

Detaljplan för del av kv Sirius inom stadsdelen Älvsbacka, Centralorten, Skellefteå kommun upprättad i augusti 1991 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

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

Planens syfte

Planen syftar till att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra nybebyggelse i form av ett kontors- och småindustrihus och två bostadshus.

Plandata

Läge	Planområdet omfattar kv Sirius 17, 21, 22, 23 och 26 och ligger mellan järnvägen, Grenvägen och Bäckgatan.
Areal	Området har en areal på cirka 1,1 ha.
Markägo- förhållanden	Alla fastigheter är i privat ägo.
Tidigare ställ- ningstagande	I gällande detaljplaner är området avsett för småindustri, kontor och handel.
Detaljplaner	För planområdet gäller stadsplan fastställd 1958-03-21 och detaljplan som vunnit laga kraft 1988-02-23. Mot planområdet gränsar stadsplaner fastställda 1958-03-21, 1965-02-05 och 1986-05-05.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vege- tation	Området som avses att bebyggas sluttar mot sydost och används som industritomt och bostadstomter. Det finns ingen värdefull vegetation.
--------------------------	---

Geotekniska förhållanden	Grunden består av berg av mycket hög kvalitet täckt av ett ganska tunt jordlager mindre än 5 m, utom i en undersökningspunkt enligt grundundersökning utförd 1990-11-07 av OWAB AB. Bergets benägenhet att överföra vibrationer har uppmätts och beräknats för att utröna eventuella störningar från järnvägen som ligger direkt norr om planområdet. Berggrunden visar ingen tendens till vibrationsöverföring från järnvägen.
Grundläggning	För bestämmande av grundläggning erfordras en närmare grundundersökning.
	<u>Bebyggelse</u>
Arbetsplatser	Befintliga industribyggnader och bostadshus rivs och ersätts med ett nytt småindustri- och kontorshus på knappt 3000 m ² vy i tre våningar. En mindre del, cirka 60 m ² vy med bl a trapphus mot Bäckgatan i söder, blir fyra våningar. Tillkommande småindustri förutsättes vara av ej miljöstörande art. Inom planområdet finns en nybyggd livsmedelshall, Sirius 26.
Bostäder	Två bostadshus med tillsammans 37 lägenheter och eventuellt ett mindre kontor i nordöstra delens bottenvåning mot livsmedelshallens parkering planeras. Lägenhetsförråd och tvättstugor placeras i källaren. Storleken på lägenheterna varierar från 2 r o k till 3 ½ r o k. Byggnaderna blir fem våningar höga mot järnvägen och trappar ner till tre våningar mot Bäckgatan i söder samt har källare. Avstånd mellan bostadshusens huvudfasader och till kontors- och småindustrihusen skall vara minst 25 m.
	<u>Gator och trafik</u>
Gatunät, anläggning	Tillfart till bostäder och småindustri- och kontorshuset sker via Bäckgatan. Tillfarten till bostadshusens parkeringsdäck säkras genom servitut på kv Sirius 26 (Matmix) och kv Sirius 16 (Kraftverket), samt gemensamhetsanläggning på Sirius 16 och 17.
Järnväg	Norr om planområdet går järnvägen sträckan Skellefteå - Skelleftehamn. Staket anordnas 8,2 m från spårmitt enligt överenskommelse mellan exploatören och Banverket.
Störning	Gatukontoret har utfört en bullermätning på tågtrafiken och beräkningar visar att bullret aldrig når upp till 65 dB(A) i någon våning. Bostadshusen bör förses med tunga fasader och fönster med lägst 30 dB(1A) för att åstadkomma en god inomhusmiljö. Balkonger placeras i huvudsak mot söder där de skyddas av byggnadskroppen. Balkonger mot öster och

väster bör ges möjlighet till avskärmning med inglasning.

Parkering

Ett parkeringsdäck i två plan anläggs i norr och fungerar som bulleravskärmning för de nedersta våningarna i bostadshusen. Småindustri- och kontorshuset får personalparkering i norr under skärmtak på kv Sirius 17.

Livsmedelshallens parkeringar ligger delvis på kv Sirius 23. En fastighetsreglering bör genomföras innan ny bebyggelse tillkommer på fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet anslutes till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Uppvärmning beräknas ske via fjärrvärmenätet.

El

En transformatorstation byggs mot järnvägen på Sirius 17.

Administrativa frågor

Tomtindelningen upphävs på fastigheterna kv Sirius 16, den del som berörs av detaljplanen, och 17 samt 21, 22 och 23. (f d Vintergatan 25, 26 och 28).

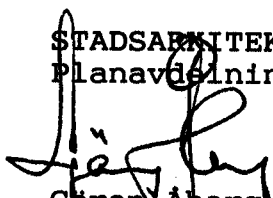
Genomförandetiden är fem år från den tid planen vunnit laga kraft.

Genomförandefrågorna regleras mer utförligt i en särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

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

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

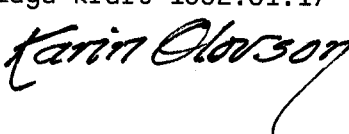

Göran Åberg
Stadsarkitekt


Kerstin Sandblom-Wallgren
Planarkitekt

Antagen av KF 1991.12.16

Vunnit laga kraft 1992.01.17

intygar 

intygar 

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av kv Sirius inom stadsdelen Älvsbacka Centralorten, Skellefteå kommun, upprättad i april 1991

Organisatoriska frågor

- Tidplan** Detaljplanen beräknas kunna bli antagen december månad 1991.
- Byggstart för bostäder, kontor och industribyggnad sker så snart planen är antagen och byggnadslov meddelats.
- Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.
- Avtal** Enligt överenskommelse mellan ägarna av Sirius 16 och 21 har avtalats om gemensam väg som anlägges och underhålls av ägare till Sirius 21 intill dess ägaren av Sirius 16 behöver nyttja den gemensamma infartsvägen.
- Enligt överenskommelse mellan ägare till Sirius 23 och 26 skall avtal om markreglering upprättas i enlighet med planens intentioner samt vägrätt över Sirius 26 för in- och utfart till parkeringsdäck.
- Exploateringsavtal har upprättats mellan Skellefteå kommun och Riksbyggens ekonomiska förening. Enligt avtalet åtar sig Riksbyggen att svara för plankostnader och gatukostnad.

Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsplan** Fastighetsplaner finns antagna för
dels Sirius 16 och 17, 1967-02-16
dels Sirius 21 och 22 (f d Vintergatan 25 och 26), 1964-06-25
dels Sirius 23 (f d Vintergatan 28), 1964-11-25.
- När detaljplanen vunnit laga kraft upphävs fastighetsplanerna, med undantag av del av Sirius 16 som ej berörs av detaljplanen. Genom upphävandet kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanens intentioner.
- Fastighetsbildning** Genom fastighetsreglering kan tomter ombildas och anpassas till detaljplanens byggrätter och användningsområde.
- Gemensamhetsanläggning, vägservitut** Tillfart till parkeringsdäck säkras
dels genom vägservitut över Sirius 26,
dels genom bildande av gemensamhetsanläggning för in- och utfartsväg mellan tomter avsedda för småindustri, kontor och bostäder.

Ledningsrätt

Inom ledningsområde över Sirius 26 finns ledningsrätt säkrad vid fastighetsreglering 1988-06-03, Dnr 22/88.

Ekonomiska frågor

Gatukostnad

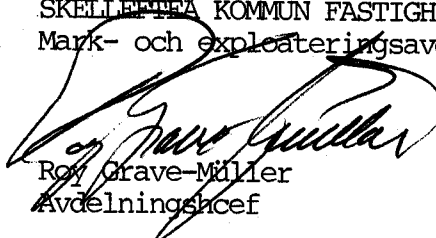
För Sirius 17 och 21 är gatukostnad ej erlagd för breddning av gata och ökning av byggrätten. Kostnaden härför kommer att uttagas i samband med byggnadslovsansökan.

Tekniska frågor

Grundundersökning

För närmare bestämmande av grundläggning bör en geoteknisk utredning utföras.

SKELLEFTÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1991.12.16

intygar 

Vunnit laga kraft 1992.01.17

intygar 