



## Granskning om detaljplan för

### JÄGARSKOLAN etapp 2, del av Linbanan m.fl. Kiruna kommun.

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande, enligt plan- och bygglagens 5 kap från 2011 (2010:900). Under granskningstiden som har pågått mellan den 24 juni och den 15 juli år 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt åtta skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga skriftliga synpunkterna som har inkommit under granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

#### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-07-07
2. Lantmäteriet	2020-07-10
3. Trafikverket	2020-07-06
4. Sveriges geologiska undersökning	2020-06-25
5. Statens fastighetsverk	2020-06-25
6. Bygglovskontoret i Kiruna kommun	2020-06-26
7. Tekniska verken i Kiruna AB	2020-06-08
8. Socialförvaltningen i Kiruna kommun	2020-07-09



1. Länsstyrelsen, 2020-07-07

Sedan samrådsskedet har vissa mindre justeringar skett av planförslaget, i huvudsak redaktionella ändringar och förtydliganden.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta.

2. Lantmäteriet (LM), 2020-07-10

Enligt samrådsredogörelsen har plankartan kompletterats med information om höjdsystem. Däremot verkar det som att detta samt all övrig teknisk information om grundkartan, tex teckenförklaring, koordinatsystem etc. fallit bort i granskningshandlingen. Detta måste åtgärdas.

Kommentar: Grundkartan kompletteras med teknisk information.

3. Trafikverket (TRV), 2020-07-06

Trafikverket har inget ytterligare att tillföra sedan samrådsskedet och har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta.

4. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2020-06-25

Vi avstår från att yttra oss

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta.

5. Statens fastighetsverk (SFV), 2020-06-25

SFV har tagt del av rubricerad granskning av förslaget till detaljplan och meddelar härmed att vi inte har några synpunkter på förslaget.

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta.

6. Bygglövskontoret i Kiruna kommun, 2020-06-26

På plankartan är det svårt att kunna skilja mellan vad som är utritade kors för korsprickad mark, och vad som är utritade prickar för punktprickad mark.

På plankartan är det svårt att urskilja den indexerade (nedsänkta) siffran efter ett utritat e.

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta och ändrar planhandlingarna i enlighet med yttrandet.

## 7. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-06-08

### PLANBESKRIVNING

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Gator och trafik

##### Gatunät

"Kurravaaravägen kommer att få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor." Förstudien för VA-ledningar har identifierat en risk att föreslagen dagvattenplan med avskärande dike efter Kurravaaravägen inte kommer att fungera ifall Kurravaaravägen profiljusteras från dagens läge i samband med omdragningen av ny E10. Detta måste utredas närmare i samband med att nivåerna på Kurravaaravägen bestäms.

##### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp

Lägg in texten: "LKAB bekostar och ansvarar för projektering och anläggande av huvudledningar och nödvändiga förbindelser för kvartersmark gällande vatten och avlopp. Detta ska göras enligt kommunal standard och förbindelsepunkter godkännas av kommunen (TVAB) innan anläggande. Vatten och spillvatten ska anläggas enligt projekteringsanvisningar för VA i Kiruna kommun. Kommunen kommer att överta VA-ledningarna efter godkänd slutbesiktning, datum för övertagande är ej bestämt. En avgränsning om vilka ledningar som ska ha kommunalt huvudmannaskap behöver upprättas."

##### Avfall

"Radhus/kedjehus/parhus och villor placerar sina sopkärl utmed gatan för hämtning." Fastighetsägarna behöver vara beredda på att avvara en större yta för kärl på sina fastigheter då alla småhus (villor, fritidshus) mest troligt kommer att få ett, eller fler, kärl som är avsedda för insamling av förpackningar och returpapper.

##### Dagvatten

I dagvattenutredningen har man identifierat att ett avskärande dike behövs anläggas i naturmarken längst västra sidan av detaljplaneområdet, nedanför det gamla regimentesområdet, som bör avslutas längst ner med ett fördröjningsmagasin. Dessa funktioner bör säkerställas i plankartan med bestämmelser. I plankartan står det bara NATUR.

#### GENOMFÖRANDE

##### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

##### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m

Flytt och ansökan om nya ledningsrätter ska ske inom projektet och bekostas av projektören.

##### Fastighetskonsekvenser

Tror att meningen "Förtydligande markerat med fet stil:" inte ska stå med i texten.

#### PLANKARTA

Plusmarkytor är svåra att utläsa (karta utskriven i A3). Behöver förstoras upp för att kunna se skillnad mellan plus- och prickmark.

