

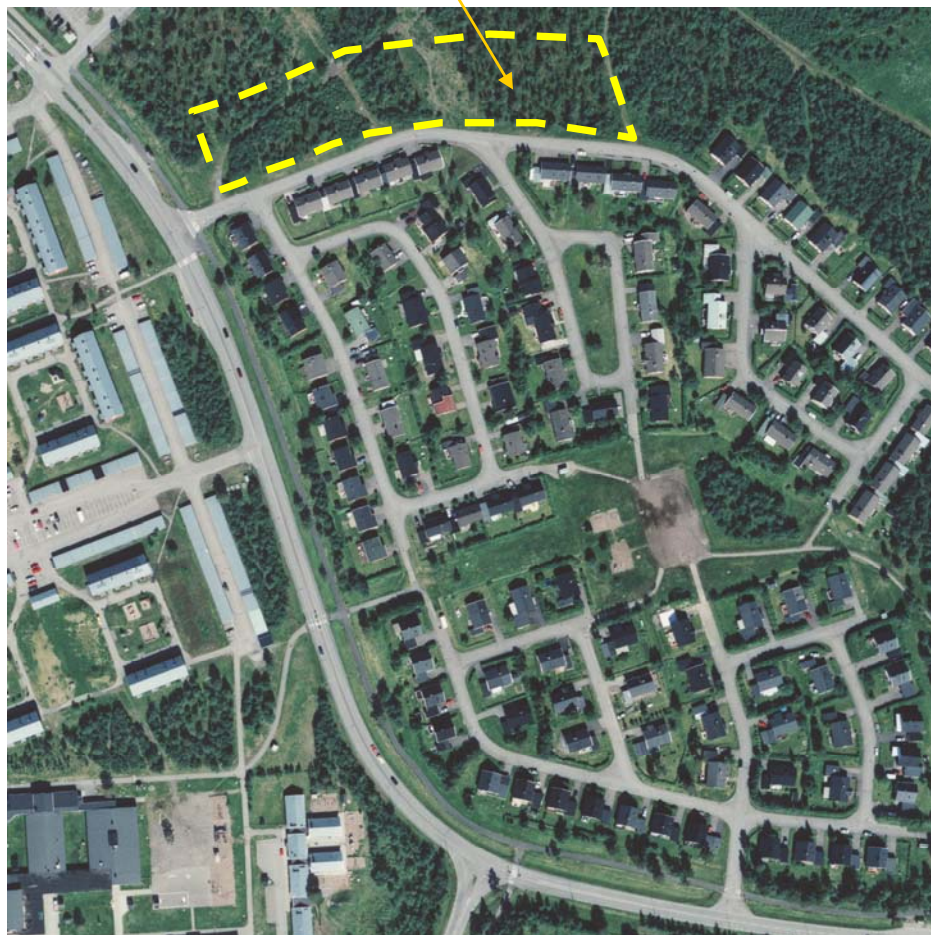
Detaljplan för del av Lombolo 12:1, bostäder

STENVÄGEN

Kiruna tätort
Kiruna kommun

Norrbottens län

Aktuellt område



Detaljplan för

STENVÄGEN

Kiruna tätort
Kiruna kommun

Norrbottens län

DETALJPLANENS SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att bebygga planområdet med nya bostäder. I ett sammanträdesprotokoll från Miljö- och Byggnämnden, 2007-05-24, redovisas ett stort allmänt intresse av att förtäta befintliga bostadsområden. Ett sådant förtättningsområde är marken norr om Stenvägen, cirka 12-15 tomtplatser.

Under programarbetet har antalet tomtplatser reducerats till 7 för att passa in bättre i miljön.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta och fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

ÖVRIGA HANDLINGAR AV VÄRDE FÖR PLANFÖRSLAGET

- Kommunalt bostadsförsörjningsprogram
- Gällande detaljplan för området, fastställd 1966-02-22
- Fördjupad översiktsplan för Kiruna Centralort, upprättad 2006.

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är arkitekt SAR/MSA Lars Fernqvist, planhandläggare är planarkitekt Sandra Minde.

PLANFÖRFARANDE

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

TIDPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

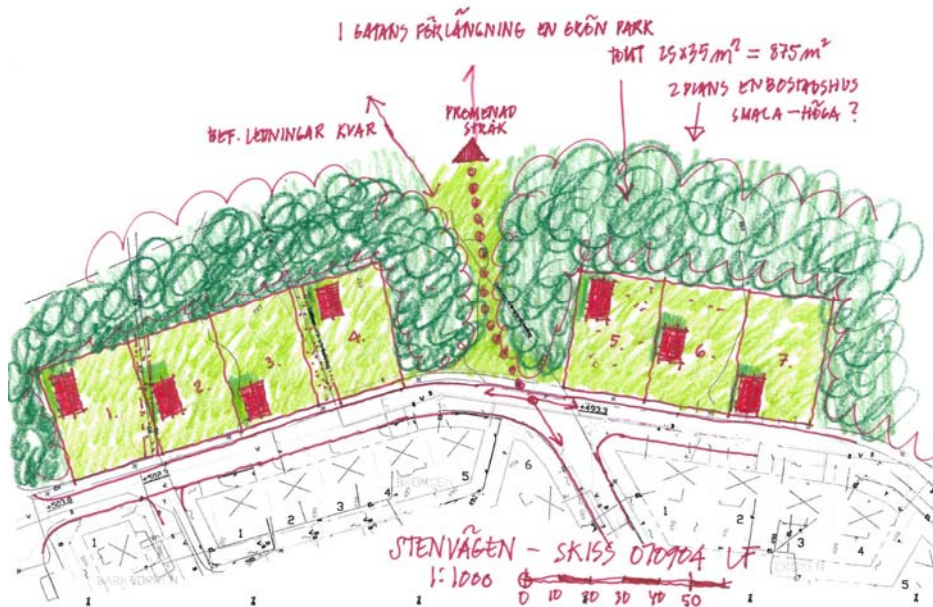
Programmet godkänt	september	
Information till berörda	september	
Godkänt för remisser och samråd	oktober	
Remisser och samråd	december	
Länsstyrelsens planberedning	december	2007
Samrådsredogörelse	januari	2008
Beslut om utställning	mars	
Utställning	mars-april	
Utlåtande efter utställning	maj	
Antagande	Miljö- och Byggnämnden i maj	

PLANBESKRIVNING

PLANDATA

Planförslaget ide och vision

Planförslaget är baserat på en utredningsskiss från början av september 2007. Den visar att den ursprungliga tanken med 10-15 nya tomter inte är realistisk. En utbyggnad med sju normalstora tomter (cirka 850 kvadratmeter) kan ge en rimlig nyexploatering.



Skissen har redovisats för berörda i ett planprogram. Inkomna synpunkter finns i samrådsredogörelsen. Programmets idé och innebörd har inte ändrats.

Läge och avgränsning

Planområdet ligger i stadsdelen Lombolo, öster om Österleden och norr om Stenvägen (lokalgata)

I norr gränsar det till parkmark och bebyggelse i form av Rymdhuset och en mast.



Österleden

Stenvägen

Areal

Det aktuella planområdet omfattar omkring 6800 kvadratmeter, varav 5300 är kvartersmark.

Markägare

All mark som berörs av planläggningen ägs av Kiruna kommun (Lombolo 12:1).

Grundkarta och fastighetsförteckning

För området har tagits fram en digital grundkarta baserad på kommunens primärkarta. I planhandlingarna ingår en på papper utritad grundkarta i skala 1:1000. Planförslaget ritas i digital form med stöd av AutoCAD.

Planeringsläget

Kiruna kommun har idag en stor efterfrågan på tomter för enbostadshus. Förtätningar i befintlig bebyggelse har fördelen att gator, vatten- och avlopp och parkområden redan är utbyggda. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har pekat ut ett antal områden inom befintlig stadsstruktur som sett ur ett stadsbyggnadsperspektiv är lämpliga att förtäta. Ingen utredning har hittills skett för de enskilda områdena utan lämpligheten måste utredas i planläggningen. Alla områden måste detaljplanläggas innan de kan bebyggas.

