

# Detaljplan för KAPELLET

## del av Tuolluvaara 1:1 och Kiruna 1:173

### Bostäder

Miljö- och Byggnämnden  
Kiruna kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i augusti 2008

### PLANGENOMFÖRANDET

---

#### Principer för plangenomförandet

Kiruna kommun bygger ut gator och ledningar för vatten, avlopp och dagvatten. Gång- och cykelvägar knyts samman till stråk. Färdiga avstyckade tomter för enbostadshus säljs. En större fastighet, som rymmer befintligt kapell, bildas och säljs till kapellets ägare.

#### Ansvarsfördelning och samordning

Kommunen tar ansvar för samordning under planprocessen. Samhällsbyggnadskontoret upprättar planförslaget i nära samverkan med Lantmäteriet.

#### Tidplan för planens genomförande

Kommunen har för avsikt att efter detaljplanen vunnit laga kraft avstycka fastigheterna och bygga ut gator och ledningar. Allmän platsmark, i form av parkmark, ställs i ordning.

#### Genomförandebudget

Kommunen har kostnader för markförvärv, utredningar, fastighetsbildning, planläggning och utbyggnad av gator, ledningar och belysning. Kommunen har intäkter vid försäljning av bostadsfastigheter och för anslutning till det kommunala VA-nätet.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen sätts till 15 år. Det har inte framkommit några särskilda skäl för att ha en kortare genomförandetid.

Då genomförandetiden är slut kan kommunen vid planläggning ändra, upphäva eller upprätta ny detaljplan utan rätt till ersättning för fastighetsägaren för icke utnyttjad bygggrätt.

### HUVUDMAN

---

#### Allmän platsmark

Kiruna kommun är huvudman för allmän platsmark. Det innebär att kommunen bygger ut och förvaltar all allmän platsmark inom planområdet. I den ingår gator, gc-väg, park och naturmark.

#### Vatten och avlopp

Huvudman för vatten och avlopp är kommunen. Drift och underhåll ansvarar kommunens bolag TVAB (Tekniska Verken AB) för. Angränsande fastigheter är redan anslutna. Befintlig vatten- och avloppsledning fram till Kapellet kommer att flyttas då området exploateras. Kapellet får sin anslutningspunkt vid Borgenvägen.

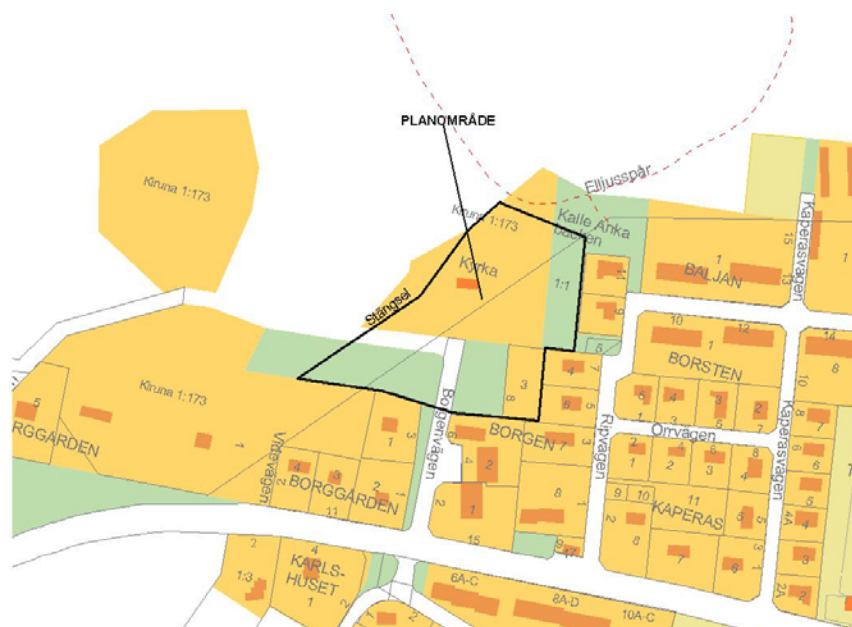
#### Distribution av elektrisk kraft.

Vattenfall är huvudman för el-nätet inom området. Samtliga fastigheter kommer att anslutas med jordkabel.

### MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

---

Idag ägs marken av Kiruna kommun (Tuolluvaara 1:1) och staten via Fastighetsverket (Kiruna 1:173)



Kommunen har begärt att få förvärva den del av statens fastighet Kiruna 1:173 som ligger inom planområdet. Förvärvet har tillstyrkts av berörda myndigheter och Gabna sameby. Kommunen inväntar på slutgiltigt beslut av regeringen.

Kommunen kommer då planen vunnit laga kraft avstycka fastigheter för bostäder och försälja dem. Kvar i kommunens ägande blir den allmänna platsmarken.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder inom planområdet initieras och finansieras av kommunen.

### Fastighetskonsekvenser

Det område av statens fastighet Kiruna 1:173 som kommunen begärt att få förvärva avses överföras till Kiruna Tuolluvaara 1:1 genom fastighetsreglering.

I planen har illustrerats åtta bostadstomter. Sju tomter är obebyggda och avses bli ungefär lika stora. Den tomt som berör det gamla Kapellet föreslås bli cirka 3000 kvadratmeter. Det finns idag inga planbestämmelser eller fastighetsplan som läser fastighetsindelningen. Det innebär att Kapelltomten kan delas i flera tomter. Varje tomt måste vara lämplig som bostadstomt och ha tillgång till väg och va-anslutning. En uppdelning kan komma att kräva en fastighetsplan som reglerar fastighetsindelningen.



**Servitut, ledningsrätt**

Befintlig ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar till Kapellet kan avvecklas då ny förbindelsepunkt kommer att anordnas i fastighetsgräns. Ledningen inne på den avstyckade tomten blir fastighetsägarens enskilda egendom.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

---

**Planavgift**

Planavgift skall betalas vid bygganmälan enligt gällande bygglovstaxa.

**Ersättning, inlösen**

Planen innehåller inga bestämmelser som kan ge rätt till ersättning.

**TEKNISKA FRÅGOR**

---

**Radonskyddat**

I planen finns ett byggnadstekniskt krav på att byggnader i vilka personer vistas stadigvarande skall ha grundläggning i radonskyddat utförande. Detta krav kommer att följas upp vid bygganmälan/byggsamrådet då en kontrollplan tas fram.

**Rasrisk**

Inom planområdet finns enligt utförda undersökningar och beräkningar ingen konstaterad risk för ras eller skred. Däremot finns ett stängsel i planområdets västra gräns som skall förhindra passage in i områden med ökad risk. Stängslet ägs och förvaltas av LKAB och skall vara tillgängligt för kontroll och underhåll. Tomtplats kommer att avgränsas så att stängsel med fundament inte ligger inom enskild tomt.

**MÄTREGLER**

---

I planbestämmelserna används begreppet byggnadsarea (BYA). Definition finns i svensk standard (SS021053).

**NAMNFRÅGOR**

---

Ett nytt kvarter bildas, det förerstås få namnen Kapellet (det som innehåller kapellet). Den sydvästra delen av planområdet kommer att ingå i existerande kvarteret Borggården. Gatan inom planområdet kommer heta även i fortsättningen Borgenvägen som förgrenas ut Västra Borgenvägen och Östra Borgenvägen

Sandra Minde  
Planarkitekt

Eva Ekelund  
Lantmätare

Lars Fernqvist  
Arkitekt SAR/MSA