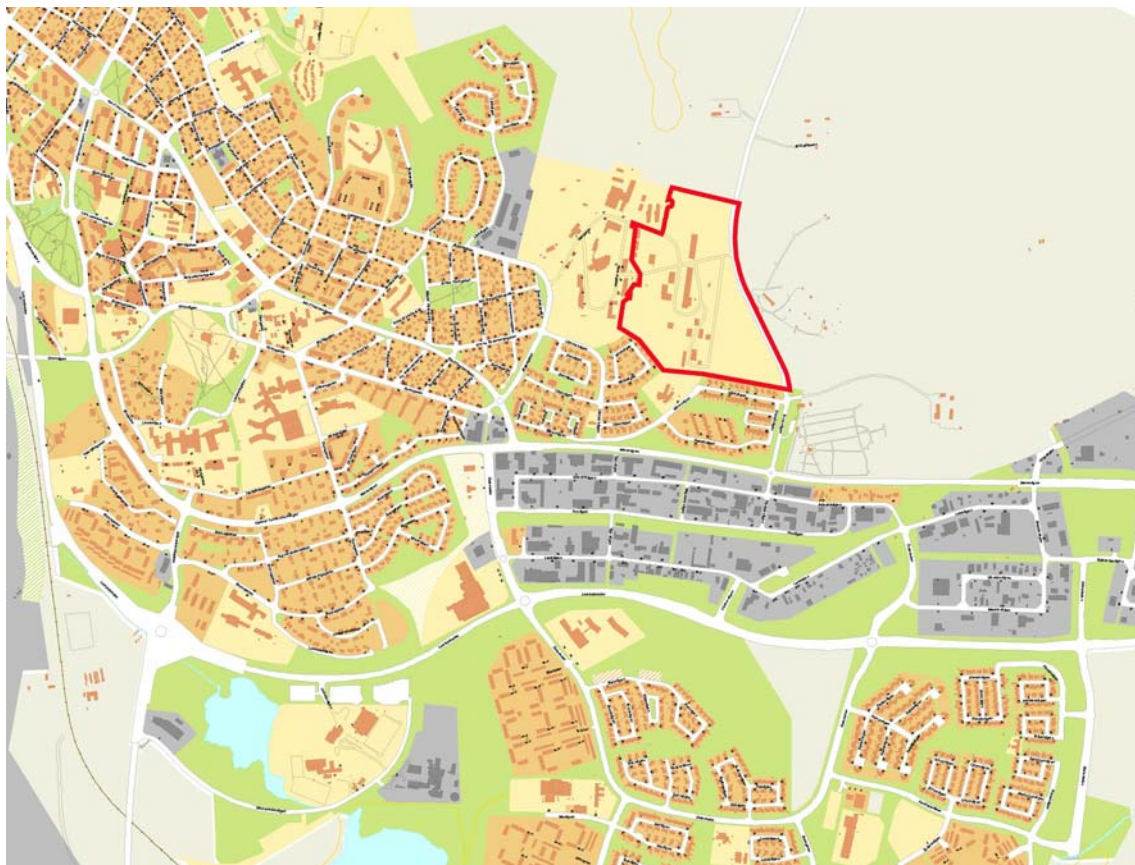




Detaljplan för  
**JÄGARSKOLAN etapp2**  
del av Jägarskolan 8:5 och del av Jägarskolan  
8:1 m.fl.

**Kiruna kommun**  
Norrbottens län

Upprättad september 2015



## Innehåll

PLANBESKRIVNING .....	3
HANDLINGAR .....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB .....	4
PLANDATA .....	4
LÄGESBESTÄMNING.....	4
AREAL.....	4
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	5
ÖVERSIKTLIGA PLANER .....	5
DETALJPLANER, FÖRORDNANDEN, SKYDD .....	8
Program för planområdet.....	9
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING .....	9
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT.....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	10
BAKGRUND .....	10
NATUR.....	10
MILJÖFÖRHÅLLANDEN .....	11
BEBYGGELSEOMRÅDEN .....	15
FRIYTOR .....	23
FORNLÄMNINGAR .....	23
GATOR OCH TRAFIK .....	23
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	26
STÖRNINGAR OCH RISKER .....	29
SOCIALA FRÅGOR.....	34
GENOMFÖRANDE .....	35
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	35
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....	35
EKONOMISKA FRÅGOR .....	36
TEKNISKA FRÅGOR.....	36
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	36
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	40

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

#### Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

#### Övriga handlingar

- Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- Geo- och markteknisk undersökning
- Översiktlig kulturhistorisk analys
- Dagvattenutredning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av bostäder i småhus/villor och flerbostadshus samt kontor, skola/förskola och viss närservice. Planen ger möjlighet till att bebygga planområdet med cirka 450 bostäder. Planen syftar också till att bevara siktlinjer mot regementsbyggnaderna på höjdplatån väster om planområdet samt till att anknyta till utvecklingen av nya Kiruna med dess kvartersstruktur öster om Kurra-vaaravägen.

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglag 2010:900.



*Planprocessen, enligt PBL 2010:900, från översiktsplan till laga kraft vunnit detaljplan som hanteras med normalt förfarande. Programskedet ingår inte i denna plan då det finns en fördjupad översiktsplan, FÖP.*

## FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

Planområdet berörs av riksintresse för utvinning av värdefulla ämnen och mineral enligt miljöbalken kapitel 3:7. Planområdet berörs även av riksintresse för kulturmiljövård enligt kapitel 3:6. Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken kapitel 3:8. Norr om planområdet planeras en ny sträckning av E10, vilket utgör riksintresse för väg enligt miljöbalkens kapitel 3:8.

Planförslaget bedöms inte påverka dessa riksintressen på ett negativt sätt.

## PLANDATA

### LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i området Jägarskolan strax väster om Kirunas nya planerade stadskärna. Området omfattar den östra delen av fastigheten Jägarskolan 8:5 och avgränsas av Kurravaaravägen i öster, befintlig villabebyggelse i söder, en höjdplata i väster där ursprunglig bebyggelse inom Jägarskolan ligger, samt av området Varggropen i norr. För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

I en framtid kan det bli aktuellt utöka bebyggelsen norrut om behov finns.



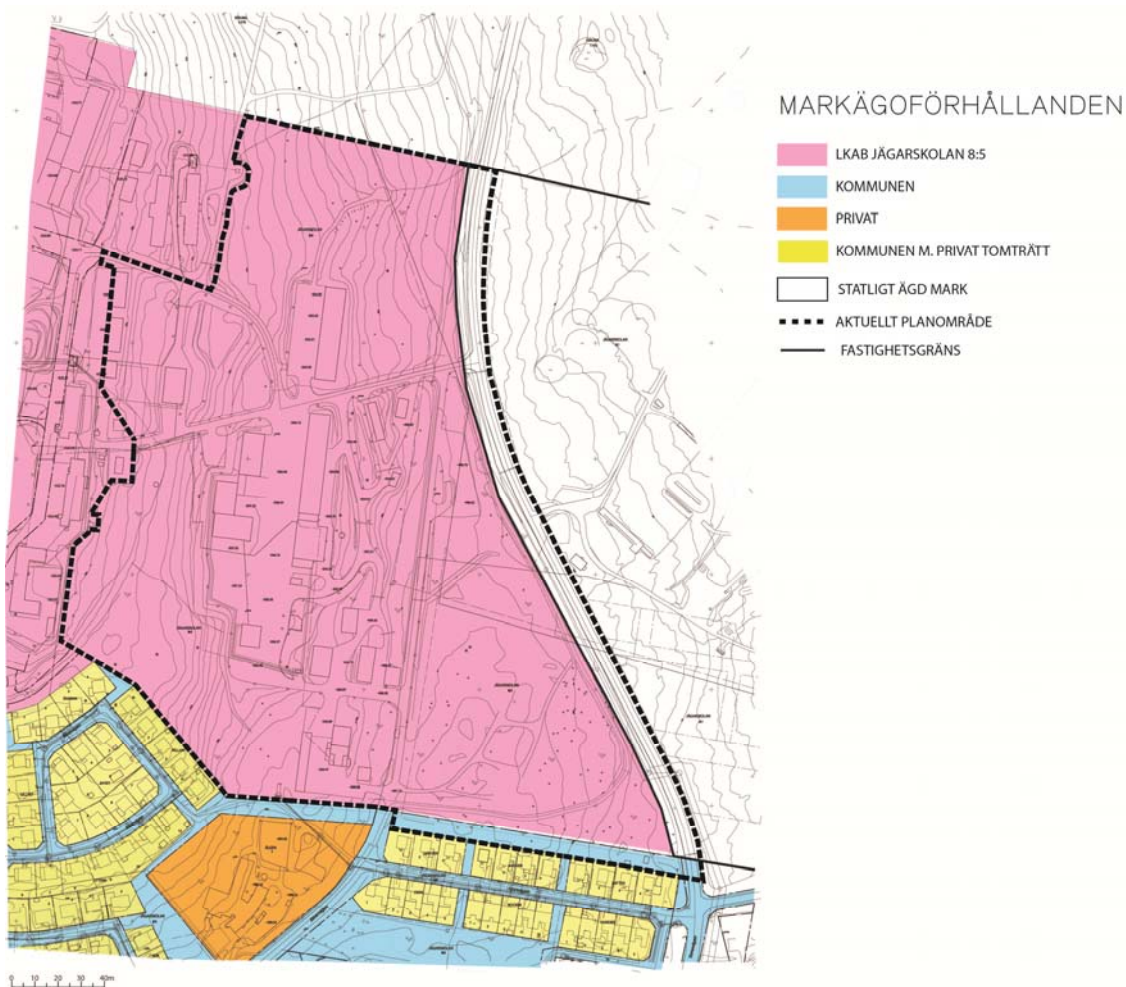
*Översiktskarta med planområdets läge markerat i rött.*

### AREAL

Området utgörs av industrimark samt naturmark och arean är cirka 20 hektar.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

I planområdet ingår del av fastigheten Jägarskolan 8:5. En sträcka av Kurravaaravägen ingår också i planområdet och ligger på del av fastigheten Jägarskolan 8:1. I planens södra del ingår en del av fastigheten Jägarskolan 8:3. Fastigheten Jägarskolan 8:5 ägs av LKAB. Jägarskolan 8:3 ägs av Kiruna kommun. Jägarskolan 8:1 ägs av staten genom statens fastighetsverk. Kurravaaravägen som ligger inom Jägarskolan 8:1 är en statlig väg genom trafikverket.



*Karta över markägoförhållanden.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTLIGA PLANER

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002, redovisas att användningssättet för det nedlagda regementsområdet måste förändras och att en ny detaljplan bör upprättas.

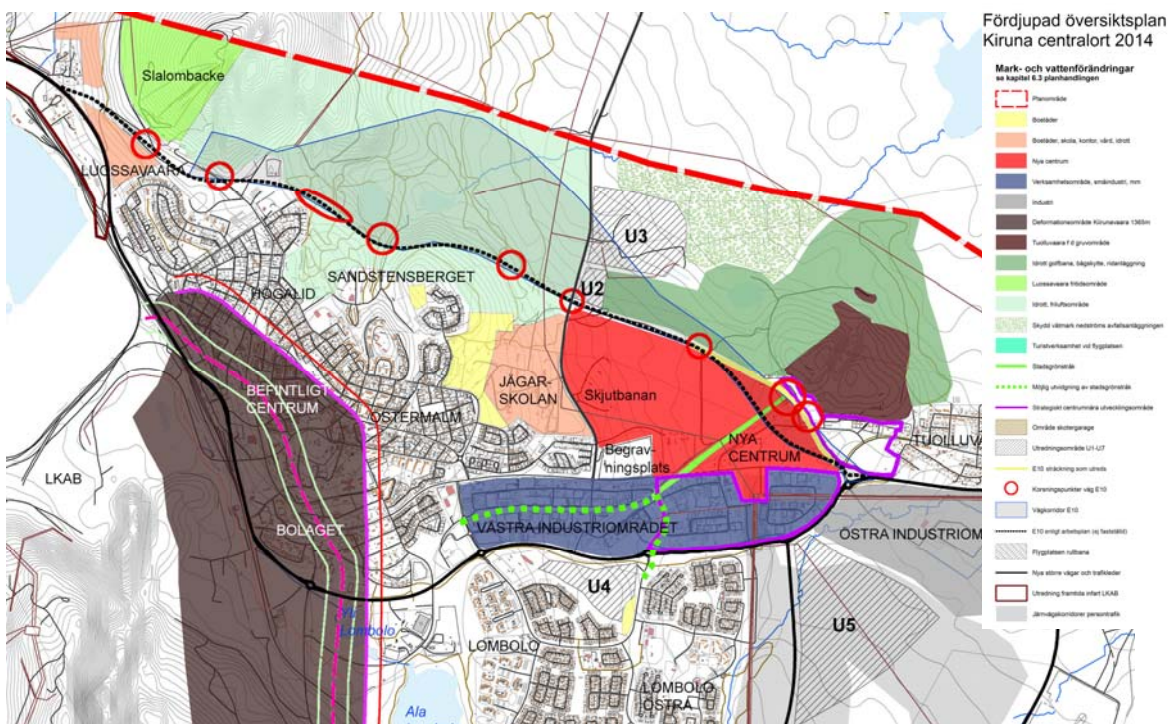
## Fördjupad översiktsplan för Kirunas centralort

I "Fördjupad översiktsplan för Kirunas centralort" (laga kraft 2014-10-01) pekas det aktuella planområdet ut som förändringsområde för bostäder, skola, kontor, vård och idrott, där bostäder och bostadskomplement är huvudanvändning. Den västra delen av Jägarskolanområdet är avsett för bostäder och den norra delen för idrott och friluftsområde. I öster gränsar det aktuella planområdet till området Skjutbanan som enligt den fördjupade översiktsplanen tillhör Kirunas nya centrum.

Platsen utgörs av före detta regementsområdet för Jägarskolan som idag består av blandad bebyggelse. Delar av området är detaljplanlagt för kontor, skola, vård, idrott och bostäder. Bebyggelsens höjd kan tillåtas variera, men hänsyn behöver tas till flyghinderhöjd samt till kulturmiljövärdena i befintlig regementsbebyggelse. En ny förbindelse kan behöva skapas genom området för gång- och cykeltrafik samt eventuellt kollektivtrafik, som förbinder Kurravaaravägen och Jägaregatan.

I ortsanalysen som utgör bilaga till "Fördjupad översiktsplan för Kirunas centralort", är planområdet markerat som institutionspark och som en icke offentlig anläggning med värdefull utemiljö. Jägarskolanområdet med kasernbyggnaderna pekas ut som en barriär. En siktlinje som sträcker sig från Tuolluvaara och vidare västerut löper genom planområdet. Den västra delen av området utgör också en tydlig siluett i landskapet.

Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen samt "Fördjupad översiktsplan för Kirunas centralort", då det bidrar till en utveckling av regementsområdet och dess omgivningar samt tillför bostäder och kontor. Vidare ligger planområdet inom Kiruna tätort och föreslagen markanvändning och exploatering stödjer också intentionerna för en expansion av staden åt nordöst.



Utdrag ur plankarta tillhörande den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort med Jägarskolan markerat i rosa för bostäder, skola, kontor, vård och idrott.

## Kirunas utvecklingsplan

I september 2011 beslutade kommunfullmäktige att Kirunas nya centrum ska placeras öster om nuvarande centrum, mellan Jägarskolan och Tuolluvaaraområdet.

Hösten 2012-våren 2013 hölls en stadsbyggnadstävling för nya centrum. Det vinnande förslaget har utvecklats och utmynnat i en utvecklingsplan som antogs 2014-04-22.

Planens syfte har varit att, i dialog med aktörer som berörs av stadsomvandlingen, utveckla riktlinjer och principer för utvecklingen av den nya staden. Utvecklingsplanen gränsar till det aktuella planområdet.

Följande nio stadsbyggnadsprinciper har tagits fram av den arbetsgrupp som arbetat med utvecklingsplanen:

1. Arkitektoniska kvaliteter som förmedlar stolthet
2. En tät stadskärna
3. Funktionsblandning
4. Attraktiva kluster och stråk som förbinder
5. Levande gatumiljöer med öppna bottenvåningar
6. Hög kvalitet på torgbildningar och parker
7. Offentliga och privata mötesplatser
8. Promenadvänligt
9. Säkerhet och trygghet



Utdrag ur Kiruna utvecklingsplan. Detaljplanens läge är markerat med gult. Utvecklingsplanen redovisar en huvudgata som löper i öst-västlig riktning från det nya stadstorget. Gatornas läge i planförslaget har anpassats för att möta upp utvecklingsplanen.

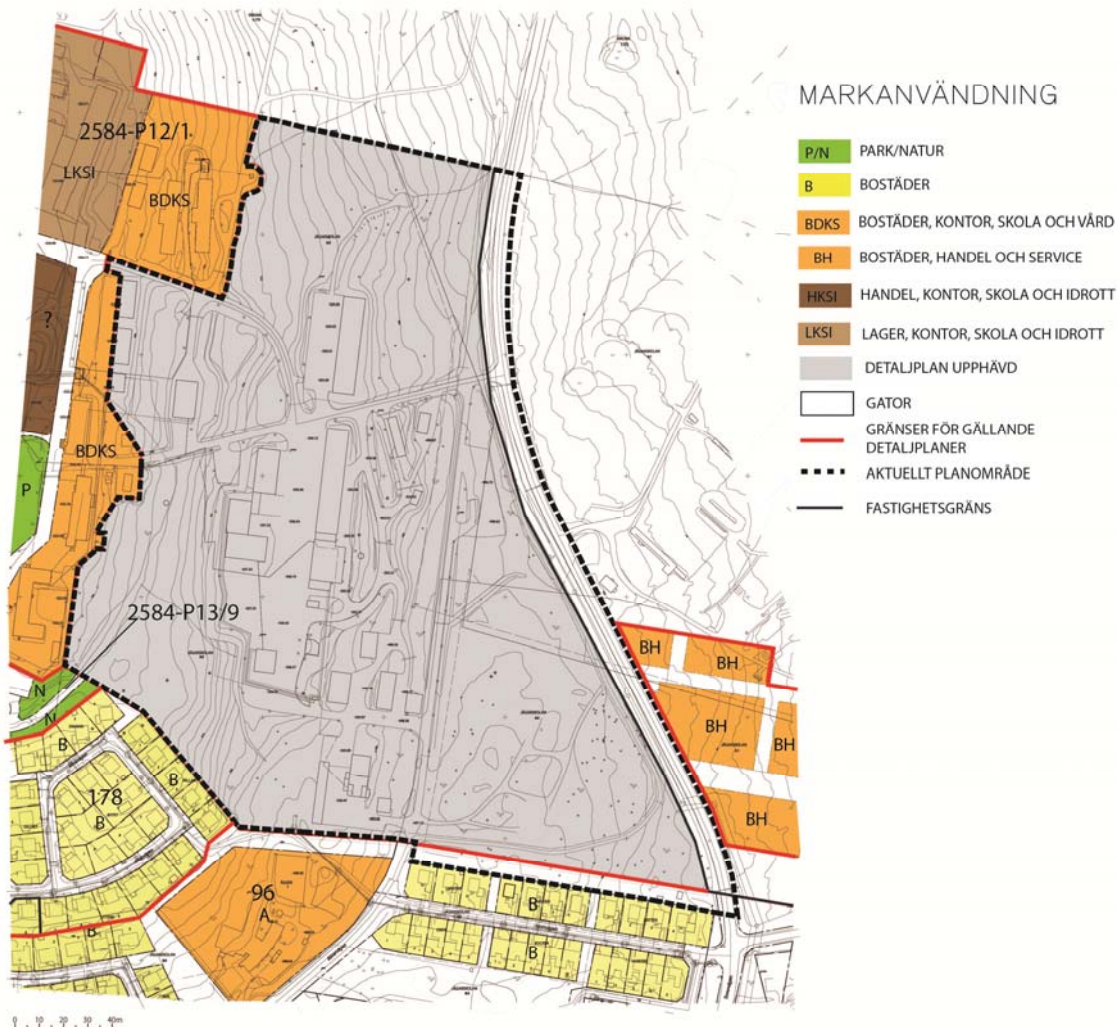
## DETALJPLANER, FÖRORDNANDEN, SKYDD

### Gällande detaljplaner

Då planområdet tidigare var detaljplanelagt som militärt regementsområde, och den militära verksamheten sedan flera år upphört och övergått i civil verksamhet, upprättades en ny detaljplan för området, (Detaljplan för del av Jägarskolan 8:5 och Kiruna 1:312, 2584-P12/1) som vann laga kraft 2012-01-12. Inom det nu aktuella planområdet upphävdes detaljplanen, vilket innebär att gällande detaljplan idag saknas. Den del som fortfarande gäller och som gränsar till planområdet är planlagd som kvarterersmark för bostäder, kontor, handel, vård, skola, lager, idrott och transformatorstation samt som allmän plats för lokalgata, gång- och cykelväg och anlagd park.

Strax sydväst om planområdet finns en detaljplan för del av jägarskolan 8:5 (2584-P13/9) som medger bostäder, natur och lokalgata samt en mindre del som medger bostäder, vård, kontor, hotell och skola.

Sydost om planområdet finns två detaljplaner som reglerar bostäder och grönområden. R178 (kommunens beteckning), fastställd 1972-01-03 och R96, fastställd 1961-03-21. Öster om Kurruvaaravägen finns en detaljplan för Jägarskolan 8:1, Industrin 9:8, Skjutbaneområdet (P2012-000007) som reglerar bostäder, småskalig handel och service, tekniska anläggningar och huvud- samt lokalgata.



Kartbild över markanvändning i omgivande planer.



### **Pågående detaljplaner**

Inom del av fastigheten Jägarskolan 8:3, sydväst om planområdet, har en detaljplaneändring för cirka 10 bostäder i radhus påbörjats. Inom fastigheten Kiruna 1:173, norr om planområdet, har en detaljplaneändring för nya skotergarage påbörjats, planen är vilande i väntan på E10.

### **Riksintressen**

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB), för flyg (3 kap. 8 § MB), samt för utvinning av värdefulla ämnen och material (3 kap. 7 § MB). Norr om planområdet har LKAB två undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen 1 och 2.

Riksintresset för kulturmiljöns värden berör hela staden och omfattar både Kirunas bebyggelsemiljöer, gruvberget och industrilandskapet. Riksintresset beskrivs som "stadsmiljö och industrilandskap som visar ett unikt samhällsbygge vid 1900-talets början, där tidens samhällsbyggnadsideal förverkligades på jungfrulig mark." Jägarsko-leområdet omnämns inte specifikt i riksintressebeskrivningen, men området ingår som en del i framväxten och utvecklingen av Kiruna.

Planområdet berörs av ett hinderfritt område som utgår från Kiruna flygplats, som är riksintresse för kommunikationer. Inom planområdet sträcker det sig uppåt från mellan 505 till 530 meters nivå över nollplanet. Över denna gräns får byggnader inte sticka upp. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +521 meter över nollplanet i väster och +492 meter över nollplanet i öster, nivåer angivna i RH2000.

Norr om planområdet planeras en ny sträckning av E10, vilket utgör riksintresse för väg enligt miljöbalkens kapitel 3:8.

### **Program för planområdet**

Ett planprogram, dnr P 0007-2012, har upprättats för Skjutbaneområdet, öster om planområdet och Kurravaaravägen. Planprogrammet är inte politiskt behandlat men har fungerat som planeringsunderlag. I samband med stadsomvandling och etablering av nytt centrum har Skjutbaneområdet pekats ut som lämplig för bostäder med inslag av mindre handel. Områdets lokalisering kan ge möjlighet att knyta samman det nya centrum som planeras och det befintliga området väster om Kurravaaravägen.

### **BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Enligt den så kallade MKB-förordningen (1998:905) ska kommunen alltid göra en bedömning av huruvida genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt PBL 4 kap. 34§ ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i sin tur upprättas för detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning behövs eller inte. Med miljöpåverkan avses bl.a. risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljö kvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. En behovsbedömning har gjorts av Kiruna kommuns plankontor 2014-06-23 som bedömer att detaljplanens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan enligt

miljöbalken 6 kap. 11§. Kommunen anser därför att någon miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap. 11–18 §§ inte behöver göras. Länsstyrelsen meddelande i ett yttrande över behovsbedömningen daterat 2014-07-08 att de inte gör samma bedömning som kommunen. Hur Kiruna kommun har gått vidare med frågan beskrivs i kapitel Konsekvenser av planens genomförande/Bedömning av miljöpåverkan

## **KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT**

LKAB inkom 2013-12-20 med ansökan om planbesked. Avsikten var att ta fram en detaljplan för Jägarskolans östra del (som idag saknar detaljplan) som ett led i att tillgodose kommande behov av nya bostäder i Kiruna, med anledning av pågående stadsomvandling. Miljö- och byggnämnden beslutade 2014-02-06 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **BAKGRUND**

På 1940-talet etablerades Jägarskolan i Kiruna som en effekt av andra världskriget. Militär verksamhet har bedrivits på regementet till år 2000 då det omvandlades till företagsby. 2008 köpte LKAB det nedlagda regementet Jägarskolan, av Vasallen AB med syfte att fortsätta utvecklingen till en ny stadsdel i Kiruna.

I december 2011 godkände kommunens miljö- och byggnadsnämnd LKABs ansökan om att upprätta en detaljplan för västra delen av Jägarskolan 8:5, där den gällande detaljplanen samtidigt upphävdes.

I dagsläget är det brist på bostäder i Kiruna och bristen kommer att bli större då de bostäder som ligger inom deformationszonen vid Kirunavaara måste rivas.

Planläggningen av den andra etappen av Jägarskolan ger möjlighet till att bebygga planområdet med cirka 450 bostäder.

### **NATUR**

Det aktuella området utgörs delvis av naturmark. Naturmarken utgörs av låg och gles fjällnatur med fjällbjörk och tall samt inslag av sly. I östra delen av planområdet är inslaget av tall större. Den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort anger att tallskogen ska ses som en resurs i grönstrukturen.

En översiktlig inventering av området gällande natur-, miljö- och rekreationsvärden samt arkitektoniska värden har gjorts, daterad 2014-06-04. Enskilda träd och klungor av träd märks där ut som värdefulla. Flera av de enskilda träden är av en ansevärd ålder sett till breddgraden. Inmätta träd har ett högt värde för natur och landskapsbild och ska bevaras i största möjliga utsträckning. Ett område där en del av träden växer får i planen användningen park.

### **Landskap/Topografi/Vegetation**

Jägarskolan ligger på en höjd med utblickar åt öster över Tuolluvaara gruvområde, industribebyggelsen i söder och centrala Kiruna i sydväst med villabebyggelsen i förgrunden. Den östra delen av Jägarskolan, som inrymmer planområdet, är kuperad och slut-

tar från Jägarskolans plana kaserngård i väster ner mot Kurravaaravägen i öster samt ansluter i söder mot befintlig villabebyggelse.

Nivåer angivna i RH2000 varierar mellan cirka +521 m i väster och +492 m i öster. I de centrala delarna av undersökningsområdet finns hårdgjorda ytor och här återfinns också merparten av de befintliga byggnader som finns inom Jägarskoleområdet. I de norra, sydvästra samt sydöstra delarna finns skogspartier.

### **Mark och geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram (Reinertsen 14-12-01) som visar att jordlagren inom området till största delen består av en torr siltig sandmorän med varierande mäktighet. Moränen är blockhaltig och undersökningar tyder på större blockstorlek i områdets västra och södra del. Lagringstätheten i den översta metern har bedömts som medelfast för att mot större djup övergå till mycket fast. I skogsområdet i sydöst bedöms den översta metern vara mycket lös och därmed också erhålla bäst infiltrationsmöjligheter. Grundvattenytan ligger cirka 3 meter under marknivå.

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.

## **MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

### **Miljökvalitetsnormer**

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

#### ***Luft***

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

#### ***Vatten***

Kiruna kommun ligger inom Bottenvikens vattendistrikt (huvudavrinningsområde Torneälven). Enligt den fördjupade översiktsplanen har vattenförekomster inom Kiruna centralort otillfredsställande eller måttlig ekologisk status, p.g.a. övergödning, morfologiska förändringar samt särskilt förorenande ämnen. Miljökvalitetsnormen innebär att år 2015, eller i dessa fall år 2021, ska vattnen ha uppnått god ekologisk status. Alla vattenförekomsterna har god kemisk status förutom vad gäller kvicksilver. Inga ytvattenförekomster i Sverige uppnår god kemisk status med avseende på kvicksilver.

#### ***Dagvatten***

Den befintliga infartsvägen från Kurravaaravägen utgör en ungefärlig ytvattendelare inom planområdet. Den norra delen avvattnas främst ytledes via diken norrut utmed Kurravaaravägen. Vattnet leds sannolikt vidare till Tuolluvouma våtmark som har högt

naturvärde. På den södra delen avvattnas hårdgjorda ytor via brunnar till dagvattenledningar söderut vid Hjortvägen, medan grönytor avvattnas till diken österut som troligen leder vidare söderut. Dagvattnet mynnar i Luossajoki. I det sydöstra hörnet finns ett instängt område, varifrån dagvatten inte kan avrinna från annat än genom infiltration.

En dagvattenutredning har tagits fram (Ramböll 2015-08-19) som rekommenderar att dagvattensystemet ska dimensioneras för regn med återkomsttid 10 år inklusive klimatfaktor. Dagvatten inom planområdet ska fördröjas så att höga flödestoppar utjämnas. Tillåtet utflöde vid dimensionerande regn är 15 l/s,ha.

Planförslaget bygger på att dagvatten inom området fördröjs och renas i öppna dagvattenanläggningar såsom svackdiken och torra dammar. Anslutningspunkt för dagvattnet finns idag i områdets södra del. Delar av området kan avvattnas dit efter fördröjning. Andra delar avvattnas ner mot Kurravaravägen och vidare norrut.



*Illustration av föreslagen dagvattenplan, med torrdammar och diken utmärkta i svart streckad linje.*

Ett översiktligt förslag till ytor som föreslås att utnyttjas för dagvattenhantering presenteras i illustration nedan. På de ytor som är markerade som torrdammar och diken/fördjupningar kan erforderliga magasinsvolymer skapas genom att ytor terrasseras på vilka sänkor anläggs.

Höjdsättningen inom området bör utformas så att dagvatten kan avledas mot grönytorna. Ytor för dagvattenhanteringen måste skapas i den östra delen av området, dit allt vatten naturligt avrinner. Genom att utforma ett dike, inom kvartersmark, mellan Kurravaaravägen och den östra bebyggelsen samt förstärka det med avsänkningar, "torrdammar", erhålls god fördröjning.

Ett meandrande svackdike som leds till avsänkningar, "torra dammar", kan placeras mellan bebyggelsen och utformas som multifunktionella ytor, dvs stråken gestaltas för aktiviteter samtidigt som de vintertid används som snöupplag och tillåts att översvämmas vid snösmältning eller kraftig nederbörd. Damarna bör utformas med bräddavlopp för att säkerställa borttransport vid kraftiga regn under snösmältning då marken är tjälad eller vattenmättad och inte kan infiltrera. Ytorna kan med fördel användas för snöupplag.



*Exempel på Svackdike med och utan makadambotten. (Stockholmsstad, 2013 resp Augustenborg).*

Om torrdammarna utformas med ett genomsnittligt djup om 0,3 m skapas en fördröjningsvolym för det södra avrinningsområdet ca 900 m<sup>3</sup> och för det norra området ca 200 m<sup>3</sup>. Om dikena utformas med en släntlutning på 1/4, bottenbredd 0,5 m och vattendjup 0,3 m skapas ytterligare 250 m<sup>3</sup> för det södra avrinningsområdet och 250 m<sup>3</sup> för det norra området. Detta tillsammans ger tillräckligt fördröjningsmagasin för båda avrinningsområdena och kan utformas på flera sätt med olika dikessektioner och dammdjup. Det föreslagna diket parallellt med Kurravaaravägen kan utformas med brantare slänter och större bottenbredd alternativt större djup för att få plats på kvartersmarken.

Höjdsättning ska ske så att vattnet avrinner från husen och så att tröskelnivåer ligger högre än gatunivån så att gator kan användas för avledning av dagvatten vid regn större än vad dagvattensystemet är dimensionerat för.

Marken inom området faller med kraftig lutning från väst till öst men det finns ett instängt område, varifrån vatten inte kan avrinna ifrån, i sydöstra hörnet. Ska ytan användas för bebyggelse behöver den höjas och avvattningen säkerställas. Dock verkar detta området ha bäst infiltrationsegenskaper och är lämpligt att utnyttja för dagvattenhantering.

Takdagvatten avleds ovan mark på fastighetsmark för att ge en lokal fördröjning och infiltration. För att inte belasta byggnadens dräneringssystem lutas marken ut från byggnaden och vattnet leds ut ca 2,5 m utanför huslivet.

Parkeringsytorna inom området genererar mest föroreningar. Genom att luta parkeringsytor mot en slänt eller ett svackdike erhålls en bra rening. Parkeringsytor kan anläggas med genomsläppliga material för att minska ytavrinningen. Materialval vid exploatering påverkar föroreningsmängden i dagvattnet. Därför ska förzinkade material och metalltak med plastfärg undvikas. Koppar ska också undvikas.

### **Förorenad mark**

En översiktlig miljöteknisk markundersökning daterad 2014-10-24 har genomförts inom planområdet. Provtagningen visar generellt att området inte är förorenat men att det förekommer halter av metaller över riktvärden. Föroreningsnivåerna av metaller är låga och bedöms utifrån resultaten generellt ligga under det generella riktvärdet för känslig markanvändning.

I en punkt påträffas PCB och PAH-H över riktvärden för känslig markanvändning. Detta bedöms vara en lokal förorening med möjlig källa i förråd för farligt avfall som ligger bredvid undersökningspunkten.

Analyser av grundvatten och dagvatten visar inte på några förhöjda halter av petroleumprodukter eller flyktiga organiska ämnen. Inom området finns flera bl.a. oljeavskiljare, en tidigare tankstation och en cistern för brännolja. Påträffade halter visar att det sannolikt inte finns någon större skada från någon av de identifierade föroreningskällorna. Lokalt runt enskilda oljeavskiljare eller tankar kan det finnas förhöjda halter av petroleumprodukter.

Dagens markanvändning motiverar inga ytterligare undersökningar eller åtgärder. Vid omställning till bostäder inom området ska föroreningsskadan saneras genom urgrävning. Efterbehandlingsåtgärder är anmälningspliktiga varför en anmälan om efterbehandling ska lämnas in till Miljökontoret, Kiruna.

## Radon

På vissa ställen inom området överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup> som är gränsvärdet för bostäder och radonhalten måste därför undersökas vidare i samband med byggnation. Bostäder ska enligt Boverkets Byggregler (BBR) planeras och byggas så att radonhalten inte överskrider gränsvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>. Detta kan uppnås genom radonsäkert eller radon-skyddat utförande.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN



*Illustrationsplan och sektioner över föreslagen bebyggelse med Nya Kiruna illustrerat i öst.*

## Struktur

Jägarskolan ligger i den nordöstra utkanten av Kiruna centralort. I väster gränsar planområdet till den ursprungliga kasernbebyggelsen inom Jägarskolan som ligger på en höjdplatå. I planområdets södra del finns idag gles bebyggelse med industri- och förrådsbyggnader samt angöringsgator till dessa. Ett område med natur skiljer kasernmiljön från förråds- och industriområdet.

Planförslaget är uppbyggt kring en rutnätstruktur av gator i nord-sydlig och öst-västlig riktning med tre möjliga infarter från Kurravaaravägen i öst. I områdets norra del går Jaktgatan som ansluter mot Jägarskolans höjdplatå i väster. Områdets struktur anknyter till utvecklingen av nya Kiruna med dess kvartersstruktur öster om Kurravaaravägen. En tätare bebyggelse tillåts utmed Kurravaaravägen medan områdets inre delar får en varierad lägre exploatering. Den högre bebyggelsen skapar en ny front mot gatan vilket skyddar området innanför från buller.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till den sluttande terrängen och vara variationsrik och ta stor hänsyn till den utsikt som kan ges från Jägarskolans östliga sluttningar med vy över det stora omgivande fjällandskapet. Ny bebyggelse ska underordna sig regementsbyggnaderna på platån och placeras så att siluetten över före detta regementsområdet som är belägen på en höjd ovan området kan vara kvar.

Marken utgörs enligt planförslaget av kvartersmark för bostadsändamål, park, natur och lokalgata.

## Bebyggelse

Inom planområdet ligger idag mindre industrilokaler främst för lager och för icke miljöfarlig verksamhet samt ett antal förrådsbyggnader. Söderut angränsar ett område med friliggande villor samt kedje- och radhus från 1950–60-talen.

I väster gränsar planområdet till Jägarskolans kaserngård med bebyggelse från 1940-talet som anses ha höga kulturhistoriska värden. Några av kasernbyggnaderna har under de senaste åren byggts om till bostäder. Bebyggelsen utgörs av "längor" i två våningar, före detta regementslokaler samt en större byggnad för kontors- och handelsverksamhet centralt i området. Norr om dessa ligger lokaler för kontor, skola mm med en högsta byggnadshöjd av 9 meter. Söder om kaserngården har cirka 50 nya lägenheter byggts, i form av 20 parhus i två våningar med suterrängvåning där terrängen är brant sluttande.

Planförslaget möjliggör bebyggelse för cirka 450 nya bostäder, både flerbostadshus, rad-, kedje- och parhus samt fristående villabebyggelse. Flerbostadshusen föreslås bestå av både små enheter i två våningar i den inre delen av området och av högre byggnader i upp till fem våningar utmed Kurravaaravägen. Byggnader ska placeras i gräns mot gata för att skapa ett tydligt gaturum. I områdets mitt föreslås rad-, kedje- och parhus och villor i två våningar. Vid planens södra gräns möjliggörs bostadsändamål vilket ger en möjlighet till utökning av angränsande befintliga enfamiljshustomter.



## **Utnyttjandegrad**

### *Flerbostadshus*

Flerbostadshusen mot Kurravaaravägen begränsas till en största byggnadsarea på mellan 700-1500 kvadratmeter. Avsikten är att låta en tätare bebyggelse möta Kurravaaravägen och utvecklingen av nya Kiruna österut och att skydda den inre delen av planområdet från buller. För flerbostadshusen i områdets nordvästra del tillåts en största byggnadsarea per huvudbyggnad på 400 kvadratmeter.

I planens västra del möjliggör planen mindre flerbostadshus i två våningar med en största byggnadsarea per huvudbyggnad på 250 kvadratmeter. Största andel byggrikt föreslås utmed gatan där en största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader på 1150 kvadratmeter tillåts. Den inre delen mot naturmarken i väst är främst tänkt att innehålla carports och komplementbyggnader men ger även möjlighet för några bostadshus. Mot naturmarken begränsas den sammanlagda byggnadsarean för huvudbyggnader därför till 460 kvadratmeter samtidigt som komplementbyggnader tillåts med en sammanlagd byggnadsarea på 1100 kvadratmeter. Avsikten är skapa ett tydligt och definierat gaturum samtidigt som man tillåter en friare placering av byggnader i områdets inre del.

### *Radhus/kedjehus/parhus och villor*

Rad-, kedje- och parhus tillåts till en största sammanlagda byggnadsarea på 120 kvadratmeter per bostadsenhet, för huvudbyggnad och komplementbyggnader. Av den sammanlagda byggnadsarean får friliggande komplementbyggnader utgöra högst 30 kvadratmeter.

För villabebyggelsen tillåts en största sammanlagd byggnadsarea på 170 kvadratmeter för huvudbyggnader och komplementbyggnader. Av den sammanlagda byggnadsarean får friliggande komplementbyggnader utgöra högst 60 kvadratmeter.

## **Utformning**

Kiruna flygplats omges av ett hindersfritt område. Generellt inom planområdet gäller att byggnadernas totalhöjd inte får överskrida denna nivå. I plankartan är nivåerna illustrerade med röda linjer och med nivåer över nollplanet angivna med siffror. Den nedre begränsningsnivån utgörs av ett tänkt lutande plan som skär genom dessa linjer.

### *Flerbostadshus*

Längs Kurravaaravägen tillåts flerbostadshus med en högsta nockhöjd på 10 respektive 17 meter. Avsikten är att låta en tätare bebyggelse möta Kurravaaravägen för att möta utvecklingen av nya Kiruna österut och att skydda den inre delen av planområdet från buller. Den högsta totalhöjden i meter över nollplanet begränsas till +505 meter för flerbostadshus i planens sydöstra del, för att säkerställa att byggnaderna inte blir högre än det hindersfria område som utgår från Kiruna flygplats.

För större delen av flerbostadshusen får byggnad utöver högsta våningsantal utföras med en suterrängvåning, byggnader får dock inte överstiga högsta nockhöjd.

#### *Radhus/kedjehus/parhus och villor*

För rad-, kedje- och parhus samt villor tillåts en högsta nockhöjd på 9 och 10 meter. Rad-, kedje- och parhus i väster får utföras med en suterrängvåning utöver högsta våningsantal, byggnader får dock inte överstiga högsta nockhöjd.

Byggnaderna ska utformas så att kraven på tillgänglighet klaras.

#### **Byggnadskaraktär/gestaltning befintlig bebyggelse**

I planområdets södra del finns befintlig bebyggelse med kulturmiljövärden, se avsnitt kulturmiljö nedan.

#### **Placering**

De flesta byggnader inom planområdet ska helt eller till viss del vara placerad i gräns mot gatan. Syftet är att skapa ett intimt och väl definierat gaturum med en skala anpassad efter människor som rör sig längs med gatorna. Gaturummet är dimensionerat för att snöupplag ska få plats mellan byggnader och gatan.

Flerbostadshusen mot Kurravaaravägen ska placeras i gräns mot förgårdsmark mot Kurravaaravägen.

Flerbostadshusen i nordväst har fri placering.

För radhus/kedjehus/parhus/villor gäller att huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata. Garage/uthus i anslutning till dessa ska placeras minst 6 meter från gatan.

#### **Offentlig service**

I Jägarskolans gamla kasernbyggnader ligger friluftsskolan Vargen, en fristående grundskola för årskurs 4-9 med 132 elever, och Vita Viddernas Barnskola med 48 barn i årskurs 1-3. Strax söder om planområdet ligger Sameskolan med klasser F-6 med inriktning på samisk kultur, skolan har cirka 55 skolbarn och 35 barn i förskola. Fjällets kommunala förskola fanns tidigare i en av kasernbyggnaderna. Byggnaden brann dock ner sommaren 2014 och verksamheten med cirka 40 barn har flyttat till andra lokaler i Jägarskoleområdet.

Det mesta av sjuk- och tandvården är koncentrerad till Kiruna sjukhus. Apotek ligger i centrum.

På andra sidan Kurravaaravägen planeras Kiruna nya stadskärna. Strax söder om Jaktgatan ansluter Jägarskolan mot stråket som planeras bli en ny handlegata från det nya stadstorget.

#### **Kommersiell service**

Närmaste livsmedelsbutik är belägen inom stadsdelen Östermalm cirka 1 km väster om planområdet. Coop Forum är beläget vid kv. Krämarens invid Österleden. Där finns även restauranger, detaljhandels- och vitvarubutiker samt bensinstation.

Detaljplanen medger närservice i upp till 20 % av bottenvåningen i tre kvarter närmast Kurravaaravägen. Med närservice 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. I områdets södra del tilläts café, handel, lager och kontor inom ett mindre område.

### **Kulturmiljö**

En översiktlig kulturhistorisk analys av bebyggelsen inom Jägarskolan daterad 2012-05-25 som upprättades i samband med planläggning av del av Jägarskolan 8:5, direkt söder om kasernområdet, lyfter fram kasernområdets höga läge i staden, dess tidstypiska, enkla och funktionella utformning samt regementets betydelse för Kirunas identitet.

Kiruna kommun har upprättat en Kulturmiljöanalys för Kiruna. I *Kulturmiljöanalys Kiruna etapp 2* från 2014 beskrivs Jägarskoleområdet som ett av Kirunas mer säregna kulturarv. Det handlar dels om den speciella och tidstypiska kasernarkitekturen som hänger samman med tidigare funktionen, dels om områdets estetiska kvaliteter som en kulturellt, visuellt och upplevelsemässigt viktigt del av Kiruna centralort. Analysen pekar vidare på att kasernmiljön och dess historiska och upplevelsemässiga kvaliteter är viktiga för Jägarskoleområdet som helhet. Rekommendationer är att kasernområdets öppna rumsbildande karaktär och enhetliga arkitektur ska bevaras och underhållas. Angränsande delar av området med verkstadslokaler, garage, förråd och idag öppna ytor etc. kan med tiden förändras och förtätas och expandera.

Om kasernmiljön även fortsättningsvis skiljs från förråds- och industriområdet genom ett område med natur och nya byggnader närmast kasernmiljön inte nämnvärt överstiger befintliga byggnadshöjder, beräknas inte siktlinjer att påverkas negativt från eller till kasernmiljön. Idag är kasernområdet knappt synligt från Kurravaaravägen då befintliga byggnader och natur ligger emellan. Det är viktigt att siktlinjen från huvudinfarten från Kurravaaravägen hålls fri.

Inom det aktuella planområdet finns idag förrådsbyggnader som uppfördes till försvaret, dels ursprungliga förrådsbyggnader i trä från 1940-talet, dels förråd i plåt och betong tillkomna mellan 1960-talet och 1990-talet. De ursprungliga byggnaderna kallas för Skåneförråden och ligger i områdets södra del vid gamla Kurravaaravägen. Idag används förråden av föreningar.

En antikvarisk utredning av kulturvärden för förrådsmiljön har upprättats av kommunantikvarie Clara Nyström (2015-03-26). Denna utgår från länsstyrelsens yttrande daterat 2014-07-08. Skåneförråden ligger i nord-sydlig riktning och har fått sin placering med hänsyn till terrängen som sluttar svagt uppåt kasernmiljön. De är idag sju till antalet men tidigare har det funnits minst tre till.

Enligt utredningen utgör skåneförråden en del av helhetsvärdet för Jägarskolan. Bebyggelsen har kulturhistoriskt värde som en välbevarad miljö med 1940-talskaraktär som speglar regementets funktioner och villkor, samt att det fanns militär i staden re-

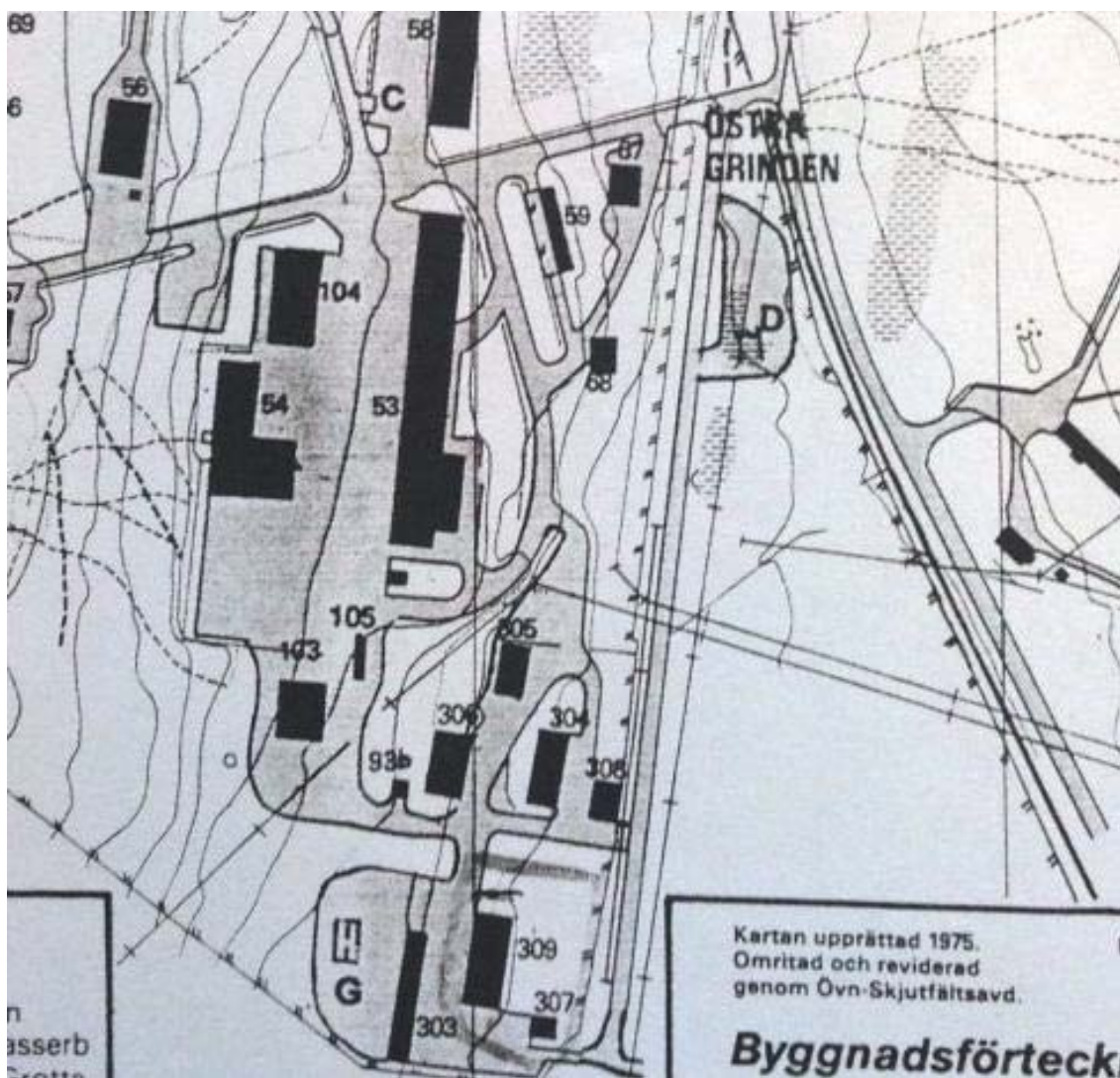
dan innan kasernområdet uppfördes. I miljön går det att avläsa historien och dess relation till kasernmiljön uppe på höjden i väster. Bebyggelsen berättar om hur jägarskolan var uppbyggd, där varje byggnad hade sin särpräglade funktion och tillsammans berättar bebyggelsen om den befintliga verksamheten. Förråd, garage, motorverkstad, smörj- och tvätthallar relaterar till förbandets användande av olika slags fordon och det praktiska arbetet som vapenhantering. I de upplevelsemässiga värdena ligger att förrådsmiljön har en sammanhållen och ursprunglig karaktär. Bebyggelsen har främst locklistpanel målad med röd slamfärg och gröna fönster, fönsterluckor och portar. Fönster är kvadratiska och har fyra rutor och tak är i svart plåt. Entréer är placerade in mot området.

För ett bevarande är det enligt utredningen viktigt att tänka på helhetsmiljön med upplevelsen av miljön som ett förrådsområde från 1940-talet. Att endast t.ex. bevara en byggnad gör att man bryter ur den från sitt ursprungliga sammanhang och dess värden och historia försvinner.

Den byggnad som bedöms ha störst enskilda värden och kan uppfattas som en solitär är en förrådsbyggnad kallad 309 (se placeringskarta nedan). Byggnaden tillhör förmodligen det ursprungliga byggnadsbeståndet från före 1942. Byggnadens placering i kanten av planområdet gör det enklare att skapa en sammanhållen miljö då byggnaderna inte får ny bebyggelse åt alla håll. Särskilt delen mot söder är speciell med sitt takfall och bör bevaras till sin form och karaktär samt fönster och med port eller karaktär av port på gaveln.

Den förrådsbyggnad som kallas 303 (se placeringskarta) är en envånings lång träbyggnad på betonggrund, troligen från 1940-talet. Byggnaden skiljer sig lite från de övriga med slät panel och nya bruna takskjutsportar. Byggnadens funktion var vapenförråd och den har kulturhistoriskt värde ur miljömässig synpunkt och vittnar om de utbyggnader och förändringar som skedde under 1960-talet när regementet byggdes ut. Det största värdet för byggnad 303 ligger i upplevelsen tillsammans med byggnad 309. Tillsammans bildar byggnaderna en förrådsmiljö. Planförslaget möjliggör att förråd 303 samt 309 bevaras och används för bostads- eller verksamhetsändamål såsom café, handel, samlingslokaler, kontor och förråd/lager. Platserna där övriga förråd i Skånegruppen står föreslås i planförslaget ersättas med ny bebyggelse.

Hela förrådsmiljön har ett kulturhistoriskt värde, men bedömningen är att genom att bevara en del av miljön kan områdets värden ändå bestå och historien avläsas.



*Utsnitt ur karta från 1975 över bebyggelsen i planområdets södra del.*



*Foton av förråd 309 med dess takfall och port i gaveln.*



*Foto av förråd 303.*

Den antikvariska utredningen ger vidare ett antal rekommendationer:

- Tillvarata topografins möjligheter genom att byggande styrs av anpassning till den kuperade terrängen
- Siktlinjen mot Jägarskolans kasernområde från huvudinfarten hålls fri
- Skogsbandet bevaras mellan det nya bostadsområdet och kasernområdet
- Ett urval av byggnader från Skåneförråden bevaras och utvecklas så att områdets kunskapsvärden och upplevelsevärden bibehålls
- Namn på nya gator och kvarter kan med fördel tas från befintliga namn på området, t.ex. Skåneförråden, Skåne, 1km, 309, körplan/motorplan, trekanten, östra grinden mm

För att säkerställa att de kulturmiljövärden som beskrivits ovan bevaras så långt möjligt finns planbestämmelsen q1, särskilt värdefull bebyggelse. Intentionen är att följande karaktärsdrag och värden ska bevaras vid ändring eller ombyggnad.

Byggnaderna ska ha enkel form och förrådskaraktär.

**Förråd 309:**

- Byggnadens speciella karaktär med två takfall och mellanliggande våning med kvadratiska fönster med spröjs ska bevaras.
- Byggnaden ska ha rödmålad locklistpanel i slamfärgskulör.
- Tak ska täckas av svart pannplåt och dörrar och portar ska vara av trä och målas med grön befintlig kulör.
- Fönster ska vara av trä och målas gröna i befintlig kulör och till formen vara kvadratiska med spröjs och fyra rutor eller tvåluftsfönster.

#### Förråd 303:

- Vid byte av panel i sin helhet ska locklistpanel användas som målas i röd slamfärgskulör.
- Tak ska täckas av svart pannplåt och dörrar och portar ska vara av trä och målas med grön befintlig kulör.
- Fönster ska vara av trä och målas gröna i befintlig kulör och till formen vara kvadratiska med spröjs och fyra rutor eller tvåluftsfönster.

#### Komplementbyggnader:

För att säkerställa att den sammanhållna förrådsmiljön som beskrivits ovan bevaras så långt möjligt styrs utseende på tillkommande komplementbyggnader genom planbestämmelsen fl. Komplementbyggnader ska anpassas till kulturmiljövärdena och vara av enkel form och ha förrådskaraktär. Byggnad ska ha träpanel målad med röd slamfärgskulör, tak täckt av svart pannplåt och gröna eller svarta fönster och dörrar.

## **FRIYTOR**

### **Rekreation och lek**

Norr om Jägarskolan ligger friluftsområdet Varggropen som har elljusspår, skidskyttebana och en värmestuga med mera. Skoterledsnätet går igenom detta område. Det tillkommande bostadsområdet kommer att ha god tillgänglighet till friluftsområdet Varggropen.

Lekplatser och bollplan finns i anslutning till friluftsskolan Vargen som ligger inom området Jägarskolan. Naturområdena inom planområdet är idag välbesökta av barn, både för lek och gångväg till och från skolan.

Planförslaget innebär att stora ytor naturmark omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål, vilket minskar tillgången på ytor som idag används för lek och gångväg till skolan. Tillgången på friytor för lek i närheten är dock så stor att detta inte kommer att leda till någon brist.

## **FORNLÄMNINGAR**

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunät**

Kurravaaravägen, väg 874, som sträcker sig utmed planområdets östra sida, är en statlig väg som sträcker sig mellan Kiruna och samhället Kurravaara som ligger cirka 10 km norrut. Väg E10 går i dagsläget cirka 800 meter söderut. Malmvägen som övergår i Hjalmar Lundbohms väg, ingår i huvudvägnätet genom Kiruna och går cirka 300 meter söder om planområdet. Trafikmängderna på Kurravaaravägen beräknades 2012-05-10 till 1297 bilar.

Strax väster om planområdet går Kaserngatan och Vaktgatan. Vaktgatan sträcker sig in i planområdets norra del men är avstängd för genomfartstrafik. Inom planområdet finns några befintliga gator som inte är allmänna. Angöring till området sker idag i öster från Kurravaaravägen som är en matargata.

Det tillkommande gatunätet är uppbyggt kring en något uppbruten kvartersstruktur med gator i nord-sydlig och öst-västlig riktning och tre möjliga infarter från Kurravaaravägen i öst. Vaktgatan i områdets norra del behålls som koppling till Jägarskolan på höjdpaltan i väster men tillåter enbart busstrafik för genomfart. 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.



*Sektion över Kurravaaravägens planerade nya utformning.*

### Nya sträckningen av väg E10

Ny sträckning av väg E10 är beslutad till ett läge norr om planområdet. Exakt sträckning och på-/avfarter är inte fastställda och kommer att påverkas av planeringen av Kiruna nya stadskärna. Den nya sträckningen kommer att innebära förändrade trafikflöden i och omkring området, även om de totala trafikmängderna inte kommer att förändras till följd av den nya sträckningen.

### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger på Jägaregatan inom cirka 5-10 minuters gångavstånd västerut och trafikeras av röd linje varje halvtimme på morgonen och varje timme på kvällen vid högtrafik. Kiruna station är belägen cirka 2 kilometer väster om planområdet, men kommer att omlokaliseras i samband med stadsomvandlingen och flyttas söder om Malmvägen mot Tuolluvaara och bli ett resecentrum. Vaktgatan och dess förlängning genom planområdet kan i framtiden komma att bli en bussgata med tillkommande hållplats.



### **Gång-, cykel- och mopedtrafik**

Gång- och cykelvägnätet är relativt dåligt utbyggt längs vägarna omkring planområdet. Längs Jägaregatan, som är belägen cirka 500 meter väster om Jägarskolan och den nya bebyggelsen från etapp 1, är gång- och cykelvägnätet bättre utbyggt. Mellan Lämmelvägen, som är belägen sydväst om aktuellt planområde, och Kaserngatan går en asfalterad gångväg som bland annat används av skolbarn. I södra delen av planområdet, mellan Kurravaaravägen och Minkvägen, strax norr om Hjortvägen, finns en informell gångväg.

Det finns redan idag, innan utbyggnad enligt förslaget, ett behov av att stärka möjligheterna till säkra passager för gående och cyklister som korsar Kurravaaravägen, särskilt med tanke på att det ligger skolor i området och att aktuellt planområde ska kopplas samman med utvecklingsområdet öster om Kurravaaravägen. Planförslaget innebär tre möjliga gång- och cykelpassager som går genom planområdet, två i väst-östlig riktning och en som kopplar till Bävervägen söder om området. Utmed Kurravaaravägen kommer utrymme för gångbana på västra sidan och gång- och cykelbana på den östra att möjliggöras.

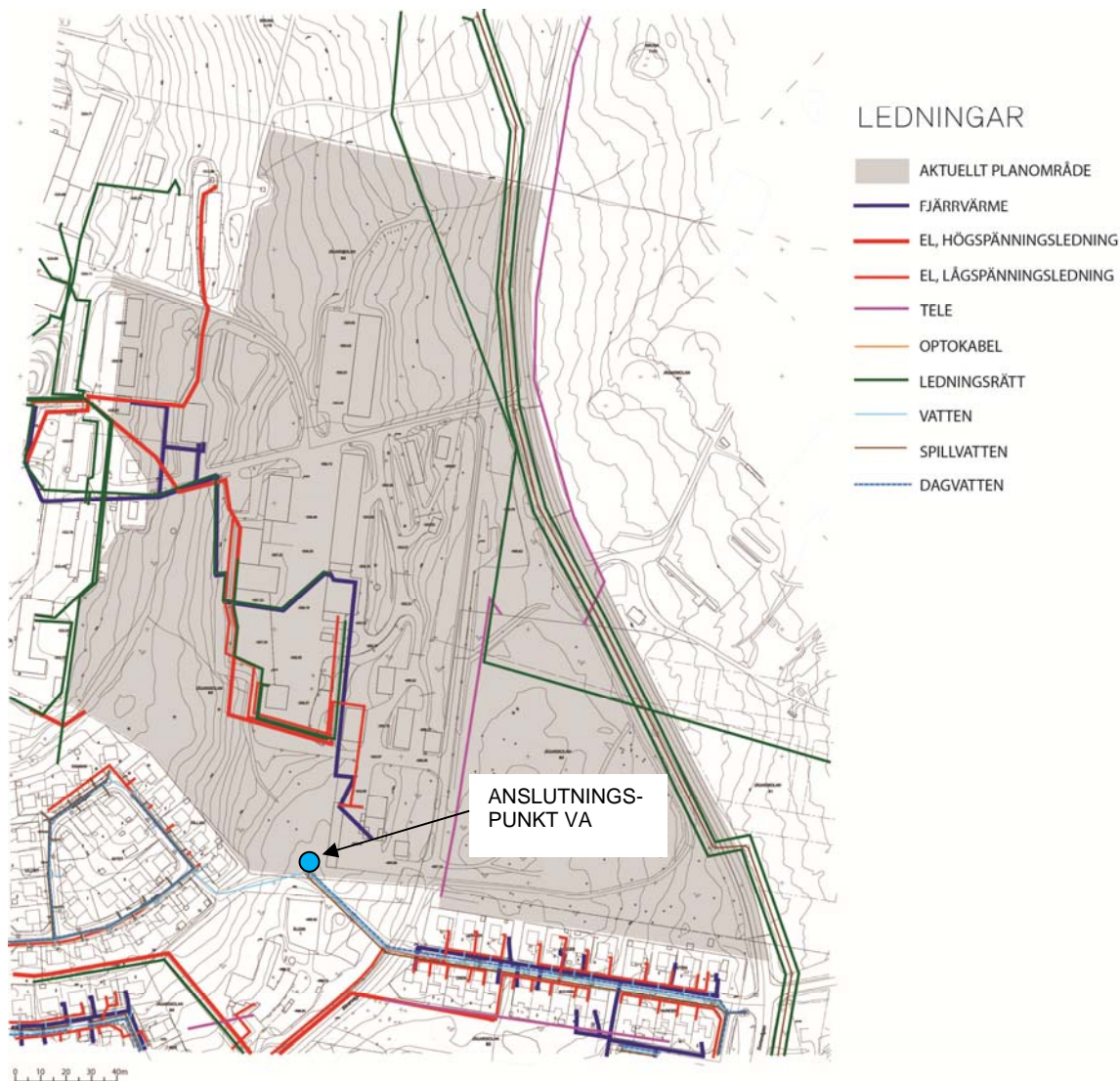
### **Skotertrafik**

Inom Kiruna centralort ska på sikt ett sammanhängande skoterledsnät skapas och ambitionen är att färdstråket mellan Varggropen och Statoil södra ska införas i detta. Därför planeras utrymme för skoter utmed Kurravaaravägen i planens östra del. Längs det tilltänkta skoterledsnätet inom detaljplanelagt område kommer hastighetsbegränsningen vara 30km/h. En framtida skoterterminal med skoterparkering föreslås i Trafikplan för Kirunas centralort lokaliseras vid Jägarskolan/Varggropen.

### **Parkering**

Kommunens parkeringsnorm för flerbostadshus är 1,1 varav 10 % utgör besöksparkering. Småhus bör ha två parkeringsplatser. Illustrerat exempel på full utbyggnad enligt detaljplanen omfattar cirka 450 bostäder. Parkeringsbehovet är sammanlagt för småhus och flerbostadshus cirka 600 platser. Förslaget visar att behovet kan täckas och innebär att parkering till de nya bostäderna kan anordnas både i markplan och i garage under mark. Villor/radhus/parhus/kedjehus har plats för två bilar i anslutning till sitt hus. För flerbostadshusen finns flera parkeringslösningar; under gård (i soutterängväning), i källarplan och markparkering. Plats för besöksparkering finns i områdets mitt.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING



*Ledningskarta med befintliga ledningar (ej belysningsel).*

### Vatten och avlopp

Det finns idag befintliga ledningar för vatten och avlopp (VA) i anslutning till planområdet. Längs Kurravaaravägen går en spillvattenledning. Strax söder om området, i Hjortvägen och Minkvägen finns ledningar för vatten och spillvatten. Dagvattenledningar finns idag i anslutning till planområdets södra del.

I samband med utbyggnad enligt förslaget kommer ledningsnätet att bytas ut och förläggas i gatumark. Fastigheterna ansluts till befintligt kommunalt va-nät, lämplig förbindelsepunkt är i existerande avsättning mellan Hjortvägen och Minkvägen, norr om Tallbacksskolan (Kiruna Sameskola).

### **Energi**

Fastigheten Jägarskolan 8:5 är ansluten till fjärrvärme och nya bostäder planeras att anslutas till ledningsnätet. Ledningar planeras att förläggas i gatan.

Vattenfall är ägare till högspänningsnätet. Fastigheterna ansluts till befintligt elnät.

Idag finns en transformatorstation inom planområdet, två nya transformatorstationer föreslås förläggas i områdets nordvästra respektive sydvästra del. Kapaciteten kan behöva byggas ut.

Inom området finns idag både högspännings och lågspänningsledningar i anslutning till befintlig bebyggelse. I områdets östra del går en luftburen ledning som ägs av Jukkasjärvi Belysningsförening, denna kommer att samförläggas med Vattenfalls markledningar i Kurravaaravägen till nya E10.

### **Optokabel**

Fastigheterna kan anslutas till optisk fiber som finns i indraget i området och ägs av Kiruna Stadsnät.

### **Avfall**

Hämtställen för avfall ska ordnas på kvartersmark enligt kommunens riktlinjer. Radhus/kedjehus/parhus och villor placerar sina sopkärl utmed gatan för hämtning. Planen ger möjlighet till att placera sopstation i anslutning till flerfamiljsbostäderna så att hämtfordon kan stanna på gatan. Utrymme för miljöstation finns i anslutning till parkeringar mitt i området. Vändplanerna är dimensionerade så att sopbilar kan vända.

### **Snöhantering**

Möjlighet till flera olika upplagsplatser för snö finns inom planområdet. Snö från kvartersmarken läggs på kvartersmark och snö från gator läggs på allmän plats, eller enligt annan överenskommelse.

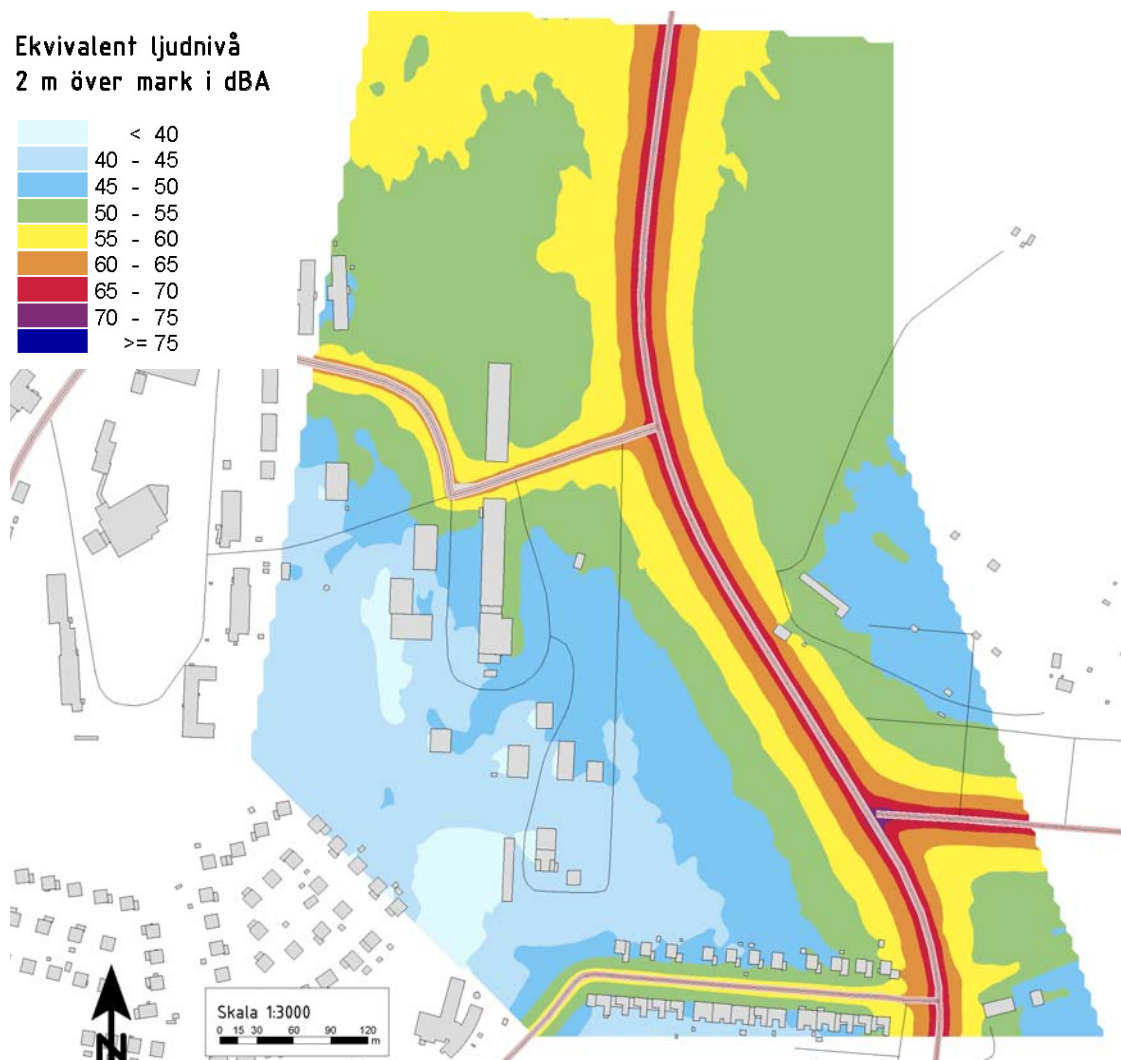


*Plats för snöupplag i det illustrerade planförslaget. Turkosa ytor visar platser för snö från gatan och gula visar plats för snö från kvartersmark.*

## STÖRNINGAR OCH RISKER










### Buller

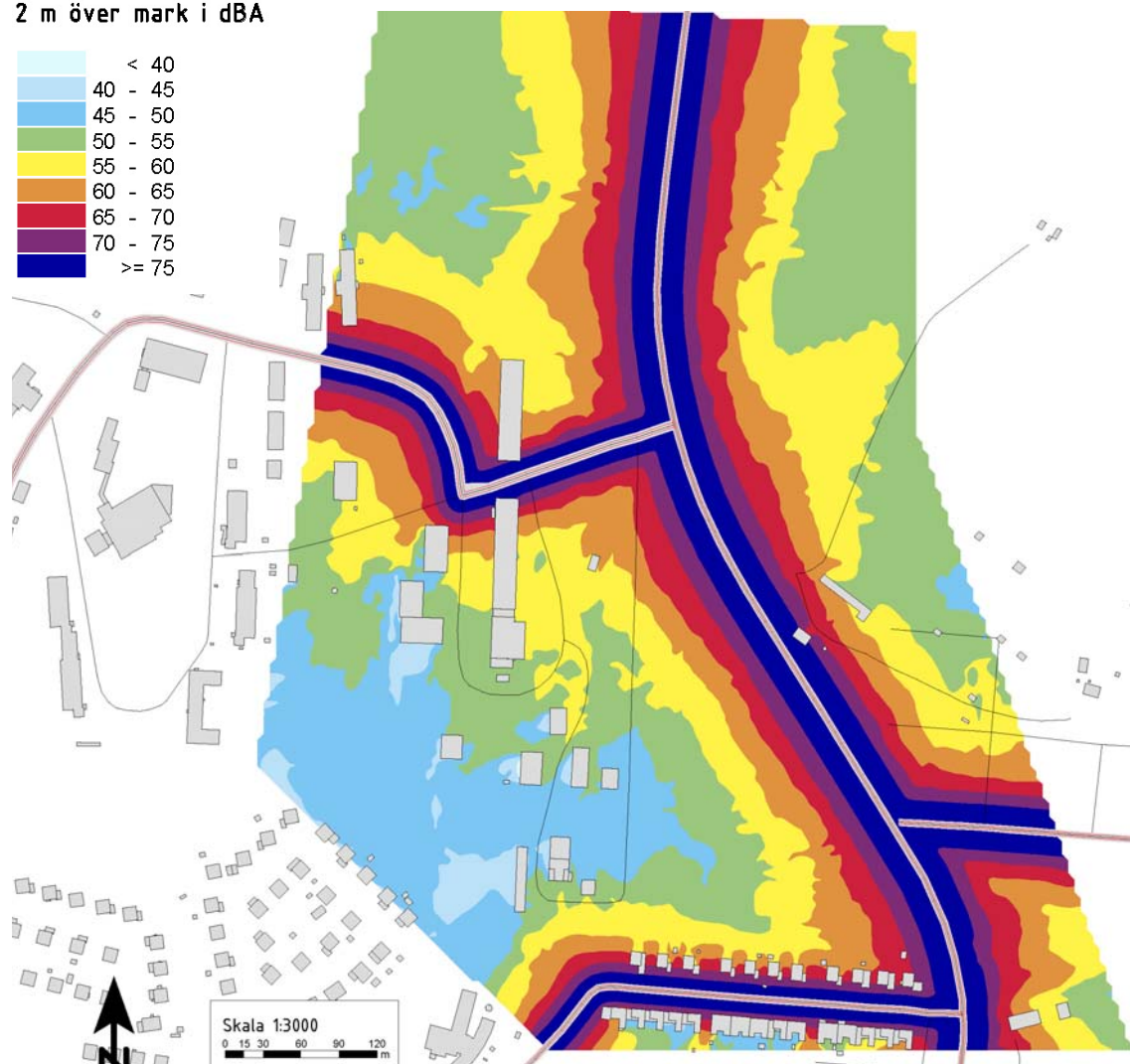
Området är utsatt för trafikbuller från Kurravaaravägen. En bullerutredning är upprättad i samband med planförslaget (Tyréns, 2015) och baseras på prognos för 2030.



## Maximal ljudnivå

2 m över mark i dBA

	< 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	70 - 75
	>= 75



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

Bullerutredningen visar att bullernivåer kommer att överskrida rekommenderade riktvärden (55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA max) för bebyggelsen ut mot Kurravarravägen.

I och med stadsflytten och utvecklingen av nya centrum kommer Jägarskolan i framtiden att ligga mer centralt och ingå i ett kollektivtrafikstråk. Närheten till kollektivtrafikstråk och ett centralt läge i staden motiverar ett avstegsfall enligt Boverkets rekommendationer. Detta innebär krav på att bostäderna ska ha tillgång till tyst eller ljuddämpad sida.

För att uppnå tyst eller ljuddämpad sida föreslås en tätare bebyggelse utmed Kurravarravägen medan områdets inre delar får en varierad lägre exploatering. Den högre bebyggelsen skapar en ny front mot gatan vilket skyddar området innanför från buller.

I det illustrerade förslaget beräknas dygnskvivalent ljudnivå vid bostadsfasader mot Kurravaaravägen uppgå till 65 dBA ekvivalent ljudnivå (med en trafikprognos för år 2030) och 75 dBA maximal ljudnivå.

Skjutbanor ligger öster om Kurravaaravägen på cirka 200 meters avstånd till planområdet, men på grund av avståndet och terrängen bedöms bullret inte ligga på störande nivåer. Bostäder vid Hjortvägen ligger på cirka 250 meters avstånd till skjutbanan. Då det planeras för att Kirunas nya centrum flyttas till skjutbaneområdet kommer skjutbanan att flyttas. Flytten innebär uteblivet buller från banan.

En skjutbana för skidskytte ligger norr om Jägarskolan. Kaliber 22 som skidskyttarna använder bullrar relativt lite.

### **Sol- och skuggstudier**

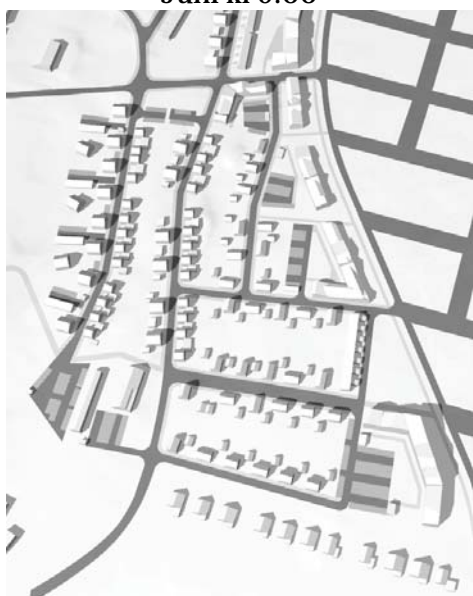
Sol- och skuggstudierna visar att planen möjliggör goda solförhållanden för bostäder och bostadsgårdar under större delen av året. Bilderna visar skuggning vid olika tider på dygnet under vardagjämningen och sommarsolståndet.



Juni kl 9.00



Juni kl 12.00



**Juni kl 15.00**



**Juni kl 17.00**



**Mars kl 09.00**



**Mars kl 12.00**



**Mars kl 15.00**



**Mars kl 18.00**





### Flyghinderfri zon

Planområdet berörs av ett hinderfritt område som utgår från Kiruna flygplats som utgör riksintresse. Inom planområdet sträcker det sig uppåt från mellan +505 till 530 meters nivå över havet. Över denna gräns får byggnader inte sticka upp. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +521 meter över havet i väster och +492 m i öster, nivåer angivna i RH2000.



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

### Byggförbud vägområde

Idag råder byggförbud inom 12 meter från vägområde för väg 874, Kuravaaravägen, eftersom området inte är detaljplanlagt (VägL § 47). Vägen kommer dock att planläggas i och med den här planen och enligt den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort 2014 kommer en del av väg 874 (mellan väg 873 och nya E10) tas över av Kiruna kommun. Frågan är under utredning.

### Deformationszonen

Deformationszonen från Kirunagruvan påverkar större delen Kiruna tätort och kan på lång sikt även beröra planområdet.

## **Räddningstjänst och brand**

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 säkerställd enligt PM Brandvattenförsörjning som Kiruna Räddningstjänst tagit fram.

## **SOCIALA FRÅGOR**

### **Tillgänglighet**

Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik då det enligt förslag i Trafikplan för Kiruna centralort kommer att trafikeras med buss från år 2023. 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.

### **Barnperspektivet**

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet.

Planförslaget innebär att naturmark omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål, vilket minskar tillgången på sådana ytor som idag används för lek och gångväg till skolan. Stora delar av planområdet är dock relativt svårtillgängligt idag.

Gångvägar till skolan kommer i fortsättningen att inkluderas i gatunätet inom planområdet och planen kommer därmed att bidra till ett framtida säkert och välutvecklat gång- och cykelnät i Kiruna. Naturmark med friytor för lek sparas i områdets västra del och planen möjliggör goda utevistelseytor i anslutning till bostadsbebyggelsen.

### **Hushållssammansättning**

Stadsdelen består huvudsakligen av småhus med äganderätt. Planen innebär en blandning av boendetyper eftersom det möjliggör för ett antal flerbostadshus som kan innehålla både hyresrätter och bostadsrätter. Blandade boendetyper och olika storlekar på bostäderna möjliggör en mer blandad hushållssammansättning.

## **GENOMFÖRANDE**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Preliminär tidplan: Samråd: kvartal 3-4 2015, Granskning: kvartal 1-2 2016, Antagande: kvartal 3 2016 .

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden sträcker sig 5 år framåt från den dagen 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. Motiv till genomförandetiden är att Kiruna står inför stora förändringar inom en snar framtid.

#### **Ansvarsfördelning /Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmänna gator och ledningsnät för VA. Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark och svarar för alla åtgärder som är till följd av byggnationen.

#### **Avtal**

Exploateringsavtal kommer att tecknas. Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader för utbyggnad infrastruktur. Avtalet reglerar även tidplanen.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.**

Berörd fastighet är Jägarskolan 8:5 som ägs av LKAB, Jägarskolan 8:1 som ägs av Statens fastighetsverk och Jägarskolan 8:3 som ägs av Kiruna kommun. Den större delen av planområdet är inte detaljplanelagt.

Planen medger att nya fastigheter får bildas. Övrig mark som är avsedd för allmän plats ska övergå i kommunal ägo. Ledningsrätter kan behöva bildas för fjärrvärme, VA-ledningar och elledningar.

Inom området finns idag ett antal ledningsrätter. Utmed Kurravaaravägen ligger en ledningsrätt för VA-ledning. I planområdets norra del ligger en ledningsrätt för luftburen elledning. I planområdets mitt finns flera ledningsrätter i anslutning till befintliga byggnader som kommer att behöva rivas i samband med planens genomförande. Dessa ledningsrätter kommer att behöva flyttas och ersättas med nya ledningsrätter. Det finns även flera ledningar utan ledningsrätt inom området.

Elledningar avses att flyttas och nya ledningsrätter kan komma att behövas.

Rätten att anlägga och bibehålla ledningar inom området kan tryggas med ledningsrätt.

### **Fastighetskonsekvenser**

Idag utgörs planområdet av en del av fastigheten Jägarskolan 8:5 och del av Jägarskolan 8:1 samt Jägarskolan 8:3. Jägarskolan 8:5 ägs idag av LKAB. I och med planens genomförande kommer fastigheten att styckas i flera fastigheter av olika storlek. Planen innehåller både småhusbebyggelse i form av villor, radhus/parhus/kedjehus och flerbostadshus.

Mark inom allmän plats övergår till kommunen.

Planens genomförande innebär att del av Jägarskolan 8:1, Kurravaaravägen, som idag ägs av Statens fastighetsverk planläggs. I samband med planens genomförande ansöker Kiruna kommun om ett övertagande av vägen.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

LKAB står för de nödvändiga kostnader som byggnationen medför. De ekonomiska frågorna regleras i avtal mellan kommun och fastighetsägare.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Utmed Kurravaaravägen kommer en ny vattenledning att dras.

I områdets östra del går en luftburen ledning som ägs av JBF, denna kommer att samförläggas med Vattenfalls markledningar i Kurravaaravägen till nya E10.

Större delen av befintlig bebyggelse inom planområdet kommer att rivas och ersättas i och med planens genomförande.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN**

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen respektive 6 kap 11-18 §§ och 6 kap 22 § miljöbalken. Bedömningen har gjorts utifrån planförslagets innehåll, typen av påverkan och områdets egenskaper i enlighet med 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-fo), samt bilagorna 2 och 4 till samma förordning. Kommunen bedömer att miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver genomföras. Länsstyrelsen meddelande i det yttrande daterat 2014-07-08 över den behovsbedömning som upprättats att de inte gör samma bedömning som kommunen.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan i och med att delar av f.d. Jägarskolans byggnader planeras att rivas och området förändras konkret och till sin karaktär när kulturmiljövärden försvinner. Länsstyrelsen anser därför att en MKB bör genomföras som utreder och belyser hur detaljplanen kan utformas så att befintliga kulturmiljövärden tas till vara eventuell negativ miljöpåverkan minskas.

Länsstyrelsen vill särskilt se att områdets självständiga värden beaktas, och inte bara värden i förhållande till staden i övrigt. Området har kulturmiljövärden i form av ett av

våra modernare regementsområden och där ingår struktur, byggnader och park. Strukturen innebär t.ex. placering, täthet och utblickar. Byggnaderna innebär här en mångfald av ekonomibygnader från olika tider och med olika funktioner, placering och utformning och de ingår som en viktig del i miljön. Ekonomibygnaderna är en tydlig länk till historien genom att de är uppförda för en rad olika ändamål och visar på regementets bredd och funktion. Parken manifesterar området, i meningen vad regementsmiljön innebär och i hur miljön är utformad och man kan säga att den bl.a. understryker övriga värden i miljön. Jägarskolan med dess glesa bebyggelse, luftiga karaktär och förhållandevis moderna och lågmälda arkitektur är en viktig del av riksintresset kulturmiljö. Hittills har det tydligt utgjort ett eget område i förhållande till staden. I området med ekonomibygnaderna finns den glesa, luftiga karaktären men också upplevelsen av rustika byggnader som är uppförda för sitt ändamål. Samband mellan kasernområdet och "ekonomiområdet" och enkelhet i material och utformning, volymer samt gleshet och grönska är exempel på kulturmiljövärden som ger området dess karaktär. En MKB bör fokusera på vilka värden området har i dag, hur de påverkas och hur man tar till vara och kompletterar dessa på positivt sätt. Påverkan på stadsbild och landskapsrum bör också analyseras.

Vidare anser Länsstyrelsen att eventuella markföroreningar också kan hanteras inom ramen för en MKB.

Då det endast är kulturmiljövärden som behöver utredas anser Kiruna kommun att det istället för en MKB ska upprättas en antikvarisk utredning av kulturmiljövärdena, vilket också har gjorts. Se rubrik kulturmiljö.

### **Påverkan på riksintressen**

Bebyggelsen bedöms inte bli störande för lufttrafiken och riksintresset Kiruna flygplats då byggnadshöjder anpassas till Swedavias rekommendationer.

Riksintresset för värdefulla ämnen och mineral bedöms inte påverkas av planens genomförande i ett större perspektiv. Avvägningar kring tillkommande bebyggelses påverkan på riksintresset har främst gjorts i den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort 2014 samt i arbetet med stadsomvandlingen. Norr om planområdet har LKAB två undersökningstillstånd enligt mineralagen, Lappmalmen 1 och 2. Påverkan från eventuella gruvor behandlas i miljötillstånd.

Hänsyn till riksintresset för kulturmiljön tas genom att byggnaderna placeras med ett respektavstånd till befintlig kulturbebyggelse och genom att byggnadernas höjd hålls nere så att kasernbyggnaderna inte skymms från viktiga siktinklar. Två av de ursprungliga förrädsbyggnaderna avses också att bevaras.

### **Hälsa och säkerhet**

Trafik- och skoterbuller från Kurravaaravägen kan innebära störningar för de boende. Störningarna begränsas av att planen styr bebyggelsens utformning och placering utmed vägen. Högsta tillåtna hastighet kommer även att begränsas i anslutning till planens genomförande, vilket kan minska bullerpåverkan.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning daterad 2014-10-24 har genomförts som visar att området inte är förorenat men att det förekommer halter av metaller över riktvärden. I en punkt påträffas PCB och PAH-H över riktvärden för känslig markanvändning. Vid omställning till bostäder inom området rekommenderas att förorenings-skadan vid en punkt saneras genom urgrävning.

### **Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft**

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NOB2B), svaveldioxid (SOB2B), bly, partiklar (PM10), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (OB3B).

Med hänsyn till den framtagna trafikprognosen för området bedöms planförslaget inte innebära någon betydande försämring av luftkvaliteten då trafikrörelserna inte bedöms öka i någon stor omfattning.

### **Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster**

Syftet med miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet.

Den vattentäkt som idag förser Kiruna C och Tuolluvaara med dricksvatten är en ytvattentäkt belägen i Torneälv. Inga grund- eller ytvattenförekomster finns inom eller i planområdets närhet. Kiruna kommun ligger inom Bottenvikens vattendistrikt (huvudavrinningsområde Torneälven).

### **Trafik**

Planförslaget innebär att framkomligheten i området ökar, både för biltrafik och gång- och cykel. Området får fler in- och utfarter och ansluts till Jägarskolan västerut och Kurravaaravägen i öster. På så sätt minskas barriäreffekten av höjden som Jägarskolan ligger på. Utfarter utmed Kurravaaravägen förläggs på ett trafiksäkert sätt. Möjligt utrymme för skoterled ges i gatumark för Kurravaaravägen. Det tillkommande gatunätet kopplas till det planerade nya Kiruna och dess kvartersstruktur, öster om Kurravaaravägen.

### **STAD- OCH LANDSKAPSBILD**

Landskapet kommer enligt förslaget att behålla sin naturliga form i huvudsak, men omformas för att passa med entréer och för att vägar ska ha god tillgänglighet.

Nya element tillkommer i stads- och landskapsbilden i form av bostadsbebyggelse. Skalan på den nya bebyggelsen begränsas dock i höjd och utbredning för att förhålla sig till omgivningen. Skalan relaterar också till att sikten mot Jägarskolan från nedanförliggande område och utblickar mot omgivande landskap inte ska begränsas.

Utformningen tar hänsyn till kopplingen till den pågående stadsomvandlingen och nya centrum.

## **KULTURMILJÖ**

Planområdet avser den del av gamla Jägarskolan som nu är bebyggt med de tidigare förrädsbyggnaderna för Jägarskolan. Påverkan gäller både det aktuella planområdet och övriga delar av före detta Jägarskolan som är bebyggt med kaserner samt parken. Områdets karaktär har hög betydelse för det kulturhistoriska värdet, utöver den betydelse som de enskilda byggnaderna innebär.

Planförslaget kommer att påverka förståelsen och upplevelsen av det före detta regementsområdet då ny bebyggelse tillkommer i det idag glest bebyggda östra delen. Den tillkommande bebyggelsen kommer dock att ta hänsyn till siktlinjer mot Jägarskolan så att kasernområdets höga läge i staden fortfarande kommer att kunna upplevas. Hänsyn till detta tas genom att höjder begränsas och placering av byggnader sker med respekt till siktlinje från huvudinfarten från Kurravaaravägen samt att skogsbandet bevaras mellan det nya bostadsområdet och kasernområdet.

Planförslaget möjliggör att i områdets södra del bevara två förrädsbyggnader. Detta innebär att det fortfarande går att uppleva en förrädsmiljö som minner om Skåneförråden. Värdet av att bevara fler av de befintliga förrädsbyggnaderna har i planarbetet fått vägas mot det stora behovet av bostäder i Kiruna på grund av stadsflytten.

Sammantaget anses därmed förslaget förhålla sig på ett respektfullt sätt till Jägarskolans kulturvärden.

## **SOCIALA KONSEKVENSER**

### **Trygghet**

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

### **Tillgänglighet**

Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik enligt förslag i Trafikplan för Kiruna centralort.

Området kommer att vara lätt tillgängligt för såväl bilister som gång- och cykeltrafikanter då det ligger inom framtida nät för gång- och cykel och inom gångavstånd till nya Kiruna.

Inom området finns ytor som är kuperade. Ett tillskott av nya bostäder med modern standard ger större möjlighet för äldre och funktionshindrade att bo i området.

### **Barnperspektiv**

Ur ett barn- och ungdomsperspektiv ger planen möjlighet till goda uppväxtmiljöer med närhet till grönområden och skolor.

Gångvägar till skolan kommer i fortsättningen att inkluderas i gatunätet inom planområdet och planen kommer därmed att bidra till ett framtida säkert och välutvecklat

gång- och cykelnät i Kiruna. Barns generella behov av god utemiljö har beaktats genom att naturmark sparas i områdets västra del samt att planen möjliggör goda utevistelseytor i anslutning till bostadsbebyggelsen. Tillgången på friytor för lek i närheten är så stor att **planens** genomförande inte kommer att leda till någon brist.

### **Hushållssammansättning**

Planen innebär en större blandning av boendetyper eftersom det möjliggör för ett antal flerbostadshus som kan innehålla både hyresrätter och bostadsrätter, i ett område som idag främst har småhus med äganderätt. Blandade boendetyper och storlekar på bostäderna möjliggör en mer blandad hushållssammansättning.

I dagsläget är det brist på bostäder i Kiruna och bristen kommer att bli större då de bostäder som ligger inom deformationszonen vid Kirunavaara måste rivas. Planförslaget möjliggör byggandet av cirka 450 nya bostäder vilket innebär ett betydande tillskott.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Kommunens handläggare av planärendet har varit Maria Persson, t f planchef på Samhällsbyggnadskontoret. Detaljplanen har upprättats av White Arkitekter AB i Stockholm. Bebyggelseförslaget är framtaget av Nordmark & Nordmark Arkitekter AB i Luleå. Miljöfrågor har utretts av White Arkitekter AB i Stockholm. Representanter för LKAB är Nina Eliasson för planfrågor och Tomas Lindgren för husfrågor.

Maria Persson  
Tf. Planchef

Tobias Stenmark  
Ansvarig planarkitekt, White arkitekter AB

Ida Larsson  
Handläggande planarkitekt, White arkitekter AB