

Detaljplan för fastigheten Brage 4 inom stadsdelen Centrum i Skellefteå kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

upprättad i februari 2002 av bygg - och miljökontoret

Handlingar

1. Detaljplan med bestämmelser
2. Plan – och genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning
4. Särskilt utlåtande (samrådsredogörelse)

Planens syfte

Med detaljplanen avses att möjliggöra en tillbyggnad av Max restaurangen.

Läge och areal

Planområdet ligger i korsningen av Kanalgatan och E4.
Arealen är ca 0,2 ha

Tidigare ställningstagande

För kvarteret finns detaljplan fastställd 1978 och centrumplan antagen 1994.

I centrumplan anges att hus skall ligga i kvartersgräns mot gata och för kv. Brage ha en byggnadshöjd av 4 våningar.

Befintliga förhållanden

På fastigheten finns en hamburgerrestaurang ca 140 m² med drivein och ett sopförråd. Byggrätten är ca 240 m² för handelsändamål och därtill finns möjlighet att uppföra gårdsbyggnader. Omkring 23 parkeringsplatser finns på tomten.

Träd har inplanteras mot gatorna för att rama in kvarteret och ge stadga åt gaturummet. Från Kanalgatan finns infart och från E4 finns både in- och utfart, utfartsförbud gäller för övrigt.

Förslag

Avsteget från centrumplan motiveras med att det gäller en mindre tillbyggnad av pågående markanvändning. Område för byggrätt flyttas för att överensstämma med befintlig byggnad och planerad tillbyggnad, som är ca 75m². Mark där gårdsbyggnader kan uppföras i den norra delen av tomten borttages helt. Sopförrådet planeras att

vinklas parallellt med den södra tomtgränsen för att ge plats åt en fil till fordon, som inte skall nyttja försäljningen från driveinluckan. En planbestämmelse införs för befestande av att stamträden skall behållas mot gatorna.

Trafik och parkering

Trafiken skall som tidigare styras till två infarter, men utfart endast mot E4, eftersom Kanalgatan har flera körfält och i direkt anslutning till trafikljus. Periodvis har bilköen till driveinluckan varit så lång att bilar har stått ända mot ut på Kanalgatan. Detta får inte förekomma att både gång- och cykelbana samt körfält blockeras. En snabbare genomströmning av kunder måste ske vid driveinförsäljningen vid längre köbildning.

Parkeringsnormen för centrum, är 84 platser/ 1000 m² våningsarea. En byggnadsarea på 220 m² erfordrar således 19 bilplatser.

Miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte erforderligt.

Samråd

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

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagandet av detaljplanen beräknas ske under våren 2002.

Genomförandetid

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

Ekonomiska frågor

Avtal om kostnaderna för arbetet med detaljplan har upprättats.

Plan- och byggavdelningen

Lars Berg
Stadsarkitekt

Lennart Henriksson
Planingenjör

Antagen av BN 2002-04-15
Vunnit laga kraft 2002-05-08
Intyg:

Al Rundquist

Att denna kopia överensstämmer
med originalet befygar
I tjänsten:

Al Rundquist