

Ändring med tillägg av detaljplan för del av Västra industriområdet, kv Cisternen m m, laga kraft 1990-05-25.

Del av Västra industriområdet, CISTERNEN m fl.

Miljö- och byggnämnden
Upprättad i november 2008

Kiruna Kommun

Norrbottnens län



ANTAGANDEHANDLING

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med planändringen, med stöd av tillägg till gällande detaljplan från 1990, är att utöka byggnadshöjden samt att utöka byggrätten för bensinändamål. Gällande detaljplans bestämmelser om byggnadshöjden motsvarar inte de krav som exploatörer ställer idag. Västra industriområdet har expanderats österut sedan gällande detaljplan upprättades och ligger därför inte längre i utkanten av Kiruna C, varför en utökning av byggnadshöjden bedöms vara lämplig.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANÄNDRINGEN

- Tillägg till plankarta
- Tillägg till planbeskrivningen
- Tillägg till genomförandebeskrivningen
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Gällande detaljplan med planbeskrivning och genomförandebeskrivning

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är planarkitekt Sandra Minde, Kiruna kommun.

PLANFÖRFARANDE

Planändringen kommer att handläggas med ett enkelt planförfarande, enligt PBL 5:28, då planfrågan är av begränsad betydelse, saknar större intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

GRUNDKARTA MED TILLHÖRANDE FASTIGHETSFÖRTECKNING

Som kartunderlag för plantillägget används nu gällande detaljplan (antagen 1990-05-25). På den skrivs tillägget in, dess omfattning och genomförandetid, antagande och laga kraft. En fastighetsförteckning upprättas av Lantmäterimyndigheten.

KOMMUNALA BESLUT INFÖR PLANUPPDRAGET

Miljö- och byggnadsnämndens ordförande Åsa Hirvelä-Holmgren har med delegation 2008-11-18 beslutat att en planändring med tillägg får upprättas.

MILJÖBEDÖMNING

Planändringens intentioner är att ge möjlighet att uppföra högre byggnader inom industriområdet samt en större byggrätt för en av fastigheterna. Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra naturresurser. Inga miljö kvalitetsnormer för vatten eller luft (5 kap. MB) överskrids. Ändringen av planbestämmelserna motverkar heller inte kommunens miljö kvalitetsmål. Ändringen av gällande detaljplan är begränsad och miljömässigt obetydlig. Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11.

En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

GÄLLANDE DETALJPLAN FRÅN 1990

Ändring av en gällande detaljplan är enkel form av planläggning. Ändringen sker som ett tillägg till gällande planbestämmelser. Det innebär att tillägget redovisas på nuvarande plankarta med planbestämmelser. En kortfattad beskrivning bifogas. Planen från 1990 fortsätter att gälla i övrigt tillsammans med tillägget. Planen får en genomförandetid på fem år.

PLANDATA

Ändringen med tillägget omfattar samtliga industritomter samt tomten för bensin inom gällande detaljplan för Västra industriområdet, kv Cisternen m fl. Planområdet ligger inom Västra industriområdet norr om Lombolaleden och är ca 8,8 ha. Marken ägs av Kiruna kommun, förutom två fastigheter, Depon 1 och Cisternen 10 som ägs av Vattenfall Fastigheter AB respektive en privat fastighetsägare. Cisternen 3, 7 och 8 är upplåtna med tomträtt. Övriga tomter inom kvarteret Cisternen är upplåtna med nyttjanderätt genom arrendeavtal med Kiruna kommun.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER

De nya planbestämmelserna ersätter tidigare bestämmelse om 16 % som största byggnadsyta i procent av fastighetens yta inom användningsområdet för BENSIN samt tidigare planbestämmelse om 6,0 meter respektive 5,0 meter som högsta byggnadshöjd inom planområdet.

MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE

Inom aktuellt område av gällande plan tillåts upplag, småindustri och bensinstation. Idag tillåts en byggnadshöjd på 6,0 meter inom användningsområdena för upplag och industri. Inom området för bensin tillåts en byggnadshöjd på 5,0 meter. Planändringen innebär att största tillåtna byggnadshöjd utökas till 9,0 m där totalhöjden inte får överstiga 12,0 meter. Detta ska gälla samtliga tomter inom planområdet.

Planen tillåter en tomt för bensin med tillåten utnyttjandegrad att bygga 16 procent av fastighetens yta där minsta tomtstorlek är 3400 kvm. Tomterna för industri och upplag med samma tillåtna minsta tomtstorlek får bygga 35 procent av fastighetens yta, vilket motiverar att utöka utnyttjandegraden för bensinändamål till samma andel (35 procent). Det finns inga underjordiska VA-ledningar eller fjärrvärmeledningar inom aktuellt område som hindrar en större exploateringsgrad. En fullt utnyttjad byggrätt ska kunna tillgodose behovet av parkeringsplatser inom tomten, enligt kommunens parkeringsnorm (antagen av miljö- och byggnämnden år 2007), om marken nyttjas för motellverksamhet. Motellverksamhet tillåts inom ändamålet bensin och är den verksamhet som enligt p-normen har det högsta normtalet per 1000 kvm bruttoarea. Parkeringsbehovet enligt kommunens parkeringsnorm ska tillgodoses vid bygglovshandlingen.



Gällande detaljplan från 1990 med den avgränsning som avser planändringen.

TRAFIK

Utökningen av byggnadshöjden kommer inte att innebära att produktionen i lokalerna kommer att öka markant och inte heller någon ökning av trafik i området. Däremot kan den utökade byggrätten inom området för bensin innebära att trafikflödet till området ökar, men bör inte medföra några större problem eller brist på parkeringsmöjligheter.

STÖRNINGAR

Föreslagen ändring bör inte innebära några problem för miljö, hälsa eller trevnad.

KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE

Planändringen medför att tillåtna byggnadshöjder ökar från 5,0 respektive 6,0 meter till 9,0 meter där tillåten totalhöjd inte får överstiga 12,0 meter. Utökningen bedöms inte medföra olägenheter för omgivningen, särskilt med tanke på att det inte finns några boende i direkt anslutning. Närmaste bostadsområde med öppen sikt mot planområdet ligger ca 350 meter från planområdet. Planen har ingen bestämmelse för taklutning, vilket innebär att en prövning av en volym som har planenlig byggnadshöjd samt en taklutning på 45 grader. Det skulle betyda att en bred byggnad kan få en nock som hamnar mycket högre än vad som var avsett med planbestämmelserna. Därför har en bestämmelse om högsta totalhöjd på 12,0 meter lagts till för att på så sätt styra taklutningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För hela planområdet sätts genomförandetiden till 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

AVGIFTER

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i december 2008

Sandra Minde
Planarkitekt

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

GENOMFÖRANDETID

För gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut 2000-12-31. Genomförandetiden förnyas med 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

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.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planläggning

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • samråd och remisser | november 08 |
| • länsstyrelsens planberedning | november 08 |
| • särskilt utlåtande | november 08 |
| • Antagande | december 08 |

Ansvarsfördelning

Kiruna kommun handlägger planen fram till den vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

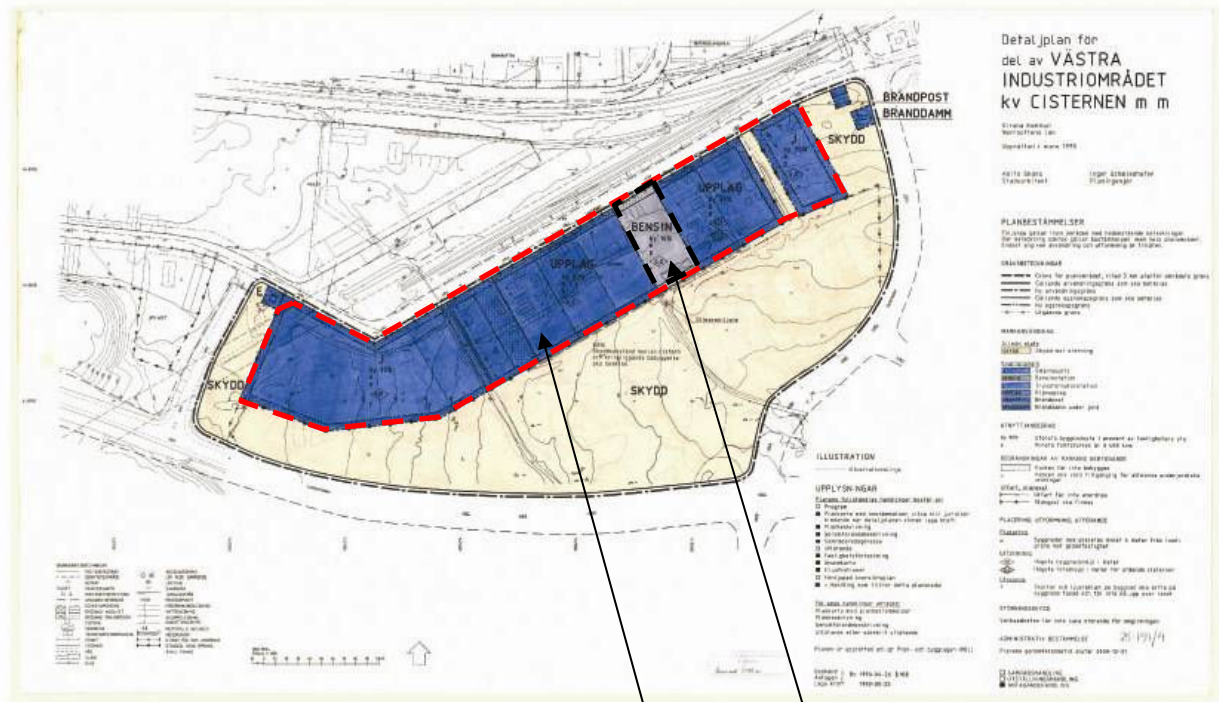
Tillägget till genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Sandra Minde i samråd med andra tjänstemän och lantmäterimyndigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i december 2008

Sandra Minde
Planarkitekt

Tillägg till PLANKARTA



Gällande detaljplan med tillägg.
Ny genomförandetid är 5 år från den dagen planändringen vinner laga kraft.

På plankartan redovisas också de bestämmelser som utgår i och med att denna ändring vinner laga kraft.

Tillägg till planbestämmelserna inom rödmarkerat område

Största tillåtna byggnadshöjd i meter är 9,0. Dock får inte totalhöjden överstiga 12,0 meter.

Tillägg till planbestämmelserna inom svartmarkerat område

Största tillåtna byggnadsyta i procent av fastighetens yta är 35 %