

Tillhör Byggnadsnämnden

i Skellefteå beslut den 21/11 1964

§157; betygar

Ex officio:

*Stenlund*Tillhör Stadsfullmäktiges
~~Drätschkammarerna~~

i Skellefteå beslut den 14/11 1964

§126; betygar

Ex officio:

Stenlund

nr	51	37	69
29 JUN 1964			

Beskrivning till förslag till stadsplan för ett område öster om Skogs Umeå
vallen inom stadsdelen Hedensbyn i Skellefteå stad, upprättat år 1963
av stadsarkitekt B. Brunnström.

Planområdet är beläget helt utanför stadsplanlagt område med undantag av en smal markremsa i östra delen av området, inom vilket gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 20/3 1963.

Stadsplaneområdet begränsas i väster av förbifartsleden Boliden - Skelleftehamn; i söder av Skelleftehamnsvägen och i öster av industri-spåret till industriområdet inom Hedensbyn. Plangränsen följer slutligen i norr parallellt med en befintlig kraftledningsgata samt ca 40 meter norr om densamma.

Planförslaget avser i huvudsak att utlägga ett bostadsområde för småhus samt att reservera områden för trädgårds- och garageändamål.

Det befintliga vägsystemet inom planområdet utgöres av en mindre lokal väg, som korsar området i väst-östlig riktning och avviker norrut i östra delen av planområdet. Denna väg betjänar ett 40-tal gårdar inom norra Hedensbyn. I planförslaget har denna väg endast i mindre utsträckning kunnat bibehållas i sitt nuvarande läge.

Omedelbart norr om kraftledningsgatan i norra delen av planområdet har en förbindelseled i öst-västlig riktning utlagts. Denna har anslutning i väster till förbifartsleden Boliden - Skelleftehamn. Avsikten är att framtids förlänga förbindelseleden österut till norra delen av industriområdet i Hedensbyn. I planförslaget har en matargata framdragits österut från Boliden - Skelleftehamnsvägen i höjd med Rosgatans anslutning till nämnda väg. Matargatan har förts i en bäge norrut samt sammanbundits med den öst-västliga förbindelseleden norr om kraftledningsgatan och är närmast avsedd att betjäna ett planerat bostadsområde norr och väster om denna gata. I förslaget har inga tomtutsläpp tillåtits å matargatan av trafiksäkerhetsskäl.

I gällande stadsplan för industriområdet i Hedensbyn har en gata framdragits från industriområdet ca 120 m väster om industrispåret. Denna gata har förlängts till den tidigare nämnda matargatan. Därigenom erhålles en intern led för de anställda inom industriområdet till bostadsområdena västerut. För bostadsbebyggelsen i västra delen av planområdet har lokala gatuslingor utlagts och med anslutningar till matargatan.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgöres av sex bostadsfastigheter av skiftande kvalitet, varav två saneringsmogna bostadshus icke har kunnat inordnas inom kvartersmark.

I planförslaget har bostadsområdet helt avdelats för småhusbebyggelse och omfattar 72 radhus samt 55 friliggande småhus. I norra delen av området strax söder om kraftledningsgatan har två radhusgrupper utlagts. Radhusen har grupperats runt ett mindre grönområde med garage och biluppställningsplatser för de boende. Radhusgrupperna vetter utåt mot ett större parkområde, vilket har dimensionerats så att utrymme finnes för en mindre bollplan.

Södra delen av bostadsområdet har reserverats för friliggande småhus. I områdets mitt har ett parkområde omfattande ca 4000 m² utlagts för lek- och rekreationsplats.

I västra delen av bostadsområdet finnes en äldre väl bibehållen Västerbottensgård, vilken efter en renovering med fördel kunde utnyttjas som samlingslokal. I planförslaget har ett område för dylikt ändamål reserverats.

