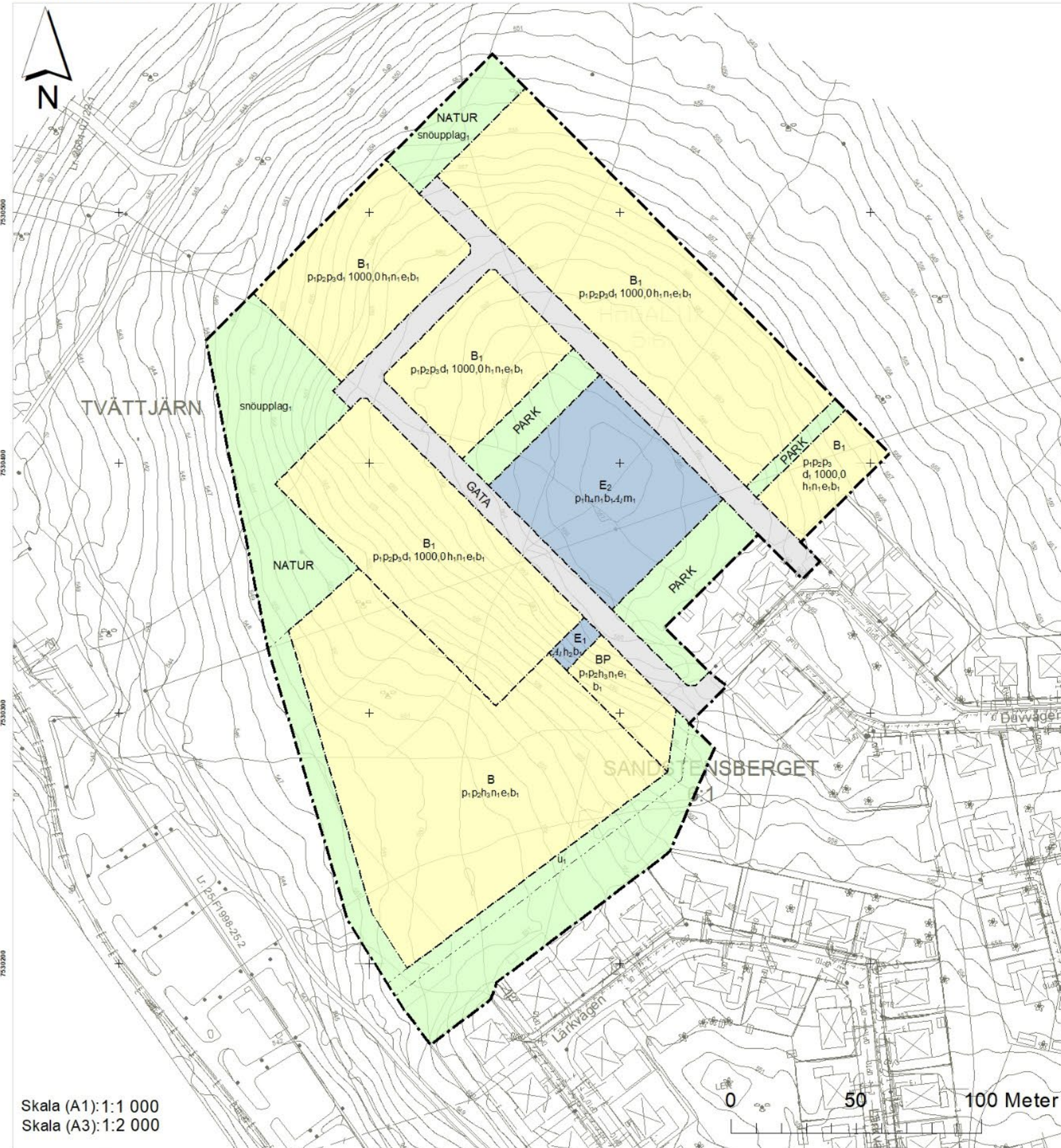


# PLANKARTA



Skala (A1): 1:1 000  
Skala (A3): 1:2 000

GRUNDKARTA	
Område	Sandstensberget
Gårdens	
Kommun	Kiruna
Tätort	Kiruna
Beställare	Kiruna kommun Reklamations SE1 85 Kiruna
Kartan upprättad	2022-11-28 av Karl Pettersson, Mette Åd
<small>FRAMSTÄLLD MED FOTOGRAFERISKA METODER. FÄLTKOMPLETTERING MED TÄNKNING. FÄLTKOMPLETTERINGEN AVSER FÖRHÅLLANDENA 22-11-28. LÄGHTINGSINFORMATIONEN BYGGES PÅ MATERIAL FRÅN RESPEKTIVE LÄGHTINGSÄRAREN. ÖB3: LÄGHTINGSÄRARE INFÄLLDA.</small>	
Koordinatavskiljning i nord	Koordinatavskiljning i öst
RH 2000	Skensf 99 20 15
Skala	1:2000 @A2
Måttav	B
Reviderad	

Koordinatsystem SWEREF99 20 15  
Höjdsystem RH 2000

# ÖVERSIKTSKARTA



## TECKENFÖRKLARING

- Inmätta gränspunkter
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Bostadshus
- Uthus, inmätt takkant
- Övrig byggnad/offentlig byggnad
- Skärmtak resp. altan
- Transformator
- Trappa
- Vagtrumma
- Körbana
- Elskåp resp. belysningsstolpe
- Höjdkurva
- Stoppunkt
- Staket eller plank
- Dike
- Stödmur
- Lövskog
- Ägoslagsgräns
- Elledning
- Teleledning
- Fjärrvärmeledning
- Fiber
- Dagvattenledning
- Spillvattenledning
- Vattenledning

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Gata
- Park
- Natur

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Bostäder, Parkering
- Transformatorstation
- Vattenreservoar
- Endast friliggande en- och tvåbostadshus

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

snöupplag, Snöupplag

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot natur eller park
- p<sub>3</sub> Garage med garageport mot gata ska placeras minst 6,0 meter från gatan

#### Fastighetsstorlek

d, 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 9,0 meter. Flyghinderhöjd om +575 får inte överskridas
- h<sub>2</sub> Högsta totalhöjd är 5,0 meter. Flyghinderhöjd om +575 får inte överskridas
- h<sub>3</sub> Högsta totalhöjd är 15,0 meter. Flyghinderhöjd om +575 får inte överskridas
- h<sub>4</sub> Högsta totalhöjd är 20,0 meter

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Parkering ska placeras på den egna tomten

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 50% per fastighet

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Tak- och fasadmateriäl ska vara icke reflekterande

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Byggnaden måste förses med lågintensiv flyghinderljus

#### GENOMFÖRANDE TID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet om inget annat anges och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

- A<sub>1</sub> Genomförandetiden är 180 månader för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalen är i A1-format**

SAMRÄDSHANDLING		Beslutsdatum	Instans
DETALJPLAN FÖR del av Högalid 5:6 m fl, Sandstensberget, bostäder m m		Godkännande Datum, §	Ks
		Antagande Datum, §	Kf
		Lage kraft Datum, §	
Kiruna kommun Norrbottens län		Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsbeteckning Grundkarta	
		<input type="checkbox"/> Utökad planförfarande	
Monika Paleckaityte Planarkitekt	Nina Eliasson Planchef	Dnr 2017-00073	

## Samråd

Syftet med samrådet är att ge möjlighet till insyn och påverkan, samt samla in synpunkter som bidrar till ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Samrådet pågår **11 maj – 8 juni 2023**.

### Vad är ett samråd?

Syftet med samrådet är att ge möjlighet till insyn och påverkan samt att samla in synpunkter som bidrar till ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Under samrådet får myndigheter, sakägare och andra som berörs av det som planeras möjlighet att ta del av planhandlingarna. Efteråt sammanställs alla synpunkter som kommit in i en så kallad samrådsredogörelse och kommunen tar ställning till om och hur planförslaget behöver förändras.

### Planhandlingar

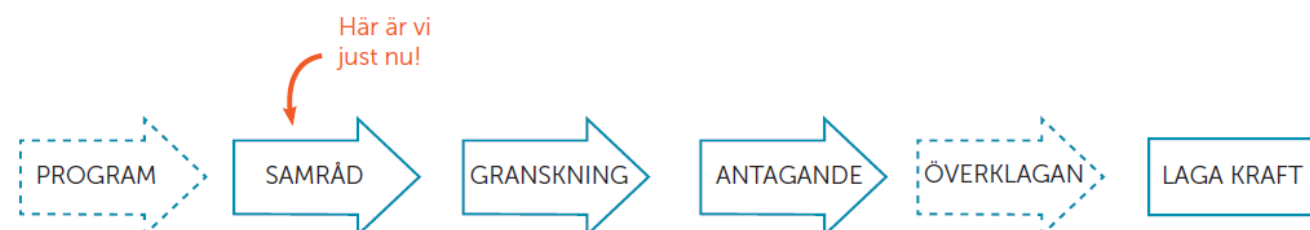
Samtliga handlingar som hör till detaljplanen finns i sin helhet tillgängliga i Stadshuset och på Kiruna kommuns hemsida: [www.kiruna.se/sandstensberget](http://www.kiruna.se/sandstensberget)

Vill du ha handlingarna skickade till dig kan du kontakta Ann-Sofie Haapalahti på telefonnummer 0980-756 15 eller via e-post: [plan@kiruna.se](mailto:plan@kiruna.se)

### Upplysningar

Upplysningar om detaljplanen ges av Monika Paleckaityte, på e-post [monika.paleckaityte@kiruna.se](mailto:monika.paleckaityte@kiruna.se) eller telefon: 0980-755 64.

Glöm inte att du som fastighetsägare ska upplysa dina eventuella hyresgäster om det pågående samrådet.



### Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **8 juni 2023** till: Kommunstyrelsen, 981 85 Kiruna eller till [diabas@kiruna.se](mailto:diabas@kiruna.se)

Skriv ditt namn och din adress tydligt och märk yttrandet "Detaljplan för del av Högalid 5:6 m fl, Sandstensberget" och diarienummer 2017-00073.

Den som inte senast under granskningskedet har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

### Tidplan

- Samråd: Q2 2023
- Granskning: Q4 2023
- Antagande: Q2 2024
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

Arbetet med planen bedrivs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

## Detaljplan för del av Högalid 5:6 m fl, Sandstensberget, bostäder m m

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att skapa möjlighet för nybyggnad av bostäder samt möjlighet för nybyggnation av vattentorn vid behov.

### Planområdets läge, innehåll och areal

Planområdet omfattar cirka 5,88 ha och ligger ungefär 3,5 km från nya Kiruna centrum. Efter ett genomförande kommer det att vara ett attraktivt och grönt bostadsområde. Om vattentornet byggs, kommer det att utgöra ett nytt landmärke i stadssiluetten. Området utgörs av naturmark (fjällbjörk) i en sluttning mot sydväst med naturligt formade promenadstråk. Området är detaljplanelagt för park i sydvästra delen. Norr om planområdet ligger E10, i öster och sydöst finns ett befintligt villakvarter. I västra delen begränsas planområdet av befintlig parkering för husbilar, padelhall och Midnattssolstigen.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförande av planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen avviker från den fördjupade översiktsplanen för Kiruna C (2014). Detaljplanens syfte överensstämmer med Kiruna kommuns översiktsplan (2018).



Planområdet ungefärligt markerat i grönt