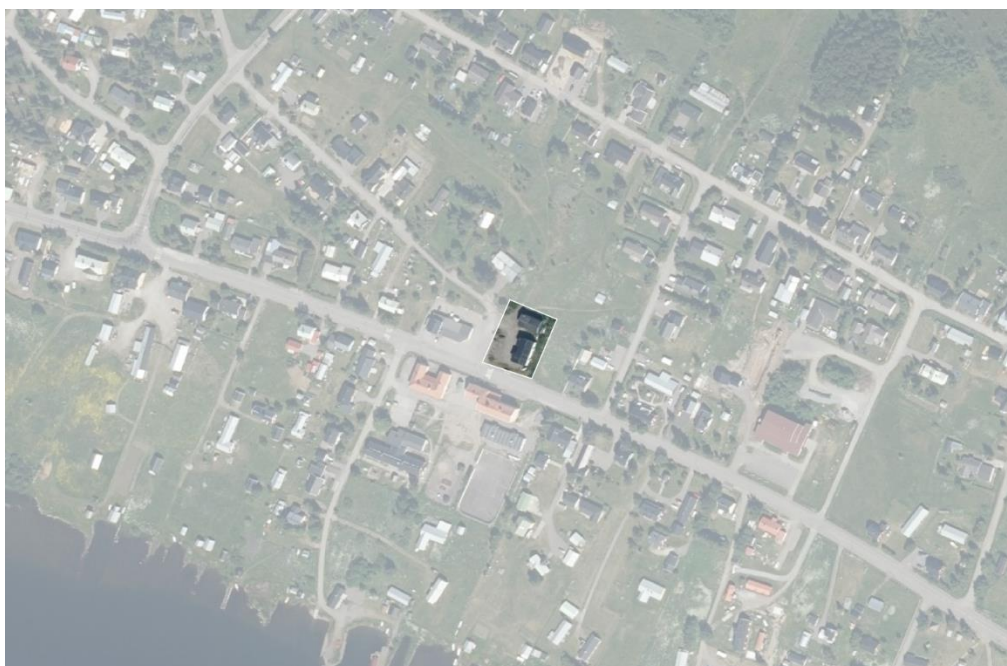




## Detaljplan för JUKKASJÄRVI 3:11

**Kiruna kommun**  
Norrbottens län

Upprättad april 2022



### GRANSKNING



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING .....	3
<b>INLEDNING.....</b>	<b>3</b>
<b>1. PLANHANDLINGAR.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....</b>	<b>4</b>
<b>3. FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB .....</b>	<b>4</b>
MILJÖBALKEN KAP.3 .....	4
<b>4. PLANDATA.....</b>	<b>6</b>
4.1 LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL.....	6
4.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	6
<b>5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....</b>	<b>7</b>
5.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	7
5.2 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, FÖRORDNANDEN, SKYDD.....	9
5.4 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	9
5.5 MILJÖMÅL .....	10
<b>6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....</b>	<b>13</b>
6.1 NATUR.....	13
6.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN .....	13
6.3 RISK OCH SÄKERHET.....	16
6.4 BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	17
6.5 FRIYTOR.....	19
6.6 FORNLÄMNINGAR.....	19
6.7 VATTENOMRÅDE.....	19
6.8 STRANDSKYDD .....	20
6.9 GATOR OCH TRAFIK.....	20
6.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	21
6.11 SOCIALA FRÅGOR .....	22
6.12 ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	23
6.13 ÖVRIGT.....	23
<b>7. GENOMFÖRANDE.....</b>	<b>24</b>
7.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	24
7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....	24
7.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	26
7.4 TEKNISKA FRÅGOR .....	27
<b>8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....</b>	<b>27</b>
<b>9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....</b>	<b>29</b>
<b>10. REVIDERING .....</b>	<b>29</b>

## PLANBESKRIVNING

---

### INLEDNING

En detaljplan är ett verktyg för kommunerna att reglera hur mark- och vattenområden ska användas. Detaljplaner används som underlag vid bygglovshandläggning.

Planarbetet påbörjas med att en undersökning av risk för betydande miljöpåverkan tas fram. I undersökningen utreds planens påverkan på miljön och vid större påverkan upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. I samband med att undersökningen tas fram påbörjas även arbetet med planhandlingarna.

När en första version av planhandlingarna finns färdiga godkänns de av kommunstyrelsen för utskick ut på samråd till lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, sakägare samt andra berörda i minst tre veckor. Under denna period ges möjlighet att komma in med skriftliga synpunkter på planen till kommunledningsförvaltningen. Yttrandena sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och planhandlingarna bearbetas.

Efter bearbetningen godkänns handlingarna av kommunstyrelsen och skickas ut på granskning i minst tre veckor på samma sätt som under samrådet.

De yttranden som inkommer under granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande med kommentarer från kommunen. Planhandlingarna bearbetas vid behov.

Om få eller enbart positiva kommentarer inkommit så sammanställs dessa och detaljplanen är redo för antagande.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Berörda sakägare som senast under granskningstiden lämnat synpunkter som inte tillgodosetts har möjlighet att överklaga detaljplanen inom tre veckor från att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar och länsstyrelsen inte överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft ska det som anges i detaljplanen genomföras. Det kan vara mindre eller större åtgärder. T.ex. utbyggnad av gator och annan infrastruktur eller olika fastighetsrättsliga åtgärder. I detaljplanen anges vem som ansvarar för och bekostar dessa åtgärder.

Arbetet med planen bedrivs med standardförvarande enligt PBL (2010:900).



## 1. PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

## 2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren önskar utveckla Jukkasjärvi tätort genom att möjliggöra för en bostadsutveckling enligt nuvarande markanvändning samt utveckling av centrumverksamhet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet på fastigheten Jukkasjärvi 3:11.

## 3. FÖRENLIKT MED 3, 4, 5 KAP MB MILJÖBALKEN KAP.3

*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*

Enligt 3:e och 4:e kap. miljöbalken ska marken användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov samt hänsyn till bland annat riksintressen och natur- och kulturvärden. Fastigheten som berörs av planförslaget är idag redan bebyggd och en utveckling av fastigheten bör därav inte påverka riksintressenas funktion och syften. Avseende försvarsmarkens intressen möjliggör planförslaget inte för en sådan hög bebyggelse som negativt kan påverka intresset.

Planområdet berörs av nedan beskrivna riksintressen;

*Riksintresse Naturvård 3 kap. 6§ MB*

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Torne älv avvattnar Sveriges största fjällsjö, Torneträsk, och är utloppet ur denna mynning i Bottenviken mellan Haparanda och Tornio, 410 km lång. Från Torneträsk till sjön Jukkasjärvi utgörs älven av ett flertal långsträckta sjöar. Landskapet runt sjösystemet kan karaktäriseras som fjäll och förfjällområde. Nedströms Jukkasjärvi rinner älven snabbt ned mot den vidsträckta bergkullslätt som breder ut sig mellan Pajala, Tärendö, Vittangi och Muonio. Denna inlandsslätt, som är ett av Sveriges

största slättområden, utgörs av skogbevuxna moränområden och myrmarker, över vilka reser sig enstaka restberg.

