

Beskrivning till förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delen av Prästbordet 10¹ m m inom stadsdelen Sjungande dalen i Skellefteå stad

Upprättad i juni 1968 av stadsarkitektkontorets planavdelning

För södra delen av planområdet gäller av länsstyrelsen den 13/3 1958 och 12/4 1962 fastställda stadsplaner samt av Kungl. Maj:t den 12/8 1949 fastställd stadsplan. För norra delen av planområdet finns ingen fastställd stadsplan.

Planområdet angränsar i öster till Skellefteå stads förutvarande stadsgräns och stadsplanelagda områden. I söder har planområdet anslutits till gällande stadsplan för Degerbyn - Prästbordet söder om järnvägen.

Det för bostadsbebyggelse avsedda området är beläget ca 350 m väster om gamla stadsgränsen samt ca 400 m norr om järnvägen på en skogsbevuxen höjdplatå. Stadsplaneförslaget avser en exploatering av höjdplatån i tre-vånings flerfamiljshus samt ett tillhörande service-centrum. Ifrågavarande storhusområde ingår som del i ett större bebyggelsområde i nya stadsdelen Sjungande dalen.

En översiktlig dispositionsplan har upprättats för hela Sjungande dalen - området. Söder och väster om planområdet har två områden reserverats för småhusbebyggelse. För det västligare området har ett stadsplaneförslag upprättats, där området är avdelat för ca 200 radhus. För det östligare området pågår stadsplanearbetet. Totalt avses bostadsområdena inom Sjungande dalen enligt dispositionsplanen inrymma ca 600 lägenheter i storhus samt 300 - 400 i småhus. Vidare har områden avsatts för låg- och mellanstadieskola, ett mindre service-centra samt en idrottsplats.

I föreliggande planförslag redovisas storhusområdet samt service-centrum. En översiktlig grundundersökning för planområdet har gjorts och enligt denna är grundförhållandena till övervägande del goda inom exploateringsområdet.

Inom planområdet finns för närvarande inga gator utbyggda. I planförslaget har en nord-sydlig matarled utlagts och med anslutning i plan med en planerad öst-västlig förbindelseled strax norr om järnvägen ca 120 meter öster om Klockarbergsvägens förlängning norrut. Klockarbergsvägen har påkopplats den nord-sydliga matarleden ca 60 meter norr om nämnda gatukorsning och den har i en båge framdragits under både den öst-västliga förbindelseleden och järnvägen. Vid förhandsförfrågan har framställts krav från SJ:s sida, att korsningen Klockarbergsvägen - järnvägen utföres planskild. Den ovannämnda öst-västliga förbindelseleden är tänkt att anknytas till Nordlandergatans förlängning norrut i en planskild korsning med järnvägen.

Två huvudstråk för gång- och cykeltrafik har redovisats i planförslaget. Den ena gång- och cykelvägen följer den öst-västliga förbindelseleden på en separat bana ca 40 meter norr om denna och korsar den nordsydliga matarleden planskild. Den andra gång- och cykelvägen är förlagd öster om den nord-sydliga matarleden och anslutes i norr till bostadsområdet. Båge dessa gång- och cykelvägar sammanfaller strax norr om en planerad infartsväg till Lasarettområdet. Gång- och cykelvägen korsar i fortsättningen planskild nämnda infartsväg, den öst-västliga förbindelseleden samt järnvägen. Söder om järnvägen är den tänkt att framdragas i ravinen öster om kvarteret Myren i ett planerat gångvägsstråk mot centrala staden.

Stadsplaneförslaget anger inte fixerade lägen för tilltänkta huskroppar utan redovisas som s k elastisk stadsplan med byggnadsrätten begränsad genom angivna max, tillåtna kvadratmeter (m^2) våningsyta samt våningsantal. Till planförslaget är däremot bifogad en situationsplan som illustrerar den tänkta bebyggelsen. Denna planform har använts då staden är ensam markägare och området avses att exploateras i ett sammanhang och under en gemensam förvaltning. Projektering och exploatering av området sker genom en för ändamålet tillsatt särskild kommitté - planeringsgruppen för Sjungande dalen.

Gatunätet för exploateringsområdet har utformats i princip med utifrånmatning. En matarled har sålunda utlagts i en ring runt om bebyggelseområdet och parkeringsplatser har förlagts i anslutning till denna. Norra skänkeln avslutas med en vändplan och den södra med en parkeringsplats för service-delen.

Bostadshusen har i bilagda illustrerande situationsplan förlagts i en ring utmed matarleden. Inom den norra delen av området har husen grupperats U-formigt med öppna gårdar mot söder. I södra delen har husen ställts parallella två och två i öst-västlig riktning följande terrängkurvorna. Då terrängen sluttar mot söder kommer de sydligast belägna husen något lägre i förhållande till övriga med fördelar ur bl a solbelysningssynpunkt. Mellan huskropparna och i anslutning till entréerna har småbarns- och kvarterslekplatser förlagts. Ett bälte av varierande bredd från 50 till 100 m har bibehållits i områdets mitt som naturmark med i huvudsak befintlig trädvegetation. I detta grönbälte har ett gångstråk framdragits i öst-västlig riktning. Gångvägen korsar i östra delen av exploateringsområdet den nordliga matarleden i en gångtunnel. Från gångtunneln kan man via befintliga och planerade gångvägar och strövtigar nå såväl citykärnan som Vitbergsterrängen med dess fritidsaktiviteter. I västra delen når man via gångstråket anslutning till service-centrum.

Parkeringsplatser för de boende har dimensionerats efter normen 1.2 bilplatser per lägenhet däri har även besöksparkering inkluderats. Minimivstånd mellan bostadshus och parkeringsplatshar satts till 15 m. Då parkeringsplatserna kommer att vara försänkta i förhållande till bostadshusen och den närmaste parkeringsraden är planerad att förses med skärmtak torde trafikbullret från parkeringsanläggningarna kunna hållas på en rimlig nivå.

I sydvästra delen av exploateringsområdet har ett markområde omfattande ca 8000 m^2 avdelats för service-området. Området skall förutom diverse centrumfunktioner för stadsdelen såsom samlingslokaler, butiker och övriga servicelokaler även inrymma ett ålderdomshem. Öster om centrumdelen och i omedelbar anslutning till denna har en parkeringsplats för kunder och besökande samt en busshållplats utlagts. För personalparkering finns inom kvartersmark utrymmen söder och väster om ålderdomshemmet.

Norr om centrumdelen har ett område reserverats för barnstuga. Denna kan lätt nås dels från den nordliga matarleden och dels från den öst-västliga gångstråket.

För en gemensam värmecentral har ett område avsatts i nordvästra delen av exploateringsområdet.

Väster om centrumdelen har ett nord-sydligt gångstråk illustrerats. Detta gångstråk får förbindelse söder om plangränsen med den planerade radhusbebyggelsen samt en tilltänkt låg- och mellanstadieskola.

Området mellan den gamla stadsgränsen och planerade bostadsområde utgör ett livligt frekventerat strövområde och i stadsplaneförslaget har detta markområde reserverats som parkmark.

Skellefteå den 12/6 1968

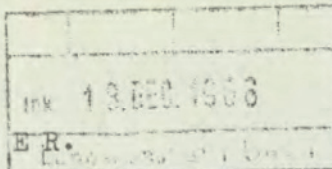
B. Brunnström
Stadsarkitekt

O. Eriksson-Olla
O. Eriksson-Olla

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens län beslut
den 27/5 1969. Umeå i landskansliet.

På tjänstens vägnar;

Ruth Burgman
Ruth Burgman



BESTÄMMELSER.

Tillhör Byggnadsnämndens

i Skellefteå beslut den 12/11 1968

§178; betygar

Tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delen av PRÄSTBORDET 10¹ m m inom stadsdelen SJUNGANDE DALEN i SKELLEFTEÅ STAD.

Ex officio:

Hans Möller

Upprättad i juni 1968 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

§ 1

Tillhör Stadsfullmäktiges

i Skellefteå beslut den 25/11 1968

§319; betygar

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1.

Byggnadskvarter

- a. Med Bs betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt må inredas lokaler för hantverk, garage och liknande samt för tvättstuga och dylika gemensamhetsanläggningar.
- b. Med Bch betecknat område får användas endast för ålderdomshem, samlings- och föreningslokaler samt för handelsändamål.
- c. Med By betecknat område får användas endast för värmecentral.
- d. Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- e. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som födras för tillsyn och bevakning av anläggningen inom området.

Ex officio:

Skuttnäs

Mom. 2.

Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1.

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

- Mom. 2. Med Z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom. 3. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik.

§ 4

Bebyggelsens omfattning

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med Bch, N och Bv betecknat område får högst en fjärdedel ($1/4$) bebyggas.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en fjärdedel ($1/4$) bebyggas.
- Mom. 3. Inom med Bs och med siffra i rektangel betecknat område får bebyggas till högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5

Våningsantal

- Mom. 1. Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 6

Byggnadshöjd

- Mom. 1. Å med In eller IIIIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 5.0 och 9.5 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

§ 7

Taklutning.

Å med siffra i triangel betecknat område fårtak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 8

Förbud mot in-och utfart

Över gränslinje som jämväl betecknats med ofyllda cirklar får med hänsyn till trafiksäkerheten in-eller utfart icke ske.

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens län beslut

den 27/5 1969. Umeå i landskansliet.

Skellefteå i juni 1968

B. Brunnström
Stadsarkitekt

På tjänstens vägnar:

O. Eriksson-Olla
O. Eriksson-Olla

Ruth Burgman