

DETALJPLAN FÖR **CENTRALPARKEN 2** samt del av **CENTRUM 4:3**

Kiruna Kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att se över och möjliggöra tillbyggnationer samt ändra markanvändning på fastigheten Centralparken 2 i centrala Kiruna. Den ändrade markanvändningen möjliggör annan verksamhetsutövare än den tidigare kommunala. Planen kommer också att ge möjlighet till uppförande av bouleplaner på den befintliga parkmarken. Fastigheten används för vuxenutbildningar, kontorslokaler samt allmänna parkeringsytor.

ANTAGANDEHANDLING

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Förändringen av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö med de föreslagna åtgärderna som främst är kompletteringsbyggnader samt införande av allmän parkeringsplats.

Planområdet ligger också inom riksintresse för ämnen och mineraler. Konflikter med riksintresset föreligger men planen bedöms ändå inte påverka riksintresset till den grad att tillbyggnaden inte skall tillåtas.

Enligt kommunens bedömning kommer planens genomförande inte att leda till betydande miljöpåverkan. Planens genomförande är därför förenligt med miljöbalken 3-5 kap.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för ett flertal ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxider, bly, partiklar och ozon. De användningar som föreslås i detaljplanen är inte av sådan art att ökade värden av miljö kvalitetsnormerna förändras. Planens genomförande medför viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att miljö kvalitetsnormernas värden överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av fastigheten Centralparken 2 samt del av Centrum 4:3 som ligger centralt i Kiruna centrum.

Areal

Planområdet består av drygt 2 hektar mark.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Centralparken 2 samt Centrum 4:3 är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

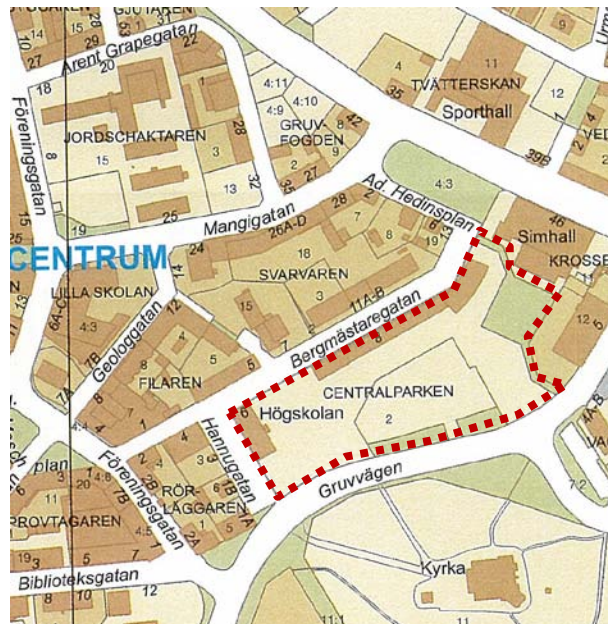
Översiktliga planer

Fördjupad översiktplan för Kiruna centralort antogs av Kommunfullmäktige 2007-01-08.

Planområdet anges som kommunikationsanläggning samt skolområde, offentlig service, sjukvård. Bebyggelsen i centrum har stor variation i proportioner, fasadgestaltning och fasadmaterial vilket bidrar till att miljöerna upplevs rörliga och estetiskt osammanhängande.

Detaljplaner

För området gäller *Stadsplan för kv Centralparken m.m. i Kiruna stad*, laga kraft 1959-04-08, arkivnummer 25-KIS/R80. Planområdet betecknas som allmän ändamål samt parkmark.



Figur 1. Översiktbild över Kiruna centrum med planområdet markerat med röd streckad linje.

ANTAGANDEHANDLING

För området gäller också *detaljplan för del av Centrum, del av kv Malörten, Centralparken och Rörläggaren*, laga kraft 1994-04-20, arkivnummer 25-P94/38. Del av planområdet betecknas som allmän parkering samt parkmark.

Riksintressen

Hela Kiruna centralort ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Därför skall planläggning och planering hänsyn till stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och miljö.

Planområdet ligger också inom riksintresse för ämnen och mineraler.

Behovsbedömning

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning behövs eller inte.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning av om miljöbedömning krävs för detaljplanen. Behovsbedömningen har skickats på samråd till Länsstyrelsen och Kiruna Naturskyddsförening.