I dagvatten utredningen har man identifierat att ett avskärande dike behövs anläggas i naturmarken längst västra sidan av detaljplaneområdet, nedanför det gamla

regimentesområdet, som bör avslutas längst der med ett fördröjningsmagasin. Dessa funktioner bör säkerställas i plankartan med bestämmelser. I plankartan står bara NATUR.

Kommentar: Detaljplanearbetet har utgått ifrån den mer utförliga dagvattenutredning som utördes 2015-04-16 (Ramboll) istället för den förstudie av VA-ledningar som utfördes 2016-02-18 (SWECO) som TVAB hänvisar till. Rambolls utredning låg även till grund för den förra detaljplanen (2018) då den använts i planbeskrivningen. Sedan den tidigare detaljplanen, som inte reglerade den föreslagna dagvattenhanteringen, regleras nu dessa med bestämmelser på plankartan. Detaljplanen får därför anses vara en förbättring i detta avseende från förra planen. Att i utredningsmaterialen ha två dagvattenutredningar som kommit fram till olika lösningar innebär att val måste göras. Kommunen har valt att gå vidare med den utredningen som var mest utarbetad. Skulle ett dike och fördröjningsmagasin visa sig behövas i enlighet med SWECOs förstudie är det inget enligt detaljplanen som hindrar att dessa byggs i naturmarken som detta område omgärdas av.

Gatorna inom plaområdet är redan byggda. Vad gäller den utveckling av Kurravaaravägen (med bland annat profiljusteringar) som är under utredning förutsätter kommunen att detta planeras efter befintliga gators höjder för att inte påverka områdets dagvattenhantering negativt. I "Förstudie Kurravaaravägen" (2016) står: "Vid det planerade bostadsområdet Jägarskolan är det viktigt att samplanera utformning av vägdikey, kosrningsutformning och profilsänkning för att få en bra slutlösning för både Kurravaravägen och bostadsområdet Jägarskolan".

Förövrigt har handlingarna ändrats i enlighet med TVABs yttranden.

8. Socialförvaltningen (SOC), 2020-07-09  
Socialnämnden har inget att erinra.

Kommentar: Kommunledningsförvaltningen noterar detta.

#### REVIDERING EFTER GRANSKNING

Grundkartan har sedan granskning reviderats då den delvis var inaktuell. Bland annat gällande fastigheter. Grundkartan har även kompletterats med teknisk information så som teckenförklaring, koordinatsystem och höjdsystem.

E-områden har utökats på plankartan för att rymma de tekniska anläggningar som behövs för området.

Generell bestämmelse för placering har omformulerats i plankartan. Ändringen innebär att huvudbyggnader tillåts stå två meter från fastighetsgräns jämfört med i granskningshandlingen då det var fyra meter som reglerades. Syftet med ändringen är att rätta till ett problem som uppdagades sent i processen. Det har visat sig att vissa av de hus som planeras byggas inte rymdes på tomten med en placeringsbestämmelserna om fyra meter från fastighetsgräns. Gällande detaljplan (2018) reglerar inget avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns mot granne. I kommande bygglovsprövning kommer frågan om skydd mot brandspridning att hanteras och BBR (2011:6) ska följas. Inför antagandet har även planbeskrivningen kompletterats när det gäller BBR och skydd mot brandspridning."

Redaktionella ändringar för kartans läsbarhet har gjorts beträffande bestämmelser, och plus- och prickmark.

Rättigheter inom området har uppdaterats i planbeskrivningen.

Vissa redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen gällande slarvfel i texten.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda  
Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta granskningsutlåtande):

- Lantmäteriet: Ersättning för kulturvärden i enlighet med bestämmelserna (q) kommer inte att utgå i detta fall enligt överrensommelse mellan kommunen och exploatören.
- Trafikverket: Ingen begränsning i detaljplan angående flyghinderfri höjd anges för byggkranar etc. Den frågan behandlar kommunen vid bygglov.
- TVAB: Angående det utpekade dagvattendiket i dokumentet försludie VA-ledningar har kommunen valt att utgå ifrån den mer utarbetade utredningen som gjordes 2015 för dagvattenhanteringen inom planområdet. Dock menar kommunen att det inte föreligger några hinder för att även detta dagvattendike byggs skulle det behövas.

Kommunledningsförvaltningen  
Planavdelningen  
2020-10-06

---

Timo Saarensilta  
Planarkitekt  
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande