

**Detaljplan för
STEINHOLTZGATAN
Del av Borraren,
Del av Brytaren samt
Del av Kranföraren m fl.**

Kiruna Kommun

Norrbottens län

Upprättad i juni 2010
Miljö- och byggnämnden



ANTAGANDEHANDLING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att göra det möjligt att två kommunala lokalgator i centrala Kiruna ska ingå som kvartersmark för bostadsändamål. För att bostadsrättsföreningarna ska kunna få rätt till gatumarken som ägs av kommunen måste en fastighetsreglering göras, vilket är en åtgärd som idag strider mot gällande detaljplan.

En ändring av detaljplanen betyder i sin tur att ansvaret (underhåll, snöröjning, etc.) för gatumarken kan läggas över på bostadsrättsföreningarna.

De aktuella lokalgatorna uppnår inte längre sitt syfte där gatorna tidigare kunde nyttjas som genomfart. Gaturummet används i nuläget som långtidsparkering för allmänheten, vilket bedöms som omotiverat med tanke på att de boende i kvarteren har brist på parkeringsplatser. Inom centrala Kiruna finns tillräckligt med parkeringsplatser som täcker parkeringsbehovet för allmänheten.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANEN

- Plankarta med bestämmelser. Denna blir juridiskt bindande när den vinner laga kraft.
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

(• = Planhandlingar som hör till det här skedet)

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare till planen är kommunens planarkitekt Sandra Minde.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett *normalt planförfarande* med utställning enligt PBL kapitel 5.

TIDSPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| • samråd och remisser | maj -10 |
| • länsstyrelsens planberedning | maj -10 |
| • Samrådsredogörelse | juli -10 |
| • Utställning | september -10 |
| • Utlåtande | november -10 |
| • antagande i miljö- och byggnämnden | december -10 |
| • Laga kraft/fastighetsbildning | 3 veckor efter antagande |

**Detaljplan för
STEINHOLTZGATAN
Del av Borraren,
del av Brytaren samt
del av Kranföraren m fl**

Kiruna Kommun

Norrbottens län

Planbeskrivning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare planbeslut

Miljö- och byggnämnden har beslutat 2008-12-10 att ändring av detaljplan får prövas samt att planförfattaren får gå på samråd med upprättat planförslag.

Gällande detaljplaner

Ändring av detaljplan berör två detaljplaner som båda antogs år 1962. Dessa är Stadsplan för kv Kranföraren, laga kraft 1962-02-02, 25-KIS/R102 samt Stadsplan för kv Borraren, kv Brytaren och Kranföraren, laga kraft 1962-02-06, 25-KIS/R101. Ändringen gäller endast allmän plats, lokalgata, enligt markeringar nedan. Dessa delar utsläcks från gällande planer, vilket innebär att alla planhandlingar från 1962 fortsätter att gälla med undantag för det inom planförslaget.



Utpekade områden i nuvarande planer som är aktuellt för ändring.

Överensstämmelse med miljöbalken, översiktsplan etc.

Planområdet ligger inom Kiruna tätort och föreslagen markanvändning och exploatering stöder intentionerna i gällande översiktsplaner, bedöms vara förenlig med miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser om hushållning och hänsyn samt iakttar aktuella miljökvalitetsnormer. Planförslaget stämmer med den bild av markanvändning som redovisas i gällande översiktsplan (ÖP antagen år 2002) och dess fördjupning (FÖP antagen år 2007).

Miljöbedömning

Kommunen gör den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning är därmed inte nödvändig att upprätta för detaljplanen. Planändringen påverkar inte nuvarande markanvändning och innebär heller inte några framtida negativa konsekvenser för området.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planen omfattar delar av lokalgata som ägs av Kiruna kommun. Planområdet ligger i centrala Kiruna, inom ett bostadsområde söder om Adolf Hedinsvägen och öster om Hjalmar Lundbohmsvägen.

Markägare och areal

Kiruna kommun äger all mark inom planområdet. Området är ungefär 9000 kvadratmeter.

Grundkarta med tillhörande fastighetsförteckning

Som kartunderlag för detaljplanen används Kiruna kommuns primärkarta som ligger i koordinatsystem i plan RT90 2,5gon V. Aktualiserade kommunala vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärmeledningar har lagts in i primärkartan. Planförslaget ritas i digital form med stöd av AutoCAD.

En fastighetsförteckning upprättas av Lantmäterimyndigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Marken består av gatumark, en asfalterad hårdgjord yta. Oexploaterad mark tas inte i anspråk.

