

Tillhör Byggnadsnämndens
i Skellefteå beslut den 28/3 1962
§2/; betygar

Ex officio:

Quelberg

Bil. m. 2
Tills. Stadsfullmäktiges
Driftskammarans
i Skellefteå beslut den 5/4 1962
§8/; betygar

Ex officio:

Stenlund

Beskrivning till förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Höken,
Flundran, Gösen och Harren inom Skellefteå stad, upprättat år 1961 av
stadsarkitekt B. Brunnström.

Inkom till byggnadsnämnden
Skellefteå den 12/1 1963
D. 45/1962

För planområdet gäller av Kungl. Maj:t den 5/11 1920; den 24/9
1954 och den 12/2 1960 fastställda stadsplaner samt av Länsstyrelsen
den 15/2 1957 fastställd stadsplan. Dessutom gäller för planområdet
provisoriska byggnadsföreskrifter fastställt av Kungl. Maj:t den 9/1
1935.

Enligt 1920-års stadsplan, vilken gäller för kvarteren Höken,
Flundran, Gösen och Harren, är kvartersexploateringsstalet för nämnda
kvarter 2,0. Stadsplaneförslaget avser att närmare reglera bebyggelsen
samt att minska exploateringsstalet för att kunna tillgodose de boendes
behov av friytor och biluppställningsplatser.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är av ganska vari-
erande beskaffenhet (bil. 7.), och en sanering av kvarteren torde
ske punktvis och under en längre tidsperiod. I föreliggande plan-
förslag har därför stor hänsyn tagits till detta förhållande, och
den bestående fastighetsindelningen har i möjligaste mån bibehållits.
Tomterna nr 4 och nr 6 i kvarteret Höken samt tomterna nr 1 och nr 2
i kvarteret Harren torde dock vara nödvändigt att sammanslå till större
tomtenheter för att möjliggöra en nybebyggelse av dessa kvartersdelar.

I förslaget har kvarteret Höken med undantag av sydvästra delen
kringbyggts med trevånings huslängor. Inre delen av kvarteret har fri-
lagts från bebyggelse och reserverats för friytor och parkeringsplatser.
Byggnadskroppen utmed ^{Stor-}Nygatan har försetts med en 4 meter bred över-
byggd gård mot söder avsedd för butiks- och lagerlokaler. För en be-
fintlig biograf å tomt nr 1 har en överbyggd gård i två våningar re-
serverats. I sydvästra delen av kvarteret har en 3½-vånings bostads-
hus indragits från gatan så att sydvästra delen av tomterna frilagts
från bebyggelse, därigenom har bättre siktförhållanden skapats i gatu-
hörnnet, och dessutom har en mera solbelyst gårdsbildning erhållits. I
kvarteret Harren har två trevånings vinkelbyggnader grupperats med
samma orientering som ett nyuppfört bostadshus i östra delen av kvar-
teret Gösen. I västra delen av kvarteret Gösen har två fristående tre-
vånings hus förlagts i nord-sydlig riktning, och en öppning av kvarteret
mot söder har därmed erhållits med utblickar mot älven. I kvarteret

Flundran har tre relativt nya hus bibehållits, och i den obebyggda sydvästra tomten har ett mindre tvåvåningshus utlagts.

Exploateringsstalen för kvarteren Höken, Harren, Gösen och Flundran är respektive 1,40; 1,13; 1,05; samt 0,81. För de intilliggande kvarteren Gladan och Haren med stadsplaner fastställda under 1950-talet är exploateringsstalen 1,28 respektive 1,53. Således har i detta stadsplaneförslag liksom i de tidigare fastställda stadsplanerna kvarteren närmare cityt fått högre exploateringsstal än kvarteren i periferin. Norra delen av kvarteret Höken ligger utmed ett butiksstråk av city-karaktär, och följaktligen har exploateringsstalet för detta kvarter blivit betydligt högre än för strandkvarteren.

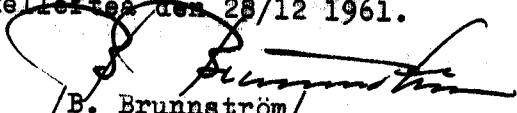
Kvarteren utmed Älven Flundran, Gösen och Harren med undantag av östra huslängan i kvarteret Harren är avsedda enbart för bostadsändamål. Likaså har bebyggelsen i sydvästra delen av kvarteret Höken avdelats för bostadsändamål. Övriga delar av kvarteren Höken och Harren har däremot reserverats för en blandad bebyggelse av bostäder, kontor och butiker.

I planförslaget har Köpmangatan breddats till 17 meter för att kunna medge en vinkelrät parkering längs hela gatan. Breddning av Köpmangatan har genomförts längre norrut i ett stadsplaneförslag för kvarteren Heimdall och Höder fastställt av Kungl. Maj:t den 25/11 1960. Hörnavskärningar har föreslagits i samtliga kvartershörn med undantag av nordöstra hörnet av kvarteret Höken, där ett trevånings stenhus av god standard tills vidare har omöjliggjort detta.

Enligt parkeringsnormen för Skellefteå med beräknad biltäthet av 300 bilar/1000 pers. erfordras 144 biluppställningsplatser för kvarteren Flundran, Gösen och Harren. Inom nämnda kvarter finnes 14 garageplatser i ej saneringsmogna hus samt 140 parkeringsplatser redovisade i planförslaget, vilket innebär ett överskott av 10 biluppställningsplatser i förhållande till parkeringsnormerna. Parkeringsplatser har anordnats inne i kvarteren och mot Strandgatan. Vad beträffar de sistnämnda parkeringsplatserna torde en överenskommelse kunna träffas mellan staden och berörda fastighetsägare att förlägga trottoaren inne på förgårdsmark samt bilparkeringen utanför densamma. En dylik överenskommelse har med gott resultat tillämpats i kvarteret Lekatten. För kvarteret Höken har 69 parkeringsplatser redovisats i planförslaget, och enligt parkeringsnormerna erfordras 147 biluppställningsplatser. De resterade 78 bilplatserna torde kunna inrymmas i centralgarage inne i kvarteret. I stadsplaneförslaget har därför medgivits en byggnadsrätt under gårdsplanet för hela kvarteret.

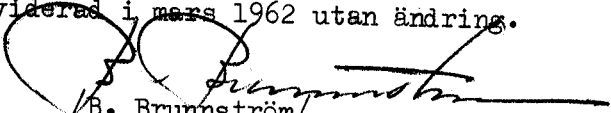
Söder om strandkvarteren har längs älven ett 10 - 15 meter bred
grönstråk utlagts och avsett att utnyttjas som en strandpromenad.

Skellefteå den 28/12 1961.



B. Brunnström
Stadsarkitekt.

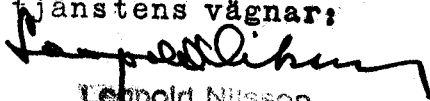
Reviderad i mars 1962 utan ändring.



B. Brunnström
Stadsarkitekt.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 21/11 1962. Umeå i lands-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:



Leopold Nilsson

Tillhör Byggnadsnämndens
i Skellefteå beslut den 28¹³ 1962
§ 2/; betygar

Ex officio:

Stadsplan
Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Höken,
Flundran, Gösen och Harren inom Skellefteå stad, upprättat år 1961
av stadsarkitekt B. Brunnström.

14 G 1 82 6 Bil. nr 3.
Jek 11 MAJ 1962
Tillhör Stadsfullmäktiges
Drätselkammarens

i Skellefteå beslut den 31¹⁴ 1962

§ 87 betygar

Ex officio:

Stadsplan

Inkom till byggnadsnämnden
Skellefteå den 17¹⁷ 1963
F... 45 1962

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom. 2. Specialområden.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.
- Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att lökaler må anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

- Mom. 1. Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.
- Mom. 2. Med P betecknat område inom byggnadskvarter skall utföras som portik.
- Mom. 3. Med tät streckning betecknat område skall i höjd med angränsande gator vara tillgängligt för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst tre meter. Detta områdes från kvartershörnet utgående sidor skola vara minst tre meter långa.

§ 4.

Byggnadssätt.

med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt

för sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

Våningsantal.

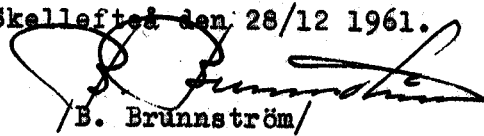
1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar och utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till högst hälften ($\frac{1}{2}$) av byggnadens planyta.

§ 6.

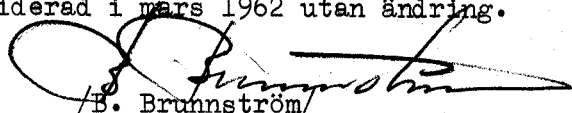
Byggnads höjd.

1. Å med II, III eller IIIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6; 10,4 och 10,8 meter.
2. Å med plus jämte siffra i kombi betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

Skellefteå den 28/12 1961.

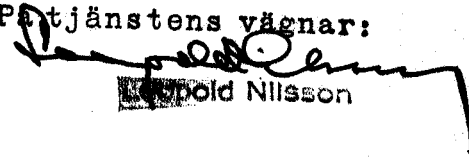

B. Brunnström/
Stadsarkitekt.

Reviderad i mars 1962 utan ändring.


B. Brunnström/
Stadsarkitekt.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 21/11 1962. Umeå i lands-
kansliet som ovan.

För tjänstens vägnar:


Leopold Nilsson