

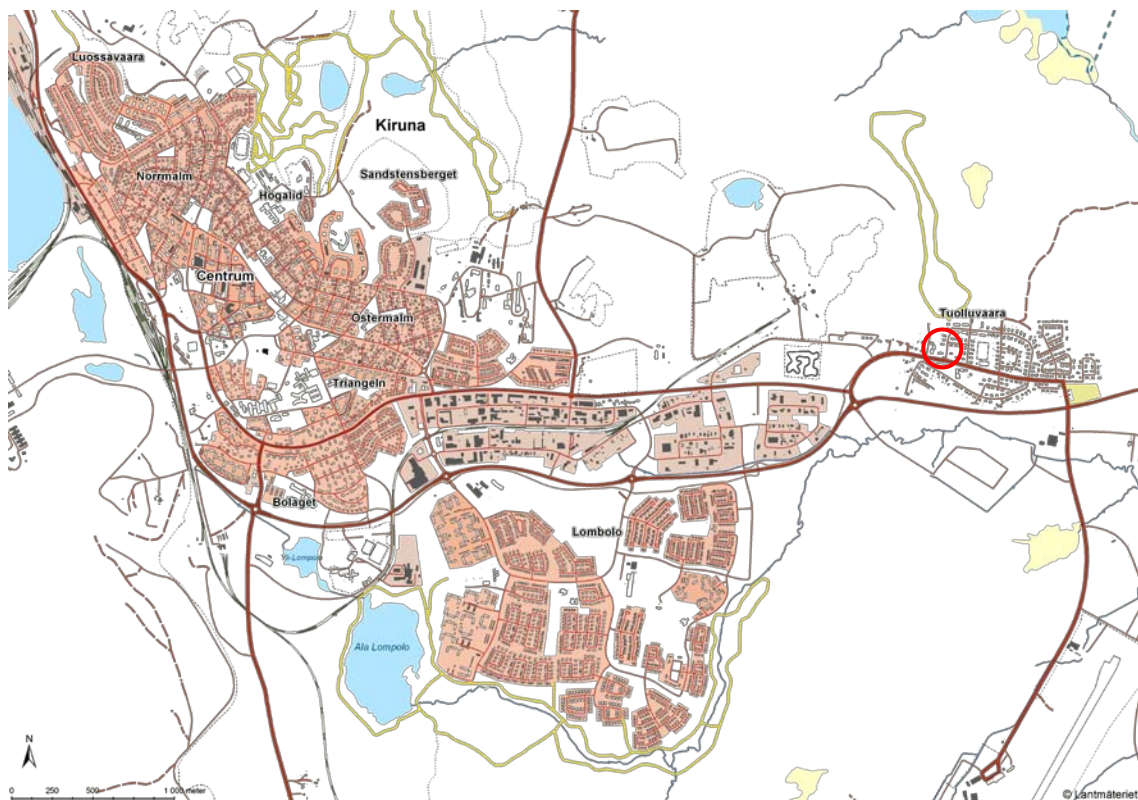


Samrådsredogörelse

BORGEN 8

Kiruna kommun

Norrbottens län





SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samråd angående förslaget till detaljplan för Borgen 8 har hållits under tiden 12 september t.o.m. 4 oktober 2013. Samrådet har skett genom en samrådsutställning i stadshuset, som har annonserats om i det lokala annonsbladet. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare har per brev fått ta del av samrådshandlingarna.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har nio yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras här nedanför.

1. LÄNSSTYRELSEN

Bakgrund

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Borgen 8. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för nya bostäder till personer med särskilda behov, s.k. LSS-boende. Området är sedan tidigare planlagt för bostäder men för att ge de förutsättningar som boendet behöver, krävs en ökad byggrätt inom fastigheten. Förändringarna från den gällande planen handlar i stort om en ökad byggrätt samt mindre styrd reglering av byggrätt med prickmark.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför ej behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Länsstyrelsen synpunkter

I plan- och bygglagen anges att kommunen, med bestämmelser, i detaljplanen kan ställa villkor att lov ges först när det säkerställts att en markförorening inom planområdet avhjälpes. Länsstyrelsen anser att kommunen i sådana här fall kan ställa dessa villkor.

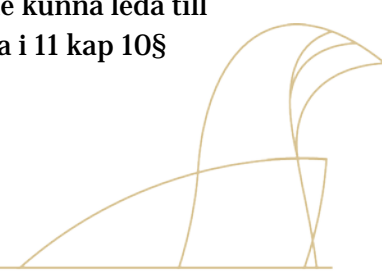
Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter till föreslagen detaljplan.

Samråd

Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enhet för miljöskydd.

Prövning enligt 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap 10§ plan- och bygglagen.



**Kommentar:**

En markundersökning kommer göras för att hitta och identifiera eventuella föroreningar efter branden på fastigheten. Påträffas föroreningar måste marken saneras innan den får bebyggas. Markanvändningen Bostäder klassas som känslig markanvändning (KM). De generella riktvärden för skydd av markmiljön som Naturvårdsverket satt upp bör följas vid efterbehandling. Information om detta läggs till i planbeskrivningen.

2. LANTMÄTERIET

Det finns en ledningsrätt i sydvästra hörnet bestående av fjärrvärme. Beroende på vart kommunen väljer att placera byggnaden kan ledningsrätten behöva flyttas. En flytt av ledningsrätten görs genom en ansökan till oss från ledningshavaren som också står för kostnaden.

Däremot en undrar varför man inte valt att ha 4,5 m från byggnad till gräns? Om byggnaden skall stå precis i fastighetsgräns behövs i så fall ett servitut på andra sidan gränsen så att byggnaden kan underhållas. Servitut bildas av oss efter ansökan från fastighetsägaren. Servitutet bekostas av fastighetsägaren.

I övrigt har vi inga fastighetsrättsliga synpunkter.

Kommentar:

Ledningshavaren ansöker om flytt av ledningsrätten hos lantmäteriet, samt bekostar detta. Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

Kommunen bedömer att avstånd från byggnad till fastighetsgräns inte behöver styras i planen. Detta hanteras i bygglovsprocessen, där en standard på 4,5 meter används. Utan styrning finns dock fortfarande möjlighet att bygga närmare fastighetsgräns. Skulle byggnaders placering i fastighetsgräns godkännas i bygglovsprocessen ansöker fastighetsägaren om servitut hos lantmäteriet, samt bekostar detta. Information om detta läggs till i planbeskrivningen.

3. TEKNISKA VERKEN I KIRUNA AB**PLANBESKRIVNING****Förutsättningar, förändringar, konsekvenser****Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och spillvatten. Befintlig förbindelsepunkt är belägen vid fastighetsgräns med anslutning från Ripvägen.

Värme

Fjärrvärmeanslutning till fastigheten finns då byggnaden som brann ner varit





ansluten till fjärrvärme. Om ny byggnad ska anslutas till fjärrvärme skall kontakt tas med energiavdelningen på TVAB. Ny kulvert kan behöva anläggas beroende på var byggnaden placeras.

Avfall

Förslag på hållplats är inlagt i plankartan. Om det är tänkt att hämtning ska ske vid hållplats måste fastighetsägaren ombesörja att kärlden dras ut på hämtningsdagen. Ska renhållningen tömma kärlden behöver de komma så nära sophuset som möjligt med renhållningsfordonet, där rundkörning utan att behöva backa eftersträvas.

Renhållningen tillämpar Avfall Sveriges rapport: Handbok för avfallsutrymmen som bland annat reglerar transportvägar, förvaring och dimensionering av hushållsavfall. d.v.s. soprum och storlek på vändplan etc. För samråd kring frågan kontakta Renhållningen på TVAB.

Bredband (rubrik saknas)

Kommunalt bredband är anlagt i mark och korsar fastigheten. Enligt illustration i plankartan kommer huvudbyggnaden att förläggas ovanpå bredbandskanalisationen. Kontakta kommunens IT-avdelning för att samråda kring detta.

Brand

Om sprinkler avses installeras skall detta samråd med KKP. För nybyggnationer skall sprinkleranslutningar ske genom att fastighetsägaren själv ansvarar för tillgången på brandvatten för sitt sprinklerbehov via tank/reservoar och påfyllning via luftgap eller av VA-huvudmannen godkänt återströmningsskydd.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ekonomiska frågor

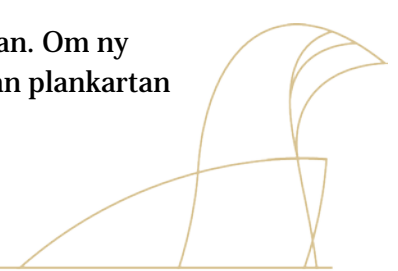
Viss bruksrätt för VA finns då fastigheten tidigare varit ansluten till vatten och spillvatten. Utredning görs i bygglovsskedet för att se om tillkommande anläggningsavgift för VA blir aktuellt.

Tekniska frågor

Det anges att befintliga servisledningar kan behöva dras om när fastigheten bebyggs. Befintlig förbindelsepunkt för fastigheten finns. Servisledningar fram till fastighetsgräns är anlagda och ansluter från Ripvägen. Den nya byggnaden ska anslutas till dessa. Befintliga servisledningar inne på fastigheten från tidigare anslutningar är fastighetsägarens ansvar att ta bort eller lägga om.

PLANKARTA

Fjärrvärmeanslutning till fastigheten finns. Kulvert är inlagt i plankartan. Om ny byggnad avses anslutas till fjärrvärme med samma läge som tidigare kan plankartan uppdateras med u-område för fjärrvärmekulverten.





Kommentar:

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen kompletteras med information om befintlig förbindelsepunkts placering vid fastighetsgräns med anslutning från Ripvägen.

Värme

Om ny byggnad ska anslutas till fjärrvärme skall kontakt tas med energiavdelningen på TVAB. Ledningshavaren ansöker om flytt av ledningsrätten hos lantmäteriet, samt bekostar detta. Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

Avfall

Detaljplanen medger olika lösningar för hämtning av avfall, beroende på var byggnaderna placeras. För att öppna upp för fler alternativ ritas planillustrationen om. Den nya illustrationen visar på möjligheten av köra runt sophuset vid hämtning. Detaljutformning sker i bygglovskedet.

Bredband

Information om att kommunalt bredband är anlagt i mark och korsar fastigheten läggs till i planbeskrivningen. Eventuell omdragning av bredbandskanalisationen bekostas av exploitören.

Brand

Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

Ekonomiska frågor

Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

Tekniska frågor

Planbeskrivningen kompletteras med information om befintlig förbindelsepunkts placering vid fastighetsgräns med anslutning från Ripvägen.

Plankarta

U-område för fjärrvärme anses inte nödvändigt i detta fall. Ytterligare ett u-område skulle begränsa placeringen av byggnaderna. Det är möjligt att fjärrvärmeledningarna måste dras om. Detta går att ordna utan u-område. Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

4. SGU

Planområdet omfattas av riksintresset (Kiruna) för värdefulla ämnen och material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken, vilket också nämns i handlingarna. Området täcks av ett gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen nr 2)





som innehas av LKAB. Detta nämns också i handlingarna. Gruvan i T uolluvaara var i drift mellan åren 1902- 1982. Totalt bröts där ca 25 miljoner ton järnmalm. Området omkring gruvan är idag återigen prospekteringsintressant.

SGU har i övrigt inget att tillägga i ärendet.

Kommentar:

Enligt minerallag (1991:45) 3 kap. 7§ 5 punkten får undersökningsarbete inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planområdet omfattas idag av gällande detaljplan från 1988.

Enligt 4 kap. 2§ 5 stycket får en koncession inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Lag (2004:600).

Planbeskrivningen kompletteras med information om gällande undersökningstillstånd samt hänvisning till minerallagen.

5. FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten har inget att erinra avseende rubricerat ärende.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

6. SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

7. BERGSSTATEN

Inom det föreslagna detaljplaneområdet har LKAB ett undersökningstillstånd enligt minerallagen. Lappmalmen nr 2, giltig till 2017-01-15.

Kommentar:

Enligt minerallag (1991:45) 3 kap. 7§ 5 punkten får undersökningsarbete inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planområdet omfattas idag av gällande detaljplan från 1988.

Enligt 4 kap. 2§ 5 stycket får en koncession inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Lag (2004:600).





Information om undersökningstillstånd för Lappmalmen 2 läggs till i planbeskrivningen samt hänvisning till minerallagen.

8. LKAB

LKAB har ingen erinran mot planändringen.

I sammanhanget vill LKAB passa på att förtydliga att riksintresset ämnen och material även omfattar, förutom Tuolluvaaragruvan, den s.k Vietnammalmen där det för närvarande pågår borrhningar för kartläggning och analyser av mineraliseringar.

Kommentar:

Enligt minerallag (1991:45) 3 kap. 7§ 5 punkten får undersökningsarbete inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planområdet omfattas idag av gällande detaljplan från 1988.

Enligt 4 kap. 2§ 5 stycket får en koncession inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Lag (2004:600).

Information om att riksintresset ämnen och material även omfattar den s.k. Vietnammalmen och att borrhning för kartläggning och analysering nu sker där läggs till i planbeskrivningen, samt hänvisning till minerallagen.

9. TRAFIKVERKET

Beskrivningen av planeringen för ny E10 kan uppdateras. På sidan 5 och 9 redovisas respektive hänvisas till de korridorer som beslutades efter vägutredningen. Arbetsplan har upprättats, d v s en definierad väglinje finns, och är inskickad för fastställelse.

För övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med aktuell information kring nya dragningen av E10.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har blivit bemötta enligt ovan.





FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER SAMRÅD

Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna ändrats på följande punkter:

- En markundersökning kommer göras för att hitta och identifiera eventuella föroreningar efter branden på fastigheten. Påträffas föroreningar måste marken saneras innan den får bebyggas. Användningen *Bostäder* klassas som känslig markanvändning (KM). De generella riktvärden för skydd av markmiljön som Naturvårdsverket satt upp bör följas vid efterbehandling. Information om detta läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att fastighetsägaren ansöker om servitut hos lantmäteriet, samt bekostar detta, om byggnad placeras i fastighetsgräns.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att befintlig förbindelsepunkt för vatten och spillvatten är placerad vid fastighetsgräns med anslutning från Ripvägen.
- Planillustrationen ritas om något för att öppna upp för fler alternativ för hämtning av avfall.
- Information om att kommunalt bredband är anlagt i mark och korsar fastigheten läggs till i planbeskrivningen. Eventuell omdragning av bredbandskanalisationen bekostas av exploitören.
- Information om undersökningstillstånd för Lappmalmen 2 läggs till i planbeskrivningen, liksom hänvisning till minerallagen.
- Information om att riksintresset ämnen och material även omfattar den s.k. Vietnammalmen samt att borring för kartläggning och analysering sker där läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen uppdateras med aktuell information kring nya dragningen av E10.
- Genomförandetiden har ändrats till 5 år.
- Planbestämmelsen "e₃ 40 – Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea" har lagts till på plankartan. Text om detta har lagts till i planbeskrivningen.





MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Kiruna kommun. Planhandlingarna har upprättats i samråd med kommunens tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret samt lantmäteriet Kiruna.

MAF Arkitektkontor AB
Luleå i september 2013

Kristoffer Johansson
Planarkitekt
Kiruna kommun

Petra Widetun
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB

