



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

**Detaljplanen** hanteras med ett **utökat förfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 27 februari – 20 mars 2019 har granskning skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 13 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under granskningen 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	2019-03-20
2. Bergsstaten	2019-03-07
3. Gabna sameby	2019-02-27
4. Loussavaara-Kiirunavaara AB (LKAB)	2019-03-13
5. Räddningstjänsten	2019-02-28
6. Statens geologiska undersökning (SGU)	2019-03-13
7. Statens fastighetsverk	2019-03-12
8. Skogs- och Kraftkonsulterna i Norr AB	2019-03-04
9. Lantmäteriet	2019-03-18
10. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen	2019-03-20
11. Försvarsmakten	2019-03-20
12. Trafikverket	2019-03-20
13. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2019-03-19



### 1. Länsstyrelsen, 2019-30-20

Sedan föregående planskede har förslaget ändrats i några avseenden. Bl.a. har förtydliganden skett avseende typ av bostäder inom de olika delområdena, plankartan har kompletterats med gatuhöjder och en bestämmelse om marklov för trädfällning har införts. En viss utökning av planområdet har även skett i nordväst, till att omfatta del av Kurravaaravägen. Plankartan har dessutom kompletterats med en illustration över hur området kan komma att bebyggas.

Länsstyrelsen noterar också att den tidigare bestämmelsen om fasader i gräns mot gata/torg är borttagen. Motivet framgår inte av planhandlingarna och illustrationen visar en utformning med i huvudsak indragna fasader, vilket inte är i överensstämmelse med utvecklingsplanen som enligt planbeskrivningen är "ett viktigt vägledande dokument" till aktuell detaljplan.

**Kommentar:** Planområdet ligger inte i stadskärnan och utformas med en- och tvåbostadshus och några flerbostadshus. En- och tvåbostadshus placeras lämpligen indragna från gatulivet. Flerbostadshus är inte lämpligt att ha i direkt anslutning till Kurravaaravägen på grund av buller. Kvarterens utformning kommer att beslutas under projekteringen för att skapa den bästa möjliga miljön för kommande invånare i kvarteren. Illustrationskarta är bara ett exempel på utformning. Utvecklingsplanen är ett viktigt vägledande dokument men hänsyn måste tas till de faktiska förhållandena.

I samrådsyttrande framförde Länsstyrelsen frågor angående bebyggelsens placering och utformning i närheten av Kurravaaravägen med anledning av risk för påverkan från trafikbuller. Länsstyrelsen saknar fortfarande information som visar att det är möjligt med bebyggelse närmast Kurravaaravägen, i den omfattning som planförslaget medger. De bullerredovisningar som finns i planbeskrivningen är svåra att tyda relaterat till planförslaget, då bl.a. skälhänvisning saknas. Planbestämmelsen som hänvisar till Naturvårdsverkets bullerriktvärden, bör korrigeras eftersom det nu finns en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216.

**Kommentar:** Bullerredovisningarna är uppdaterade. Information lades till planbeskrivningen.

Ambitionen att de gamla tallarna inom området som identifierats och också finns redovisade på karta, så långt det är möjligt ska bevaras, stärks av bestämmelsen om marklov för trädfällning. Länsstyrelsen anser att det hade varit en fördel om denna ambition också fått sitt uttryck i illustrationen över hur området kan komma att utformas.

**Kommentar:** Illustrationskarta (exempel på utformning) med markerad träd är inkluderad i planbeskrivningen.

### 2. Bergsstaten, 2019-03-07

Bergsstaten har inget att tillägga till yttrandet 2018-11-20; Detaljplaneområdet berörs av följande rättighet enligt minerallagen (1991:45) Undersökningstillstånd Lappmalmen nr 2. Giltigt till 2022-01-15. Innehavare: LKAB.

