

Detaljplan för kv Industrien, Förrådet m m inom
stadsdelen Norrböle i Skellefteå kommun
upprättad i februari 1991 av stadsarkitektkontorets
planavdelning.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- 1 Detaljplan med bestämmelser uppritad på grundkarta i skala 1:1000
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning
- 4 Samrådsredogörelse
- 5 Fastighetsförteckning.

Planens syfte

I huvuddrag

Att bilda underlag för genomförandet av en ny gata från Maskinvägen till Torsgatan samt utvidga kvartersmark och byggrätter.

Plandata

Läge och
areal

Planområdet omfattar Norrböle industriområde öster om Norrvalla idrottsplats.

Arealen är omkring 9 ha.

Tidigare ställningstagande

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1961, 1962 och 1978.

Byggnadsnämnden har uppdragit 1988-12-12 till kontoret att göra en planöversyn.

Förutsättningar och förändringar

Dispositionsplan för Norrböle antogs av kommunfullmäktige 1989-10-24, i denna plan redovisas att industriområdet även är lämpligt för kontorsändamål, vilket innebär mindre miljöstörande verksamhet med hänsyn till omgivande bostads- och idrottskvarter. Anledningen till detta är att dispositionsplanen också redovisar markanvändning för nya bostäder i industriområdets närhet. Dessutom har idrottsplatsen

Norrvalla utbyggts och har ett större nyttjande under hela året.

De flesta industribyggnader är relativt gamla och saneringar och upprustningar av dessa kan förväntas ske inom den närmaste 10-års perioden.

En bestämmelse införes därför om att kontor kan uppföras eller inrättas förutom rätten till småindustriverksamhet som får förekomma inom hela området. I den östra delen av kv Industrien pågår handelsverksamhet och där ändras bestämmelsen så att handel får bedrivas i huvudsak med skrymmande varor, såsom bygg- och möbelvaror.

Byggrätten utökas genom att halva tomten får byggas i båda kvarteren.

Det sker för att området är så centralt beläget och verksamheterna inte får vara störande för omgivningen.

Den parkmark som utgår mot Torsgatan och blir kvartersmark har inte någon väsentlig funktion för närvarande. Det finns inga kvaliteér ur parkhänseende, utan området kan mer betraktas som en skyddszon mot trafiken i östra delen av kv Industrien. Ändringen överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen.

Kvartersmarken föreslås således att utvidgas mot norr för fastigheterna Industrien 27, 30 och 9.

Ett nytt industrihus med lokaler för kontor och småindustriverksamhet planeras uppföras på fastigheten Industrien 9.

I kv Industrien införes en bestämmelse om att trädplantering skall utföras mot Boviksvägen. Detta ingår också som ett led för att höja trivseln och skapa ett visuellt värde mot gatan samt det planerade bostadsområdet.

Miljöstörningar

De verksamheter som kan inrymmas inom angiven användning bör inte medföra annat än måttliga miljöstörningar eftersom skyddsavståndet till bostäder är minst 50 meter. En bestämmelse införes emellertid om att verksamheter inte får vara störande för omgivningen.

Gatunät

En avvikelse sker i förhållande till dispositionsplan på så sätt att en ny gata föreslås som ger en direkt anslutning till trafikleden Torsgatan i stället för Boviksvägen.

Det innebär fördelar trafik- och miljömässigt med kortare väg till de flesta företag samt mindre störningar för det planerade bostadsområdet, dessutom

blir industriområdet lättare att lokalisera och skylta.

Den nya gatan föreslås utformas så att körbanan blir 7 meter bred med 4,5 meter breda sidområden som trädplanteras, längden på gatan blir cirka 100 meter.

Till vägområdet för Torsgatan ingår sidoområde för slänter och diken, en trädplantering föreslås utföras i släntfoten på södra sidan.

Trädplanteringarna mot de mest trafikerade gatorna skapar en trivsammare och mjukare inramning, samtidigt som de har en verkan som luftrenare och stoftsamlare.

I övrigt sker inga förändringar av befintligt gatunät.

Vatten-avlopp

Allmänna ledningar finns på delar av kvartersmark i kv Industrien, för dessa införes ledningsområden som ej får överbyggas.

Administrativa bestämmelser

Detaljplanen skall ha en genomförandetid av fem år.

Samråd har ägt rum med kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet m fl myndigheter samt berörda fastighetsägare, företag och angränsande fastighetsägare.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

Oscar Eriksson-Olla

Oscar Eriksson-Olla
Planarkitekt

Lennart Henriksson
Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av KF 1991.06.18

intygar *Perik Threl*

Vunnit laga kraft 1991.07.17

intygar *Karin Olsson*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för kv INDUSTRIEN, FÖRRÅDET m m inom stadsdelen Norrböle i Skellefteå kommun upprättad i februari 1991

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen juni månad 1991.

Anläggandet av gata mellan Torsgatan och Maskinvägen kan utföras under hösten 1991 om medel härför kan anvisas. Om inte utförs gatan sommaren 1992.

Trädplantering längs Boviksvägen inom kvartersmark förväntas bli utfört av resp fastighetsägare inom planens genomförandetid.

Trädplantering inom gatuområde utföres så snart det är möjligt ur genomförandesynpunkt.

Marklösen av gatumark från Industrien 9 resp 10 kommer att genomföras så snart planen är fastställd.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Reglering av industritomter för dessas överensstämmande med detaljplanen, kommer att ske genom fastighetsreglering med kommunen eller fastighetsägare som initiativtagare.

Ledningsrätt

Underjordiska ledningar för vatten och avlopp samt jordkablar säkras med ledningsrätt.

Fastighetsplan

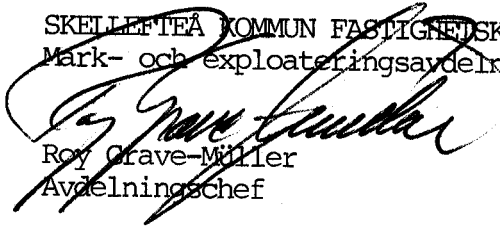
Samtliga fastighetsplaner inom planområdet är upphävda sedan tidigare.

Ekonomiska frågor

Finansiering

Ny industrigata och trädplanteringar inom gatuområden finansieras genom skattemedel.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1991.06.18

intygar



Vunnit laga kraft 1991.07.17

intygar

