

Detaljplan för del

ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET, Toulluvaara 1:15

Bilservice, kontor, hotell

Kiruna kommun
Norrbottens län
Upprättad september 2007

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte 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

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planhandlingar upprättas under maj 2007 och samråd beräknas äga rum under juni 2007. Utställningen planeras genomföras under september 2007. Planen kan tidigast antas av miljö och byggnadsnämnden oktober 2007. Normalt vinner planen laga kraft 1 månad efter antagandet. Om planen överklagas förskjuts tidsplanen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 10 år efter datum som planen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom Östra Industriområdet. I denna plan ingår dock inte mark avsedd för allmän plats. Vägverket är väghållare för riksväg E10 och Flygfältsvägen.

Kommunen ansvarar för en huvudspillvattenledning, vilken delvis ligger inom detaljplaneområdet. Kommu-

nens ansvar upphör vid förbindelsepunkt. Förbindelsepunkt för avlopp är placerad vid huvudspillvattenledningen och för vatten vid väg E10. Fastighetsägaren ansvarar för samtliga va-ledningar och Va-installationer inom fastigheten.

Två enskilda vattenledningar finns inom kvartersmarken. En av dessa förser rubricerad fastighet med kommunalt vatten medan den andra passerar genom fastigheten och förser Flygfältet med kommunalt vatten. Den senare ledning ägs av staten/Luftfartsverket.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till Tuolluvaara 1:15, Kiruna Industrial System ansvarar helt för planens genomförande. Plan genomförandet innebär ombyggnad av befintlig –kontorbyggnad till hotell, anläggande av bränslepumpar, markarbeten i samband med uppställningsplatser och rundkörning för långtradare mm. En mindre elledning passerar genom planområdets norra del. Infartsvägen skall placeras där och elledningen kan komma att läggas i som jordkabel. Innan arbetet påbörjas skall kontakter tas med elnätsinnehavaren. Inom kvarteret finns fjärrvärme och vattenledningar som kan behöva tilläggisolerats om ny parkeringsplats anläggs över ledningarna. Innan byggstart sker måste exploatör ta kontakt med samtliga ledningsnätinnehavare inom –planområdet för att säkerställa att ledningsnäten inte skadas vid schaktningsarbeten.

Avtal

Ett genomförandeavtal kan behöva tecknas mellan ledningsrättshavare och exploatör i den mån åtgärder på ledningsnäten måste vidtas med anledning av förändrad markanvändning inom planområdet. I avtalet kan kostnads- och ansvarsfördelning regleras mellan parterna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet berör fastigheterna Tuolluvaara 1:15 och Tuolluvaara 1:1. Planen medger att kvartersmarken får utvidgas ca 0,4 hektar norrut och ansluta till befintligt kraftledningsområde. Plangenomförandet innebär att ca 0,4 hektar mark från Tuolluvaara 1:1 överförs till Tuolluvaara 1:15 i lantmåteriförrättning genom fastighetsreglering.

Planen medger också att en ny fastighet kan bildas för transformatorstationen. Marken kan också upplåtas genom avtal. När kvartersmarken utvidgas norrut hamnar transformatorstationen i ny fastighet. Ett nytt avtal kan då tecknas mellan ägaren till transformatorn och ägaren till kvartersmarken (Kiruna Industrial System) alternativt kan ny fastighet bildas för transformatorn.

Ersättning för avstådd eller upplåten mark utgår i de flesta fall och grundar sig på avtal eller värdering inom lantmäteriförrättningen.

Genom området passerar vatten och avloppsledning samt el, tele och fjärrvärmeledningar. Ledningsnätet kan lämpligen säkerställas med ledningsrätt.

Det exakta läget för fjärrvärmeledningen är ej känt. Inmätning måste ske innan ledningsrätt kan bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planläggningskostnaderna bekostas av ägaren till Tuolluvaara 1:15. Kostnader för projektering och byggande och markarbeten belastar också av fastighetsägaren.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsåtgärder betalas normalt av den som har mest nytta av fastighetsbildningsåtgärden.

Kostnader för tillskapande av ledningsrätter bestrids normalt av den part som erhåller rättigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Kiruna kommun, Statsarkitektkontoret. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av privat beställare vilken har tecknat planavtal med kommunen.

REVIDERING

Efter planutställningen har planen reviderats. På plankartan har stängselskyldighet införts längs den norra, västra och södra kvartersgränden. Revideringen berör endast plankartan.

Upprättad september 2007

Reviderad 2007-11-02

Planförfattare:

Mats Sandqvist
Fysisk planerare
MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Planhandläggare

Sandra Minde
Planarkitekt
Kiruna kommun