

BESKRIVNING

Detaljplan för SOLBACKENS industriområde inom
centralorten i Skellefteå kommun
 upprättad 1 september 1989 av stadsarkitektkontorets
 planavdelning.

Handlingar

- 1 Översiktsplan för Solbackens industriområde
- 2 Grundkarta
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Plankarta med bestämmelser
- 5 Planbeskrivning
- 6 Genomförandebeskrivning
- 7 Samrådsredogörelse.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättning för ett nytt industriområde norr om Morö Backe, bl a för industrier med behov av bra kommunikationer, annonsläge och närhet till staden.

Plandata

Läge och
areal

Planområdet är beläget öster om E 4 och norr om Morö Backe. Planområdet omfattar cirka 77 ha.

Markägoför-
hållanden

Inom planområdet äger kommunen marken med undantag för fem privata mindre fastigheter.

Tidigare ställningstaganden

Befintlig
plan

För området finns en översiktsplan upprättad i april 1989. Den kommer att antas av kommunfullmäktige under hösten 1989.

Förutsättningar

Industri och
handel

Industriområdet öster om E 4 har utformats i stort efter den föreslagna översiktsplanen.

Industrikvarteren, cirka 40 ha, tillåter både etablering av industrier och handel, men med en precisering i planbestämmelsen som utgör undantag för dagligvaruhandel.

I planen föreslås att ingen miljöstörande verksamhet får förekomma i de södra industrikvarteren. Detta med hänsyn till risken för omgivningspåverkan för de närliggande bostadskvarteren på Morö Backe.

Naturområde, skyddszon

- Mellan bostadsbebyggelsen och industriområdet föreslås ett 200 meter brett naturmarksområde, som både är av rekreativ karaktär och skyddszon.

En mindre skyddszon, som också är skogsbevuxen har föreslagits mellan de östra industrikvarteren och soptippen. Zonen behövs för att undvika inverkan av buller, insyn och lukt från tippen.

Geologi

Inom planområdet utgörs 90 % av fast mark och berg.

Ur grundläggningssynpunkt får området betraktas som mycket god byggnadsmark.

Övriga geotekniska förhållanden är redovisade i separat rapport, daterad 1988-06-30 för Solbackens industriområde.

Gatunät m m

I en första utbyggnadsetapp kommer nuvarande korsning med E 4 att nyttjas. Den föreslagna planfria korsningen byggs när den totala fordonsmängden överstiger 12 000 fordon/dygn.

Ny väg till Degermyrans avfallsupplag har föreslagits för att undvika avfallstransporter bland industrikvarteren.

För att underlätta skogstransporter från de skogsfastigheter som finns både söder och öster om Degermyran föreslås att en skogsbilväg ansluts mot uppsamlingsgatan.

Cykelstråk

Genom industriområdet föreslås ett cykelstråk på egen bana (se illustrerad gatusektion på plankartan). Cykelstråket börjar i centrum och avslutas efter vägen mot Boviksbadet.

För att kunna avsluta cykelstråket tillkommer cirka 500 meter cykelbana utanför detaljplanen.

Vatten och avlopp

Spillavloppet från den södra delen av området leds med självfall till nätet inom Morö Backe medan dess norra del kommer att pumpas. (Se separat handling).

El

I anslutning till det sydligaste industrikvarteret har ett område för en fördelningsstation redovisats. Stationen får sin anslutning norrifrån via en förstärkt gång- och cykelväg.

Plangenomförande

Detaljplan, fastighetsbildning

Kommunen avser att bli huvudman för detaljplan och fastighetsbildning.

Hur detaljplanen skall genomföras finns närmare beskrivet i genomförandebeskrivningen där kostnader, tidplan m m redovisas.

Genomförande-
tid

Detaljplanen skall genomföras på tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Samråd

Detaljplanen har upprättats i samråd med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsen, samt boende i Morö Backe. Se särskild samrådsredogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

Oscar Eriksson-Olla

Oscar Eriksson-Olla
Planarkitekt

Sture Eriksson
Sture Eriksson
Planingenjör

Antagen av KF 1990-01-30
intygar:

Bertil Thoren

Vunnit laga kraft 1990-02-27
intygar:

Ullabeth Bellberg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för SOLBACKENS INDUSTRIOMRÅDE inom centralorten i Skellefteå kommun upprättad i september 1989

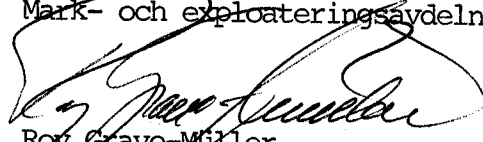
Organisatoriska frågor

- Tidplan Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske kring årsskiftet 1989 - 90.
- Återstående förvärv av fastigheterna Hedensbyn 1:24, 1:33 och 5:5 pågår och beräknas slutföras under år 1989. Inlösen av markområden av stadsäga 791 och 796 kommer att ske senast vid utförandet av planskild korsning mot E4.
- Projektering för va inom planområdet pågår genom konsult och bör vara klar innan 1989 års slut.
- Anläggning av va påbörjas efter årsskiftet 1989 - 90.
- Gator inom industriområdet anläggs med början sommaren 1990 och utbygges efter behov.
- Planskild korsning mot E4 anläggs när fordonsmängden överstiger 12 000 fordon/dygn.
- Gång- och cykelvägar inom och genom planområdet byggs allt efter behov inom genomförandetiden.
- Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsbildning Fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning. Tomternas storlek anpassas efter önskemål från spekulanter.
- Ledningsrätt Underjordiska ledningar inom kvartersmark kommer att säkras med ledningsrätt.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1990-01-30
intygar:



Vunnit laga kraft 1990-02-27
intygar:

