

DETALJPLAN FÖR Palsen 2

Kiruna kommun
Norrbottens län
Upprättad i mars 2014

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samråd angående förslaget till detaljplan har skett under tiden 13 februari 2014 - 6 mars 2014. Berörda sakägare och myndigheter har per brev fått ta del av samrådshandlingarna. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på kommunens anslagstavla.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har åtta yttranden inkommit varav fyra utan erinran. Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret, Kiruna kommun.

Yttrande från	Datum
Länsstyrelsen	2014-03-06
Mark- och exploateringskontoret	2014-02-13
Lantmäteriet	2014-02-27
Räddningstjänsten	2014-02-14
Skanova	2014-02-24
Bergsstaten	2014-02-25
SGU, Sveriges geologiska undersökning	2014-03-04
Trafikverket	2014-03-05
Tekniska verken i Kiruna AB/Kiruna Kommunpartner	2014-03-07

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot rubricerad plan.

2. Mark- och exploatering

Ytterligare två områden bör tas med i detaljplanen. Ett mindre område av Palsen 3 samt hörnet på Palsen 2 där gångvägen går. Områdena avsätts till bostadsändamål och natur. Området mellan fastigheten Palsen 2 och Glaciären 6, planområdet bör utökas och avsättas som ändamål bostad.

Prickad mark mot Tarfalavägen utökas till 3 meter.

Plangränsen ska följa fastighetsgränsen.

Ansvarsfördelningen för genomförande av detaljplanen bör framgå.

Det ska även framgå att markanvisningsavtal kommer att tecknas och vad detta avtal kommer att reglera.

Det ska framgå vilka tekniska lösningar som är tänkta att användas och även hur de ska användas.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med efterfrågad information

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot rubricerad plan.

4. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra mot rubricerad plan.

5. Skanova

Skanova har kanalisation och telekablar förlagda utmed befintlig GC-väg genom planområdet. Under förutsättning att läget för Skanovas anläggning säkerställs har Skanova inget att erinra mot rubricerad plan

Kommentar:

Skanovas ledningar berörs av planförslaget och en dialog kommer att ske med Skanova angående eventuell flytt av dessa.

6. Bergsstaten

Detaljplaneområdet berörs av LKAB:s undersökningstillstånd Lappmalmen nr 2 med giltighetstid till 2017-01-15.

Kommentar:

Deformationsprognosen visar att planområdet kommer att påverkas av deformationer vid fortsatt framtida brytning. Tidshorisonten är dock relativt lång innan området berörs och marken bör nyttjas ur ett samhällsnyttigt perspektiv, med stöd ur PBL och Miljöbalken.

Information om undersökningstillstånd för Lappmalmen 2 läggs till i planbeskrivningen samt hänvisning till minerallagen.

7. SGU, Sveriges geologiska undersökning

Planområdet berörs av ett gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen 2) som innehas av LKAB, vilket inte nämns i planhandlingarna.

Samråd har skett med avdelningschefen för Mineralresurser, Kaj Lax.

Kommentar:

Information om undersökningstillstånd för Lappmalmen 2 läggs till i planbeskrivningen samt hänvisning till minerallagen.

8. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot rubricerad plan.

9. Tekniska verken i Kiruna AB/Kiruna Kommunpartner AB

NATUR:

Vid markanpassning behöver hänsyn tas till befintliga ledningar som är anlagda söder och öster om Palsen 2. Ledningarna får inte påverkas av markhöjningar eller schaktningar.

Kommentar:

Information läggs till planbeskrivningen.

GATOR OCH TRAFIK:

Det saknas information om kommunen sköter snöröjningen på befintlig gång- och cykelväg.

Kommentar:

Befintlig gång- och cykelväg kommer att utgå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING:

Vatten och avlopp

Palsen 1 kommer att behöva servitut för sina VA-ledningar som går över Palsen 2.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, bekostande, drift och underhåll på ledningar från anslutningspunkt och inne på den egna fastigheten.

Uppvärmning

Information saknas angående fjärrvärmekulvert som korsar fastigheten i söder och som tillhör tekniska verken. Kulverten skyddas via ledningsrätt.

Avfall

Renhållningen tillämpar Avfall Sveriges rekommendationer gällande förvaring och dimensionering av avfall samt transportvägar för insamlingsfordon. För att undvika att renhållningsfordonen kör in i bostadsområdet behövs det möjlighet att vända fordonet, backning bör undvikas. Manuellt arbete ska undvikas. Vägen mellan hämtställe och sopbilens lastningsplats skall vara hårdgjord, utan lutning och halkfri året om. Sophus ska vara väl tilltagna och storlek bestäms utifrån antal kärl som skall användas.

Marken utanför soprum är märkt lokalgata. Eftersom kommunen är huvudman för allmän plats så blir det felaktigt, om kommunen ska ansvara för området inne på fastigheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras angående Vatten och avlopp. Plankartan justeras så att ledningar med bl.a fjärrvärme i söder om fastigheten ligger på "park" mark. Detta för att underlätta fastighetsreglering till kommunens fastighet Lombolo 12:1. Fjärrvärmekulverten skyddas av ledningsrätt vilket förhindrar att den överbyggs. Planbeskrivningen uppdateras med information angående avfall. Den vändplan som finns utmed Tarfalavägen är tänkt att användas som vändplan för avfallsfordon. Plankartan justeras så att "lokalgata" försvinner och ligger numer som kvartermark.

GENOMFÖRANDE:

Enligt plankarta kommer även del av Palsen 1 att överföras till Palsen 2.

Marken utanför soprum är märkt lokalgata.

Palsen 1 kommer att behöva servitut för sina VA-ledningar som går över fastigheten Palsen 2.

Ledningsrätt behöver sökas för de kommunala ledningar som ligger inom kvartersmark. Ledningsrättsområde är 6m. Ledningar finns inte inmätta.

Om fastigheten avses att utökas mot Glaciären behöver ledningsrätt sökas för VA-ledningar samt U-område. Bör bekostas av exploatören.

Kommentar:

Planbeskrivning förtydligas med fastighetsbildning, servitut och ledningsrätt för ledningar mot Glaciären. Lokalgata utgår och blir istället kvartersmark.

Ledningar i söder avses att övergå till kommunens fastighet. Ytterligare samråd kommer att hållas med TVAB angående de ledningar som ej finns inmätta.

EKONOMISKA FRÅGOR:

Befintliga ledningar får inte påverkas av markhöjningar eller schaktningar.

Anläggningsavgift för VA-anslutning utgår enligt gällande VA-taxa.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med ovan information.

PLANKARTA:

U-område för VA-ledningar, fjärrvärme samt opto saknas. U-området påverkar planområdets sydvästra del. Fjärrvärmekulvert har ledningsrätt. VA-ledningar direkt öster om planområdet behöver u-område.

Kommentar:

VA-ledning samt fjärrvärmekulvert hamnar på "park" mark och övergår till kommunens fastighet Lombolo 12:1. Ytterligare samråd med TVAB kommer att hållas angående ledningar som ej finns inmätta innan detaljplanen antas.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har blivit bemötta enligt ovan.

FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER SAMRÅD

Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna ändrats på följande punkter:

- Plankartans egenskapsområden för ny bebyggelse har förskjutits i mindre utsträckning i förhållande till Tarfalavägen.
- Planens yttre gräns mot Glaciären 6 och Tarfalavägen justeras
- Hela fastigheten Palsen 3 inkorporeras i detaljplanen
- Plangräns i sydöst justeras något i läge
- Byggnadshöjd för komplementbyggnader justeras
- Lokalgata som allmän platsmark inom planområde utgår.
- I planbeskrivning kompletteras med skrivning om gällande undersökningstillstånd för gruvprospektering som planområdet ingår i.
- Planbeskrivning kompletteras med information om tekniska lösningar och avtal/ansvarsfördelning
- Planbeskrivning och plankarta har justerats efter TVABs yttrande angående snöröjning, VA, värme, avfall och genomförandefrågor.

NAMNLISTA

Nedan förtecknas de intressenter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Miljö- och Byggnämnden föreslås besluta att godkänna samrådsredogörelsen och att revidera detaljplanen med föreslagna ändringar.

Kiruna 2014-03-10

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Kristoffer Johansson
Planarkitekt