

DETALJPLAN FÖR
KV. LOMBOLO STRAND 11-14,
DEL AV LOMBOLO 12:1
Bostäder

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.

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: start februari 2009
Utställning: mars-april
Antagande: april
Laga kraft: maj 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden sträcker sig 15 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

Kirunabostäder ansvarar för all ny bebyggelse samt markarbeten inom kvartersmark. Kirunabostäder åläggs också att flytta belysningsstolpar och vidga skidområdet väster om kvartersmarken.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen gör det möjligt att bilda en ny fastighet för äldreboendet. Fastigheten består av områden av Lombolo Strand 11,12,13, 14 och Lombolo 12:1. Fastigheten bildas genom avstyckning av ett område från en av de berörda fastigheterna. Övrig mark regleras över till det avstyckade området. Alternativt kan området delas upp i flera fastigheter. En översyn av fastighetsindelningen inom planområdet bör även göras på den rivning av byggnader som skett.

Tillfarten till äldreboendet är gemensam med bl a Lombolo Strand 11. Tillfarten kan vid behov inrättas som gemensamhetsanläggning alternativt kan tillfarten tryggas med servitut.

U-områden har lagts ut för kommunala VA-ledningar. Rätten att ha kvar ledningarna kan vid behov tryggas med ledningsrätt.

För att ansluta den nya fastigheten till kommunens VA-nät kan en ny ledning anläggas från kommunens ledning alternativt kan en befintlig ledning inrättas som gemensamhetsanläggning.

Anslutning av den nya fastigheten till kommunalt VA kommer även fortsättningsvis att ske via befintlig förbindelsepunkt vid Vallgatan. Befintlig ledning inrättas som gemensamhetsanläggning för den nya fastigheten och Lombolo Strand 14. Det finns även möjlighet att ansluta för spillvatten vid kommunal huvudledning sydväst om det planerade äldreboendet samt ansluta ny servis vid befintlig förbindelsepunkt vid Vallgatan för äldreboendets vattenförsörjning. Detta medför kostnader för extra förbindelsepunkter, servisledningar samt införskaffande av eventuella erforderliga servitut. Kostnader debiteras enligt vid debiteringstillfälle gällande taxa.

Vid fastighetsregleringen måste utredning av befintligt VA-förhållande inom Lombolo Strand göras för att klargöra ansvar och ägande inne på hela området Lombolo Strand. Detta är särskilt viktigt om kommunen avser att upplåta eller avyttra mark till extern aktör. Avseende äldreboendet måste kommunal VA-försörjning ses över vid fastighetsreglering och gemensamhetsanläggning eventuellt upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av exploatören, Kirunabostäder AB.

Exploatören bekostar också ombyggnad av skidspåret samt flytt av befintliga ledningar inom planområdet som behöver flyttas för att inrymma byggnationen.

De befintliga två garagelängorna samt tvättstugan i södra delen av planområdet avses rivas för att inrymma äldreboendet. Exploatören ansvarar för och bekostar rivningarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar inom planområdet har osäkra lägen och en kabelutsättning behöver genomföras för att säkerställa att inga ledningar ligger under de planerade huskropparna. Om så uppstår måste ledningarna flyttas. Kabelutsättning planeras innan byggstart men kommer ej att bli inarbetade i detaljplanen.

Tekniska Verken äger fjärrvärmekulvertarna inne på området, fram till varje tvättstuga. Därifrån går sekundärkulvertar till varje husgrupp och mellan husen. Dessa ägs av Kirunabostäder AB. Fjärrvärmekulverten som ägs av tekniska verken är aktuell för flytt och något skydd för denna är inte infört i detaljplanen. Ledningsrätt kan upprättas då slutligt läge för kulverten bestämts.

Om flytt av fjärrvärmekulvert och undercentral bli aktuell skall detta samordnas med Tekniska verkens personal så utförandet av kulvert bli enligt Tekniska Verkens anvisningar.

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 januari 2009, reviderad april 2009

<i>Planförfattare:</i>	AnneLie Granljung Samhällsplanerare MAF Arkitektkontor AB	Frida Eriksson Samhällsplanerare MAF Arkitektkontor AB
------------------------	-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

<i>Planhandläggare:</i>	Mary Rosenfors Planerare miljö och samhälle Samhällsbyggnadskontoret Kiruna kommun
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------