



Samrådsredogörelse för Detaljplan Tjärnen 1, Vistas 5

Planen hanteras med ett **normalt planförfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 15 maj – 05 juni 2014 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 12 st skriftliga yttranden inkommit. Samrådsredogörelsen redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Miljö- och byggnämnden på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2014-06-11
Vattenfall	2014-05-15
Räddningstjänsten	2014-05-20
Bergsstaten	2014-05-21
Kiruna Airport, Swedavia	2014-05-22
Lantmäteriet	2014-05-22
Skanova	2014-05-27
Tekniska Verken i Kiruna AB	2014-05-28
LKAB	2014-06-03
Privatperson 1	2014-06-04
SGU	2014-06-05
Privatperson 2	2014-06-05

En del kommentarer är återkommande för att samtliga ska få personliga kommentarer till sina yttranden.



1. Länsstyrelsen, 2014-06-11

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

2. Vattenfall 2014-05-15

Vattenfall har elanläggningar i närheten av planområdet enligt bifogad karta. Enligt kundavtalet får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt bekostas av exploatör. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Detta beställs hos vår kundtjänst. Vattenfalls anläggningar måste hållas tillgänglig under alla skeden av genomförandet.

Kommentar: Information enligt Vattenfalls yrkande ovan läggs till i planhandlingarna. Befintliga anläggningar bedöms inte påverkas av det planerade genomförandet av planen.

3. Räddningstjänsten 2014-05-20

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska vara tillfredsställd, se PM för "framkomlighet för räddningstjänstens fordon". Brandvattenförsörjningen ska vara tillfredsställd enligt PM för "brandvattenförsörjning".

Kommentar: Planhandlingarna uppdateras enligt Räddningstjänstens yttrande.

4. Bergsstaten 2014-05-21

Inom fastigheterna Tjärnen 1 och Vistas 5 har LKAB ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2 som är giltigt till 2017-01-15.

Kommentar: Yttrandet leder inte till några förändringar av planhandlingarna då detta redan nämns i planbeskrivningen.

5. Kiruna Airport, Swedavia 2014-05-22

I detta förslag har Kiruna kommun ej utgått från totalhöjd. Se till att alltid utgå från totalhöjd samt flygplatsens hinderytor.

Kommentar: Bedömningen är att byggnadshöjd är mer lämpligt att använda för småhusbebyggelse i detta fall. Dessutom är max antal våningar 2, vilket ändras till 1 våning inför granskningen. Sadeltak reglerar också möjlighet att bygga högre än vad som är lämpligt med hänsyn till flyget och dess hinderytor. Totalhöjd är mer lämpligt att använda för konstruktioner och anläggningar utan takkonstruktion då en exakt högsta höjd behöver fastställas på ett byggnadsverk.

6. Lantmäteriet 2014-05-22

Lantmäteriet har ingen erinran på förslaget.

7. Skanova 2014-05-27

Skanova har inget att erinra.

8. Tekniska Verken i Kiruna AB 2014-05-28

Planbeskrivning, bebyggelse: Bör förtydligas att snöupplaget är kommunalt, ej för privat bruk.

Teknisk försörjning: VA-ledningarna som kommer dras över grönytan behöver ha ett U-område på 8-10 meter. Framkomlighet: Bör förtydliga att det är ett kommunalt snöupplag.

Genomförande, ekonomiska frågor: Anläggningsavgift för VA-anslutning utgår enligt gällande VA-taxa.

Plankarta: Teckenförklaring för olika ledningsslag, bland annat VA och opto saknas. U-område för VA-ledningar över grönytan saknas.

Kommentar: Planhandlingarna uppdateras med information enligt ovan. U-område för de ledningar som dras över grönytan (Natur) behövs inte. U-området skulle inte uppfylla någon funktion då det inte är möjligt att bygga eller påverka ledningar som ligger inom Natur.

9. LKAB 2014-06-03

LKAB har inget att erinra.

10. Privatperson 1, 2014-06-04

Mitt förslag är att man ser över vilka husmodeller som ska vara tillåtna att bygga. Jag föreslår att villor med 1,5 plan ska vara de största tillåtna, alltså inte villor med två fullstora våningsplan. Detta för att husen i så fall blir alldeles för skrymmande och stora och dessutom inte skulle passa in i den övriga bebyggelsen som består av hus som är mindre i storlek och har stora sadeltak, exempelvis Sovlindsvägen och Lavinvägen.

Solvindens samfällighetsförening är ett område som är mycket tätbebyggt redan nu och många barnfamiljer bor i området, dessutom är det ett stort antal hundägare i området. En följd av nyetableringen kommer bli att gångbanorna i området belastas på ett helt annat sätt än tidigare i och med att grönområdet bebyggs och man inte kommer kunna vistas där när hundar ska rastas eller när barnen leker.

Ett förslag är att det enbart byggs 6 villor istället för 8. Detta för att behålla lite mer av grönområde att använda för de boende.

Kommentar: Planhandlingarna justeras så att det blir 1 våning som gäller som högsta våningsantal. En bestämmelse om att vind får inredas läggs till, dvs. att 1,5 plans villor blir tillåtna. Byggnadshöjden sänks från 7 till 4,5 meter för att anpassa till 1 våning med en takfotshöjd som ger upplevelsen att bebyggelsen är låg trots att man har möjlighet till 1,5 plan.

Det aktuella området Tjärnen och Vistas bedöms vara det mest lämpliga att utveckla i dagsläget då kommunen inte har några lediga tomter alls i tomtkön för Kiruna C samt att infrastruktur och kommunal teknik finns förberett i och med att området redan idag är planlagt för handel och skola. 8 tomter bedöms som lämpligt för att området ska vara värt att exploatera då väg och naturområden ska förberedas och VA ska anslutas. Den befintliga gång/cykel-banan väster om planområdet används flitigt av de boende i

området och möjlighet för de 8 nya tomterna att nyttja denna kommer att finnas vilket kommunen ser positivt på. Det finns även på några platser utmed gångbanan utsatt särskilda soppåsar och soptunnor avsedda för hundägare och andra som använder gångbanan som rekreation och rastväg. Dessutom kommer 22 % av planområdet utgöras av naturmark vilket innebär att delar av området fortfarande kommer behålla den skogskaraktär som finns idag. Den byggbara ytan upptar ca 38 % av planområdet.

11. SGU 2014-06-05

SGU har inget att tillägga ärendet.

12. Privatperson 2, 2014-06-05

Tjärnen 1, Vistas 5 är ett orört skogsområde som har ett högt naturvärde för de boende som finns i området. Man bör ompröva beslutet att bygga bostäder i detta skogsområde då det nyligen har beslutats om nya bostadsområden i den framtida stadskärnan. Samt även de fastigheter som LKAB avser att bygga, bland annat i Luossa-området samt mellan I22-kasernerna och Kurravaaravägen.

Finns många andra områden som alternativ, jag citerar ”Bevara Ahos park” olika förslag:

-Terassområdet, Planområdena inom Lombolo, Bakom rymdhuset, Kiruna kommuns gamla förrådsområde intill Jägaregatan,

De fastigheter som angränsar till detta område kommer givetvis att beröras med sjunkande marknadspriser. De fyra hus som befinner sig nedanför tre av de tilltänkta husen, nämligen Deltavägen 53, 55, 57 samt 59. Kommer att drabbas av besvärande insyn då husen ligger nedanför en slänt. Man tar inte alls hänsyn till områdets medborgare då man tar bort det enda skogsområdet som kan nyttjas av barn och vuxna. Det är inte så långt till området vid myrarna men då Luossajoki rinner där är det inga föräldrar som vill att ens barn ska leka där. Den förtätningspolitik som bedrivs av Kiruna kommun i olika bostadsområden är typexempel på dålig stadsplanering.

Enligt översiktskartan som finns i planhandlingarna kan man enkelt få en övergripande blick hur de tilltänkta bostäderna kommer att påverka grannskapet, är det meningen att medborgarna ska omringas av bostäder utan chans till närliggande andningshål i tillvaron. När vi har all denna areal i kommunen går det att lösa på bättre sätt, framförallt nu när avtal mellan Kiruna kommun och LKAB har slutits om den nya stadskärnan.

Kommentar: Planområdet är visserligen obebyggt men planlagt för skola och handel. I och med att väg, övrig infrastruktur och kommunal teknik finns förberett för detta och att kommunen inte har någon ledig tomt i tomtkön för Kiruna C bedöms detta område vara det mest lämpliga att planlägga för villor. Efter samrådet har planhandlingarna ändrats så att 1 våning blir max antal våningar, dock får vind inredas. Byggnadshöjden har också sänkts från 7 meter till 4,5 meter. I planbeskrivningen har det även lagts till en illustration i marknivå över hur de fyra villorna på Deltavägen ligger i förhållande till det som planeras. Bedömningen är, med den väl tilltagna naturmark som finns mellan Deltavägen och de nya tomterna samt den sänkta byggnadshöjden och våningsantalet, att det befintliga bostadsområdet inte kommer påverkas i en sådan grad att det är motiverat att inte ändra användningen från handel och skola till bostäder. Men påverkan kommer att uppstå, vare sig man bygger bostäder eller handel och skola. Bedömningen är snarare att det är god stadsplanering att

planlägga och möjliggöra uppförande av bostäder i områden i en kommun där stor bostadsbrist och stor efterfrågan på småhustomter råder.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut detaljplanen för granskning.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

- Privatperson 1, 2014-06-04
- Privatperson 2, 2014-06-05

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovskontoret
2014-07-08

Kristoffer Johansson
Planarkitekt
Kiruna kommun