I behovsbedömningen har en utredning av detaljplanens miljöpåverkan utretts och slutsatsen är att genomförandet av detaljplanen inte leder till betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2011-01-27 att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2009-09-03 att godkänna att detaljplan får upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och natur

Planområdet inrymmer fin parkmark mot Gruvvägen samt mot badhuset med uppvuxen björk, anlagda grönytor och gångstråk. Planen kommer att ge möjlighet till uppförande av boulevanger på den befintliga parkmarken. Detta betyder dock inte att planerna måste anläggas omedelbart efter laga kraftvunnen plan utan kan ske då finansiering av anläggandet och driften är klargjord. Boulevanger får inte snöröjas eftersom ledningar ligger i parkmarken vilket minskar isoleringen av ledningarna vintertid.

Bebyggelseområden

Centralparken 2 är en gammal skola som varit gymnasieskola, grundskola och Komvux samt högskola. Skol- och kontorsverksamhet bedrivs idag i B- och C-husen. I A-huset finns kontorslokaler. Skolverksamheten är riktad till högskola och vuxenutbildning vilket inte medför att skolgård behöver anordnas. Då möjligheterna att anordna skolgård är begränsad reglerar planen så att förskola, grundskola och gymnasium ej får anordnas i de befintliga skolbyggnaderna.

Den befintliga bebyggelsen bedöms inte utökas utan enbart kompletteras med möjlighet att uppföra carportar, uthus, garage och en miljöstation. De tillkommande kompletterande

ANTAGANDEHANDLING

byggnaderna får dock inte dominera i området utan regleras så att endast träfasader är tillåtna samt målas med färgkod S8502B alternativt svart slamfärg.

Flertalet ledningar korsar planområdet vilket medför att särskilda överenskommelser måste upprättas mellan kommun och ledningsägaren. Flytt eller förändring av ledningarnas läge bekostas av exploitören.



Figur 2. Planillustration.

Trafik

Bil

En parkeringsutredning har utförts för Kiruna centralort och i den föreslås en ny infart från Bergmästaregatan till den allmänna parkeringsplatsen. Med en ny infart ökas tillgängligheten till parkeringsplatsen för centrumbesökare.

Planen medger en ny infart från Bergmästaregatan med möjlighet till genomkörning till Gruvvägen. Med låg hastighet, ett trångt gaturum och backande fordon bör attraktiviteten att gena över parkeringsplatsen vara låg.

Gång- och cykel

Över fastigheten mellan A- och C-husen finns ett mycket väl använt gångstråk från centrum mot kyrkan, sjukhuset, Hjalmar Lundbohmsskolan samt Triangelområdet och Lombolo. Ytterligare ett gångstråk finns från badhuset över ett grönområde norr om nuvarande parkering mot Kyrkogatan. Dessa två kommer att säkerställas i den nya detaljplanen och bli tillgängliga för allmänheten.

ANTAGANDEHANDLING

Parkering

En särskild parkeringsutredning för Kiruna C har upprättats december 2009. Inom planområdet bedöms ca 124 parkeringsplatser finnas anlagda.

Slutsatsen i parkeringsutredningen slår fast att en viss reducering av antalet allmänna parkeringsplatser på Parkskolan (Centralparken 2) inte bedöms leda till någon brist på parkeringsplatser i centrum. Detta förutsätter att de parkeringsplatser som tas i anspråk för Parkskolans verksamheter inte överstiger 1/3 av det totala antalet parkeringsplatser. Genom att skapa en ny infart från Bergmästaregatan till Parkskolans parkeringar blir den mer tillgänglig och avlastar de mest centrumnära parkeringarna. Det är viktigt att bibehålla befintligt gång- och cykelstråk mellan Gruvvägen och Bergmästaregatan. En effektivisering av Parkskolans parkeringsyta bör eftersträvas vid detaljplanarbetet.

Med utgångspunkt från parkeringsutredningen bör 1/3 av de 124 parkeringsplatserna, dvs ca 40 platser, övergå till kvartersmark och resterande bibehållas som allmänna.

