



Samrådsredogörelse detaljplan för

JÄGARSKOLAN etapp2 del av Linbanan 1 och Jägarskolan 8:5, Kiruna kommun

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**, enligt plan- och bygglagens 5 kap från 2011 (2010:900). Under samrådstiden som har pågått mellan den 12 mars – 2 april 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 10 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet och granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-03-31
2. Lantmäteriet	2020-03-30
3. Polismyndigheten- <i>ingen erinran</i>	2020- 03-27
4. Sveriges geologiska undersökning- <i>avstår att yttra sig</i>	2020-03-30
5. Trafikverket	2020-04-02
6. Statens fastighetsverk - <i>ingen erinran</i>	2020-03-27
7. Bygglovskontoret Kiruna kommun,	2020-03-31
8. Tekniska verken i Kiruna AB	2020-04-02
9. Skanova	2020-03-30
10. Postnord	2020-03-16



Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen, 2020-03-31

Länsstyrelsen konstaterar att nu aktuellt planförslag till övervägande del är identiskt med gällande plan från 2018. Länsstyrelsens synpunkter var då i huvudsak inriktade på behovet av anpassning för att områdets kulturvärden i någon mån skulle bestå och framförallt för att inte det närliggande kasernområdet i alltför hög grad skulle påverkas.

Den nu föreslagna ändringen innebär att största tillåtna byggrätt regleras i procent av fastighetsytan inom egenskapsgräns istället för största byggnadsarea i kvadratmeter. Syftet är att tillskapa större tomter med ökad byggrätt. Länsstyrelsen har svårt att bedöma om detta kan innebära när det gäller områdets utformning.

Skogen som angränsar mot skolan ges ändrad huvudanvändning från BS till SB för att tydliggöra att skogen är den del av skolgården. Detta tillsammans med att skogen är en viktig del som utemiljö för skolan så är det önskvärt att en skogsridda blir kvar som gräns mot de gamla militärbyggnaderna.

Länsstyrelsen anser vidare att skyddsbestämmelserna q1 och q2 med fördel kan kompletteras med "r" dit rivningsförbudet lyfts.

I planbeskrivningens redogörelse för riksintresse kulturmiljövård (sid 6) har den gamla Riksintressebeskrivningen använts. Bör Justeras till den nu aktuella beskrivningen:

Kiruna - Kirunavaara [BD 33] (Kiruna stad, Jukkasjärvi sn)

Motivering

Stadsmiljö och industrilandskap från 1900-talets början där tidens ideal för ett mönstersamhälle förverkligades på ett unikt sätt i det oexploaterade fjälllandskapet. Staden Kiruna grundades på landets då största industriella satsning, gruvbrytningen i de norrbottniska malmfälten, och har utvecklats till ett centrum för norra Norrlands inland.

PRÖVNINGSGRUNDERNA I 11 KAP §10 I PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar:

För att säkerställa att skogsridda blir kvar som gräns mot de gamla militärbyggnaderna har bestämmelsen (n) reviderats. Syftet med revideringen är att skogen inom hela kvartersmarken (SB) skyddas.

Rivningsförbud har fått en egen bestämmelse (r) och lyfts bort från bestämmelserna (q₁) och (q₂).

Riksintressebeskrivning för kulturmiljövård har reviderats till aktuell beskrivning.

Förtydligande i planbeskrivningen har även gjorts med ny illustrationskarta, ny skiss på förslag på dagvattenhantering och ny skiss på förslag på snöhanteringen. I syfte att förtydliga eftersom byggrätten anges i procent av fastigheten istället för som i tidigare plan i bestämda kvadratmeter.

Lantmäteriet, 2020-03-30

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

U-OMRÅDE SAKNAS

Det är lämpligt att komplettera plankartan med u-områden, om ledningsdragningar för allmänna ändamål ska finnas, så att dessa inte blir planstridiga. Rättigheter för allmänna ledningar behöver normalt inte bildas inom allmän platsmark, men väl inom kvartersmark. Det behöver även beskrivas närmare vilka ledningsrätter som berörs av planförslaget.

KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildningen som behövs för genomförandet av detaljplanen.

