

Förslag till detaljplan för del av
**TUOLLUVAARA 1:16, Bostäder, garage, verksamheter,
 industri, drivmedelsförsäljning**

Kiruna kommun
 Norrbottens län

SAMRÅDSHANDLING

December 2020

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten. Planen är upprättad enligt plan och bygglagen (PBL 2010:900).

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje

ANVÄNDNINGEN AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5 §)

	VÄG	Väg
	GATA	Gata
	NATUR	Natur

ANVÄNDNINGEN AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 §)

	B	Bostäder i form av kedjehus/ radhus/parhus/ friliggande småhus, ej flerbostadshus. Komplementbyggnader ska vara sekundära jämfört med huvudbyggnader.
	Z	Verksamheter, service och handel. Lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning. Områdeskomplement i form av handel i mindre än 40% av byggrätten får förekomma.
	J1	Industri i form av verksamhet som inte stör omgivningen.
	G	Drivmedelsförsäljning. Byggnadsarean på huvudbyggnaden får vara max 700 m ² . Kompletter och service av mindre omfattning får förekomma.

ANVÄNDNINGEN AV VATTENOMRÅDE (PBL 4 kap 5 §)

	W	Vattenområde
--	---	--------------

Till planen tillhör:

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för del av
TUOLLUVAARA 1:16
 Bostäder, garage, verksamheter,
 industri, drivmedelsförsäljning
 Kiruna kommun
 Norrbottens län

SAMRÅDSHANDLING
 DECEMBER 2020

Nina Eliasson
 Planchef, Kiruna kommun

Aleksiina Toivanen
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Godkänd	
Antagande	
Laga kraft	

EGENSKAPSBETÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK
 gång cykel Gång- och cykelväg får uppföras.

EGENSKAPSBETÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 UTNYTTJANDEGRAD (PBL 4 kap 11 §)

e 00 Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (PBL 4 kap 11 §)

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får, med undantag av garage- och förrådsbyggnader och bullerskärm, inte förses med byggnader.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
l	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning.
	Körbar förbindelse får inte anordnas.
parkering	Markparkering får medges.

UTFORMNING, PLACERING, UTFÖRANDE (PBL 4 kap 11 §)

	Högsta nockhöjd i meter
p1	Byggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Garage mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gata.
p2	Garage- och förrådsbyggnadernas fasadlinje ska placeras mot egenskapsgräns för att avgränsa vägtrafikbuller från E10 till bostadskvarteret. Där garage- och förrådsbyggnaders byggnadsliv inte finns, behöver en bullerskärm uppföras. Bullerskärm skall vara helt tät och 2 meter hög. Skärmen får inte ha några hål eller springor mot marken. Natur skall bevaras i obebbyggda delar av kvarteret.
p3	En skylt får uppföras inom respektive användningsområde med en maxhöjd om 25 meter över nollplanet i RH2000. Avståndet till väg E10 måste vara minst skyltens höjd. Skylten får inte vara blinkande eller föränderlig.
g	Kvartersmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering, bullerskärm, VA och garage- och förrådsbyggnader.

STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 §)

m	Skydd mot störningar. Bullernivåer får inte överstiga riktvärdena. Detta måste tas hänsyn till i placering av byggnader och i byggnadsteknik.
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a1	Kommunen är huvudman. (PBL 4 kap 7 §)
a2	Enskilt huvudmannaskap.
Strandskydd	Strandskydd upphävs i detaljplanen. (MB 7 kap 18c §)
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

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

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 14 januari - 4 februari 2021.

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

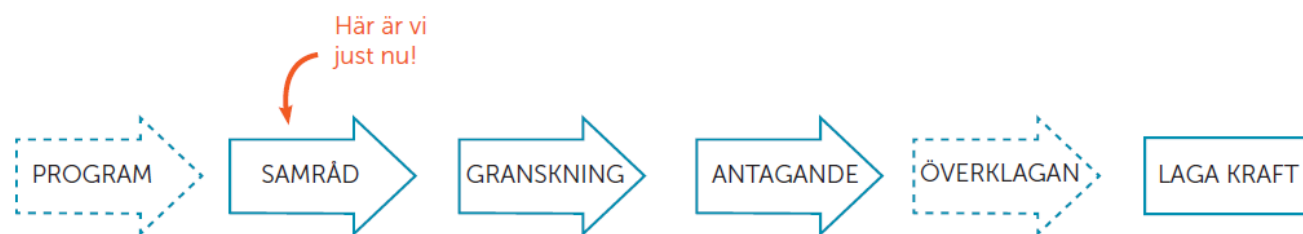
Samtliga handlingar som hör till detaljplanen finns i sin helhet tillgängliga i Stadshuset och på Kiruna kommuns hemsida: www.kiruna.se/tuolluvaara116

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

Upplysningar

Upplysningar om detaljplanen ges av Samuel Falk, på e-post samuel.falk@kiruna.se eller telefon: 0980-796 81. På grund av de allmänna råden angående covid-19 för Norrbottens län, kan vi tyvärr inte ta emot personliga besök, och ber er därför att ringa eller mejla vid frågor om planförslaget.

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



Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **4 februari 2021** till: Kommunstyrelsen, 981 85 Kiruna eller till diabas@kiruna.se

Skriv ditt namn och din adress tydligt och märk yttrandet "DP Tuolluvaara 1:16" och diarienummer 2020-01038.

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

Tidplan

- Samråd: 14 januari - 4 februari 2021
- Granskning: April 2021
- Antagande: September 2021
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

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

Detaljplan för Tuolluvaara 1:16, bostäder och verksamheter m.m.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

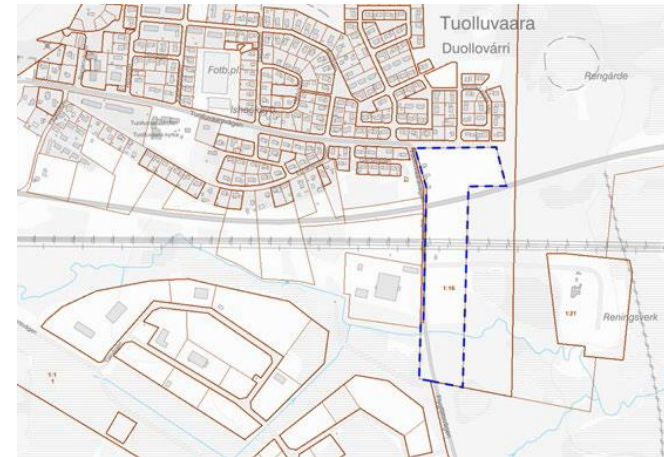
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, verksamheter, industri och drivmedelsförsäljning.

I nuläget hyser planområdet endast en bostad. Detaljplanen föreslår förtätning av planområdet norr om väg E10 med bostäder och garage. Planområdet söder om E10 är sedan tidigare oexploaterat och här föreslås nyetablerade verksamheter, småindustrier samt drivmedelsförsäljning.

Planens utformning är anpassad efter de fysiska barriärer som går igenom planområdet och strandskyddet för Luossajoki upphävs.

Planområdets läge, innehåll och areal

Planområdet är beläget i sydöstra Tuolluvaara och omfattar fastigheten Tuolluvaara 1:16.



Planområdet markerat i blått. Området omfattar drygt 70 000 m².

Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget stämmer överens med översiktsplan 2018 samt den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort från år 2014.