

Detaljplan för del av kvarteret Måsen, inom stadsdelen centrum, Skellefteå, Skellefteå kommun
upprättad i mars 1990 av stadsarkitektkontorets planavdelning

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- 1 Detaljplan uppritad på grundkarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Illustration, förändringskarta
- 4 Fastighetsförteckning
- 5 Genomförandebeskrivning
- 6 Samrådsredogörelse.

Planens syfte

Planen syftar till att skapa förutsättningar för en tillbyggnad innehållande kontorslokaler för lokala skattemyndigheten.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i östra delen av kv Måsen och gränsar i öster mot Viktoriagatan, E 4, i norr mot kv Pantern och i söder mot Skellefteälvens älvsbrink. I väster genomkorsar Boströmsbäcken kvarteret. Inom planområdet går Storgatan i norr och Strandgatan i söder.

Planområdet omfattar cirka 0,7 ha.

Markägoförhållanden

Inom planområdet äger staten genom Byggnadsstyrelsen Måsen 21 och kommunen Stg 1686.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1971-08-31 och 1975-12-02. Mot planområdet gränsar stadsplaner fastställda 1983-06-16 och 1985-12-12 och detaljplan antagen 1989-06-20, lagakraftvunnen 1989-07-20.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Fastigheten, som avses att kompletteras med en ny tillbyggnad är tämligen plan i den norra och mellersta delen medan den sluttar i söder mot Strandgatan. Detta har utnyttjats för infart till källar-garage under befintlig kontorsbyggnad.

Mot Storgatan i norr och i tomtgräns mot Boströmsbäcken i väster finns några uppvuxna träd, vilka bör inhägnas och skyddas väl under byggnadstiden.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning, som utfördes 1955 av Bjurströms geotekniska byrå, ger vid handen att området närmast Boströmsbäcken består av lösa jordlager ner till cirka 4,5 m djup där det finns en tunn skorpa. Under denna återstår cirka 3 m av fastare jordlager ner till fast botten. För att kunna bestämma grundläggningssätt är det nödvändigt att göra en ny geoteknisk undersökning. Sannolikt måste byggnaden grundläggas på pålar.

Bebyggelse

Arbetsplatser

Fastigheten är bebyggd med ett kontorshus i fem våningar och en källarvåning samt med ett cykelskjul.

Lokalerna används av Polis-, Åklagar- och Kronofogdemyndigheten samt av Lokala skattemyndigheten.

Tillbyggnaden av kontorshuset är planerad i fyra våningar och länkas samman med det befintliga huset i entréer i bottenvåning och gemensamma pausrum med mera i de övriga våningarna.

Det nya lokalbehovet är bl a en följd av överflyttningen av folkbokföringen till den lokala skattemyndigheten.

Det planerade tillskottet av nya lokaler tillför drygt 2 500 m² ny våningsyta.

Gator och trafik

Gatunät, angöring

Inom planområdet finns två lokalgator, Storgatan i norr och Strandgatan i söder samt en huvudgata, Viktoriagatan i öster.

Tillfart till fastigheten sker via Strandgatan.

Störningar

Viktoriagatan, E 4, alstrar trafikbuller som överstiger godkända gränsvärden, så är också fallet för Storgatan. Mätningar av bullernivån är aktuella att utföra under året.

För att erhålla en god inomhusmiljö i de nya kontorslokalerna erfordras extra isolering och/eller

en tung fasad. Befintliga lokaler som vetter mot E 4, förutsättes redan ha åtgärdats.

Parkering

Parkering finns dels som ytparkering på gården och dels i källargarage. Källargaraget nyttjas för närvarande endast av polisen.

Parkeringsplatser på gården finns kvar, dels i öppna platser och dels under tak i tillbyggnadens bottenvåning. Förslaget till detaljplan redovisar en möjlighet att bygga källare även under den planerade tillbyggnaden samt under gården mellan byggnaderna.

En parkeringsberäkning visar att behovet av parkeringsplatser uppgår till 167 platser inklusive tillbyggnad. Förslaget redovisar 76 platser, utan att ny källarparkering anlägges. Det innebär ett underskott med 91 platser, vilket omräknat till samnyttjade platser ger 64 parkeringsplatser för inlösen till kommunen. Om källarparkering byggs kommer ändå ett visst parkeringsunderskott att finnas på fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet anslutes till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Uppvärmning beräknas ske via fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den tid planen vunnit laga kraft.

Genomförandefrågorna regleras mer utförligt i en särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, kommunala förvaltningar och berörda inom samrådsregionen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

Oscar Eriksson-Olla
Oscar Eriksson-Olla
Planarkitekt

Kerstin Sandblom-Wallgren
Kerstin Sandblom-Wallgren
Planarkitekt

Antagen av BN 1990.05.02
intygar:

Vann laga kraft 1990.05.25
intygar:

Ulla Johansson

Janin Olsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av kv MÅSEN inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun upprättad i mars 1990

Organisatoriska frågor

- Tidplan Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske av byggnadsnämnden 1990-05-28.
- Byggnation kan påbörjas så snart byggnadslov lämnats.
- Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.
- Avtal Exploateringsavtal har upprättats mellan Skellefteå kommun och Byggnadsstyrelsen. Avtalet reglerar kommunens kostnad för upprättande och antagande av detaljplan.

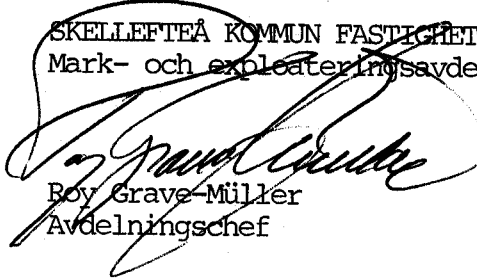
Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsbildning Detaljplanen överensstämmer med gällande fastighetsbildning.
- Fastighetsplan För kvarteret Måsen finns fastighetsplan av 1972-10-31. Detaljplan föranleder ej någon ändring av gällande fastighetsplan.

Tekniska frågor

- Geoteknisk utredning För bestämmande av grundläggningssätt och pålningslängd fordras en noggrann geoteknisk undersökning.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av BN 1990.05.02
intygat:

Ulla Johansson

Vann laga kraft 1990.05.25
intygat:

Jarvin Olovsson

EXPLOATERINGSAVTAL

-04-24
1990-02-06

Mellan Skellefteå kommun å ena och Staten genom Byggnadsstyrelsen, nedan kallad exploatören, å andra sidan träffas följande avtal om detaljplan med tillhörande beskrivning och bestämmelser avseende ökad byggnadsrätt för fastigheten Måsen 21 inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun.

Detaljplan

Parterna förutsätter dels att kommunen genom beslut som vinner laga kraft antager detaljplan enligt ovan och dels godkänner detta avtal. Uppfylles icke dessa krav är exploatören medveten om att nedlagda kostnader för detaljplan och grundkarta skall erläggas.

Kostnader

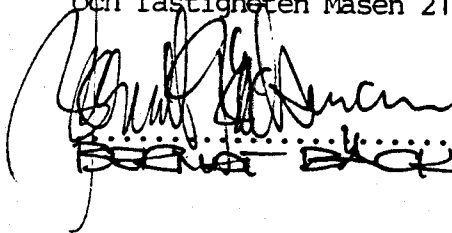
Exploatören erlägger till kommunen kostnader för detaljplan och grundkarta som föreligger när planen antagits. Kostnaderna skall erläggas när lagakraftvunnet beslut föreligger och debitering skett.

Parkering

Exploatören förbinder sig att ordna parkering enligt parkeringsnormen för Skellefteå Centrum. Kan ev underskott av parkeringsplatser inte ordnas inom den egna fastigheten skall parkeringsköp s k friköpsavtal tecknas med gatukontorets trafikavdelning.

Skellefteå dag som ovan

För Staten genom Byggnadsstyrelsen
och fastigheten Måsen 21


BENGT BACKMAN


MARGARETHA LIDÉN

FÖR SKELLEFTEÅ KOMMUN

..... /