

**Detaljplan för
Del av Högalid 5:2**

Kiruna Kommun

Norrbottens län

Upprättad i november 2008
Miljö- och byggnämnden



SAMRÅDSHANDLING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att göra det möjligt för de boende i kvarteren Björnen 7 och Järven 1 att utöka antalet parkeringsplatser. Idag råder parkeringsbrist för de boende i området. Genom att planlagd parkmark intill de befintliga parkeringsplatserna tas i anspråk för parkeringsändamål kan dessa problem lösas.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANEN

- Plankarta med bestämmelser. Denna blir juridiskt bindande när den vinner laga kraft.
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- o Samrådsredogörelse
- o Utlåtande

(• = Planhandlingar som hör till det här skedet)

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare till planen är planarkitekt Sandra Minde.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett *normalt planförfarande* med utställning enligt PBL kapitel 5. I beslutsunderlaget till nämnden var tanken att pröva denna plan med ett enkelt planförfarande, men under planarbetet har det uppdagats att det finns ett större allmänt intresse för området, varför planen bör upprättas med normalt förfarande.

TIDSPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

Samrådshandling	nov 2008
Remisser och samråd	13 nov – 11 dec 2008
Samrådsredogörelse	dec 2008
Utställningshandling	feb 2009
Granskning	feb/mars 2009
Utlåtande	mars 2009
Kommunikation	mars 2009
Beslut om antagande	mars 2009
Laga kraft/fastighetsbildning	3 veckor efter antagande

GRUNDKARTA MED TILLHÖRANDE FASTIGHETSFÖRTECKNING

Som kartunderlag för detaljplanen används Kiruna kommuns primärkarta som ligger i koordinatsystem i plan RT90 2,5gon V. Planförslaget ritas i digital form med stöd av AutoCAD.

En fastighetsförteckning upprättas av Lantmäterimyndigheten.

Detaljplan för Del av Högalid 5:2

Kiruna Kommun

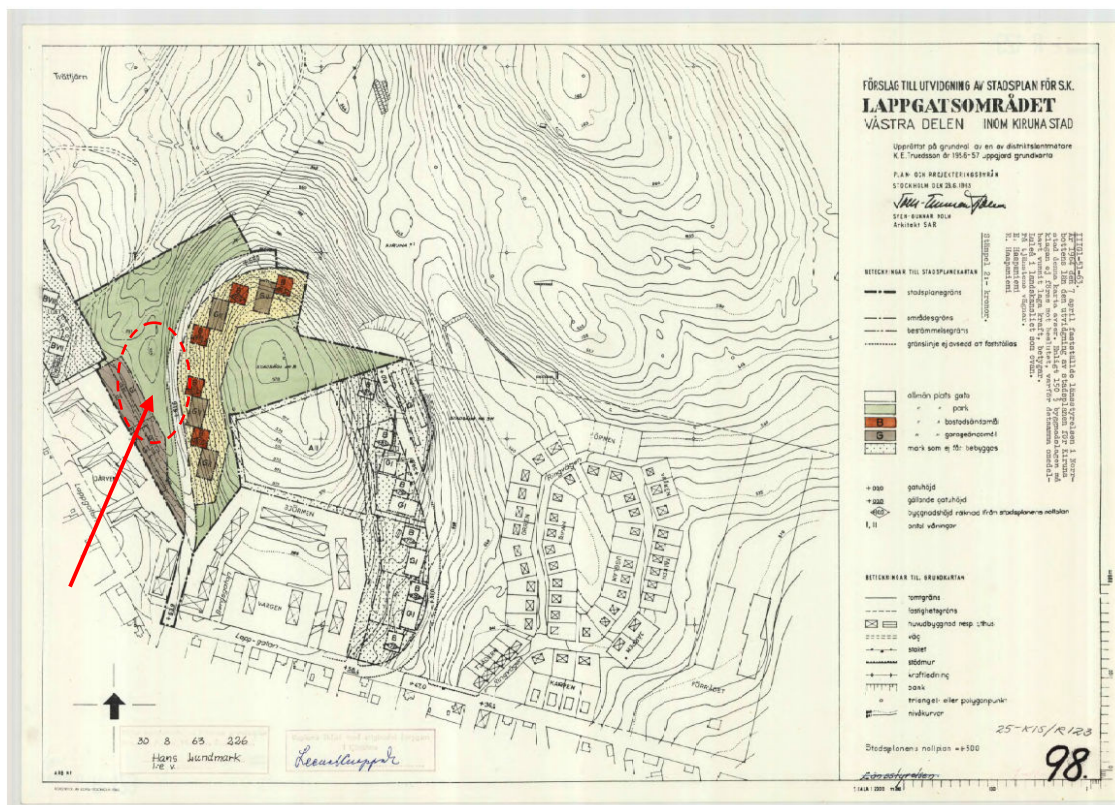
Norrbottens län

Planbeskrivning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan från 1964

Gällande detaljplan för Lappgatsområdet, västra delen, 25-KIR/R123 är antagen 1964. En ny detaljplan görs för en del av planlagd parkmark i gällande detaljplan för Lappgatsområdet, Västra delen. Därmed kommer denna del att utsläckas ur detaljplanen, övriga delar gäller fortfarande. Med andra ord, alla planhandlingar från 1964 fortsätter att gälla med undantag för det inom planförslaget.



Inringat område i nuvarande plan som är aktuellt för ändring.

Överensstämmelse med miljöbalken, översiktsplan etc.

Planområdet ligger inom Kiruna tätort och föreslagen markanvändning och exploatering stöder intentionerna i gällande översiktsplaner, bedöms vara förenlig med miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser om hushållning och hänsyn samt iakttar aktuella miljökvalitetsnormer. Planförslaget stämmer med den bild av markanvändning som redovisas i gällande översiktsplan (ÖP antagen år 2002) och dess fördjupning (FÖP antagen år 2007) Exploateringen innebär inget omfattande intrång på orörd mark. De intressen som enligt MB ska skyddas äventyras inte.

Miljöbedömning

Kommunen gör den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18

bedöms därmed inte behöva genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning är därmed inte nödvändig att upprätta för detaljplanen.

Grönområdet som tas i anspråk är av obetydlig storlek för att detta skulle ge betydande konsekvenser för omgivningen och i förhållande till den naturmark som finns att tillgå i direkt anslutning till området. Då ingen ny bebyggelse tillåts i föreslagen markanvändning kommer inte stadsbilden försämrans väsentlig, inte heller utsikten och öppenheten mot intilliggande naturområde. Vissa negativa konsekvenser kan identifieras när det gäller det rörliga friluftslivet, men inte på ett betydande vis. Norr om området finns gott om grönområden och tillgängligheten till närliggande friluftsområden är fortfarande god.

PLANDATA

Planen omfattar endast en del av parkområdet på fastigheten Högalid 5:2, vilken ägs av Kiruna kommun. Hela grönområdet väster om Gruvvägen samt befintlig parkering inom gällande detaljplan (vilken ligger på Järven 1) ingår i detta planförslag för att undvika att få flera planer inom detta område. Samma bestämmelser kommer dock att gälla utanför det område som får en ny användning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet omfattas av ett oexploaterat grönstråk mellan gatumark och flerbostadshus. Marken används idag som ett gångstråk för allmänheten till intilliggande naturområde. I dagsläget finns två parkeringsytor (940 kvm respektive 2300 kvm) som nyttjas separat av de boende på kvarteren Björnen 7 respektive Järven 1 och Björnen 5. Området ligger mitt i ett område för flerbostadshus. Till ytan är planområdet ungefär 4300 kvadratmeter. Marken består, förutom befintlig parkering, av ängsmark och sluttar svagt norrut mot en skogsdunge (se bild nedan).



Grönområdet där nya parkeringsplatser planeras. Ett "släpp" ska sparas för gående. I bakgrunden syns campingen Camp Ripan med sina natur- och rekreationsområden.

Platsen är oexploaterad och nyttjas i huvudsak av fotgängare till rekreations och naturområdena norr om planområdet. Inga särskilda naturvärden har upptäckts inom området. Gruvvägen angränsar till planområdets östra sida med en relativt stor marknivåskillnad.

Radon

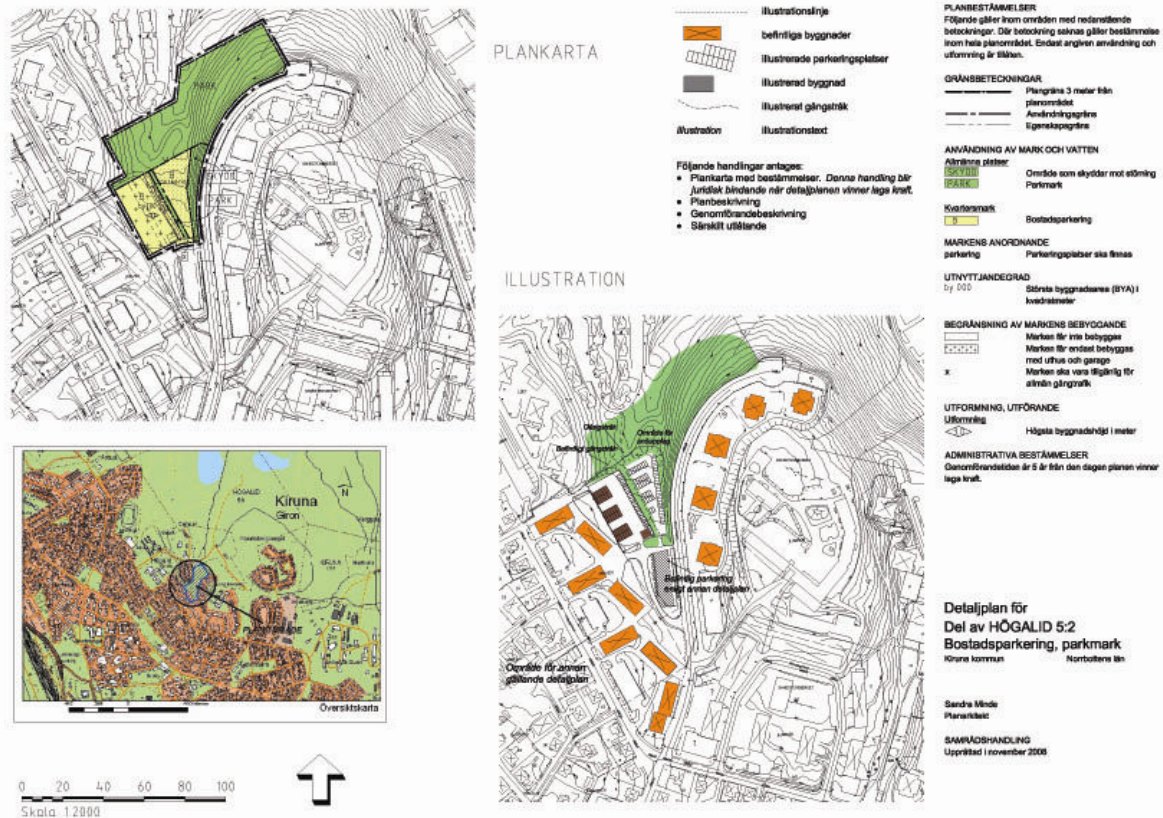
Området har inte undersökts i fråga om radon, men det är inte heller aktuellt då ingen ny bebyggelse tillåts inom planområdet.

Fornlämningar

Det har inte upptäckts några fornlämningar inom området.

Markanvändning

Inom aktuell del av fastigheten Högalid 5:2 är marken begränsad enligt gällande plan för allmän platsmark, park. Planändringen innebär att denna del övergår till bostadsparkering (kvartersmark). Parkmarkens areal och den allmänna platsmarken inom gällande detaljplan minskas.



Plankarta med bestämmelser.

Parkering och utfarter

Det finns två befintliga parkeringsytor inom och i direkt anslutning till planområdet. Dessa består av ungefär 80 parkeringsplatser, 50 parkeringsplatser för kv Järven respektive 30 parkeringsplatser för kv Björnen. Utöver dessa två parkeringsytor finns ytterligare ca 270 parkeringsplatser på kvarteren Järven och Björnen. På den västra parkeringsytan inom planområdet byggs tre garage, vilka rymmer totalt 36 bilar tillsammans. Behov för ytterligare parkeringsplatser uppstår, vilket förslaget till detaljplanen tillgodoser med 23 nya parkeringsplatser, vilket inkluderar p-platser för handikappanpassade och besöksplatser. Parkeringsytor (940 kvm respektive 2300 kvm) som nyttjas separat av de boende på kvarteren Björnen 7 respektive Järven 1 och Björnen 5.

Avsikten är att båda dessa parkeringsytor utökas och att utfarten sker via de befintliga utfarterna. Det betyder att ingen ny infrastruktur behövs utanför planområdet.

Parkmark och gångstråk

Utöver den nya parkeringsytan får övrig parkmark inom gällande detaljplan förbli parkmark i föreslagen detaljplan. På planlagd parkmark finns idag två upptrampade gångstråk som leder till naturområdet och campingområdet Ripan. Öppna stråk från de närliggande bebyggelseområdena är viktiga att bevara för fotgängare som ska ta sig ut till naturområdet. Avsikten är att dessa släpp bibehålls och säkras i planen.

Skydd

Ett område längs slänten vid Gruvvägen är utlagt som skyddsområde. Syftet är att hålla ett visst avstånd till Gruvvägen på grund av snöröjning om vintern.

Tillgänglighet

Parkeringen som anordnas ska göras tillgänglig för rörelsehindrade med en hårdgjord yta. Kommunens parkeringsnorm ska tillämpas vid ny bebyggelse. Fem procent av parkeringsplatserna ska vara anpassade för rörelsehindrade.

STÖRNINGAR

Föreslagen planändring bör inte innebära sanitära eller trivselproblem inom området.

KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE

Grönområdet som tas i anspråk är av obetydlig storlek för att detta skulle ge betydande konsekvenser för omgivningen och i förhållande till den naturmark som finns att tillgå i direkt anslutning till området. Planens genomförande kommer inte heller innebära att tillgängligheten till angränsande naturområde minskar. Då ingen ny bebyggelse tillåts inom föreslagen markanvändning kommer inte stadsbilden försämrans väsentlig, inte heller utsikten och öppenheten mot intilliggande naturområde.

Marken kommer att fyllas ut med jordmassor för att uppnå samma höjd som befintlig parkeringsyta väster om planområdet. Detta betyder att den befintliga gångstigen klipps av. För att stigen i fortsättningen ska vara tillgänglig ska en mjukt sluttande släntfot skapas för gångpassage. En trätappa bör undvikas då dessa är svårskötta vintertid.

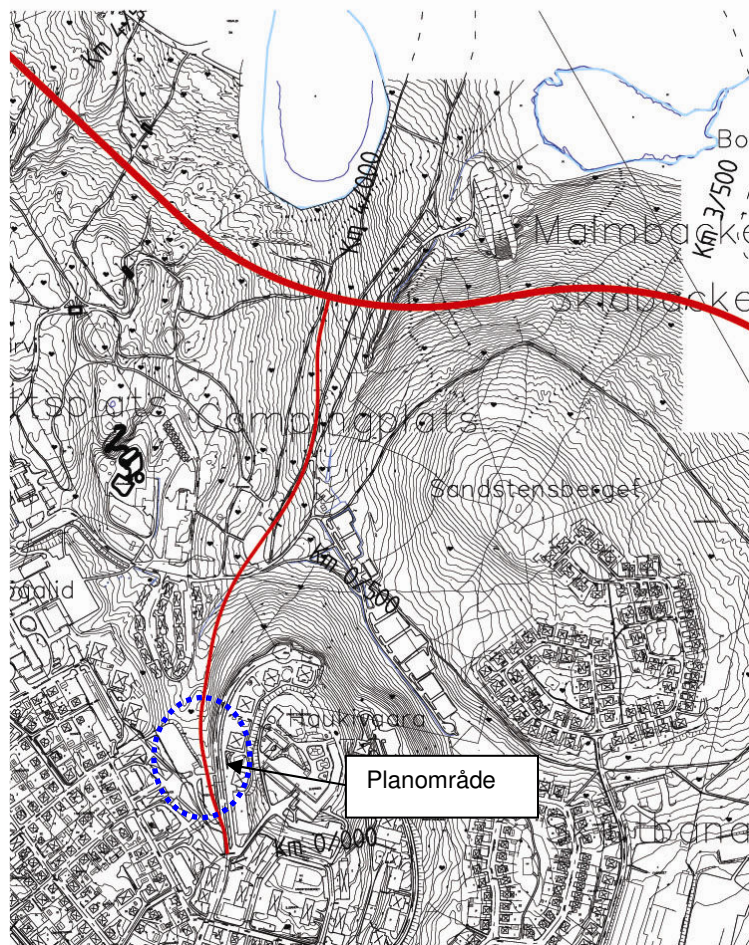
Då föreslagen markanvändning innebär en utökning av antalet parkeringsplatser blir det lättare för de boende att hitta en parkeringsplats och kringkörningen minskar, det vill säga utökningen av antalet parkeringsplatser ger en positiv konsekvens för mängden biltrafik i området. Eftersom parkeringen inte är tänkt som en allmän parkeringsplats är risken dessutom liten att biltrafiken i området ökar. Bristen på parkeringsplatser för de boende i området leder till att bilar idag bland annat parkeras på Gruvvägen, vilket inte är en lämplig plats för parkering på grund av utrymmesskäl. Avsikten med planändringen är dock att få bukt med dessa problem. Med en ordnad parkeringsyta bedöms hela trafiksituationen i området förbättras och därmed också trafiksäkerheten.

Det problem som med sannolika skäl kommer att återstå är de boendes upplevelse (särskilt på Gruvvägen) av att avståndet till den nya parkeringen känns för långt bort och att bilar även i fortsättningen parkerar på Gruvvägen nära bostadshusen. Detta är ett beteendemönster som är problematiskt att åtgärda fysiskt på ett helt tillfredställande sätt för de boende med tanke på hur omgivningen ser ut. Det skulle innebära allt för stora och kostsamma åtgärder som inte motiverar önskan om att parkera alldeles intill bostaden. Däremot kan de boende med billigare medel öka tillgängligheten på slänten öster om parkeringen, i anslutning till Gruvvägen.

Stadsomvandling i Kiruna

Kiruna tätort står inför en rad förändringar då delar av staden måste flyttas. Orsaken till detta är den ökade risken för sprickbildningar och ras som orsakas av malmbrutningen under jord. Bland annat måste befintlig riksväg E10 flyttas och dras om. Vägverket har gjort en förstudie över olika alternativ där ett av alternativen går norr om staden, enligt kartsnitt nedan. Kommunens ambition är att anslutning ska ske från befintliga bebyggelseområden till nya E10. Ett flertal förslag studeras där ett av dessa ansluts från Gruvvägen genom aktuellt planområde. I nuläget finns inte tillräckligt underlag för att bestämma var anslutning ska ske då planeringen av ny E10 fortfarande befinner sig på förstudieskedet. Ny E10 ska vara färdigställd år 2014. Ett beslut om när anslutningsvägen ska vara klar är i nuläget inte taget.

Planens genomförande hindrar inte vägalternativet, eftersom ingen bebyggelse tillåts inom området.



Alternativ anslutning till ny planerad E10 via Gruvvägen.

AVGIFTER

En planavgift tas ut i samband med att byggnmälan görs enligt PBL 11 kap 5 §.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, Tekniska Verken i Kiruna AB samt bostadsrättsföreningarna Fjället och HSB Sandstensberget.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i november 2008

Sandra Minde
Planarkitekt

Detaljplan för Del av Högalid 5:2

Upprättad i november 2008
Miljö- och byggnämnden

Kiruna Kommun

Norrbottens län

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan för planläggningen

Samrådshandling	nov 2008
Remisser och samråd	13 nov – 11 dec 2008
Utställningshandling	feb 2009
Granskning	feb/mars 2009
Utlåtande	mars 2009
Kommunikation	mars 2009
Beslut om antagande	mars 2009
Laga kraft/fastighetsbildning	3 veckor efter antagande

Ansvarsfördelning

Kiruna kommun handlägger planen fram till den vinner laga kraft. Allmän platsmark ansvarar kommunen för. Ledningar under jord ska ligga kvar som kommunal ägo, vilket ska styras i ett genomförandevalt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att två områden av kommunens fastighet Högalid 5:2 får användas för parkering till bostadsfastigheter i området. Parkeringen kan inrättas som gemensamhetsanläggning för Järven 1 samt Björnen 5 och 7. Möjlighet finns att kommunen säljer marken till fastighetsägarna och att marken tillförs t ex Järven 1. Ett alternativ kan vara att bostadsrättsföreningarna utökar nuvarande arrende på befintlig parkering att även gälla det nya parkeringsområdet.

Allmänhetens tillgång till naturmarken är tryggad genom att ett smalt område genom parkeringen är utlagd till allmän platsmark. Området nås via infarten till parkeringen. Möjlighet finns att trygga detta med servitut vid behov.

Garageområdet berör en allmän ledning. Ledningen är tryggad med ledningsrätt.

Fastighetsplan

För området finns ingen fastighetsplan.

Servitut, ledningsrätt

Inom planområdet finns kommunala fjärrvärmeledningar samt vatten- och avloppsledningar. Dessa är tryggade med ledningsrätt.

GENOMFÖRANDE

Ansökningar om tillstånd, lov och anmälningar görs av fastighetsägaren. Kommunens roll är enbart att upprätta en planändring som vinner laga kraft. Kommunens insats regleras ekonomiskt i en planavgift som tas ut då bygglovet genomförs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem (5) år. Den korta genomförandetiden beror på att en eventuell anslutning till den nya E10 kan bli aktuell inom detta område.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, Tekniska Verken i Kiruna AB, lantmäterimyndigheten samt bostadsrättsföreningarna Fjället och HSB Sandstensberget.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i november 2008

Sandra Minde
Planarkitekt