

Detaljplan för del av kvarteret Regulus inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun

PLANBESKRIVNING

upprättad i juni 1999 av Bygg - och miljökontoret
Reviderat 1999-10-18

Handlingar	1. Detaljplan med bestämmelser 2. Planbeskrivning 3. Genomförandebeskrivning 4. Fastighetsförteckning 5. Samrådsredogörelse 6. Illustrationskarta
Planens syfte	I översiktsplanen för centrum föreslås en fyravåningsbyggnad mot Kanalgatan. Nuvarande byggrätt på fastigheten medger inte denna utbyggnad. Detaljplan föreslås ändras med en byggrätt enligt översiktsplan och samtidigt ge möjlighet till en utbyggnad i markplanet av befintliga produktionslokaler.
Läge och areal	Planområdet ligger i korsningen Kanalgatan och Skeppargatan ca 40 m från E4. Arealen är ca 0,5 ha
Tidigare ställnings- tagande	För området finns centrumplan antagen 1994 av kommunfullmäktige och detaljplan fastställd 1963. Byggnadsnämnden har 1999-03-22 beslutat att ge kontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan.
Förutsättningar och förändringar	På fastigheten finns tre sammanbyggda hus med lokaler för tidningen Norra Västerbotten, men också kontor för annat företag. Mot Kanalgatan är huset i 4 våningar, de övriga två är i 3 vån. det västra huset har också en 1- plans utbyggnad mot Skeppargatan. Huvudinfart till fastigheten är från Skeppargatan, ut- och infart finns också till Kanalgatan. Parkeringsplatserna är utspridda på hela tomten, mot gatorna omgärdas de av buskplantering med stensockel i korsningen.

På gården finns en trädplantering mellan parkeringsplatserna vidare en nedfart till garage i källaren.

In- utlastning av papper och tidningar sker från ett lastintag i det nordvästra hörnet av huset mot Skeppargatan.

Förslag

- Etapp I**
- Den byggnad som nu är aktuell är i ett- plan och ca 300 m² stor. Byggnadens placering möjliggör en framtida utbyggnad enligt centrumplanen. Norra Västerbotten Tidnings AB avser att investera i ny teknik för att maskinellt kunna lägga in tidningsbilagor i tidningen, därför erfordras en ny lokal. Det innebär ingen ökning av tryckeridelen.
- Etapp II**
- I denna etapp kan en fyra vånings byggnad uppföras i sydvästra hörnet av tomten. Eftersom det är osäkert om när genomförandet blir har inga närmare studier av byggnadens slutliga utformning skett.
- Planerna är emellertid att entrén blir från gården, med lokaler i bottenplan för verksamheter lämpliga i centrum med bostäder och kontor i övriga plan.
- Utformning**
- Centrumplanens riktlinjer skall gälla vid utformning och materialval.
- Trafik**
- Transporter av tidningar och tidningspapper sker via Skeppargatan till och från lastkajen norr om föreslagen nybyggnad. Via Skeppargatan sker också in – utfarten till parkeringsplatserna.
- In - utfarten via Kanalgatan behålles för att fördela trafiken till parkeringarna.
- Trafikbuller**
- Bullernivån är ca 65 dBA efter Kanalgatan, därför införes en planbestämmelse om bullerdämpande åtgärder på fasad och fönster vid uppförandet av byggnaden i etapp 2.
- Parkering**
- Centrumplan föreskriver att parkeringsbehovet i första hand skall täckas för boende, besökande och kunder, i andra hand till de som arbetar inom fastigheten.
- Befintligt antalet p-platser inklusive garage är 85 st.
- Enligt parkeringsnorm för centrum erfordras 72 platser för etapp 1, vilket kan tillgodoses inom tomten.

Vid utbyggnad enligt etapp II erfordras ett tillskott på 15 platser,

varav 6 pl. för de som byggs bort. Planen ger möjlighet till en underbyggd gård där parkeringsgarage kan byggas. Härvid frigöres markyta som ger möjlighet till en bättre utomhusmiljö för lek och rekreation.

Miljöpåverkan

Verksamheten avger en del buller från pressar nattetid samt från trafik när buden hämtar sina tidningar.

Plangenomförandet medför inte en ökning av buller eller andra störningar. Planbestämmelse införs om högsta tillåtna bullernivå från verksamheten och tillhörande trafik på tomtmarken.

Innan projekteringen av etapp II med bostäder utföres måste utomhusbullret nattetid mätas på gården mot lokalerna där framställning av tidningar sker, om bullerdämpande åtgärder måste vidtas.

Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erforderligt.

Samråd

I samband med upprättandet av förslaget har samråd förevarit med myndigheter, kommunala förvaltningar och övriga sakägare.

Revidering

Reviderat 1999-10-18

Bestämmelse införes på plankartan om bullerdämpande åtgärder på fasad och fönster för den nya byggrätten mot Kanalgatan.

BYGG - OCH MILJÖKONTORET
Plan och stadsbyggnad



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av BN 1999-12-08

Vunnit laga kraft 1999-12-01

intygar: 

Detaljplan för del av kvarteret Regulus inom stadsdelen centrum i Skellefteå kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

upprättad i juni 1999 av Bygg - och miljökontoret
Reviderad 1999-10-18

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagandet av detaljplanen beräknas ske i december 1999.
Byggstarten för etapp I är planerad att ske så snart bygglov kan beviljas. För etapp II finns ingen tidplanering.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behöver vidtas för genomförandet.

Ekonomiska frågor

Avtal för upprättandet av detaljplan har tecknats.

BYGG - OCH MILJÖKONTORET

Plan och stadsbyggnad


Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av BN 1999-11-08

Vunnit laga kraft 1999-12-01

intygar:

