

Västerbottens län

Planenheten

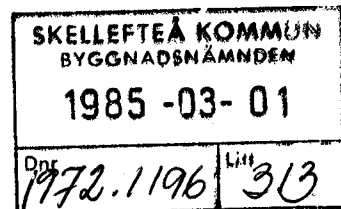
Byråingenjör I Jangvad

tel 090/10 73 70

1985- 02-26

11.082-378-84

Sökande

Skellefteå kommun
931 85 SKELLEFTEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Idun och del av kvarteret Hjorten m m inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Skellefteå kommun den 31 januari 1984.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitektkontorets detaljplaneavdelning, Skellefteå, i september 1983 och reviderad i december 1983 med därtill hörande beskrivning och bestämmer.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Ägaren till Idun nr 5 anser att förslaget innebär olägenheter däri att kommunikationerna och därmed varuförsörjningen m m inte kan uttolkas av handlingarna och därför bör bli föremål för ytterligare studium. Klaganden förutsätter att plangenomförandet sker utan ökade kostnader.

Ägaren till Idun nr 9 ifrågasätter lämpligheten av placeringen av sopförråd och varuintag i anslutning till befintlig byggnad med bl a kontor på grund av lukt och nedskräpning.

Föreningen för byggnadskultur i Skelleftebygden protesterar mot en rivning av byggnaden på kvarteret Idun nr 7 (GeWes konditori) och att staden kontoriseras ytterligare. Även Stiftelsen Skellefteå museum menar att byggnaden bör bevaras främst med hänsyn till exteriören och att den har ett både kulturhistoriskt och musealt värde.

Skellefteå socialdemokratiska förening och kvinnoklubb framför dels synpunkter på ICA-fasadens utseende mot Kanalgatan, varuintagets lokalisering och möjligheterna att bättre utnyttja ICA-lokalerna mot denna gata, dels önskemål om bostäder respektive genomgående gånggator, dels ock krav på kundparkering.

Även Skellefteå polisdistrikt hyser betänkligheter mot varuintaget mot Kanalgatan på grund av att varuförsörjningen kräver stora fordonskombinationer. Misstag har gjorts vid byggande i kvarteren kring Torget. Polisstyrelsen är också tveksam till varuförsörj-

Utan avgift

1985-02-26

11.082-378-84

ningen av affärerna i kvarterets södra del genom användande av hiss från parkeringsdäcket. I övrigt pekar polisstyrelsen på de konsekvenser ur ordningssynpunkt som gångstråken medför och yrkar att infarterna till dessa kan stängas under kvälls- och nattetid.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har påtalat att ventilationsintaget ej får komma i konflikt med rampens placering samt att parkeringsplatser och körområde på parkeringsdäcket ges sådan utformning att boende inom kvarteret ej förorsakas sanitär olägenhet. Vidare förutsättes att parkeringsdäcket dimensioneras även för tunga soptransportfordon.

Socialkontoret anser det tveksamt med ytterligare förtätning av centrum med butiker till förfång för butiker i de yttre delarna av centrum med försämrade närservice för äldre och barnfamiljer som bor där. Befarar därtill att det kan uppstå ordnings- och bevakningsproblem av inomhusingångstråken med avseende på närbelägen systembutik.

Länsstyrelsens bedömning

Av handlingarna framgår att frågan om kommunikationer och varuförsörjning varit föremål för grundlig genomgång vid ett flertal tillfällen. Oklarheter därvidlag synas numera ej föreligga. Så länge ingen nybyggnad aktualiseras på tomten Idun 5 bibehålls nuvarande funktionssätt. När Trädgårdsgatan förändras till gågata får byggnadsnämnden pröva frågan om gårdsöverbyggnad eller eventuell dispens för varutransporter, utryckningsfordon mm. Tomtens inre ges enligt planförslaget en utökad byggnadsrätt, vilket innebär en värdestegring. Vid ett genomförande möjliggör förslaget en rationell varuförsörjning och sophantering gemensamt med grannfastigheterna.

Förslaget visar att gårdsöverbyggnadens höjdläge betingats av åtkomsten till det befintliga parkeringsdäcket på Idun 12. Någon höjning av gårdsöverbyggnaden är därför inte möjlig. Avsett sopförråd kan jämkas bort från gårdsöverbyggnaden på Idun 9, vilket påtagligt minskar befarade olägenheter för befintliga kontorslokaler. Stadsplanen medger ej uppförande av byggnad på parkeringsdäcket annat än på Idun 11.

