

Detaljplan för del av fastigheten Varulagret 1 (Solbackens Handelsområde Norr) inom centralorten, Skellefteå kommun, Västerbottens län
Upprättad i september 2005 reviderad i oktober 2005 av bygg- och miljökontoret, plan- och byggavdelning.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

Detaljplan

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillåta en automatstation för drivmedel inom det aktuella planområdet.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger öster om E4 inom Solbackens handelsområde.

Areal

Hela planområdet omfattar ca 900 kvm.

Markägarförhållanden

Inom planområdet är all mark (Varulagret 1) privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

För området finns en fördjupad översiktsplan upprättad 1990-02-16. Den anger handel (ej dagligvaror) och industriområde.

Detaljplan

Gällande detaljplan finns för området antagen 2004-01-27. Detaljplanen anger för planområdet handel och industri. Ingen miljöstörande verksamhet får förekomma i de

södra industrikvarteren. Detta med hänsyn till de närliggande bostadskvarteren på Morö Backe.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 2005-09-12 gett bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för det aktuella området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ingår i den stora byggnationen på området som är på väg att färdigställas. Marken är plan och består till största delen av morän. Ingen vegetation finns i planområdet idag.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska förhållanden är redovisade i en rapport från 1988-06-30 för Solbackens industriområde. Enligt den rapporten består marken till största delen av morän. I huvudsak kan området betraktas som mycket god byggnadsmark.

Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geoteknisk undersökning göras.

Bebyggelseområden

Bebyggelse/Arbetsplatser

Planområdet är detaljplanerat för industri och handel. I förslaget till ny detaljplan tillåts försäljning av drivmedel från en automatstation.

Tillgänglighet

Området skall utformas efter förekommande tillgänglighetskrav.

Byggnadskultur, gestaltning

Planområdet ligger i det planerade handelsområdet. Handelsområdet ligger i den norra entrén till staden och annonseras mot E4, varför gestaltning och utformning av området är en viktig aspekt. Byggnader och stråk utformas utifrån detta med omsorg i fasader och platser så att en arkitektonisk harmonisk helhet skapas. Området skall ha en egen identitet som ger karaktär åt området. Vegetation skall ingå i utformningen och gestaltandet av området. Området har idag en färdig infrastruktur som är given med kvarter delvis bebyggda och färdiga gator. För att motverka stora, samlade gallerior och inriktning mot shopping byggs området i huvudsak upp av friliggande byggnadskroppar.

Riskbild

Skyddsavstånd för en dylik anläggning är 100 meter till bostäder och verksamheter. Inom detta område finns inga bostäder som kan beröras. Automatstationen med en pump ligger 50 meter från närmaste byggnad vilket dessutom är en lastkaj/varuintag för ICA Maxi.

Gator och trafikParkering, utfarter, varumottagning

In- och utfart för kunder ska ske mot Varugatan. Leveranser till automatstationen och varutransporter till ICA Maxi butiken ska ske via en samordnad in- och utfart mot Solbacksvägen.

Infrastruktur för inlastning anläggs skild från den publika sidan. Parkering och varutransporter sker på kvartersmark. En återvinningsstation angränsar till planområdet.

Angöring till återvinningsstationen ska ske genom det aktuella planområdet.

Ytor för angöring, bilparkering etc skall utformas attraktivt och trafiksäkert, gärna avgränsas med olika markbeläggningar och vegetationsarrangemang.

Gator

Angränsande till planområdet finns ett redan utbyggt gatunät. Varugatans östra och södra del har förts över till kvartersmark som gemensamhetsanläggning. Utformning av gatan och gaturummet skall ske i samråd med kommunens berörda förvaltningar.

Störningar

I planen föreslås att ingen miljöstörande verksamhet får förekomma i det aktuella planområdet. Detta med hänsyn till risken för omgivningspåverkan på närliggande bostadskvarteren på Morö Backe.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns redan utbyggda gator och ledningar.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds via kommunala ledningar till dikessystemet öster och söder om planområdet och Morö Backe. Diken ansluter till Bodbäcken med utsläpp i älven nedströms Hedensbyns industriområde. Dagvatten får ej innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö när det avleds till recipienten. När det gäller dagvatten skall det renas på ett godtagbart sätt ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt (t ex oljeavskiljare), innan det släpp på dagvattensystemet. Vid anläggandet av automatstationen skall samråd hållas med miljöavdelningen angående utformningen av reningssystem för dagvatten innan bygglov medges.

Avfall

En återvinningsstation angränsar till det aktuella planområdet. Angöring till återvinningsstationen kommer att ske genom planområdet. Återvinningsstationen norr om

tankstationen bör utformas med öppning ned mot tankstationen. Med en sådan utformning underlättas för privatbilister att svänga runt vid vändning samtidigt som tömningsfordonen lättare kommer åt att tömma containrarna. En kör yta skall finnas vid sidan av tankstationens skärmtak. I annat fall krävs en fri höjd på minst 3,30 meter.

El

I anslutning till planområdets södra del ligger en transformatorstation.

Miljökonsekvensbedömning

Detaljplaneförslaget innebär inga större förändringar av området. Området är redan planlagt och ianspråktaget för industri och handel. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behövas.

Administrativa frågor

Detaljplan, fastighetsbildning

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

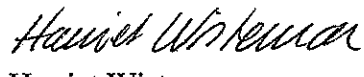
Genomförandetiden är fem år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

I framtagandet av detaljplanen har plan- och byggavdelningen och miljöavdelningen på bygg- och miljökontoret, tekniska kontoret samt kommunledningskontoret deltagit.

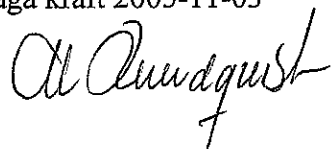
Bygg- och miljökontoret
Plan- och byggavdelningen


Annette L. Atterhem
Stadsarkitekt


Harriet Wistemar
Planarkitekt

Antagen av BN 2005-10-10
Vunnit laga kraft 2005-11-03

Intygat:



Detaljplan för del av fastigheten Varulagret 1 (Solbackens Handelsområde Norr) inom centralorten, Skellefteå kommun, Västerbottens län
Upprättad i september 2005 reviderad i oktober 2005 av bygg- och miljökontoret, plan- och byggavdelning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att tillåta en automatstation för drivmedel inom det aktuella planområdet.

Tidplan

Beslutet om antagande av detaljplanen beräknas ske 4:e kvartalet 2005.

Vid ett delegerande av antagandebeslutet till byggnadsnämnden kan planen vinna laga kraft 4:e kvartalet 2005.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Huvudman för allmänna platser är kommunen.

Gator, gc-vägar och va-anläggningar finns redan utbyggda inom planområdet i enlighet med den gällande detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken är privatägd inom aktuellt planområde.

Angöring till återvinningsstationen ska ske genom det aktuella planområdet med in- och utfart mot Varugatan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

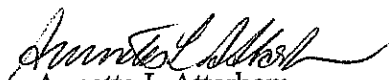
Geotekniska förhållanden är redovisade i en rapport från 1988-06-30 för Solbackens industriområde.

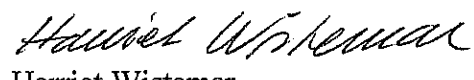
Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geotekniskundersökning utföras av respektive exploatör. Grundläggning bör ske på det sätt utredningen föreslår.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförande beskrivning är upprättad av bygg- och miljökontoret, plan- och byggavdelningen i samarbete med kommunledningskontoret.

Bygg- och miljökontoret
Plan- och byggavdelningen


Annette L. Atterhem
Stadsarkitekt


Harriet Wistemar
Planarkitekt

Antagen av BN 2005-10-10
Vunnit laga kraft 2005-11-03

Intygar: 