GRUNDKARTA

Angivelse om koordinatsystem i höjd saknas.

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMENDATIONER

Regeringen har betonat vikten av att detaljplaner utformas på ett enhetligt sätt (underlätta framtida digitaliseringar och förenkla byggprocessen). Plankartans utformning uppfyller inte *Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan* på följande punkter (utan motiv till varför så har skett):

- Bestämmelsen om korsprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna (boverkets planbestämmelsekatalog).
- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna Skola/Bostäder, samt Café/Handels/Samlingslokaler/Lager/Förråd/Kontor/Bostäder redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

EV. ERSÄTTNING P.G.A. SKYDDSBESTÄMMELSE

Av planförslaget framgår inte den ev. rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför skyddsbestämmelser i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

SKA EXPLOATERINGSAVTAL TECKNAS?

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om ett sådant avses att tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13§ 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen ev. helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Om aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd angående lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Kommentar:

Inga ledningar ska förläggas inom kvartersmark så inga u-områden läggs ut. Planbeskrivningen kompletteras med vilka ledningsrätter som berörs.

Exploatorer initierar och bekostar fastighetsbildning vilket styrs i exploateringsavtalet. Planbeskrivningen revideras med ett förtydligande vem som initierar och bekostar fastighetsbildning och en med en kort sammanfattning av exploateringsavtalet.

Angivelse om höjdsystem anges i plankartan i enlighet med Lantmäteriets kommentar.

Planhandlingarna från samrådet utgick till stor del från planen från 2018, men har inför granskning uppdaterats ytterligare med gällande planbestämmelser enligt Boverket.

Innan en plan antas bör det alltid klarläggas om någon fastighetsägare kommer att ställa anspråk på ersättning med anledning av planen. Ett skäl för detta är att konsekvenserna av en plan alltid ska framgå tydligt. Om ett förslag till detaljplan kan medföra en ersättningsgill skada kan kommunen förelägga en fastighetsägare att komma in med eventuella ersättningsanspråk inom en viss tid. Frågan anses avhandlad och klargjord i exploateringsavtalet, som sammanfattas i planbeskrivningen.

Planhandlingarna har reviderats med anledningen av synpunkterna ovan.

Trafikverket, 2020-04-02

KOMMUNIKATIONER/ FLYGPLATS (FLYGHINDER INFLUENSOMRÅDE) ENLIGT 3:8 MB.

Detaljplanen ligger inom flygets inflygningsområde, vilken reglerad totalhöjd tagit hänsyn till i detaljplanen. Vi vill uppmärksamma på att byggkranar etc. kan vara högre än byggnadernas totalhöjd och då påverka flyget. Kommunen borde kräva anmälningsplikt för sådana innan starbesked kan ges. Detsamma gäller i det fall det planeras finnas antenner mm på byggnaders tak.

Om så är fallet ska samråd ske med flygplatsen även kring detta.

GATUNÄT

Kurravaaravägen, kommer att bli kommunal på delen från väg 873 till cirkulationsplatsen med ny E10.

Kommunen planerar tre anslutningar mot Kurravaaravägen och avser ansluta området till gatustrukturen i utvecklingsplanen för nya centrum.

Kurravaaravägen planeras få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor.

Avtal kan komma att krävas med Trafikverket för genomförande av detaljplanens anslutningar och ny gatusektion om vägen fortfarande är i statlig regi vid den tidpunkten.

Det är viktigt att samråd tas med TRV i det fortsatta arbetet.

KOLLEKTIVTRAFIK

I planbeskrivningen fastställer kommunen det nya läget på Kiruna station efter stadsomvandlingen. Trafikverket påminner om att Järnvägsplan precis har påbörjats och att lokaliseringen inte är vald i detta skede.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Kommunen anger i planbeskrivningen att åtgärder för att begränsa buller vid bostad enligt gällande bullerkrav ska vara vidtagna innan lov eller startbesked får ges. Bullerutredningen bör utvisa att det går att få ned ljudnivåerna under riktvärdena och vilka åtgärder som krävs. Dessa åtgärder bör även regleras i planen. I planbeskrivningen ska beräknade bullerriktvärden finnas med.

Kommentar:

Byggkranar etc som rör byggtid är anmälningspliktiga över flyghinderfritt område och inget kommunen säkerställer i detaljplaner i området.

Trafikverket anför att avtal kan komma att krävas med Trafikverket för genomförande av detaljplanens anslutningar och ny gatusektion om vägen fortfarande är i statlig regi vid den tidpunkten. Det har lagts in i detaljplanens planbeskrivning.

En ny bullerberäkning har utförts inför granskning.

Kommunen noterar och beaktar i övrigt Trafikverkets yttrande angående Kurravaaravägen och planbeskrivningen har reviderats med avseende på nytt stationsläge.

Yttranden från kommunala organ

Bygglövskontoret Kiruna kommun, 2020-03-31

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Den tidigare bullerutredningen om lämplighet att bebyggelse så pass nära Kurravaaravägen verkar ha utgått ifrån att flerbostadshus ska placeras där. Är tanken att en- och tvåbostadshus ska kunna placeras närmast Kurravaaravägen? I sådant fall, är det ens möjligt att bygga villor längsmed Kurravaaravägen med hänsyn till bullernivåer? I en framtida bygglovsprocess kan det visa sig att det överhuvudtaget inte är lämpligt att bebygga aktuell plats med villor. Genom att inte utreda detta i detaljplanen, så skjuter men problemet framåt i tiden istället, och kan istället fördröja och fördyra en framtida byggprocess. Det är rimligt att redan i detaljplanearbetet utreda om det överhuvudtaget går att ha villor längsmed Kurravaaravägen.

B₃: BOSTÄDER FÅR ANVÄNDAS TILL SMÅSKALIG VERKSAMHET

Vad ingår i närservice? När slutar närservice att vara småskalig? Gör gärna ett förtydligande i planbeskrivningen om detta.

TAKVINKEL

Är det tänkt att reglering av takvinkel ska finnas med? Det är med som en planbestämmelse men utan någon angiven takvinkel.

HÖJDER

I och med att området omfattas av flyghinderfri zon och att området enbart regleras med nockhöjd, så kan det vara lämpligt att ha en planbestämmelse om totalhöjd. I en sådan bestämmelse regleras uppstickande delar ovanför en takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt, som inte omfattas av nockhöjd.

SKOGSDUNGE (n)

n anger att skogsdungen inte får avverkas. Var exakt i det aktuella egenskapsområdet är skogsdungen, och hur stor är den?

ILLUSTRATION

Byggkontoret önskar nya aktuella illustrationer för området i planbeskrivningen.

PARK OCH SKOTERLED

Är det lämpligt att ha park och skoterled bredvid varandra? Utifrån säkerhetsaspekten att personer som rör sig i parkmarken?

FORMALIA

- Planområdet är i miniatyr på plankartan. Det är bland annat svårt att ske skillnad på e1 och e2, teckenförklaringarna går knappt att urskilja. En uppförstoring av planområdet önskas, så att det går att läsa utskrivet i A3-format (exempelvis om en sökande vill få detaljplanen i pappersformat).
- Det är svårt att se vilka områden som har prickad mark och korsprickad mark. Fler punkprickar och korsprickar behöver ritas ut på plankartan, så att det tydligt framgår var dessa områden är.
- Angående planbestämmelser om placering;
 - I första stycket: att det istället står ”gräns mot allmän platsmark”
 - I andra stycket: att det istället står ”gräns mot kvartersmark”
 - I tredje stycket: att det istället står ”gräns mot kvartersmark och minst 2 meter från allmän platsmark”
- Istället för att planbestämmelserna hänvisar till friliggande ”småhus”, går det att hänvisa till friliggande ”en- och tvåbostadshus”.
- Istället för att i planbestämmelserna ”garage/uthus”, går det att hänvisa till ”komplementbyggnader” – om det är sådana typer av byggnader som är tänkta ska kunna uppföras.

Kommentar:

En ny bullerberäkning (2020-04-30) har tagits fram enligt nya bullerförordningen och implementerats i planhandlingarna. Enlig den klaras bullerkraven på öppen mark, utan hus, sänks som ett litet område på tomten längst i nordost och längst i sydost. Planbestämmelse fanns vid samråd och även nu angående buller. Bullerutredningen, tog tidigare liksom nu, hänsyn till skotertrafik.

Anledningen att användningen är park och inte natur är behov av dagvattenhanteringen, vilket ytterligare säkerställts med planbestämmelser om dagvattenhantering. Alltså är parkmarkens syfte inte att människor kommer upprätthållas där så mycket, utan egentligen mer ett område för dagvattenhantering och skydd mot Kurravaaravägen.

(B₃) har ändrats till markanvändning (BH₁): Bostäder. Detaljhandel utom handel med skrymmande varor.

Lägsta takvinkel är fem grader, vilket har angetts i plankartan inför granskningsskedet. Angiven takvinkel tycks ha fallit bort från samrådshandlingarna.

En bestämmelse om högsta totalhöjd istället för nockhöjd på ett kvarter, liksom i planen från 2018, säkerställer att inga uppstickande delar ovan byggnaders nockhöjder inkräktar på hindersfriheten.

En ny illustrationskarta utifrån det nya förslaget har tagits fram, liksom skiss över ny dagvattenhantering och snöhantering. Bebyggelsens omfattning i utnyttjandegrad och höjd som regleras i plankartan begränsar vad som är möjligt att bygga inom detaljplanen.

För att säkerställa att skogsridå blir kvar som gräns mot de gamla militärbyggnaderna har bestämmelsen (n) reviderats. Syftet med revideringen är att skogen inom hela kvartersmarken (SB) skyddas.

I övrigt har redaktionella ändringar gjort i enlighet med punkten formalia.

Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-04-02

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Sektionsbilden på s. 24 visar att gångbana med kantsten är 3 meter bred. GC-vägar behöver vara minst 3,5 meter bred för att snöröjningen ska fungera.

Principskiss över nya lokalgator på s. 24 stämmer inte överens med texten ”placering” på plankartan. Principskissen visar att huvudbyggnaderna är placerade i gräns mot gata, medan i texten på plankartan står det att bostäder ska placeras minst 2 meter från gata. Principskissen bör uppdateras så att utformningen är korrekt.

När byggnader placeras i gräns mot gata hamnar även fastigheternas egna dräneringsledningar på allmän platsmark (GATA) där kommunen är huvudman. Detta skapar problem då fastighetsägaren behöver ledningsrätt och servitut för sina ledningar utanför den egna tomten. Även en del av fastighetens takavvattning hamnar utanför fastighetsgräns, vilket ska omhändertas på den egna tomten.

Kollektivtrafik

Vaktgatan planeras bli en bussgata med hållplats i framtiden. Yta för busshållplatser bör säkerställas efter gata redan nu innan området bebyggs.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

GC-vägar ska vara minst 3,5 meter bred för att snöröjningen ska fungera.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Inom Jägarskoleområdet äger LKAB samtliga ledningar. Avgränsning vilka ledningar som ska ha kommunalt huvudmannaskap behöver upprättas. Omdragning av befintliga ledningar ska ske inom projektet och bekostas av projektören.

I sammanfattning av ”Förstudie VA-ledningar DPL Jägarskolan” kan man läsa: ”Förstudien beskriver hur vatten- och avloppsledningar samt dagvatten kan förläggas och ledas i det nya planområdet vid Jägarskolan. Avlopp leds till en uppsamlingsledning längst Kurravaaravägen. Planområdet kommer att bebyggas i tre etapper. Det är viktigt att kontrollera och beräkna det befintliga ledningsnätet för att se hur mycket kapacitet ledningsnätet har och avgöra hur vatten lämpligast kan

anslutas för den första etappen. Vatten för den norra delen som utgör etapp 1, ansluts antingen från den södra delen eller från befintliga vatten vid pumphuset i den norra delen beroende på kapacitet. För den södra delen, etapp 2 och 3, ansluts vatten till befintliga ledningar i sydväst och i sydöst.”

