

Planbeskrivning

Detaljplan för del av kv Orion inom Skellefteå centrum i Skellefteå kommun

Upprättat i januari 2003 av bygg - och miljökontoret

Handlingar

1. Detaljplan med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Särskilt utlåtande

Planens syfte

EFS Missionsförening, ägare av Orion 9, önskar avyttra en del av sin fastighet till Bolagshuset Fastigheter HB, ägare av Orion 8. Det gäller byggnaden i fyra plan mot Kanalgatan som är sammanbyggd med gatubyggnaden i Orion 8. Båda dessa byggnader har ett liknande innehåll med butiker, kontor och bostäder.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Skellefteå centrum.

Areal

Arealen för planområdet är ca 0,4 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Centrumplan är antagen 1994.

Detaljplaner

För kvarteret Orion gäller en detaljplan från 1953.

Miljöpåverkan

Plangenomförandet bedöms inte medföra en sådan ändring att det uppstår risker för miljö, hälsa eller säkerhet. Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte erforderligt.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 2002-09-09 att kontoret får upprätta förslag detaljplan för fastigheterna, samt upphäva fastighetsplanen för tomterna.

För att en EFS- kyrka skulle kunna uppföras 1984 upprättades en planutredning för nuvarande Orion 9 och 11 beträffande in- och utfart samt parkering. Ett bygglov skulle innebära en avvikelse om lov lämnades på gällande plan.

Planutredningen godkändes av byggnadsnämnden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

I gällande detaljplan för Orion finns en byggrätt för tre- och fyrvåningshus mot omgivande gator innehållande handel och småindustri samt till viss del bostäder. Inne i kvarteret anger planen låg bebyggelse för småindustri.

På tomten Orion 9 finns EFS- kyrkan med matsal och kontor, samt ett fyrvåningshus mot Kanalgatan. Orion 8 har en ca 12 meter bred del av tomten i den östra delen, som är obebyggd enligt gällande plan. Med gathuset i fyra våningar är det sammanbyggt ett tvåvånings hus och ett i en våning. Dessa lokaler nyttjas för närvarande för biluthyrning, bilvård och i övre plan kontor. För besökare finns parkeringsplatser både på Orion 10 och busstorget.

En utredning pågår öster om kvarteret för busstorget, som planeras att få en genomgripande förändring.

Förslag

Detaljplanen föreslås endast lämna byggrätt för befintliga förhållanden dvs. för handel, kontor och bostäder. Den obebyggda delen av Orion 8 medtages ej i planen, då osäkerhet råder om kommunen kommer i behov av marken inom de närmaste åren.

Trafik

In - utfart mm

Idag sker trafiken till och från fastigheterna via en gemensamhetsanläggning från Stationsgatan till gårdsparkering och garage. Till verksamheterna mot Trädgårdsgatan Orion 8, sker trafik också från Trädgårdsgatan.

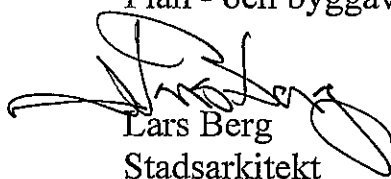
Behovet av bilplatser på tomtmark för besökare, visar på ett underskott på båda fastigheterna. Den framtida exploateringen i grannskapet kan ge möjligheter till närbelägna parkeringsplatser.

Administrativa frågor

Samråd

I samband med upprättandet av detaljplanen sker samråd med myndigheter, kommunala förvaltningar, sakägare och hyresgäster.

Plan - och byggavdelningen


Lars Berg
Stadsarkitekt


Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av BN 2003-03-17
Vunnit laga kraft 2003-04-10
Intygar:



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av kv Orion inom Skellefteå centrum i Skellefteå kommun
Upprättat i januari 2003

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske under andra kvartalet 2003.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Huvudman för detaljplanen är ägaren av fastigheten Orion 8.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Del av Orion 9 skall genom fastighetsreglering överföras till Orion 8. Gemensamhetsanläggningen för parkering och trafik inne på gården kan behöva ändras.
--------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal	För reglering av kostnaderna för detaljplan och grundkarta har avtal tecknats.
-------	--

BYGG - OCH MILJÖKONTORET
Plan - och byggavdelningen


Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av BN 2003-03-17
Vunnit laga kraft 2003-04-10

Intygar:

