



Detaljplan för
Kurravaaravägen, del av Jägarskolan 8:3, nya bostäder
Kiruna kommun
Norrbottens län

Upprättad juli 2019



LAGA KRAFT



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP. MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	6
Lägesbestämning och areal	6
Markförhållanden	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
Översiktliga planer	7
Utvecklingsplanen	7
Detaljplaner	7
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Bebyggelseområden	8
Natur	11
Miljöförhållande	15
Risk	16
Säkerhet	22
Friytor	23
Fornlämningar	23
Gator och trafik	23
Teknisk försörjning	28
Sociala frågor	28
Administrativa frågor	29
GENOMFÖRANDE	29
Organisatoriska frågor	29
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	30
Ekonomiska frågor	31
Tekniska frågor	31
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	32

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett verktyg för kommunerna att reglera hur mark- och vattenområden ska användas. Detaljplaner används som underlag vid bygglovshandläggning.

Kommunfullmäktige har 2014-04-22, § 87, gett i uppdrag åt kommunkontoret (idag stadsbyggnadsförvaltningen) att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen för nya Kiruna centrum i enlighet med planens principer och riktlinjer. Denna detaljplan är en del av genomförandet av utvecklingsplanen.

Detaljplanen tas fram med utökad förfarande eftersom den följer översiktsplanen (FÖP för Kiruna centrum, 2014-10-01) och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen tas fram med utökad förfarande då planförslaget är av betydande intresse för allmänheten.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommunala förvaltningar, kända sakägare och boende, föreningar, allmänheten med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Handlingarna som antas är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och granskningsutlåtande.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kiruna kommun har ett stort behov av att bygga fler bostäder till följd av gruvans expansion och en viss befolkningsökning i kommunen. Det är med andra ord ett starkt allmänt intresse att bostäder uppförs snabbt.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde öster om Kurravaaravägen. Planområdet kommer att försörjas med infrastruktur för VA, fjärrvärme mm. Tanken är att binda ihop befintlig stadsplan väster om Kurravaaravägen med det tidigare Skjutbaneområdet och vidare mot Kirunas nya centrum. Planen utgör en andra etapp i bostadsutbyggnaden av det tidigare Skjutbaneområdet.

FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

Planens genomförande bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3-5 kap.

MILJÖBALKEN KAP.3

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

Enligt Miljöbalken 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Sådan användning som medför en, från allmän synpunkt, god resurshushållning ska ges företräde. Detaljplanen medger bygg rätt på del av fastigheten Jägarskolan 8:3. Att lokalisera bebyggelse här är ett led i byggandet av Kirunas nya centrum.

Riksintresset för rennäringen enligt Miljöbalken 3 kap. 5 § täcker in ett stort område öster om Kiruna tätort. Planområdet ligger däremot utanför detta område och den enskilda planen bedöms inte påverka riksintresset negativt. Hur stadsomvandlingen i stort kommer att påverka riksintresset för rennäring har utretts i "Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupad översiktsplan för Kiruna centralort" (mars 2014).

Hela Kiruna centralort ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för sin stadsmiljö och sitt industrilandskap, enligt miljöbalken 3 kap. 6 §. Planläggning och planering ska därför ske med hänsyn till stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och miljö. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet har använts för

industriändamål och närområdet har inte sådana kulturhistoriska inslag som i dagsläget bedömts som värda att bevara.

I riksintresseområdet runt Kiruna C finns fem intressanta fyndigheter av ämnen och material, enligt miljöbalken 3 kap 7 § andra stycket. Fyndigheterna ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dessa. Planområdets avstånd till dessa fyndigheter bedöms dock som så pass långt att riksintresset inte påverkas påtagligt. Inom planområdet finns det ett undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som LKAB innehar till 2022-01-15. Cirka 1300 meter ost om planområdet finns Tuolluvaaragruvan som inte har varit i drift sedan början på 1982-talet. Planförslaget bedöms, i enlighet med FÖP Kiruna centralort 2014, inte ge påtaglig skada på riksintresset. Riksintresset har tidigare behandlats i FÖP Kiruna C och stadsomvandlingsprocessen.

Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,5 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden från +504 till +510 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer.

Miljöbalken 3 kap. 8 § innefattar även riksintresset för väg, vilket den nya sträckningen av E10 utgör. För explosivämnen på väg i ort med gruvdrift, vilket gäller E10 i Kiruna, är uppmärksamhetsavståndet 120 m. De föreslagna verksamheterna i området anpassas till rekommenderade riskavstånd.

Vid regeringssammanträdet den 29 oktober 2015 fastställdes arbetsplanen för ny E10 genom Kiruna. Trafikverket började byggnationen av E10 hösten 2017. Trafikverket utför regelbundna kontroller av befintlig E10. Om den nya vägen inte hinner bli klar innan den befintliga E10 blir ofarbar, finns en handlingsplan för hur trafiken ska ledas om. Detaljplanen anpassas till E10:ans vägområde. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt i och med detaljplanens genomförande.

MILJÖBALKEN KAP.4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

Ramböll, SWECO och Tyréns har tidigare genomfört undersökningar i på gamla skjutbanan, både i mark och i vatten, (Ramböll, 2017; Sweco, 2017; Tyréns, 2012). Resultaten finns redovisade i provtagningsplanen som ligger till grund för undersökningarna redovisade i slutrapport MTU gamla skjutbanan, Etapp 2. Slutsats är att Ramböll bedömer att den genomförda marktekniska undersökningen visar att varken mark eller grundvatten är i behov av avhjälpande åtgärder.

MILJÖBALKEN KAP.5

Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt finns miljökvalitetsnormer reglerade för ett flertal ämnen, enligt miljöbalken 5 kap. 1 §. Dessa normer finns för att varaktigt skydda, alternativt avhjälpa skador på eller olägenheter för, människors hälsa eller miljön. När den nya stadskärnan uppförts och E10 fått sin nya dragning får man räkna med ökade trafikflöden i området. Trafikökningen genom

föreliggande detaljplan bedöms däremot inte bli av sådan storlek att man kan anta att miljökvalitetsnormernas värden överskrids.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet ligger i nordöstra delen av Kiruna, ca 1 kilometer från nya centrum. Området omfattar delar av Jägarskolan 8:3. Planområdet begränsas i väster av Kurravaaravägen (väg 874) och i öster ansluter planområdet till naturmark. Planområdet i norr angränsar till naturmark som hör till Kiruna 1:173. Söder om planområdet ligger Jägarskolan 8:6 med studentbostäder som byggdes 2016 och ytterligare bostäder som är under uppförande. Sedan samrådet har detaljplanen utökats något i väster för att omfatta även en del av Kurravaaravägen. Planområdet omfattar cirka 7,9 hektar.



Översiktsbild med planområdets utbredning markerat med rött

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kiruna kommun är lagfaren ägare för planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanens syfte överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort som vann laga kraft 2014-10-01. I den fördjupade översiktsplanen är området avsatt för nytt centrum.

UTVECKLINGSPLANEN

Kiruna kommun har genomfört en stadsbyggnadstävling för nya Kiruna. Kommunfullmäktige beslutade 2013-03-26 § 33 att det vinnande förslaget i stadsbyggnadstävlingen, " Kiruna 4-ever", läggs till grund för en utvecklingsplan.

Utvecklingsplanen har ingen formell status enligt Plan- och bygglagen men visar hur Kiruna kommun vill utveckla nya Kiruna. Det uttalade syftet med utvecklingsplanen har varit att i dialog med aktörer som berörs av stadsomvandlingen (medborgare, kommunala förvaltningar, företag, handel, fastighetsägare samt byggare och investerare) utveckla riktlinjer och principer för utvecklingen av den nya staden. Utvecklingsplanen är ett dokument som anger principer och riktlinjer och är öppen för justeringar och kompletteringar. Planen är ett viktigt vägledande dokument till denna detaljplan.

Kommunfullmäktige beslutade 2014-04-22 § 87 att anta utvecklingsplanen för Kirunas nya stadskärna och att ge kommunkontoret (idag stadsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen i enlighet med planens principer och riktlinjer.

Utvecklingsplanen har därefter och efter hand reviderats för att bättre anpassas till de förutsättningar som finns, exempelvis E10:ans nya sträckning. Dessa revideringar har inte antagits av kommunfullmäktige, men politikerna hålls uppdaterade om arbetet. Denna detaljplan tar hänsyn till dessa förändringar.

DETALJPLANER

Planområdet omfattas inte av några detaljplaner.

Området strax söder om planområdets söder är detaljplanelagt för bostäder: Skjutbaneområdet etapp 1, del av Jägarskolan 8:1 och Industrin 9:8.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken har upprättats 2018-09-06 som ett separat dokument. Kommunen bedömer att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att en miljöbedömningsprocess med MKB kan behöva genomföras därför på Skjutbaneområdet har skytte bedrivits under lång tid och det finns stor risk för föreningar, främst i form av bly och PAH. Länsstyrelsen vill även upplysa om att det vid skjutbanor har påträffats arsenik, antimon och koppar.

Med grund i den verksamhet som bedrivits på området samt tidigare utförda undersökningar bedöms potentiella föroreningar vara metaller, då främst bly, koppar och antimon som samtliga kan härröra från skytteverksamheten. Utöver detta kan

förhöjda halter av kobolt och koppar påträffas, detta eftersom både koppar och kobolt förekommer i naturligt förhöjda halter i hela Kirunaområdet. Detta kan dock inte räknas som en förorening så länge det inte finns någon misstänkt föroreningskälla.

Provtagning av samtliga delområden som föreliggande rapport beskriver har utförts den 17 och 18 juli 2018 av Ramböll Sverige AB. Provtagningen har i stort utförts i enlighet med provtagningsplanen för aktuellt projekt.

Ramböll bedömer att den genomförda marktekniska undersökningen visar att varken mark eller grundvatten är i behov av avhjälpanande åtgärder. Förutom de naturligt förhöjda metallhalterna klarar förna och morän riktvärdet för KM (Känslig markanvändning). Provtagningen av grundvattnet visar på låga halter metaller, samt naturligt förekommande alifater >C16-35. Ingen olja detekterades i grundvattenprovet. Om massorna från området ska återanvändas behöver en bedömning göras utifrån uppmätta halter i förhållande till MRR.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder, övrig bebyggelse

Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av bostadsbebyggelse i form av enfamiljshus eller flerfamiljshus.

****Rekommendationer****

I områdets norra del rekommenderat bebyggelsen närmast Kurravaaravägen vara i två till tre våningar. Dessa hus ska även kunna fungera som bullerskydd för intilliggande lägre enfamiljshus.

I områdets södra del är rekommenderad att kan man bygga max 2 våningar på grund av flyghinderhöjden.

Områdets centrala del är rekommenderad att bebygga 2- våningshus.

Områdets nordöstra del planeras för småhus i 1 till 2 våningar. Rekommenderad tomtstorlek 600-700 kvm. Om tomtstorlek är mellan 600 och 700 kvm, största sammanlagda byggnadsarea per tomt med friliggande enbostadshus eller kedjehus är 170 kvm., varav komplementbyggnad högst 60 kvm, ca 45 procent. Om kvarteren inte kommer att delas upp i tomter, största sammanlagda byggnadsarea per fastighet i procent, inklusive komplementbyggnader är 50 procent.

På grund av att villatomterna i området är relativt små ska eventuella framtida uppföranden av Attefallshus utredas i bygglov.

Förskola, skola och vårdverksamhet kan inrymmas i planområdets östra del i kvarteret som är markerat med BS1HD. Kommunen har ambitioner att i kvarteret kombinera förskola och äldreboende eller trygghetsboende. Tomten bör inrymma minst 6 förskoleavdelningar vilket motsvarar ca 1500 kvm byggnadsyta och minst 2500 kvm friyta (parkeringen med mera inräknas inte i friyta).

Kiosk eller annan mindre handelsverksamhet kan inrymmas i kvarteret som är markerad med BS1HD och BH.

Planförslaget möjliggör bebyggelse för cirka 200 bostäder, både flerbostadshus, rad-, kedje- och parhus samt fristående villabebyggelse. Byggnader får inte överstiga högsta nockhöjd. Byggnaderna ska utformas så att kraven på tillgänglighet klaras. Alla bostäder i nya Kiruna ska ha tillgång till någon form av privat utemiljö, som en uteplats, en trädgård eller en balkong, och med fördel också en grön gård att dela med de närmaste grannarna.

Detaljplanen har en flexibel utformning. I gestaltningen ska det beaktas att det ska vara stadskvarter med flera byggnader med en variation i höjd och uttryck. Gestaltningen kan regleras i markanvisningsavtal.

Planområdet berörs av ett hinderfritt område som utgår från Kiruna flygplats som utgör riksintresse. Inom planområdet sträcker det sig uppåt från mellan +504 till 510 meters nivå över havet. Över denna gräns får byggnader inte sticka upp. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +493 meter över havet i väster och +484 möh i öster, nivåer angivna i RH2000.



Hindersfritt område omkring Kiruna flygplats. Planområdet är markerat med rött.



Linjerna för hindersfri höjd är markerade med rött.

Eftersom grundvattenytan ligger högt kommer området att fyllas upp ovan nuvarande markyta. Höjningen blir från ca 0,5 m till upp mot 3 m där saneringar mm har utförts. I allmänhet råder goda grundläggningsförhållanden och normal grundläggning med platta på mark kan utföras utan förstärkningsåtgärder. Torven som förekommer i delar av området måste grävas ut och ersättas av packad fyllning av friktionsjord under planerade byggnader, vägar och ledningar. För mindre sättningskänsliga ytor så som tomtmark och grönytor bedöms dock torv kunna lämnas kvar. En viss grundvattensänkning kan tillåtas utan att grundvattenförutsättningarna i sandmagasinet påverkas. Källarbebyggelse rekommenderas dock inte för vanlig villabebyggelse men kan tillåtas för särskilda projekt. Kompletterande undersökningar kommer att krävas vid vidare detaljprojektering.

Offentlig service

I de närliggande områdena finns den kommunala förskolan Fjället på Jägarskoleområdet, samt tre stycken friskolor; Vita Vidderens Barnskola och Friluftsskolan Vargen på Jägarskoleområdet samt Sameskolan (f.d. Tallbackaskolan). Samtliga ligger väster om Kurravaaravägen. Planområdet ligger cirka 1,3 km från nya stadshuset och cirka 1 km från planerade skolor i Kunskapsnoden i nya centrum.

Kommersiell service

Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av småskalig handel i två kvarter. Med småskalig handel och service avses exempelvis mindre detaljhandelsbutiker såsom kioskbutiker, hårfrisör, restaurang, konditori och liknande. Denna verksamhet måste ske i mindre skala, det vill säga inte alstra trafik eller påverka bostadsområdet på ett negativt sätt. Planområdet ligger cirka 1,3 km från nya Kiruna centrum med planerad handelsegata och volymhandelsområde.

NATUR

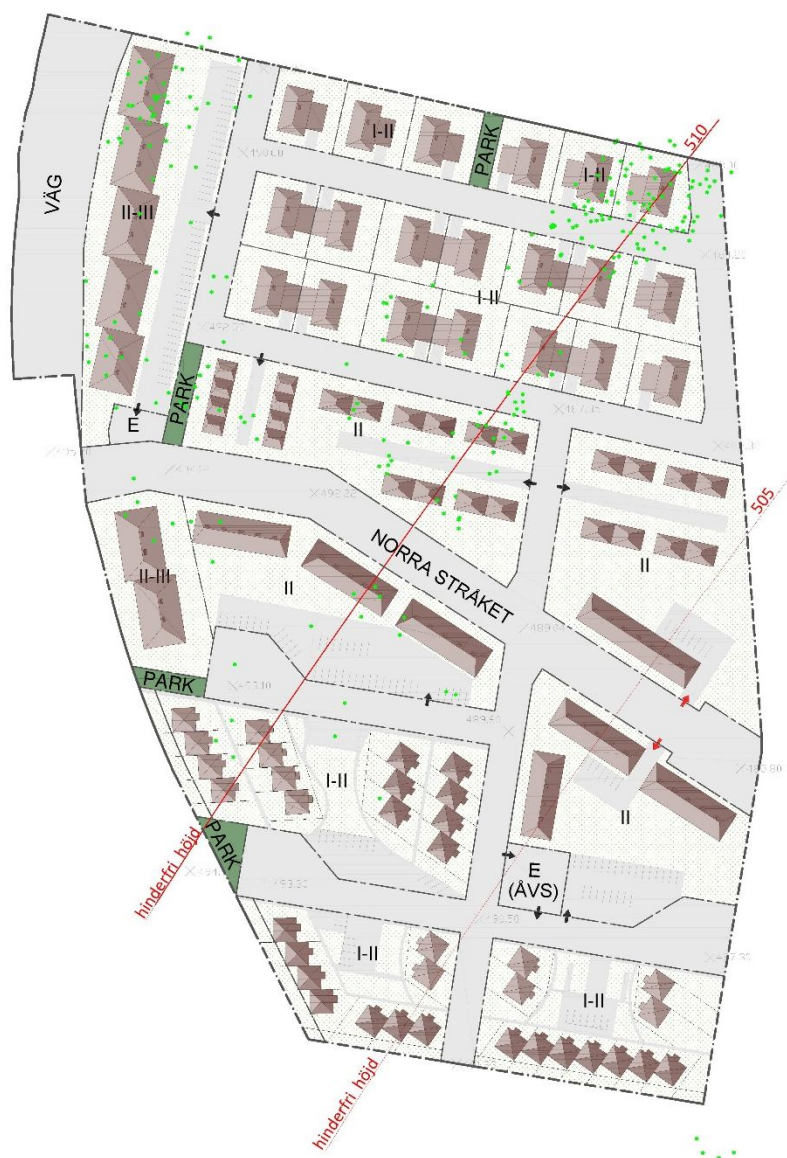
Mark och vegetation, naturvärden

Naturvärdesinventeringar har genomförts i augusti och september 2014 (Sweco Environment AB 2014-09-03 samt Ekologisk kunskap 2014-08-12).

Det aktuella området utgörs av naturmark samt av exploaterad mark för skjutbanor. Norra delen av planområdet består av torrare mark med äldre tallskog. Mellan tallmarkerna finns ett större område med fuktig till blöt mark med granskog som öppnar sig i småmyrar i de blötare partierna. Enstaka mycket gamla tallar finns utspridda i området. Vegetationen inom övriga delen av planområdet består huvudsakligen av björk och vanliga arter i busk- och fältskikt. De gamla tallarna bör sparas i möjligaste mån då de har ett högt värde för natur och landskapsbild. För att förhindra att tallarna skadas vid anläggningsarbete bör stammar och rötter skyddas. För att säkra förnygringen bör även yngre tallar i närheten av de gamla sparas. Marklov krävs för fällning av barrträd med en diameter överstigande 15 cm, 50 cm ovan mark.



Översikt som visar barrträd 10 cm i diameter eller större (markerade med grönt)



Illustrationskarta (exempel på utformning) som visar barrträd 10 cm i diameter eller större (markerade med grönt)

Öster om planområdet observerades vid inventeringen en mindre hackspett, vilken finns på rödlistan. Granskogen bakom den nordligast belägna skjutvallen är frodig med hög ålder och har högt bevarandevärde. Flera rikliga bestånd av revlumner (fridlyst) hittades i granskogen. Skogen bakom vallen är relativt öppen, med naturskogskaraktär och kan vara värd att bevara. Antingen som skogsbestånd, eller genom att välja granar med en omkrets större än exempelvis 80 cm.

Länsstyrelsen i Norrbottens län meddelade 2015-03-10 Kiruna kommun dispens från 4 och 9 §§ artskyddsförordningen (2007:845) med stöd av 14 och 15 §§ i samma förordning. Dispensen gäller i samband med uppbyggnad av nya stadskärnan inom utvecklingsplaneområdet på fastigheterna Jägarskolan 8:1 och Industrin 9:8, Industrin 9:7, Kiruna 1:173, Tuolluvaara 1:1 samt Linbanan 1 i Kiruna kommun.

Dispensen gäller för revlumner, plattlumner, riplumner och groddlumner (9 § AF) samt för störning av lavskrika och mindre hackspett (4 § 2 p AF) och är giltig till och med 2019-12-31.

Landskap

Planområdet ligger på en höjd med utblickar åt öster över Tuolluvaara gruvområde, industribebyggelsen och centrala Kiruna. Nivåer angivna i RH2000 varierar mellan cirka +500 m i väster och +480 m i öster.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Den östra delen av detaljplaneområdet har tidigare utgjorts av ett skjutbaneområde. Detta område har sanerats från markföroreningar. Bild nedan visar område som inte var sanerat.



Bild på området som inte är sanerat (område 3)

Marken består av naturligt lagrad morän som okulärt har klassats som sandig siltig morän ovan berg. Den nordvästra delen av området är naturmark och består av naturligt lagrad morän ovan berg med ett mindre myrområde i mitten. Torvens mäktighet i myrområdet varierar mellan 0,1-0,4 m och underlagras av morän. Moränen har okulärt klassats som sandig siltig morän. Djup till berg varierar mellan ca 2,5-7 m inom området. Som hela Kirunaområdet finns även i detta område naturligt förhöjda halter av kobolt och koppar. Norr om skjutbaneområdet finns ett stort våtmarksområde med en bäck som senare rinner ut i sjön Tuollujärvi.

Bergytan följer generellt sett befintlig topografi. I området råder god byggbarhet och grundläggning kan ske direkt på befintlig undergrund. Såväl vägar, ledningar och övrig infrastruktur bedöms också kunna grundläggas direkt på befintlig undergrund. Grundläggning ska utformas för att tillgodose krav på tjälsäkring och dränering.

Hydrogeologiska förhållanden

Grundvattennivån varierar något i området. I myrområdet ligger grundvattnet nära markytan kring nivå +488 medan grundvattennivån längre österut ligger ca 3 m under ursprunglig markyta, kring nivå +480. Grundvattennivån kan under vissa perioder på året vara hög. Grundvattenströmningen följer markens lutning och går i östlig-nordöstlig riktning mot våtmarker i utkanten av skjutbaneområdet. Norr om skjutbaneområdet finns ett större våtmarksområde med en bäck som senare rinner ut i sjön Tuollujärvi.

Dagvattnet

Dagvattnet går i östlig-nordöstlig riktning mot det "gröna fingret" öster om planområdet. Eftersom området planeras bli tätbebyggt ska ett dagvattenledningsnät byggas som leder bort dagvattnet mot det "gröna fingret" öster om detaljplanen. Där kommer dagvattnet att fördröjas ned till 15 l/s, ha och sedimentera i konstruerade fördröjningsmagasin före det rinner vidare mot framtida E10. Efter passage av framtida E10 rinner vattnet ut mot våtmarksområdet Tuolluvuoma. Våtmarkerna kommer att ge ytterligare fördröjning och rening av dagvattnet före det når recipienten Toullujoki.

Tuolluvuoma, som tilldelats naturvärdesklass 2 då myren har höga naturvärden, ska så långt som möjligt undantas från ingrepp som påverkar dess hydrologi och därmed våtmarkens naturliga utveckling. Då dagvattnet är fördröjt och genomgått sedimentering då det når våtmarksområdet, samt att detaljplaneområdet utgör en väldigt liten av myrens naturliga avrinningsområde bedöms inte Tuolluvuomas hydrologi förändras av exploateringen.

En förstudie gällande dagvattenhanteringen i nya Kiruna, sett till ett större område än aktuellt detaljplaneområde, är genomförd av Tekniska Verken i Kiruna AB. I och med att andelen hårdgjord yta ökas kommer flödesfördröjande åtgärder att utredas och konstrueras för alla delar av nya Kiruna för att inte Tuolluvuoma ska påverkas negativt. Långsiktig planering och utformning av dagvattenhantering ska ske så att såväl avrinningsområdets som recipientens vattenbalans inte förändras avsevärt. Vattnet kommer att, utanför planområdet, hanteras öppet på fördröjningsytor och i diken.

Dagvattensystemet i området dimensioneras för att klara ett 20-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 för att ta hänsyn till ökade nederbörds mängder under systemets livslängd. Årsmedelflödena förväntas öka något i framtiden men detta är inget som påverkar dimensioneringen av systemet då det är de enskilda flödestopparna vid kraftiga regn som systemet dimensioneras för. Utformningen av området bör utföras så att fastigheter grundläggs 10 cm ovanför anslutande gata för att minimera risken för översvämningar vid regn större än det dimensionerande fallet.

Dagvattnet för enskilda fastigheter hanteras företrädesvis via utkastare till grönytor på fastigheten. Dränvatten kan anslutas via serviser till dagvattennätet. Rening och fördröjning av dagvatten hanteras samlat av kommunens anläggningar i NKC.

Om nyanläggning av avvattnande diken krävs för att kunna bebygga området (t.ex. avskärande diken för att hindra att vatten rinner in mot fastigheter och hus) krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

Snöupplag

Snön kan lagras utanför planområdet så länge det är obebyggt. Det finns också plats att lagra snö i gatuområdet. Byggnader kommer att placeras 4 m från gränser med lokalgator och huvudgata och 2 m från gränser med Kurravaaravägen. Område för snöupplag bör förses med brunnar som är anslutna till dagvattenledningsnätet. Eftersom planområdet är omgivet av naturmark i norr, som hör till Kiruna 1:173, och i öster, kan snöupplag även uppföras där.



Möjliga platser för snöupplag är markerade med blått

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens kapitel 5 kan miljökvalitetsnormer fastställas för lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Kiruna kommun berörs av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet och för vattenkvalitet.

Förorenad mark och vatten

Nya Kiruna centrum är på grund av tidigare verksamhet förorenat. Kiruna kommun startade 2015 upp ett saneringsprojekt för nya centrum. Utredningarna visar att marken efter sanering är lämplig att bebygga. Åtgärderna bedöms vara rimliga. Inom detaljplaneområdet har sanering av skjutbaneområdet utförts.

Beräkningar genomförs och åtgärder föreslås beroende på vilken typ av markanvändning som är aktuell (vilket regleras i detaljplan). Markanvändningen delas upp i KM (känslig markanvändning) och MKM (mindre känslig markanvändning). Frågan om sanering av förorenad mark hanteras enligt MB:s bestämmelser.

Radon

I Kiruna råder generellt normalradonmark. Inför detaljprojekteringen rekommenderas att varje exploatör kontrollerar radonförhållandena efter hur kvarteren planeras. Markradon är mätt i totalt 14 punkter inom utvecklingsplaneområdet varav 4 punkter i skogsområdet runt skjutbanorna. Mätningarna i området kring skjutbanorna visar på normalradonmark. Punkterna är dock få och inom området finns variationer i berggrund och jordtäckte vilket kan ha betydelse för radonriskerna. Ytterligare mätpunkter rekommenderas där byggnader planeras för att bestämma grundläggningsmetod.

Luftföroreningar

I den fördjupade översiktsplanen för Kirunas centralort från 2014 framgår att det inte föreligger någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet.

RISK

Rekommenderad grundläggningsmetod

ÅF har 2014-04-02 satt upp riktlinjer för grundläggning inom området för nya Kiruna baserat på genomförda miljö geo- och geoteknikundersökningar utförda av bland annat Tyréns (2012). Inför grundläggning av bostäder rekommenderas att torv schaktas bort och grundläggning görs direkt på morän eller berg. För större bostadshus såsom hyreshus kan kompletterande undersökningar behöva göras. Grundläggning ska utföras frostfritt.

Eftersom grundvattenytan ligger högt kommer området att fyllas upp ovan nuvarande markyta. Höjningen blir från ca 0,5 m till upp mot 3 m där saneringar mm har utförts. I allmänhet råder goda grundläggningsförhållanden och normal grundläggning med platta på mark kan utföras utan förstärkningsåtgärder.

Torven som förekommer i delar av området måste grävas ut och ersättas av packad fyllning av friktionsjord under planerade byggnader, vägar och ledningar. För mindre sättningskänsliga ytor så som tomtmark och grönytor bedöms dock torv kunna lämnas kvar.

En viss grundvattensänkning kan tillåtas utan att grundvattenförutsättningarna i sandmagasinet påverkas. Källarbebyggelse rekommenderas dock inte för vanlig villabebyggelse men kan tillåtas för särskilda projekt.

Kompletterande undersökningar kommer att krävas vid vidare detaljprojektering.

Buller

I västra delen av planområdet ligger väg 874, Kurravaaravägen som sträcker sig utmed planområdets västra sida, är en statlig väg som sträcker sig mellan Kiruna och samhället Kurravaara. Högsta tillåtna hastighet på vägen är idag 80 km/tim från Hjortvägen och vidare norrut mot Kurravaara. En ansökan om hastighetssänkning på Kurravaaravägen har lämnats in till länsstyrelsen som beslutar om hastighetssänkningar på statliga vägar (det är Trafikverket som förvaltar Kurravaaravägen). Hastigheten föreslås till 50 km/tim från Hjortvägen till strax efter korsningen Kurravaaravägen - Vaktgatan.

Avsikten med hastighetssänkningen är huvudsakligen en säkerhetsåtgärd med tanke på byggtrafiken. Hastighetssänkning är tillfällig. Om omledning av trafik från E10:an kommer att ske måste hastigheten sänkas till 40km/tim. En lägre hastighet minskar givetvis bullret. I förlängningen när vägen är kommunal så kommer hastigheten att fastställas till 40 km/tim i enlighet med antaget Hastighetsprogram.

Trafikinformation för Kurravaaravägen, Malmvägen och de planerade vägarna inom området har inhämtats från trafikunderlag för systemhandlingar för utbyggnad av ej befintliga vägarvåren 2019. Underlaget innehåller trafiksiffror för år 2015, vilka räknats upp till 2030 års nivå med hjälp av Trafikverkets trafikuppräkningsstal.

Trafikunderlaget är trafikprognoser för framtida trafikflöden, baserat på de utbyggnadsplaner som finns för Kiruna. Trafikprognosen är baserad på kända fakta men även på både kortsiktiga och långsiktiga planer på framtida bebyggelse, varpå siffrorna bör användas med viss aktsamhet.

Enligt prognos för Kurravaaravägen 2030 beräknas trafiken till 6407 (sträckan - Vaktgatan-Nya E10) och till 5825 (sträckan Norra stråket-Vaktgatan) fordon ÅDT där 10 % är tung trafik.

Trafikunderlaget som använts i beräkningarna för prognosår 2030.

Väg	VaDT 2015	Tung trafik 2015	ÅDT (%) 2030	Tung trafik (%) 2030	Hastighet (km/h)
Kurravaaravägen, sträckan Vaktgatan-Nya E10	6600	17 %	6407	22 %	50 km/h
Kurravaaravägen, sträckan Flyttleden-Vaktgatan	6000	17 %	5825	22 %	50 km/h
Kurravaaravägen, sträckan Malmvägen- Flyttleden	8500	17 %	8251	22 %	50 km/h
Malmvägen, öster Kurravaaravägen	om 11 300	13 %	10823	17 %	50-70 km/h
Malmvägen, väster Kurravaaravägen	om 9000	13 %	8620	17 %	50-70 km/h
Norra Stråket	500-1300	8 %	470-	10 %	50 km/h

1223					
Flyttleden sträckan	6700	8 %	6302	10 %	50 km/h
Kurravaaravägen - Ringleden					
Flyttleden öster om Ringleden	8300	13 %	7950	17 %	50 km/h
Ringleden norr om Flyttleden	6000	13 %	5747	17 %	50 km/h
Ringleden, ner mot Malmvägen	9300	13 %	8908	17 %	50 km/h

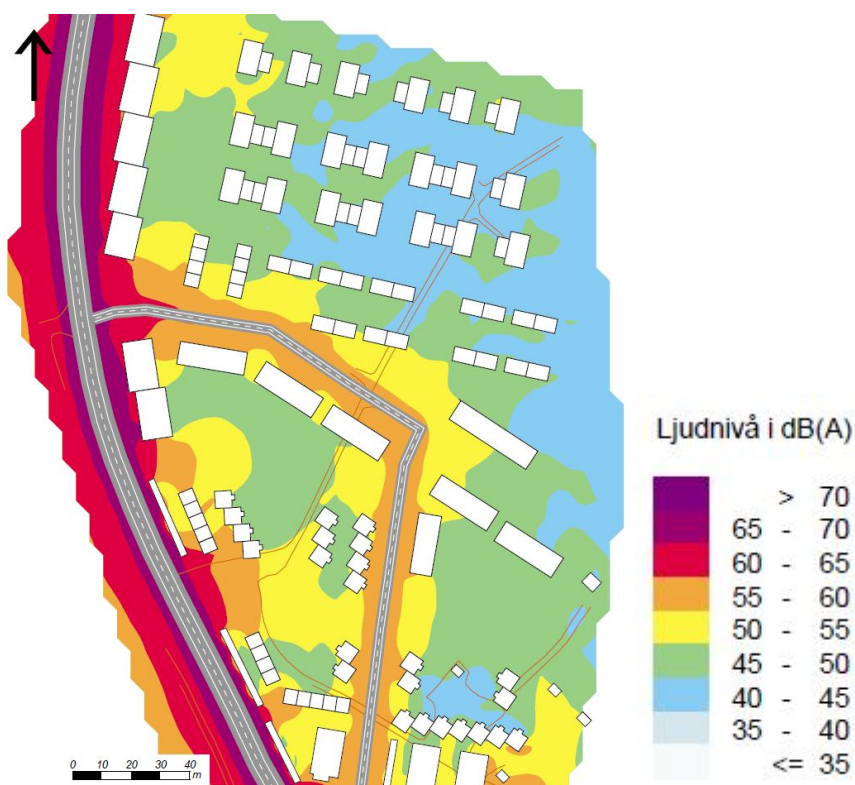
Planen ansluter till den pågående utvecklingsplanen för stadsomvandling av nya Kiruna. I den planeras kvartersstruktur med kopplingar till området direkt över Kurravaaravägen. Kurravaaravägen kommer att få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor. Beskrivning av framtida trafikflöden finns i Kiruna kommuns trafikplan.

Kurravaaravägen är i dagsläget en allmän väg med tung trafik varför risk för buller finns. Området är utsatt för trafikbuller från Kurravaaravägen.

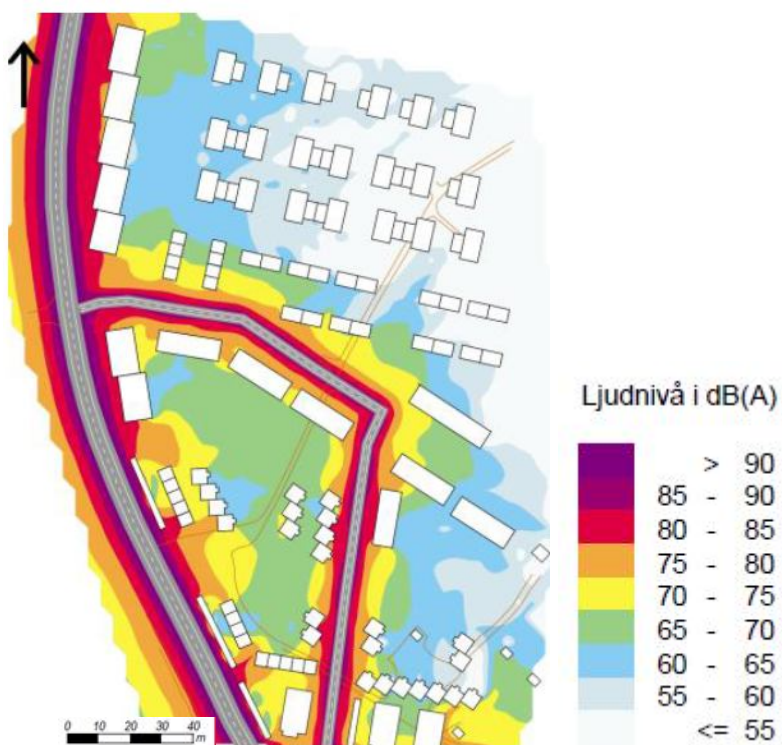
Trafikbullerberäkningar för byggnader i planområdet gjordes av Sweco maj 2019. I bifogade figurer nedan framgår hur ljudet från vägarna sprider sig inom planområdet.

Bebyggelsen är hämtad från illustrationskarta (exempel på utformning) från detaljplanen. Man ska alltså ta i beaktande att bebyggelsen är något fiktiv men ger bra riktlinjer för vad man ska ha i åtanke för placering och utformning av framtida bebyggelse.

Ljudutbredningen jämförs med riktvärden för uteplats, det vill säga ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A). De områden som uppfyller kraven för uteplats redovisas som gröna eller blå ytor i *Figur 1* och *Figur 2*. För de byggnader som ligger direkt angränsande mot vägarna i området är det lämpligt att anlägga uteplatser på de sidor som skyddas av huskropparna, för att på så sätt åstadkomma ljudskyddade uteplatser. Här framkommer även att huskropparna närmast Kurravaaravägen har en avskärmande effekt.



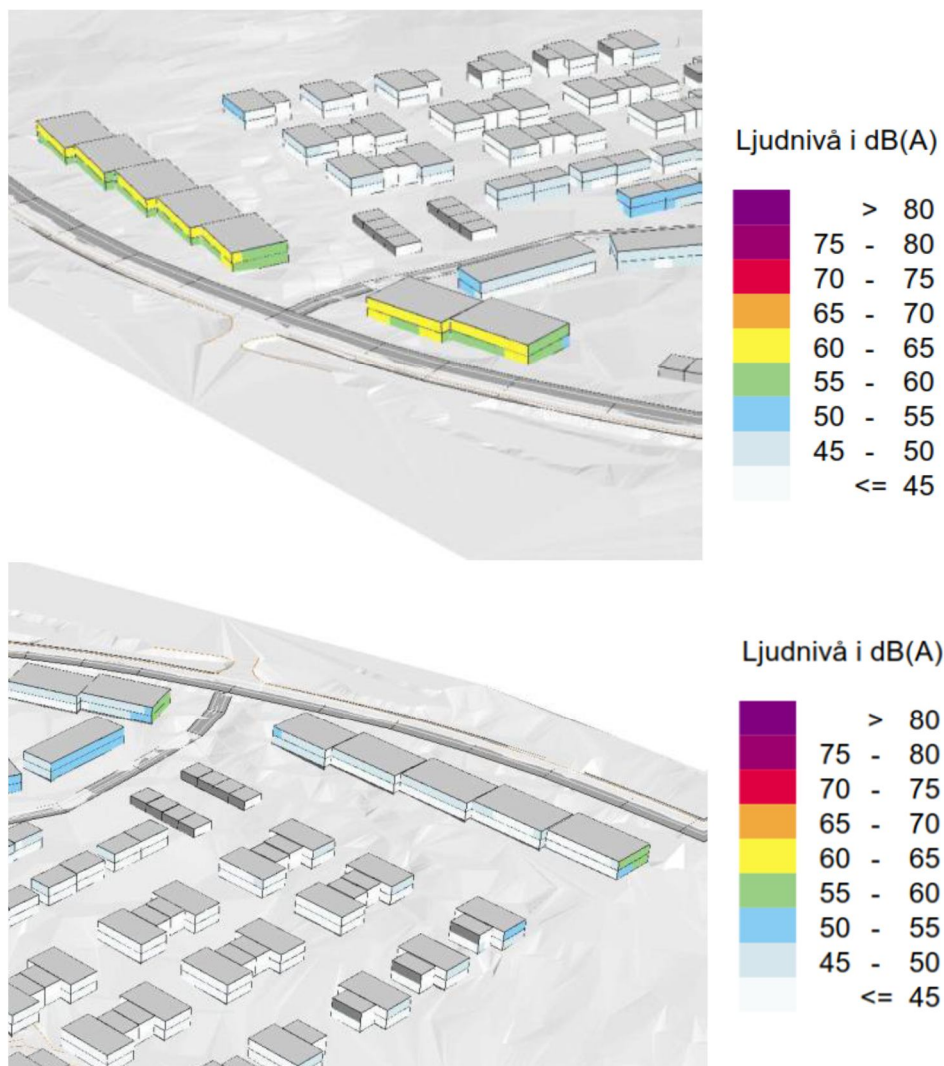
Figur 1. Utbredningskarta för beräknade ekvivalenta nivåer år 2030, inklusive byggnader.
Källa: Sweco



Figur 2. Utbredningskarta för beräknade maximala nivåer år 2030, inklusive byggnader.
Källa: Sweco

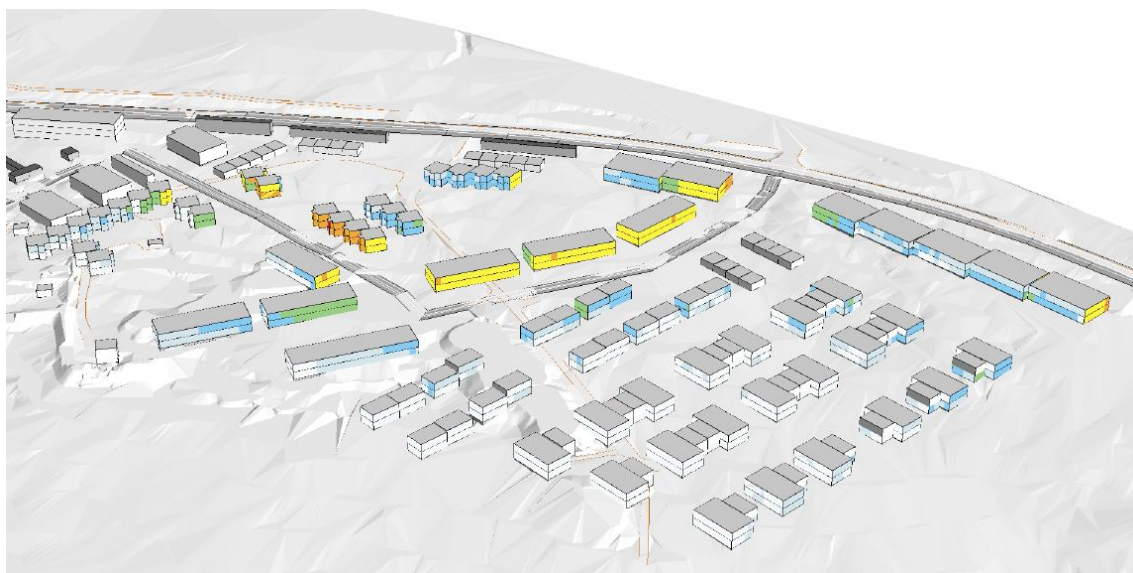
Vid fasaderna närmast Kurravaaravägen beräknas ekvivalenta fasadvärden över riktvärdet 60 dB(A) uppkomma, men inte mer än 65 dB(A). Detta innebär att lägenheter kommer att behöva planeras med en ljuddämpad sida. I *Figur 3* visas att en ljuddämpad sida går att anlägga. Vid de fasader där den mest utsatta sidan är under 65 dB(A)

ekvivalent ljudnivå går det även att planera lägenheter mindre än 35 m². Vid samtliga andra byggnader i området beräknas riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå klaras vid fasad.

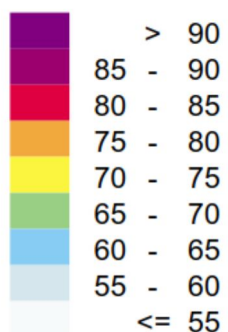


Figur 3. Ekvivalenta ljudnivåer vid fasad år 2030. Vy från sydväst respektive nordost. Källa: Sweco

För byggnaderna som ligger mot Kurravaaravägen ska kunna anses ha en ljuddämpad sida måste de maximala ljudnivåerna vara under riktvärdet 70 dB(A). Detta klaras vid de östra långsidorna, se *Figur 4*. Vid gavlarna överskrider dock 70 dB(A), så dessa är inte lämpliga som ljuddämpade sidor. För huskroppar som har en eller flera fasader med värden över 70 dB(A), fordras en planering som tillser att eventuella bostäder får minst hälften av boningsrummen mot en ljuddämpad sida. Vid byggnaden som ligger söder om Norra stråket och direkt invid Kurravaaravägen kan inte en tyst sida åstadkommas. Här rekommenderas lägenheter mindre än 35 m² då den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 65 dB(A).



Ljudnivå i dB(A)



Figur 4. Maximala ljudnivåer vid fasad år 2030. Vy från nordost. Källa: Sweco

Riktvärdet för maximala ljudnivåer inomhus är 45 dB(A) och det får överskridas fem gånger per natt med maximalt 10 dB(A). Den högsta maximala fasadnivån är beräknad till

intervallet 75-80 dBA. Med hjälp av den är det möjligt att räkna ut fasadisolering för att inte riktvärde för maximal ljudnivå ska uppnås: $80 \text{ dBA} - 45 \text{ dBA} = 35 \text{ dBA}$.

För att vara säker på att inte 45 dBA uppnås inomhus, bör fasad, dvs väggar, fönster och ventilation i kombination till bostädernas övriga utformning, såsom planlösning, anpassas till att klara en dämpning om minst 35 dBA vid de mest ljudutsatta fasaderna.

Riktvärdet för ekvivalenta nivåer inomhus är 30 dBA för rum för sömn och samvaro. Ekvivalenta ljudnivåer inomhus bedöms inte överskridas om fasaderna anpassas till att klara riktvärdena för de maximala inomhusnivåerna.

Slutsats - Riktvärden för ekvivalenta fasadnivåer för merparten av alla hus i det norra området. Ekvivalenta ljudnivåer mot fasad mellan 60-65 dB(A) förekommer vid hus närmast Kurravaaravägen, vilket gör att lägenheter mindre än 35 m² eller lägenheter med minst hälften av boningsrummen mot ljuddämpad sida kan planeras här. För att inom hela området kunna klara riktvärdena avseende uteplatser, bör åtgärder övervägas. Uteplatser bör bullerskyddas mer, alternativt placeras på lämplig plats. Ytterligare ljuddämpning invid Kurravaaravägen i form av skärm, vall eller sammanhängande komplementbyggnader kan utredas.

För innernivåerna rekommenderas väl övervägda studier av fasader, inklusive ventilation, fönster men även bostädernas planritning och utformning, för att avskärma tillräckligt mycket så att riktvärdet för maximala nivåer inomhus inte överskrids.

För att undvika störning har en bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska uppföras mot tyst sida har lagts in liksom att alla bostäder ska ha tillgång till tyst uteplats.

För att uppnå tyst eller ljuddämpad sida föreslås en tätare bebyggelse utmed Kurravaaravägen medan områdets inre delar får en varierad lägre exploatering. Den högre bebyggelsen skapar en ny front mot gatan vilket skyddar området innanför från buller. I planområdets norra del kommer de högre husen mot Kurravaaravägen att fungera som en skyddsbarriär, i södra del kommer komplementbyggnader att fungera som en skyddsbarriär.

De lägre bullernivåerna anses ge bra förutsättningar för att en tyst eller ljuddämpad sida ska kunna tillskapas med föreslagen struktur. Med anledning av detta bedömer kommunen att bullernivåerna inom planområdet är hanterbara inför kommande skeden.

SÄKERHET

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon ska vara tillfredsställd inom området enligt PM Framkomlighet för räddningstjänstens fordon som Kiruna Räddningstjänst tagit fram. Ansvar för framkomlighet för räddningstjänstens fordon inom och till tomtmark åligger fastighetsägaren. Byggnader där räddningstjänstens medverkan vid utrymning används som en del av brandskyddet, ska anpassas så att utskjutsstegar eller höjdfordon (beroende på byggnadshöjd) kommer fram.

Brandvattenförsörjning ska vara tillfredsställd enligt PM Brandvattenförsörjning som Kiruna Räddningstjänst tagit fram.

FRIYTOR

Rekreation och grönområden

Planområdet ligger i närheten av Varggropens friluftsområde. Där finns längd skidspår på vintern och motionsspår sommartid. Det finns även möjlighet till orientering i skogarna invid Varggropen. Skoterleder finns i områdets närhet.

Planområdet är omgivet av natur. Så kallade "gröna fingrar" planeras norr och öster om planområdet.

FORNLÄMNINGAR

I planområdet finns inga kända fornlämningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Kurravaaravägen, väg 874, som sträcker sig utmed planområdets västra sida, är en statlig väg som sträcker sig mellan Kiruna och samhället Kurravaara. Trafikmängderna på Kurravaaravägen beräknades 2012-05-10 till 1297 bilar. Enligt prognos 2030 beräknas trafiken till 7600 fordon ÅDT där 10 % är tung trafik. Planen ansluter till den pågående utvecklingsplanen för stadsomvandling av nya Kiruna. I den planeras kvartersstruktur med kopplingar till området direkt över Kurravaaravägen. Kurravaaravägen kommer att få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor. Beskrivning av framtida trafikflöden finns i Kiruna kommuns trafikplan.

Ny väg E10 kommer att gå cirka 270 meter norr om planområdet. En påfart till E10 kommer att ansluta Kurravaaravägen strax norr om planområdet, vilket leder till att vägar och anslutningar kommer att förändras i området på grund av detta. Trafiken till och från Kurravaara kommer att ledas om via en ny cirkulationsplats norr om planområdet, som även ansluter till E10.

Malmvägen, som västerut övergår i Hjalmar Lundbohmsvägen, ingår i huvudvägnätet genom Kiruna och går cirka 480 meter söder om planområdet.

Inom området är Norra stråket av karaktär Stadsöverripande gata i övrigt har gatorna karaktär lokalgata.

Gröna kantstråk

I samband med gestaltning av gröna fingrar kommer kantstråket som visas i den fördjupad trafikplanen att ses över.

Lokalgator utanför stadskärnan

I området är gaturummet av karaktär lokalgata. Beroende på vilken typ av bostadsbebyggelse i anslutning till lokalgatan anpassas utformningen för att signalera dess funktion. Lokalgata ses som ett sekundärt nät för bil i anslutning till bostadsbebyggelse och entréer. Inom vändplansområdena får inget annat inrymmas för att renhållningsfordonen ska kunna vända, t.ex. trottoarer och parkeringsplatser.

Stadsdelsövergripande gata

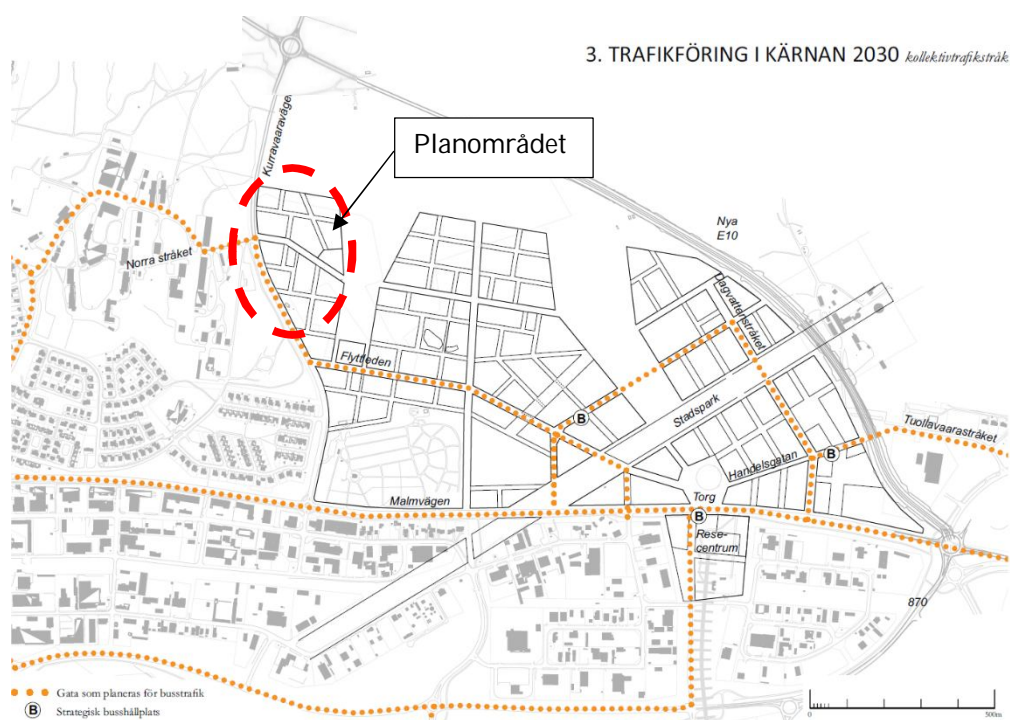
I anslutning till ett stadsdelsövergripande stråk kan det förekomma bostäder, service, inslag av handel och annan småskalig verksamhet.

I enlighet med fördjupad trafikplan är det stadsdelsövergripande stråket ett huvudnät för bil, busstrafik och cykeltrafik. Cykelstråket ses som prioriterat och utformas för enkelriktad trafik separerat från gång- och biltrafik. Mellan de oskyddade trafikanterna och biltrafiken finns en yta för plantering/parkering/snöupplag. Körbana och yta vid fasad snöröjs. Snöupplag i parkerings- och planteringszon.

Kollektivtrafik

Förberedelse för busstrafik skapas i huvudsak längs Flyttleden, Malmvägen och runt stadskärnan. Kommunen har som mål att det inte ska vara mer än 400 meter till närmaste hållplats. Kiruna buss station är belägen i befintligt centrum, men kommer att omlokaliseras i samband med stadsomvandlingen och flyttas söder om Malmvägen, mitt emot nya stadshuset och bli ett resecentrum.

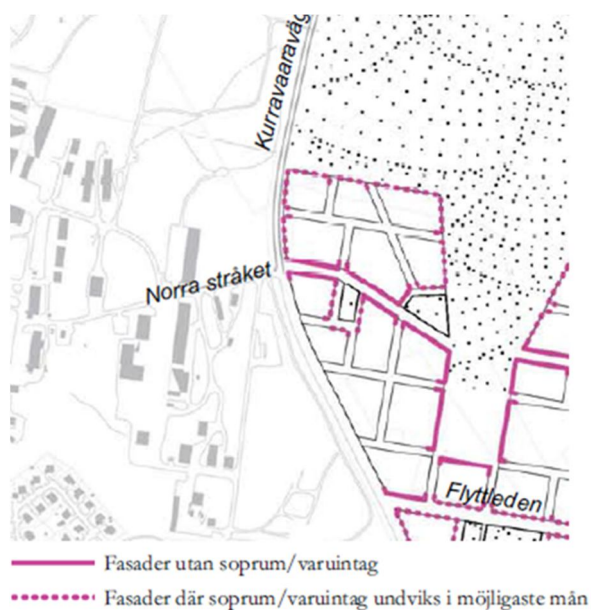
Trafikverket inte påbörjat den planprocess som ska leda fram till val av lokalisering av järnvägsstation. I dagsläget finns en åtgärdsvalsstudie med fem möjliga alternativa lokaliseringar samt en teknisk studie som visar att det spårtekniskt är möjligt att anlägga en centrumnära järnvägsstation. Kommunens ambition är att den nya järnvägsstationen ska lokaliseras vid det nya resecentrumet.



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

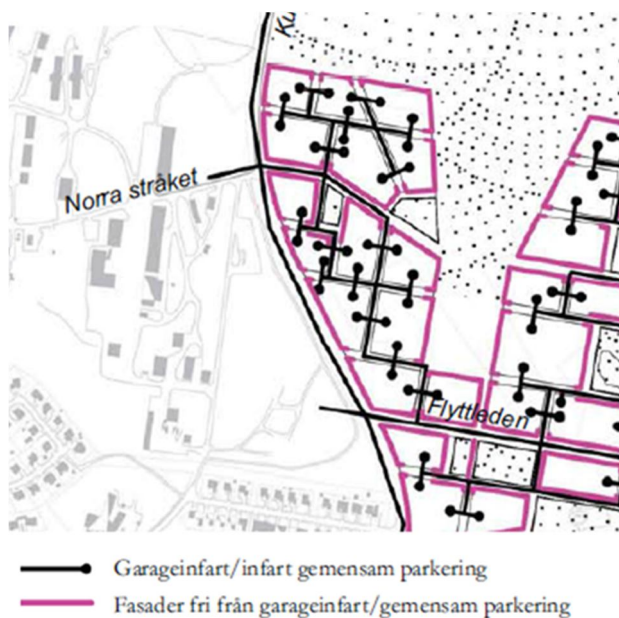
Varumottagning - angöring och utfart/infart

Varuintag och soprum undviks längs centrala parker, central natur, torg och stadsdelsövergripande gata.



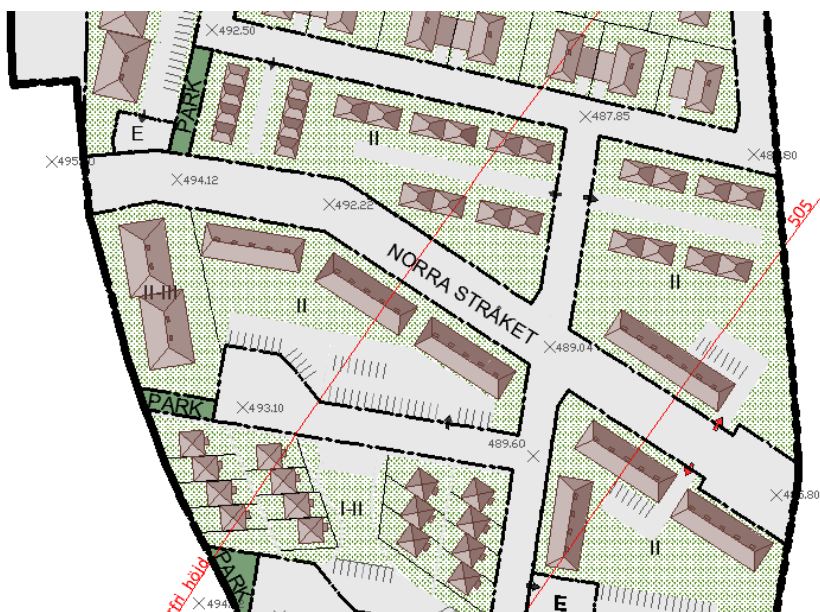
Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

Längs parker, natur, handelsgata och stadsdelsövergripande gata bör gemensam garage-/parkeringsinfart inte ordnas. Trafik- och backningsrörelser mot dessa platser ska begränsas. Infart och backningsrörelser sker till största del på små gator.



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

Längs med Norra stråket behöver dock några in- och utfarter (12 m breda) placeras för att nå vissa kvarter, se karta nedan.



In- och utfarter i Norra stråket är markerade med röda pilar

In- och utfart (13 m breda) till E-området i planens sydöstra del är planerad bara för underhållstransporter för ÄVS. In- och utfart för annan trafik planeras från gatan 2 i kvarterets södra del.

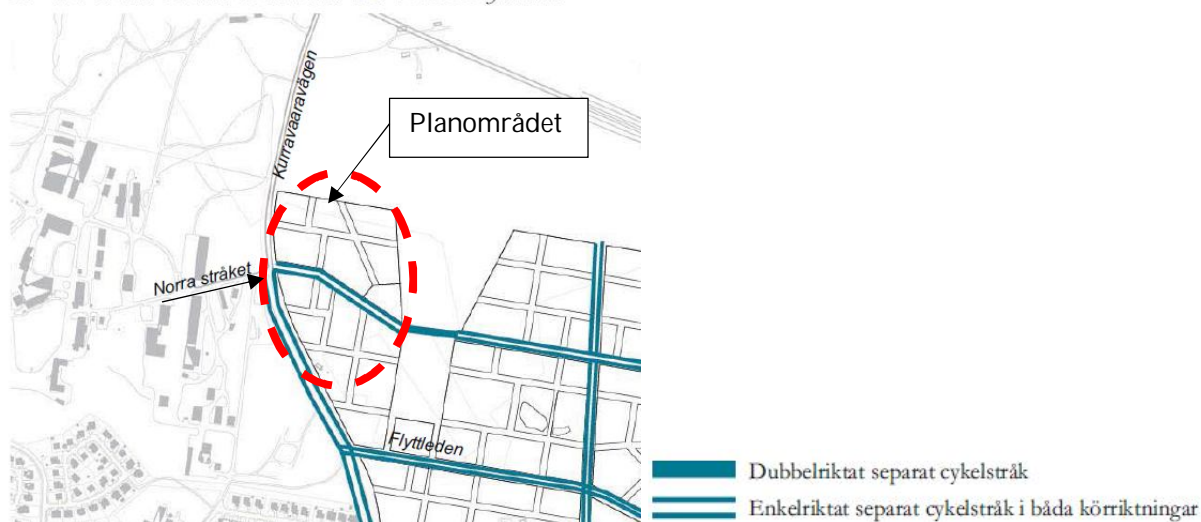
Parkering

I Kiruna kommun finns ett parkeringsprogram (antagen i Kf 2016-05-30, § 51) med parkeringstal både för bil- och cykelparkering, parkeringsutformning och avståndsprioritering mm. All parkeringsplanering ska utgå från parkeringsprogrammet. Parkeringsförbud kommer att gälla i alla vändzoner.

Cykelvägar

Inom planområdet kommer det att finnas ett enkelriktat separat cykelstråk i båda köriktningar på norra stråket. På övriga gator som har karaktär lokalgata kommer cykeltrafiken att dela trafikrummet med biltrafik.

3. TRAFIKFÖRING I KÄRNAN 2030 *cykelnätet*



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

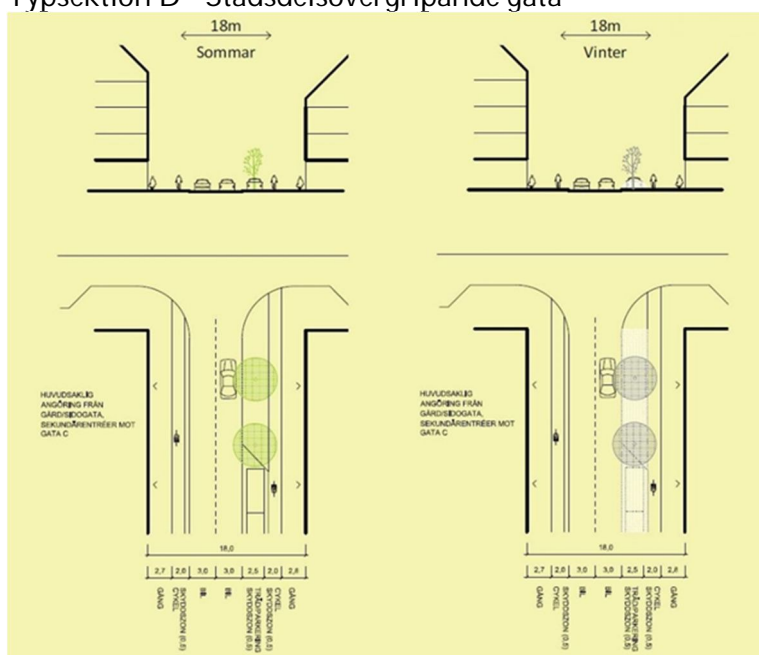
Gångvägar

Längs med Norra stråket kommer att finnas dubbelsidig gångväg som skiljs från cykel och biltrafik. På övriga gator med karaktär lokalgata kommer gångvägar att utformas, med eller utan upphöjd kantsten, i harmoni med kringliggande bebyggelse. Anläggs trottoarer i vändzon ska de placeras utanför vändplansområdet på 18 meter för att renhållningsfordonen ska ha möjlighet att kunna vända.

Skotertrafik

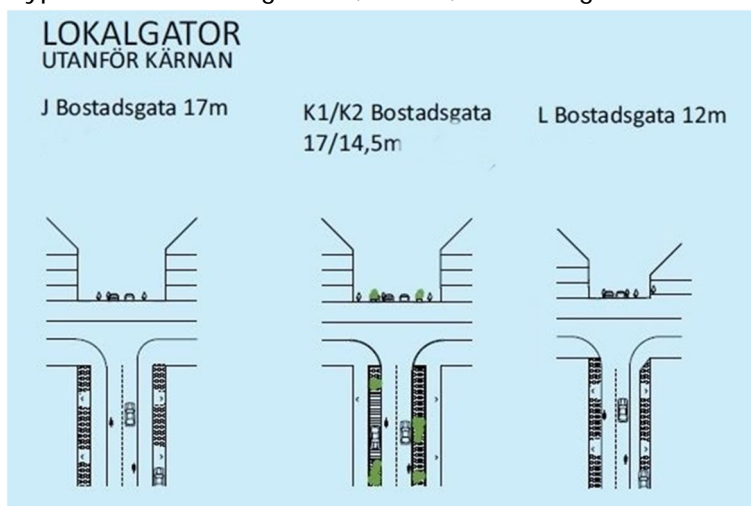
Inom Kiruna centralort ska på sikt ett sammanhängande skoterledsnät skapas och ambitionen är att färdstråket mellan Varggropen och Statoil södra ska införas i detta. Där-för planeras utrymme för skoter utmed Kurravaaravägen strax väster om planområdet. En framtida skoterterminal med skoterparkering föreslås i *Trafikplan för Kirunas centralort* lokaliseras vid Jägarskolan/Varggropen.

Typsektion D - Stadsdelsövergripande gata



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27 sid. 40

Typsektion Bostadsgatan J, K1/k2, L - Lokalgator utanför kärnan



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27 sid. 47-50

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningsnätet byggs ut i området. Ledningsnätet förläggs i allmän platsmark så som gator och park.

Energi

Fjärrvärmenätet, elledningar och optofiber ska byggas ut i området. Ledningsnätet förläggs i allmän platsmark så som gator och park. För e-området i planen nordvästra del finns möjlighet att förlägga kabel i det anslutande parkområdet (GC-väg).

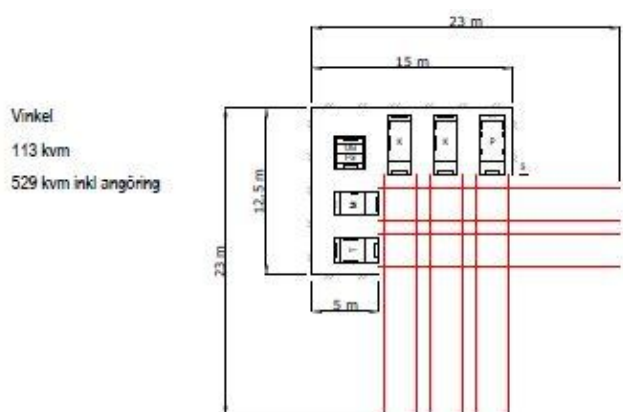
Avfall

Kommunen utreder avfallshanteringen i området. Det avfallshanteringsystem som utreds närmare är separata behållare för matavfall och restavfall. Med en sådan lösning samlas förpackningar och returpapper in genom återvinningsstationer, alternativt kvarters nära insamlingsystem, för villor och i avfallsutrymmen med separata kärl alternativt återvinningsstationer för lägenheter. Avfall Sveriges rapport för avfallsutrymmen (2018) beskriver lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall.

Tekniska Verken har tagit fram en ny avfallsplan för kommunen. I förslaget till ny avfallsplan kommer ett mål i planen vara att nya Kiruna centrum ska ha ett lättillgängligt insamlingsystem där mat- och restavfall, förpackningar och returpapper ska kunna lämnas fastighetsnära. Det ligger i linje med den förordningsändring som regeringen har genomfört. Ny avfallsplan förväntas antas i början av 2019.

Återvinningsstation (ÅVS) är planerad i planområdets östra del.

Återvinningsstation



Källa: FTI AB Återvinningsstation typstationer BL liten och BL mellan

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik. Området kommer att vara lättillgängligt för såväl bilister som gång- och cykeltrafikanter. Området ligger inom framtida nät för gång och cykel och inom gångavstånd till nya Kiruna. Inom området finns ytor som är kuperade. Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är

tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten provas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Barnperspektivet

Planområdet kommer att innehålla bostäder med tillgång till affärer, arbetsplatser och offentlig service, såsom förskolor/skolor, grönområden/parker i nya Kiruna centrum med möjlighet för olika aktiviteter.

Området planeras så att gör det möjligt att röra sig mellan olika målpunkter utan att vara beroende av bil. Funktionsblandningen leder samtidigt till en genomströmning av människor och trafik vilket bidrar till trygghet.

I arbetet med att utveckla NKC och närområdet har det bland annat varit viktigt att eliminera barriärer samt att möjliggöra för ett utvecklat kollektivtrafiknät med acceptabla avstånd mellan hållplatser och olika målgruppers mål. Det ska även vara attraktivt för gång- och cykeltrafik.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden sträcker sig fem (5) år framåt från det datumet då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan:

Samråd november 2018

Granskning februari 2019

Antagande maj 2019

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under planprocessen. De som är tveksamma eller har invändningar mot föreslagen detaljplan har möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden sträcker sig fem (5) år framåt från det datumet då planen vunnit laga kraft. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kiruna kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmänna gator och ledningsnät för vatten och avlopp samt optofiber.

Respektive exploatör eller fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark och svarar för genomförandet av detaljplanen gällande kvartersmarken, exempelvis behövliga fastighetsbildningar och nödvändiga rättighetsupplåtelse.

Ledningsnät för vatten och avlopp, el, optofiber m.m. kommer inom kvartersmark ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare. Utanför fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta.

Det vatten som behöver avledas kan delas in i två kategorier: den första kategorin är dagvatten som avleds via de allmänna dagvattenledningarna. Denna avledning dimensioneras för närvarande för att klara en situation med 30 års återkomsttid utan att marköversvämning ska uppstå. Ansvar för att klara denna dimensionering har VA-huvudmannen. Den andra kategorin är det ytvatten som vid mer intensiv nederbörd inte ryms inom dagvattenledningarna, utan avrinner ovan mark via markytans lågpunkter. Dessa extremflöden ligger utanför det ansvar som VA-huvudmannen har för att dimensionera dagvattensystemen och ska inte betraktas som allmänt dagvatten i formell mening. Förutsättningarna för att säkerställa bebyggelsen mot översvämning från dessa extremflöden kan snarast härledas till en god höjdsättning i planprocess och bygglovshantering.

Avtal

Tidplan, bebyggelsens karaktär, gestaltning och utformning kommer att regleras i markanvisningsavtal så att även hänsyn av bevarandet av vegetation, snöhantering, belysning, ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggning för VA med mera tas.

Ledningar förläggs i allmän platsmark så som gator och park. Upplåtelse sker genom markupplåtelse avtal mellan ledningsägare och kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Jägarskolan 8:3 som ägs av Kiruna kommun.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Detaljplanen möjliggör avstyckning för nya fastigheter för bostäder, handel och skola inom totalt 12 kvarter, som skall utgöra separata fastigheter, vilket bildas genom avstyckning.

Kommunen ansöker om fastighetsreglering samt avstyckning.

Rättigheter

För att trygga rätten att anlägga och bibehålla ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp och el kan servitut eller ledningsrätt bildas. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteren kan gemensamhetsanläggning för VA behöva inrättas.

Det finns inga rättigheter i planområdet som belastar fastigheten.

Konsekvenser

Samtliga berörda fastigheter kommer på olika sätt behöva regleras för att anpassas till utvecklingsplanens kvartersstruktur. Behov av att reglera rättigheter som belastar respektive fastighet kan i framtiden förekomma.

Idag utgörs planområdet av fastigheten Jägarskolan 8:3 som ägs av kommunen. I och med planens genomförande kommer fastigheten att styckas i flera fastigheter i olika storlek för att anpassas till utvecklingsplanens kvartersstruktur.

Om gemensamhetsanläggningar kommer att vara nödvändiga inom planområdet är till stor del beroende av hur kvarteren kommer att delas upp i olika fastigheter, bebyggas och förvaltas. De kvarter där det är mest troligt att gemensamhetsanläggningar kan behövas är där planen medger byggnation av sammanhängande en- och tvåbostadshus.

Sedan tidigare finns en överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägare till Jägarskolan 8:6, som gränsar till planområdet att en remsa på ca 4 meter skall överföras till Jägarskolan 8:6. Detta kan medföra tillkommande anläggningsavgift för VA avseende ökad tomtyta för Jägarskolan 8:6.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planarbetet och samtliga utredningar som görs i samband med planarbetet. I bygglovsskedet tar kommunen ut en planavgift enligt fastställd taxa. Kommunen bekostar och bygger ut den kommunala infrastrukturen. För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa.

Kostnader för fastighetsåtgärder inom kvartersmark regleras vidare i kommande markanvisningsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, fjärrvärmeanläggning, optofiber samt gatubelysning.

Exploatören bör samråda med Tekniska verken om lämplig placering av sophus eller liknande för att undvika trafik med renhållningsfordon på återvändsgator.

En uppsättning VA-serviser anläggs till fastighetsgräns för varje kvarter. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret måste gemensamhetsanläggning inrättas för VA, då det i efterhand kommer bli väldigt svårt att anlägga nya serviser inom centrumområdet. I vissa fall ogörligt då ledningsstråken inte går i alla gator. Ansvar för att inrätta gemensamhetsanläggning bör regleras i exploateringsavtal.

Det åligger exploatören att undersöka om ledningar finns. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Dämningsnivå för spill- och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. Det innebär att färdig golvhöjd behöver ligga över den nivån för att inte dag- (drän) och spillvatten ska behöva pumpas. För byggnader med källare krävs alltid pumpning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet:

Mona Mattsson-Kauppi - Planarkitekt, plan- och exploateringsavdelningen

Josefine Gadeborg - Exploateringsingenjör, plan- och exploateringsavdelningen

Magdalena Wäppling - Trafikingenjör, plan- och exploateringsavdelningen

Elisabet Stenlund - Byggnadsinspektör, plan- och bygglovskontoret

Nina Eliasson

Plan- och exploateringschef

Monika Paleckaityte

Planarkitekt