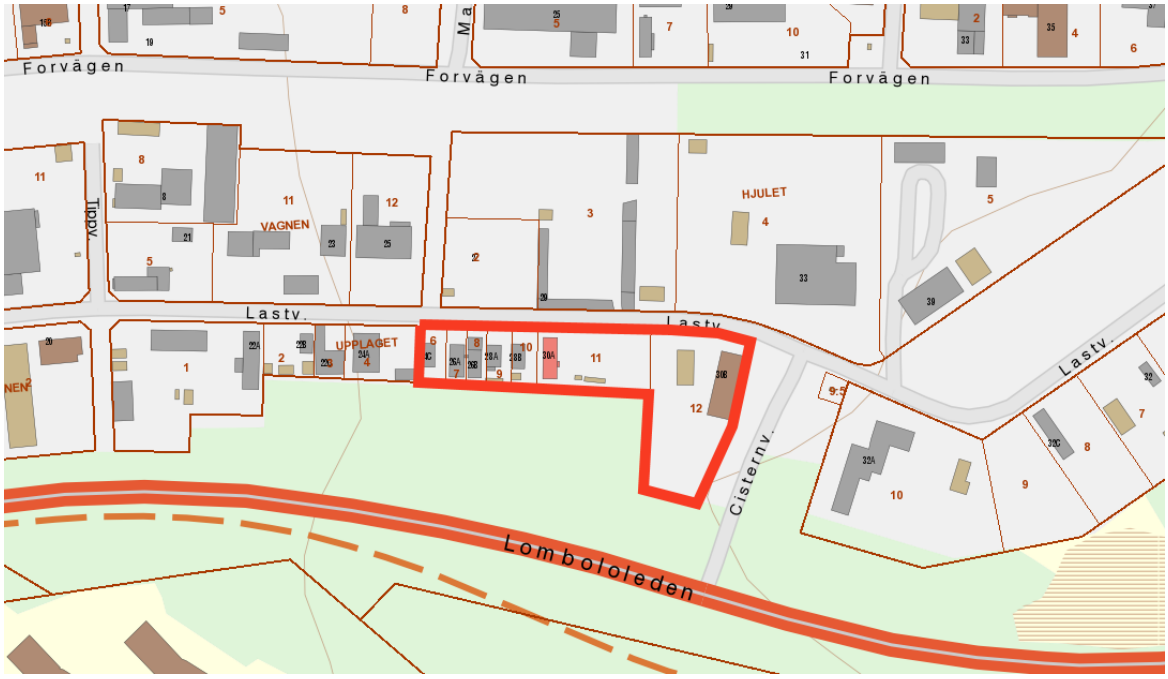
KIRUNA KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESKRIVNING
Ida Tano, 2018-10-31
Vårt Dnr: 2018-00317

Detaljplan för
Upplaget 6 - 12, industri, verksamheter, handel

Kiruna kommun
Norrbottens län

Upprättad april 2018 - reviderad oktober 2018



ANTAGANDE

Postadress: Kiruna kommun, 981 85 Kiruna
Besöksadress: Stadshuset, Stadshustorget 1
Telefon: 0980-70 000 vxl

Organisationsnr: 21 20 00-2783
Webb: www.kiruna.se
E-post: kommun@kiruna.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING 3
INLEDNING 3
PLANHANDLINGAR 3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 4
PLANDATA 4
LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL 4
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE ÖVERSIKTLIGA PLANER 5
DETALJPLANER 5
FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB 6
MILJÖBALKEN KAP.3 6
RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD 6
RIKSINTRESSE VÄRDEFULLA MINERALER OCH MATERIAL 6
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING 7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR 8
BEBYGGELSEOMRÅDEN 8
GATOR OCH TRAFIK 8
TEKNISK FÖRSÖRJNING 9
GENOMFÖRANDE 9
ORGANISATORISKA FRÅGOR 9
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER 9
EKONOMISKA FRÅGOR 10
TEKNISKA FRÅGOR 10
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE 10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 10

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

En detaljplan är ett verktyg för kommunerna att reglera hur mark- och vattenområden ska användas. Detaljplaner används som underlag vid bygglovshandläggning.

Planarbetet påbörjas med att en behovsbedömning görs. I behovsbedömningen utreds planens påverkan på miljön och vid större påverkan upprättar man även en miljökonsekvensbeskrivning. I samband med att behovsbedömningen tas fram påbörjas även arbetet med planhandlingarna.

