

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplan för Fakturan 1 (Solbacken) inom centralorten, Skellefteå kommun, Västerbottens län. Upprättad i april 2005.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

Detaljplan

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintlig byggnad. Den planerade utbyggnaden skall ske mot norr.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger öster om E4 norr om Morö Backe.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,2 ha.

Markägarförhållanden

Inom planområdet äger Skellefteå kommun all mark. Fakturan 1 är upplåten med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

För området finns en fördjupad översiktsplan upprättad 1990-02-16. Den anger handel (ej dagligvaror) och industriområde.

Detaljplan

Gällande detaljplan finns för området antagen 1990-01-30. Detaljplanen anger för planområdet industri och handel med precisering om undantag för dagligvaruhandel.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2005-02-01 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område. Byggnadsnämnden gav 2005-03-14 bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Fakturan 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**Mark och vegetation

Området är redan ianspråktaget för industriverksamhet. Markområdet i norr består av blandskog med mest tall samt inslag av lövvegetation i kanterna.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska förhållanden är redovisade i en rapport från 1988-06-30 för Solbackens industriområde. Enligt den rapporten består marken till största delen av morän. I huvudsak kan området betraktas som mycket god byggnadsmark. Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geoteknisk undersökning göras.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av höga halter av markradon enligt övergripande inventering (SGU).

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

BebyggelseområdenBebyggelse/Arbetsplatser

Planområdet är detaljplanerat för industri och handel med en precisering i planbestämmelsen som utgör undantag för dagligvaruhandel. Fakturan 1 är redan idag bebyggd.

Offentlig och kommersiell service

Vid MoröBacke centrum och Moröhöjden (ca 1,6 km respektive 2,3 km från planområdet) finns butiker och post. I södra delen av Solbackens industriområde håller ett handelsområde på att uppföras med butiker.

Tillgänglighet

Bebyggelsen skall utformas efter förekommande tillgänglighetskrav.

Friytor

Naturmiljö

Några friytor inom planområdet finns inte utan området gränsar i norr till ett stort skogsområde.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns idag vid E4 ca 300 meter från planområdet, samt vid Östra leden som ligger ca 1,3 km från planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkering skall anordnas inom kvartesmårken. Parkeringsnorm prövas i samband med bygglov. Angöring till pumpstationen (som gränsar i nordväst mot planområdet) bör ske via planerad körväg inom fastigheten Fakturan 1.

Gator

Inom befintlig detaljplan finns redan ett utbyggt vägnät.

Gång- och cykeltrafik

Huvudstråk för gång- och cykelvägar finns redan utbyggt i den befintliga detaljplanen. Den cykelväg som går väster om det aktuella planområdet mot Boviksbadet kommer inte att beröras av utökningen av detaljplanen. Det är endast en smal remsa mot den befintliga tomtgränsen (där det ligger befintliga ledningar) som kommer att ingå i planområdet som u-område.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ett u-område har lagts in på tomtens västra kant mot den befintliga gång- och cykelvägen. Planområdet är idag anslutet till kommunalt vatten- och avlopp i tomtens västra del. Brandpost finns mitt i kvarteret med en kapacitet på ca 10l/s. Ledningssystemet medger att sprinkler får anordnas inom planområdet, dock kan det finnas begränsningar för flöde och tryck.

Dagvatten från parkeringsytor och transportvägar inom fastigheten får avledas ut till omgivande skogsmark (LOD). Alternativt kan avvattning ske till någon av fastighetens två blivande dagvattenserviser. Dagvatten från planområdet avleds då via kommunala ledningar till dikessystem. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara tillskada

för människors hälsa och miljö när det avleds till det kommunala ledningsnätet eller till omgivande skogsmark. När det gäller dagvatten skall det renas på ett godtagbart sätt ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Den stora arealen hårdgjorda ytor inom planområdet kan innebära att dämningar upp till markplanet i dagvattensservisen vid t ex åskregn. Planeringen av området bör ske så att avrinning alltid kan ske till omgivande mark utan att skador uppstår på byggnader.

Värme

El

Planområdet är anslutet till befintligt elnät.

Avfall

Avfallet sorteras enligt kommunala renhållningsordningen.

Inom området skall utrymme ordnas för sortering av avfall. Samråd om sorteringsanvisningar skall ske med tekniska kontorets avfallssektion.

Administrativa frågor

Detaljplan, fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske enligt detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Miljöbedömning

Planområdet är idag redan planlagt och ianspråktaget för industri och handel. Planförslaget innebär inga större förändringar av området förutom utökningen av kvartersmarken i norr med ca 30 meter.

Medverkande tjänstemän

I framtagandet av detaljplanen har bygg- och miljökontoret (plan- och byggavdelningen, miljöavdelningen, lantmäteri) tekniska kontoret samt kommunledningskontoret deltagit.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Plan- och byggavdelningen

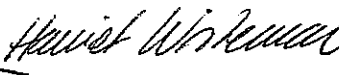
Antagen av KSau 2005-05-09

Vunnit laga kraft 2005-06-01

Intygar:



Annette L. Atterhem
Stadsarkitekt



Harriet Wistemar
Planarkitekt



Detaljplan för Fakturan 1 (Solbacken) inom centralorten, Skellefteå kommun, Västerbottens län. Upprättad i april 2005.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande. Samråd beräknas ske under 2:a kv 2005. Antagande av detaljplanen beräknas ske under 2:a kv 2005.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen.

Angöring till pumpstationen (som gränsar i nordväst mot planområdet) via Fakturan 1 skall säkerställas genom servitut vid fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

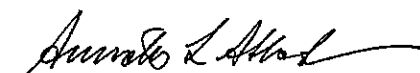
Geoteknisk undersökning skall utföras vid bygglovsansökan av sökande om sådan erfodras.

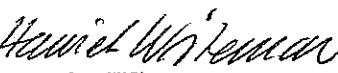
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning är upprättad av bygg- och miljökontoret, plan- och byggavdelningen i samarbete med kommunledningskontoret.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Plan- och byggavdelningen


Annette L. Atterhem
Stadsarkitekt


Harriet Wistemar
Planarkitekt

Antagen av KSau 2005-05-09

Vunnit laga kraft 2005-06-01

Intygar: 