Områdets historia

Området exploaterades under 1960 talets slut efter det att en stadsplan upprättats för Lomboloområdet. Den fastställdes av länsstyrelsen 1966-02-22. Planen innehåller byggrätt för flerbostadshus väster om Österleden och småskalig villabebyggelse öster om vägen. Tomtplatser för allmänna byggnader (skolor etc.) och handel finns också med i detaljplanen.



I planbeskrivningen från 1966 kan säjas följande av intresse i dagens planläggning.

”Två parallella utmål för linbana respektive truckväg finns i området. De har tillsammans en bredd av 25 meter och sträcker sig tvärs över området från sydväst till nordost. De är avsedda för malmtransport från Tuolluvaaragruvan men har icke utnyttjats sedan industrijärnvägen till gruvan kommit i bruk.”

”Vegetationen består av låg björkskog och efter vegetationsförhållandena i Kiruna kraftiga tallar. Dessa har markerats på grundkartan och förekommer inom större delen av området.”

TIDIGARE PLANBESLUT

Översiktliga planer

För Kiruna tätort finns en antagen fördjupad översiktsplan från 2007. I den redovisas riskområden för sprickbildning och markdeformation beroende på Kiirunavaaras underjordsgruva. Planområdet bedöms inte ingå i riskområdet under de närmaste 50 åren.

Berörda detaljplaner

För området gäller följande plan (stadsplan)	reg.beteckning
Lomboloområdet (R134) 1966-02-23	25-KIS-R134

Fastighetsplaner

Inom planområdet finns inga fastighetsplaner eller tomtindelningar.

Förordnanden

Inom området finns inga förordnanden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA BESLUT

Servitut

-

Ledningsrätt

Inom planområdet finns en ledningsrätt (Lr1) till förmån för Kiruna Värmeverk AB

BESLUT ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen gör därför bedömningen att behovet av en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Kulturminneslagen (KML)

Inom området har inte konstaterats någon fast fornlämning eller andra fasta anläggningar av regionalt kulturhistoriskt värde.

PLANFÖRSLAGETS FÖRENLIGHET MED MB, MKN och ÖP.

Föreslagen markanvändning och exploatering kommer inte att motverka syftena i gällande översiktsplan. Stadsdelen får en naturlig komplettering med en rimlig minskning av den allmänna platsmarken (ca 5500 kvm). Norr om Stenvägen är det gott om allmän platsmark. Planförslaget bedöms också vara förenligt med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning och hänsyn samt iakttar aktuella miljö kvalitetsnormer.

KOMMUNALA BESLUT INFÖR PLANUPPDRAGET

Miljö- och Byggnämnden

Miljö- och byggnämnden har 2007-05-24, §136-07, lämnat i uppdrag till stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för enbostadshus i anslutning till Stenvägen.

Samtidigt har miljö- och byggnämnden anhållit hos kommunfullmäktige om att få frångå gällande fördjupade översiktsplan för Kiruna C för att möjliggöra detaljplaneläggningen och att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och byggnämnden att anta detaljplanen.

MARK OCH VATTEN

Topografi och vegetation

Planområdet lutar svagt ned åt öster.

Inom området befintliga tallar skall beaktas och de som finns inom allmän platsmark skall sparas.

Geotekniska förhållanden

Schaktning och grundläggning för nya byggnader inom området bedöms inte medföra några svårigheter.

Erosion och ras

Planområdet bedöms inte ingå i riskområdet för sprickbildning och markdeformation beroende på Kiirunavaaras underjordsgruva under en nyuppförd byggnads bruksperiod.

Markstrålning

Området har inte undersökts vad det gäller markradon men inget tyder på att marken i området skall ha höga halter av radongas.

Grund- och ytvatten

Området lutar svagt ned åt öster, ytvattnet rinner åt öster mot en lågpunkt utanför planområdet. Takavvattning från ny bebyggelse och hårdgjorda ytor kommer att anslutas till det kommunala dagvattensystemet. I övrigt bör dagvatten återföras till marken inom området.

Förorenad mark

Områdets historia eller tidigare markanvändning tyder inte på att marken inom området kan befaras vara förorenad.

Biotop

Inom planområdet har inte noterats någon sällsynt eller hotad biotop.

BEBYGGELSE och MARKANVÄNDNING

Bostäder [B]

Planen ger möjlighet att uppföra och avstycka sju enbostadshus. Byggnaderna får uppföras i högst två plan, de kommer inte att skymma bakomvarande bebyggelse. Tomterna bör få en ungefärlig areal på 850 kvadratmeter. En femtedel (20%) av marken får bebyggas, högsta byggnadshöjd får vara 6 meter, definition på byggnadshöjd finns i Plan- och Byggeförordningen, rätt att inreda källare och vind finns så länge som det inte förbjuds med stöd av planbestämmelse.

Ett par tomter i öster måste fyllas upp för att komma lägst i nivå med Stenvägen så att de får bra infarter, lutning från byggnader och anslutning med självfall till kommunala avloppsledningar.

Med tanke på att Kiruna är en gruvstad så bör man försöka uppföra byggnader som är enkla att demontera eller flytta.

Tillgänglighet

Nya byggnader skall vara fullt tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga eller svag syn. Detta gäller i första hand byggnadens markplan.

Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse

Planen rymmer inga bestämmelser om utformning eller materialval. Det är en kvalitet om områdets utveckling och förändring kan tydas ur byggnadernas gestaltning. De sju nya byggnaderna bör helst ges en samlad karaktär med liknande takutformning, fasadmaterial och kulörer. Dessa frågor avgörs direkt i bygglovsprövningen.

SERVICE

Offentlig service

In planområdets närhet (750 meter) ligger skolor (Lomboloskolan), ishall, fotbollsplan, ridhus och folkets park.

Kommersiell service

Nordväst om planområdet finns ett stort handelsområde i kvarteret Krämaren.

Arbetsplatser

I norr gränsar planområdet till Rymdhuset som innehåller flera verksamheter. Inom gångavstånd finns också hela "Västra Industriområdet".

FRIYTOR

Området innehåller gott om friytor, naturmiljöer och uterum. Planen innebär att cirka 5500 kvadratmeter av befintlig parkmark tas i anspråk för enskilda bostadstomter.

Inom planområdet har säkerställts en cirka 50 meter bredd passage ut till det stora friområdet norr om Stenvägen. Passagen är viktig och bör hållas fri från upplag eller andra hinder.

STADSBILD

En ny bebyggelse norr om Stenvägen ändrar upplevelsen av gatan inom området. Karaktären av öppen gata mot naturmark byts mot ett gaturum med byggnader på båda sidor. Känslan av öppenhet bör dock kunna till stor del bevaras genom naturmarkssläppet mitt i området och att tomterna inte får bebyggas närmare gatan än 6 meter. I planen tillåts byggnader i två plan. Det kan ge en annan karaktär på den nya bebyggelsen och även möta upp på ett bra sätt mot vegetationen norrut.

TRAFIK

Gatunät och trafiknätsanalys

Stadsdelen har ett tidstypiskt trafiknät med en tydlig huvudgata (Österleden) till vilken adderats fler små bostadsenkaver med återvändsgator eller rundkörningar.

Lokalgata

Stenvägen klassas som en lokalgata. En lokalgata kan rymma blandad trafik (motorfordon, cyklar) och motorfordon måste anpassa hastigheten till lokalgatans karaktär. Korttidsparkering bör kunna ske på gatumark, men i princip skall parkeringen av egna fordon ske inom tomplatsen.

Parkering, angöring och varumottagning.

All parkering skall kunna förläggas till egen tomtmark. För beräkning av antalet parkeringsplatser vid nybyggnad bör gälla en norm av 10 platser per 1000 kvadratmeter bostadsyta (BTA) vilket motsvarar ungefär 2 platser per bostadstomt.

Fotgängare, cyklister

I den översiktliga planeringen finns ett mål att skapa ett sammanhängande och trafiksäkert nät av gång- och cykelvägar. En del i nätet utgörs av Stenvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ingår i det kommunala VA-området.

Dagvatten

Dagvattnet skall återföras till naturen.

EI

Distributionsnätet för el ägs av Vattenfall.

