



Detaljplan för
Nya bostäder, Kurravaaravägen, del av Jägarskolan 8:3
Kiruna kommun
Norrbottens län

Upprättad oktober 2018



SAMRÅD



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|----|
| PLANHANDLINGAR | 4 |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 4 |
| FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP. MILJÖBALKEN | 4 |
| PLANDATA | 6 |
| Lägesbestämning och areal | 6 |
| Markförhållanden | 6 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE | 7 |
| Översiktliga planer | 7 |
| Utvecklingsplanen | 7 |
| Detaljplaner | 7 |
| Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning | 7 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 8 |
| Bebyggelseområden | 8 |
| Natur | 10 |
| Miljöförhållande | 12 |
| Risk | 12 |
| Säkerhet | 14 |
| Friytor | 14 |
| Fornlämningar | 14 |
| Gator och trafik | 15 |
| Teknisk försörjning | 19 |
| Sociala frågor | 19 |
| Administrativa frågor | 19 |
| GENOMFÖRANDE | 19 |
| Organisatoriska frågor | 19 |
| Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser | 20 |
| Ekonomiska frågor | 21 |
| Tekniska frågor | 21 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN | 22 |

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

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

Kommunfullmäktige har 2014-04-22, § 87, gett i uppdrag åt kommunkontoret (idag stadsbyggnadsförvaltningen) att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen för nya Kiruna centrum i enlighet med planens principer och riktlinjer. Denna detaljplan är en del av genomförandet av utvecklingsplanen.

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande eftersom den följer översiktsplanen (FÖP för Kiruna centrum, 2014-10-01) och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommunala förvaltningar, kända sakägare och boende, föreningar, allmänheten med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

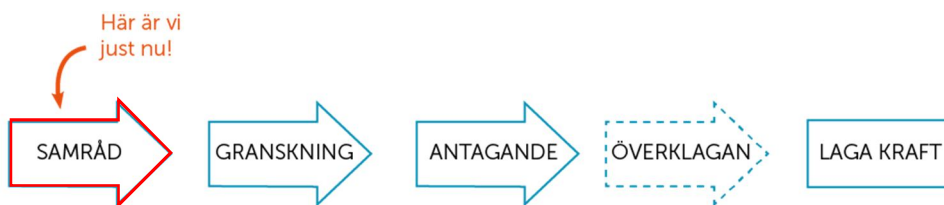
Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Handlingarna som antas är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och granskningsutlåtande.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kiruna kommun har ett stort behov av att bygga fler bostäder till följd av gruvans expansion och en viss befolkningsökning i kommunen. Det är med andra ord ett starkt allmänt intresse att bostäder uppförs snabbt.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde öster om Kurravaaravägen. Planområdet kommer att försörjas med infrastruktur för VA, fjärrvärme mm. Tanken är att binda ihop befintlig stadsplan väster om Kurravaaravägen med det tidigare Skjutbaneområdet och vidare mot Kirunas nya centrum. Planen utgör en andra etapp i bostadsutbyggnaden av det tidigare Skjutbaneområdet.

FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

Planens genomförande bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3-5 kap.

MILJÖBALKEN KAP.3

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

Enligt Miljöbalken 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Sådan användning som medför en, från allmän synpunkt, god resurshushållning ska ges företräde. Detaljplanen medger byggrätt på del av fastigheten Jägarskolan 8:3. Att lokalisera bebyggelse här är ett led i byggandet av Kirunas nya centrum.

Riksintresset för rennäringen enligt Miljöbalken 3 kap. 5 § täcker in ett stort område öster om Kiruna tätort. Planområdet ligger däremot utanför detta område och den enskilda planen bedöms inte påverka riksintresset negativt. Hur stadsomvandlingen i stort kommer att påverka riksintresset för rennäring har utretts i "Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupad översiktsplan för Kiruna centralort" (mars 2014).

Hela Kiruna centralort ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för sin stadsmiljö och sitt industrilandskap, enligt miljöbalken 3 kap. 6 §. Planläggning och planering ska därför ske med hänsyn till stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och miljö.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet har använts för industriändamål och närområdet har inte sådana kulturhistoriska inslag som i dagsläget bedömts som värda att bevara.

I riksintresseområdet runt Kiruna C finns fem intressanta fyndigheter av ämnen och mineral, enligt miljöbalken 3 kap 7 § andra stycket. Fyndigheterna ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dessa. Planområdets avstånd till dessa fyndigheter bedöms dock som så pass långt att riksintresset inte påverkas påtagligt. Inom planområdet finns det ett undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som LKAB innehar till 2022-01-15. Cirka 1300 meter ost om planområdet finns Tuolluvaaragruvan som inte har varit i drift sedan början på 1982-talet. Planförslaget bedöms, i enlighet med FÖP Kiruna centralort 2014, inte ge påtagligt skada på riksintresset. Riksintresset har tidigare behandlats i FÖP Kiruna C och stadsomvandlingsprocessen.

Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,5 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden från +504 till +510 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer.

Miljöbalken 3 kap. 8 § innefattar även riksintresset för väg, vilket den nya sträckningen av E10 utgör. För explosivämnen på väg i ort med gruvdrift, vilket gäller E10 i Kiruna, är uppmärksamhetsavståndet 120 m. De föreslagna verksamheterna i området anpassas till rekommenderade riskavstånd.

Vid regeringssammanträdet den 29 oktober 2015 fastställdes arbetsplanen för ny E10 genom Kiruna. Trafikverket började byggnationen av E10 hösten 2017. Trafikverket utför regelbundna kontroller av befintlig E10. Om den nya vägen inte hinner bli klar innan den befintliga E10 blir ofarbar, finns en handlingsplan för hur trafiken ska ledas om. Detaljplanen anpassas till E10:ans vägområde. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt i och med detaljplanens genomförande.

MILJÖBALKEN KAP.4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

Ramböll, SWECO och Tyréns har tidigare genomfört undersökningar i på gamla skjutbanan, både i mark och i vatten, (Ramböll, 2017; Sweco, 2017; Tyréns, 2012). Resultaten finns redovisade i provtagningsplanen som ligger till grund för undersökningarna redovisade i slutrapport MTU gamla skjutbanan, Etapp 2. Slutsats är att Ramböll bedömer att den genomförda marktekniska undersökningen visar att varken mark eller grundvatten är i behov av avhjälpande åtgärder.

