

Detaljplan för fastigheten Urmakaren 9 Kiruna kommun, Norrbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna anlägga ett dubbelgarage på fastigheten Urmakaren 9 i Kiruna. Gällande plan möjliggör inte det behov som finns i dagsläget med skydd för en andra bil, båt, skoter eller dylikt.

PLANDATA

Ändringsområdet omfattar fastigheten Urmakaren 9 som är belägen i stadsdelen Högalid ca 400 m från Kiruna Centrum, vid korsningen mellan Urmakaregatan och Kengisgatan. Fastigheten avgränsas av fastigheten Urmakaren 10 i norr, Urmakaren 1 i öst och fastigheten Kiruna Högalid 5:2 i syd och väst. Planområdet har en area på ca 1060 m² (0,1 ha).



Översiktskarta över området. Aktuellt område markerat med röd ring. Källa: Kiruna kommun

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Kiruna kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 12 mars 2012 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser dock att det är viktigt att eventuella konsekvenser av planens genomförande redovisas i planbeskrivningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

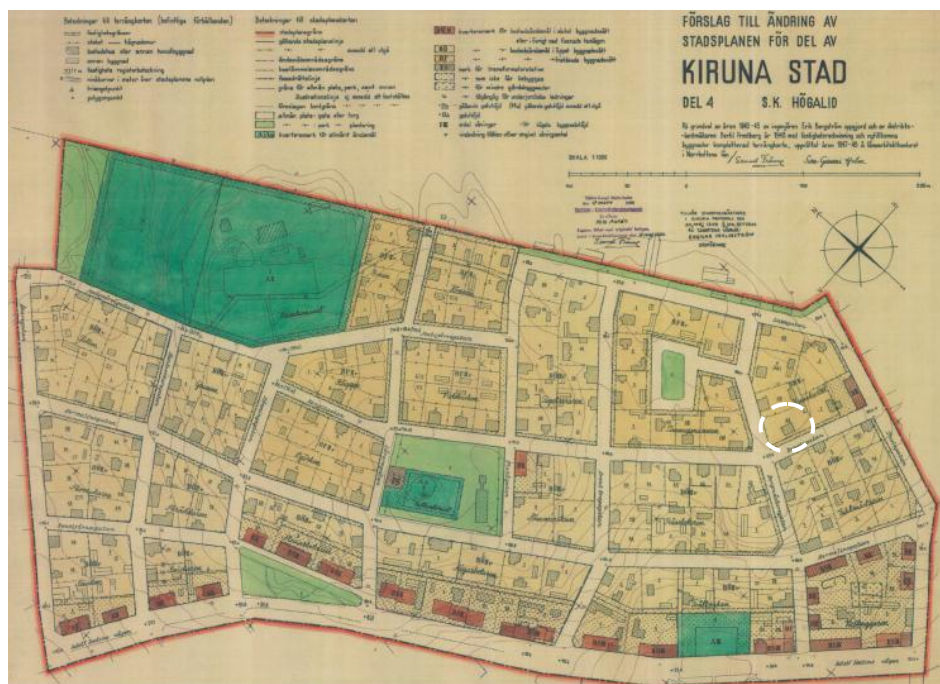
Gällande översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan

Gällande översiktsplan för Kiruna kommun antogs 2002. Området där det aktuella planområdet är beläget går under beteckningskoden B10 i översiktsplanen vilket är Kiruna centrum och där B står för bostäder.

I den fördjupade översiktsplanen för Kiruna C (antogs 2006) tillhör aktuellt planområde område för bostäder och kompletteringsbebyggelse (förskola, närservice). Den fördjupade översiktsplanen revideras för närvarande efter kommunstyrelsens beslut 2009-11-30 och beräknas vara klar under år 2013. Enligt gällande kommunstyrelsebeslut ska en ny stadskärna, huvuddelen av framtida ny bostadsbebyggelse och offentlig service med mera, lokaliseras i anslutning till de östra delarna av Kiruna. Man avser även att skapa möjligheter för etableringar i nordväst, i anslutning till Luossavaara. Det gäller framför allt för verksamheter och bebyggelse med anknytning till rekreation, fritid och turism.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller Kiruna C:s äldsta detaljplan, Förslag till ändring av stadsplanen för del av Kiruna stad del 4 (25-KIS/R39), från 1948.



Befintlig detaljplan. Aktuellt område inringat i vitt.

Riksintressen

Hela Kiruna C ligger inom område för två riksintressen; kulturmiljövård samt ämne och mineral. Denna detaljplaneändring bedöms inte påverka dessa riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och natur

På tomten finns många lövträd, främst björkar. Markförhållanden bedöms vara bra. Planområdet kan komma att påverkas av deformationerna från gruvverksamheten, men enligt LKAB:s prognos kommer det inte att ske förrän efter år 2033.

Bebyggelseområde

Planområdet består utav en huvudbyggnad med ytan ca 75 kvm och två mindre komplementbyggnader (lekstuga och förråd). Huvudbyggnaden på tomten uppfördes innan befintlig plan, på 1920-talet, och har en våning samt inredd vindsvåning. Tanken är att dagens komplementbyggnad för förråd på fastigheten rivs för att ge plats åt ett dubbelgarage som skall möjliggöras genom denna detaljplaneändring. Intill planområdet är det främst villabebyggelse men det finns även några flerbostadshus.



Huvudbyggnad/befintligt bostadshus på fastigheten



*Till vänster: Förrådsbyggnad som planeras att rivas och granntomtens dubbelgarage i bakgrunden-
Till höger: Intilliggande flerbostadshus*

Markanvändning

I den befintliga planen är aktuellt område planlagt för bostadsändamål i fristående byggnadsätt (BF). Bestämmelsen B kvarstår. Marken får även bebyggas med komplementbyggnad; uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

I den befintliga planen ska minst två tredjedelar av tomten lämnas obebyggd, dock får huvudbyggnad inte uppta större yta än 160 kvm. Uthus och annan friliggande gårdsbebyggelse får inte uppta större sammanlagd yta än 50 kvm per tomt. Då tomten är mindre än 3000 kvm och gränsar till fler än en gata, kan uppförandet av två huvudbyggnader medgivas. Detaljplaneändringen medför att byggnadsarea för bostadshus minskas något medan byggnadsarean för komplementbyggnad ökar, den största byggnadsarean för huvudbyggnad som medges är 100 kvm och för komplementbyggnad 85 kvm. Det blir då fortfarande möjligt att bygga till befintligt bostadshus om så önskas. Då aktuell tomt är mindre än 3000 kvm och gränsar till två gator ges fortfarande möjligheten att uppföra två huvudbyggnader.

Begränsningar av markens bebyggande

Mark som är punktprickad eller med u betecknad mark (underjordiska ledningar) får inte bebyggas. Anordningar som förhindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar får inte upprättas på u-områden.

Placering

Gällande plan innebär att uthus eller annan mindre gårdsbyggnad som inte uppförs i gräns mot granntomt, inte får uppföras närmare sådan gräns än 3 meter. Uthus eller annan mindre gårdsbyggnad får sammanbyggas med likvärdig byggnad på granntomt, då grannar är överens. Detaljplaneändringen innebär att bestämmelsen mark får ej bebyggas [prickad mark] lämnas närmast tomtgränsen med 4 meter till gräns förutom mot fastigheten Urmakaren 1 i öst där 3 meter kvarstår. Detta medför att från byggnad på fastigheten Urmakaren 9 till det befintliga hyreshuset på fastigheten Urmakaren 1 blir det minsta avståndet ca 9 meter. I övrigt ska byggnader placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen på plankartan.

Utformning

Den befintliga planen medger högst två våningar samt inredd vind. Högsta tillåtna byggnadshöjden är 7,6 meter. Dessa planbestämmelser kommer att kvarstå. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.

Befintligt bostadshus har taklutning över 30 grader som är högsta tillåtna lutning i befintlig plan. Planändringen innebär att befintliga förhållanden medges genom att högst 50 graders taklutning tillåts för huvudbyggnad. Högsta taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.

Utseende

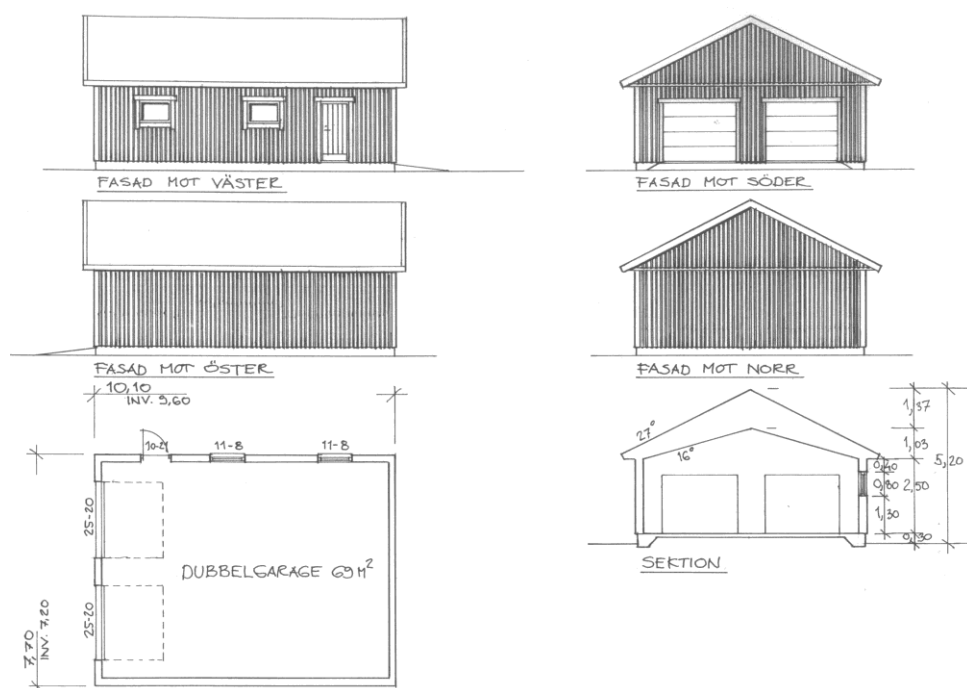
För att nya byggnader ska passa in i den befintliga miljön finns planbestämmelsen [f₁]. Bestämmelsen innebär att nya byggnader ska utformas med träfasader och sadeltak som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Övrigt

Inom område som är angivet för bostadsändamål, får även lokaler inredas för samlingsalar, handel och hantverk, dock icke i sådan utsträckning, som kan medföra sanitär olägenhet eller störa trevnaden.

Gator och trafik

Den aktuella fastigheten ligger vid gatukorsning. Befintlig utfart från tomten planeras att kvarstå på samma plats. Lokalgatorna i området kommer inte att påverkas av föreslagen planändring.

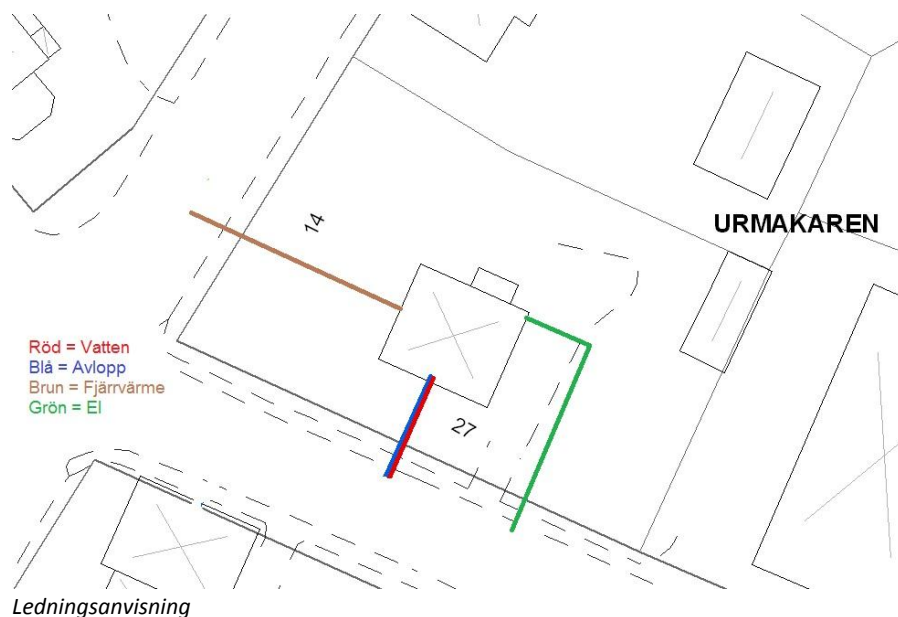


Förslag på ritningar för dubbelgarage som kan möjliggöras genom detaljplaneändringen

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA-system och fjärrvärme. Område för fjärrvärmekulverten från gatan fram till huvudbyggnaden är planlagd med planbestämmelsen [u], marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, på plankartan.

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. El-ledningar till fastigheten Urmakaren 1 öster om planområdet, är förlagda på planområdets södra del, parallellt med Kengisgatan. Området är planlagt med planbestämmelsen [u] på plankartan. Det planerade garaget ansluts till de befintliga el-ledningarna.



KONSEKVENSER

Planändringen medför att en större byggnadsarea för komplementbyggnader tillåts och att möjlig byggnadsarea för huvudbyggnad minskas. Planbestämmelserna anpassas även till rådande förhållanden med avseende på taklutning på huvudbyggnad. Detta bedöms inte medföra störningar för omgivningen. En större bygg rätt för komplementbyggnad innebär inte att stadsbilden eller karaktären i området förstörs. Planens genomförande innebär en anpassning till dagens förhållanden och att möjliggöra för fastighetsägaren att skydda sina fordon från vind och rusk.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande och avses i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Samråd	Sommar 2012
Granskning	Höst 2012
Antagande	Vinter 2012/2013
Laga kraft	Vinter 2012/2013

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande stadsplan har gått ut. Genomförandetiden för planändringen skall vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplan och denna planändring. Efter genomförandetidens utgång

Planbeskrivning
Granskningshandling

7 (7)
Diarienummer: P 0009-2011
Datum: December 2012

fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägare har ansvar för alla åtgärder för genomförande av detaljplan och denna planändring på kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen medför ej behov av ändrad fastighetsindelning.

Tekniska frågor

Detaljplanen medför ingen ändring av förutsättningarna för tekniska åtgärder enligt gällande detaljplan.

Enligt kundavtal med Vattenfall får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förutom undertecknade har fastighetsägaren medverkat vid framtagande av planen.

KIRUNA KOMMUN december 2012
Samhällsbyggnadskontoret

Angelika Marielund-Holmqvist
Planhandläggare, Kiruna kommun

Klara Blommegård
Tyréns AB