

## Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning

### Detaljplan för

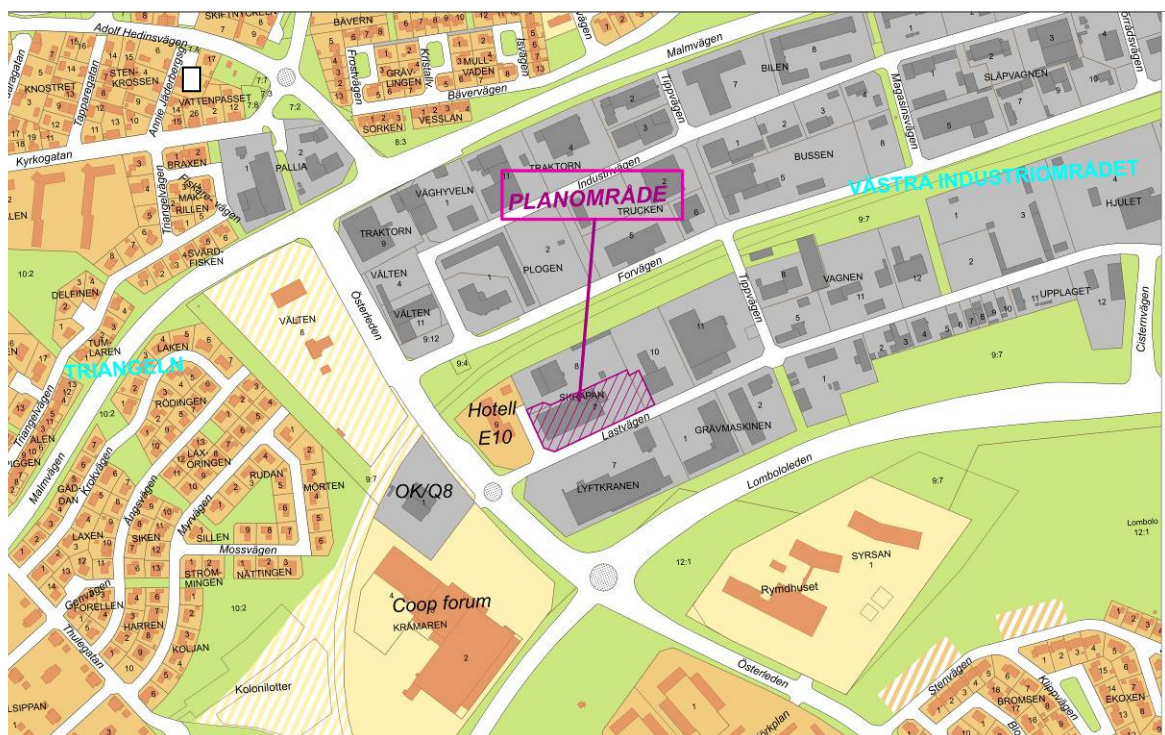
Del av Västra Industriområdet del av kv. Skrapan

Småindustri, Handel

**Kiruna kommun**

**Norrbottnens län**

Upprättad i december 2009



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

## ***Planbeskrivning***

---

*Tillägg till Detaljplan för del av Västra Industriområdet del av kv. Skrapan, Kiruna kommun, Norrbottens län.  
Upprättad av Tyréns AB, 2010-02.*

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

### **BAKGRUND**

Skrapan 7 har byggts ut och verksamheten där är idag handel. Ägaren till fastigheten har hos kommunen ansökt om att utöka byggnaden med ca 400 m<sup>2</sup>. Den föreslagna tillbyggnaden innebär att tillåten byggyta överskrids. Nuvarande detaljplan medger 32 % byggyta. Med den tänkta tillbyggnaden blir byggytan istället 42 %. Fastighetsägaren vill också ändra infarten för varutransporterna så att den kommer att gå via Skrapan 10. Detta innebär att tio parkeringsplatser försvinner från Skrapan 7. För att lösa detta kommer samnyttjande av parkering ske på Skrapan 10.

### **PLANENS SYFTE**

Syftet med detaljplanen är att utöka byggnadsytan på fastigheten Skrapan 7 och att parkering skall samnyttjas på fastigheten Skrapan 10. Vidare kommer planen att ta bort bestämmelsen om att stängsel skall finnas mot Lastvägen. Då planläggningen är av redaktionell karaktär görs denna som ett tillägg till gällande detaljplan, del av Västra Industriområdet, del av kv. Skrapan reg.nr: 25-P95/69 och kommunens nr: Se 110. Detta innebär att tillägget skall gälla jämsides med ovan angiven detaljplan.

### **AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN och MILJÖBEDÖMNING**

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. Tillägget till detaljplanen Se 110 bedöms ha liten påverkan på omgivningen eftersom planområdet ligger i industriområdet och eftersom det enbart gäller en mindre utökning av byggnadsyta och parkering.

## Planbeskrivning

# PLANDATA

## Läge och areal



Översiktskarta över planområdet. Källa: Ortofoto Kiruna kommun

Detaljplaneområdet avgränsas av fastigheterna Skrapan 8 i norr, 9 i väster och 10 i öster. I söder angränsar området till Lastvägen.

Planområdet nås via Lastvägen och den totala arean är ca 7 000 m<sup>2</sup>. Området ligger ca 1 km sydost om Kiruna C.

## 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. Detta tillägg till detaljplan Se 110 kommer inte att påverka kulturmiljön då det aktuella planområdet sedan tidigare är ett etablerat handels- och industriområde och inga kända mineraler finns inom området.

## **Planbeskrivning**

---

### **Detaljplaner**

Hela planområdet är tidigare detaljplanelagt. Detta tillägg gäller tillsammans med gällande detaljplan: "*Del av Västra industriområdet, del av kv. Skrapan*". Beteckning 25-P95/69 och kommunens beteckning Se 110.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö- och Byggnämnden, 2009-06-11, § 156, beslutade att ändring av detaljplan får prövas med enkelt planförfarande.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **NATUR**

#### **Mark och vegetation**

Området är bebyggt sedan tidigare. Så gott som hela ytan som inte är bebyggd är hårdgjord. Det finns en mindre grönremsa mot fastigheten Skrapan 8.

### **BEBYGGELSEOMRÅDE**

#### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns en större byggnad som idag inrymmer ÖoB (överskottsbolaget). Byggnaden är ca 2 100 m<sup>2</sup>.

#### **Planerad ny bebyggelse**

Detaljplanen möjliggör att den maximala byggnadsytan ökar från 32% till 42%. Utökningen beror på behov av större lagerytor och ny godsmottagning. Den maximala byggnadsytan kommer efter planändringen att bli 2 515 m<sup>2</sup>.

### **GATOR OCH TRAFIK**

#### **Gatunät**

Lastvägen som är infartsväg till området och som ligger direkt söder om detaljplaneområdet har förhållandevis högt trafikflöde. En stor andel tung trafik trafikerar vägen då planområdet ligger i ett industriområde. Stängselkravet som finns i gällande detaljplan tas bort och ändras till utfartsförbud. Då planområdet används som handelsområde finns inget behov av stängsel.

#### **Parkering**

Enligt Kiruna kommuns parkeringsnorm ska det finnas 30 bilplatser per 1 000 kvm handelsyta för sällanköpsvaror. Det blir 75 bilplatser för Skrapan 7. På denna fastighet

## ***Planbeskrivning***

---

ryms ca 64 p-platser, resten p-platserna finns i anslutning till fastigheten Skrapan 10 och samutnyttjas med densamme.

### **Tillgänglighet**

Funktionshindrade hänvisas till parkering i närheten av affärsbyggnaden på fastigheten Skrapan 7. Det måste upprättas minst tre (3) parkeringsplatser för rörelsehindrade.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten, avlopp, dagvatten och avfall**

Tekniska verken i Kiruna AB har hand om VA- och dagvattenhanteringen samt 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 för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. För den del av detaljplanen: "*del av Västra Industriområdet del av kv. Skrapan*" (25-P95/69, Se 110 antagen 1995-08-31) som berörs av planändringen förlängs genomförandetiden till samma tid som ovan.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

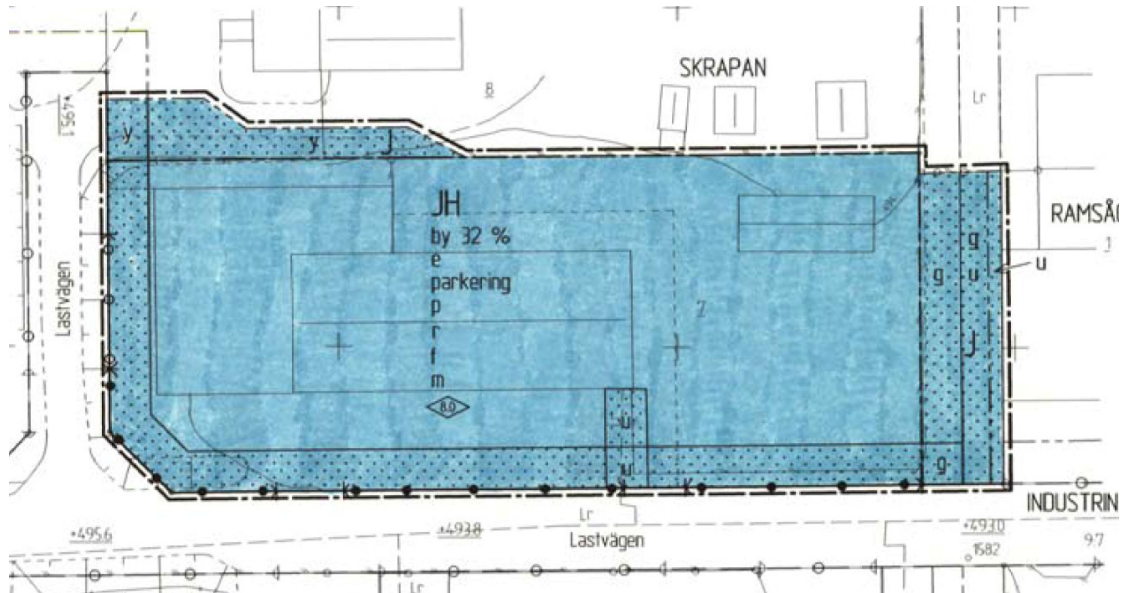
Mary Rosenfors  
*Planhandläggare/Kiruna kommun*

Solveig Heikki  
*Planarkitekt/Tyréns AB*

Planbeskrivning

GÄLLANDE DETALJPLAN

Detaljplan för del av Västra Industriområdet del av kv. Skrapan, Kiruna kommun, Norrbottens län. 25-P95/69, Se 110 (kommunens beteckning)



Plankarta med planbestämmelser

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, ritad 2 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns som ska behållas
- - - Användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns som ska behållas
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvarteretsmark

- JH Småindustri eller handel. Verksamheterna får ej bedrivas samtidigt.
- J Småindustri

UTNYTTJANDEGRAD

- by 32% Största byggnadsyta i procent av fastighetens yta.
- e Området får inte delas i flera fastigheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar för allmänt ändamål.
- g Marken skall vara tillgänglig för servitut till gemensamhetsanläggning.
- y Marken skall vara tillgänglig för infart till angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas dock ej utanför butiksentrén.  
P-platser mot gemensam infart Ramsågen 1 - Skrapan 7 ska avskärmas.

Uffart, stängsel

- Stängsel skall finnas
- In- och uffart får inte användas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader ska placeras minst 4 m från tomtgräns mot granntomt.

Utförning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- r Byggnad där personer vistas stadigvarande ska ha grundläggning i radonskyddat utförande.

Utseende

- l Skyltar och ljusreklam på byggnad ska sitta på byggnadsfasad och får inte nå upp över taket. I områdets sydvästra hörn får en skylt uppföras till en höjd av 11 m, se illustration.

STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

6(7)

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen utförs med enkelt planförfarande vilket innebär att planen kan antas efter samråd. Detaljplanen skickas ut för samråd under december 2009 och januari 2010. Efter detta sammanställs inkomna yttranden och detaljplanen beräknas kunna antas i MoB (Miljö- och Byggnämnden) i februari 2010.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet. Fastighetsägarna inom planområdet har ansvar för att detaljplanen genomförs.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Syftet med tillägget till detaljplanen är en utökning av byggrätten på Skrapan 7. Utökningen innebär att fastigheten inte klara parkeringsbehovet på den egna fastigheten. I planen föreslås att parkeringsplatser på grannfastigheten Skrapan 10 kan samutnyttjas.

Parkering och tillfart kan inrättas som gemensamhetsanläggning. Detta sker i en lantmäteriförrättning på ansökan av fastighetsägaren/tomträttsinnehavare. I förrättningen beslutas om omfattningen på den gemensamma anläggningen och hur stor andel av kostnaderna för anläggande, drift och underhåll varje fastighet ska betala.

Tillfarten över Skrapan 10 till Skrapan 7 är i dag tryggad med servitut.

Varutransporter planeras ske via infarten på Skrapan 10.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för lantmäteriförrättningarna betalas av respektive fastighetsägare/tomträttsinnehavare.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontor och lantmäteriet.

***Genomförandebeskrivning***

---

Mary Rosenfors  
*Planhandläggare/Kiruna kommun*

Solveig Heikki  
*Planarkitekt/Tyréns AB*