MILJÖBALKEN KAP.5

Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt finns miljö kvalitetsnormer reglerade för ett flertal ämnen, enligt miljöbalken 5 kap. 1 §. Dessa normer finns för att varaktigt skydda, alternativt avhjälpa skador på eller olägenheter

för, människors hälsa eller miljön. När den nya stadskärnan uppförts och E10 fått sin nya dragning får man räkna med ökade trafikflöden i området. Trafikökningen genom föreliggande detaljplan bedöms däremot inte bli av sådan storlek att man kan anta att miljökvalitetsnormernas värden överskrids.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet ligger i nordöstra delen av staden Kiruna, ca 1 kilometer från nya centrum. Området omfattar delar av Jägarskolan 8:3. Det begränsas i väster av Kurravaaravägen (väg 874). I norr och i öster ansluter planområdet till naturmark. Jägarskolan 8:6 med studentbostäder som byggdes 2016 och ytterligare bostäder som är under uppförande ligger söder om planområdet. Planområdet omfattar cirka 7,5 hektar.



Översiktsbild med planområdets utbredning markerad med gult.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kiruna kommun är lagfaren ägare för planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanens syfte överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort som vann laga kraft 2014-10-01. I den fördjupade översiktsplanen är området avsatt för nytt centrum.

UTVECKLINGSPLANEN

Kiruna kommun har genomfört en stadsbyggnadstävling för nya Kiruna. Kommunfullmäktige beslutade 2013-03-26 § 33 att det vinnande förslaget i stadsbyggnadstävlingen, " Kiruna 4-ever", läggs till grund för en utvecklingsplan.

Utvecklingsplanen har ingen formell status enligt Plan- och bygglagen men visar hur Kiruna kommun vill utveckla nya Kiruna. Det uttalade syftet med utvecklingsplanen har varit att i dialog med aktörer som berörs av stadsomvandlingen (medborgare, kommunala förvaltningar, företag, handel, fastighetsägare samt byggare och investerare) utveckla riktlinjer och principer för utvecklingen av den nya staden. Utvecklingsplanen är ett dokument som anger principer och riktlinjer och är öppen för justeringar och kompletteringar. Planen är ett viktigt vägledande dokument till denna detaljplan.

Kommunfullmäktige beslutade 2014-04-22 § 87 att anta utvecklingsplanen för Kirunas nya stadskärna och att ge kommunkontoret (idag stadsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen i enlighet med planens principer och riktlinjer.

Utvecklingsplanen har därefter och efter hand reviderats för att bättre anpassas till de förutsättningar som finns, exempelvis E10:ans nya sträckning. Dessa revideringar har inte antagits av kommunfullmäktige, men politikerna hålls uppdaterade om arbetet. Denna detaljplan tar hänsyn till dessa förändringar.

DETALJPLANER

Planområdet omfattas inte av några detaljplaner.

Området strax söder om planområdets söder är detaljplanelagt för bostäder: Skjutbaneområdet etapp 1, del av Jägarskolan 8:1 och Industrin 9:8.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken har upprättats 2018-09-06 som ett separat dokument. Kommunen bedömer att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att en miljöbedömningsprocess med MKB kan behöva genomföras därför på Skjutbaneområdet har skytte bedrivits under lång tid och det finns stor risk för föreningar, främst i form av bly och PAH. Länsstyrelsen vill även upplysa om att det vid skjutbanor har påträffats arsenik, antimon och koppar.

Med grund i den verksamhet som bedrivits på området samt tidigare utförda undersökningar bedöms potentiella föroreningar vara metaller, då främst bly, koppar

och antimon som samtliga kan härröra från skytteverksamheten. Utöver detta kan förhöjda halter av kobolt och koppar påträffas, detta eftersom både koppar och kobolt förekommer i naturligt förhöjda halter i hela Kirunaområdet. Detta kan dock inte räknas som en förorening så länge det inte finns någon misstänkt föroreningskälla.

Provtagning av samtliga delområden som föreliggande rapport beskriver har utförts den 17 och 18 juli 2018 av Ramböll Sverige AB. Provtagningen har i stort utförts i enlighet med provtagningsplanen för aktuellt projekt.

Ramböll bedömer att den genomförda marktekniska undersökningen visar att varken mark eller grundvatten är i behov av avhjälpande åtgärder. Förutom de naturligt förhöjda metallhalterna klarar förna och morän riktvärdet för KM (Känslig markanvändning). Provtagningen av grundvattnet visar på låga halter metaller, samt naturligt förekommande alifater >C16-35. Ingen olja detekterades i grundvattenprovet. Om massorna från området ska återanvändas behöver en bedömning göras utifrån uppmätta halter i förhållande till MRR.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

