

Förslag till ändring av stadsplan för del av kv Måsen  
m m inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun, Väs-  
terbottens län.

Upprättat i mars 1985 av stadsarkitektkontorets  
detaljplaneavdelning.

## BESKRIVNING

### Planeringsförutsättningar

Läge och  
areal

Ovan rubricerade område är beläget mellan Strandgatan,  
Skeppargatan, Storgatan och Boströmsbäcken. Arealen  
är ca 9400 m<sup>2</sup>.

Gällande  
planer

Gällande stadsplaner för området är fastställda  
1971-08-31 och 1975-12-02 av länsstyrelsen. Hela  
kvarteret Måsen är avsatt för allmänt ändamål.

Inom centrum råder nybyggnadsförbud och rivningsför-  
bud t o m 1985-12-31. Arbete med en översiktlig  
centrumplan pågår enligt av byggnadsnämnden godkända  
riktlinjer.

Befintliga  
förhållan-  
den

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av en 6-vånings-  
byggnad, ålderdomshemmet Strandgården. Fastigheten  
har övertagits av det kommunala bostadsföretaget SKEBO.

### Planförslag

Bebyggelse

En om- och tillbyggnad av Strandgården till service-  
bostäder planeras. Ålderdomshemmet har idag ca 90  
platser. Enligt lokalprogrammet är avsikten att ge  
plats för lika många boende i större servicelägen-  
heter. Det kan i stort sett uppnås med de drygt 70  
lägenheter som om- och tillbyggnaden inrymmer.

Föreliggande förslag till stadsplaneändring avser att  
möjliggöra en tillbyggnad mot norr. Tillåten byggnads-  
höjd anges som taklisthöjd på plankartan. Den över-  
skrider höjden på motstående byggnad i kvarteret Lärkan  
med ca en halv meter. Fem våningar kan rymmas inom den  
tillåtna byggnadshöjden. I gällande plan är tillåten  
våningsyta 4400 m<sup>2</sup>. Tillbyggnadsmöjligheten uppgår  
till knappt 3700 m<sup>2</sup>. Det medför ett exploateringsstal  
på 1,3 för fastigheten. Kvartersmarkens användning  
föreslås ändrad från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Inom tomtens finns ett uppvuxet trädbestånd som är ange-  
läget att behålla. Redovisad byggnadsrätt begränsas  
nordväst så att befintliga värdefulla lönnar kan stå kvar.

Trafik

Varutransporter till fastigheten sker idag via Skeppar-  
gatan. En ny tillfartsmöjlighet via Storgatan föreslås.  
En öppning för tomttillfart i gällande utfartsförbud  
redovisas.

## Parkering

Servicebostädernas parkeringsbehov är av liten omfattning. Erfarenhetsmässigt har det visat sig att bilplatser till 10 % av lägenheterna väl täcker behovet. Det ger ett behov av 7 platser för bostäderna i den om- och tillbyggda Strandgården. För personalen erfordras 15 bilplatser.

På norra delen av tomten redovisas fyra bilplatser för vissa personalkategorier. Fler bilplatser kan med hänsyn till värdefull vegetation inte rymmas på tomtmarken. Övrig personalparkering ordnas utanför tomten på de för kommunanställda anordnade parkeringsområdena. De boendes parkeringsbehov tillgodoses i källargarage i den nybyggda delen av servicehuset.

## Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är utbyggd. Fastigheten är fjärrvärmeansluten. I fastighetens källare finns en transformatorstation, vilken även fortsättningsvis skall inrymmas i byggnaden.

Områden för allmänna ledningar redovisas inom fastigheten med hänsyn till befintliga dagvattenledningar med anslutning till Boströmsbäcken.

## Samråd

Planförslaget upprättas i samråd med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsens planenhet, Statens vägverk, televerket, Skellefteå kraftverk m.fl.

STADSARKITEKTKONTORET  
Detaljplaneavdelningen

*O. Eriksson - Olla*

O Eriksson-Olla  
Planarkitekt

*Ann-Marie Andersson*

Ann-Marie Andersson  
Planarkitekt

kommunstyrelsens  
Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 85-09-24 § 202  
betygar *Ljörklund*

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1985-12-12, betygar

*Gerty Olsson*  
Gerty Olsson

Förslag till ändring av stadsplan för del av kv Måsen  
m m, stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun, Väster-  
bottens län

Upprättat i mars 1985 av stadsarkitektkontorets  
detaljplaneavdelning.

## BESTÄMMELSER

### § 1

#### Planområdets användning

##### Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.

### § 2

Mark som inte eller endast i mindre omfattning får be-  
byggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

### § 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

#### Byggnads utformning

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får  
byggnad uppföras till högst den höjd i meter över  
grundkartans nollplan som siffran anger.

### § 5

#### Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-  
tecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET  
Detaljplaneavdelningen

*O. Eriksson - Olla*  
O Eriksson-Olla  
Planarkitekt

*Ann-Marie Andersson*  
Ann-Marie Andersson  
Planarkitekt

kommunstyrelsens  
Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 88-09-24 § 202  
betygar *Björklund*

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1985-12-12, betygar

*Gerty Olsson*  
Gerty Olsson