En utredning (konsekvensanalys) av ett bevarande av gatuhuset på Idun 7 har gjorts under samrådsskedet. Förutsättningar att bevara gatuhuset på Idun nr 7 föreligger emellertid icke. Fastighetsägaren har ej något intresse av att bevara huset, då kostnaderna vid ett bevarandeprojekt ur bl a handikappanpassnings- respektive brandskyddssynpunkt ej kan bäras av fastigheten och ej heller kommunen är beredd att göra några ekonomiska åtaganden.

1985-02-26

11.082-378-84

Spörsmålen kring varuintagets läge och utformning, varuhantering och varuförsörjning har diskuterats ingående med fastighetsägarna och brukarna. Dispositionerna för varuintaget synas planmässigt sådana att svängningsutrymme finns inom byggnaden för varufordonen. Någon parkering för varubilar på närbelägen gatumark kommer ej att tillåtas.

Länsstyrelsen delar uppfattningen att bostäder bort inrymmas i kvarteret, dock inte mot Stationsgatan eller Kanalgatan på grund av bullerstörningarna, utan mot Nygatan. Kommersialiseringen av kvarterets övriga tomter med därav påkallat parkeringsbehov omöjliggör emellertid en godtagbar yttre bostadsmiljö, varför den kommunala målsättningen i centrumplanearbetet - att behålla bostäder - i detta fall inte kunnat vidhållas.

Ytterligare gågator genom kvarteret kan ifrågasättas av trafikskäl, då dessa skulle mynna mot Stations- respektive Kanalgatan, gator som prioriterats för all slags fordonstrafik. Förslagets innebörd att fånga upp gång- och cykeltrafikanterna på Torget och Nygatan är därvidlag ändamålsenlig.

Fasadutformning, lokallägen och tillgången på parkeringsplatser är frågor som inte regleras i planen utan av byggnadsnämnden i samband med byggnadslovsprövningen.

Vad gäller parkeringsplatserna kan konstateras att det av nybebyggelsen alstrade behovet inte kan inrymmas på kvarterets gårdsöverbyggnad. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen i enlighet med innebörden i 53 § 3 mom byggnadsstadgan säkerställer framräknat p-platsunderskott inom rimligt gångavstånd vid plangenomförandet.

De konsekvenser gågatorna för med sig ur bevaknings- och ordnings-synpunkt regleras i annan ordning.

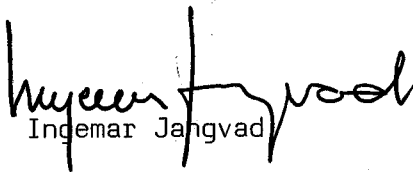
Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).


Rune Teglund
Bitr länsarkitekt


Ingemar Jangvad

1985-02-26

11.082-378-84

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)		
6 sakägare (rek)		

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller gränsar till planområdet eller har annan särskild rätt till sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, post-adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

1985-06-06

Pl 425/85

Fastighets AB Filia
c/o Handelsbanken
Fastighetsförvaltningen
103 28 STOCKHOLM

Besvär i fråga om stadsplan inom Skellefteå kommun

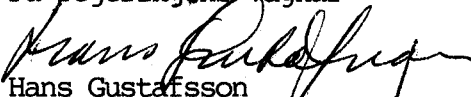
Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 26 februari 1985 ett förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Idun och del av kvarteret Hjorten m.m. inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun, se bilaga.

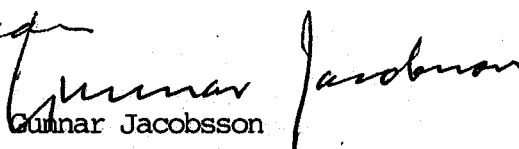
Fastighets AB Filia, ägare till Idun nr 5, har överklagat beslutet genom besvär. Bolaget har därvid vidhållit sina anmärkningar mot planförslaget.

Regeringen finner inte skäl till någon annan bedömning av planförslagets lämplighet än den länsstyrelsen gjort. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.


Lena Hallberg