

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

Bostäder

Kiruna Kommun
Norrbottens län
Upprättad i mars 2008

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANFÖRFARANDE

Samråd om planen har skett under tiden 2 februari till 2 mars 2009. Planen hanteras med ett **normalt planförfarande**, eftersom planen berör och tar i anspråk allmän platsmark och således bedöms vara av ett större allmänt intresse.

Under samrådstiden har berörda sakägare, förvaltningar och myndigheter samt övriga med intresse för planen beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Allmänt samrådsmöte hölls 10 februari 2009 kl 18.30 i Rymdhuset. Representanter från kommun samt exploatör fanns på plats men inga deltagare kom, varvid mötet avslutades.

Totalt fem skriftliga synpunkter har inlämnats. Skrivelserna finns i sin helhet i miljö- och byggnämndens planakt på samhällsbyggnadskontoret. Här redogörs de inlämnade synpunkterna i korthet.

SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen, inkom 26 februari 2009

Länsstyrelsen anser att planområdet fortsatt är lämpligt att använda för bostadsbebyggelse.

Planens illustration visar ett sätt att bebygga planområdet. En reflektion med anledning av illustrationen är att kommunen, då det är fråga om ett äldreboende, bör lägga särskild vikt vid att lätt kunna angöra boendet med bil. Korta avstånd till en stor del av besöksparkeringen bör eftersträvas vid ett sådant boende. Skälet är att många besökare har rörelsesvårigheter och att de boende i än högre grad har sådana svårigheter. Givetvis måste vinterförhållanden särskilt beaktas.

Samråd har skett med länsstyrelsens enheter för kulturmiljö respektive miljöskydd.

Kommentarer: En översyn av närliggande besöksparkeringsplatser utförs.

2. **Transportstyrelsen, inkom 27 februari 2009**

Transportstyrelsen har inget att yttra över planförslaget. Transportstyrelsen påpekar dock att planområdet ligger inom de höjdbegränsande områdena för Kiruna flygplats, vilket bör redovisas i planen. De föreslagna byggnaderna är dock inte så pass höga att de genomtränger hinderytorna. Då området ligger inom de höjdbegränsade områdena bör också Kiruna flygplats, i egenskap av sakägare, få möjlighet att yttra sig över planärendet.

Kommentarer: Komplettering i planbeskrivning införs om att planområdet ligger inom de höjdbegränsande områdena för Kiruna flygplats. Under samrådet gavs Kiruna flygplats möjlighet att inkomma med yttrande, men avstod. Till utställningen ges flygplatsen ytterligare en möjlighet att yttra sig.

3. **Tekniska verken, inkom 27 februari 2009**

Tekniska verken skriver att 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 för extern aktör. Avseende äldreboendet måste kommunal VA-försörjning ses över vid fastighetsreglering och gemensamhetsanläggning eventuellt upprättas.

Vidare skriver de att området Lombolo Strand försörjs med kommunalt vatten och avlopp genom en gemensam förbindelsepunkt för samtliga ingående fastigheter, belägen vid Vallgatan. VA-ledningarna inom området är enskilda och ingår inte i den kommunala allmänna anläggningen, förutom en huvudvattenledning som passerar genom hela området Lombolo Strand och vidare mot Lombolo Backe. Det planerade äldreboendet ligger inom verksamhetsområde för kommunal VA-försörjning och anslutning kommer även fortsättningsvis att ske via befintlig förbindelsepunkt, men för att i framtiden undvika juridiska problem bör gemensamhetsanläggning för kommunal VA-försörjning utredas och upprättas.

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.

Ett U-område behövs för den kommunala huvudvattenledningen. U-områden behövs för Tekniska Verkens fjärrvärmekulvertar.

Fett i större mängder får inte tillföras avloppet och finns risk att så sker skall fettavskiljare installeras för att förhindra detta.

Vägarna som kommer att användas ska ha en fri bredd av 6 meter och vid vägar som är återvändsgränd ska en vändplan med en radie av 9 meter finnas dessutom en hindersfri remsa om 1,5 meter runt om. Backning skall undvikas med renhållningsfordon. Fri höjd om 4,5 meter Vid tömning skall kärl vara placerade på hårdgjord yta ex betong eller asfalt, det bör vidare vara en yta så att fordonet får plats utan problem. Finns det ramper skall de ha en max lutning om 1:12. Utrymme inomhus skall vara så att kärl går att hämta utan problem, dörrar ska ha en bredd av, allt enligt rekommendationer från branschorganisationen Avfall Sverige.

Kommentarer: Genomförandebeskrivningen kompletteras med att VA-utredning behöver utföras i samband med fastighetsreglering. Planen motsätter inte att genomförandeanläggning upprättas och om så är lämpligt finns inget hinder till detta. Huvudvattenledningen skyddas på plankartan med u-område. Fjärrvärmekulvertarna skyddas inte med u-områden eftersom de kan bli aktuella att flytta vid byggnationen av äldreboendet. Dessa kulvertar kan skyddas med ledningsrätt då slutligt läge av dessa är fastställt.

4. Vägverket, inkom 2 mars 2009

Vägverket har inget att erinra mot syftet med planen att uppföra ett nytt äldreboende för att möta behovet som uppstått med en tydlig ökning av antalet äldre de senaste åren.

Vägverket förstår också kommunens intresse att nyttja den väl utbyggda infrastrukturen som finns i området. Det är dock sannolikt att denna typ av boende ställer högre krav på tillgänglighet till området och på goda möjligheter att angöra bostaden med bilen, än med cykel, eftersom de som bor i och besöker området ofta är äldre och har sämre rörelseförmåga. Vägverket undrar i detta sammanhang om kommunen har övervägt möjligheten att styra lokaliseringen till ännu ej bebyggda utvecklingsområden i det nya Kiruna.

Kommentarer: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget. Se även svar till LKAB nedan.

5. LKAB, inkom 3 mars 2009

LKAB anser att den planerade åtgärden strider mot miljöbalkens bestämmelser gällande värdefulla ämnen eller material som är klassade som ett riksintresse eftersom den kommer att försvåra utvinningen av malm ur Kirunagruvan.

LKAB anser att den planerade åtgärden kommer att försvåra anläggandet av huvudnivån efter 1365 m.a.v. på grund av följande;

Gränsen för deformationsområdet kommer att nå det aktuella området för nytt äldreboende vid brytningen av huvudnivån nedanför 1365 m.a.v. Årtalet är vanskligt att ange, det beror på en mängd parametrar som efterfrågan av järnmalm, bergets beskaffenhet mot djupet och framtida brytningsteknik.

Vid anläggandet av ny huvudnivå nedanför den planerade på 1365 m.a.v kommer LKABs affär försvåras om det finns betydande anläggningar inom deformationsområdet.

LKAB motsätter sig att betala framtida kostnader för etableringar som kommer att finnas inom det föreslagna detaljplaneförslaget.

Kommentar: Denna detaljplan sker i enlighet med gällande fördjupad översiktsplan för Kiruna C. I gällande detaljplan är området avsett för bostäder. Förslaget till ny detaljplan innebär endast en utökning av byggytan och ändrad utformning av bebyggelsen.

Hela Kiruna ligger inom riksintresset för värdefulla ämnen och material. Detta område kan komma att beröras om 35-40 år av deformationer enligt den inlägga som LKAB lämnade tillsammans med sitt yttrande i den fördjupade översiktsplanen. Som LKAB påpekar är det vanskligt att säga exakt när detta inträffar eftersom det beror på en mängd parametrar som till exempel efterfrågan på järnmalm, bergets beskaffenhet

mot djupet och framtida brytningsteknik. Malmkroppens utbredning på den nya nivån är inte redovisad.

Det pågående arbetet med projektet Gruvstadspark för avveckling av bostadsområden när marken måste tas i anspråk för gruvverksamheten innebär att tillfällig markanvändning för bostad kan förlänga tiden för bebyggelsen. Avsikten med projektet är att principerna som tas fram ska kunna tillämpas för kommande deformationsområden.

Med de kunskaper som vi har idag om gruvan deformationsutbredning ligger denna tidshorisont så pass avlägset i framtiden att planerad byggnation av äldreboendet inte ska stoppas. Kommunen har ett akut behov av nya äldreboenden och planeringen av nya Kiruna har inte kommit så långt att annat lämpligt område kan anvisas. Tillgången till färdig infrastruktur är positivt ur ekonomisk synvinkel.

Ersättning av framtida kostnader för anläggningar styrs med gällande lagstiftning och är inte en fråga som gruvbolaget LKAB kan avgöra.

STÄLLNINGSTAGANDE

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och att utställning av planförslaget får ske med följande ändringar:

- Illustrationen kompletteras med fler besöksparkeringar närbelägna de nya byggnaderna för äldreboende.
- Planbeskrivning kompletteras med att planområdet ligger inom de höjdbegränsande områdena för Kiruna flygplats.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande de fastighetsrättsliga frågorna.
- Plankartan korrigeras med u-område för huvudvattenledningen.

EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Alla yttranden har blivit tillgodosedda utom LKAB:s.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Vice ordförande i miljö- och byggnämnden tar beslut om utställning under början av mars 2009 och därefter kan utställningen påbörjas. Utställningen beräknas äga rum mars-april 2009.

ANTAGANDESKEDET

Innan ärendet behandlas av miljö- och byggnämnden kommer det att beredas av miljö- och byggnämndens presidium. De som har inlämnat skriftliga synpunkter under samråds- och utställningstiden bereds tillfälle för kommunikation genom att ta del av förslaget till utlåtande innan miljö- och byggnämndens sammanträde då planen avses av antas.

De som framfört synpunkter mot planförslaget senast under utställningstiden och vars synpunkter inte har kunnat beaktas kommer att få ta del av miljö- och byggnämndens beslut att anta detaljplanen och ges rätt till att besvara sig mot planen. Hur man ska besvara sig förklaras i en besvärshänvisning som bifogas beslutet.

Om någon anför besvär mot planförslaget inom tre veckor från det att antagandebeslutet anslagits och kungjorts kommer länsstyrelsen pröva besväret.

LAGA KRAFT

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i mars 2009

Mary Rosenfors
Planerare miljö och samhälle
Samhällsbyggnadskontoret