Torneälven hör till ett av Europas största oreglerade vattensystem och har som helhet ett mycket stort naturvärde. Torneälven och dess bifloder är unika i dess slag i landet.

*Riksintresse Friluftsliv 3 kap. 6§ MB*

Torne älv med omnejd omfattas av riksintresse för friluftsliv. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer och har särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna upplevelser som forspaddling, kanoting och fritidsfiske.

*Riksintresse, influensområde för väderrada*

Försvarsmaktens Vädertjänst och SMHI har sedan lång tid tillbaka en gemensamt finansierad meteorologisk infrastruktur i Sverige. Denna infrastruktur är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden och måste fungera i samtliga beredskapsnivåer. Myndigheterna har redan idag ett från departementen uttalad vilja att ta ett långsiktigt gemensamt ansvar för den gemensamhetsägda meteorologiska infrastrukturen i Sverige, i alla beredskapsnivåer. Därför utgör väderradar samt tillhörande anläggningar riksintresse för totalförsvarets militära del.

Riksintresset väderradar riskerar framför allt att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradaranläggningarna. Störningarna på väderinformationen blir då för stora för att säkra prognoser ska kunna tas fram.

*Riksintresse område med särskilt behov av hinderfrihet*

Det som främst utgör en risk för påtaglig skada på området som är berört av riksintresset är höga objekt, såsom master och vindkraftverk. Höga objekt är objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Dessa kan utgöra flygsäkerhetsrisker vid placering inom de särskilt angivna områdena för hinderfrihet enligt gällande luftfartsbestämmelser vid start och landning, samt vid flygning på låg höjd i flygplatsens närområde.

*Riksintresse Rennäring 3 kap 5§ MB*

Rennäringen är en förutsättning för den samiska kulturen. Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringarnas bedrivande. Viktiga områden för rennäringen som kan ha status som riksintressen är renflyttleder, övernattningsbeten, naturliga samlingsställen, svåra passager, speciella betesområden, områden kring anläggningar samt renhägn.

Planområdet ligger i utkanten av riksintresse för rennärning. Då planområdet är centralt beläget i tätorten, och redan ianspråktaget för bebyggelse bedöms planförslaget inte förändra nuvarande förutsättningar mer än ett nollalternativ.

## 4. PLANDATA

### 4.1 LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Jukkasjärvibygden ligger nordost om Kiruna stad. I Jukkasjärvibygden bor cirka 1 350 personer permanent. Antalet permanentboende har ökat med cirka 300 personer sedan årsskiftet 2001/2002. Bostadsbeståndet i Jukkasjärvi består till största del av småhus, men det finns även cirka 10 parhus med hyreslägenheter. Bebyggelsen är placerad med täta mellanrum för en effektiv utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Jukkasjärvi är bygdens serviceort. Här finns väl utbyggd kommunal service och goda möjligheter till ytterligare utveckling av service, bostäder och verksamheter.

Planområdet är beläget inom centrala delarna av Jukkasjärvi och är cirka 1760m<sup>2</sup> stort.



### 4.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten som berörs av planförslaget är idag privatägd.

## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### 5.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER

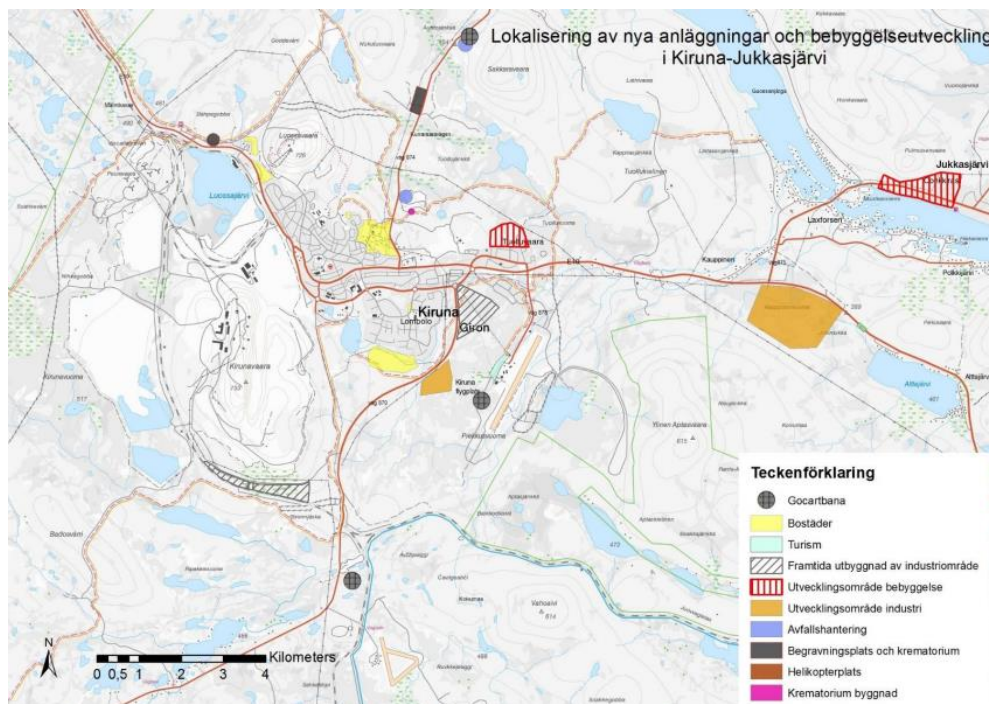
#### KIRUNA VISION 2.0

I Kiruna kommuns vision fastställs att jämställdhet, hållbarhet och inflytande är nyckeln till framtid. En jämställd arbetsmarknad, utbildning på lika villkor och samhällsplanering är viktiga fokusområden. Kiruna ska utvecklas på ett sätt som samordnar ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet genom innovativa lösningar, god tillgänglighet, ekologiskt känslig fjällvärld, människors lika värde, delaktighet. Kiruna har en plats för alla.

Genom planförslaget föreslås marken nyttjas för bostads- och centrumverksamhetsändamål. Planområdet är beläget inom centrala delen av Jukkasjärvi vilket kan ge god möjlighet till att kunna nyttja kollektivtrafik samt tillgänglighet till gång- och cykelvägar. Detta underlättar för oskyddade trafikanter att röra sig mellan olika delar av tätorten, för såväl äldre som yngre.

#### ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens tillhörande översiktsplan är det primära utvecklingsområdet för bebyggelse i Jukkasjärvi en bit väster om planområdet. En utveckling inom planområdet anses dock inte strida mot utvecklingsrekommendationerna i kartan.



*Bilden ovan är ett skrämsklipp från kommunens översiktsplan som visar lokaliseringen av nya anläggningar och bebyggelseområden.*

I Kiruna kommuns översiktsplan anges ett antal planeringsområden med strategiska inriktningar för vad kommunen vill uppnå. Planförslaget antas främst beröra tre av planeringsmålen vilka är följande:

- Näringsliv och arbetsmarknad
- Offentlig och kommersiell service
- Boende, bebyggelse och livsmiljö

Nedan beskrivs planeringsmålens närmare;

*PLANERINGSMÅL – Näringsliv och arbetsmarknad*

Variation av jobb, karriärmöjligheter och företagande för kvinnor, män, personer med olika könsidentitet, könsuttryck samt etnisk bakgrund är en förutsättning för att attrahera kompetens och därigenom en hållbar tillväxt.

*PLANERINGSMÅL – Offentlig och kommersiell service*

Offentlig såväl som kommersiell service tillsammans med handel ska finnas i en sammanhållen stad med ett levande centrum, vilket också bidrar till ett hållbart samhälle med god service och minskat bilberoende. En väl fungerande offentlig service tryggar invånarnas hälsa och sociala välfärd och ska finnas nära invånarna. God offentlig service ska finnas och utvecklas i hela kommunen.

*PLANERINGSMÅL – Boende, bebyggelse och livsmiljö*

En god och trygg livsmiljö för alla oavsett kön, identitet och könsuttryck, etnisk bakgrund med god tillgång till ett varierat utbud av bostäder är en självklarhet. Även miljön utanför bostaden, livsrummet, spelar en avgörande roll för att Kiruna ska vara attraktivt att bo och leva i. En attraktiv livsmiljö bygger på närheten till service likväl som till naturen med möjlighet till friluftsliv och ett utbud av kulturella uttryck och aktiviteter. En attraktiv livsmiljö är en förutsättning för att kunna rekrytera arbetskraft i framtiden som vill bosätta sig i kommunen

*PLANERINGSMÅL – Sammanvägd bedömning*

En utveckling av platsen enligt planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Platsen har tillgång till närservice vid angränsande fastighet samt närhet till natur, rekreation och skola. Planförslaget kan möjliggöra för ett något större underlag för intilliggande service som en utveckling av orten. Samt innebära en möjlighet för utveckling av centrumverksamhet och utvecklingen av nya arbetstillfällen inom planområdet.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar avseende samtliga planeringsmål antas att planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.



## 5.2 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, FÖRORDNANDEN, SKYDD

### GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdet finns en gällande byggnadsplan och en gällande detaljplan. Byggnadsplanen fastställdes 1982-02-26 och detaljplanen 2018-07-13. Genomförandetiden har för byggnadsplanen utgått, medan för detaljplanen går genomförandetiden ut 2023-07-13. Således har genomförandetiden för gällande detaljplan ännu inte utgått.

Byggnadsplanen (kommunal beteckning R257), Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Jukkasjärvi, syftade till att bättre kunna utnyttja stora obebyggda ytor i samhällets mitt, samt till att förbättra utfartsförhållandena för att få färre utfarter mot genomfartsvägarna i tätorten.

Detaljplanen (kommunal beteckning S287), Huvudmannaskap för vägar inom Jukkasjärvi samhälle, syftade till att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt.



*Illustrationen ovan redovisar gällande detaljplaner inom planområdet.*

## 5.4 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen kommer därmed inte att upprättas.

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan och delar kommunens åsikt om att ett genomförande av planen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att det därmed inte krävs någon särskild miljökonsekvensbeskrivning.

## 5.5 MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste uppfylla för att vara hållbara på sikt. I följande del kommer de relevanta miljömålen för denna plan att diskuteras utifrån hur planförslaget bidrar eller motverkar miljömålet.

Utifrån de övergripande nationella miljömålen för Sverige har kommunen utarbetat lokala miljömål. De nationella- och lokala miljömål som påverkas av planförslaget redovisas nedan.

### **BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN**



Miljömålet ”Begränsad klimatpåverkan” grundar sig i problemet med för stora mängder växthusgaser i atmosfären och vad FN:s ramkonvention ställer för krav för att hantera detta. Miljömålet eftersträvar att halten av växthusgaser i atmosfären ska minska, i enlighet med FN:s ramkonvention, så att klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.

#### *Lokalt mål*

Det övergripande målet i kommunens energi- och klimatstrategi är att minska koldioxidutsläpp inom kommunens geografiska område med minst 20 % till år 2020 och med minst 30 % till år 2030 (jämfört med basåret 2005).

För att kunna uppnå det övergripande anger kommunen att bland annat följande åtgärder är aktuella;

- Gynna användandet av fossilfria bränslen
- Underlätta drift av el- och laddhybridfordon
- Öka andelen gående/cyklande genom att anlägga GC-vägar som underlättar gång och cykling och förkortar avstånden i staden samt prioritera underhåll av dessa som till exempel plogning.
- Öka andelen kollektivt resande jämfört med 2018. Genom att optimera/öka turtätheten och sprida avgångar för att öka möjligheterna till kollektivt resande även kvällar och helger

En utveckling av platsen enligt planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Platsen har tillgång till närservice vid angränsande fastighet samt närhet till natur, rekreation och skola. Tillgängligheten till kollektivtrafik och nyttjande av gång- och cykelvägar är god. Således kan ett genomförande av detaljplanen gynna användandet av alternativa transportmedel.

Laddstolpar är inte en bygglovspliktig anläggning och således finns det möjlighet för uppförande av laddstolpar inom planområdet.



### **FRISK LUFT**

Miljömålet ”frisk luft” grundar sig i problematiken med luftföroreningar och effekten det medför på människors hälsa. Miljömålet eftersträvar att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Åtgärder för att hantera detta är att minska utsläppskällor av olika slag.

#### *Lokalt mål*

Det lokala miljömålet anger att luften i tätorten ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturmiljövärden inte skadas. Trafik ska minskas och då särskilt inom tätbebyggelse genom stadsplanering som gynnar kollektiv- samt gång- och cykeltrafik. Kommunen ska även uppmuntra till anläggning av strategiska laddställen.

En utveckling av platsen enligt planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Platsen har tillgång till närservice vid angränsande fastighet samt närhet till natur, rekreation och skola. Tillgängligheten till kollektivtrafik och nyttjande av gång- och cykelvägar är god. Således kan ett genomförande av detaljplanen gynna användandet av alternativa transportmedel.

Laddstolpar är inte en bygglovspliktig anläggning och således finns det möjlighet för uppförande av laddstolpar inom planområdet.



### **LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG**

Miljömålet ”levande sjöar och vattendrag” grundar sig i problematiken att sjöar och vattendrag utsätts för negativ påverkan från många håll, exempelvis från skogsbruk, jordbruk, industrier och vattenkraftverk. Utmaningarna ligger i att skydda och restaurera befintliga miljöer tillika som vi skapar möjlighet för nya att växa fram. Miljömålet eftersträvar att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

#### *Lokalt mål*

Det lokala miljömålet anger att de flesta sjöar och vattendrag i kommunen har bra kvalitet och status, vilket inte ska försämrats varken på kort eller lång sikt. De flesta vatten i kommunen har sådan kvalitet att vattnet är drickbart. Det är något att slå vakt om och bevara. Alla sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och livsmiljöer bevaras.

Planförslaget innebär att framtida bebyggelse kommer kopplas på det kommunala Varnätet. En utökning av bebyggelse i Jukkasjärvi innebär ett större utsläpp till Torneälven då älven är recipient för avloppsvatten. Andelen bebyggelse som tillkommer är begränsad och bedöms inte påverka Torneälvens höga ekologiska status.



### **GOD BEBYGGD MILJÖ**

Miljömålet ”god bebyggd miljö” grundar sig i urbaniseringen och dess effekter på människa och miljö. Miljömålet eftersträvar att uppnå en god och hälsosam livsmiljö för all bebyggd miljö samt att denna ska sträva efter att bidra till en god regional och global miljö. Vidare ska natur- och kulturvärden tas till vara på och utvecklas samt att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt där god hushållning med mark, vatten och andra resurser eftersträvas.

#### *Lokalt mål*

Det lokala miljömålet anger att Kiruna kommuns bebyggelse ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö utformad på miljöanpassat sätt och där god hushållning med mark och vatten råder. Planera bebyggelse och annan exploatering så att befintlig natur bevaras i önskvärd utsträckning i varje enskilt projekt. Sträva efter att använda miljövänliga och hälsosamma material vid nybyggande och i befintlig bebyggelse samt eftersträva en god inomhusmiljö avseende ventilation, ljus och buller i befintlig och ny bostadsbebyggelse.

Vidare anges att bebyggelse ska planeras så att hälsosam livsstil främjas. Gång- och/eller cykelvägar, mötesplatser, grönområden ska finnas strategiskt i bebyggelsen. Stadsbebyggelse ska planeras så att gångavstånd eftersträvas till frekventa inrättningar, t. ex livsmedelsaffärer. Nödvändig service ska finnas tillgänglig även i glesbygd.

Planförslaget innebär en förtätning inom redan ianspråktagen mark inom Jukkasjärvi tätort. En utveckling av platsen enligt planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Platsen har tillgång till närservice vid angränsande fastighet samt närhet till natur, rekreation och skola. Planförslaget kan möjliggöra för ett något större underlag för intilliggande service som en utveckling av orten. Samt innebära en möjlighet för utveckling av centrumverksamhet och utvecklingen av nya arbetstillfällen inom planområdet. Likväl är tillgängligheten till kollektivtrafik och nyttjande av gång- och cykelvägar god, och således kan ett genomförande av detaljplanen gynna användandet av alternativa transportmedel.

## **6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **6.1 NATUR**

Marken är sedan tidigare redan ianspråktagen för byggnation. På fastigheten finns idag en byggnad som tidigare huserade Folkets hus, och en bostadsbyggnad som innehar tidsbegränsat bygglov.

Marken är till största delen redan hårdgjord och således tas ingen jungfrulig mark i anspråk genom planförslaget. Marken som berörs av planförslaget är dels bebyggd och dels försedd med grus. Då fastigheten sedan tidigare till största delen är hårdgjord innebär inte planförslaget någon förändring i andelen hårdgjord yta.

På östra sidan om berörd fastighet finns idag ett större sammanhängande gräsbevuxet område. Planförslaget innebär ingen förändring på grönytan.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Ingen geoteknisk utredning har gjorts i samband med detaljplanens framtagande. I Kirunas översiktsplan lyfts ett par planeringsöverväganden kopplat till geologiska och geotekniska förhållanden. Bland annat konstateras att byggnader inte bör placeras på slänkrön vid större vattendrag och att geotekniska utredningar för att säkerställa stabiliteten i lutande terräng, brantare än 17°, är nödvändigt. Inom det aktuella planområdet är höjdskillnaden liten och området berörs inte av ovan nämnda planeringsöverväganden.

Marken är sedan tidigare exploaterad av dels bostadsbebyggelse om cirka 225m<sup>2</sup> och cirka 8m i nockhöjd, dels en byggnad som tidigare huserat Folkets hus som är cirka 150m<sup>2</sup> och cirka 9m i nockhöjd. Utifrån att marken sedan tidigare är exploaterad och planförslaget endast innebär en mindre ökning i byggrätten anses inte en geoteknisk utredning nödvändig för att säkerhetsställa bebyggelsen.

I Sveriges geotekniska undersöknings (SGU) kartvisare för jordarter anges marken inom planområdet utgöras av morän.

Utifrån ovan nämnda förutsättning och planeringsöverväganden anses inte en geoteknisk utredning för det aktuella planområdet nödvändig.

### **6.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

#### ***MILJÖKVALITETSNORMER***

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Den sammanvägda effekten av detaljplanens genomförande bedöms inte innebära någon negativ påverkan på MKN. För en mer detaljerad bedömning se bilagan om undersökningsområdet.

### **FÖRORENAD MARK**

Området berörs inte av någon förorenad mark.

I Länsstyrelsens karta anges att fastigheten berörs av en ej riskklassad verksamhet.

I nedre västra delen av fastigheten har det tidigare bedrivits en drivmedelsstation med ovanjordstankar med bensen. Verksamheten var begränsad i sin omfattning och omfattade aldrig några större volymer. Miljökontoret i Kiruna kommun bedömer utifrån känd historik kring verksamheten att det inte föreligger någon risk för förorening på området och bör därför inte påverka ett genomförande av planförslaget.



### **RADON**

Radonrisken kartlades i en översiktlig radonutredning år 1988. Radonhalten i marken bedömdes som normal inne i Jukkasjärvi tätort medan det i områden med grus i Laxforsen och Jukkasjärvi finns ökad radonrisk från mark och brunnsvatten.

Då planområdet är lokaliserat inom Jukkasjärvi tätort föreligger ingen radonrisk.

### **STÖRNINGAR**

#### *Buller*

Regler om buller finns i såväl miljöbalken, plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Härigenom ställs tydliga krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet.

Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Förordningen ska tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller är uppfyllt vid planläggning. Förordningen anger även vilka åtgärder som bör vidtas vid förhöjda bullervägen.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges följande:

*Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida*

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

*För en bostad om högst 35 kvm gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.*

Parallellt till planområdet längs södra planområdesgränsen är Marknadsvägen anlagd. Marknadsvägen har idag en årsdygnstrafik (ÅDT) á 833 enligt Trafikverkets nationella vägdatabas, vilket uppmättes januari år 2020. Vid planområdet är vägen hastighetsreglerad till 30 km/h.

Längs västra planområdesgränsen finns Lagmansvägen anlagd. Lagmansgatan är idag en mindre lokalgata inom Jukkasjärvi varpå trafiken anses vara så pass låg att den inte utgör en störande faktor avseende buller för framtida bostäder eller centrumverksamhet inom planområdet.

För att beräkna Marknadsvägens bullerpåverkan på planområdet har Boverkets bullerberäkningsverktyg använts. Utifrån verktyget antas den dygnsekvivalenta ljudnivån vid planområdet vara cirka 53 dBA. Den lägsta hastigheten som går att beräkna med i boverkets bullerverktyg är 40 km/h, varpå redovisade värden kan antas ligga något lägre då berörd vägs reglerade hastighet är 30 km/h. Likväl kan bullervärdena beräknas vara något lägre utifrån att verktyget är anpassat efter det lägsta ÅDT á 1000, och vägens faktiska ÅDT är 833.

Utifrån den beräknade ljudnivån kan ljudmiljön anses vara god och uppfylla förordningens (2015:216) krav. Likväl som den tillkommande trafiken som alstras i och med ett genomförande av planförslaget är förhållandevis låg och antas inte påverka omkringliggande bebyggelse nämnvärt. Således föreslås inga bulleråtgärder eller vidare utredning av ljudmiljön.

### *Luftföroreningar*

I Kiruna centralort samt i Svappavaara har luftmätningar gjorts sedan 1970-talet. Miljökvalitetsnormen för utomhusluft i centralorten överskrids inte så att åtgärdsprogram krävs.

Planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Platsen har tillgång till närservice vid angränsande fastighet samt närhet till natur,

rekreation och skola. Tillgängligheten till kollektivtrafik och nyttjande av gång- och cykelvägar är god. Således kan ett genomförande av detaljplanen gynna användandet av alternativa transportmedel.

### 6.3 RISK OCH SÄKERHET

#### **FARLIGT GODS**

Planområdet berörs inte av farligt godsväg.

#### **SÄKERHET**

Ansvar för framkomligheten för räddningstjänstens fordon inom kvartersmark åligger fastighetsägaren.

#### **ÖVERSVÄMNINGSRISK**

En översvämningskartering har tagits fram för Torneälven år 2015. Översvämningskarteringen visar översvämningszoner vid ett 100-årsflöde och ett beräknat högsta flöde. Karteringen omfattar enbart naturliga flöden, det vill säga inte flöden uppkomna genom till exempel dammbrott och isdämningar.

Översvämningskarteringen visar att planområdet inte är särskilt drabbat av en översvämning av Torneälven.



*Kartan ovan visar översvämningskartering av Torneälven över centrala Jukkasjärvi. Planområdets lokalisering markeras i kartan med en blå cirkel.*



### **RAS OCH SKRED**

Risker för ras och skred samt slamströmmar i sluttande terräng måste beaktas vid planläggning. Hänsyn ska tas till markförhållanden. En geoteknisk utredning av stabiliteten i markområden, som är brantare än 17 grader ska göras i detaljplaner och bygglov. Det gäller även ovanliggande områden. I områden med lutning 10–17 grader bör en geoteknisk utredning övervägas. Bebyggelse bör inte placeras på släntkrön vid branta slänter. Vegetation ska behållas i slänter och på släntkrön. Geotekniska och geohydrologiska utredningar är viktigare än tidigare pga. påverkan från klimatförändringar.

Marken inom planområdet har en jämn, svag lutning ned mot Torne älv och således anses risken för skred och erosion som låg och tillfredsställande.

## **6 .4 BEBYGGELSEOMRÅDEN**

### **BOSTÄDER**

Bostadsbeståndet i Jukkasjärvi består till största del av småhus, men det finns även cirka 10 parhus med hyreslägenheter. Bebyggelsen är placerad med täta mellanrum för en effektiv utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

I kommunens översiktsplan anges att nya bostäder ska i första hand etableras inom tätorten och för att kunna anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I områden med turistisk verksamhet, såsom Jukkasjärvi tätort, behövs bostäder.

### **ARBETSPLATSER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE**

Den främsta arbetspendlingen inom samt till och från Jukkasjärvi sker till Kiruna eller till Icehotel i Jukkasjärvi.

En utveckling av centrumverksamhet inom planområdet kan innebära att ytterligare arbetstillfällen tillskapas inom Jukkasjärvis tätort.

### **OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE**

I Jukkasjärvi finns livsmedelsbutik, post, apoteksombud, elljusspår, isbana och bollplan. Det finns även restaurang samt souvenirbutik i anslutning till ICEHOTEL. I Jukkasjärvi finns även skola från förskoleklass till årskurs 6 samt barnomsorg

Utöver turism finns det även industri/verksamheter i utkanten av Jukkasjärvi by. I norra delen av bygden ligger Esrange med rymdverksamhet. Rennäring och skogsbruk bedrivs i bygden. Besöksnäringen är en viktig näring i Jukkasjärvi, Laxforsen och Kauppinen och i bygden är ett flertal turistföretag verksamma. Många är sysselsatta inom turistverksamheten. Ishotellet, lodger, turism - främst med slädhundsturer och skoterturer - samt turism kopplat till norrsken och samisk kultur. Jukkasjärvi kyrka och hembygdsgård är också viktiga turistmål.

### **BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING**

Inom och invid planområdet består bebyggelsen av en blandad bebyggelse från olika tidsepoker i en mycket varierad stil. Stilen på husen varierar allt mellan antal våningsantal, höjd på husen, volymen av byggnad och tillhörande tomt, fasadmateriell och takfärg. Husens färgsättning i området är också mycket varierande, allt ifrån vitt, beige och jordnära färger så som brunt, till starkare och mer kulörta färger så som rött, gult, blått och grönt.

Inom planområdet finns idag en byggnad som tidigare nyttjats som Folkets hus. Dock nyttjas inte byggnaden för det ändamålet idag då Folkets hus har flyttats till ortens östra del. Vidare står byggnaden mestadels tom och är i dåligt skick. Byggnaden har idag stående träpanel i grön kulör och svart sadeltak.



*Tidigare Folkets hus i Jukkasjärvi.*

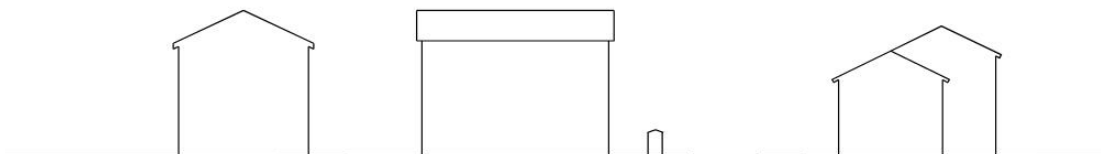
Det är viktigt att ny bebyggelse harmoniserar med den befintliga bebyggelsen. Viktiga karaktärsdrag att inspireras av är fasad med stående träpanel och sadeltak. I planförslaget regleras fasadmateriell för huvudbyggnad till trä. Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak med minsta takvinkel till 20 grader då sadeltak är en vanlig förekommande utformning av bebyggelsen i Jukkasjärvi.

I anslutning till planområdet finns idag Jukkasjärvi skola. Nuvarande skolbyggnad är cirka 12,5 meter i nockhöjd. Planförslaget tillåter ytterligare 1,5 meter i nockhöjd, men bedöms inte påverka helhetsintrycket då kringliggande bebyggelse är av högre karaktär och gaturummen kring planområdet upplevs rymligt. Planförslaget innebär även att en prickmark om 4,5 meter läggs parallellt till Marknadsvägen vilket bedöms bibehålla det rymliga och öppna intrycket. Det tilltänka området omgärdas av öppna ytor och ängsmark och det är viktigt att området bebyggs med byggnader som inte skärmar av det öppna intrycket.

Cirka 200 meter från planområdet finns ett riksintresse för kulturmiljövård för Jukkasjärvi kyrkby. Då planområdet är beläget på ett längre avstånd från riksintresset antas inte framtida bebyggelses gestaltning inom planområdet påverka kyrkbyn.



*Illustrationen ovan redovisar den befintliga gatusektionen.*



*Illustrationen ovan redovisar möjlig bebyggelse.*

**SKYDDSRUM**

Utifrån beredningssynpunkt är det viktigt hur olika verksamheter förläggs i förhållande till varandra. Riskzonen runt mål som bedöms bli utsatta för angrepp under krig bedöms vara 800 meter kring flygplatser och rangerbangårdar och 200 meter kring broar och andra punktmål. Inom detta avstånd är det väsentligt att skydda befolkningen, genom att tillämpa skyddsavståndet eller genom byggande av skyddsrum.

Planområdet är inte inom riskzonen och därför krävs inget skyddsrum.

**6.5 FRIYTOR**

Naturen är viktig för friluftsliv och rekreation. Jakt, fiske, skoterkörning, skidåkning och annan motion är stora intressen. Lättillgängliga närrekreationsområden har stor betydelse för kommunens invånare.

Marken inom planområdet utgörs av hårdgjord yta i form av bebyggelse och grusad yta. Således tas ingen friyta i anspråk i samband med planförslaget.

Mark öster om planområdet utgörs av ett större sammanhängande gräsbevuxet område. Planförslaget innebär ingen förändring av denna mark.

**LEK OCH REKREATION**

I Jukkasjärvi finns två lekplatser. Lekplatsen på skolgården fungerar som områdeslekplats, fast utan småbarnslek. Lekplatsen vid skolan ägs av Kirunabostäder AB. Vid skolan finns även en isrink.

Planområdet är beläget i nära anslutning, på motsatta sidan vägen, till skolan vilket innebär att rekreativ möjlighet för barn kan anses som god.

**6.6 FORNLÄMNINGAR**

Fastigheten omfattas inte av någon fornlämning eller kulturmiljö enligt Riksantikvaries fornsök.

**6.7 VATTENOMRÅDE**

I norra delen av Jukkasjärvi tätort finns idag ett vattenskyddsområde för grundvattentäkt i Kiruna kommun.

Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär någon påverkan på grundvattentäkten utifrån följande;

- planområdet är beläget cirka 200 meter från grundvattentäkten samt att avrinningsområdet är riktat mot sydost, och således inte mot grundvattentäkten,

- planförslaget inte medger för någon tillståndspliktig verksamhet
- planförslaget endast medger för ny exploatering i form av centrumverksamhet och bostäder på redan ianspråktagen mark

## **6.8 STRANDSKYDD**

Generellt är strandskyddsområdet 100 meter, både på land och i vattenmiljön, men på vissa platser kan strandskyddet vara utökat upp till 300 meter. Torneälven berörs av 100 meter strandskydd. Planområdet är beläget cirka 200 meter från Torneälven och berörs således inte av något strandskydd.

## **6.9 GATOR OCH TRAFIK**

### ***GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK***

Planområdet ansluter i söder till Marknadsvägen, statlig väg 875. Marknadsvägen har en årlig medeldygnstrafik om 833 fordonsrörelser.

Utfart till Marknadsvägen sker via befintlig utfart via kommunal väg Lagmansvägen.

Längs Marknadsvägen finns separat gång- och cykelväg som löper genom större delen av Jukkasjärvi.

### ***KOLLEKTIVTRAFIK***

Längs Marknadsvägen i höjd med planområdet finns en anlagd busshållplats. Busshållplatsen trafikeras idag av buss 501 (mellan Kiruna och Paksuniemi, via Jukkasjärvi). Bussen stannar vid hållplatsen cirka fem gånger per vardag.

### ***PARKERING***

Parkeringsbehov tillgodoses inom planområdet i enlighet med Kiruna kommuns parkeringsprogram från 2019-02-18. För boende i flerbostadshus anges i parkeringsprogrammet 1,1 - 2 bilplatser per lägenhet, inklusive besöksparkering, samt 2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet.

Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet. Behov av parkering tillgodoses inom planområdet.

## **6.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten och avlopp finns i Jukkasjärvi. Kapaciteten för vatten och avlopp i Jukkasjärvi är god. Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp omfattar centrala Jukkasjärvi.

Dricksvattenförsörjningen i Jukkasjärvi är ordnad med grundvatten från brunnar i nordöstra delen av Jukkasjärvi.

Fastigheten är idag ansluten till kommunalt vatten och avlopp och förväntas fortsatt att vara det i och med planförslaget. Således sker ingen förändring avseende vatten och avlopp i och med planförslaget.

### **DAGVATTEN & SNÖHANTERING**

Fastighetsägaren ansvarar för att för att skydda sin fastighet mot översvämning samt hantering av dagvatten. Då planområdet idag redan är hårdgjort förändras inte mängden dagvatten som ska omhändertas inom området i och med ett genomförande av detaljplanen.

Fastigheten är idag inte ansluten till kommunalt dagvattennät och således behöver dagvatten hanteras lokalt inne på fastigheten. Dagvatten kan fördröjas genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), med hjälp av exempelvis fördröjningsmagasin, dammar och svackdiken, m.m.

Snöhantering ska lösas inom den egna fastigheten. I och med planförslaget är möjligheten till exploatering justerat för att utrymme ska finnas för snöhantering.

### **ENERGI (UPPVÄRMNING, ELFÖRSÖRJNING, GAS, FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR ETC.)**

Fastigheten är idag ansluten till Jukkasjärvis sockens belysningsförening för energiförsörjning. Fastigheten är även ansluten till fiber.

Det finns inte något tillgängligt fjärrvärmenät i Jukkasjärvi. Uppvärmning får ske med enskild anläggning.

### **AVFALL**

Kommunen har sedan år 2019 en antagen avfallsplan. Kommunens avfallsplan är ett viktigt verktyg för att långsiktigt utveckla och förbättra avfallshanteringen för att bli en del av och bidra till det hållbara samhället. En del i målet med en god bebyggd miljö anger kommunen hållbar avfallshantering som en faktor för att kunna uppnå miljömålet. En hållbar avfallshantering anges som att avfallshanteringen är effektiv för samhället, enkel att använda för konsumenterna och att avfallet förebyggs samtidigt som resurserna i det avfall som uppstår tas till vara i så hög grad som möjligt.

Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) ansvarar för insamling av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar i kommunen, ingen skillnad gällande avfallshanteringen föreslås i och med planförslaget.

Närmaste återvinningsstation är 350 meter från planområdet. Utrymme för förpackningsinsamling möjliggörs inom planområdet.

## **6.11 SOCIALA FRÅGOR**

### ***TILLGÄNGLIGHET***

I 2kap 3 och 6 §§ PBL samt 8kap. 1 och 2 §§ finns det bestämmelser gällande tillgängligheten. Däribland att planläggningen ska främja från en social synpunkt en god livsmiljö som är tillgänglig och kan nyttjas av alla samhällsgrupper. Den anges även att en byggnad generellt ska vara lämpligt utformad till sitt ändamål och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Undantaget för dessa utformnings- och egenskapskrav som angetts ovan specificeras i PBL 8kap 6§ gäller bl.a. arbetslokaler om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, eller för fritidshus med högst två bostäder, eller tillgängligheten till ett en- eller tvåbostads.

Tillgängligheten till planområdet är god. Framtida bebyggelse ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler.

Planområdet är beläget inom centrala delen av Jukkasjärvi och det finns god tillgänglighet till att nyttja alternativa transportmedel samt tillgänglighet till service. Detta underlättar för oskyddade trafikanter att röra sig mellan olika delar av tätorten, både äldre och yngre.

### ***BARNPERSPEKTIVET***

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planförslaget innebär att marken kan bebyggas med bostäder och centrumverksamhet. Därmed kan planförslaget innebära en ökad andel trafik till och från området samt ökad andel bostäder i området. Tillgängligheten till området är idag god och planområdet är lokaliserat invid gång- och cykelinfrastruktur vilket innebär att barn och unga kan på egen hand ta sig till berörda aktiviteter och målpunkter på ett säkert sätt.

Direkt söder om planområdet finns idag en skola.

### ***HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING***

Jukkasjärvi tätort består huvudsakligen av småhus med äganderätt.

Planförslaget innebär att det finns möjlighet till bostadsbebyggelse. Med fördel kan olika lägenhetsstorlekar på bostadsbebyggelsen etableras för att motsvara kraven från

en blandad socioekonomisk befolkning och möjliggöra för en mer blandad hushållssammansättning.

### **6.12 ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planförslaget upprättas av konsult anlitad och finansierad av Jukkasjärvi fastighetsbolag AB. Kommunens uppgift är att vara planhandläggare.

### **6.13 ÖVRIGT**

#### ***GRUNDKARTA OCH FASTIGHETSFÖRTECKNING***

För planområdet har en grundkarta tagits fram daterad 2021-11-25.

Koordinatsystemet i plan SWEREF 99 20 15, i höjd RH2000.

Fastighetsförteckning upprättas av Metria.

## **7. GENOMFÖRANDE**

### **7.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **TIDSPLAN**

Planen handläggs med ett utökat planförfarande enligt 5 kap. 7§ PBL. Vilket innebär att planen kommer att ställas ut för granskning i minst 3 veckor.

#### Tidsplan för planprocessen

Samråd	februari/mars 2022
Granskning	vår/sommar 2022
Antagande	sommar/höst 2022
Laga kraft	Tre veckor efter att beslutet om detaljplanens antagande har kungjorts, och om planen inte överprövas eller överklagas, vinner planen laga kraft.

#### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år.

#### **ANSVARSFÖRDELNING**

Exploatören ansvarar för planens genomförande, initiativ och finansiering. Vid planens genomförande är det fastighetsägarens ansvar att ansöka om och finansiera eventuella fastighetsrättsliga åtgärder.

#### **HUVUDMANNASKAP**

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

## **7. 2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER**

#### **FASTIGHETSÄTTSLIGA, GEMENSAMHETSANLÄGGNING, M.M.**

Fastigheten berörs av en gemensamhetsanläggning för vägförening (Kiruna Jukkasjärvi ga:18. Gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 är i behov av omprövning. Enligt detaljplan: För huvudmannaskap för vägarna inom Jukkasjärvi samhälle, är flertalet av de områden som är upplåtna som gemensamhetsanläggning numera vägar med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att gemensamhetsanläggningen bör redan ha varit upphävd inom dessa områden. Förrättning avseende vägföreningens ansvarsområde ändas genom ansökan av vägföreningen till Lantmäterimyndigheten.



Gemensamhetsanläggningen behöver oberoende av ovanstående omprövas som en följd av planförslaget eftersom del av område som omfattas av gemensamhetsanläggningen planläggs som kvartersmark för bostadsändamål. En sådan omprövning avser omfördelning och/eller minskning av det upplåttna området. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer skada. Detta innebär att fastighetsägaren till kvartersmark enligt planförslaget ska initiera Lantmäteriförrättning i denna del.

#### **LEDNINGSRÄTT**

Det finns en ledningsrätt (akt. 25-F2002/434.1) på fastigheten som avser en fiberkabel och som är till last för Jukkasjärvis 3:11. För denna avsätts ett u-område (markreservat för allmännyttiga ledningar) för att säkerhetsställa ledningens lokalisering och användning.

#### **NYTTJANDERÄTT**

På fastigheten Jukkasjärvi 3:11 finns en nyttjanderätt (Lantmäteriets diarienummer 10/25832) avseende undersökning, eventuell sanering samt återställning som kan ha orsakats vid detaljstförsäljning av motorbensin.

Sammanfattningsvis avser nyttjanderätten följande:

Nyttjanderätten omfattar rätt för SPIMFAB och den SPIMFAB anlitar i den omfattningen som erfordras för samtliga åtgärder som är förenade med efterbehandling samt kontroll av resultatet under tio år från det efterbehandlingsarbetet avslutats. Nyttjanderätten medför inskränkning i fastighetsägarens rätt till fastigheten i motsvarande mån. Nyttjanderätten innebär att detaljstförsäljning av drivmedel på fastigheten inte får förekomma under 10 år från det efterbehandlingsarbetet avslutats. SPIMFAB ska till fastighetsägaren skriftligen anmäla att efterbehandlingsarbetet slutförts.

Området berörs inte av någon förorenad mark. Miljökontoret i Kiruna kommun bedömer utifrån känd historik kring verksamheten att det inte föreligger någon risk för förorening på området. Således finns det skäl att ansöka om dödning av nyttjanderätten.

#### **GENOMFÖRANDETID**

För planområdet finns en gällande byggnadsplan och en gällande detaljplan. Byggnadsplanen fastställdes 1982-02-26 och detaljplanen 2018-07-13. Genomförandetiden har för byggnadsplanen utgått, medan för detaljplanen går

genomförandetiden ut 2023-07-13. Således har genomförandetiden för gällande detaljplan ännu inte utgått.

Enligt 4e kap. 39§ i plan- och bygglagen får en detaljplan inte ändras före genomförandetiden utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Undantaget är om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt eller för att föra in fastighetsindelningsbestämmelser.

För att kunna ändra den gällande detaljplanen krävs därmed att berörda fastighetsägare medger aktuell ändring eller att en detaljplaneändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunna förutses vid planläggningen. I det aktuella fallet är skälet att förutsättningarna för berörd busshållplats har förändrats. Trafikverket uppger att det inte finns något prioriterat behov av förbättrad busshållplats i nuläget och uppstår behov är det troligen i form av andra åtgärder. Trafikverket har i yttrat sig i samråd och har inte några invändningar mot planförslaget. I samband med förändring av markanvändning, möjliggörandet av bostäder och centrumverksamhet inom Jukkasjärvi 3:11, tas ett helhetsgrepp över fastigheten och dess långsiktiga markanvändning.

Nedan illustreras omfattningen av gällande byggnadsplan (S287) och gällande detaljplan (R257) inom planområdet.



*Bilden ovan redovisar omfattningen av gällande byggnads- och detaljplan inom planområdet.*

### **7.3 EKONOMISKA FRÅGOR**

#### ***PLANEKONOMI***

Jukkasjärvi fastighetsbolag AB bekostar upprättandekostnad av detaljplan enligt upprättat planavtal.

Exploatören ansvarar för planens genomförande, initiativ och finansiering. Vid planens genomförande är det fastighetsägarens ansvar att ansöka om och finansiera eventuella fastighetsrättsliga åtgärder.

Då exploatören bekostar upprättandet av detaljplan, enligt upprättat planavtal, kommer ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

#### **INLÖSEN, ERSÄTTNING**

I den södra delen av fastigheten omfattas området av en detaljplan ”*Detaljplan för huvudmannaskap för vägarna inom Jukkasjärvi samhälle*”, som vann laga kraft 2018-07-13. Detaljplanen har 5 års genomförandetid och gäller till och med 2023-07-13. Således har detaljplanen genomförandetid inte ännu gått ut.

Utbyggnaden av allmän plats enligt gällande detaljplan är inte genomförd.

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Inlösensskyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

Ersättningen ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen.

## **7.4 TEKNISKA FRÅGOR**

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten och avlopp finns i Jukkasjärvi. Kapaciteten för vatten och avlopp i Jukkasjärvi är god. Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp omfattar centrala Jukkasjärvi.

Fastigheten är idag ansluten till kommunalt vatten och avlopp och förväntas fortsatt att vara det i och med planförslaget. Således sker ingen förändring avseende vatten och avlopp i och med planförslaget.

## **8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

#### **NOLLALTERNATIV**

Ett nollalternativ för platsen hade inneburit att befintliga bostäder på fastigheten kan stå kvar fram tills att det tidsbegränsade bygglov utgår.

Markanvändningen regleras fortsatt av att endast tillåta centrumverksamhet.

#### **SOCIALA KONSEKVENSER**

*Trygghet*

Fler bostäder innebär att fler människor kommer att röra sig i området. Detta kan bidra till att både gator och den angränsande naturmarken kommer att upplevas som tryggare.

#### *Barnperspektivet*

Planområdet är lokaliserat invid god gång- och cykelinfrastruktur vilket innebär att barn och unga kan på egen hand ta sig till berörda aktiviteter och målpunkter på ett säkert sätt. Vid utvecklingen av allmänna ytor, samt ytor mellan bostadshusen är det viktigt att dessa utvecklas med hänsyn till barn och ungas förutsättningar.

Det är inte troligt att planens genomförande kan komma att påverka barnperspektivet högre än ett nollalternativ, utifrån att marken idag redan används för bostadsändamål.

#### *Hushållssammansättning*

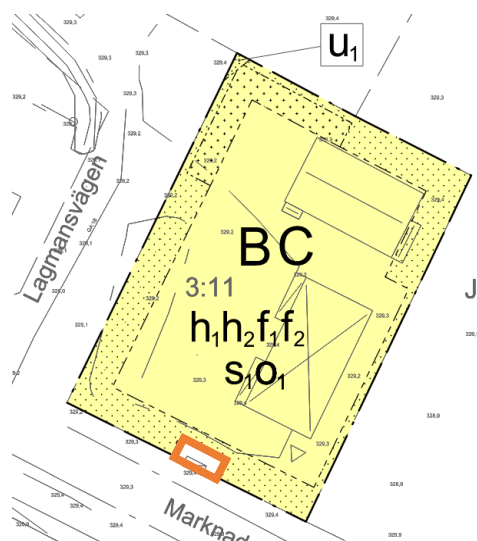
Planförslaget innebär att det finns möjlighet till bostadsbebyggelse. Med fördel kan olika lägenhetsstorlekar på bostadsbebyggelsen etableras för att motsvara kraven från en blandad socioekonomisk befolkning och möjliggöra för en mer blandad hushållssammansättning.

#### *Tillgänglighet*

Planområdet är beläget inom centrala delen av Jukkasjärvi medför till att det finns god tillgänglighet till att nyttja alternativa transportmedel samt tillgänglighet till service. Detta underlättar för oskyddade trafikanter att röra sig mellan olika delar av tätorten, både äldre och yngre.

#### **FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING**

Planförslaget innebär att centrumverksamhet och bostäder planlägges och möjliggörs för. Mark som berör busshållplatsen, angränsandes planområdet i söder, är idag planlagd som gata. För att säkerhetsställa underhåll och användning av busshållplatsen har planområdets omfattning anpassats för att inte planlägga kvartersmark för nära denna anläggning. Då fastigheten Jukkasjärvi 3:11 både berörs av kvartersmark och allmän platsmark kommer en fastighetsreglering att vara nödvändig. Det är aktuellt att överföra del av fastigheten Jukkasjärvi 3:11 till den kommunalt ägda fastigheten Jukkasjärvi 4:38 för underhåll av anläggning vid väg. Nedan illustreras fastighetskonsekvenserna.



*I illustrationen ovan redovisas fastighetskonsekvenserna. Den orangemarkerade ytan redovisar marken som föreslås överföras till den kommunala fastigheten Jukkasjärvi 4:38. Det gulmarkerade området redovisar omfattningen av Jukkasjärvi 3:11 i och med ett genomförande av planförslaget.*

## 9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet. De tjänstemän och konsulter som medverkat i framtagandet av planförslaget är följande;

- Samuel Falk, planarkitekt Kiruna kommun
- Martina Tamrell, mark- och exploateringsingenjör Kiruna kommun
- Ellen Bengtsson, Tengbom arkitekter
- Mikaela Björk, Tengbom arkitekter
- Aila Hirvonen Bremefors, Tengbom arkitekter
- Tyra Wingren Bergman, Tengbom arkitekter

## 10. REVIDERING

Efter samråd har följande revideringar gjorts av planförslaget 2022-04-29:

### Plankarta:

- Justering av korsmarkens omfattning har gjorts.
- Bestämmelse om fasadmateriäl på huvudbyggnad har tillkommit
- Bestämmelse om utformning av tak har tillkommit

- Prickmark har justerats och i samband med det har placeringsbestämmelse tagits bort.
- Höjd på komplementbyggnad har lagts till.

**Planbeskrivning:**

- Komplettering av beskrivning avseende riksintresse för rennäring.
- Beskrivning om byggnadskultur och gestaltning har kompletterats.
- Beskrivning gällande teknisk försörjning har kompletterats
- Fastighetsrättsliga frågor gällande gemensamhetsanläggning har kompletterats.

---

Samuel Falk

Planarkitekt

---

Nina Eliasson

Planchef