

# Planbeskrivning

## Detaljplan för

## Liljan 1

Vittangi, Kiruna kommun, Norrbottens län

### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad i september 2012



Översiktskarta med planområdet markerat med blått. Källa: Kiruna kommun

## Innehållsförteckning

<b>PLANBESKRIVNING</b>	<b>2</b>
<b>HANDLINGAR</b>	<b>2</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	<b>2</b>
<b>AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN</b>	<b>2</b>
<b>PLANPROCESS</b>	<b>2</b>
<b>PLANDATA</b>	<b>2</b>
LÄGE OCH AREAL	2
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	3
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>3</b>
ÖVERSIKTSPLAN	3
DETALJPLANER	3
STRANDSKYDD	4
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER</b>	<b>5</b>
NATUR	5
BEBYGGELSEOMRÅDEN	5
FRIYTOR	6
VATTENOMRÅDEN	7
GATOR OCH TRAFIK	7
SÄKERHET	9
STÖRNINGAR	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	10
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>	<b>10</b>
TIDPLAN	10
GENOMFÖRANDETID	10
ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP	10
<b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</b>	<b>10</b>
FASTIGHETSÄTTNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNING M.M.	10
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>	<b>11</b>
PLANEKONOMI	11
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>11</b>

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och översiktskarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kirunabostäder AB har förvärvat fastighet Liljan 1 från Kiruna kommun och vill via fastighetsreglering överföra fastighet Liljan 2 till fastighet Liljan 1. Enligt gällande detaljplan är Liljan 1 planlagd för allmänt ändamål. Syftet med planen är att ändra fastighetens användning, från allmänt ändamål till bostäder och kontor för att möjliggöra fastighetsregleringar.

Fastighet Liljan 1 ligger i ett område som domineras av bostäder. Byggnaden på fastigheten har tidigare fungerat som brandstation/polisstation men inrymmer i dagsläget bostäder samt kontor.

## AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSGREGLERNA I MILJÖBALKEN

Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, det vill säga att det inte finns behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte heller upprättats. Samråd har skett med Länsstyrelsen i Norrbottens län. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget inte torde medföra sådan miljöpåverkan att en MKB behöver upprättas. Dock anses det viktigt att eventuella konsekvenser av planens genomförande redovisas i planbeskrivningen.

## PLANPROCESS

Miljö- och byggnämnden beslutade 2011-10-20 att detaljplan får upprättas för fastigheten Liljan 1. Planen handläggs med *normalt planförfarande*, vilket innebär att processen innefattar såväl samråd som granskning. Antagande kan troligtvis ske under hösten 2012.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planen omfattar fastigheten Liljan 1. Fastigheten ligger i Vittangi i kvarteret Liljan. Liljan 1 avgränsas av Centralvägen, Bastugatan samt fastigheterna Liljan 2 och Liljan 4. Planområdets totala areal är 1110 m<sup>2</sup>. Se översiktskarta nedan.



Översiktskarta med planområdet markerat med blått. Lekplats markerad med gul ring. Källa: Kiruna kommun

## Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Kirunabostäder AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I *Förslag till dispositionsplan för Vittangi, Kiruna kommun*, antagen 1984-09-10, är kv Liljan planlagt för flerbostadshus. Angränsande kvarter (Violen, Rosen, Sippan) är planlagda för enbostadshus och området närmast Centralvägen, i kvarteret Smörblomman, är planlagt för övervägande centrumservice.

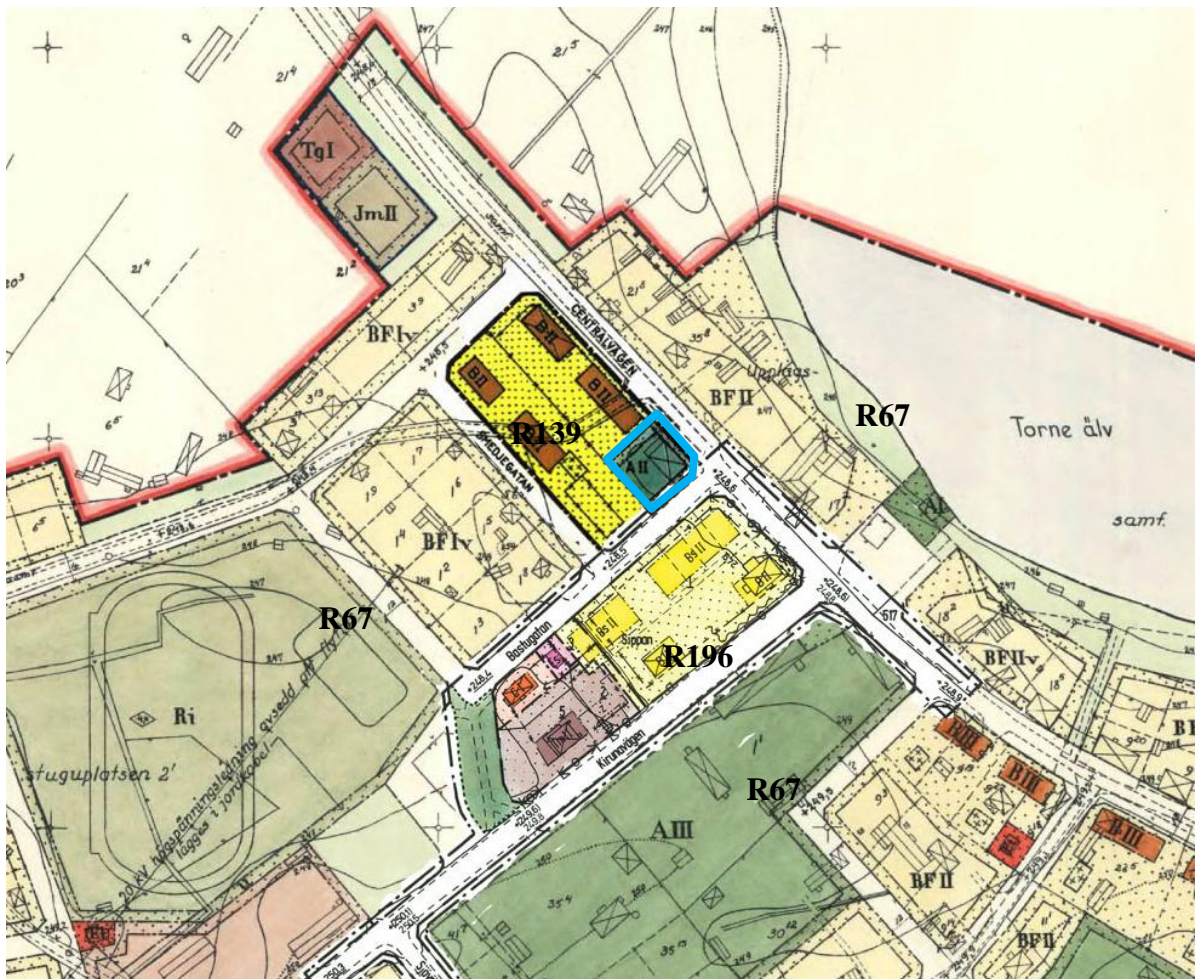
Planområdet ligger inom område som är av riksintresse för friluftsliv samt naturvård enligt 3:6 Miljöbalken (MB).

### Detaljplaner

Planområdet omfattas av 25 – Kis/R139 "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Liljan i Vittangi kyrkby i Kiruna stad", lagakraftvunnen 1966-12-22. Fastigheten Liljan 1 är planlagt som område för allmänt ändamål.

Planområdet angränsar till 25 – P76 / 11 (R196) ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Sippan mm, i Vittangi by inom Kiruna kommun”, lagkraftvunnen 1976-03-12, där området närmast planområdet är planlagt för bostadsändamål.

Planområdet gränsar även till 25 – Kis / R67 ”Förslag till stadsplan för Vittangi kyrkoby i Kiruna stad”, tillhör Kungl. Maj:ts beslut 1957-09-27. Områdena närmast planområdet är planlagda för bostadsändamål.



Kartan ovan visar gällande detaljplaner samt aktuellt planområde markerat med blått

## Strandskydd

Planområdet ligger mindre än 100 meter från Torneälv och omfattas av MB:s regler om strandskydd, enligt 7 kap 14 § omfattar strandskyddet land- och vattenområdena intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Kommunen upphäver strandskyddet i samband med detaljplanens antagande. Särskilda skäl enligt MB 7 kap 18c § som åberopas för strandskyddets upphävande är att det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det aktuella området är även genom en väg (Centralvägen) och bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen. Strandskyddet på 100 meter är markerat på plankartan. Planbestämmelsen [a<sub>1</sub>] på plankartan innebär att strandskyddet är upphävt inom planområdet.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## Natur

### Mark och vegetation

Planområdet ligger på plan mark. Det finns inga träd inom planområdet. I planområdets närhet växer främst björk, rönn, tall och gran. Torneälven rinner cirka 100 meter nordost om planområdet.

### Markbeskaffenhet

”Sand är den vanligaste jordarten i Vittangi. Lokalt förekommer områden med mycket moig morän. Det finns också inslag av myrmark-ängsmark med dy. Byggnadsgrunden är i allmänhet god inom byn.” (*Förslag till dispositionsplan för Vittangi, Kiruna kommun, 1984, sid 9*)

## Radon

Det är blågrå lättbetong i väggarna, därför har mätningar gjorts vid två tillfällen år 1980. Mätningarna visade låga resultat (30 becquerell (bq)/kubikmeter (m<sup>3</sup>) respektive 100 bq/m<sup>3</sup>).

## Bebyggelseområden

### Bostäder/arbetsplatser

Planområdet består av fastighet Liljan 1. På fastigheten finns idag en byggnad som används för bostadsändamål samt för kontorsverksamhet. Av byggnaden nyttjas cirka 170 kvm som bostäder och cirka 95 kvm som kontor. Planområdet ligger i ett område där det främst finns bostadsbebyggelse.

Detaljplanen innebär en förändrad användning av fastighet Liljan 1 från allmänt ändamål till bostäder och kontor. Den ändrade användningen är en anpassning till rådande förhållanden.

### Offentlig service

Vårdcentral och skola finns cirka 150 respektive cirka 250 meter från planområdet.

### Kommersiell service

Coop/Konsum ligger cirka 300 meter från planområdet längs med Centralvägen. Närmaste bensinstation ligger cirka 500 meter från planområdet.

### Tillgänglighet

Fastigheten ligger vid Centralvägen och är lätt att nå såväl till fots som med bil. Entréerna till byggnaden är inte handikappanpassade. Ingen förändring av tillgängligheten kommer att ske vid antagande av detaljplanen.

## Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden har idag ett slangtorn som är 15,5 meter högt som ger byggnaden en tydlig karaktär. Den maximala byggnadshöjden har bestämts till 15,5 meter för tornet och 8,0 meter för resterande del av byggnaden vilket är 0,4 meter högre än i dagsläget. I och med antagandet av detaljplanen blir tornet inte planstridigt och det kan repareras eller byggas om vid behov. Det finns även möjlighet att bygga balkonger till lägenheterna om det så önskas. Detaljplanen möjliggör också uppförande av garage/carport på fastigheten. Aktuell detaljplan tillåter en utökad byggrätt med cirka 200 kvm, varav 120 kvm är för garage/carport. Största bruttoarea (BTA) som medges för huvudbyggnad är 700 kvm och för komplementbyggnad/garage är 120 kvm. Dessa bestämmelser har införts för att möjliggöra förändringar av byggnaden efter framtida behov.



*Byggnaden på Liljan 1. I bakgrunden syns radhusbebyggelsen. Vattenområdet syns i bildens horisont.*

## Friytor

### Lek och rekreation

Friytor finns på den aktuella fastigheten samt i planområdets närhet.

På intilliggande fastigheter finns en lekplats (se Översiktskarta sida 3). Bebyggelsen kring lekplatsen är i två våningar, avståndet mellan husen är 30 meter och det finns endast en lägre garage-/förrådsbyggnad söder om lekplatsen. Detta gör att solförhållandena vid lekplatsen är goda.



*Lekplats för barnen och bakom en samlingsyta. I bakgrunden är fastigheten Liljan 3 och 4:s byggnader.*

Fotbollsplan och ishockeybana finns cirka 200 meter sydväst om planområdet. Simbassäng finns vid skolan, cirka 250 meter från planområdet.

### Naturmiljö

Väster om samhället finns el-ljusspår. (*Förslag till dispositionsplan för Vittangi, Kiruna kommun, 1984*)

### Vattenområden

Torneälven ligger nära planområdet. Det finns ett antal båtplatser utmed Torne älv. Norr om älven vid vägen mot Karesuando ligger en bad- och campingplats. (*Förslag till dispositionsplan för Vittangi, Kiruna kommun, 1984*)

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång-/cykeltrafik

Fastigheten Liljan 1 ligger intill Centralvägen och Bastugatan på vilka hastighetsbegränsningen är 50 km/tim. Fastigheten angörs från Centralvägen och Bastugatan.

Trottoar för gående finns delvis längs Centralvägen. Det finns ingen separat cykelväg.

## Kollektivtrafik

Busstationen ligger invid Kirunavägen mitt i byn.

## Parkering

Parkering sker på den egna tomten. I dagsläget finns även 11 parkeringsplatser som delvis finns inom planområdet (resterande del av parkeringsplatsen finns på den intilliggande fastigheten Liljan 2), se bild nedan. Utöver det kan de boende och arbetande parkera mellan byggnaden och Centralvägen där det ryms cirka 8 bilar, vilket dock inte är lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Parkeringsnormen är 16 platser/1000 kvm BTA för flerbostadshus och 25 platser/1000 kvm BTA för kontor. Om något ändamål, bostäder eller kontor, maximeras medför denna parkeringsnorm att sju eller 11 parkeringsplatser måste anordnas. Med dagens användning behövs tre parkeringsplatser för ändamålet bostäder samt fem parkeringsplatser för ändamålet kontor.

Parkeringsplatser tillhörande ändamålet bostäder måste anordnas på den egna fastigheten medan parkeringsplatser tillhörande ändamålet kontor även kan lösas i avtal med andra fastighetsägare. Detaljplanen medger möjligheten att upprätta garage på planområdet med plats för åtta bilar. Placeringen för garaget är valt utifrån att den aktuella ytan delvis redan används som parkering i dagsläget. Då detta genomförs kommer troligen färre bilar att parkera vid den ur trafiksäkerhetssynpunkt mindre bra platsen intill Centralvägen.



*Parkeringsplats på del av planområdet samt på fastigheten Liljan 2*

## Säkerhet

Räddningstjänstens fordons framkomlighet är tillfredsställd både inom och till området. Det finns plats för fordonen runt byggnadens alla sidor.

Det finns två brandposter nära planområdet, det är cirka 70 meter till den ena som ligger vid korsningen Kirunavägen och Centralvägen och cirka 90 meter till den andra som ligger västerut utmed Centralvägen, på flerbostadshuset. Därutöver ligger Torne älv 90 meter från planområdet.

Den befintliga byggnaden låg intill vägen innan den blev europaväg klassad och primär väg för farligt gods. I förebyggande syfte kan byggnadens fasader och fönster förstärkas för att kunna stå emot bränder och explosioner. Ventilationen kan förses med nödbrytare och luftintaget placeras bort från riskfällan. Lägenheterna kan även utformas på så vis att de personintensiva utrymmena som sovrum och vardagsrum vänds från riskkällan. Miljön runtomkring byggnaden längs Centralvägen kan ordnas på så vis att det kan förhindra och förminska olyckan innan den kommer till byggnaden. Vid ombyggnationer kommer komplettering av säkerheten att genomföras.

## Störningar

Den befintliga byggnaden ligger intill Centralvägen som är europaväggklassad vilket medför att bullerstörningar från trafiken kan förekomma. Dock är det inte så stor trafikmängd på denna del av vägen så att riksdagens riktlinjer för buller kommer inte att överskridas.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Vittangis vattenförsörjning baseras på en ytvattentäkt, Torne älv. Råvattnet pumpas från pumpstationen till vattenverket för behandling, varefter distribution sker ut på nätet. Spillvattnet leds till ett avloppsreningsverk vid älven öster om Puolisjoki (*Förslag till dispositionsplan för Vittangi, Kiruna kommun, 1984*). Fastighet Liljan 1 är ansluten till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

### Värme

Fastighet Liljan 1 är ansluten till fjärrvärme via sekundärkulvert från byggnad på fastigheten Liljan 2. Leverenspunkten för Liljan 1 är belägen innanför grundmur i abonnentens lokaler på Liljan 2 och utgörs av de två anläggningsventilerna. Sekundärkulverten är planlagd med utrymme, marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, på plankartan.

### El

Jukkasjärvi belysningsförening (JBF) levererar el till området. Jordkablar för el finns längs med gatorna runt kvarteret Liljan.

### Avfall

”Utsorterat brännbart hushållsavfall i kärl hämtas fastighetsnära från hushåll, fritidshus och företag. Till brännbart avfall räknas inom kommunen även organiskt hushållsavfall, det vill säga matavfall och liknande” (*Fördjupad översiktsplan, 2006, sid 235*).

## Administrativa frågor

Detaljplanen får en genomförandetid på 15 år från den dag planen vinner laga kraft, se organisatoriska frågor nedan. Planen möjliggör fastighetsregleringar, se fastighetsrättsliga frågor nedan.

Planens genomförande förutsätter att strandskydd upphävs. Planbestämmelsen a<sub>1</sub> innebär att strandskyddet är upphävt inom planområdet.

## Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen innebär en förändrad användning av fastighet Liljan 1 från allmänt ändamål till bostäder och kontor. Aktuell detaljplan tillåter en utökad byggrätt med cirka 200 kvm, varav 120 kvm är för garage/carport. Den maximala byggnadshöjden har bestämts till 15,5 meter för tornet, 8,0 meter (0,4 meter högre än idag) för huvudbyggnaden och till 2,5 meter för garage/carport. Om något ändamål, bostäder, kontor eller hotell maximeras, medför denna parkeringsnorm att 7 eller 11 parkeringsplatser måste anordnas.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande vilket innebär att planen skickas ut på samråd och granskning innan den antas. Efter samrådstiden sammanställs samtliga yttranden i en samrådsredogörelse. Efter eventuella ändringar av planhandlingarna ställs detaljplanen ut för granskning och kan troligast antas av Miljö- och Byggnämnden under hösten 2012.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller för förlorad byggrätt.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren har ansvar för att detaljplanen genomförs.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning m.m.

Planen möjliggör fastighetsregleringar. Fastigheterna Liljan 1 och Liljan 2 ägs av Kirunabostäder AB. Fastighetsägaren avser att via fastighetsreglering överföra fastighet Liljan 2 till fastighet Liljan 1 (se Översiktskarta). Fastighetsägaren står för kostnader som uppstår för lantmäteriförrättningen gällande fastighetsreglering. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Fastighetsägaren ska kontakta Kiruna kommunpartner när eventuell fastighetsreglering gått igenom, för omläggning av va-abonnemanget, det vill säga i det fall Liljan 2 överförs till Liljan 1.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Ansvar för exploateringen vilar på fastighetsägaren och ska bekostas av denna. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Sara Thelin (tom januari 2012), Patrik Forsberg (tom mars 2012) och Klara Blommegård (from april 2012), Tyréns AB i samråd med Kirunabostäder AB, Tekniska verken i Kiruna AB, Lantmäteriet samt Kiruna kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Angelika Marielund-Holmqvist  
*Planarkitekt, Kiruna kommun*  
*Planhandläggare*

Klara Blommegård  
*Planarkitekt, Tyréns AB*