

Detaljplan för del av kvarteret Servicen mm inom Solbackens industriområde i Skellefteå

upprättad i juli 2001 av bygg - och miljökontoret

Planbeskrivning

Handlingar

1. Detaljplan med bestämmelser
2. Plan- och genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning
4. Utlåtande

Planens syfte

Med detaljplanen avses att ändra på planbestämmelserna, så att huvudändamålet blir kontor för hela fastigheten.

Plandata

Planområdet ligger ca 4,0 km norr om centrum och öster om E4. Arealen är ca 1,5 ha.

Tidigare ställningstagande

Gällande detaljplan är antagen 1990 för Solbackens industriområde. Byggnadsnämnden beslutade i juni 2001 att förslag får upprättats när avtal om plankostnaderna tecknats. Översiktsplan är antagen 1990 av kommunfullmäktige.

Befintliga förhållanden

I gällande plan anger planbestämmelserna ändamålet för fastigheten, industri samt partihandel och handel med skrymmande varor.

På fastigheten Servicen 1 finns ett stort kontorshus mot E4 och öster därom två byggnader för verkstad, lager och garage.

Skärmtaksgarage och parkeringsplatser finns vid norra och södra tomtgränsen.

Företaget planerar att nyttja större delen av gårdsbyggnaden för kontorsändamål, samt höja taket för en mindre del (ca 120 m²). En del av denna byggnad, hyrs ut till serviceföretag. Det mindre gårdshuset är ett garage och förråd. Fastigheten avviker i den sydvästra gränsen från gällande plan. Det finns ca 135 bilplatser på tomten.

Förslag

I detaljplan sker en delning på byggrätten och byggnadshöjderna för fastigheten. Detta för att överensstämma med befintliga förhållanden och för att fördela byggrätten i likhet med gällande plan. Totalt blir byggnadsarean 5400 m².

För gårdsdelen anges kontor och hantverk, som motsvarar befintligt och föreslaget nyttjande. Detaljplan justeras i det sydvästra hörnet, att följa gällande fastighetsbildning, dessutom införes en byggnadsfri zon mot E4.

Parkering

Den befintliga antalet parkeringsplatser täcker parkeringsbehovet, även för planerad tillskott på 120 m² för kontor.

Miljöpåverkan

Detaljplanen eller befintliga förhållanden bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte erforderligt.

Samråd

Vid upprättandet av detaljplanen sker samråd med myndigheter, kommunala förvaltningar och sakägare.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Antagandet av detaljplan beräknas ske under hösten

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Plan- och byggavdelningen

Dars Berg

Stadsarkitekt

Lennart Henriksson

Planingenjör

Planingenjör

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar

Antagen av BN 2001-09-10
Vunnit laga kraft 2001-10-03
Intygar:

M. Sundquist

I tjänsten
M. Sundquist