



## Samråd om detaljplan för Kurravaaravägen, del av Jägarskolan 8:3, nya bostäder

**Detaljplanen** hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 01 november – 23 november 2018 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2018-11-22
2. Trafikverket	2018-11-26
3. Statens fastighetsverk	2018-11-12
4. Kiruna Airport	2018-11-21
5. Lantmäteriet	2018-11-15
6. LKAB	2018-11-19
7. Bergsstaten	2018-11-20
8. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen	2018-11-20
9. Försvarsmakten	2018-11-20
10. SGU	2018-11-23
11. Skanova	2018-11-23
12. Tekniska verken	2018-11-26



## 1. Länsstyrelsen, 2018-11-22

### *Allmänt*

Det aktuella planområdet utgör en del av den helhet som skall utgöra Kiruna nya centrum enligt den fördjupade översiktsplanen från 2014. Planområdet överensstämmer också väl med den struktur som redovisas i utvecklingsplanen från 2014. Av planbeskrivningen framgår också att utvecklingsplanen är "ett viktigt vägledande dokument" till detaljplanen.

### *Utformning*

Strukturen inom planområdet med gatunät och kvarter följer utvecklingsplanen ganska väl. Därutöver är det svårt att utifrån vad planförslaget tillåter, skapa sig en bild över hur området kan komma att gestalta sig. Enligt planbeskrivningen medges 1-3 våningar höga bostäder inom planområdet. Även på plankartan redovisas våningsantal samtidigt som totalhöjd anges. Redovisningen blir motsägelsefull, eftersom de angivna totalhöjderna vida överstiger de angivna antalet våningar om inte marken avses höjas väsentligt. T.ex. inom området längst i norr där I-II våningar anges, innebär den möjliga totalhöjden att drygt 20 m höga byggnader kan uppföras. Länsstyrelsen anser att de angivna totalhöjderna behöver överensstämma med de höjder som kommunen anser skall medges inom området. Det kan också vara lämpligare att ange en högsta nockhöjd som svarar mot önskad utformning. Det hade även varit fördelaktigt med en illustration som visar hur området kan komma att gestalta sig när det är utbyggt. I listan med planbestämmelser behöver också beteckningen för våningsantalet ingå, om inte syftet med våningsantalet endast är illustrativt. I så fall bör siffrorna redovisas i teckenförklaringen.

**Kommentar:** Höjdbestämmelserna på plankartan kommer att justeras och tydliggöras till granskningen. Då det är önskvärt att styra inte bara maximalt utan även minimalt antal våningar i detaljplanen har vi ansett det lämpligt att visa detta med beteckningarna I-III. Antal våningar kombineras även med totalhöjd och nockhöjd.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör överväga att reglera markens höjdsättning inom området, framförallt när det gäller gatorna eftersom planområdets vägsystem ska hänga ihop med omgivande gatunät och det tydliggörs också då i vilken mån området avses fyllas ut, eller om befintlig marknivå skall bibehållas. Det kan även finnas anledning att reglera utformningen av de olika tomternas höjdnivåer så att oönskade höjdlägen på tomter undviks. Av denna anledning kan det också finnas anledning att inte medge alltför små tomtstorlekar eftersom det är sluttande terräng.

**Kommentar:** I gransknings handlingar kommer gatuhöjder att anges. Tomtmarken kommer att jämnas ut för att anpassas till gatuhöjderna.

I planbeskrivningen redovisas att gamla tallar inom området skall sparas.

Länsstyrelsen anser att de områden där tallarna står behöver identifieras och redovisas på plankartan med en planbestämmelse om att dessa träd inte får avverkas samt med krav på marklov för trädfällning. Även naturmark runt träden behöver fredas för att säkra överlevnaden. Att bevara befintlig natur inom området ses överhuvudtaget som en viktig del för att skapa en trivsamt miljö.

**Kommentar:** Synpunkten kommer att arbetas in i granskningshandlingarna.

Exploateringsgrad anges inom varje kvarter för hela kvarteret. Länsstyrelsen anser att exploateringen bör relateras till de framtida fastigheterna istället, för att undvika att delar av kvarteret blir alltför glest eller alltför tätt bebyggt. Det kan också finnas anledning att närmare precisera vilken typ av bebyggelse som man vill se inom de olika kvarteren. T.ex. framgår det av planbeskrivningen att det i områdets nordöstra del planeras för enfamiljshus, vilket lämpligen kan följas upp med bestämmelse.

**Kommentar:** Synpunkter kommer att arbetas in i granskningshandlingarna. Illustrationskarta tillsattes till gransknings handlingar.

Inom de två nordostligaste kvarteren redovisas en planbestämmelse som anger att huvudbyggnad ska placeras mot gata. Länsstyrelsen tolkar detta som att det bl.a. är Kurravaaravägen som är den gata som avses. Kommunen behöver tydliggöra hur detta kan realiseras med hänsyn till de bullerredovisningar som finns i planbeskrivningen. Om byggnader ska kunna placeras nära Kurravaaravägen så krävs särskilda åtgärder för bebyggelsen, såsom tyst sida t.ex. Bestämmelse avseende detta saknas.

**Kommentar:** Synpunkter kommer att arbetas in i granskningshandlingarna. Det kommer att klargöras det byggnad ska placeras minst 2 meter från Kurravaaravägen och gräns mot natur-/park också 4 meter från lokalgator och andra gränser.

Utfartsförbud anges mot Kurravaaravägen vilket är vilket inte är förenligt med Boverkets allmänna råd om planbestämmelser. En planbestämmelse om utfart kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen.

**Kommentar:** Det är viktigt att kunna reglera in- och utfarter mot intilliggande vägar utanför detaljplanen. De utfartsförbud som avses gränsar alla mot allmän platsmark (del av Kurravaaravägen) som inte är lämplig att inkludera i aktuell detaljplan. Kurravaaravägen kommer att övergå i kommunal ägo inom kort. Det bedöms inte finnas någon risk att detta vägområde ersätts med andra användningar där utfartsförbudet skulle ställa till framtida problem varför utfartsförbud i plangräns ändå bedömts vara lämplig.

#### *Dagvatten- snöhantering*

Det är bra att kommunen hanterat dagvattenproblematiken i ett helhetsperspektiv och inte endast specifikt för aktuellt planområde. Det framgår dock inte hur dagvattensystemet klarar de prognosticerade ökade nederbörds mängderna (årsmedel) till följd av klimatförändringar. Länsstyrelsen rekommenderar därför att detaljplanen kompletteras med tydligare riktlinjer för hur ökad nederbörd ska hanteras inom planområdet. Det gäller både hur nederbördsutsatta ytor ska utformas och hur dagvatten ska bortledas på ett lämpligt sätt, givet förutsättningar för anslutande system och recipient.

Relaterat till ovanstående bör planhandlingen även kompletteras med en mer precisare bedömning av hur planområdet ska utformas för en hållbar hantering av ökade snömängder.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att om nyanläggning av avvattnande diken krävs för att kunna bebygga området (t.ex. avskärande diken för att hindra att vatten rinner in mot fastigheter och hus) krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

**Kommentar:** Synpunkter kommer att arbetas in i granskningshandlingarna.

#### *Markföroreningar*

Av samrådsunderlaget framgår att miljötekniska markundersökningar är utförda för området. Slutsatsen av dessa uppges visa att riktvärdet för känslig markanvändning (KM) inte överskrids för de metaller som bedöms kunna härröra från skytteverksamheten. Det framgår vidare att bedömning har gjorts att mark och

grundvatten inte är i behov av avhjälpande åtgärder. Dock förekommer koppar och kobolt i naturligt förhöjda halter. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att säkerställa att de föroreningshalterna som finns ej medför risk för boende.

**Kommentar:** Kobolt och koppar förekommer i naturligt förhöjda halter i hela Kirunaområdet och de uppmätta värdena bedöms inte härstamma från någon föroreningskälla.

## 2. Trafikverket, 2018-11-26

Detaljplanens handlingar behöver uppdateras med aktuellt material från Trafikverket, Kirunaprojektet framförallt vad gäller Kurravaaravägens omdragning samt planerade gång- och cykelvägar.

Under hösten 2019 kommer etapp 1 av ny E 10 bli färdigställd. I samband med detta kommer trafiken till ny E 10 ledas från befintlig E 10 via Kurravaaravägen till dess etapp 2 och därmed hela sträckningen blir klar. Tiden då denna del av Kurravaaravägen används som tillfällig E 10 bedöms bli 1-2 år. Detta behöver tas i beaktande bland annat vid utformning av anslutningar och möjlighet till säkert korsande av vägen, buller mm, till dess att vägen har övergått i kommunal förvaltning och kan anpassas efter ny kvartersstruktur.

En anslutning planeras mellan planområdet och Kurravaaravägen. Siktförhållandena är inte optimala ej heller är det för en statlig väg önskvärt med fyrvägskorsningar vilket blir fallet med anledning av anslutningen även västerut i samma punkt. Men med hänsyn till att vägen kommer att vara statlig endast under en begränsad tid framöver så kan anslutningen godtas. Dialog behöver dock ske med Trafikverket för att få till rätt utformning på anslutningen. Detta behöver säkras i ett avtal mellan Trafikverket och kommunen innan planen fastställs.

**Kommentar:** Dialog kommer att ske fortlöpande med Trafikverket under genomförande.

Åtgärder för buller inom planområdet behöver studeras i kommande skede. Kurravaaravägen trafikeras i dagsläget av tung trafik till ÅVC och trafikflödena kommer att förändras när ny E10 etapp 1 öppnas för trafik.

Trafikverket planlägger en gång- och cykelväg "Varggropen" i vägplan för E10 vid Kiruna nya centrum. Syftet med gång- och cykelvägen är att möjliggöra så att oskyddade trafikanter inte behöver dela utrymme med fordonstrafiken på ny E10 samt att leda oskyddade trafikanter mot de planskilda passager som planeras under ny E10. För att få önskad effekt och skapa god tillgänglighet bör kommunen komplettera detaljplanen med en kommunal gång- och cykelväg som ansluter mot Trafikverket planerade gång- och cykelväg, se grön pil nedan.

**Kommentar:** Trafikverkets planerade gång- och cykelvägar kommer att anslutas från kommunens planerade bebyggelse. Arbetat ske utanför denna detaljplan.

Detaljplanen behöver anpassas mot Trafikverkets fastställda vägområde för Kurravaaravägen, se blå ring nedan.



### *Specifika synpunkter - Planbeskrivningen*

s.5, femte stycket: "Detaljplanen anpassas mot E10:ans vägområde."  
 Detaljplanen ligger inte i anslutning till ny E10, vilket medför att ingen anpassning behöver ske. Däremot behöver detaljplanen anpassas mot vägområdet för Kurravaaravägen.

s.11, Dagvattnet. Dagvattenhanteringen beskrivs tydligt och bara man bygger enligt planbeskrivningen kommer inte E10an påverkas. Kommunen avser att fördröja dagvattnet ner till 15 l/s, ha vilket ungefär motsvarar naturmarksflödet på platsen. Trafikverket har i beräkningar för E10an räknat med just 15 l/s, ha för dessa områden eftersom det var känt att staden jobbar mot detta.

s.15, andra stycket, "En påfart till E10 kommer att ansluta Kurravaaravägen strax norr om planområdet...". Kurravaaravägen ansluts till ny E10 via en cirkulationsplats.

s.17. Cykelvägar. Beskrivning av Trafikverkets planerade gång- och cykelväg och de två planskilda passagera för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet saknas.

s.18. Skotertrafik. Trafikverket planerar två planskilda passager för gång- och cykel i närheten av planområdet, en under Kurravaaravägen och en under ny E10 vid bågskyttebanan. I dessa planskilda passager kommer även skotertrafiken att kunna passera vägarna planskilt.

s.15. Kollektivtrafik. "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."

Trafikverket inte påbörjat den planprocess som ska leda fram till val av lokalisering av järnvägsstation. I dagsläget finns en åtgärdsvalsstudie med fem möjliga alternativa lokaliseringar samt en teknisk studie som visar att det spårtekniskt är möjligt att anlägga en centrumnära järnvägsstation.

**Kommentar:** Tillägg och ändringar har gjorts i planbeskrivningen efter Trafikverkets synpunkter i planbeskrivningen och karta.

### 3. Statens fastighetsverk, 2018-11-12

Enligt planbeskrivningen tas detaljplanen fram med utökad förfarande. Då detaljplaneförslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centrum och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, anser SFV att framtagandet av detaljplanen kan ske med standardförfarande.