I begränsningar kan man läsa: *”Inga dimensioner har beräknats på de nya ledningarna. Beträffande befintliga va-ledningar (i Hjortvägen) har inga kapacitetsberäkningar utförts för anslutning av den södra delen av området.”*

Övrig information från förstudien: *”De nya VA-ledningarna läggs på ena sidan av de nya gatorna. Detta med hänsyn till ev. utbyggnad av ett fjärrvärmeledningsnät.”*

LKAB har anlagt etapp 2 och de har själva dimensionerat ledningarna. Alla avlopps- och vattenledningar ansluts mot Kurravaaravägen.

Ingen anslutning får ske mot befintliga ledningar i sydväst (vid Hjortvägen). Det får inte heller ske någon vattenanslutning mot LKAB befintliga ledningar vid pumphuset i den norra delen. Inom området råder nämligen olika vattentryckzoner som inte får sammanblandas.

Vid anläggning av de öppna dagvattendikena längst Kurravaaravägen måste hänsyn tas till den spillvattenledning som följer Kurravaaravägen så att den inte påverkas av förändrade marknivåer, d.v.s. får för lite/mycket täckning. Ledningen har ledningsrätt och får inte komma till skada eller förhindra nödvändigt underhåll.

För byggnader med golvnivå lägre än marknivån i förbindelsepunkt krävs pumpning av avloppsvattnet inne på den enskilda fastigheten. För byggnader med källare krävs alltid pumpning. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

Energi

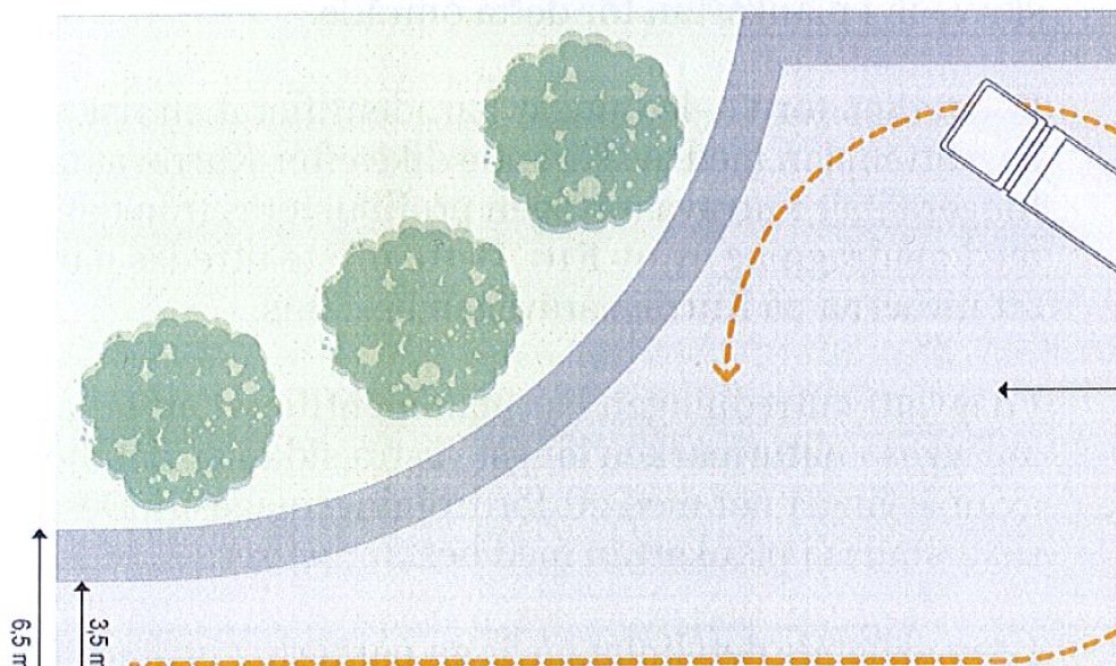
Förtydligande markerat med fet stil: **Ledningar för fjärrvärme** planeras att förläggas i allmän platsmark.

Avfall

Avsnittet kring avfall bör kompletteras med information om att avfallsutrymmen ska följa de regler och riktlinjer som framgår i Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen (2018).

Från och med 2021 börjar nya förordningarna kring producentansvar för förpackningar och returpapper gälla. Nya förordningarna innebär att förpackningar och returpapper ska samlas in bostadsnära, om det inte är möjligt ska insamlingen ske kvartersnära eller så nära bostaden som möjligt. Till och med 2025 ska insamlingssystem byggts ut i hela Sverige. Detta är inget kommunalt ansvar, utan ett producentansvar. Det är ett eller flera tillståndspliktiga insamlingssystem (TIS) som kommer att ha ansvaret för denna insamling. Kommunen kan eventuellt bli en uppdragstagare för tömningsuppdraget. I dagsläget är det fortfarande oklart vilket insamlingssystem som kommer gälla för Kiruna kommun. Men vår gissning är att alla småhus (villor, fritidshus) kommer få ett, eller fler, kärl som är avsedda för insamling av förpackningar och returpapper. Vilket innebär att fastighetsägarna behöver avvara en större yta för kärl på sin fastighet. Insamlingen hos flerfamiljshus kommer ske genom avfallsutrymmen. Utifrån de samråd vi haft hittills kring TIS så kommer Kiruna kommun bli en del av den bostadsnära insamlingen i slutet av införandeperioden, d.v.s. 2025.

I planbeskrivningen framgår under avsnittet "Avfall" att vändplanerna är dimensionerade så att sopbilar kan vända. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon, exempelvis vändplats eller trevägskorsning. Figuren nedan visar ett exempel på mått för en vändplats med baktömmande fordon.



Snöhantering

Snöupplag får inte ligga närmare än 10 meter fritt från korsningskanten. Allmän platsmark (NATUR) är endast kommunala snöupplagsplatser för snöröjning av områdets kommunala gator.

Saknas möjlighet till snöförvaring på den egna tomten behövs snöupplagsyta för fastighetsägarna på kvartersmark i direkt närhet till bostäderna.

Dagvatten

Det är viktigt att trummor anläggs under gatorna som skär igenom grönstråken i öst-västlig riktning så att vattnet leds vidare till nästa grönstråk.

Parkmarken som är placerad i detaljplaneområdets sydöstra hörn föreslås bli en öppen dagvattendamm. Denna funktion bör säkerställas i plankartan med en bestämmelse. Utloppet från dammen behöver bli strypt så att en fördröjning av flödet är möjlig, även detta bör säkerställas i plankartan. Från dammen ska vattnet ledas under Kurravaaravagen österut mot de öppna lösningar som ska anläggas i området kring nya Kirunas östra "gröna finger".

Texten i planbeskrivningen är motsägelsefull mot plankartan. *"Marken inom området faller med kraftig lutning från väst till öst men det finns ett instängt område, varifrån vatten inte kan avrinna ifrån, i sydöstra hörnet. Ska ytan användas för bebyggelse bör den höjas för att säkerställa avvattning. Dock verkar detta område ha bäst infiltrationsegenskaper och är lämpligt att utnyttja för dagvattenhantering."*

I plankartan är området utritat som kvartersmark med bostadsändamål. Alltså ska ytan användas för bebyggelse och måste därför höjas, annars kommer fastigheten ha

problem med sin dagvattenhantering. En bestämd höjdangivelse med utskrivet lägsta nivå för färdigt golv är extra viktigt att skriva i plankartan för detta område.

Förstudien för VA-ledningar har identifierat en risk att föreslagen dagvattenplan med avskärande dike efter Kurravaaravägen inte kommer att fungera ifall Kurravaaravägen profiljusteras från dagens läge i samband med omdragning av ny E10. Detta måste utredas närmare i samband med att nivåerna på Kurravaaravägen bestäms.

I dagvattenutredningen har man identifierat att ett avskärande dike behövs anläggas i naturmarken längst västra sidan av detaljplaneområdet som avslutas längst ner med ett fördröjningsmagasin. Dessa funktioner bör också säkerställas i plankartan med bestämmelser.

I den gällande detaljplanen är en parkering utritad söder om Vaktgatan. Där hade man säkerställt att det öppna dagvattendiket som går i väst-östlig riktning fungerade hela vägen. Nu när parkeringsytan är borttagen behöver man se över diket så att det fungerar, annars finns risk att fastigheten som anläggs där parkeringen skulle ha stått får problem med sin dagvattenhantering.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m

När byggnader placeras i gräns mot gata hamnar även fastigheternas egna dräneringsledningar på allmän platsmark (GATA) där kommunen är huvudman. Detta skapar problem då fastighetsägaren behöver ledningsrätt och servitut för sina ledningar utanför den egna tomten. Även en del av fastighetens takvattning hamnar utanför fastighetsgräns, vilket ska omhändertas på den egna tomten.

Flytt och ansökan om nya ledningsrätter ska ske inom projektet och bekostas av projektören.

Fastighetskonsekvenser

Förtydligande markerat med fet stil: Utökningen av **befintliga fastigheters tomtyta längst Hjortvägen** kommer att medföra en tillkommande anläggningsavgift för VA för respektive berörd fastighet. Debitering ske utifrån gällande VA-taxa.

För detaljplaneområdets nya bebyggelse gäller att anläggningsavgift för VA-anslutning utgår enligt gällande VA-taxa.

Tekniska frågor

LKAB har anlagt etapp 2 och de själva dimensionerat ledningarna. Alla avlopps- och vattenledningar ansluts mot Kurravaaravägen. Ingen anslutning sker mot befintliga ledningar i sydväst (vid Hjortvägen). Dagvattenledningar blandas med öppna diken samt fördröjning innan dagvatten leds ut under Kurravaaravägen i befintlig trumma.

PLANKARTA

Det saknas höjdangivelser på plankartan. Lägsta nivå för färdigt golv bör anges.

Prickmark beskrivs två gånger i plankartan. Prickmark och plusmarkytor har olika skrafferingar. De större är svåra att utläsa.

Vändplanerna behöver vara dimensionerade så att sopbilar kan vända, se med info under rubrik "Avfall".

Kommentar:

Gator och trafik: För gång- och cykelväg gäller 3,5 meters bredd. Byggnaders placering mot gata eller annan fastighetsgräns får inte vara närmare än vad som anges i planbestämmelserna. Sektionsbilder (från gällande plan från 2018) som visar felaktigheter har tagits bort. Enligt förprojektering väg är Vaktgatan dimensionerad för busstrafik med hållplats. Ny illustrationskarta har införts i planbeskrivningen.

Teknisk försörjning: Planhandlingarna ses över och förtydligas utifrån Tekniska Verken i Kiruna AB:s yttrande. Bland annat har storleken på vändplaner för baklastande fordon reviderats i enlighet med TVABs yttrande, och dagvattenhanteringen har stärkts med planbestämmelser i enlighet med dagvattenutredningens rekommendationer. Ny karta som visar föreslagen snöhantering och dagvattenhantering har införts i planbeskrivningen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser: Planhandlingarna har setts över och förtydligas inför granskning utifrån Tekniska Verken i Kiruna AB:s yttrande. Synpunkter är mestadels från exploateringsavtalet från 2018. Exploateringsavtalet sammanfattas i planhandlingarna.

Höjdanviser förs in i plankartan och vändplats längst i nordväst har korrigerats en aning. Plankartan har reviderats enligt TVAB:s övriga synpunkter.

Yttranden från boende och övriga

Skanova, 2020-03-30

Skanova har markförlagd Fiberkabel samt kanalisation i området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Skanova

Kommentar:

*Kommunen noterar synpunkten, men den föranleder inte några ändringar.
Exploatör bekostar och initierar vid behov flytt av ledning.*

Postnord, 2020-03-16

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

Skanova: Ledningar flyttas. Exploatör initierar och bekostar flytt.

Lantmäteriet: Ersättning kulturvärden och rivning anser kommunen vara löst i detaljplanarbetet från 2018 och exploateringsavtal. Exploateringsavtalet från 2018 och det reviderade exploateringsavtalet inför det här planarbetet behandlar inte frågan.

Trafikverket: Ingen begränsning i detaljplan angående flyghinderfri höjd anges för byggkranar etc. Den frågan behandlar kommunen vid bygglov.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2020-05-20

Nina Eliasson
Plan- och exploateringschef
Kiruna kommun