**Kommentar:** Riksintresset för värdefulla ämnen eller material enligt MB 3:7 omnämns i planbeskrivning och bedömningen har gjorts att planområdet inte har negativ inverkan på riksintresset.

### 3. Gabna sameby, 2019-02-27

Gabna sameby har ingen erinran i ärendet.

**Kommentar:** -

### 4. Loussavaara-Kiirunavaara AB (LKAB), 2019-03-13

Vi har tagit del av handlingarna för detaljplan för Kurravaaravägen och har tidigare kommit med synpunkter. Har inget ytterligare att erinra.

**Kommentar:** -

### 5. Räddningstjänsten, 2019-02-28

Räddningstjänsten har tagit emot en remiss från plan- och exploateringsavdelningen gällande en planbeskrivning för jägarskolan 8:3. På området ska olika sorters bostadshus byggas.

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Byggnader där räddningstjänstens medverkan vid utrymning används som en del av brandskyddet, ska anpassas så att våra utskjutsstegar eller höjdfordon (beroende på byggnadshöjd) kommer fram.

**Kommentar:** Information inkluderas på sidan 16 i planbeskrivningen, se *Säkerhet*.

### 6. Statens geologiska undersökning (SGU), 2019-03-13

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:** Riksintresset för värdefulla ämnen eller material enligt MB 3:7 omnämns i planbeskrivning och bedömningen har gjorts att planområdet inte har negativ inverkan på riksintresset.

LKAB, undersökningstillståndsinnehavaren, är remissinstans.

### 7. Statens fastighetsverk (SFV), 2019-03-12

Av samrådsredogörelsen framgår att detaljplanen tas fram med utökat förfarande då planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. SFV instämmer i denna bedömning och anser att kommunens val av förfarande är korrekt. Det kan dock vara en fördel om motivet till val av förfarande kompletteras med motsvarande text på sida 3 i planbeskrivningen.

**Kommentar:** Förklaring inkluderas på sida 3 i planbeskrivningen.

SFV anser även att planbeskrivningen behöver förtydligas med information om att planområdet i norr angränsar till naturmark som hör till Kiruna 1:173. Detta särskilt som kommunen enligt planbeskrivningen planerar att uppföra snöupplag på Kiruna 1:173, något som SFV i sig inte har någon erinran mot.

**Kommentar:** Det klargjordes på sida 6 (se *Plandata/Lägesbestämning och area*) och sida 13 (se *Snöupplag*) i planbeskrivningen.

## 8. Skogs- och Kraftkonsulterna i Norr AB, 2019-03-04

Synpunkter/information angående områdesgränser för eldistribution sk områdeskoncession. Det berörda området för Jägarskolan 8:3 berör två st Koncessions innehavare enligt bifogad karta.

**Kommentar:** Enligt karta har inte JBFs någon områdeskoncession där i planområde, det är längre norrut.

## 9. Lantmäteriet, 2019-03-08

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### *Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller tomtgräns*

I planförslaget har flera bestämmelser relaterats till begreppet tomt eller tomtgräns. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt inte har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet eller fastighetsgräns är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

**Kommentar:** Tomtgräns har ändras till fastighetsgräns.

#### *Utnyttjandegrad både i fasta tal och i procent gäller inom samma område*

Lantmäteriet ställer sig frågande till kombinationen av bestämmelser om högsta utnyttjandegrad med fast tal om 170 m<sup>2</sup> och bestämmelse om högsta utnyttjandegrad i procent per fastighet inom samma område.

Exempelvis i planområdets norra del där dels B1 med högsta utnyttjandegrad om 170 m<sup>2</sup> och dels bestämmelse e1 med högsta utnyttjandegrad om 45 % av tomtarea anges. Vilken av dessa bestämmelser ska gälla beträffande största tillåtna byggnadsarea?

