



Samråd om detaljplan för Thuleskolan 3 och 4 m.fl.

Planen hanteras med ett normalt planförfarande. Under samrådstiden som pågått under tiden 13 juni till 8 augusti 2013 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 en sammanfattning av de skriftliga synpunkterna samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Miljö- och byggnämnden på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

Yttrande från:	Daterat:
Länsstyrelsen	2013-07-05
Bergsstaten	2013-06-25
SGU	2013-06-18
Räddningstjänsten	2013-06-18
Tekniska verken i Kiruna AB	2103-06-28
LKAB	2013-08-07
Vattenfall	2103-06-13
Skanova	2013-06-28
Lantmäteriet	2013-08-08
Trafikverket	2013-06-28



YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Länsstyrelsens yttrande ges i sin helhet nedan:

Bakgrund

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Thuleskolan 3 och 4 m.fl. avseende ändrad användning från i huvudsak allmänt ändamål till bostad, skola, handel, kontor och kultur.

Det aktuella planområdet berör 3 äldre planer från 1976, 1989 och 1992.

Syftet med planändringen är att anpassa planen till nuvarande användning samt underlätta för planerade fastighetsregleringar.

Planområdet omfattas av riksintresse för ämnen och material enligt 3 kap 7 § miljöbalken samt riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen anser det är bra att Samiska teaterns karaktärsdrag skyddas i detaljplanen. Länsstyrelsen anser dock att det vore lämpligt att komplettera planbestämmelserna med rivningsförbud.

I övrigt har inte Länsstyrelsen några synpunkter på planförslaget.

Samråd

Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § 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

Planhandlingarna kommer inte kompletteras med planbestämmelse för rivningsförbud med hänsyn till Kiruna samhällsomvandling. Samiska teatern ligger inom korridoren för det som påverkas av gruvbrytningen på den nya huvudnivån. I framtiden kommer byggnaden inte att kunna stå kvar på den plats den står idag. Då sprickbildningarna närmar sig planområdet måste beslut tas om byggnaderna ska flyttas eller rivras. Vid en ansökan om rivningslov görs en prövning av ärendet.

Bergsstaten

Bergsstaten meddelar att inom den föreslagna detaljplanen finns följande rättigheter enligt minerallagen: Lappmalmen nr 2, LKAB, giltig till 2017-01-15 samt skyddszon för Kiirunavaara K nr 1.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med erhållen information.

SGU

SGU avstår från att yttra sig i ärendet.

Räddningstjänsten

Kiruna räddningstjänst har inget att erinra i ärendet.

Tekniska Verken i Kiruna AB

Tekniska Verken önskar att meningen under rubriken *Vatten och avlopp* ändras från *"Vattenledningar finns i de kringliggande gatorna och i planområdet"* till *"VA-ledningar finns i..."*.

Tekniska Verken meddelar att kommunala huvudledningar för VA korsar planområdet. Ledningarna skyddas med u-område enligt detaljplan men behöver ledningsrätt. I avtalet skall regleras att köparen står för ledningsrätten.

Tekniska Verken underrättar att en dagvattenledning som är ansluten till brunn mitt i området och avvattnar stora delar av Thuleskolan 3 och del av Thuleskolan 4 kan behöva läggas in som GA om fastigheterna säljs. Anslutningspunkt för ledning är vid huvudledningen som korsar planområdet.

I planbeskrivningen står det att Tekniska Verken har optoledningar vilket anses felaktigt. Det är Kiruna kommun som äger dessa ledningar.

Under rubriken *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap* står det att *"Fastighetsägaren är huvudman för vatten, spillvatten och dagvatten inom kvartersmark från fastighetsgräns"*. Denna mening anses felaktig då de kommunala huvudledningarna för VA korsar planområdet även inom angiven kvartersmark. Dessa ledningar måste ha ledningsrätt. I köpeavtalet skall regleras att köparen står för ledningsrätten.

På plankartan är inte u-område inlagt för dagvattenledning på Thuleskolan 3. Ledningen går nästan i husliv med restaurangen. Ledningen är dock fastighetsägarens ansvar (ansvarsgränsen går vid huvudledning).

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras enligt Tekniska Verkens yttrande.

LKAB

LKAB har inget att erinra mot ändrad användning.

Vattenfall

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Enligt kundavtal får inte byggnader uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtas 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. Vattenfall önskar bli kontaktade i god tid före projektstart för att hinna projektera för ev. ledningsflytt, samförläggning mm.

Vattenfall yrkar på u-område för 10 kV-kabel enligt Elsäkerhetsverkets starströmföreskrifter minst 4 meter för 10 kV-kabel (vilket även anges i samrådsunderlaget).

Kablarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord. För att säkerställa kablars lägen måste beställning ske. Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med text angående Vattenfalls anläggningar.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot förslaget till detaljplan Thuleskolan 3 och 4, ändrad användning.

Föreslagna ändringar:

- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter från Bergsstaten
- Planhandlingarna justeras med uppgifter enligt Tekniska verkens yttrande
- Planhandlingarna kompletteras enligt Vattenfalls yttrande

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen enligt punkterna ovan och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Upprättad av

Sara Aspvik Thelin
Planhandläggare
Planarkitekt, Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande