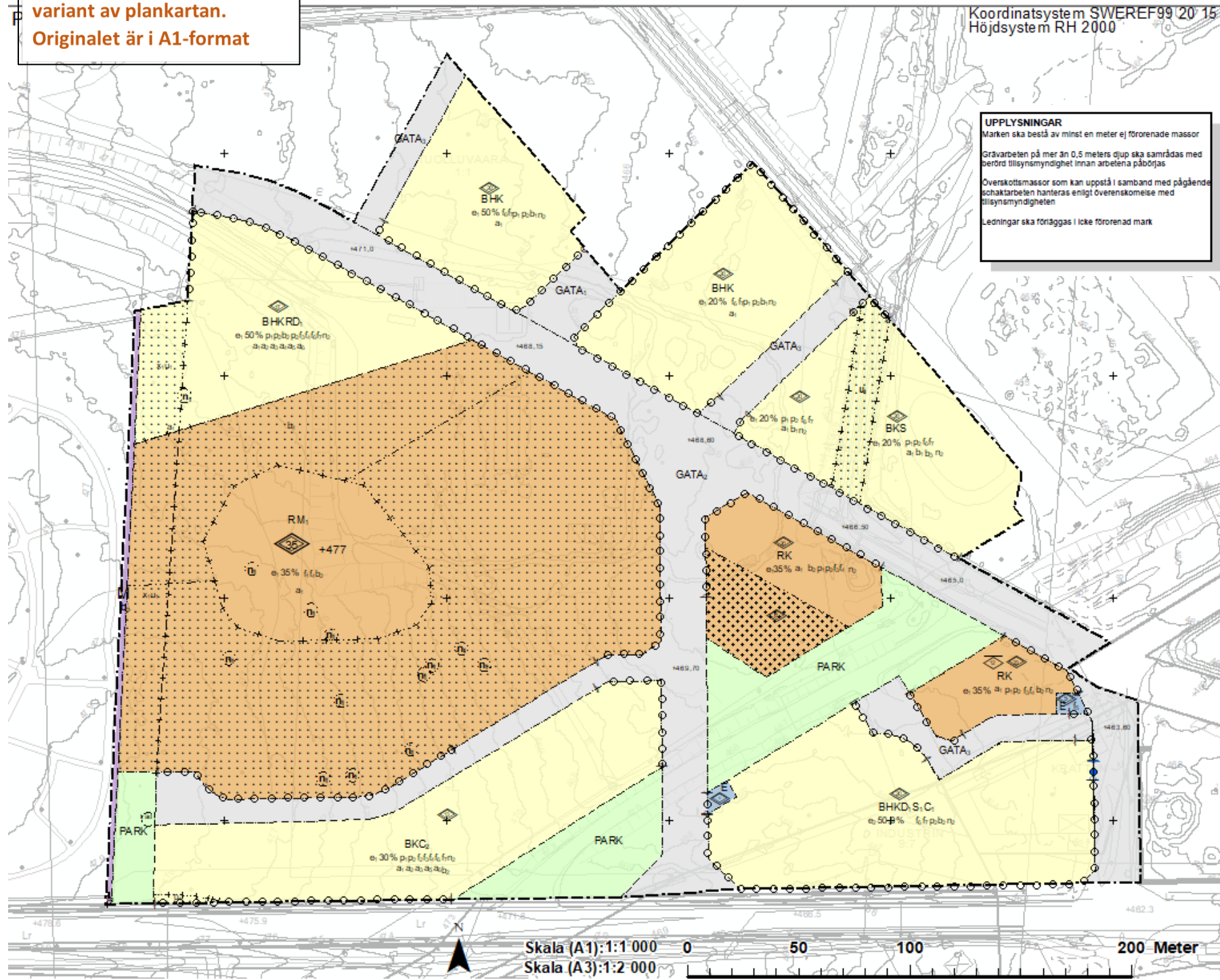


Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalen är i A1-format



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannas kap**

- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>1</sub>** Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>2</sub>** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>3</sub>** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S<sub>1</sub>** Föskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>1</sub>** Restaurang, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>2</sub>** Samlingslokaler, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- M** Begravning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- M<sub>1</sub>** Endast Hjalmar Lundbohm gravvård och minnesmonument får placeras, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D<sub>1</sub>** Lättare vårdformer, t.ex tandvård, fysioterapi. Ej sjukhus., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

- Mark**  
**+0,0** Gatans höjd över nollplanet ska vara angivet värde i m ö h (RH2000), PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- trädd<sub>1</sub>** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Utfart**  
⊗ ⊙ ⊗ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Mark**  
**+0,0** Markens höjd över nollplanet får maximalt vara angivet värde i meter i höjdsystemet RH2000 angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>1</sub>** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>** Parkering får inte anläggas mot Malmvägen eller GATA 2, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Omfattning**  
**e<sub>1</sub> 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
**e<sub>2</sub> 50,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet varav C maximalt 15%, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Endast komplettenbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- 0,0** Högst nötkhöjd är angivet värde i meter Enstaka uppskjutande byggnadsdelar, t.ex ett torn och en spira, får uppgå till en totalhöjd om maximalt 23 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0** Högst totalhöjd är angivet värde i meter Flyghinderhöjd om +504 m får inte överskridas med undantag för kyrkan och klockstapeln, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras i gräns mot gata. Undantag medges för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub>** Utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, ska placeras minst 4 meter ovan allmän platsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utfart**