Efter en planerad omläggning av E 4:s sträckning genom staden torde markutrymmet för stadens trädgårdsanläggning i kvarteret Drivbänken bli otillräckligt. I föreliggande planförslag har av den anledningen två områden för trädgårdsändamål avdelats mellan industrispåret och den föreslagna matargatan. Avsikten är att successivt förlägga stadens trädgårdsanläggning och plantskola därstädes. Dessutom erhålles en skyddszon mellan bostadsbebyggelsen och industriområdet, vilket är synnerligen värdefullt.

För den befintliga högspänningsledningen i planområdets norra del har ett 40 meter brett ledningsområde utlagts. Vidare har mark reserverats i planområdets nordöstra hörn för en planerad transformatorstation.

Ett garageområde avsett för två bensinstationer har avdelats nordöst om vägkorsningen Boliden - Skelleftehamnsvägen samt förbindelsevägen till E 4. Eftersom ett större bostadsområde är planerat norr om Skogsvallen inrymmande ca 2000 personer torde kundunderlag för dessa stationer komma att finnas. Vidare kan nämnas att inga bensinstationer finnes lokaliserade inom stadsdelarna Morön och Hedensbyn norr om järnvägen.

I planförslaget har parkmark utlagts förutom inom bostadsområdet även söder om matargatan mot Skelleftehamnsvägen och industrispåret. Det har ansetts önskvärt att erhålla en tillräcklig bred skyddszon mot trafikbuller från Skelleftehamnsvägen. Vidare har en 15 meter bred parkremsa avsatts norr om den öst-västliga förbindelseleden i norra plangränsen för en framtida breddning av denna led.

r länsstyrelsens i Västerbottens
den 8/9 1964. Umeå i lands-
om ovan.

På tjänstens vägnar:

Lute Ryman

Skellefteå den 5 november 1963

B. Brunnström

Stadsarkitekt

Tillhör Stadsfullmäktiges
Drätselkammarens

i Skellefteå beslut den 14/5 1964

§ 26, betygar

11 8 34 24

Ex officio:

29 JUN 1964

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för ett område öster om Skogsvallen inom stadsdelen Hedensbyn i Skellefteå stad, upprättat år 1963 av stadsarkitekt B. Brunnström.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med L betecknat område får användas endast för trädgårdsändamål.
- b) Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

Mom. 1. Med z betecknad del av område för elektrisk högspänningsledning skall hållas tillgänglig för allmän trafik.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik.

v.

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 3. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-

föras fristående. Huvudbyggnads östra eller norra fasad skall förläggas i gemensam tomtgräns där sådan finnes.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

- Mom. 1. Inom Sr betecknat område må å tomt 85 % av den för bebyggelse avsedda ytan utnyttjas.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 4. Av tomt som omfattar med C betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

Byggnadsyta å tomt.

Å tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 20 m^2 .

§ 7.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Vindsinredning utöver angivet våningsantal får ej förekomma, såvida detta icke är särskilt medgivet.
- Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till högst hälften ($\frac{1}{2}$) av byggnadens planyta.
- Mom. 3. Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal källare inredas för bostadsändamål i den utsträckning terrängförhållandena det medgiver.

§ 8.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,0 och 7,6 meter.
- Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9.

Antal lägenheter.

Å med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke byggas

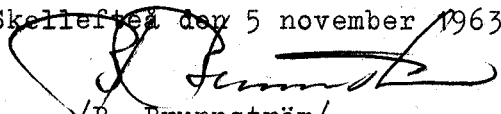
flera än en bostadslägenhet.

§ 10.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

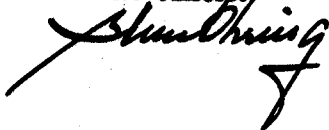
Skellefteå den 5 november 1963


/B. Brunnström/

Stadsarkitekt

Tillhör Byggnadsnämndens
i Skellefteå beslut den 21/11 1964
§ 15, betygar

Ex officio:



Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 8/9 1964. Umeå i lands-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