Fjärrvärme

Ägare av fjärrvärmenätet och distributionen är TVAB.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Störningar utanför området

Norr om planområdet finns en större mast, cirka 42 meter hög. Masten används för antenner. Masten ligger på ett betryggande avstånd från de nya bostadstomterna så risken för skador vid en fallande mast, is från masten eller strålning bedöms om synnerligen liten. Risk för att masten kan falla in över tomtmark finns därför inte.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Räddningstjänstens insatstid är mindre än 10 minuter.

Plangenomförandet

Planens genomförande kan innebära periodvis störningar för omgivningen eller inskränkningar. Problemen bör dock klassas som normala och förutsägbara.

PLANKONSEKVENSER

Konsekvenser för boendet

Nya bostäder i vackert läge med tillgång till utbyggd service och infrastruktur kan uppföras och avstyckas. De som idag bor i området förlorar allmänt tillgänglig mark på norra sidan Stenvägen. En passage mellan de nya husgrupperna skall behålla en känsla av rymlig öppning ut mot de stora friytorna norr om Stenvägen.

Konsekvenser för bilden av stadsdelen

Den föreslagna nybebyggelsen minskar vegetationen norr om Stenvägen. Förgårdsmark på 6 meter inom varje tomtplats och ett släpp där vegetationen kan behållas bör innebära att bilden av en "trädgårdsstad" lever kvar.

Konsekvenser för tätorten

Inom tätorten Kiruna kan skapas nya bostadsmiljöer utan bryta råmark eller öppna nya områden. För tätorten bör det idag upplevas positivt med kompletteringar i befintliga miljöer med service och allmänna platser redan etablerade.

Konsekvenser för miljön och grönområden

Intrånget i parkområdet är inte så omfattande att det stör miljön och balansen i naturen. Inom området har inte konstaterats värdefull fauna eller flora. Grönområdet norr om Stenvägen har stora kvaliteter och är mycket uppskattat. Den nya bebyggelsen innebär inget intrång i de stora vidderna, den berör bara marken närmast Stenvägen. I och med att antalet tomtplatser har nästan halverats i jämförelse med det uppdrag som lämnats av Miljö- och byggnämnden så har en bra avvägning mellan allmänna och enskilda intressen uppnåtts.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lars Fernqvist,
arkitekt SAR/MSA
Planförfattare

Sandra Minde
Planarkitekt
Planhandläggare

STENVÄGEN

Kiruna tätort
Kiruna kommun

Norrbottens län

2. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Plangenomförande

Kiruna kommun ansvarar för planarbetet och plangenomförandet. Nya anslutningar måste ordnas till befintliga VA-ledningar. Kommunen initierar och finansierar avstyckning av de nya bostadsfastigheterna.

GENOMFÖRANDE

Tidplan för planens genomförande

Detaljplanen beräknas vara klar till sommaren 2008. Det innebär att vid den tidpunkten kan tomter säljas och bygglov sökas för nya villor i området.

Genomförandebudget

Kommunen har kostnader för nya anslutningspunkter för va. Kostnaden skall täckas av den anslutningsavgift som betalas i samband med bygglovprövningen och byggsamrådet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planområdet sätts till femton (15) år. Det finns ingen anledning till att ha en kortare genomförandetid.

Då genomförandetiden är slut kan kommunen ändra, upphäva eller upprätta ny detaljplan utan rätt till ersättning för icke utnyttjad byggrätt för fastighetsägaren.

HUVUDMAN

Allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. I den allmänna platsmarken ingår Stenvägen och naturområdet.

Vatten och avlopp

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA.

Distribution av elektrisk kraft

Ägaren av el-nätet är Vattenfall.

Fjärrvärme

Huvudman för fjärrvärmen är TVAB.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Markägare

De planerade tomtplatserna kommer att avstyckas och säljas till enskilda för villabebyggelse.

Allmän platsmark

Området för allmän platsmark (PARK) är idag i kommunens ägo. Gällande plan redovisar också marken som allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut, ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt skall behållas, nya ledningsrätter för befintliga ledningar inom området ordnas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift skall betalas vid byggnmälan enligt gällande bygglovstaxa.

NAMNFRÅGOR och BEGREPP

I planen redovisas två nya kvarter norr om Stenvägen. Kvarteren föreslås få namnen (från väster) **Aftonfjärilen** och **Backmätaren**. Gatuadressen till de nya bostadsbyggnaderna blir Stenvägen.

MÄTREGLER

I planen används begreppen *bruttoarea (BTA)* och *byggnadsarea (BYA)*. Definition finns i svensk standard (SS 021053).

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lars Fernqvist,
arkitekt SAR
Planförfattare

Sandra Minde
planarkitekt
Planhandläggare

STENVÄGEN

Kiruna tätort
Kiruna kommun

Norrbottnens län

3. SAMRÅDSREDOGÖRELSE med UTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

Planen hanteras med ett **normalt planförfarande**.

PRINCIP FÖR SAMRÅDET

Tidigt i planarbetet har ett program utarbetats. Det har distribuerats till all berörda hushåll för synpunkter. Samtidigt har handlingen översänts till länsstyrelsen, myndigheter och förvaltningar för expertutlåtande.

PROGRAMSKEDET

Under programskedet har inkommit synpunkter. De redovisas här i utvalda delar som har kommenterats, hela skrivelsen finns hos myndigheten i planakten. Programhandlingen var utsänd för synpunkter och utlåtanden under tiden 4 oktober till och med 26 oktober.

P1. Fyra fastighetsägare inom området **inkom 2007-10-23**

Angående detaljplan över del av kv.Lombolo 12:1.

Vi byggde kedjehus. Detta gick vi med på för att det skulle vara fritidsområde på den andra sidan 12:1. Detta underlättade även snöskottningen. Hus nr 3 vill vi inte ha närmare än hus nr 2 för den höga höjden på husen. Helst vill vi ej ha några hus där.

Kommentar:

I samrådshandlingen införs en förgårdsmark på 6 meter (punktprickad mark som innebär ett byggförbud) närmast gatan vilket gör att hus nr3 (skissen från september 2007) kan inte ligga närmare än hus nr2. I planen har sparats naturmark för att delvis behålla känslan av närhet till fritidsområdet och även ge utrymmer för snöupplag under vintern

P2. Ägaren till Stenvägen 8 **inkom 2007-10-26**

Eftersom våra hus på Stenvägen 4 till 12 är kedjehus kommer vi att sakna avstjälningsplats för snön.

Vi på Stenvägen 8 föreslår:

Alternativ 1. Planerade tomterna 1-4 görs lite smalare. Våra tomter är 17 meter. På det viset blir möjlighet för alla i vår rad att något lättare få undan snön vid våra infarter. På planförslaget står att planerade tomterna är normalstora ca 850 kvm. Vår tomt är endast 469 kvm. Nog finns väl utrymme att göra de nya tomterna smalare.

Alternativ 2. Föreslagna tomterna 1 och 2 flyttas lite längre upp efter gatan. Då finns möjlighet att få undan snön på remsan som bildas mellan tomt 2 och 3.

Alternativ 3. Kommunen tar bort plogkarmarna som de skapar vid plogning av gatan.

Kommentar

I planförslaget förtydligas att området mellan de två nya bostadsgrupperna skall under vintern reserveras för snöupplag.

Frågan om alternativ 3. får under samrådstiden diskuteras med kommunens ansvariga för snöröjningen.

P3. Länsstyrelsen **inkom 2007-11-01**

Länsstyrelsen anser att det av programmet borde framgå hur den planerade bebyggelsen förhåller sig till översiktsplanen för centralorten, bl.a. med tanke på den framtida utvecklingen när det gäller markdeformationerna. Om det blir aktuellt med särskilda krav på bebyggelsen, t.ex. vad avser att bygga "flyttbart", så anser vi det lämpligt att detta uppmärksammas redan i programskedet

Kommentar:

Enligt den kunskap kommunen har idag om sprickbildning och markdeformation så ligger inte planområdet i riskzonen för ras eller större sättningar under en byggnads normala bruksperiod (50-60) år. Det finns därför ingen anledning till speciella planbestämmelser om detta. En byggherre som vill vidtaga extrema försiktighetsåtgärder bör av eget intresse bygga "flyttbart".