**Kommentar:** Klargörande har gjorts enligt rekommendationer.

#### *Användningsbestämmelser bör endast reglera användning*

Förutom att det i användningsbestämmelserna har införts bestämmelser om utnyttjandegrad (se ovan) så finns det även bestämmelser om placering samt angivelse om rekommenderad tomtstorlek inbakat i användningsbestämmelserna.

Lantmäteriet anser att användningsbestämmelserna bör vara renodlade och endast ange tillåten användning. Bestämmelser om byggnads avstånd till gränser bör regleras med särskilda egenskapsbestämmelser, förslagsvis p.

Lantmäteriet anser också att planbestämmelserna ska renodlas till de juridiskt bindande bestämmelserna. Om det inte finns någon bestämd minsta/största fastighetsstorlek så ska det inte anges någon- ting om detta bland planbestämmelserna. Rekommenderad fastighetsstorlek kan i sådant fall anges i planbeskrivningen.

**Kommentar:** Ändringar gjordes enligt rekommendationer.

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

#### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer – antal våningar*

Lantmäteriet noterar att kommunen inte tagit hänsyn till största delen av de kommentarer som Lantmäteriet lämnat i vårt tidigare yttrande angående Boverkets rekommendationer kring utformning av plankartan. Se vårt tidigare yttrande.

I dagsläget kan kommunen det med stöd av det kommunala självstyret själv avgöra i vilken utsträckning Boverkets rekommendationer ska följas vid utformningen av detaljplaner. Lantmäteriet vill här tipsa om att ifall kommunen väljer att följa Boverkets rekommendationer, så har Boverket gjort bedömningen att de rekommenderade planbestämmelserna har stöd i den för planen aktuella lagstiftningen. Det finns stora fördelar med att samtliga kommuner strävar efter att arbeta på ett enhetligt sätt bl.a. underlättar det en framtida digitalisering av detaljplanprocessen och bygglovgivningen.

Som information kan nämnas att riksdagen under våren 2018 har beslutat om att Boverket och Lantmäteriet ska få utfärda bindande föreskrifter för hur planer ska utformas. Regeringen har gjort bedömningen att det är en proportionerlig inskränkning i det kommunala självstyret, se Prop. 2017/18:132 s. 10. Föreskrifterna som alla kommuner måste följa kommer troligtvis att vara färdiga inom några år.

Lantmäteriet anser att antal våningar inte bör regleras, trots det kommunala självstyret. Ev. övriga punkter redovisas i vårt tidigare yttrande. Nedan redovisas även förbättringspunkter som upptäckts i detta skede av planprocessen:

- Det finns ingen användning som ska vit färg enligt rekommendationerna (VÄG och GATA).
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

**Kommentar:** Antal våningar var ta bort från plankartan.

- VÄG och GATA ändrades till rekommenderade färger på plankartan.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse har redovisats i anslutning till planbestämmelserna.

#### *Fortfarande oklart angående gemensamhetsanläggningar*

Lantmäteriet noterar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen angående eventuella svårigheter i att bilda gemensamhetsanläggningar inom kvarteren. Det framgår dock fortfarande inte var det kan bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar eller hur dessa avses kunna bli förlagda.

I nuläget är all kvartersmark planlagd med byggrätt. Detta innebär att det kan bli problem vid en anläggningsförrättning att komma fram till vilken mark som kan tas i anspråk för gemensamhetsanläggning. I de fall där gemensamhetsanläggningar kommer att behöva bildas är det oftast lämpligt att planstöd för detta genom införande av g-område införs i planen.

Lantmäteriet anser att det på ett tydligare vis bör framgå av fastighetskonsekvensbeskrivningen inom vilka kvarter det bedöms kunna bli aktuellt.

**Kommentar:** Har förtydligats i planbeskrivning när gemensamhetsanläggningar kan bli aktuella.

#### **10. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 2019-03-20**

Bygglövskontoret har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget under samrådsskedet. Bygglövskontoret har inga ytterligare synpunkter.

**Kommentar:** -

#### **11. Försvarsmakten, 2019-03-20**

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet.

**Kommentar:** -

#### **12. Trafikverket, 2019-03-20**

*Buller*

Bulleravsnittet i planbeskrivningen har inte utvecklats sedan samrådet. Det är otydligt hur planområdet berörs av prognosticerade ljudnivåer då det inte går att utläsa av bilderna på sidan 15-16 där maximal respektive ekvivalent ljudnivå redovisas.

Åtgärder för att klara bullerriktvärden inom planområdet finns inte beskrivet eller reglerat i plankartan. Eller ska man tolka det så att en hastighetssänkning som kommunen ansökt om, från 80 km/h till 50 km/h, gör att riktvärdena klaras?

Kurravaaravägen trafikeras i dagsläget av tung trafik till ÅVC och trafikflödena kan komma att förändras om Trafikverket måste nyttja Kurravaaravägen som omledning av E10-trafiken om den befintliga E10 ej blir farbar. Trafikverket ser dock i dagsläget även över andra alternativ för att leda trafiken fram till dess att hela sträckningen av ny E10 är färdigställd.

**Kommentar:** Avsikten med hastighetssänkningen är huvudsakligen en säkerhetsåtgärd med tanke på byggtrafiken. Hastighetssänkning är tillfällig. Om omledning av trafik från E10:an kommer att ske måste hastigheten sänkas till 40km/tim. En lägre hastighet minskar givetvis bullret. I förlängningen när vägen är kommunal så kommer hastigheten att fastställas till 40 km/tim i enlighet med antaget Hastighetsprogram.

*Gång- och cykel*

Trafikverket har i samrådet framfört synpunkter om att detaljplanen borde kompletteras med en koppling mellan detaljplaneområdet och den planerade statliga gång- och cykelvägen längs med E10. Detta för att få önskad effekt med att bland annat leda oskyddade trafikanter mot de planskilda passagerna under ny E10 och därmed skapa god tillgänglighet. Kommunen har i samrådsredogörelsen svarat att de kommer att hantera frågan utanför detaljplanen. Trafikverket anser dock att planbeskrivningen (sid 20. Cykelvägar) borde beskriva hur aktuellt planområde och dess cykelvägar kopplar till andra delar i nätet och därmed till Trafikverkets planerade gång- och cykelväg och de två planskilda passagerna.

**Kommentar:** Kommunen planerar att bygga anslutningar mot Trafikverkets gång- och cykelväg. Det finns ingen exakt plan för hur det kommer att se ut. En utredning om Gröna fingrarnas utformning är påbörjad och tankar finns att gång- och cykelstråk eventuellt ska placeras i dessa.

Vi vill i sammanhanget även upplysa om att översiktskartan i plankartan inte innehåller rätt dragning av gång- och cykelvägen längs med E10.

**Kommentar:** Översiktskartan i plankartan är uppdaterad med rätt dragning av gång- och cykelvägen längs med E10.

#### *Anslutningar*

Samråd fortlöpande under genomförandet utesluter inte att avtal måste tas fram gällande utformningen innan planen fastställs.

**Kommentar:** Kommunen noterar detta.

### **13. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2019-03-19**

#### **PLANBESKRIVNING**

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **NATUR**

##### *Dagvatten*

Det är viktigt att planerad dagvattenhantering kan säkerställas i de gröna fingrarna, varför även dessa borde planläggas för att undvika ev. framtida problem.

**Kommentar:** Planläggning av de gröna fingrarna är inte aktuellt i dagsläget men vi noterar kommentaren.

##### *Snöupplag*

Lägg till följande information markerad med rött:

Det finns också plats att lagra snö i gatuområdet. *Byggnader kommer att placeras 4 m från gränser med lokalgator och huvudgata och 2 m från gränser med Kurravaaravägen.*

**Kommentar:** Informationen har lagts till.

Det är viktigt att planerade snöupplag kan säkerställas i de gröna fingrarna, varför även dessa borde planläggas för att undvika ev. framtida problem.

**Kommentar:** Planläggning av de gröna fingrarna är inte aktuellt i dagsläget men vi noterar kommentaren.

Det anges att snöupplag kan uppföras i naturmarken norr om planområdet. Fastigheten i norr är enligt fastighetsregistret statlig mark. Ett avtal mellan kommunen och staten behöver därför upprättas.

**Kommentar:** Kommunen har detta i åtanke när det bli aktuellt.

#### **GATOR OCH TRAFIK**

##### *Lokalgator utanför stadskärnan*

Lägg till följande information markerad med rött:

*Inom vändplansområdena får inget annat inrymmas för att renhållningsfordonen ska kunna vända, t.ex. trottoarer och parkeringsplatser.*

**Kommentar:** Informationen har lagts till.

Återvändsgatorna i norr saknar fortfarande vändplaner.

**Kommentar:** Återvändsgatorna i norr är planerade för eventuell framtida utveckling av området norrut från planeringsområdet. Tills dess kommer det bara att finnas utrymme kvar mellan kvarteren och eventuellt kommer att användas för att driva bort snö. Annan trafik kommer inte att tillåtas förrän området i norr har utvecklats.

#### *Parkering*

Lägg till följande information markerad med rött: *Parkeringsförbud kommer att gälla i alla vändzoner.*

**Kommentar:** Informationen har lagts till.

#### *Gångvägar*

Lägg till följande information markerad med rött:

*Anläggs trottoarer i vändzon ska de placeras utanför vändplansområdet på 18 meter för att renhållningsfordonen ska ha möjlighet att kunna vända.*

**Kommentar:** Informationen har lagts till.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### *Avfall*

Lägg till text med rött:

Med en sådan lösning samlas förpackningar och returpapper in genom återvinningsstationer, *alternativt kvarters nära insamlingssystem*, för villor och i avfallsutrymmen med separata kärl, alternativt återvinningsstationer för lägenheter.

**Kommentar:** Informationen har lagts till.

## GENOMFÖRANDE

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Avtal*

Det anges att snöupplag kan uppföras i naturmarken norr om planområdet. Fastigheten i norr är enligt fastighetsregistret statlig mark. Ett avtal mellan kommunen och staten behöver därför upprättas.

**Kommentar:** Kommunen har detta i åtanke när det bli aktuellt.

## PLANKARTA

Det är viktigt att planerad dagvattenhantering samt snöupplag kan säkerställas i de gröna fingrarna, varför även dessa borde planläggas för att undvika ev. framtida problem.

**Kommentar:** Planläggning av de gröna fingrarna är inte aktuellt i dagsläget men vi noterar kommentaren.

På vägen Norra stråket ser det ut att vara väldigt skarp höger sväng från gata 2 in till gata 1. Bör testas med körspår.

**Kommentar:** Ändringar gjordes.

På plankartan finns det höjder utanför planområdet vilket känns onödigt att ha med i plankartan. Ex längst Kurravaaravägen och mot nya centrum.

**Kommentar:** Ändringar gjordes.



Infartsförbud från gata 1 till E vid Kurravaaravägen och parken. Parkering förbjuden vid gata 1. Infart saknas. Åtkomst bör tillåtas.

**Kommentar:** Åtkomst kommer att tillåtas från gata 2 över kvarter i norr, nära parken.

Norra stråket mot gröna fingret mot öster bör breddas. Är gatan tillräckligt bred för en vändplan?

**Kommentar:** Ändringar gjordes, norra stråket mot gröna fingret mot öster har breddats.

## **REVIDERING EFTER GRANSKNING**

2019-04-29

### **Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda**

-

### **Övriga som inte har blivit tillgodosedda**

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Planavdelningen**

2019-04-29

---

Monika Paleckaityte

Planarkitekt

Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande