

Detaljplan för

SMÅINDUSTRI och HANDEL

Del av Ställverkets Industriområde fastigheterna Trailern 2 och 3, Traversen 1 och 2 samt del av Industrin 9:7 m.fl.

Kiruna kommun

Norrbottens län

Upprättad i november 2009

Reviderad i januari 2010



Översiktskarta över planområdet. Adresskarta över Kiruna C. Källa: Kiruna kommun

Planbeskrivning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik	Sida
Planbeskrivning	
Planens syfte	3
Avvägning enligt hushållningsreglerna i miljöbalken	3
Plandata	4
- Läge och areal	4
- Markägarförhållande	4
Tidigare ställningstagande	5
- Riksintressen	5
- Översiktliga planer	5
- Detaljplaner	5
- Kommunala beslut i övrigt	5
Miljöbedömning	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
- Natur	6
- Mark och vegetation	6
- Radon	6
- Fornlämningar	7
Bebyggelseområde	7
- Befintlig bebyggelse	7
- Planerad ny bebyggelse	7
Naturområde	8
Gator och trafik	9
- Gatunät	9
- Skotertrafik	9
- Kollektivtrafik	9
- Parkering	9
- Tillgänglighet	9
Teknisk försörjning	10
- Vatten, avlopp och dagvatten	10
- El	10
- Avfall	10
- Fjärrvärme	10
Administrativa frågor	10
- Genomförandetid	10
Medverkande tjänstemän	10

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning	11
Organisatoriska frågor	11
- Tidplan	11
- Genomförandetid	11
- Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
- Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m	11
Ekonomiska frågor	11
Medverkande tjänstemän	12

Planbeskrivning

Detaljplan, del av Ställverkets Industriområde, fastigheterna Trailern 2 och 3, Traversen 1 och 2, samt del av Industrin 9:7, Kiruna kommun, Norrbottens län. Upprättad av Tyréns AB, 2010-03.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att anlägga en parkering för fastigheten Traversen 2. Vidare möjliggör planen att fastigheterna Trailern 2 och 3 samt Traversen 1 utökas. Längs med Lastvägen kommer det att vara möjligt att anlägga gång- och cykelväg.

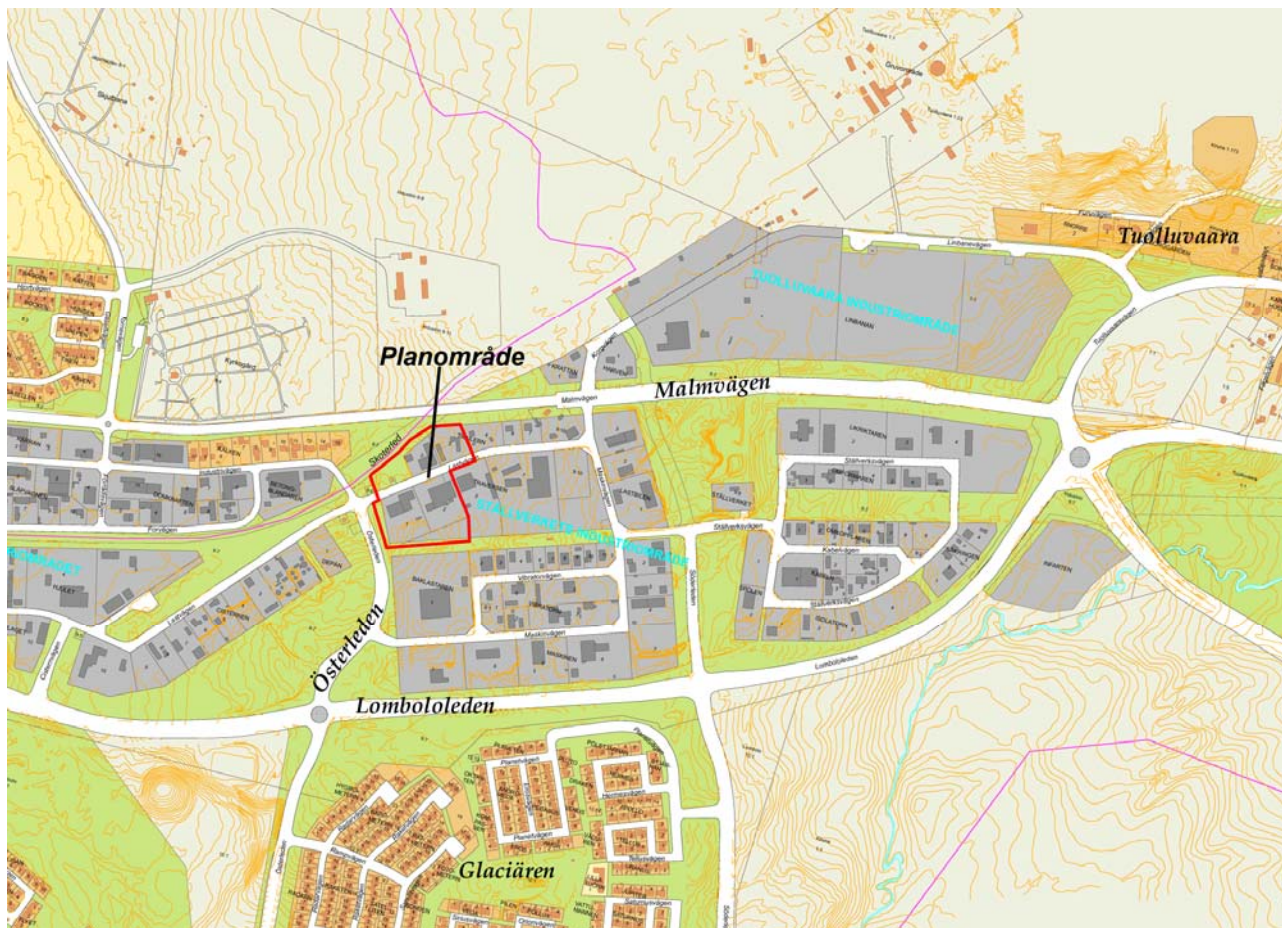
AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSGREGLERNA I MILJÖBALKEN

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att denna planläggning inte innebär betydande miljöpåverkan enligt 4 och 5 §§ MKB-förordningen och att det inte behöver utföras en miljöbedömning för detaljplanen. På den del av fastigheten Industrin 9:7, vid Traversen 1, som planläggs som parkeringsplats finns i dag flera tallar som är ett värdefullt inslag i miljön. Kommunen vill att hänsyn tas till dessa tallar så att de i största möjliga mån kan bevaras. Detta regleras i detaljplanen.

Planbeskrivning

PLANDATA

Läge och areal



Översiktskarta över planområdet. Adresskarta över Kiruna C. Källa: Kiruna kommun

Detaljplaneområdet avgränsas av fastigheterna Traversen 3 och Trailern 4 i öster, Industrin 9:6 och 9:7 i norr, väster och söder. I norr angränsar området till en nedsänkt skoterled.

Planområdet nås via Österleden. Planområdets totala area är ca 30 000 kvm (kvadratmeter), 3 ha (hektar). Området ligger ca 3 km öster om Kiruna centrum.

Markägarförhållanden

Fastigheten Industrin 9:7, Trailern 2 samt Traversen 1 och 2 ägs av Kiruna kommun och de tre sistnämnda är upplåtta med tomträtt. Industrin 9:13 ägs av Telia Net Fastigheter. Fastigheten Trailern 3 är privatägd.

Planbeskrivning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt Miljöbalken kapitel 3 § 6 och riksintresse för utvinning av värdefulla ämnen och material enligt Miljöbalken 3 § 7. Denna detaljplan kommer inte att påverka kulturmiljön då det aktuella planområdet sedan tidigare är ett etablerat handels- och industriområde och inga kända mineraler finns inom området.

Översiktsplan

Översiktsplanen, som omfattar hela Kiruna kommun, antogs av kommunfullmäktige 2002-06-17, § 73.

Fördjupad översiktsplan för Kiruna Centralort (föp) antogs av kommunfullmäktige i december 2006. Enligt föp så är området utlagt som småindustri, handel. Området angränsar till skoterled, parkmark och gångled. Denna planläggning överensstämmer med intentionerna i föp.

Detaljplaner

Hela planområdet är tidigare detaljplanlagt. Planområdet berör och gränsar till följande detaljplaner:

25-kis/R99 och kommunens beteckning R99, fastställd av länsstyrelsen i Norrbottens län oktober 1961. Detaljplanen gäller området närmast skoterleden (tidigare järnväg) vilket är planlagt som parkmark.

25-P76/85 och kommunens beteckning R205, fastställd av länsstyrelsen i Norrbottens län januari 1977. Området där ny parkering är tänkt är planlagt som parkmark och detta gäller även för de områden som berörs vid en eventuell utökning av fastigheterna Traversen 1 och 2 samt Trailern 2 och 3.

25-P89/96 och kommunens beteckning S16, antagen av Byggnämnden maj 1989. Denna detaljplan berör ett mindre område som är planlagt som transformatorstation, fastigheten Industrin 9:6.

Byggnadshöjden i gällande detaljplan är fastställd till 7,6 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen 2009-04-20, § 99, beslutade att kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig planändring till parkeringsändamål. Detaljplaneändringen skall även medge utökning av tomterna Traversen 1 och Trailern 2.

Planbeskrivning

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att denna planläggning inte innebär betydande miljöpåverkan enligt 4 och 5 §§ MKB-förordningen och att en miljöbedömning för detaljplanen inte skall utföras.

Detaljplaneändringen bedöms, enligt Kiruna kommun, ha liten påverkan på omgivningen även om del av parkmark övergår till kvartersmark, eftersom det sker i närheten av industriområde och tillgodoser befintlig verksamhets behov av utveckling. Förändringens positiva effekter bedöms överstiga förlusten av parkmark i området, men stor hänsyn måste tas i planen till befintliga tallar tex. genom att med bestämmelser i detaljplanen skydda tallar som inte bör avverkas.

Fler människor kommer att gå över vägen från parkeringsplatsen till butiksområdet på fastigheten Traversen 2. I detaljplanen läggs en gång- och cykelväg in längs med Lastvägen. Hastigheten på vägen är idag sänkt till 30 km/h.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Det område som föreslås bli parkering i detaljplanen är i dag till stor del bevuxet med välvuxna tallar. Planområdet sluttar mot sydöst med en största nivåskillnad på 7 meter. Direkt norr om planområdet finns en kraftig brant som leder ned till en skoterled som tidigare var järnvägsspår. Det är torr mark inom området.



Bilden ovan visar området på fastigheten 9:7 som är tänkt att bli parkeringsplats. Foto: Solveig H Tyréns AB 2009

Radon

Det finns ingen kunskap om radonförekomsten i området. I samband med nybyggnation kan en geoteknisk utredning utföras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod för de byggnader som avses uppföras.

Planbeskrivning

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

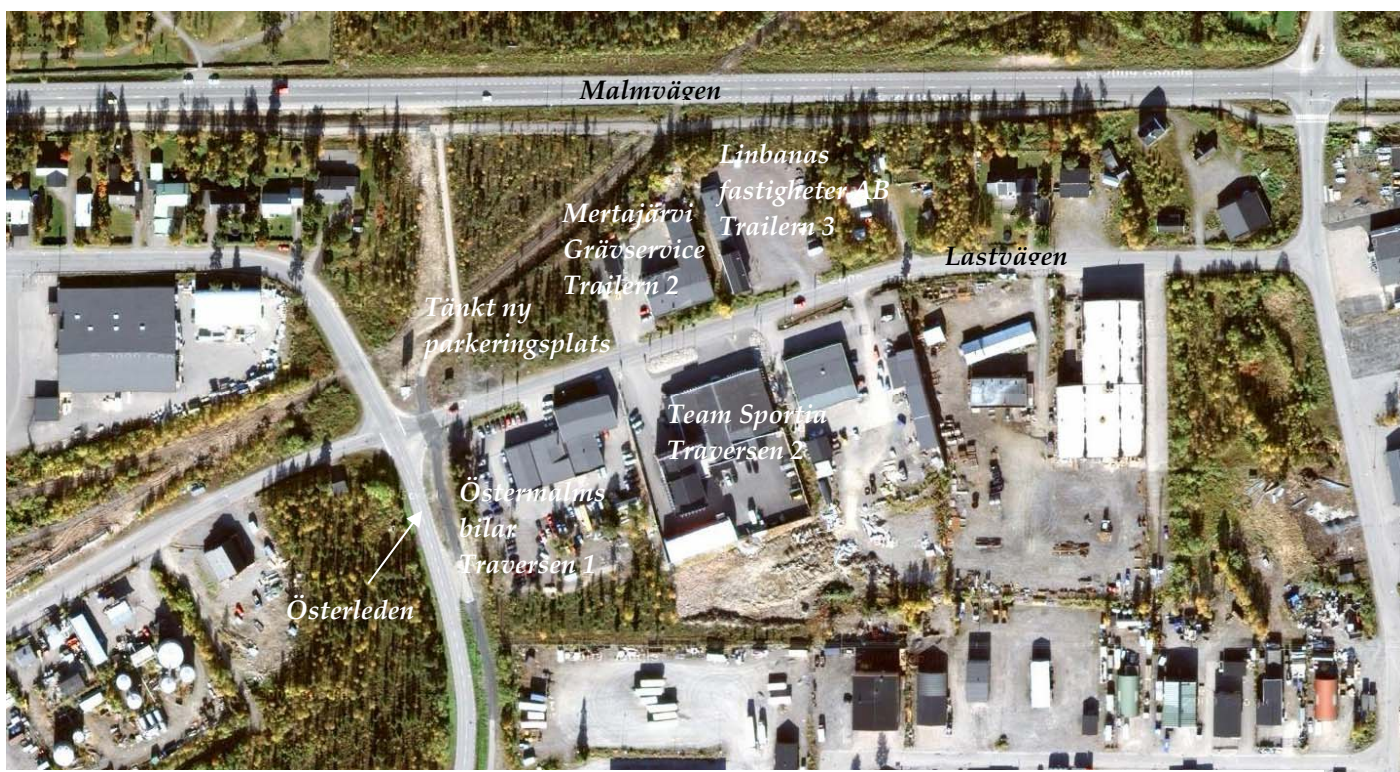
BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fyra bebyggda fastigheter:

- Trailern 2 med industribyggnader.
- Trailern 3 med bostads-/kontorsbaracker.
- Traversen 1 med en bilsaluhall.
- Traversen 2 med butiks och lagerlokaler.

Tre av de fyra fastigheterna är bebyggda med stora och relativt höga byggnader. Byggnadsarean för fastigheterna ligger mellan 25 – 40 % per fastighet. Trailern 3 har mindre och lägre byggnader. Där uppgår den totala byggnadsarean till ca 12 % av fastighetens area.



Bilden ovan visar satellitbild över planområdet. Källa: maps.google.se

Planerad ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör att tre av de befintliga fastigheterna kan få utökad tomtstorlek. För Trailern 2 och 3 och Traversen 1 är den maximala byggnadsarean 35 % av fastighetens/tomtens area för småindustri. För fastigheten Traversen 2 är den maximala byggnadsarean 40 % av fastighetens/tomtens area för småindustri, detta enligt givna

Planbeskrivning

bygglov. Traversen 1 och 2 kan bebyggas med handelsbyggnader men då gäller en lägre maximal byggnadsarea på 30 % av den totala arean av fastigheten/tomten, detta för att klara av bilparkeringar som kommer av handelsverksamheten.

Byggnadshöjden ökar från 7,6 meter till 8 meter vilket visar sig vara en bra höjd om en industribyggnad exempelvis har behov av traverser i taket.

<i>Fastighet</i>	<i>Nuvarande storlek på tomt</i>	<i>Möjlig ny storlek på tomt (ca)</i>	<i>Nuvarande storlek på byggnader (ca)</i>	<i>Ny maximal byggrätt (ca)</i>
Trailern 2	2 800 m ²	3 535 m ²	963 m ²	1 240 m ²
Trailern 3	3 800 m ²	4 017 m ²	391 m ²	1 400 m ²
Traversen 2	8 400 m ²		3 400 m ²	3 400 m ² (industri) 2 550 m ² (handel)
Traversen 1	6 300 m ²	7 800 m ²	1 261 m ²	2 730 m ² (industri) 2 320 m ² (handel)

Tabellen ovan visar nuvarande storlek på fastigheterna och bebyggelsen samt möjlig utökning av dessa.

NATUROMRÅDE

En parkeringsplats är utlagd över det område som idag är parkmark. På denna parkering finns bestämmelse om att träd inte får fällas med undantag för sjuka och skadade träd. Denna bestämmelse är till för att begränsa andelen hårdgjorda ytor vilket är positivt såväl för infiltrationen av dagvatten till marken som för den estetiska upplevelsen av platsen. Även på fastigheten Industrin 9:13 samt vid befintlig gång-/cykelväg längs med Österleden kommer träd att bevaras. Om behov av att ta bort träd uppstår på grund av utbyggnad av teknisk anläggning eller av annat skäl som är av större vikt än att bevara träden, kan medgivelse ges att träd får fällas. En sådan prövning sker när ansökan om marklov gjorts.

Det finns grönområde, skoterled och gångstråk mellan planområdet och Malmvägen.

Planbeskrivning

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Österleden som är infartsväg till området direkt väster om detaljplaneområdet är en av de mest trafikerade vägarna i Kiruna med hög andel tung trafik. Genomsnittligt fordonsflöde vardagsdygn är 2 500 (från trafiknätsanalys i Kiruna 2000 <http://www.kommun.kiruna.se/trafik-gator-och-parker/Trafik/trafikanalys/>).

Lastvägen är idag en bred väg som har relativt högt trafikflöde. Eftersom Lastvägen fungerar som genomfartsväg för att nå industriområdet och Malmvägen – E10 har den en stor del tung trafik. För att göra vägen säkrare har kommunen sänkt hastigheten till 30 km/tim. I detaljplanen är inlagt gång- och cykelväg längs båda sidorna av Lastvägen. Vägen blir i och med detta smalare, hastigheterna minskar och det blir säkrare för de oskyddade trafikanterna att gå längs med och över vägen.

Skotertrafik

Angränsande till planområdet i norr finns en skoterled. Då parkeringsplatsen ligger i anslutning till denna led så finns möjlighet att köra och parkera skotrarna här och besöka butikerna i området.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken trafikerar området. Busshållplatser finns vid fastigheterna Trailern 3 och Traversen 3.

Parkering

Inom detaljplanen finns utlagt område med egenskapen parkering inom ändamålet småindustri och handel. Denna parkering skall användas för handelsområdet på fastigheten Traversen 2 som ligger på andra sidan av Lastvägen. Enligt Kiruna kommuns parkeringsnorm skall det finnas 30 bilplatser per 1 000 kvm handelsyta för sällanköpsvaror. Det blir 70 bilplatser för Traversen 1 och 76 för Traversen 2. Inom parkeringsområdet i nordväst är det möjligt att inrymma ca 50 parkeringsplatser, resterande bilplatser måste lösas på Traversen 2. Det finns också möjlighet att parkera skoter inom detta område. Området skall också vara tillgängligt för in-/utfart från angränsande fastighet, Trailern 2. Detta för att möjliggöra att skolbussen skall kunna parkera inom fastigheten och inte på vägen.

Tillgänglighet

Rörelsehindrade hänvisas till parkering i närheten av affärsbyggnaden på fastigheten Traversen 2.

Planbeskrivning

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Tekniska verken i Kiruna AB har hand om VA- och dagvattenhanteringen inom planområdet. Det finns inget utbyggt dagvattensystem i direkt anslutning till parkeringsområdet. Ökad area av hårdgjorda ytor innebär ökad vattenavrinning till kommunens dagvattensystem. Det är därför en fördel om så mycket naturmark som möjligt behålls inom parkeringsområdet eftersom naturmark infiltrerar dagvatten. Det är också lämpligt att anlägga dike runt parkeringsområdet för omhändertagande av dagvatten.

El

Vattenfall har hand om eldistributionen till området.

Avfall

Tekniska verken i Kiruna AB har hand om sophämtningen i området.

Fjärrvärme

Möjlighet finns att ansluta sig till fjärrvärme inom området. Tekniska verken i Kiruna AB är distributör av fjärrvärme inom Kiruna C.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar och kontor, lantmäteriet och länsstyrelsen.

Sandra Minde
Planarkitekt/Kiruna kommun

Solveig Heikki
Planarkitekt/Tyréns AB

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen planeras att skickas ut för samråd under november/december 2009. Efter detta sammanställs inkomna yttranden och detaljplanen ställs ut för granskning under februari 2010. Detaljplanen planeras att kunna antas av Miljö- och byggnämnden i april 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. I detaljplanen är inlagt lokalgata med gång- och cykelväg som allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planen gör det möjligt att utöka Traversen 1 samt Trailern 2 och 3 med mark från Kiruna kommuns fastighet Industrin 9:7.

Syftet med detaljplanen är att lösa parkeringsbehovet för verksamheten på Traversen 2. Ett parkeringsområde har därför lagts ut på Industrin 9:7. Parkeringsområdet avses tillföras Traversen 2 genom fastighetsreglering.

Traversen 1 kan utökas dels mot Österleden dels söderut.

Trailern 2 och 3 kan utökas norrut mot Malmvägen. Trailern 2 har behov av tillfart över parkeringsområdet för att nå de bakre delarna av fastigheten. Detta kan tryggas med servitut.

Ett E-område har lagts ut för en befintlig transformatorstation.

Utökningarna av fastigheterna liksom avstyckning genomförs i en lantmäteriförrättning på ansökan av fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

För de fastigheter som är upplåtta med tomträtt innebär en utökning en höjning av tomträttsavgiften.

Kostnaden för att bygga gång- och cykelväg längs med Lastvägen skall betalas av fastighetsägaren som är Kiruna kommun. Kostnaden för gc-vägen beräknas bli 1 000 kr/meter.

Kommunen får intäkter av markförsäljning.

Tekniska Verken har rätt att ta ut större tomtavgift för VA vid utökning av fastigheterna.

Kostnaderna för lantmäteriförrättningarna betalas av respektive fastighetsägare/tomträttsinnehavare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontor och lantmäteriet.

Sandra Minde
Planarkitekt/Kiruna kommun

Solveig Heikki
Planarkitekt/Tyréns AB