Planillustrationen uppvisar totalt ca 200 parkeringsplatser varav 11 handikapplatser inom planområdet. På det stora parkeringsområdet reserveras ungefär 30 platser för verksamheterna i hus B och C. Inom kvartersmarken för hus B och C finns möjlighet till ca 7 platser. Vid hus A beräknas ca 35 parkeringsplatser kunna anordnas för verksamheten i byggnaden.

Utöver dessa beräkningar på parkeringsplatser tillkommer möjlighet att uppföra carportar och garage där parkering också kan ske till dess att bebyggelse uppförts.

Utifrån parkeringsutredningen bör behovet av parkeringsplatser ha tillgodosetts i planen.

Flygtrafik

Planområdet ligger inom höjdbegränsande områden för Kiruna flygplats. De föreslagna byggnaderna är dock inte så pass höga att de genomtränger hinderytorna.

Miljö- och riskfaktorer

Inga särskilda miljö- och riskfaktorer föreligger inom planområdet eller förorsakas av de planerade verksamheterna.

Störningar

Viss bullerstörning från trafik kan förekomma men är av sådan ringa art att åtgärd är omotiverad.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten-, avlopps- samt fjärrvärmesystem. Ledningar inom kvartersmark skyddas med u-områden samt ledningsrätter. Ledningar inom allmän mark, dvs. parkmark, allmän parkeringsplats samt gång- och cykelvägar, behöver inte skyddas med u-områden eftersom kommunen är huvudman för dessa områden.

ANTAGANDEHANDLING

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Det totala antalet allmänna parkeringsplatser kommer att minska inom planområdet då vissa platser reserveras för kontors- och skoländamålen. Den parkeringsutredning som upprättats visar dock på att endast ca en tredjedel av de idag anordnade platserna används vilket visar att en minskning av antalet platser inte bör vålla trafikproblem.

Med en ny infart från Bergmästaregatan ökar tillgängligheten och attraktiviteten till de allmänna parkeringsplatserna vilket kan minska trycket på parkeringsplatser i centrum.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Den korta genomförandetiden baseras på uppskattning om att planområdet kommer att bli påverkat av gruvbrytningen inom ca 15 år.

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.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad 2011-03-02, reviderad 2011-12-02

Planförfattare: AnneLie Granljung
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB

Planhandläggare: Angelika M. Holmqvist
Planarkitekt
Samhällsbyggnadskontoret
Kiruna kommun

DETALJPLAN FÖR CENTRALPARKEN 2 samt del av CENTRUM 4:3

Kiruna Kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och handläggning av planen

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för s.k. normalt planförfarande enligt PBL kap 5.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under planprocessen.

De som är tveksamma eller har invändningar mot föreslagen detaljplan, skall därför inkomma med skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller utställningstiden. Om inga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den antas.

Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Preliminär tidplan

Samråd: mars 2011

Utställning: september

Antagande: december

Laga kraft: januari 2012

ANTAGANDEHANDLING

Genomförandetid

Genomförandetiden sträcker sig 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för exploatering samt skötsel. Kommunen ansvarar för allmän mark, dvs. parkeringsplatsen och tillhörande körvägar, gc-vägar samt parkmark.

Planen medger att bouleplaner kan anläggas inom parkmark. Detta betyder dock inte att planerna måste anläggas utan detta kan ske då finansiering av anläggandet samt driften är klargjord.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Två fastigheter ingår i planområdet, Centralparken 2 samt del av Centrum 4:3. Båda är i kommunal ägo. Planen gör det möjligt att avstycka fastigheter för kontorsändamål. Den mark av Centralparken 2 som lagts ut till allmän plats ska överföras till kommunens gatumarksfastighet Centrum 4:3. Två mindre områden av Centrum 4:3 skall överföras till Centralparken 2.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av kommunen.

Om- och tillbyggnader på fastigheterna sker på exploatörens bekostnad.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar till fastigheterna kvarstår. Ledningarna skyddas med u-områden samt i vissa fall befintliga ledningsrätter. Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar bekostas av exploatören. Kontakt måste då tas med respektive ledningsägare.

ANTAGANDEHANDLING

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
Upprättad 2011-03-02, reviderad 2011-12-02

Planförfattare: AnneLie Granljung
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB

Planhandläggare: Angelika M. Holmqvist
Planarkitekt
Samhällsbyggnadskontoret
Kiruna kommun