Generellt så anser länsstyrelsen att grönområden inte utan starka skäl skall tas i anspråk för bebyggelseexploatering. Detta strider bl.a. mot de av riksdagen antagna miljömålet om "God bebyggd miljö". I detta fall kan vi konstatera att det finns ett större sammanhängande grönområde i närheten, som kan tillgodose behovet av närrekreation och att de planerade nya bostäderna ligger i kanten på detta. De "släpp" som illustreras i programmet blir dock viktiga för tillgängligheten till grönområdet från befintligt bostadsområde även fortsättningsvis skall fungera. Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planbeskrivning bör kommentera problematiken med att bygga på parkmark och bl.a. redovisa vilka åtgärder som vidtas för att negativa konsekvenser skall minimeras.

Kommentar

För kommunen är det ett starkt skäl att inom relativt kort tid kunna erbjuda nya tomter för enskilt småhusbyggande. Det är idag en stor brist på byggklara tomter. Vi har också gjort den bedömningen att norr om Stenvägen är det gott om utrymmen för strövande, äventyr och lek. Släppen kommer att vara säkerställda i och med det är kommunen som är huvudman för allmän platsmark, alla former av privata upplag kommer omsorgsfullt att flyttas bort.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådsskedet påbörjades den 20 december 2007 med att de kompletta planhandlingarna sändes ut till sakägare och berörda. Handlingarna hängdes också upp i kommunhuset samt publicerades på kommunens hemsida.

De skriftliga synpunkter som kommer in under samrådstiden redovisas här.

S1. Vägverket kom in 2008-01-08

Vi har tagit del av handlingarna och vi har ingen erinran mot detaljplanen.

S2. Tekniska Verken i Kiruna AB kom in 2008-01-24

Kommunala va-ledningar löper genom det område som betecknas som park/snöupplag. Två parallella uppsättningar av ledningar finns redovisade i plankartan men i verkligheten finns enbart en uppsättning ledningar. Befintliga ledningar är de ledningar som i plankartan ansluter till en ventil vid Stenvägen samt de som passerar två brunnar. De ledningar som i kartan betecknas med "osäker VA-sträckning" finns inte och bör tas bort. Ett u-område bör läggas in så att ledningarna skyddas och ledningsrätt för dessa bör upprättas.

Kommentar: plankartan justeras och planbeskrivningen kompletteras.

Väster om det område som betecknas som park/snöupplag finns ett stråk där kommunala va-ledningar passerar kvartersmark avsedda för bostäder. Ledningarna omfattas av u-område men även för dessa bör ledningsrätt upprättas.

Kommentar: planbeskrivningen kompletteras.

I området är gatuhöjden i förhållande till fastigheterna relativt hög, vilket innebär att tomtmarken ev. kräver utfyllnad för att säkerställa fullgod avrinning mot gatan samt självfall till de kommunala va-ledningarna.

Kommentar: I planbeskrivningen redovisas att vissa tomter kommer att kräva uppfyllnader för att klara av infarter, fall på avloppsledning och fall från byggnader

S3. LKAB kom in 2008-01-25

LKAB har ingen erinran mot att ny detaljplan för småhus upprättas för området.

LKAB vill att detaljplanen, beaktar att byggnader som skall uppföras inom det föreslagna detaljplaneområdet, uppförs så att byggnaderna är lätta att flytta från platsen om det uppstår ett behov under byggnadernas bruksperiod.

Kommentar: I planbeskrivningen införs en redovisning av det värdefulla i att nya byggnader uppförs med tanke på att de skall vara lätt demonterbar eller flyttbara.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Utställning av planförslaget har ägt rum under tiden

Utställning kungjordes i dagstidningen, sakägare fick per post en kungörelse och förslaget hängdes upp i stadshuset. Dessutom publicerades det på kommunens hemsida på Internet.

Under utställningstiden har följande skriftliga synpunkter kommit in. Här redovisas de viktigaste delarna av synpunkterna med kommentarer. Hela skrivelsen finns i Miljö- och byggnämndens planakt.

U1. Fastighetsägaren till Barkborren 1

2008-03-17

Fastighetsägare av Barkborren 1, Kiruna överklagar härmed ovanstående förslag till detaljplan med nedanstående motiveringar. Överklagan avser placeringen av översta huset. Planen i övrigt OK.

1. Området tillhör Lappmalmen 2
2. Parkområde och snöupplag för hela Blockvägen
3. 2 st gångstigar för rekreation
4. Skoterled för Block vägen och hela Tallplans område
5. Cykelväg

Kommentar:

Vi tolkar detta som en synpunkt på planförslaget under utställningen. I ett senare skede, då planen har antagits av kommunen, ges möjlighet att överklaga antagandebeslutet till länsstyrelsen.

Områden för rekreation, cykelvägar, skoterleder minskar något men sett i ett större sammanhang är det gott om utrymme kvar även om föreslagna hus byggs och avstyckas.

Snöupplag är ett problem som vi inte kan förbise. Planförslaget har under arbetets gång förändrats vilket inneburit att rejäla luckor skapats för att ge utrymme för snöupplag.

Tanken att flytta ett hus innebär inte att mer utrymme skapas, istället minskar det på en annan plats. Den föreslagna tomtplatsen har lägre kvalitet då den hamnar relativt lågt.

Vår avvägning är att det bör gå att lösa snöproblemen, kanske lite svårare än idag. Vi vet att de flesta gator inom stadsdelen har bebyggelse på båda sidor med mindre luckor för upplag av snö.

Påståendet att området tillhör Lappmalmen 2 bör förtydligas då planen nu kommuniceras.

U2. Samhällsbyggnadskontoret, trafikavdelningen

2008-03-17

I utställningshandling finns det kommenterat under rubriken trafik att hastighetsnedsättning till 30km/h kan ges längs gatan. Miljö- och byggnadsnämnden har principbeslut kring 30km/h fattats. För att hastighetsnedsätta en vägsträcka ska dessa kriterier fyllas:

- Närhet till skola, daghem eller serviceboende
- Extremt hög olycksrisk
- 100-150m maximal längd på 30-sträckan

Det vill säga att under förutsättning av nuvarande trafiksituation så finns det inget direkt behov av 30km/h.

När det gäller parkering så styr kiruna kommuns parkeringsnorm detta. För bostadshus gäller normtalet 10 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

Kommentar:

Texten i planbeskrivningen bearbetas i enlighet med inkommen synpunkt.

U3. Tekniska Verken i Kiruna AB

2008-04-10

TVAB har inget att erinra mot detaljplanen.

ÖVRIGT

Länsstyrelsen har under utställningstiden meddelat att den inte har några synpunkter på planförslaget.

FÖRSLAG TILL UTLÅTANDE (diskuteras och beslutas i Miljö- och byggnämnden efter att samrådsredogörelsen och förslag till utlåtande har kommunicerats med samtliga som lämnat i skriftliga synpunkter)

Under program, samråd och utställning av planen har kommit in synpunkter på planförslaget. Vi har kunnat beakta dem med undantag för de synpunkter och förslag till ändringar som berör snöupplag. Vi inser att det blir svårare än det är idag att få bort snön men anser inte att problemet är så stort att vi skall av de skälen minska antalet tomter eller flytta en byggrätt till ett sämre läge. Miljö- och byggnämnden bör kunna antaga planen i den form den har idag. De som har framfört synpunkter som inte har beaktats skall ges rätten att överklaga ett eventuellt antagande av planen.

Innan Miljö- och Byggnämnden tar upp ärendet till beslut ges samtliga som lämnat skriftliga synpunkter i program, samråds- och utställningsskedet möjlighet att lämna kommentarer till hur deras synpunkter hanterats och förslaget till utlåtande.

LAGAKRAFT

Efter det att planen antagits av kommunfullmäktige eller Miljö- och byggnämnd, länsstyrelsen beretts möjlighet att föra talan mot planförslaget och inga besvär finns (eller har avgjorts) mot planen vinner den laga kraft. Genomförandetiden börjar löpa och planen skall tillämpas vid lovprövningar, fastighetsbildning och utbyggnad av allmän platsmark.

Kiruna 2008-02-18/ Kiruna 2008-05-16

Lars Fernqvist,
arkitekt SAR/MSA
Planförfattare

Sandra Minde
planarkitekt
Planhandläggare