Resultatet från dessa undersökningar redovisas i "Utlåtande från grundundersökning för planområde i Sjungande Dalen...", dat. 20 november 1967. Bifogade geotekniska karta, ritning nr 5502 dat. 20 oktober 1967, ingår i ovannämnda utlåtande.

Enligt utförda grundundersökningar består grunden i huvudsak av finmo och mjäla. Inom den norra delen av planområdet förekommer dock morän på aktuella grundläggningsdjup. Finmon och mjälan ger upphov till vissa sättningar vid belastning av grunden. Vid eventuellt erforderliga utfyllnader främst inom kvarteren längst i söder (närmast järnvägen) måste detta förhållande beaktas.

Allmänt	Planområdet, som i huvudsak innehåller områden för egnahemsbebyggelse samt för skoländamål, ingår som den sista etappen i utbyggnaden av kommundelen Sjungande Dalen. För området har tidigare upprättats tre alternativa skissförslag, A-C, för vilka gjorts jämförande exploateringskostnadsutredningar. Dessa har redovisats i särskild PM daterad den 8 januari 1971. Föreliggande planförslag är en bearbetning av tidigare alternativ A. En målsättning vid planarbetet har bl. a. varit att skapa förutsättningar för en god markanpassning av såväl vägar som bebyggelse, varigenom befintlig växtlighet i stor utsträckning skall kunna sparas.
Bostadsområde	Bostadsbebyggelsen inom planområdet kommer i huvudsak att utgöras av friliggande egnahem, konventionellt belägna intill angöringsgator. Längst i norr har dock utlagts två områden för radhusbebyggelse, varav det västra avses få en gemensam parkeringsanläggning. Kvarteren närmast järnvägen föreslås bebyggda med en typ av kedjehus. På grund av marklutningen inom planområdet föreslås viss bebyggelse utföras med suterrängvåning. Området är avsett att el-uppvärmas.
Allmänt område	Inom planområdets västra del har föreslagits ett allmänt område för en låg- och mellanstadieskola samt en eventuell småkyrka längst i norr. Skolan är avsedd att betjäna kommundelen. Entréer till skolområdet för gående och cyklande planeras från gångstråken i dess västra och södra gräns.
Transformatorstationer	Särskilt område för erforderlig transformatorstation har utlagts i anslutning till den östra bostadsgruppen. Ytterligare en transformatorstation kommer att uppföras i anslutning till planerad skolanläggning.
Gator, gatuhöjder och gångvägar m. m.	Gatunätet och gatuhöjderna har planerats i samråd med kommunens gatukontor efter detaljavvägningar inom området. Redovisad gatuhöjd +17,5 på Norra Järnvägsgatan har interpolerats fram och därför redo-

visats som gällande. Gångtrafiknätet har i möjligaste mån utformats så, att en separering erhållits av gång- och motortrafiken. Gångvägarna i anslutning till villaområdet ingår som delar i det för kommundelen gemensamma gångsystemet. Bl. a. har genom egnahemsområdet förlagts ett gångstråk, som leder från Sjungande Dalens centrum till stadens centrala delar.

Centralt i bostadsområdet har föreslagits en lektya med en mindre bollplan.

Vatten- och avloppsplan

Va-ledningarna för planområdet kommer att anslutas till kommunens befintliga nät inom Sjungande Dalen. Principlösningarna och beräknade anläggningskostnader för va-ledningarna inom det aktuella planområdet framgår av bifogade "Principplan över vatten- och avloppsledningar", (bilaga 2:A) och "Anläggningskostnader för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar" alt. A (bilaga 3). De båda bilagorna är en bearbetning av motsvarande handlingar i tidigare nämnda PM daterad 8 januari 1971 rörande utredning av vissa exploateringskostnader.

Samråd

Vid upprättandet av stadsplaneförslaget har samråd skett med kommunens nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, Skellefteå Stads Kraftverk m. fl. Därvid framförda synpunkter har beaktats i planförslaget.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter.

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

Mom. 2. Specialområden.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LED-
NINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- Mom. 1. På tomt som omfattar med F eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage och gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2. På tomt som omfattar med F eller Sr betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m^2 samt garage och gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .

§ 6.

VÅNINGSANTAL

- ✓ Mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- ✓ Mom. 3. På med t betecknat område får, utöver angivet våningsantal, suterrängvåning anordnas.
- ✓ Mom. 4. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- ✓ Mom. 1. På med In respektive Itn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,0 meter.
- Mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt, må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- ✓ Mom. 3. Garage och gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

- ✓ Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

- ✓ På med F eller Sr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

ANNAN MARKHÖJD

Med plus jämte siffra i ring betecknad mark får icke ges annan höjd över kommunens nollplan än vad siffran anger.

§ 11.

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå den 1 april 1971

VAB Västerbottenskommunernas
Arkitekt- och Byggnadskontor

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Bertil Lidén

Bertil Lidén
Arkitekt SAR