

Länsstyrelsen  
Norrbotten

Datum  
2018-11-22

Diarienummer  
402-13316-18

diabas@kiruna.se

## **Detaljplan för Kurravaaravägen, del av Jägarskolan 8:3, nya bostäder, Kiruna kommun**

Kommunens dnr 2017-1407

### **Planförslaget**

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra att ett nytt bostadsområde kan uppföras längs Kurravaaravägen norr om kyrkogården och nordväst om Kiruna nya centrum. Förutom bostäder skall det finnas möjlighet för verksamheter inom detaljhandel, samt förskola och vård.

Planförslaget är förenligt med gällande fördjupad översiktsplan från 2014.

Ingen detaljplan gäller inom området.

Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material och riksintresse för kulturmiljövård. Ny väg E10 som är av riksintresse för kommunikationer planeras till ett läge strax norr om planområdet. Kiruna flygplats som också är av riksintresse för kommunikationer, styr högsta byggnadshöjden.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL.

Länsstyrelsen har yttrat sig över behovsbedömning i september 2018.

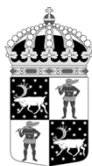
### **Länsstyrelsens synpunkter**

#### *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.

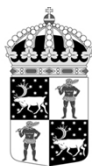
Länsstyrelsen anser även att kommunen bör överväga att reglera markens höjdsättning inom området, framförallt när det gäller gatorna eftersom planområdets vägsystem ska hänga ihop med omgivande gatunät och det tydliggörs också då i vilken mån området avses fyllas ut, eller om befintlig marknivå skall 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.

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 trivsam miljö.

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.

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.

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.



### *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 nederbördsmängderna (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.

### *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.

### *Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

### **Samråd**

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, naturmiljö och samhällsskydd, samt med enheten för naturresurs- och rennärning.

### **De som deltagit i yttrandet**

Beslut till yttrandet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Inger Krekula som föredragande.