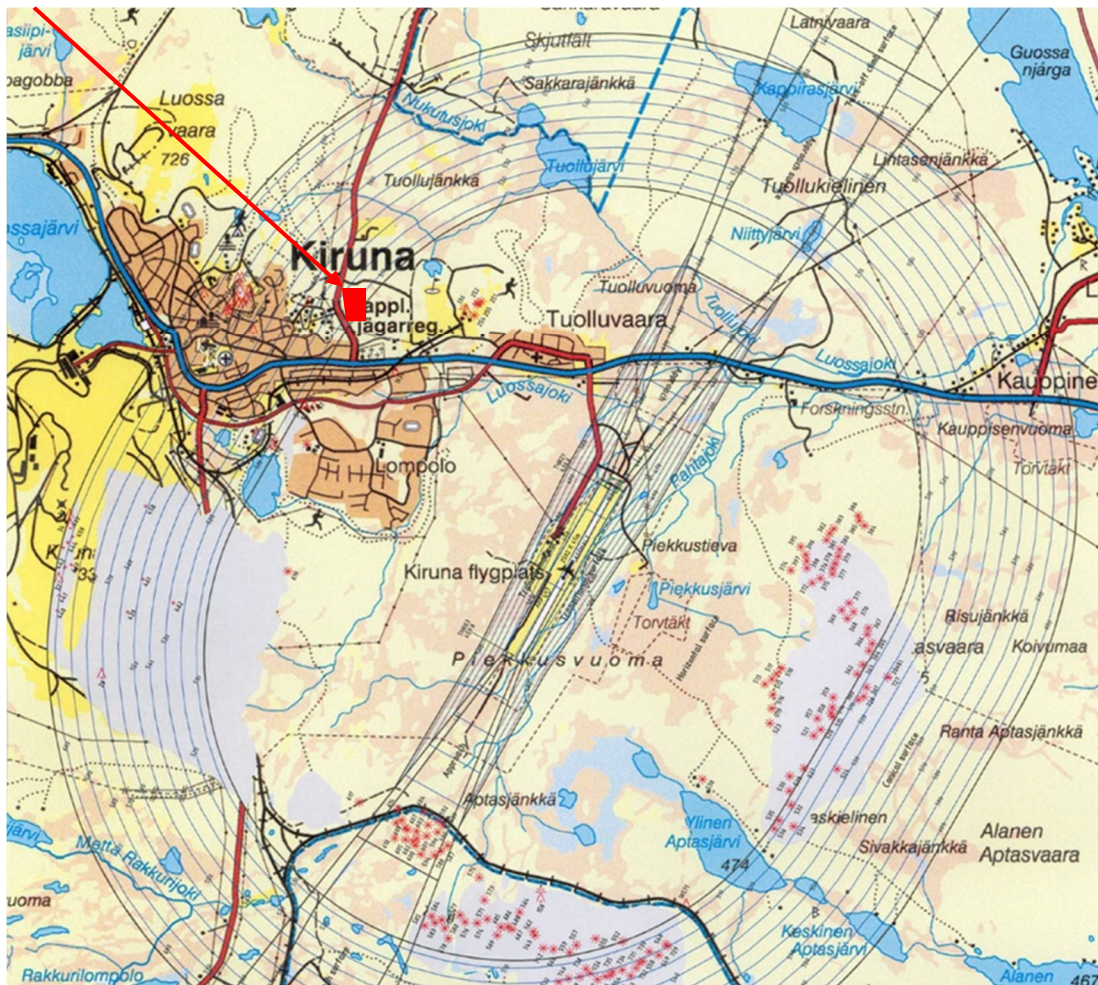
Bostäder, övrig bebyggelse

Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av bostadsbebyggelse i 1-3 våningar i form av enfamiljshus eller flerfamiljshus. I områdes norra del ska bebyggelsen närmast Kurravaaravägen vara i två till tre våningar. Detta husen även ska kunna fungera som bullerskydd för intilliggande lägre enfamiljshus. I områdes södra del kan man bygga max 2 våningar på grund av flyghinderhöjden. Områdes centrala del ska bebyggas med 2 vånings hus. Områdes nordöstra del planeras för enfamiljshus i 1 till 2 våningar. Förskola, skola, vårdverksamhet kan inrymmas i planområdets östra del i kvarteret som är markerat med BS1HD. Kiosk eller annan mindre handels verksamhet kan inrymmas i kvarteret som är markerad med BS1HD och BH.

Planförslaget möjliggör bebyggelse för cirka 200 bostäder, både flerbostadshus, rad-, kedje- och parhus samt fristående villabebyggelse. Byggnader ska placeras i nära gräns mot gata för att skapa ett tydligt gaturum. Byggnader får inte överstiga högsta nockhöjd. Byggnaderna ska utformas så att kraven på tillgänglighet klaras.

Detaljplanen har en flexibel utformning. I gestaltningen beaktas att det ska vara stadskvarter med flera byggnader med en variation i höjd och uttryck. Gestaltningen kan regleras i markanvisningsavtal.

Planområdet berörs av ett hinder fritt område som utgår från Kiruna flygplats som utgör riksintresse. Inom planområdet sträcker det sig uppåt från mellan +504 till 520 meters nivå över havet. Över denna gräns får byggnader inte sticka upp. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +493 meter över havet i väster och +484 möh i öster, nivåer angivna i RH2000.



Hindersfritt område omkring Kiruna flygplats. Planområdet är markerat med rött.

Offentlig service

I de närliggande områdena finns den kommunala förskolan Fjället på Jägarskoleområdet, samt tre stycken friskolor; Vita Viddernas Barnskola och Friluftsskolan Vargen på Jägarskoleområdet samt Sameskolan (f.d. Tallbackaskolan). Samtliga ligger väster om Kurravaaravägen. Planområdet ligger cirka 1,3 km från nya stadshuset och cirka 1 km från planerade skolor i Kunsapsnoden i nya centrum.

Kommersiell service

Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av småskalig handel i två kvarter. Med småskalig handel och service avses exempelvis mindre detaljhandelsbutiker såsom kioskbutiker, hårfrisör, restaurang, konditori och liknande. Denna verksamhet måste ske i mindre skala, det vill säga inte alstra trafik eller påverka bostadsområdet på ett negativt sätt. Planområdet ligger cirka 1,3 km från nya Kiruna centrum med planerad handelsgata och volymhandelsområde.

NATUR

Mark och vegetation, naturvärden

Naturvärdesinventeringar har genomförts i augusti och september 2014 (Sweco Environment AB 2014-09-03 samt Ekologisk kunskap 2014-08-12).

Det aktuella området utgörs av naturmark samt av exploaterad mark för skjutbanor. Norra delen av planområdet består av torrare mark med äldre tallskog. Mellan tallmarkerna finns ett större område med fuktig till blöt mark med granskog som öppnar sig i småmyrar i de blötare partierna. Enstaka mycket gamla tallar finns utspridda i området. Vegetationen inom övriga delen av planområdet består huvudsakligen av björk och vanliga arter i busk- och fältskikt. De gamla tallarna bör sparas i möjligaste mån då de har ett högt värde för natur och landskapsbild. För att förhindra att tallarna skadas vid anläggningsarbete bör stammar och rötter skyddas. För att säkra föryngringen bör även yngre tallar i närheten av de gamla sparas.

Öster om planområdet observerades vid inventeringen en mindre hackspett, vilken finns på rödlistan. Granskogen bakom den nordligast belägna skjutvallen är frodig med hög ålder och har högt bevarandevärde. Flera rikliga bestånd av revlumner (fridlyst) hittades i granskogen. Skogen bakom vallen är relativt öppen, med naturskogskaraktär och kan vara värd att bevara. Antingen som skogsbestånd, eller genom att välja granar med en omkrets större än exempelvis 80 cm.

Länsstyrelsen i Norrbottens län meddelade 2015-03-10 Kiruna kommun dispens från 4 och 9 §§ artskyddsförordningen (2007:845) med stöd av 14 och 15 §§ i samma förordning. Dispensen gäller i samband med uppbyggnad av nya stadskärnan inom utvecklingsplaneområdet på fastigheterna Jägarskolan 8:1 och Industrin 9:8, Industrin 9:7, Kiruna 1:173, Tuolluvaara 1:1 samt Linbanan 1 i Kiruna kommun.

Dispensen gäller för revlumner, plattlumner, riplummer och groddlummer (9 § AF) samt för störning av lavskrika och mindre hackspett (4 § 2 p AF) och är giltig till och med 2019-12-31.

Landskap

Planområdet ligger på en höjd med utblickar åt öster över Tuolluvaara gruvområde, industribebyggelsen och centrala Kiruna. Nivåer angivna i RH2000 varierar mellan cirka +500 m i väster och +480 m i öster.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Området består i huvudsak av morän. Både sandig-siltig morän, grusig morän samt blockig morän förekommer. Inom området finns även ett område med torv (myrmark). Enligt SGU's berggrundskarta samt tidigare undersökningar består berggrunden i området av sura intermediära metavulkaniter. Som hela Kirunaområdet finns även i detta område naturligt förhöjda halter av kobolt och koppar. Norr om skjutbaneområdet finns ett stort våtmarksområde med en bäck som senare rinner ut i sjön Tuollujärvi. Bergytan följer generellt sett befintlig topografi. I området råder god byggbarhet och grundläggning kan ske direkt på befintlig undergrund. Såväl vägar, ledningar och övrig

infrastruktur bedöms också kunna grundläggas direkt på befintlig undergrund. Grundläggning ska utformas för att tillgodose krav på tjälsäkring och dränering.

Hydrogeologiska förhållanden

Vid en geoteknisk undersökning 2011 observerades grundvattenytan i öppna borrhål och i grundvattenrör på djupet 0,4 – 1,0 m under markytan i skjutbaneområdet. Övriga observationer har gjorts på djupen 0,1 – 0,4 m under markytan.

Grundvattennivån kan under vissa perioder på året vara hög. Grundvattenströmningen följer markens lutning och går i östlig-nordöstlig riktning mot våtmarker i utkanten av skjutbaneområdet. Norr om skjutbaneområdet finns ett större våtmarksområde med en bäck som senare rinner ut i sjön Tuollujärvi.

Dagvattnet

Dagvattnet går i östlig-nordöstlig riktning mot det "gröna fingret" öster om planområdet. Eftersom området planeras bli tätbebyggt ska ett dagvattenledningsnät byggas som leder bort dagvattnet mot det "gröna fingret" öster om detaljplanen. Där kommer dagvattnet att fördröjas ned till 15 l/s, ha och sedimentera i konstruerade fördröjningsmagasin före det rinner vidare mot framtida E10. Efter passage av framtida E10 rinner vattnet ut mot våtmarksområdet Tuolluvuoma. Våtmarkerna kommer att ge ytterligare fördröjning och rening av dagvattnet före det når recipienten Toullujoki.

Tuolluvuoma, som tilldelats naturvärdesklass 2 då myren har höga naturvärden, ska så långt som möjligt undantas från ingrepp som påverkar dess hydrologi och därmed våtmarkens naturliga utveckling. Då dagvattnet är fördröjt och genomgått sedimentering då det når våtmarksområdet, samt att detaljplaneområdet utgör en väldigt liten av myrens naturliga avrinningsområde bedöms inte Tuolluvuomas hydrologi förändras av exploateringen.

En förstudie gällande dagvattenhanteringen i nya Kiruna, sett till ett större område än aktuellt detaljplaneområde, är genomförd av Tekniska Verken i Kiruna AB. I och med att andelen hårdgjord yta ökas kommer flödesfördröjande åtgärder att utredas och konstrueras för alla delar av nya Kiruna för att inte Tuolluvuoma ska påverkas negativt. Långsiktig planering och utformning av dagvattenhantering ska ske så att såväl avrinningsområdets som recipientens vattenbalans inte förändras avsevärt. Vattnet kommer att, utanför planområdet, hanteras öppet på fördröjningsytor och i diken.

Snöupplag

Snön kan lagras utanför planområdet så länge det är obebyggt. Det finns också plats att lagra snö i gatuområdet. Område för snöupplag bör förses med brunnar som är anslutna till dagvattenledningsnätet. Eftersom planområdet är omgivet av naturmark i norr och öster, kan snöupplag även uppföras där.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens kapitel 5 kan miljö kvalitetsnormer fastställas för lägsta miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Kiruna kommun berörs av miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet och för vattenkvalitet.

Förorenad mark och vatten

Nya Kiruna centrum är på grund av tidigare verksamhet förorenat. Kiruna kommun startade 2015 upp ett saneringsprojekt för nya centrum. Planområdet är sammantaget lite förorenat. Utredningarna visar att marken efter sanering är lämplig att bebygga. Åtgärderna bedöms vara rimliga.

Beräkningar genomförs och åtgärder föreslås beroende på vilken typ av markanvändning som är aktuell (vilket regleras i detaljplan). Markanvändningen delas upp i KM (känslig markanvändning) och MKM (mindre känslig markanvändning). Frågan om sanering av förorenad mark hanteras enligt MB:s bestämmelser.

Radon

Enligt mätningar är det normal radonmark i området. Ytterligare mätpunkter rekommenderas där byggnader planeras. För bostäder ska enligt Boverkets Byggregler (BBR) en bostad planeras och byggas så att radonhalten inte överskrider gränsvärdet 200 Bq/m³. Detta kan uppnås genom radonsäkert eller radon skyddat utförande.

Luftföroreningar

I den fördjupade översiktsplanen för Kirunas centralort från 2014 framgår att det inte föreligger någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet.

RISK

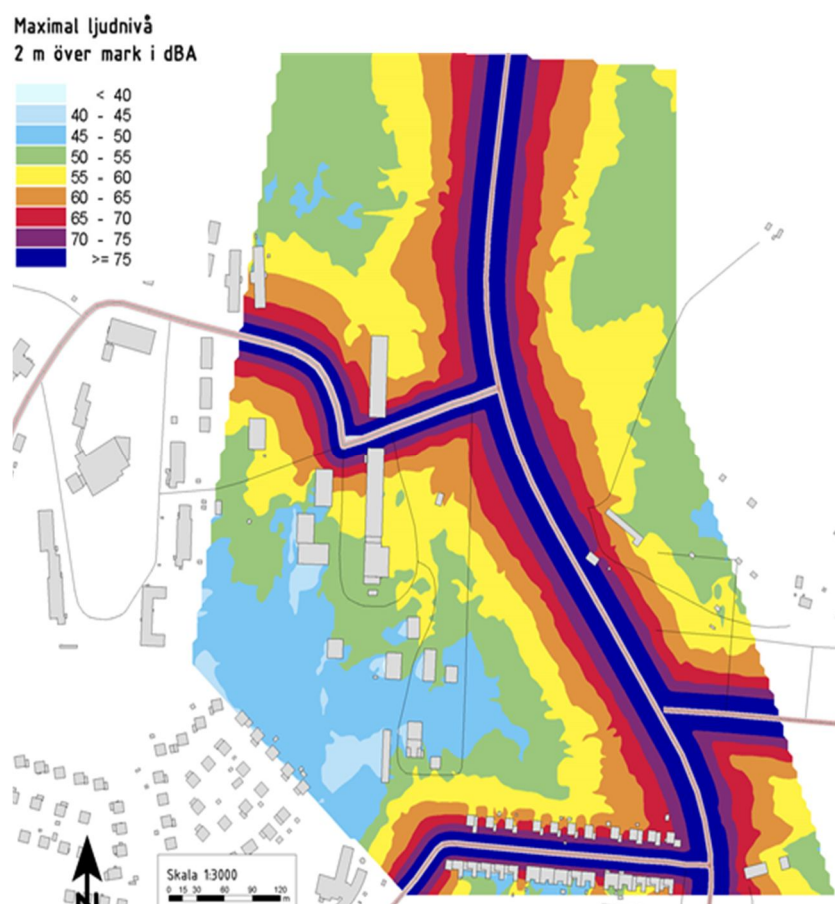
Rekommenderad grundläggningsmetod

ÅF har 2014-04-02 satt upp riktlinjer för grundläggning inom området för nya Kiruna baserat på genomförda miljö geo- och geoteknikundersökningar utförda av bland annat Tyréns (2012). Inför grundläggning av bostäder rekommenderas att torv schaktas bort och grundläggning görs direkt på morän eller berg. För större bostadshus såsom hyreshus kan kompletterande undersökningar behöva göras. Grundläggning ska utföras frostfritt.

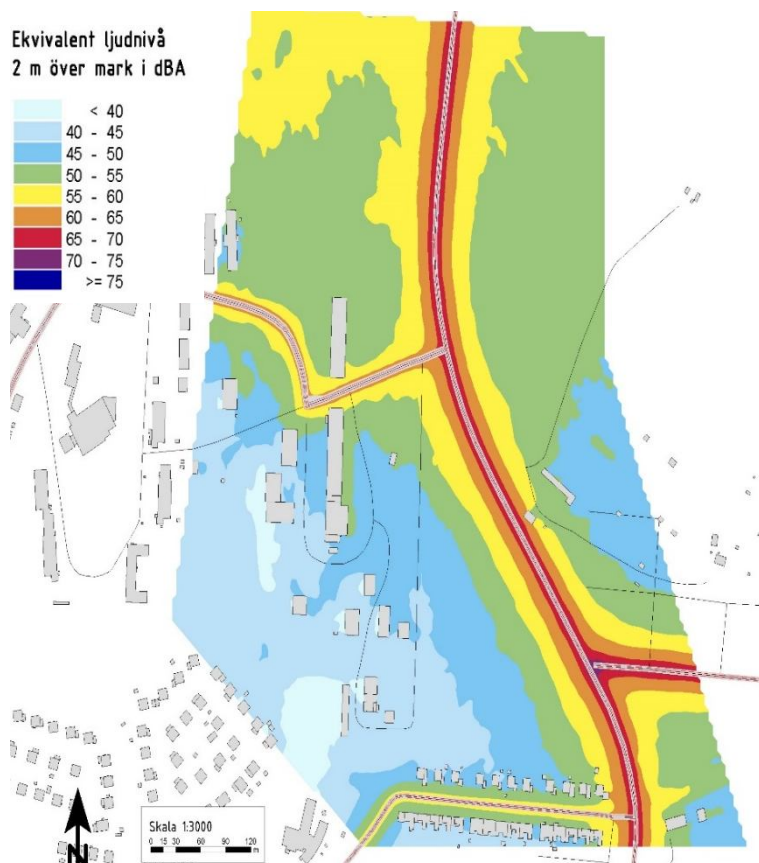
Buller

I västra delen av planområdet ligger väg 874, Kurravaaravägen. Högsta tillåtna hastighet på vägen är idag 80 km/tim från Hjortvägen och vidare norrut mot Kurravaara. En ansökan om hastighetssänkning på Kurravaaravägen har lämnats in till länsstyrelsen som beslutar om hastighetssänkningar på statliga vägar (det är Trafikverket som förvaltar Kurravaaravägen). Hastigheten föreslås till 50 km/h från Hjortvägen till strax efter korsningen Kurravaaravägen - Vaktgatan.

Kurravaaravägen, väg 874, som sträcker sig utmed planområdets västra sida, är en statlig väg som sträcker sig mellan Kiruna och samhället Kurravaara. Trafikmängderna på Kurravaaravägen beräknades 2012-05-10 till 1297 bilar. Enligt prognos 2030 beräknas trafiken till 7600 fordon ÅDT där 10 % är tung trafik. Planen ansluter till den pågående utvecklingsplanen för stadsomvandling av nya Kiruna. I den planeras kvartersstruktur med kopplingar till området direkt över Kurravaaravägen. Kurravaaravägen kommer att få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor. Beskrivning av framtida trafikflöden finns i Kiruna kommuns trafikplan.



Kurravaaravägen är i dagsläget en allmän väg med tung trafik varför risk för buller finns. Området är utsatt för trafikbuller från Kurravaaravägen. En bullerutredning är upprättad i samband med planförslaget (Tyréns, 2015) och baseras på prognos för 2030.



Redovisning av bullerprognoser, ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Källa: Bullerutredning av Tyréns.

SÄKERHET

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon ska vara tillfredsställd inom området enligt PM Framkomlighet för räddningstjänstens fordon som Kiruna Räddningstjänst tagit fram. Ansvar för framkomlighet för räddningstjänstens fordon inom och till tomtmark åligger fastighetsägaren.

Brandvattenförsörjning ska vara tillfredsställd enligt PM Brandvattenförsörjning som Kiruna Räddningstjänst tagit fram.

FRIYTOR

Rekreation och grönområden

Planområdet ligger i närheten av Varggropens friluftsområde. Där finns längd skidspår på vintern och motionsspår sommartid. Det finns även möjlighet till orientering i skogarna invid Varggropen. Skoterleder finns i områdets närhet.

Planeringsområdet är omgivet av natur. Så kallade "gröna fingrar" planeras vara i norra och östra sidor från planeringsområdet.

FORNLÄMNINGAR

I planområdet finns inga kända fornlämningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Kurravaaravägen, väg 874, som sträcker sig utmed planområdets västra sida, är en statlig väg som sträcker sig mellan Kiruna och samhället Kurravaara. Trafikmängderna på Kurravaaravägen beräknades 2012-05-10 till 1297 bilar. Enligt prognos 2030 beräknas trafiken till 7600 fordon ÅDT där 10 % är tung trafik. Planen ansluter till den pågående utvecklingsplanen för stadsomvandling av nya Kiruna. I den planeras kvartersstruktur med kopplingar till området direkt över Kurravaaravägen. Kurravaaravägen kommer att få en ny utformning med skoterled och gång- och cykelbanor. Beskrivning av framtida trafikflöden finns i Kiruna kommuns trafikplan.

Nya väg E10 kommer att gå cirka 270 meter norr om planområdet. En påfart till E10 kommer att ansluta Kurravaaravägen strax norr om planområdet, vilket leder till att vägar och anslutningar kommer att förändras i området på grund av detta. Trafiken till och från Kurravaara kommer att ledas om via en ny cirkulationsplats norr om planområdet, som även ansluter till E10.

Malmvägen, som västerut övergår i Hjalmar Lundbohmsvägen, ingår i huvudvägnätet genom Kiruna och går cirka 480 meter söder om planområdet.

Inom området är Norra stråket av karaktär Stadsövergripande gata i övrigt har gatorna karaktär lokalgata.

Lokalgor utanför stadskärnan

I området är gaturummet av karaktär lokalgata. Beroende på vilken typ av bostadsbebyggelse i anslutning till lokalgatan anpassas utformningen för att signalera dess funktion. Lokalgata ses som ett sekundärt nät för bil i anslutning till bostadsbebyggelse och entréer.

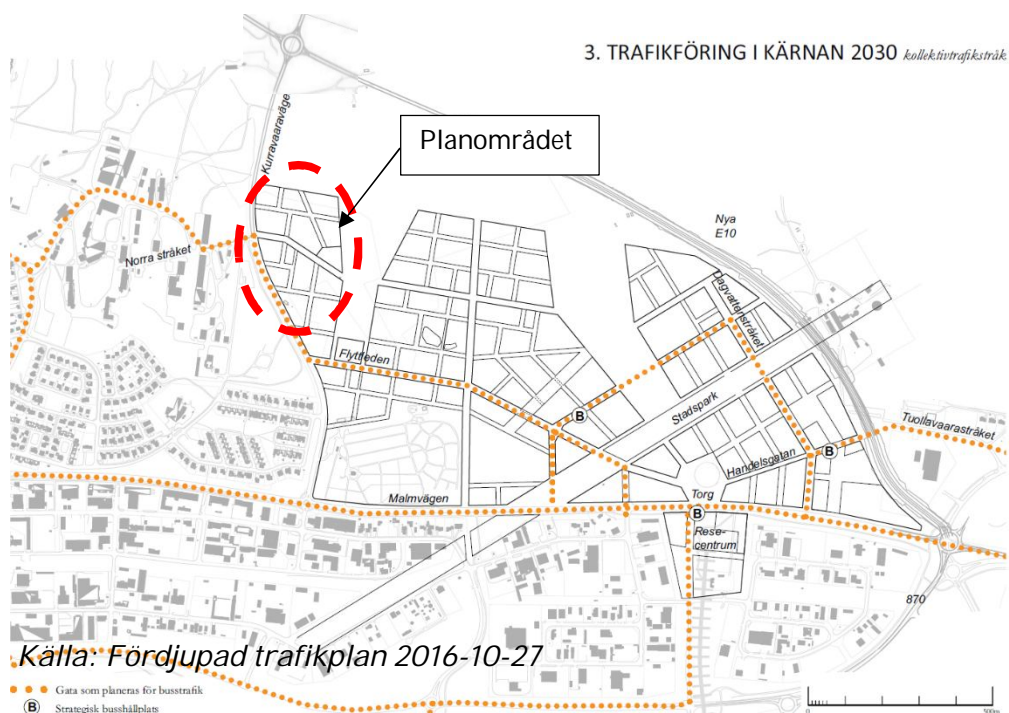
Stadsdelsövergripande gata

I anslutning till ett stadsdelsövergripande stråk kan det förekomma bostäder, service, inslag av handel och annan småskalig verksamhet.

I enlighet med fördjupad trafikplan är det stadsdelsövergripande stråket ett huvudnät för bil, busstrafik och cykeltrafik. Cykelstråket ses som prioriterat och utformas för enkelriktad trafik separerat från gång- och biltrafik. Mellan de oskyddade trafikanterna och biltrafiken finns en yta för plantering/parkering/snöupplag. Körbana och yta vid fasad snöröjs. Snöupplag i parkerings- och planetringszon.

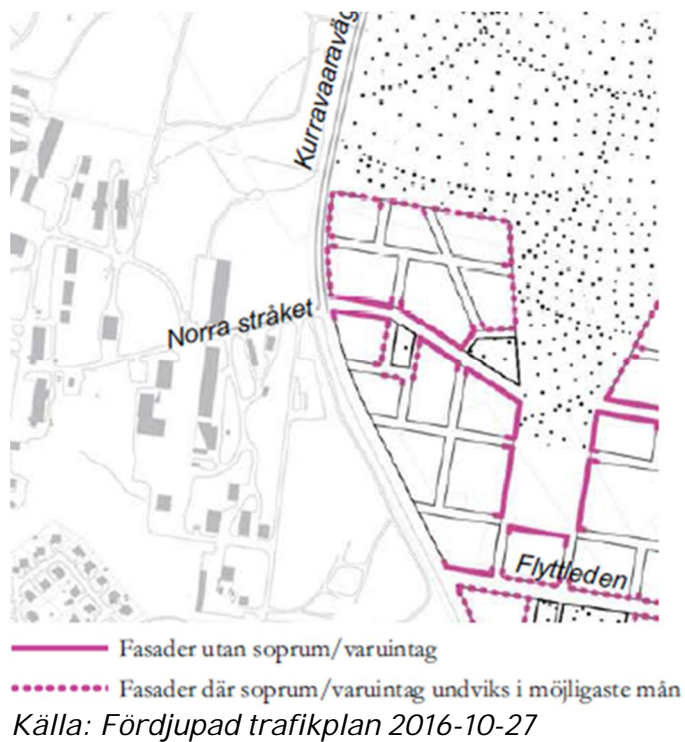
Kollektivtrafik

Förberedelse för busstrafik skapas i huvudsak längs Flyttleden, Malmvägen och runt stadskärnan. Kommunen har som mål att det inte ska vara mer än 400 meter till närmaste hållplats. Kiruna station är belägen väster om planområdet, men kommer att omlokaliseras i samband med stadsomvandlingen och flyttas söder om Malmvägen, mitt emot nya stadshuset och bli ett resecentrum.

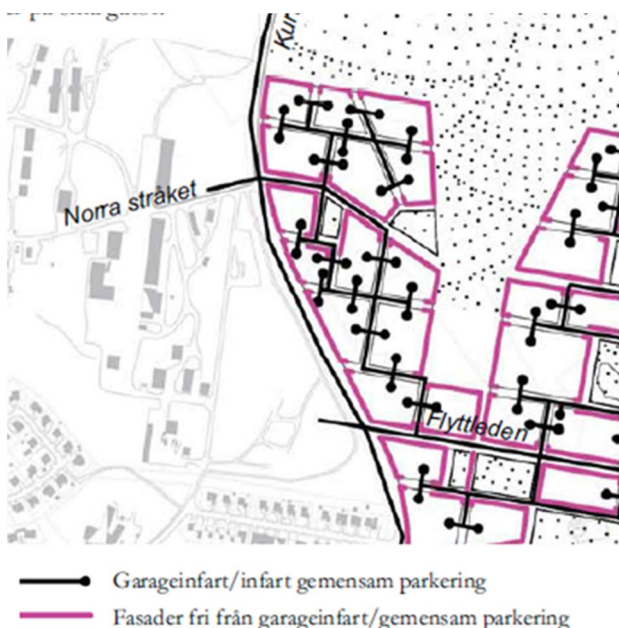


Varumottagning - angöring och utfart/infart

Varuintag och soprum undviks längs centrala parker, central natur, torg och stadsdelsövergripande gata.



Längs parker, natur, handelsgata och stadsdelsövergripande gata får gemensam garage-/parkeringsinfart inte ordnas. Trafik- och backningsrörelser mot dessa platser ska begränsas. Infart och backningsrörelser sker på små gator.



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

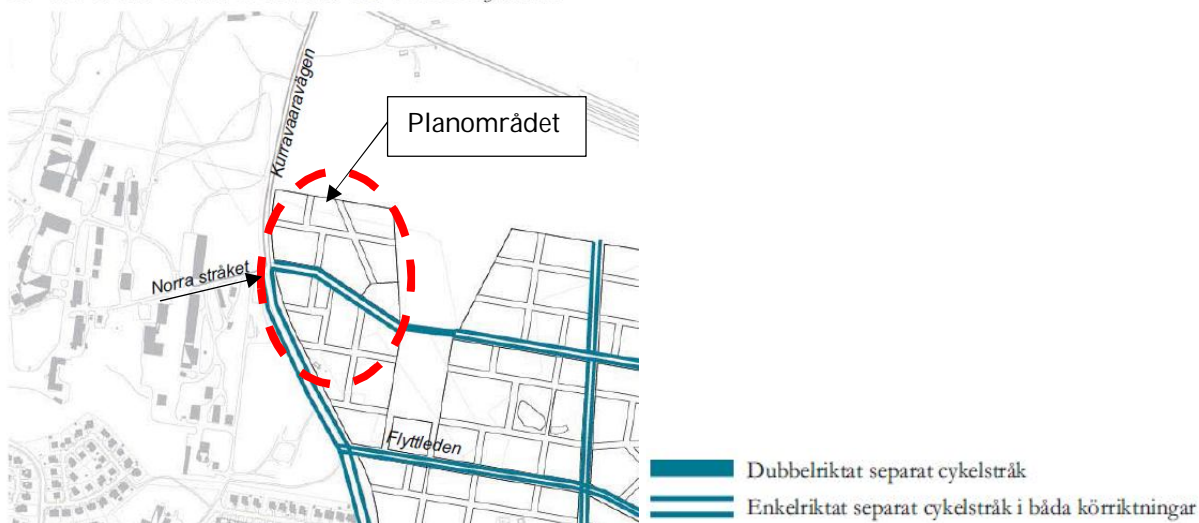
Parkering

I Kiruna kommun finns ett parkeringsprogram (antagen i Kf 2016-05-30, § 51) med parkeringstal både för bil- och cykelparkering, parkeringsutformning och avståndsprioritering mm. All parkeringsplanering ska utgå från parkeringsprogrammet.

Cykelvägar

Inom planområdet kommer det att finnas ett enkelriktat separat cykelstråk i båda köriktningar på norra stråket. På övriga gator som har karaktär lokalgata kommer cykeltrafiken att dela trafikrummet med biltrafik.

3. TRAFIKFÖRING I KÄRNAN 2030 *cykelnätet*



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27

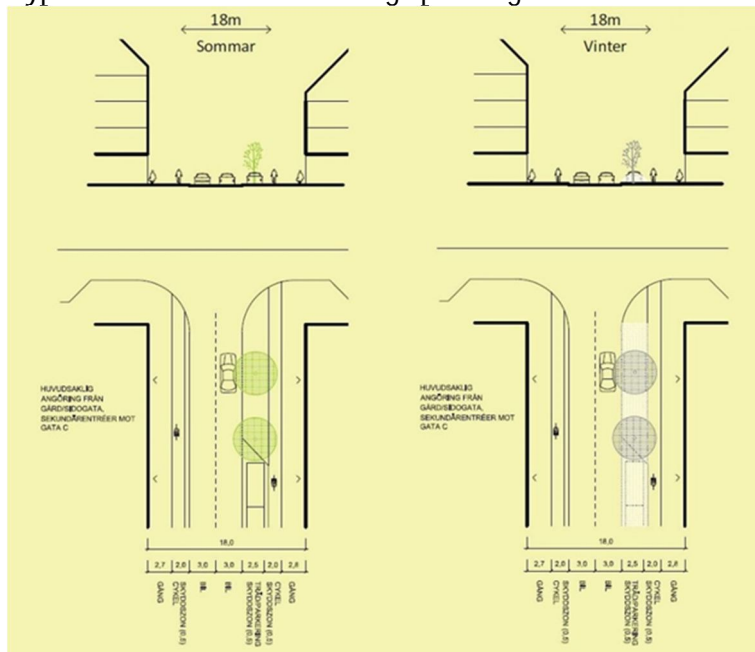
Gångvägar

Längs med Norra stråket kommer att finnas dubbelsidig gångväg som skiljs från cykel och biltrafik. På övriga gator med karaktär lokalgata kommer gångvägar att utformas, med eller utan upphöjd kantsten, i harmoni med kringliggande bebyggelse.

Skotertrafik

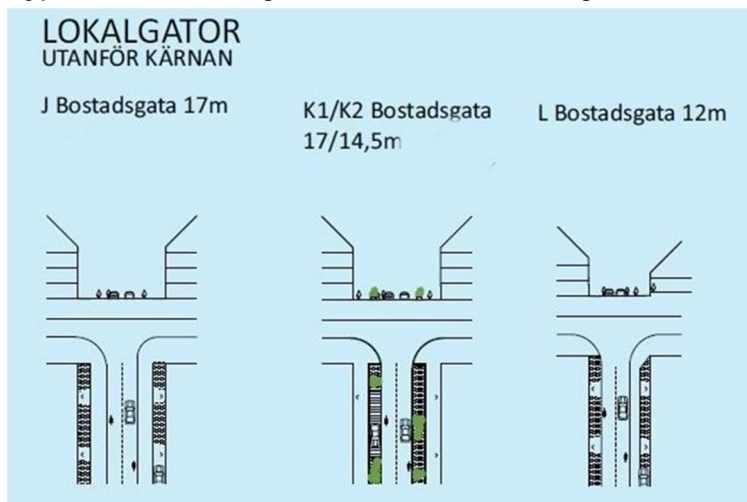
Inom Kiruna centralort ska på sikt ett sammanhängande skoterledsnät skapas och ambitionen är att färdstråket mellan Varggropen och Statoil södra ska införas i detta. Där-för planeras utrymme för skoter utmed Kurravaaravägen strax väster om planområdet. En framtida skoterterminal med skoterparkering föreslås i *Trafikplan för Kirunas centralort* lokaliseras vid Jägarskolan/Varggropen.

Typsektion D - Stadsdelsövergripande gata



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27 sid. 40

Typsektion Bostadsgatan J, K1/k2, L - Lokalgator utanför kärnan



Källa: Fördjupad trafikplan 2016-10-27 sid. 47-50

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningsnätet byggs ut i området. Ledningsnätet förläggs i gatumark. En pumpstation kommer att anläggas öster om planområdet. Pumpstationen kommer även att serva delar av kommande bebyggelse. Planområdet är idag utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, men kommer på sikt att införlivas.

Energi

Fjärrvärmenätet, elledningar och optofiber ska byggas ut i området.

Avfall

Kommunen utreder avfallshanteringen i området. Det sophanteringssystem som utreds närmare är separata behållare för matavfall och restavfall. Med en sådan lösning samlas förpackningar och returpapper in genom återvinningsstationer för villor och i avfallsutrymmen med separata kärl alternativt återvinningsstationer för lägenheter. Avfall Sveriges rapport Handbok för avfallsutrymmen reglerar lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik. Området kommer att vara lätt tillgängligt för såväl bilister som gång- och cykeltrafikanter. Området ligger inom framtida nät för gång- och cykel och inom gångavstånd till nya Kiruna. Inom området finns ytor som är kuperade. Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden sträcker sig fem (5) år framåt från det datumet då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan:

Samråd november 2018

Granskning februari 2019

Antagande april 2019

Detaljplanen handläggs med utökad förfarande. Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under planprocessen. De som är tveksamma eller har invändningar mot föreslagen detaljplan har möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller

granskningstiden. Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden sträcker sig fem (5) år framåt från det datumet då planen vunnit laga kraft. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kiruna kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmänna gator och ledningsnät för vatten och avlopp samt optofiber.

Respektive exploatör eller fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark och svarar för genomförandet av detaljplanen gällande kvartersmarken, exempelvis behövliga fastighetsbildningar och nödvändiga rättighetsupplåtelse.

Ledningsnät för vatten och avlopp, el, optofiber m.m. kommer inom kvartersmark ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare. Utanför fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta.

Det vatten som behöver avledas kan delas in i två kategorier: Den första kategorin är dagvatten som avleds via de allmänna dagvattenledningarna. Denna avledning dimensioneras för närvarande för att klara en situation med 30 års återkomsttid utan att marköversvämning ska uppstå. Ansvar för att klara denna dimensionering har VA-huvudmannen. Den andra kategorin är det ytvatten som vid mer intensiv nederbörd inte ryms inom dagvattenledningarna, utan avrinner ovan mark via markytans lågpunkter. Dessa extremflöden ligger utanför det ansvar som VA-huvudmannen har för att dimensionera dagvattensystemen och ska inte betraktas som allmänt dagvatten i formell mening. Förutsättningarna för att säkerställa bebyggelsen mot översvämning från dessa extremflöden kan snarast härledas till en god höjdsättning i planprocess och bygglovshantering.

Avtal

Tidplan, bebyggelsens karaktär, gestaltning och utformning kommer att regleras i markanvisningsavtal eller exploateringsavtal alternativt köpeavtal, så att även hänsyn av bevarandet av vegetation, snöhantering, belysning, ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggning för VA med mera tas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Jägarskolan 8:3 som ägs av Kiruna kommun.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Detaljplanen möjliggör avstyckning för nya fastigheter för bostäder, handel och skola inom totalt 12 kvarter, som skall utgöra separata fastigheter, vilket bildas genom avstyckning.

Kommunen ansöker om fastighetsreglering samt avstyckning.

Rättigheter

För att trygga rätten att anlägga och bibehålla ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp och el kan servitut eller ledningsrätt bildas. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteren kan gemensamhetsanläggning för VA behöva inrättas.

Det finns inga rättigheter i planområdet som belastar fastigheten.

Konsekvenser

Samtliga berörda fastigheter kommer på olika sätt behöva regleras för att anpassas till utvecklingsplanens kvartersstruktur. Behov av att reglera rättigheter som belastar respektive fastighet kan i framtiden förekomma.

Idag utgörs planområdet av fastigheten Jägarskolan 8:3 som ägs av kommunen. I och med planens genomförande kommer fastigheten att styckas i flera fastigheter i olika storlek för att anpassas till utvecklingsplanens kvartersstruktur.

Sedan tidigare finns en överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägare till Jägarskolan 8:6, som gränsar till planområdet att en remsa på ca 4 meter skall överföras till Jägarskolan 8:6.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planarbetet och samtliga utredningar som görs i samband med planarbetet. I bygglovsskedet tar kommunen ut en planavgift enligt fastställd taxa. Kommunen bekostar och bygger ut den kommunala infrastrukturen. För området har kommunfullmäktige antagit en särskild taxa gällande vatten- och avloppsnätets anslutningsavgift.

Kostnader för fastighetsåtgärder inom kvartersmark regleras i markanvisningsavtal respektive exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, fjärrvärmeanläggning, optofiber samt gatubelysning.

Exploatören bör samråda med Tekniska verken om lämplig placering av sophus eller liknande för att undvika trafik med renhållningsfordon på återvändsgator.

En uppsättning VA-serviser anläggs till fastighetsgräns för varje kvarter. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret måste gemensamhetsanläggning inrättas för VA, då det i efterhand kommer bli väldigt svårt att anlägga nya serviser inom centrumområdet. I vissa fall ogörligt då ledningsstråken inte går i alla gator. Ansvaret för att inrätta gemensamhetsanläggning bör regleras i exploateringsavtal.

Det åligger exploatören att undersöka om ledningar finns. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet:

Maria Persson - Biträdande Planchef, plan- och exploateringsavdelningen

Mona Mattsson-Kauppi - Planarkitekt, plan- och exploateringsavdelningen

Josefine Gadeborg - Exploateringsingenjör, plan- och exploateringsavdelningen

Kristoffer Johansson
Plan och exploateringschef

Monika Paleckaityte
Planarkitekt