



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

GRANSKNINGSHANDLING MARS 2021

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5 §)

VÄG	Väg (PBL 4 kap 5 § p.2)
GATA	Gata (PBL 4 kap 8 § p.2)
NATUR	Natur (PBL 4 kap 8 § p.2)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 §)

B	Bostäder i form av kedjehus/ radhus/parhus/ friliggande småhus, ej flerbostadshus. Friliggande småhus får vara maximalt 200 m2 BYA och dess garagebyggnad 100 m2 BYA. Kedjehus, radhus och parhus får vara maximalt 400 m2 BYA och dess garagebyggnader maximalt 300 m2 BYA. (PBL 4 kap 5 § p.3)
Z	Verksamhetsområde, service och handel (ej detaljhandel). Lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning. Områdeskomplement i form av handel i mindre än 40% av byggrätten får förekomma. (PBL 4 kap 5 § p.3) Genomsläpplig beläggning på kvarterets ytor (avrinningskoefficient 0,5).
E	Tekniska anläggningar. En nätstation kan placeras på området. (PBL 4 kap 5 § p.3)
G	Drivmedel utan kompletterande försäljning av varor och livsmedel. Laddning av elfordon. (PBL 4 kap 5 § p.3) Genomsläpplig beläggning på kvarterets ytor (avrinningskoefficient 0,5).

EGENSKAPSBETÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

träd	Träden får inte fällas och nya träd planteras. Vegetation är viktigt för att avskärma bostadsområdet från renflyttled. (PBL 4 kap 8 § p.2)
------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a1	Enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 7 §)
g1	Kvartersmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering, bullerskärm, VA och garage- och förrådsbyggnader. (PBL 4 kap 21 §)
g2	Gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 §)
u	Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
l	Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga luftledning (PBL 4 kap 6 §)

Flyghinderhöjd om +505 meter får inte överskridas.

Strandskydd upphävs i detaljplanen. (MB 7 kap 18c §)

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

EGENSKAPSBETÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD (PBL 4 kap 11 §)

e 00	Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea.
------	--

BEGRENSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (PBL 4 kap 11 §)

	Byggnad får inte uppföras.
	Endast garage- och förrådsbyggnader, bullerskärm och miljöhus får placeras. (PBL 4 kap 11 § p.1)
	Körbar förbindelse får inte anordnas.
parkering	Markparkering får medges.

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

	Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § p.1)
p1	Byggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Garage mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gata. (PBL 4 kap 16 § p. 1)
	Garage- och förrådsbyggnader, bullerskärm och miljöhus. Byggnadernas fasadlinje ska placeras närmast E10 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. Bullerskydd ska byggas innan bostäder tas i anspråk. (PBL 4 kap 16 § p.1)
p2	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. (PBL 4 kap 16 § p.1)
m1	Svackdike ska anläggas för att fördröja dagvatten.
m2	Vegetationsklädda och genomsläppliga infiltrationsytor för dagvattenhantering.
m3	Parkeringsytor ska vara genomsläppliga.
m4	Våtmarksdamm ska placeras så att dagvattenavrinningen sker genom den innan utlopp.

Till planen tillhör:

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

GRANSKNINGSHANDLING
MARS 2021

Beslutsdatum	Instans
Godkänd	
Antagande	
Laga kraft	

Aleksiina Toivanen
Planarkitekt SAR, AleksArk

Samuel Falk
Planarkitekt, Kiruna kommun

Nina Eliasson
Planchef, Kiruna kommun

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

Granskning

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningstiden pågår 29 april - 20 maj 2021.

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/tuolluvaara116

Vill du ha handlingarna skickade till dig kan du kontakta Ann-Sofie Haapalahti på e-post plan@kiruna.se eller telefon 0980-756 15.

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 den pågående granskningen.



Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **20 maj 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 granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

Tidplan

- Samråd: januari-februari 2021
- Granskning: april-maj 2021
- Antagande: augusti 2021
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

Arbetet med planen bedrivs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Förfarandet kan komma att ändras till ett begränsat förfarande om planförslaget godkänns vid samrådet.

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

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, verksamheter 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 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 rött. Området omfattar drygt 50 000 m².

Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Överensstämmelse med översiktsplan

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

Strandskydd

För en del av planområdet kommer en prövning av upphävande av strandskyddet att ske