

Detaljplan för ett område sydväst om kv Brandstationen inom centralorten i Skellefteå kommun

upprättad i januari 1989 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

Planbeskrivning

Handlingar

- 1 Detaljplan uppritad på grundkarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Illustrationsplan
- 5 Samrådsredogörelse
- 6 Genomförandebeskrivning
- 7 Översiktsplan för Solbackens industriområde

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att avsätta mark för en bil-serviceanläggning. Marken för anläggningen är till större delen inte planlagd tidigare och omfattar i huvudsak skogsmark.

Plandata

Läge	Området är beläget vid norra infarten till centralorten, sydväst om brandstation och invid E 4.
Areal	Planområdet omfattar en areal på cirka 3,5 ha.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	Planområdet ingår i ett förslag till översiktsplan för Solbackens industriområde 1989-02-06 och är i överensstämmelse med denna.
Detaljplaner och förordnanden	Föreliggande detaljplan omfattar delar av detaljplaner fastställda 1964 och 1976. De detaljplanlagda områdena som ingår i detta förslag är redovisade som anslutningsväg från E 4 och parkmark.

Övrig mark norr om E 4 ingår i ett förordnande enligt naturvårdslagen, som innebär skydd för landskapsbilden (§ 19 NVL).

Förslag att ovannämnda område skall skyddas med stöd av naturvårdslagen har väckts av byggnadsnämnden i kommunen och ytterligare utredning har verkställts av länsstyrelsen. Det har därvid befunnits angeläget att bebyggelse och företag av annat slag, som i fortsättningen kommer till inom området företas på sätt som ej skadar landskapsbilden.

Eftersom området ligger i utkanten av Vitbergsterängen synes den tilltänkta markanvändningen kunna godtas.

Förutsättningar och förändringar

Skyddszoner

Området mellan E 4 och gamla riksväg 13 är bevuxet med barrskog, liksom området väster om riksväg 13. Dessa friytor mellan vägar och kvartersmark skall betraktas som skyddszoner med ett bevarande av träd och övrig vegetation.

Bilservice- område

Detaljplanen avser att reservera en tomt på drygt 16 000 kvm för en bilserviceanläggning.

Denna anläggning planeras innehålla butik med drivmedelsförsäljning m m, bilservicehallar, matservering och en yta för lastbilsparkering som kan nyttjas vid övernattningar.

Gator och trafik

Nuvarande lokalgata mot E 4 behålles oförändrad, frånsett de nya infartsvägarna till bilservice-tomten.

Gångtrafik

Av kvartersmarken skall gamla riksvägen vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik.

Väster om korsningen E 4/Östra leden finns en gångtunnel under E 4. Från Moröhöjdens bostadsområde, som är beläget sydöst om planområdet, kan man idag via ett anlagt elljusspår, ovannämnda gångtunnel och motionsspår nå Vitbergsterrängen.

Detta motionsspår norr om E 4 måste omläggas till ett sydligare läge på grund av exploateringen. Nyli-gen har en gång- och cykelväg byggts söder om E 4, en förlängning av denna föreslås norr om E 4. En trafiksäkrare förbindelse med gamla riksvägen kan därmed uppnås.

Teknisk försörjning

Vatten och dagvatten

Vattenförsörjningen kommer att ske via en tryckstegringspumpstation som inte ger samma driftsäkerhet som en högreservoar. Dagvattnet avleds i diken till en trumma under E 4 till övriga nätet.

Genomförande-
tid
Samråd

Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Detaljplanen har upprättats i samråd med kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet m fl samt berörd intressent. En separat samrådsredogörelse bifogas handlingarna.

STADSARKITEKTKONTORET

Oscar Eriksson-Olla

Oscar Eriksson-Olla
Planarkitekt

Lennart Henriksson

Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: *Edlundmark*

Vunnit laga kraft 1989.07.20
intygar: *Edlundmark*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för ett område sydväst om kv BRANDSTATIONEN
inom centralorten i Skellefteå kommun

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske juni 1989.

Vatten- och avloppsledningar kommer att framdragas till kvartersgräns under våren 1989.

Exploatering av området påbörjas hösten 1989.

Ny sträckning av motionsspår röjs och anläggs senast hösten 1989.

Gång- och cykelväg från tunnel E4 mot Östra leden anläggs sommaren 1990.

Elektriska luftledningar över exploateringsområdet kabelläggs under sommaren 1989 genom kraftverkets försorg.

Avverkning av skog inom exploateringsområdet sker sedan byggnadslov lämnats. Avverkning utföres av kommunen i samråd med exploatör, byggnadsnämnd och parkavdelningen innan byggnation påbörjas.

Avtal

Exploateringsområdet kommer att överlåtas till OK genom tomt-rättsavtal. I avtalet villkoras byggande och underhåll av infarter från Östra leden.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Tomt för bilserviceanläggning bildas genom avstyckning så snart planen vunnit laga kraft.

Ledningsrätt Servitut

Inom planområdet belägen telekabel bör säkras genom ledningsrätt. Initiativtagare härför är televerket.

Vägområde utgörande Gamla riksvägen inom kvartersmark skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Rätten härför säkras genom lantmäteriservitut i kommande avstyckningsförrättning.

Ekonomiska frågor

Va-ledning

Kostnaden för framdragande av vatten-, avlopp- och dagvattenledningar till planområdets kvartersmark har av gatukontoret beräknats till 300 000 kronor. Kostnaden medtages i den totala exploateringskostnaden vid bedömande av tomträttsavgälden.

Tekniska frågor

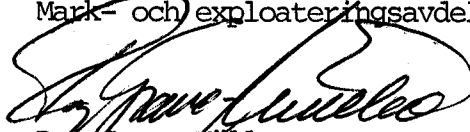
Telekabel

Exploatören skall göras uppmärksam på bef telekabel och härigenom i samråd med televerket vidtaga lämpliga åtgärder innan byggnation påbörjas.

Avverkningsplan

I samband med byggnadslovsansökan skall avverkningsplan upprättas i samråd med parkavdelningen och byggnadsnämnden.

SKELLEFTÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen



Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: *Edlundmark*

Vunnit laga kraft 1989.07.20
intygar: *Edlundmark*