- ⊗ ⊙ ⊗ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- ⊗ ⊙ ⊗ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Utfomning**

- f<sub>1</sub>** Endast kyrka och klockstapel får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Endast friliggande en- och två bostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Komplettenbyggnader ska anpassas till respektive huvudbyggnads karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Vid renovering, tillbyggnad eller ändring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som flyttas till platsen måste dess ursprungliga värden tas till vara beträffande utformning, material och färgsättning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Byggnaden ska ha röd träfasad samt svart tak för anpassning till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot tyst eller ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>** Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i anslutning till bostaden., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub>** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>** Källare i ett plan om maximalt 3 meters djup får anläggas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>** Bergvärme får inte anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>** Dagvattnen ska avledas till GATA 1. Tillräcklig lutning måste tillgodoses i samband med planeringen av kvartersmarken., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub>** Öppning i kyrkogårdsmuren krävs för dagvattenhantering., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- X<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- X<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

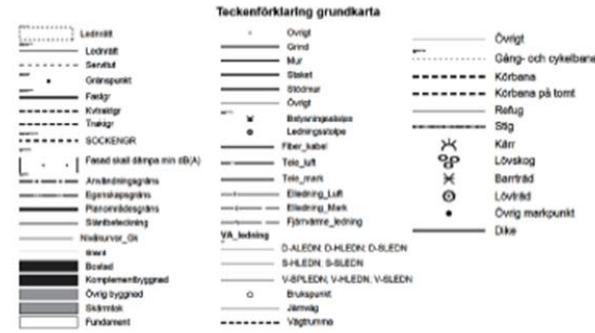
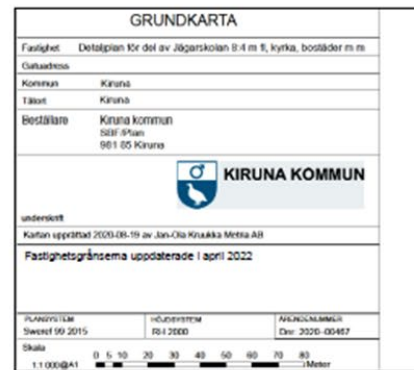
**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförändring har avhjälpts och mark anordnats så att områdets representativa halt inte överskrider de plats specifika riktvärdena. Observera att tilläggsbestämmelser gäller för kvarter 88., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>1</sub>** Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter överstigande 15 centimeter, 50 centimeter ovan mark. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a<sub>2</sub>** Bygglöv krävs även för att uppföra eller bygga till ett komplettenbostadshus eller komplettenbyggnad om max 30 kvm, så kallat atefallshus. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a<sub>3</sub>** Bygglöv krävs även för att göra en tillbyggnad om max 15 kvm. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a<sub>4</sub>** Bygglöv krävs även för att ändra färgsättning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a<sub>5</sub>** Rivningslov krävs även för att ändra tak- eller fasadmateriäl. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 2 p.
- a<sub>6</sub>** Rivningslov krävs även för rivning eller ändring av komplettenbyggnader. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

**ÖVERSIKTSKARTA, planområdet ungefärligt markerat i rött**



GRANSKNINGSHANDLING		Beslutsdatum	Instans
DETALJPLAN FÖR del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m			
Kiruna kommun Norrbottens län			
Mona Mattsson Kuoppi Planarkitekt	Afroditi Manakou Planarkitekt	Nina Eliasson Panchef	
		Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Grundkartan Särskilda byggnadsbestämmelser Balkongbestämmelser Markundersökning	
		<input type="checkbox"/> Standardförhållande <input checked="" type="checkbox"/> Utökad förhållande	
		Dnr: 2020-00467	

## Granskning

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningstiden pågår **30 juni – 23 augusti 2022**.

### Varför har man granskning?

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Det är viktigt att du inkommer med dina eventuella synpunkter under granskningsskedet eftersom du annars mister rätten att överklaga längre fram.

### Planhandlingar

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

Vill du ha handlingarna skickade till dig kan du kontakta Mona Mattsson Kauppi på telefonnummer 0980-701 79 eller via e-post: [plan@kiruna.se](mailto:plan@kiruna.se)

### Upplysningar

Upplysningar om detaljplanen ges av Mona Mattsson Kauppi, på e-post [mona.mattsson-kauppi@kiruna.se](mailto:mona.mattsson-kauppi@kiruna.se) eller telefon 0980-701 79.

Glöm inte att du som fastighetsägare ska upplysa dina eventuella hyresgäster om den pågående granskningen.



### Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **23 augusti 2022** 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 Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl" och diarienummer 2020-00467.

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

### Tidplan

- Granskning: juni - augusti 2022
- Antagande: Q 3 – Q 4 2022
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

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

## Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra för flytt av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, bland annat kyrkan och klockstapeln, men också nybyggnation av bostäder och centrumnära verksamheter (kontor, handel).

### Planområdets läge, innehåll och areal

Förslaget till detaljplan är beläget öster om kyrkogården, söder om Flyttleden och med Malmvägen i söder. Centrumkärnan med torget ligger öster om området. Planområdet omfattar cirka 12,5 hektar.

Det föreslagna området är till största delen beläget på före detta fastigheten Industrin 9:11. Industrin 9:11 är fastighetsreglerad och ingår nu i den kommunala fastigheten Tuolluvaara 1:1. Här ligger Stena Metall AB:s verksamhet. Stena Metall AB verksamhetsområde benämns fortsättningsvis Stenaområdet.

### Miljökonsekvensbeskrivning

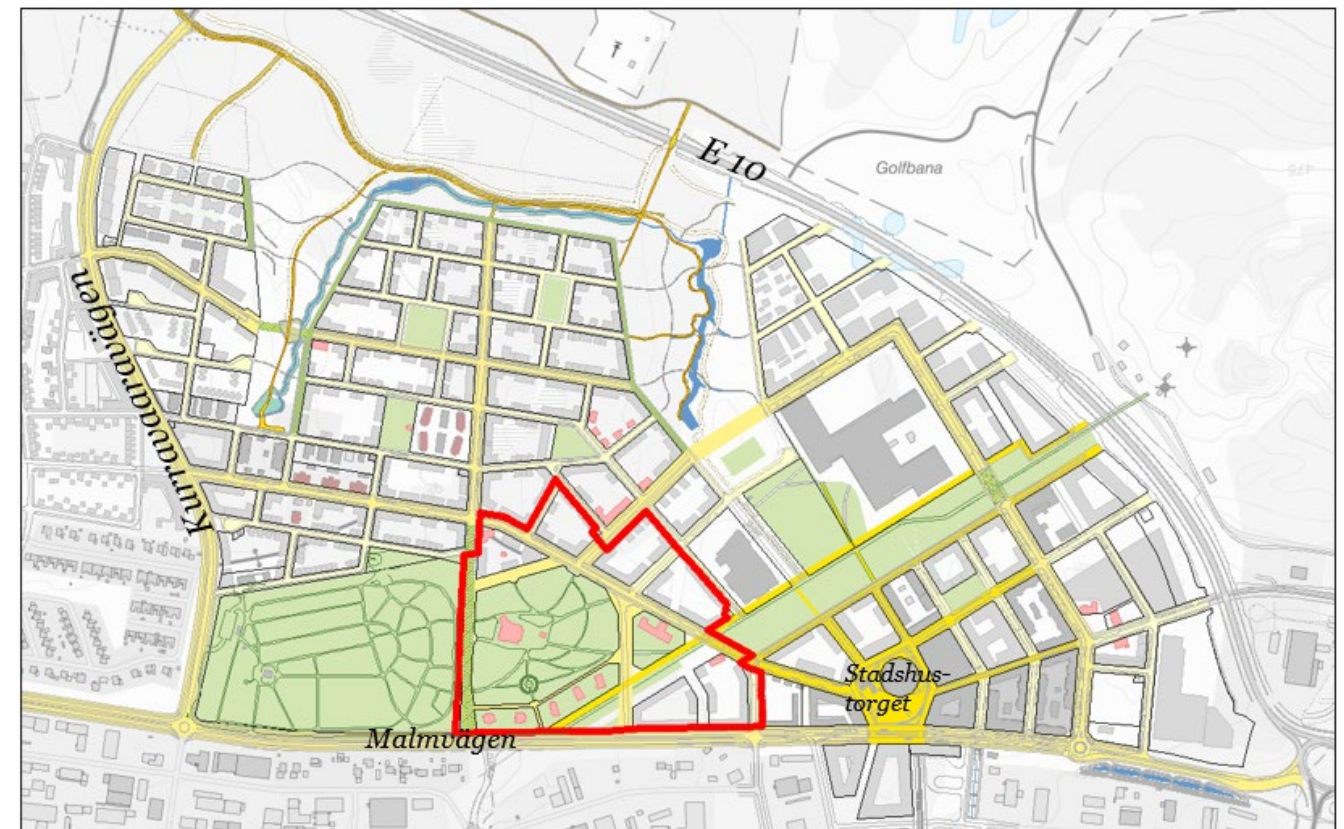
Ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort från år 2014.

### Strandskydd

Inga strandskyddade vatten finns inom planområdet.



Planområdet markerat i rött