Radon

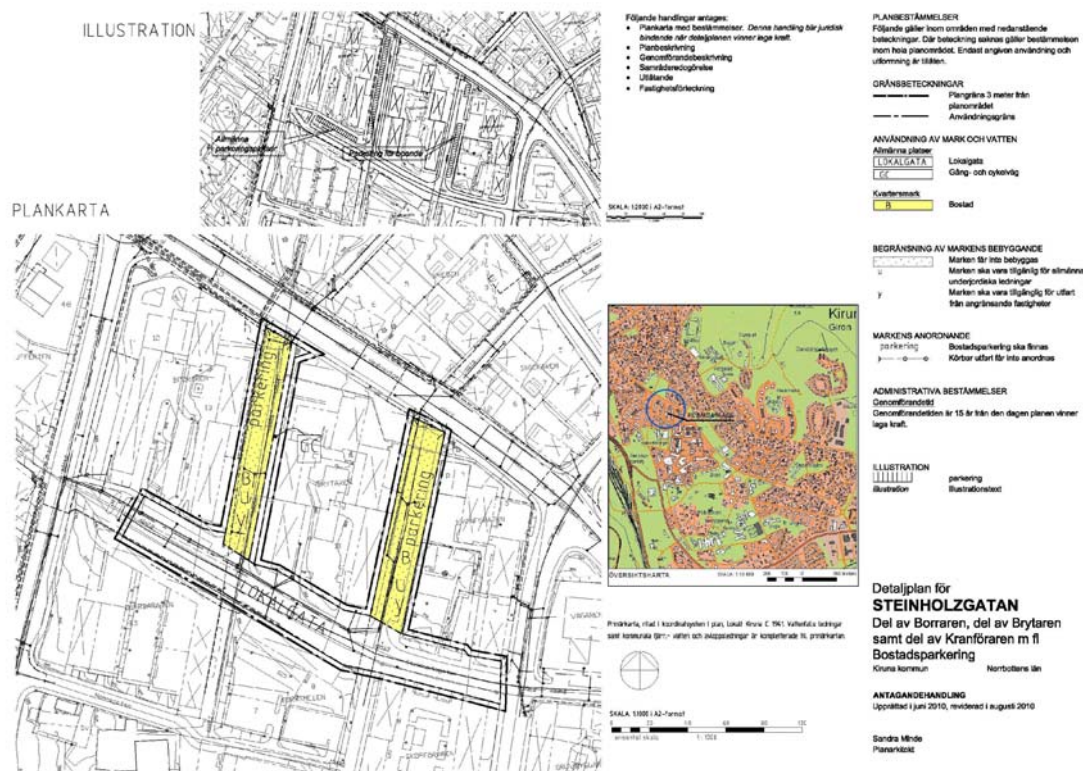
Detta är inte aktuellt då ingen bebyggelse tillåts inom planområdet.

Fornlämningar

Det har inte upptäckts några fornlämningar inom området.

MARKANVÄNDNING

Inom aktuellt planområde är marken begränsad enligt gällande plan för allmän platsmark, lokalgata. Planändringen innebär att delar av lokalgatan övergår till kvartersmark för bostadsändamål. Marken får dock inte bebyggas, utan parkering för boende ska finnas. Passager för allmän gång- och cykeltrafik ska säkerställas.



Plankarta med bestämmelser.

Parkering och utfarter

Enligt Kiruna kommuns parkeringsnorm¹ som antogs år 2007 finns ett totalt behov av ytterligare parkeringsplatser för de boende i området. Idag har brf. Borraren med sitt lägenhetsbestånd (108 lägenheter) 22 parkeringsplatser och 16 garageplatser. De har behov av ytterligare 45 parkeringsplatser för att täcka sitt behov. Brf Kirunahus 4 har behov av ytterligare 19 parkeringsplatser. Idag har de 63 parkeringsplatser varav 9 av dessa är garageplatser. Kiruna Bostäder AB/Odd Fellow har idag 34 parkeringsplatser och har, enligt parkeringsnormen, behov av ytterligare 15 parkeringsplatser. Det totala behovet för de boende i området är 79 parkeringsplatser med samnyttjande (30 procent samnyttjande). Inom området finns idag totalt 78 allmänna parkeringsplatser. Om dessa tas i anspråk kan dessa fördelas på de boende i området. Därmed täcks parkeringsbehovet för det boende. I planen säkerställs att marken är tillgänglig för in- och utfart till och från angränsande fastigheter.

Gång- och cykelväg

Inom planområdet finns separat gång- och cykelväg som säkerställs i planen så att passage för fotgängare och cykeltrafik fortsättningsvis kan ske genom området.

Tillgänglighet

Det är viktigt att parkeringar, gång- och cykelvägar anordnas på ett sådant sätt att det är tillgängligt för rörelsehindrade.

STÖRNINGAR

Föreslagen planändring bör inte innebära sanitära eller trivselproblem inom området.

¹ I resonemanget kring normtalet för flerbostadshus är att ett normalt BTA på en lägenhet ligger på ca 70 kvm. Ett ytterligare antagande är att parkeringsbehovet är en parkeringsplats per lägenhet. Om man lägger till 10 % besöksplatser kan man anta 1,1 platser per lägenhet. Genom dessa antaganden blir normtalet 16.

KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE

Enligt gällande detaljplan är det möjligt för trafik att passera genom bostadsområdet på både Köpmannagatan och Hantverkargatan. Idag är anslutningen mot Adolf Hedinsvägen avstängd för biltrafik och kan endast passeras av gång- och cykeltrafik. Därigenom bedöms den ursprungliga avsikten med en passage för biltrafik vara utsläckt. Det bedöms som rimligt om dessa två gator ingår i respektive kvarter och att Steinholtzgatan fortsatt får vara lokalgata. I planen bör dock säkerställas att gång- och cykeltrafik fortsatt kan passera genom området samt säkerställa u-områden för de kommunala VA- och fjärrvärmeledningarna som löper genom området.

Som en generell princip bör försiktighetsprincipen tillämpas när det handlar om att överlåta kommunal platsmark inom centrala delar av Kiruna. Detta med tanke på att inte riskera att hämma förutsättningarna för nya utvecklings- och omvandlingsområden framgent. Kiruna står dock inför en rad förändringar som gruvbrytningen under staden orsakar, bland annat en ny centrumetablering. Den fördjupade översiktsplanen för Kiruna tätort (antagen år 2007) redovisar förflyttning eller ersättning av delar av tätortens befintliga bebyggelse. Nu pågår ett programarbete för utveckling i nordväst och förändring från stad till gruva direkt öster om befintliga järnväg.

Stadsomvandling i Kiruna

Kiruna tätort står inför en rad förändringar då delar av staden måste flyttas. Orsaken till detta är den utökade risken för sprickbildningar och ras som orsakas av malmbrytningen under jord.

De prognoser som LKAB har visat över malmbrytningens utbredning tyder på att deformationszonerna berör detta område inom 30 års period. Det finns en hel del parametrar som styr sprickbildningens utbredning, kanske i första hand världsmarknadens efterfrågan på järnmalm. Hur malmpriset kommer att utvecklas i framtiden kan vi idag inte förutspå, vilket givetvis kommer att påverka takten på gruvbrytningen och därmed också påverkan på staden. Enligt den fördjupade översiktsplanen är en utveckling och förbättring av miljön i stadskärnan fortfarande angeläget. Vid planering av befintligt centrum bör dock gruvans utveckling finnas i åtanke.

AVGIFTER

En planavgift tas ut i samband med att bygganmälan görs enligt PBL 11 kap 5 §.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, Tekniska Verken i Kiruna AB, länslantmäterimyndigheten samt berörda bostadsrättsföreningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i november 2010

Sandra Minde
Planarkitekt

**Detaljplan för
STEINHOLTZGATAN**
Del av Borraren,
del av Brytaren samt
del av Kranföraren m fl

Kiruna Kommun

Norrbottens län

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan för planläggningen

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| • samråd och remisser | maj -10 |
| • länsstyrelsens planberedning | maj -10 |
| • Samrådsredogörelse | juli -10 |
| • Utställning | september -10 |
| • Utlåtande | november -10 |
| • antagande i miljö- och byggnämnden | december -10 |
| • Laga kraft/fastighetsbildning | 3 veckor efter antagande |

Ansvarsfördelning

Kiruna kommun handlägger planen fram till den vinner laga kraft. Allmän platsmark ansvarar kommunen för.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

I planen läggs nuvarande kommunala gata mellan kvarteren Borraren/Brytaren och Brytaren/Kranföraren ut som kvarteretsmark. Det innebär att kommunens ansvar för gatans underhåll m m upphör. Fastigheterna inom kvarteren Borraren och Brytaren har idag för lite parkeringsmöjligheter. Syftet med ändringen är att marken ska tillföras fastigheterna i området för att öka deras antal parkeringsplatser.

Planen gör det möjligt att föra över mark, nuvarande gata, från kommunens fastighet Centrum 4:3 till intilliggande kvarter. Marken kan tillföras en enskild fastighet som t ex Borraren 13 respektive Brytaren 10. Ett alternativ är att en samfällighet bildas av marken eller att en gemensamhetsanläggning inrättas. Det västra området kan t ex inrättas som en samfällighet för Borraren 12 och 13 och det östra för Brytaren 9 och 10. En samfällighet innebär att marken ägs gemensamt av fastigheterna. Vilken lösning som väljs beror på hur parkeringssituationen ser ut på berörda fastigheter och fastighetsägarnas önskemål. De fastigheter som inte längre får utfart direkt till kommunens gata, Steinholtzgatan, kan vid behov få servitutsrätt till utfart över nuvarande gata alternativt kan området inrättas som gemensamhetsanläggning för samtliga fastigheter som har behov att använda området. Marköverföring alternativt bildande av samfällighet genomförs i en lantmäteriförrättning på ansökan av fastighetsägarna.

Kommunen och Vattenfall har ledningar i nuvarande gatumark. Ledningarna kan tryggas med ledningsrätt.

Fastighetsplan

För området finns ingen fastighetsplan.

GENOMFÖRANDE

Ansökningar om tillstånd, lov och anmälningar görs av fastighetsägaren. Kommunens roll är enbart att upprätta en planändring som vinner laga kraft. Kommunens insats regleras ekonomiskt i en planavgift som tas ut då bygglovet genomförs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till femton (15) år.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, Tekniska Verken i Kiruna AB, lantmäterimyndigheten samt berörda bostadsrättsföreningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i november 2010

Sandra Minde
Planarkitekt