När en första version av planhandlingarna finns färdig godkänns de av kommunstyrelsen och skickas sedan ut på samråd till lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, sakägare samt andra berörda i minst två veckor. Under denna period ges det möjlighet att komma in med skriftliga synpunkter på planen. Yttrandena sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och planhandlingarna bearbetas.

Efter bearbetningen godkänns handlingarna och skickas ut på granskning i minst tre veckor på samma sätt som under samrådet. De yttranden som inkommer under granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande med kommentarer från kommunen. Planhandlingarna bearbetas vid behov.

Detaljplanen antas sedan av kommunfullmäktige. Berörda sakägare som senast under granskningstiden lämnat synpunkter som inte tillgodosetts har möjlighet att överklaga detaljplanen inom tre veckor från att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar eller länsstyrelsen överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov sökas i enlighet med planen.

Arbetet med detaljplan genomförs med standardförfarande (PBL 2010:900).

PLANHANDLINGAR

- Plankarta på grundkarta med bestämmelser. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Följande handlingar antas:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter, industri och handel med skrymmande varor. Tanken är att det ska finnas utrymme för dagens befintliga verksamheter.

I nuläget finns en färghandel, en motorklubb samt diverse ”småindustri”. Avsikten med detaljplanen är att kunna och bibehålla dessa samt bereda möjlighet för att utveckla området där det är möjligt.

Byggrätterna kommer att utökas på Upplaget 12 medan övriga fastigheter kommer att få en något minskad byggrätt. Detta är för att säkerställa för att parkering och möjlighet till i och urlastning finns på den egna fastigheten. Den så kallade prickmarken (mark som inte får bebyggas) på Upplaget 12 tas bort i den södra delen av fastigheten och planområdet utvidgas något för att möjliggöra ytterligare bebyggelse.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i västra industriområdet och omfattar fastigheterna Upplaget 6 t o m 12 samt en liten del av Industrin 9:7. Området omfattar drygt 10 000 m².

Översiktskarta med planområdet markerat i rött.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kiruna kommun är lagfaren ägare för samtliga fastigheter. Fastigheterna Upplaget 6, 7, 8, 9, 10 och 12 upplåts som tomträtter. Fastigheten Upplaget 11 upplåts med hyreskontrakt. Industrin 9:7 ägs av Kiruna kommun. Upplaget 12 har sedan detaljplanearbetet startat friköpts från Kiruna kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanen stämmer överens med såväl gällande översiktsplan för Kiruna kommun som för den fördjupade översiktsplanen för Kiruna C antagen 2014.

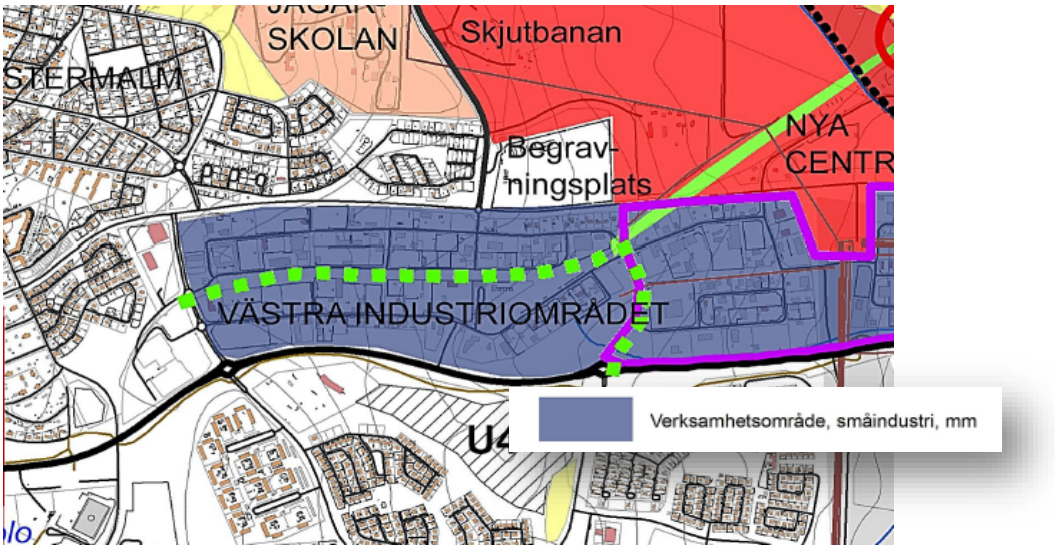
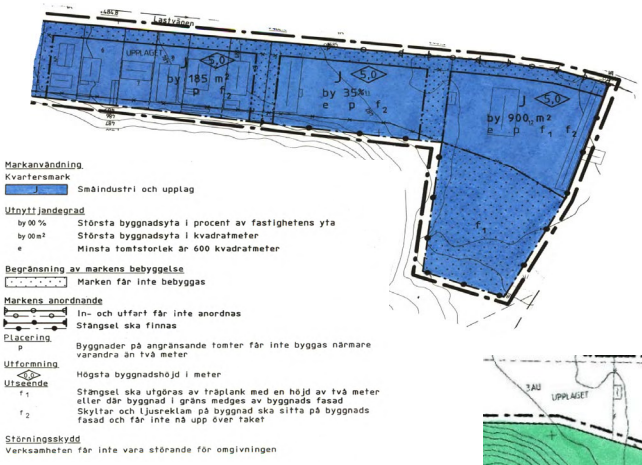


Bild från den fördjupade översiktsplanen för Kiruna c.

DETALJPLANER

Inom planområdet finns två gällande detaljplaner. Nuvarande verksamhet är till största del planlagt som industri och en liten del park/plantering.



Utsnitt ur nu gällande detaljplaner

Ingen av detaljplanerna har genomförandetid kvar.

Detaljplaner som berörs den nya detaljplaneläggningen finns listade nedan:

Planbeteckning	Namn	Laga kraft
25-P88/54	Västra industriområdet kv. Upplaget	1988-04-26
25-P80/85	Lombololeden	1981-01-26

FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

MILJÖBALKEN KAP.3

Enligt Miljöbalken 3 kap. 1§ ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Sådan användning som medför en, från allmän synpunkt, god resurshushållning ska ges företräde. Detaljplanen innebär att användningen av en del av Kiruna centrum omvandlas från bostadsbebyggelse, allmänt ändamål m.m. till industrimark med syfte gruvstadspark. Detta är en förutsättning för att gruvbrytningen ska kunna fortsätta.

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Hela Kiruna centrum inklusive planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för sin stadsmiljö och sitt industrilandskap, enligt miljöbalken 3 kap. 6§. Inom planområdet ligger inga byggnader som är skyddade varken i detaljplan eller är som karaktärsbyggnader. Planens genomförande innebär inte att riksintresset för kulturmiljövården påverkas då området.

RIKSINTRESSE VÄRDEFULLA MINERALER OCH MATERIAL

Planområdet och hela Kiruna stad omfattas också av riksintresse för värdefulla ämnen och material. Inom området finns tillstånd enligt minerallagen (1991:45):
Undersökningstillstånd: Lappmalmen nr 2
Giltigt till 2018-06-16
Innehavare: LKAB

RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET

Inom planområdet finns riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9§, område med särskilt behov av hindersfrihet. Detta regleras med att nu gällande byggnadshöjd om 5 meter bibehålls.

MILJÖBALKEN, KAP. 4

Planområdet berörs inte av några intressen enligt miljöbalken kap 4.

MILJÖBALKEN, KAP. 5

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt finns miljökvalitetsnormer reglerade för ett flertal ämnen, enligt miljöbalken 5 kap. 1§. Dessa normer finns för att varaktigt skydda, alternativt avhjälpa skador på eller olägenheter för, människors hälsa eller miljön.

Det bedöms inte föreligga någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormen för luft eller buller på grund av detaljplanens genomförande. Gällande miljökvalitetsnormen för ytvatten bedöms planen inte försämra de olika vattenförekomsternas status, men heller inte förbättra den.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt Plan- och bygglagen, PBL 4:34 - 4:35 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för de detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning krävs eller inte.

Bedömningen görs av kommunen enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905). Då någon av de verksamheter som finns uppräknade i PBL 5:18 och 4:34 berörs gäller även kriterierna till MKB-förordningens bilaga 2. Bedömningen utgår ifrån planens karaktäristiska egenskaper samt typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Både enskilda och sammanvägda aspekter bedöms och om planens genomförande visar på betydande miljöpåverkan krävs en miljöbedömning enligt Miljöbalken, MB 6:11 - 18 och 6:22.

En behovsbedömning för området Upplaget 6-12 har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningen i Kiruna kommun. I denna bedöms genomförandet av detaljplanen inte leda till betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6:11. Samråd har skett med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser krävs därför inte.

Det är dock viktigt att tänka på att vid eventuella grävarbeten finns risk att potentiella föroreningar sprids eller exponeras. Vid påträffande respektive avhjälpande av förorening gäller följande:

- Den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön enligt 11 § kap 10 Miljöbalken

- En avhjälpandeåtgärd i ett förorenat område ska enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anmälas till tillsynsmyndigheten om åtgärden kan medföra ökad spridning eller exponering av föroreningar och när denna risk inte bedöms som ringa.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området är i dag bebyggt med industri- och handelsbebyggelse. All mark som planläggs är sedan tidigare ianspråktagen och planförslaget bedöms inte ge någon påverkan på landskapsbilden.

Kringliggande byggnader består likaså av industri och partihandel varför området redan bär en tydlig prägel av industriområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet är väl utbyggt men tillgång till området via gång- och cykelvägar saknas idag. Området trafikeras av arbetsfordon och tyngre trafik.

Samtliga sju fastigheter inom planområdet kommer att bibehålla befintliga utfart mot Lastvägen.

För att kunna klara av att anlägga såväl cykel- som bilparkeringar för personal och besökande enligt det år 2016 antagna parkeringsprogrammet minskas byggrätterna per fastighet något.

Serviceverksamheter			
Typ	Cykelplatser/1000 m^2*BTA	Bilplatser/1000 m^2*BTA	Kommentarer
Dagligvarubutiker	15	30	Lägre minimum kan godkännas om samutnyttjande kan motiveras. Detta regleras i så fall i samband med särskild utredning och parkeringsavtal.
Sällanköpsvarubutiker	10	20	
Stormarknader	15	50	
Volymhandel (ej mat)	15	10	
Idrottsanläggningar	0,5*	0,2*	Särskilda utredningar krävs beroende på typ av anläggning.
Vårdinrättningar	30	20	Särskilda utredningar krävs beroende på typ av inrättning och utifrån personaltäthet och besöksantal.
Hotell	0,1*	0,3*	Lägre minimum kan godkännas om samutnyttjande kan motiveras. Detta regleras i så fall efter särskild utredning och parkeringsavtal

Utdrag ur Parkeringsprogram för Kiruna kommun, Kf 2016-05-30, § 51

Endast en fastighet, Upplaget 12, får utökad byggrätt då denna är betydligt större än de andra och utrymme finns för så väl tillkommande byggnationer som ytterligare parkering.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området nyttjar liksom tidigare kommunal service avseende vatten, avlopp och avfallshantering. Inom planområdet finns även fjärrvärme samt optoledningar.

De ledningar som försörjer byggnaderna med vatten, avlopp och el är belägna längs med Lastvägen, norr om planområdet. För att skydda de ledningar som dragits in till byggnaderna har så kallade prickmarken; mark som inte får bebyggas lagts ut närmast vägområdet. För att skydda fjärrvärmekulvert in mot fasadliv läggs ett U-område och prickmark in i plankartan.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen beräknas ha följande tidplan:

Samråd:	24 maj - 14 juni 2018
Granskning:	10 september - 1 oktober 2018
Antagande:	10-11 december 2018
Laga kraft:	januari 2019

Genomförandetiden sätts till 5 år då området är nära beläget till den nya stadskärnan och ändringar kan komma att krävas inom en framtid.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Dagens fastighetsindelning ändras inte med undantag för Upplaget 12 som utökas med cirka 5 kvm. Tomträttshavaren står för förrättningskostnaden.

Viktigt är också att fastigheterna inte får delas då byggrätter och infrastruktur inte är planerade utifrån detta. En planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek har lagts till i plankartan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kiruna kommun bekostar detaljplanen. Tomträttshavaren på Upplaget 12 bekostar fastighetsförrättningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Inga övriga utredningar bedöms behövas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanens genomförande kan anses bidra till en positiv verkan för området. Det blir lättare att etablera andra verksamheter och Upplaget 12 kommer att å en utökad byggrätt. För tomträttshavarna på de övriga fastigheterna kommer byggrätten att minskas från idag men den bebyggelse som redan finns där kommer att kvarstå tills en eventuell nybyggnation blir aktuell.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plankarta och planhandlingar har upprättats av handläggare på Kiruna kommun.

Mona Mattsson Kauppi
Planarkitekt

Kristoffer Johansson
Plan- och exploateringschef

Ida Tano
Planarkitekt