I övrigt har SFV inte några synpunkter.

**Kommentar:** Eftersom planen har betydande allmänintresse har vi valt utökad förfarande.

### 4. Kiruna Airport, 2018-11-21

Swedavia Kiruna Airport ser att totalhöjderna för byggnader gränsar till våra hinderfria ytor viktigt att säkerställa att dessa höjder inte överskrids med byggnader, antenner, skorstenar etc. under byggprojektet och när byggnaderna tagits i bruk.

Vi behöver en försäkran på att alla byggnadshöjder är under de hinderfria ytorna.

**Kommentar:**

- I högsta totalhöjd i meter över nollplanet som anges på plankartan ingår uppstickande byggnadsdelar t. ex skorstenar, m.m.
- Karta uppdaterad med marknivåer.

### 5. Lantmäteriet, 2018-11-15

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

*Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns*

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Lantmäteriet har noterat att vägsträckan väster om planområdet är statlig. Frågor om utfart och stängsel hanteras i detta fall enligt bestämmelser i väglagen.

**Kommentar:** Det är viktigt att kunna reglera in- och utfarter mot intilliggande vägar utanför detaljplanen. De utfartsförbud som avses gränsar alla mot allmän platsmark (del av Kurravaaravägen) som inte är lämplig att inkludera i aktuell detaljplan. Kurravaaravägen kommer att övergå i kommunal ägo inom kort. Det bedöms inte finnas någon risk att detta vägområde ersätts med andra användningar där utfartsförbudet skulle ställa till framtida problem varför utfartsförbud i plangräns ändå bedömts vara lämplig.

*Exploateringsavtal/markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte*

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fallavtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

**Kommentar:** Då kommunen är enda markägare stycket på s. 20, under avtal ändrats till att endast inrymma markanvisningsavtal.

*Beteckning finns men planbestämmelse om antal våningar saknas*

På plankartan beteckningarna I, II och III. Lantmäteriet tolkar detta som bestämmelser om antal våningar enligt redovisningen i planbeskrivningen på sidan 8. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

Lantmäteriet vill härtill påpeka att det inte längre rekommenderas att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Lantmäteriet anser att beteckningarna bör tas bort från plankartan.

**Kommentar:** Då det är önskvärt att styra inte bara maximalt utan även minimalt antal våningar i detaljplanen har vi ansett det lämpligt att visa detta med beteckningarna I-III. Antal våningar kombineras även med totalhöjd och nockhöjd.

### **Delar av planen som bör förbättras**

*Plankartan följer inte boverkets rekommendationer*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen.

Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas.

Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkt och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen B/H samt B/S1/H/D redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

**Kommentar:** Kombinationer av användningar har åtgärdats.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*Bestämmelser om utnyttjandegrad*

Planen innehåller bestämmelser om utnyttjandegrad. Det framgår dock inte tydligt om bestämmelserna ska relateras till kvarter eller till fastighet. Planen hindrar inte att avstyckningar kan komma att ske inom kvarteren. Det kan därför vara lämpligt att det tydligt framgår vad tillåten byggrätt relateras till.

**Kommentar:** Bestämmelser om utnyttjandegrad är per fastighet.

*Övriga frågor angående planen som kommunen bör se över*

På sidan 21 i planbeskrivningen, under avsnittet "Rättigheter" anges att servitut eller ledningsrätt kan bildas för att trygga rätten att anlägga och bibehålla ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp.

Har kommunen övervägt att införa u-områden för planerade och befintliga ledningar? Utgångspunkten vid nybildning av ledningsrätt är att nyetablering av allmännyttiga ledningar inom kvartersmark strider mot syftet med planen.

**Kommentar:** Ledningar kommer att förläggas i gator, därför finns inte särskilda u-områden utpekade.

På samma sida beskrivs vidare att gemensamhetsanläggningar för VA kan behöva bildas vid eventuella avstyckningar inom kvarteren. Lantmäteriet vill här göra kommunen uppmärksam på att det kan bli problem med lokaliseringen av anläggningarna när det inte finns något uttryckligt planstöd för var dessa ska förläggas. Har det övervägts att införa g-områden för att bestämma lokaliseringen av gemensamhetsanläggningar?

**Kommentar:** Synpunkten kommer att arbetas in i granskningshandlingarna.

## 6. LKAB, 2018-11-19

Ledningar som tidigare har varit belägen på västra sidan om planområdet kommer att ligga på östra sidan om vägen, detta bör beaktas i planprocessen.

**Kommentar:** Detta kommer att beaktas i planeringsprocessen.

## 7. Bergsstaten, 2018-11-20

Inom området finns följande rättighet enligt minerallagen (1991:45)

Undersökningstillstånd Lappmalmen nr 2

Giltigt till 2022-01-15

Innehavare: LKAB

**Kommentar:** -

## 8. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 2018-11-20

*Totalhöjd*

Gatuhöjder saknas.

*Flyghinderhöjd*

Inom vissa av kvarteren varierar totalhöjden inom ett och samma kvarter på grund av flyghinderhöjd. När fastigheter bildas kan de få olika bestämmelser gällande höjden. Det kan därför vara lämpligt att ha samma totalhöjd (en lägre totalhöjd) för hela fastigheten för att göra det enklare för att kunna uppföra byggnader på platsen.

*Största sammanlagda byggnadsarea i procent, inklusive komplementbyggnader*

Bygglovskontoret ser gärna att byggrätt anges i kvadratmeter, och inte i procentsats.

Det gör det enklare att få en överblick på hur stor del av en byggrätt som använts.

Vad innebär den här bestämmelsen för bygglovsbefriade åtgärder, som attefalls åtgärder och friggebod - speciellt om det blir små villatomter? Det kan uppstå problem i framtiden då de bygglovsbefriade åtgärderna innebär att man på tomten får uppföra ytterligare 55-60 kvm, som inte är inräknade i denna bestämmelse (som är utöver den givna byggrätten på 50 %). Alltså, varje tomt ska även kunna inrymma 25



(eventuellt 30) kvm attefallshus + 15 kvm tillbyggnad + 15 kvm friggebod. För att undvika dessa problem kan det vara lämpligt att antingen minska på den nuvarande byggrätten eller att skriva in en bestämmelse om att attefallsåtgärder inte är tillåtna.

#### *Placering av byggnadsliv*

Hur ska bestämmelsen om "byggnadsliv ska till största del placeras i gräns mot gata/torg" tolkas? Gäller det vissa byggnader/kvarter? Om bestämmelsen är tänkt att gälla alla områden, kommer den att bli svårt att applicera på områden med fristående enbostadshus.

#### *Fristående enbostadshus*

För att undvika ett "först till kvarn får bygga som man vill"-scenarion i områden där det är tänkt att det ska bli fristående villor med tomtkö, kan det vara lämpligt att styra hur viss bebyggelse ska placeras på tomterna. Exempelvis kan en bestämmelse om att "garage ska byggas ihop" vara lämplig.

#### *Gestaltning*

Bygglövskontoret vill hjälpa sökande att få rätt information om vad som är tillåtet enligt en gällande detaljplan. I dessa typer av öppna planer (för NKC), kan bygglövskontoret inte hjälpa sökande då det handlar om frågor kring gestaltning. Vi kan enbart hänvisa till att den sökta åtgärden ska följa deras civilrättsliga avtal. En konsekvens av detta kan vara att en sökande får bygglov för en åtgärd som följer gällande detaljplan men som samtidigt bryter mot ett enskilt, civilrättsligt avtal. För att kunna hjälpa sökande att göra rätt från början önskas information om tänkt gestaltning för olika kvarter i planbeskrivningen, om inga bestämmelser kring gestaltning finns på plankartan. För att kunna hjälpa sökande i bygglovsprocessen önskas även illustrationer som tydliggör detaljplanen kring hur de olika kvarteren är tänkta att se ut. Speciellt önskas illustrationer på hur villakvarteren är tänkta att se ut.

#### *Skyltbestämmelse*

I och med att det kommer att finnas kvarter med både bostäder och detaljhandel, och att det i kvarteren runtomkring är område för bostäder, kan det därför vara lämpligt att reglera med någon form av skyltbestämmelse. Det för att undvika situationer där skyltar blir störande för de boende i området (t.ex. ljusskylt).

#### *Teknikbyggnader*

På plankartan framgår att det finns ett område för teknikbyggnader. Det kan vara lämpligt att ha fler områden för teknikbyggnader, då det förmodligen kommer att behövas fler områden för att täcka behovet. Om det är möjligt, kan en annan placering av teknikbyggnader vara bättre, för att möjliggöra ett bättre utnyttjande av fastigheten. Ett alternativ kan vara - om det går att göra - en mer fri placering av teknikbyggnader. Krävs det E-område eller kan teknikbyggnad tillåtas inom t.ex. B?

#### *Buller*

Bygglövskontoret saknar information om vad som gäller kring buller, i områdena som gränsar mot Kurravaaravägen.

#### *Angående markförorening och sanering*

Bygglövskontoret saknar uppgifter om vilka områden som är sanerade/inte sanerade.

**Kommentar:** Synpunkterna kommer att arbetas in i granskningshandlingarna i samarbete med bygglövskontoret.

## 9. Försvarsmakten, 2018-11-20

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

**Kommentar:** -

## 10. SGU, 2018-11-23

Planområdet omfattas av SGU utpekade och detalj avgränsade riksintressen för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken.

Området berörs också av ett gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen nr 2) enligt minerallagen som är giltigt till 15 januari 2022 och innehas av LKAB.

I övrigt har SGU inget att framföra i ärendet.

**Kommentar:** -

## 11. Skanova, 2018-11-23

Skanova har inga ledningar som berörs av planen och vi har inget att erinra mot densamma.

**Kommentar:** -

## 12. Tekniska verken, 2018-11-26

### PLANBESKRIVNING FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR

#### *Dagvatten*

I handlingarna anges att dagvatten leds och omhändertas utanför planområdet. Det är viktigt att utrymme för fördröjningsmagasin alternativt andra fördröjande åtgärder kan säkerställas i de gröna fingrarna, varför även dessa borde planläggas för att undvika ev. framtida problem.

#### *Snöupplag*

Det anges att snö kan lagras utanför planområdet så länge det är outbyggt. Det är viktigt att det även inom planområdet finns möjlighet för snöupplag, samt att det säkerställs att snö kan lagras i de gröna fingrarna. Inom gatuområdet kommer inte finna så mycket utrymme då byggnaderna avses placeras i gräns mot gata.

Det anges att planområdet är omgivet av naturmark i norr och att snöupplag kan uppföras där. Fastigheten i norr är enligt fastighetsregistret statlig mark.

**Kommentar:** Ändringar gjordes. Byggnader kommer att placeras 4 m från gränser med lokalgator och huvudgata och 2 m från gränser med Kurravaaravägen.

### GATOR OCH TRAFIK

#### *Lokalgator*

Flera återvändsgator med vändplan är inlagda i planen. Återvändsgata innebär att det behöver finnas tillräckligt med utrymme för renhållningsfordon att vänta utan att behöva backa. Det gatuområde som nu är inlagt som vändplan i planen är 18 meter i diameter. 18 meter är minimum den yta som behövs för att kunna vända vilket innebär att om trottoar avses inom gatuområdet så är det utöver dessa 18 meter. De t innebär också att inget annat får finnas inom det området för att fordonen ska kunna vända. Kantstensparkerings eller annan parkering får ej tillåtas. Tillåts kantstensparkerings, trottoar eller annat som upptar yta av dessa 18 meter så kommer renhållningsfordonen ej att kunna vända.

Återvändsgatorna i norr saknar vändplaner.

#### *Stadsdelsövergripande gata*

Norra stråket slutar abrupt i en cykelväg. Hur är det tänkt att biltrafik som ska kunna vända där?

**Kommentar:** Parkeringsförbud kommer att behöva av vänd zon skapas dessa utanför planområdet. Parkeringsförbud kommer att gälla i alla vändzoner.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

##### *Vatten och avlopp*

Texten om pumpstation kan tas bort. Det är ej aktuellt.

##### *Energi*

E-område för trafo med optokur samt teknikhus för FV är 20 x 10 meter behövs för Kurravaaravägen. Kontakta TVAB avd. teknik för mer info.

##### *Avfall*

Korrigerade följande meningar enligt: Det avfallshanteringsystem 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 för avfallsutrymmen (2018) beskriver lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall.

**Kommentar:** Ändringar gjordes.

Tillägg enligt:

Tekniska Verkens avd. VA/ Ren hållning har hela tiden haft ståndpunkten att avfall ska hämtas fastighetsnära (FNI) i nya Kiruna centrum. I avsnitt "Teknisk försörjning" - "Avfall" skulle detta kunna förtydligas ännu mer. Det bör framgå att det är fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper som gäller för lägenheter i nya Kiruna Centrum - för att inte behöva bygga FNI ska motiv för detta motiveras väl, exempelvis att det planeras en återvinningsstation i nära anslutning till fastigheten. I områden med villor bör man tänka kvartersnära insamling (KNI) av förpackningar och returpapper.

Det är genom kommunens detaljplaner och renhållningsföreskrifter som avfallshanteringsinfrastruktur kan regleras. Det är viktigt att man i nya detaljplaner är tydlig och tänker framåt kring avfallshanteringen. FNI bör byggas ut i största möjliga utsträckning, framförallt för att öka servicen för invånarna, men även för att möta kommande förändringar i lagstiftning kring avfall. Regeringen har beslutat att genomföra en förordningsändring kring producentansvaret. Man vill förtydliga att producenterna ska ta det fulla ekonomiska ansvaret för insamlingen av förpackningar och returpapper genom tillståndspliktiga insamlingssystem. Insamlingen ska ske bostads- eller kvarters nära till år 2025. Bostadsnära bör ses som ett annat begrepp för FNI, medan kvarters nära riktar sig mer mot villor och befintliga bostäder där det är svårt att bygga ut FNI. Tanken med förordningsändringen är att servicegraden för lämnande av förpackningar och returpapper ska efterlikna den service kommunerna idag har kring insamling av hushållsavfall.

Tekniska Verken har tagit fram ett nytt avfallsplan för kommunen. I förslaget till ny avfallsplan kommer ett mål i planen vara att nya Kiruna centrum ska ha ett lättillgängligt insamlingssystem där mat- och restavfall, förpackningar och returpapper ska kunna lämnas fastighetsnära. Vilket ligger i linje med den förordningsändring som

regeringen har genomfört. Ny avfallsplan förväntas att antas i början av 2019, samråd och remiss utskick kom mer ske vintern 2018.

#### ÅVS

Tillägg: Utrymme (E-område) för en ÅVS station behöver läggas in antingen på denna detaljplan eller detaljplanen för del av Tuolluvaara 1:1, kulturbebyggelse m.m. Förslag på placering samt storlek på området inom någon av detaljplanerna bör samrådask med renhållningsingenjören på TVAB.

**Kommentar:** Synpunkterna kommer att arbetas in i granskningshandlingarna i samarbete med TVAB.

#### GENOMFÖRANDE

##### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

###### *Konsekvenser*

Tillägg sist till sista stycket, som en upplysning: Detta kan medföra tillkommande anläggningsavgift för VA avseende ökad tomtyta för Jägarskolan 8:6.

##### EKONOMISKA FRÅGOR

Korrigerast näst sista meningen enligt: För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa.

(Den antagna särtaxan avser enbart kvarteren för torg och handelsgata, och således ej detta planområde.)

##### TEKNISKA FRÅGOR

Tillägg enligt: Dämningsnivå för spill-och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. Det innebär att färdig golvhöjd behöver ligga över den nivån för att inte dag- (drän) och spillvatten ska behöva pumpas. För byggnader med källare krävs alltid pumpning.

##### PLANKARTA

Det saknas höjdangivelser på plankartan. Gatuhöjder etc.

Det är viktigt att höjdsättningen för planen samordnas med höjdsättning för infrastrukturen.

E-område för trafo med optokur samt teknikhus för FV är 20x10 meter behövs för Kurravaaravägen. Kontakta TVAB avd. teknik för mer info.

#### ÅVS

Tillägg: Utrymme (E-område) för en ÅVS station behöver läggas in antingen på denna detaljplan eller detaljplanen för del av Tuolluvaara 1:1, kulturbebyggelse m.m. Förslag på placering bör samrådask med renhållningsingenjör på TVAB.

**Kommentar:** Ändringar gjordes.

**Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda**

-

**Övriga som inte har blivit tillgodosedda**

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Planavdelningen**

2019-02-14

---

**Monika Paleckaityte**

Planarkitekt

Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande