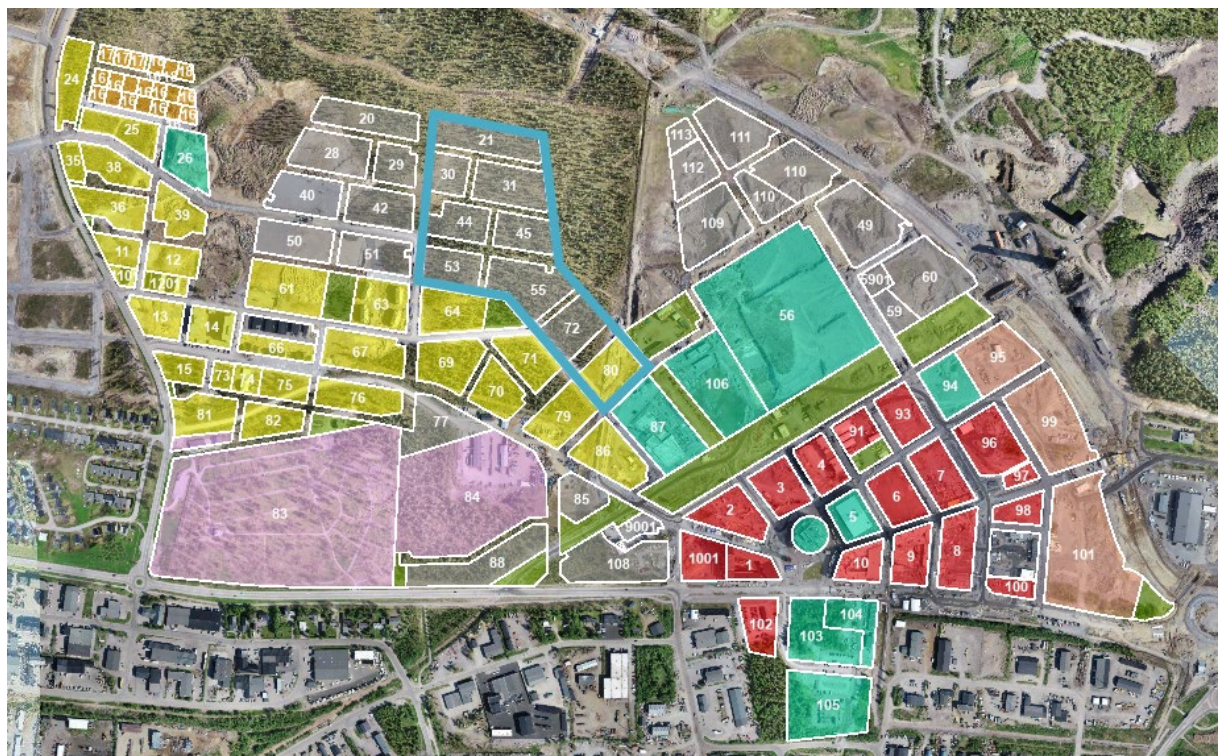




Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, nordöst om Vinterleden, bostäder m m

Kiruna kommun
Norrbottens län

Upprättad januari 2022



SAMRÅD



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. PLANHANDLINGAR	4
2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
3. FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP. MILJÖBALKEN	4
4. PLANDATA	6
4.1 Lägesbestämning och areal	6
4.2 Markförhållanden	8
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
5.1 Översiktliga planer m m	8
5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, skydd	9
5.3 Kommunala beslut i övrigt	11
5.4 Undersökning av risk för BMP och miljökonsekvensbeskrivning	12
6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	12
6.1 Natur	13
6.2 Miljöförhållande	20
6.3 Risk och säkerhet	22
6.4 Bebyggelseområden	25
6.5 Friytor	32
6.6 Fornlämningar	32
6.7 Vattenområde	32
6.8 Strandskydd	32
6.9 Gator och trafik	33
6.10 Teknisk försörjning	37
6.11 Sociala frågor	38
6.12 Administrativa frågor	39
6.13 Övrigt	39
7. GENOMFÖRANDE	40
7.1 Organisatoriska frågor	40
7.2 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	42
7.3 Ekonomiska frågor	42
7.4 Tekniska frågor	43
8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	44
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	44

BILAGOR

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

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

Kommunfullmäktige har 2014-04-22, § 87, gett i uppdrag åt kommunkontoret att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen i enlighet med planens principer och riktlinjer.

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande eftersom den har stort allmänintresse men planen följer Kiruna kommuns översiktsplan (2018), fördjupad översiktsplan Kiruna C (2014) och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planarbetet påbörjas med att en undersökning av risk för betydande miljöpåverkan tas fram. I undersökningen utreds planens påverkan på miljön och vid större påverkan upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. I samband med att undersökningen tas fram påbörjas även arbetet med planhandlingarna.

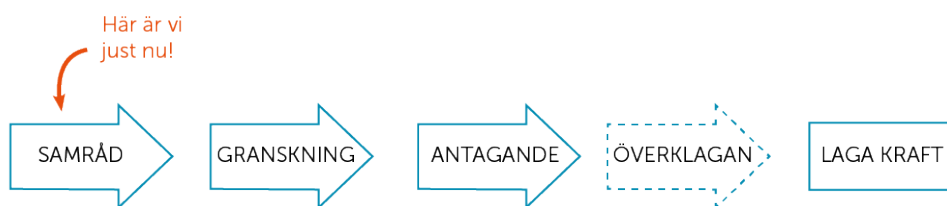
När en första version av planhandlingarna finns färdiga godkänns de av kommunstyrelsen för utskick ut på **samråd** till lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, sakägare samt andra berörda i minst tre veckor. Under denna period ges möjlighet att komma in med skriftliga synpunkter på planen till kommunledningsförvaltningen. Yttrandena sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och planhandlingarna bearbetas.

Efter bearbetningen godkänns handlingarna av kommunstyrelsen och skickas ut på **granskning** i minst tre veckor på samma sätt som under samrådet.

De yttranden som inkommer under granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande med kommentarer från kommunen. Planhandlingarna bearbetas vid behov.

Detaljplanen **antas** av kommunfullmäktige. Berörda sakägare som senast under granskningstiden lämnat synpunkter som inte tillgodosetts har möjlighet att överklaga detaljplanen inom tre veckor från att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar och länsstyrelsen inte överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen **laga kraft**. När detaljplanen vunnit laga kraft ska det som anges i detaljplanen genomföras. Det kan vara mindre eller större åtgärder. Till exempel utbyggnad av gator och annan infrastruktur eller olika fastighetsrättsliga åtgärder. I detaljplanen anges vem som ansvarar för och bekostar dessa åtgärder.

Arbetet med planen bedrivs med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900).



Beslut om att påbörja genomförandet av utvecklingsplanen togs 2014, men aktuell detaljplan påbörjades inte innan den 1 oktober 2020, då de allmänna råden (BFS 2020:6) och Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) började gälla.

1. PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Länsstyrelsens yttrande vid undersökningssamråd

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

Detaljplanen för del av Tuolluvaara 1:1, nordöst om Vinterleden, bostäder m m är en del av genomförandet av utvecklingsplanen för nya Kiruna centrum. Bebyggelse planeras för blandade funktioner under exploateringsbehov för att skapa en levande och trygg stadsmiljö med närhet till offentlig service, kommersiella verksamheter, natur. Planområdet kommer att försörjas med infrastruktur för VA, fjärrvärme m m.

Syftet med planen är att skapa möjlighet för nybyggnad av bostäder med tillhörande service m m samt bereda möjlighet för flytt av kulturbebyggelse till planområdet. Detaljplanen medger även parkering.

3. FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

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

MILJÖBALKEN KAP.3

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

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

Riksintresse för rennäring 3 kap. 5 §

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

Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap. 6 §

Hela Kiruna centralort ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för sin stadsmiljö och sitt industrilandskap, enligt Miljöbalken 3 kap. 6 §. Planläggning och planering ska därför ske med hänsyn till stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och miljö. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet är obebyggt och närområdet innehåller inte sådana kulturhistoriska inslag som i dagsläget bedömts som värda att bevara. Det finns möjlighet att flytta kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte kan vara kvar på sin ursprungliga plats i staden till området. Flytt av byggnader görs som en åtgärd för att minska skadan på riksintresset för kulturmiljö. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter beaktas.

Riksintresse för värdefulla ämnen och material 3 kap. 7 §

Runtom Kiruna finns det fem riksintressanta fyndigheter av ämnen och material, enligt Miljöbalken 3 kap. 7 § andra stycket. Fyndigheterna ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dessa. Planområdets avstånd till dessa fyndigheter bedöms dock som så pass långt att riksintresset inte påverkas negativt. Inom planområdet finns det ett undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som LKAB innehar till 2023-01-15. Cirka 1 km öst om planområdet finns Tuolluvaaragruvan som inte har varit i drift sedan början på 1980-talet. Planförslaget bedöms, i enlighet med FÖP Kiruna centralort 2014, inte ge betydande miljöpåverkan på riksintresset. Riksintresset har tidigare behandlats i FÖP Kiruna C och stadsomvandlingsprocessen.

Riksintresse för kommunikation 3 kap. 8 §

Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,0 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden till +504 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer. Byggnadernas maximala tillåtna höjd är reglerad för att inte kunna överstiga rekommenderad höjd.

Miljöbalken 3 kap. 8 § innefattar även riksintresset för väg, vilket den nyligen anlagda sträckningen av E10 utgör.

Distansen mellan planområdet och väg E 10 är cirka 160 meter. För transport av explosiva ämnen på väg i ort med gruvdrift är detta tillräckligt för att planområdet inte ska påverkas av riskexponering av farligt gods. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt i och med detaljplanens genomförande.

Riksintresse för totalförsvår 3 kap. 9 §

Enligt Miljöbalken 3 kap. 9 §, områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Planområdet ligger inte inom ett sådant riksintresseområde. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt i och med detaljplanens genomförande. Planområdet ligger i område med särskilt behov av hinderfrihet.

MILJÖBALKEN KAP.4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

Planområdet omfattas inte av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

MILJÖBALKEN KAP.5

Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt finns miljö kvalitetsnormer reglerade för ett flertal ämnen, enligt Miljöbalken 5 kap. 1 §. Dessa normer finns för att varaktigt skydda, alternativt avhjälpa skador på eller olägenheter för, människors hälsa eller miljön. Den trafikökningen som kommer att ske inom området, vid så väl plangenomförandet som efteråt, bedöms inte vara av sådan storlek att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

4. PLANDATA

4.1 LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar cirka 7,8 hektar. Planområdet är beläget nordöst om Vinterleden och öster om Vårvintervägen.



Figur 1. Översiktsbild med planområdet markerat med blått enligt nuvarande förhållande. Källa: Kiruna kommun, Lantmäteriet, 2021



Figur 2. Översiktsbild som visar planområdet markerat med blått, numrering av kvarter (**kommer att ändras vid ändrade kvartersstrukturer**) och beslutade gatu- och kvartersnamn runt planområdet. Källa: Adressplatser och kvartersnummer, 2021, Kiruna kommun



Figur 3. Översiktsbild som visar detaljplanens läge i förhållande till framtida centrum. Ungefärligt planområdet markerat med blått. Källa: Kiruna illustrationsplan 2020, GHA White

4.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar del av fastighet Tuolluvaara 1:1. Kiruna kommun är lagfaren ägare för fastighet.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget baseras på och anpassas till tidigare statliga och kommunala beslut och utredningar. I de följande avsnitten redogörs det för hur planförslaget förhåller sig till dessa.

5.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER M M

Detaljplanens syfte överensstämmer med Kiruna kommuns översiktsplan (2018). I översiktsplanen är området avsatt för Kiruna centralort, B10 (B - bosättning). Inom B-områden får det förekomma permanentbostäder, fritidshus, verksamheter inklusive turistiska verksamheter och småindustri, service och handel och annan användning som är lämplig i bebyggelseområden. Kiruna centralort omfattas av Kiruna stad, med samma avgränsning som i den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort (2014).

Detaljplanens syfte överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort (2014) då området är avsatt för nytt centrum. Olika typer av stadsmässig användning som till exempel bostäder, offentlig och kommersiell service och turistisk verksamhet kan möjliggöras inom dessa områden.

Utvecklingsplanen

Kommunfullmäktige beslutade 2013-03-26 § 33 att det vinnande förslaget i stadsbyggnadstävlingen, ”Kiruna 4-ever”, läggs till grund för en utvecklingsplan.

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

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

Utvecklingsplanen har därefter, och efterhand, reviderats för att bättre anpassas till de förutsättningar som finns. Dessa revideringar har inte antagits av kommunfullmäktige, men politikerna hålls uppdaterade om arbetet. Aktuell detaljplan tar hänsyn till dessa förändringar.

Kulturmiljöanalys DIVE

2014 tog Kiruna kommun fram en Kulturmiljöanalys etapp2 (DIVE). Kulturmiljöanalysen (DIVE) ska säkerställa att Kirunas kulturarv blir en resurs i det framtida Kiruna i samband med stadsomvandlingen. Analysen utgör ett underlag vid detaljplaneläggning och har använts som underlag för projektet ”Hantering kulturbyggnader inför flytt 1365” där flera

byggnader med kulturhistoriskt värde valdes ut som är planerade att flyttas till nya tomter inom detaljplanen.

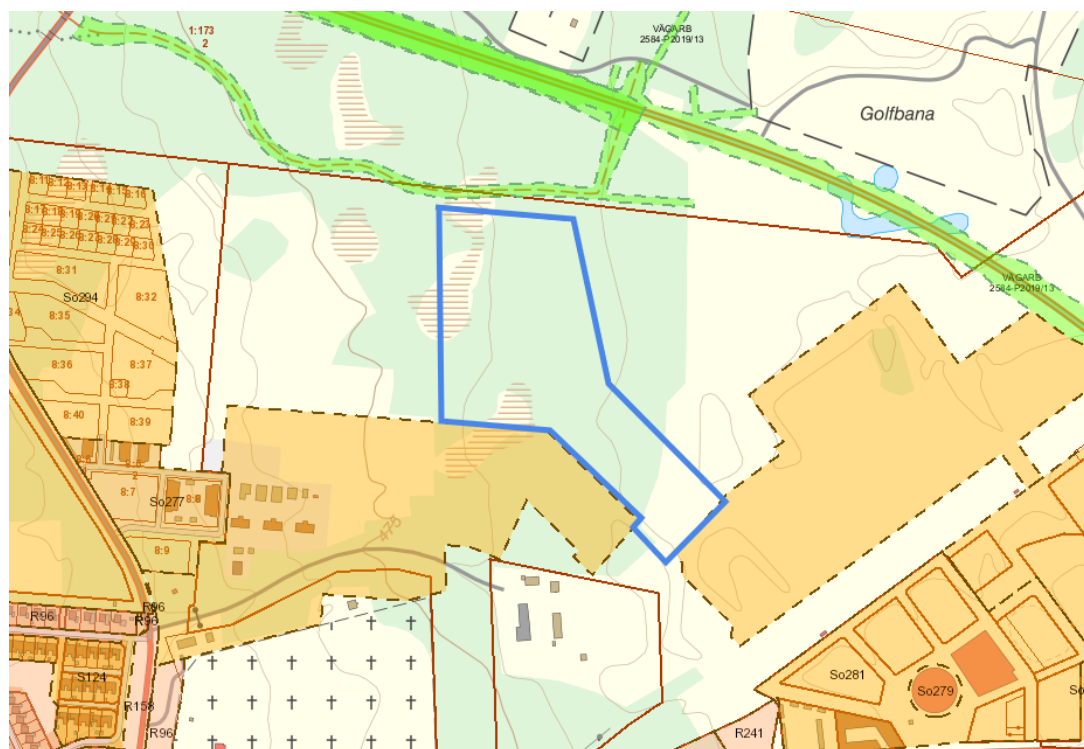
Skydds-och varsamhetbestämmelser kan inte sättas för byggnader som inte finns på platsen. Rekommendationer om att bestämmelser bör arbetas in i detaljplanen i ett andra skede då detaljplanen har vunnit laga kraft och byggnader har flyttats till platsen finns i kulturmiljöanalysen.

Planområdet upptas ej av Kulturmiljöanalysen DIVE. Under stadsomvandlingen ska området utvecklas till stadskarakter enligt utvecklingsplanen.

5.2 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, SKYDD

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Det finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser i planområdet.



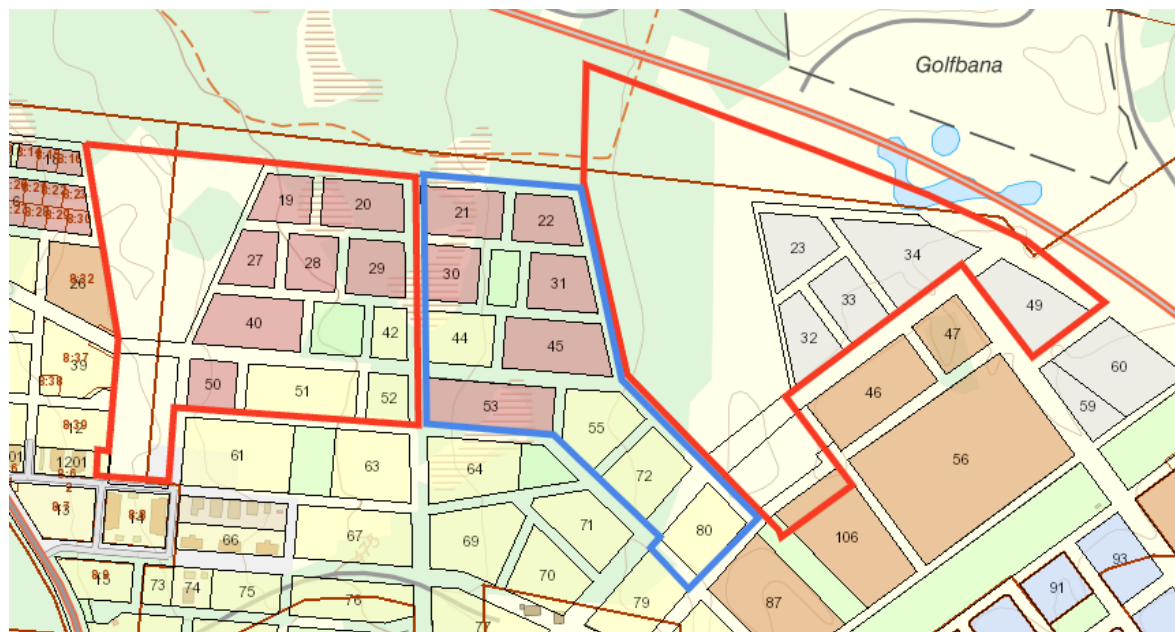
Figur 4. Översiktsbild som visar gällande detaljplaner, rättigheter och bestämmelser. Planområdet är markerat med blått. Källa: Kiruna kommun, 2021

Det område som är beläget norr om det nu föreslagna planområdet är inte detaljplanlagt. En vägplan för anläggning av ny väg E10 vid Kiruna nya centrum, samt indragning av väg och förändring av väghållningsansvar, har upprättats. E10 är byggd och i drift.

Söder om planområdet finns detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, Kiruna kommun som vann laga kraft 2020-11-19.

Väster om planområdet är inte detaljplanlagt men arbete pågår med detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, Västra gröna fingret, bostäder m m.

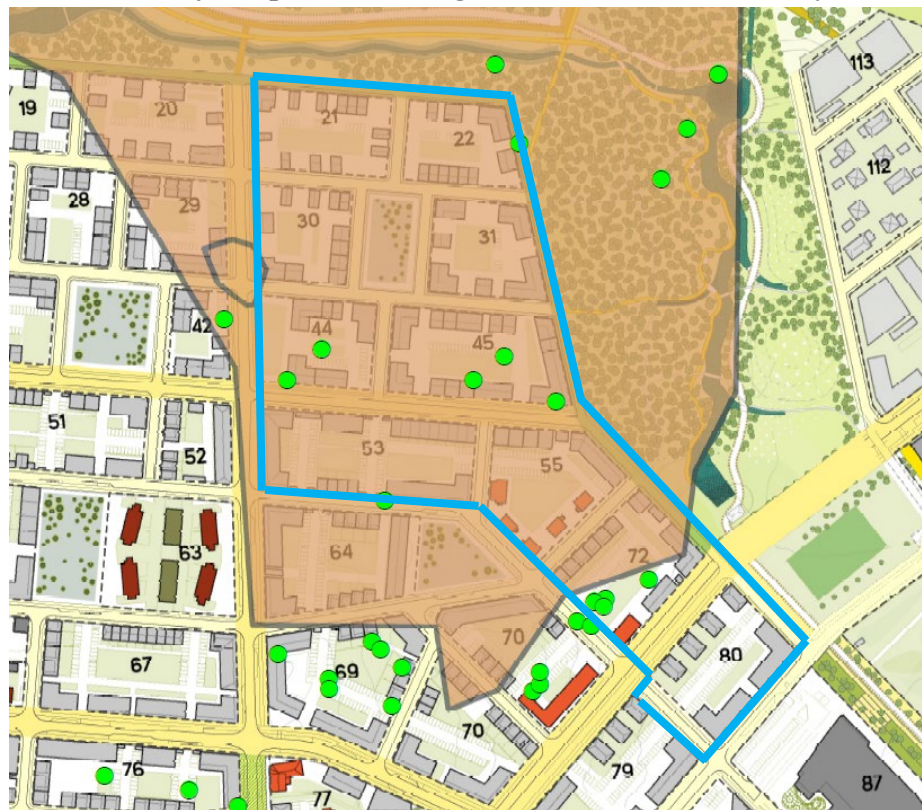
Öster om planområdet är inte detaljplanlagt men arbete pågår med detaljplan för Samlingslokaler, bostäder, kontor, natur m m del av Tuolluvaara 1:1 och Kiruna 1:173.



Figur 5. Översiktsbild som visar pågående detaljplanarbete (markerat med rött) i öster och i väster om det aktuella planområdet (markerat med blått)

Skydd

Naturvärdesinventeringen, som genomfördes år 2014 (SWECO), visade två naturvärdesobjekt i planområdet: gamla tallar och en del av myr.



Figur 6. Översiktsbild som visar skyddsobjekt som identifierades år 2014 i planområdet (markerat med blått)

Skyddsåtgärder

I naturvärdesinventeringen, från 2014, framfördes att de grova gamla tallar som markerats ut, utgör naturvärdesträd som bör sparas och skyddas mot skador vid anläggningsarbeten, särskilt de träd som bedömts vara över 200 år. De grova döda tallarna bör också sparas och skyddas då de utgör ett ovanligt substrat i dagens skogslandskap och kan hysa livsmiljö för sällsynta insekter och lavar.

En del av tallarna har inte kunnat sparas eftersom marken varit förorenad och sanering har genomförts. De tallar som växer där gator planeras behöver flyttas om det är möjligt. En utredning om vilka av de tidigare inventerade naturvärdesträden som finns kvar och kan sparas och skyddas mot skador bör göras innan detaljplanen går ut på granskning. När dessa är inventerade, bör varje enskilt träd sparas, inklusive en skyddszon. En lämplig skyddszon tas fram i samband med den nya utredningen.

Inga områden som omfattas av naturvårdsförordningen eller ersättande lagrum finns inom planområdet.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet för Kiruna kommun 2012–2018 (antagen av kommunfullmäktige 2012-11-13, § 153) redogör för kommunens ställningstagande i frågor som rör bostadsförsörjning. Framtagande av nya riktlinjer för bostadsförsörjning för Kiruna kommun pågår och förväntas antas i början av 2022.

Kiruna genomgår en stadsomvandling på grund av gruvbrytningens påverkan på marken i Kiruna C. I stadsomvandlingen bostäder rivs och ett behov av bostadsproduktion uppstår.

För tillväxten i Kiruna är det avgörande att det finns en fungerande bostadsmarknad. Det måste finnas attraktiva bostäder att erbjuda både för dem som flyttar till Kiruna och de som redan bor här. I bostadsförsörjningsprogrammet för Kiruna kommun 2012–2018 anges det att under åren 2018–2023 bör ytterligare 200 bostäder tillföras med hänsyn till markdeformationerna.

5.3 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Flytt av kulturbyggnader sker med stöd av avtalet tecknat mellan Kiruna kommun och LKAB i år 2011 (GP1-avtal). År 2019 har avtalet förändrats efter överenskommelse av båda parterna efter projektet ”Hantering kulturbyggnader inför flytt 1365”, mellan kommunen, LKAB och länsstyrelsen. Fler byggnader valdes då ut för flytt. Vid urvalet av byggnader har olika förutsättningar vägts in som kulturhistoriskt värde, tid för påverkan, teknisk status och kostnader för flytt med mera. Arbetsgruppen, med representanter från parterna, tog även fram riktlinjer för placering för byggnaderna och etappindelning för när de behöver flyttas.

Sex byggnader som omfattas av avtalet är planerade att flyttas till området. Placeringarna av dessa bygger på det material som arbetsgruppen tog fram. Svedbergsska huset valdes ut redan 2011 men fick två förslag på placeringar i och med avtalet. Det ena var i samma miljö som Länsmansbostaden som redan 2017 flyttades till ett område nära Flyttleden. Det andra förslaget var i kvarter 55 inom aktuell detaljplan som nu är vald då den setts som bättre lämpligt. I detta kvarter placeras även de fyra egnahembostäderna av Carl Westman.

I grannkvarteret 72 placeras förmansbostad B226, och hamnar då granne med byggnadsminnet Jerusalem som omfattas av en redan antagen detaljplan. Byggnaderna är båda från 1920-talet med liknande karaktärsdrag och denna placering valdes för att skapa en fin sammanhållen miljö.

Under arbetet med projektet ”Hantering kulturbyggnader inför flytt 1365” noterades att två byggnader med kulturhistoriskt värde hamnade precis utanför den då kända påverkanslinjen.

Slutsatsen blev att om påverkanslinjen för 1365 förändras ska dessa byggnader tas upp för diskussion om flytt. I september 2020 presenterade LKAB en mer tydlig påverkanslinje vilket innebar att en av de två byggnaderna påverkas. Det gäller den så kallade Gröna villan som ligger inom bolagsområdet. Men då byggnaden beräknas att påverkas långt fram i tiden så är det fortfarande oklart om den behöver flyttas alls och det finns inget beslut taget om flytt. Men då en framtida eventuell placering behöver vara genomtänkt så finns en vikt placering åt Gröna villan i kvarter 45. Om byggnaden inte behöver flyttas så kan platsen bebyggas med annan byggnation som detaljplanen medger.

5.4 UNDERSÖKNING AV RISK FÖR BMP OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En undersökning av risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken har upprättats 2021-03-08 som ett separat dokument.

Kommunens bedömning är att ett genomförande av planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB inte behöver upprättas.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte torde medföra betydande miljöpåverkan.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,0 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden till +504 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer. Byggnadernas maximala tillåtna höjd är reglerad för att inte kunna överstiga rekommenderad höjd. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +470 meter över nollplanet i väster och +465 meter över nollplanet i öster, i referenssystemet RH2000.



Figur 7. Hinderytor för Kiruna flygplats i relation till föreslagna detaljplaneområde. Planområdet är markerat med rött. Källa: LFV, 2011

6.1 NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Naturinventering har utförts i september 2014 (SWECO). Inventeringsområdet består till största delen av skogsmark.

Enligt länsstyrelsens planeringsunderlag finns ingen skyddad natur i eller i det närmaste området kring inventeringsområdet.

Enligt Skogens Pärlor finns inga skogliga biotopskydd, nyckelbiotoper, objekt med naturvärden, sumpskogar eller skyddade områden inom eller kring inventeringsområdet.

Berggrunden utgörs till största del av sur vulkanisk bergart, porfyrisk eller ögonförande.

Enligt Lantmäteriets vegetationskarta utgörs nordvästra delen av inventeringsområdet av torr-frisk lövskog med enstaka, spridda ospecificerade barrträd. Resterande del utgörs mestadels av torr-frisk barrskog med ett stråk av fuktig till våt barrskog i nordöst.

Inga rödlistade eller fridlysta arter eller fåglar har rapporterats in från inventeringsområdet till Art- eller Fågelportalen.



Figur 8. Inventeringsområdet uppdelat på delområdena A, B och C.

Detaljplaneområdet ligger i delområde C. Källa: NVI Kiruna rapport, 2014, SWECO

Naturvärdesinventeringen visade två naturvärdesobjekt i planområdet: gammal tall och en del av myr.

Enstaka mycket gamla tallar finns utspridda i området. De gamla tallarna bör sparas i möjligaste mån då de har ett högt värde för natur och landskapsbild. För att förhindra att tallarna skadas vid anläggningsarbete bör stammar och rötter skyddas. För att säkra förnyringen bör även yngre tallar i närheten av de gamla sparas. Marklov krävs för fällning av träd med en diameter överstigande 15 cm, 50 cm ovan mark.

Dispenser från artskyddsförordningen

Länsstyrelsen har beviljat dispens för störning på lavskrika och mindre hackspett i samband med uppbyggnad av nya stadskärnan (522-7147-19), dispensen är giltig t o m 2030-12-31.

I det fall skyddade eller rödlistade arter påträffas är artskyddsförordningen dock alltjämt gällande. Hänsyn ska tas till förekomster av arter som är skyddade enligt artskyddsförordning (2007:845) så att arterna inte skadas. Om rödlistade men inte skyddade arter förekommer är skyddsåtgärder ändå lämpliga att göra, för att undvika att arterna påverkas negativt av den planerade verksamheten.

Landskap

Planområdet ligger på en höjd med utblickar åt öster över Tuolluvaara gruvområde, industribebyggelsen och centrala Kiruna. Nivåer angivna i RH2000 varierar mellan cirka +470 m i väster och +465 m i öster.

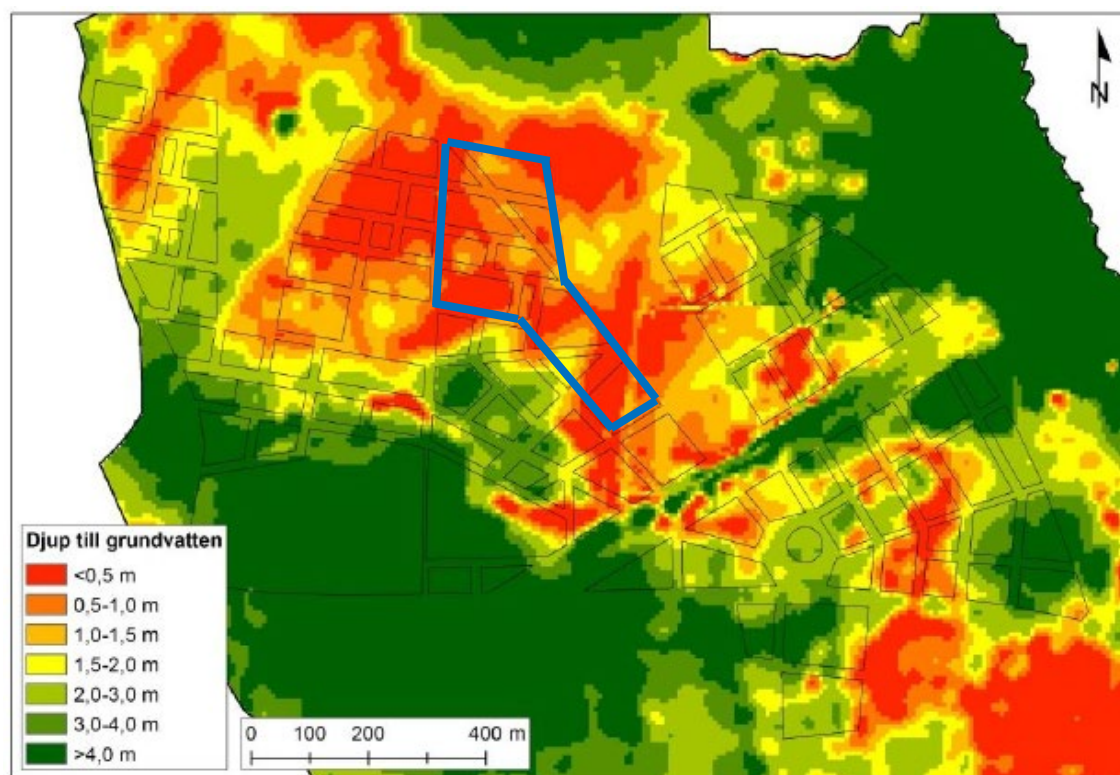
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Hela området är relativt plant. Generellt vilar fyllning av lerig silt på ett lager torv som underlagras av morän. Under moränen påträffas sten eller berg.

Inom området antas berggrund påträffas på 2 - 3,5 meters djup för att sedan i riktning österut öka till ca 11 meters djup. De lösa sedimentens (lerig silt) mäktighet ökar också i riktning mot öster från, som minst 2 meters tjocklek, till som mest 9,5 meters tjocklek. Ett lager torv med mäktighet upp till 1,5 m påträffades i vissa borrhål under undersökningen och kan antas finnas i stora delar av området. Moränen har hög relativ fasthet.

I den gamla slamdammen, som finns i en del av kvarter 80, har ”anrikningssand” fyllts på under lång tid och ligger därför i varierande skikt. Sanden innehåller inte något organiskt material men är vattenmättad. Då dammen togs i bruk fylldes slammet direkt på befintlig markyta så den underlagrade torven har succesivt belastats vilket gjort att vattnet pressats ut och torvens fasthet har ökat. Enligt siktprov består jordmaterialet i slamdammen av lerig silt respektive siltig lera. (Tyrens, 2011, *Geoteknisk beskrivning*)

Djupet till grundvattenytan har betydelse i bedömning av grundläggningsförhållandena och om exempelvis anläggande av källarplan kommer att kunna påverka grundvattenförhållandena. Översiktligt kan sägas att det kan bli en påverkan om grundvattennivån ligger närmare än 4 m under markytan. Det beräknade djupet till grundvattenytan under nuvarande, oexploaterade förhållanden framgår av *Figur 9* (Vattenmodell Kiruna nya C, Sweco, 2015, rev 2016).



Figur 9. Beräknat djup till grundvatten vid nuvarande förhållanden (scenario 0). Röd färg visar att grundvattenytan ligger nära markytan, orange-gult att djupet till grundvattenytan är 1–2 m, och grön färg att grundvattenytan ligger djupare än 2 m från

markytan. Planområdet är markerat med blått. Källa: Vattenmodell Kiruna nya C, Sweco, 2015, rev 2016.



Grundvattennivån i området ligger 0,7–2,5 meter under befintlig markyta vid avläsningstillfället (2011-09-05). Grundvattennivån varierar under året och kan således komma att stiga under vissa perioder, till exempel vid snösmältning, innan tjälen går ur marken. (Tyrens, 2011, Geoteknisk beskrivning)




Området inom sandmagasinet, som en del av kvarter 80 ligger på, är känsligt för förändringar eftersom sättningar riskerar uppkomma om grundvattenytan sänks av. Inget uttag av grundvatten får ske inom planlagda område på sandmagasinet. (Tyrens, 2014, Förslag på höjdsättning av nya Kiruna; TVAB, Ramböll, 2018, Riskbedömning och förslag på åtgärdsåtgärder för sandmagasinet).




Sandmagasin

En del av kvarter 80 ligger på det så kallade sandmagasinet. Området för bostäder, det vill säga känslig markanvändning (KM), ska bestå av minst en meter icke förorenade massor. Massorna ska klara Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM med undantag för ämnen med lokalt förhöjda bakgrundshalter. En meter bedöms vara tillräcklig för att förhindra daglig kontakt med förorenad jord. För att skyddsskiktet skall bibehållas intakt, bör grävarbeten som utförs på större djup än 0,5 m bör kommuniceras via ansökan om tillstånd med berörd tillsynsmyndighet innan grävarbetena påbörjas. Överskottsmassor som kan uppstå i samband med schaktarbeten hanteras enligt överenskommelse med tillsynsmyndigheten.



-  Moränmark med hög grundvattenyta som är ytlig med ca 0,5 m tjockt skogstorvlag. Detta ger bra grundläggningsförhållanden efter att skogstorven har tagits bort. Byggnader kan ha valfri grundläggning. Källare är olämpligt med bibehållen marknivå.
-  Öppen myrmark med mer än 0,5 m torv på morän. Hög grundvattenyta. valfri grundläggning för alla typer av byggnader eller urgrävning genom torven och återfyllning med packat krossat bergmaterial. Källarbyggnad är olämpligt med bibehållen marknivå.

-  Moränmark med ca 0,2 m vegetation med bra grundläggningsförhållanden.
-  Fyllnadsmassor på morän. Valfri grundläggning av alla typer av byggnader. Urgrävning av befintliga fyllnadsmassor kan krävas. Marksanering av fyllnadsmassor kan krävas, t.ex. vid skjutbanevallar i nordväst.
-  Fyllnadsmassor på torv. Urgrävning genom fyllning och torv. Urgrävningdjupen kan uppgå till mer än 2,0 m. Valfri grundläggning av alla typer av byggnader. Källarbyggnad är olämpligt med bibehållen marknivå.

<p> Gammalt sandmagasin. Lösa anrikningssediment av sand, silt och lerig silt på torv ovan naturligt lagrad morän. Djupet till moränen varierar mellan ca 3-8 m. Markytan är plan. Hög grundvattenyta. Dåliga grundläggningsförhållanden. Grundförstärkning kommer att krävas med t.ex. överlast med liggid. De siltiga anrikningssedimenten är mycket tjälfarliga. Källarbyggelse är olämpligt.</p>	<p> Gammalt sandmagasin där fyllningar och schakter på och i anrikningssedimenten utförts efter avslutad gruvsdrift. Dåliga grundläggningsförhållanden. Lösa anrikningssediment av sand, silt och lerig silt på torv på naturligt lagrad morän. Markytan är ojämn på grund av utförd schakt och/eller fyllning. Djupet till morän är ca 3-5 m. En stor del av anrikningssedimenten är mycket tjälfarliga. Grundförstärkning kommer att krävas med t.ex. överlast med liggid. Källarbyggelse är olämpligt.</p>
<p> Befintlig vall som omsluter "sandmagasinet". Dammvallen består av grov friktionsjord, sand och grus och/eller krossat berg. Det finns torv kvar under dammvallen. I övrigt likvärdiga konsekvenser som sandmagasinet mot vallen.</p>	

Figur 10. Geoteknisk karta över området. Planområdet ungefärligt markerat med blått.
Källa: Förslag på höjdsättning av nya Kiruna, Tyréns, 2014-03-11

Klimatanpassning

Klimatförändringen sker i hela världen, alla påverkas av att klimatet förändras och i sin följd alla kan göra anpassningar för att förbereda sig.

Kommunen arbetar med förebyggande åtgärder för att undvika översvämningar genom att utrusta staden med träd och grönytor. Gröna områden svalkar vid värme och fångar upp regn och skyfall. I detaljplanen säkerställs ytor för grönska och träd vilka kan ge skugga och fånga upp kalla vindar.

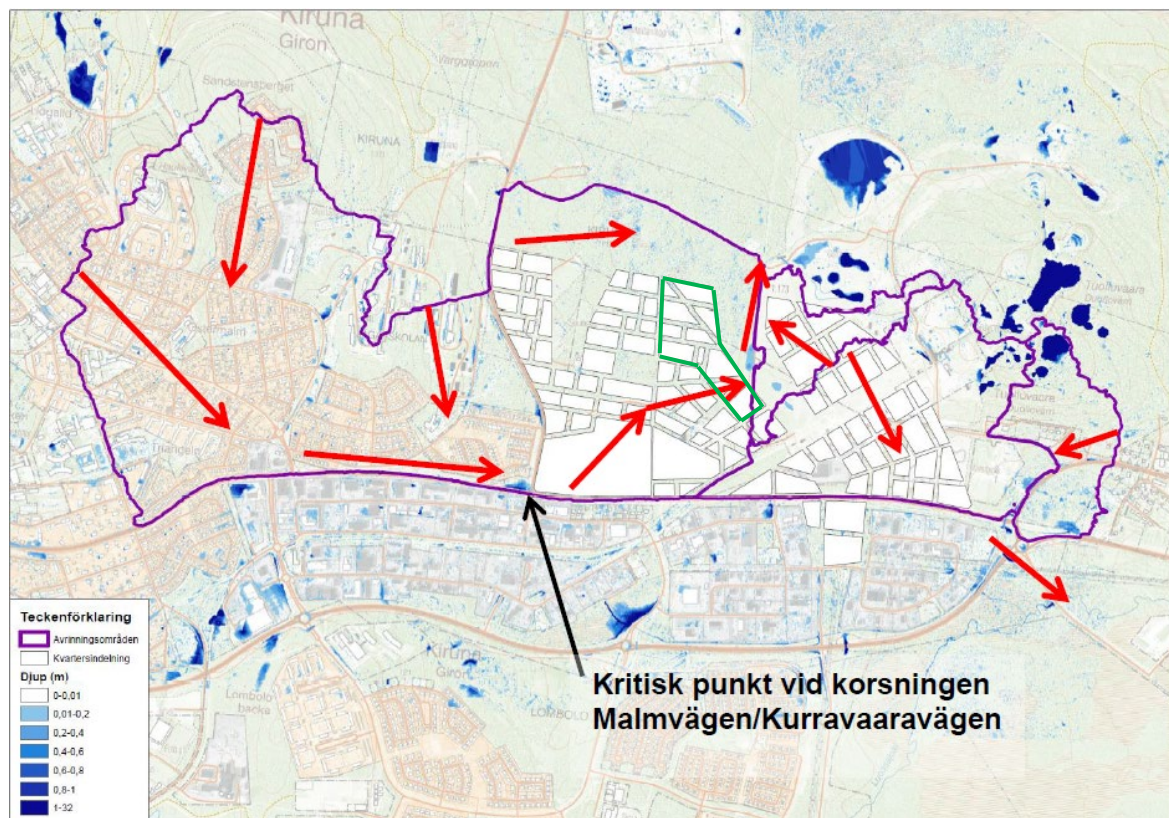
Risk för översvämning beaktas och en noggrann dagvattenhantering planeras med TVAB (se nedan om dagvattenhanteringen). De genomförda undersökningarna visar att marken i planområdet inte innebär någon risk för översvämning.

Avloppshanteringen beaktas från ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Höjdsättning av mark och högsta tillåtna nivå för vatten och avlopp planeras med tanke på klimatförändringarna.

Ur ett klimatperspektiv bedöms planen vara av positiv karaktär då många bostäder förläggs nära kollektivtrafik och utbyggt gång- och cykelnät, vilket ger möjlighet till hållbara resor.

Dagvatten

Sweco har tagit fram en vattenmodell som omfattar dagvatten och grundvatten för NKC (*Vattenmodellen dag- och grundvattenförhållanden Kiruna nya C, 2015-09-24*). I bilden nedan ses de avrinningsområden som identifierats i Nya Kiruna centrum. Ett avrinningsområde är det markområde vars nederbörd avvattnas till en viss punkt. Vid exploatering av nya områden såväl som vid förtätning av befintliga områden är det viktigt att se till hela avrinningsområdets inverkan på dagvattenflödena. Vatten rör sig ständigt mot lägre liggande områden och därför är det viktigt att ha kännedom om vilka rinnstråk/lågstråk som finns i de områden som ska exploateras så att vattnet ges tillräckligt utrymme.



Figur 11. Avrinningsområde för nya Kiruna C, baserat på naturliga höjdförhållanden. Flödesriktning för ytvatten vid extremt intensiva regnhändelser redovisas med röda pilar. Lågpunkter i terrängen där vatten kan bli stående är markerade med blå färg. Ungefärligt planområdet är markerat med grönt. Källa: Vattenmodellen dag- och grundvattenförhållanden Kiruna nya C, 2015, Sweco

Detta är särskilt viktigt då de dimensionerade dagvattensystemen går fulla vid regntillfällen som är kraftigare än det anläggningarna dimensionerats för.

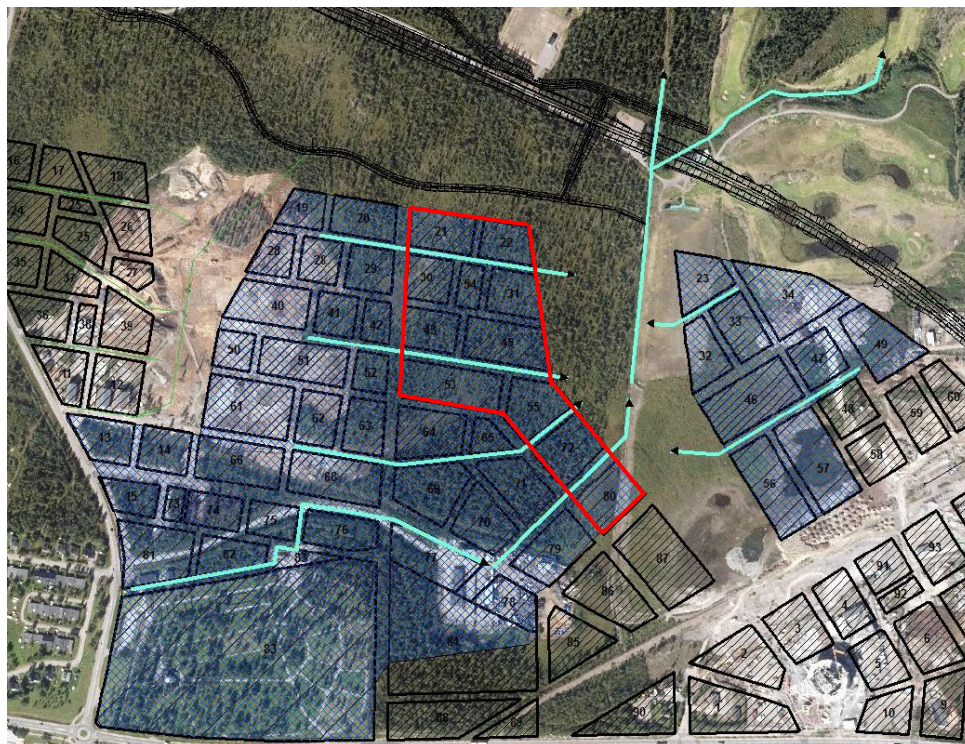
Dagvattensystemen för nya centrum dimensioneras för att kunna hantera ett 20-årsregn. Vid genomförda beräkningar har en tilläggsfaktor på 25 procent använts för att ta höjd för klimatförändringarnas inverkan på nederbördsmonstret. Vid kraftigare och mer sällsynta nederbördstillfällen kommer systemen att gå fulla och vattnet behöva avledas utmed gator. Det är därför viktigt med en genomtänkt höjdsättning och utformning av gaturummet. Allmän platsmark utformas så att ett vattendjup av 10 cm, framför allt på gatorna, inte medför risk för översvämning på angränsade fastigheter. Nivån för färdigt golv kommer att säkerställas så att tillräcklig säkerhet mot översvämning från allmän platsmark skapas (*Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018*).

Avrinningsområdena för NKC delas upp i två. Dels vattnet som leds till det västra gröna fingret, dels det vatten som leds till det östra gröna fingret.

Avrinningsområdet för det östra gröna fingret består av kvarteren som är markerade med blått i bilden nedan. Området är 49,4 ha stort och antas bebyggas med både enfamiljshus och flerfamiljshus samt vissa samhällstjänster. Den västra delen av området lutar kraftigt in mot det östra gröna fingret. Den östra delen är i stort sett plan och en genomtänkt höjdsättning är viktigt för att säkerställa att dagvattenledningarna kan mynna i krandiket.

Om nya avvattnande diken anläggs, såsom exempelvis avskärande diken, krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

Avrinningskoefficienten har bedömts vara 0,4 (öppet byggnadssätt, flerfamiljshus) vid dimensionerande nederbörd för området i sin helhet. (Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018)



Figur 12. Avrinningsområde och flödesvägar för östra gröna fingret. Planområdet är markerat med rött. Källa: Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018

Inom kvartersmark måste fastighetsägaren säkerställa att ytvatten kan avledas från fastigheten fram till förbindelsepunkten för dagvatten samt säkerställa en god ytavrinning från kvarteret vid större regnhändelser. Placering av byggnader eller öppningar i byggnader där vattnet kan ta sig ut måste ses över. Det måste inte finnas några instängda områden som kan orsaka problem. Det är i dagsläget svårt att i detaljplanen ställa några ytterligare krav på privata fastighetsägare och exploatörer gällande fördröjning och rening av dagvatten. Det går inte heller att tillgodoräkna sig att eventuella lösningar underhålls och att funktionen i anläggningen upprätthålls. Däremot är det bra att lyfta dagvattnets fördelar ur ett gestaltningsperspektiv. Exempel på gestaltningsmässigt goda lösningar inom kvartersmark är medvetet användande av växtbäddar, dammar, kanaler och infiltrationsytor.

Snöupplag

Snöröjningsplanen för nya Kiruna centrum beskriver prioritering av snöskottning samt i vilken utsträckning gator och platser hålls fria från snö. De mest trafikerade stråken snöröjs helt. Snön forslas bort från dessa rum.

Gröna fingrarna i nya Kiruna centrum fungerar som upplags- och infiltrationsytor för snö. Befintliga träd i fingrarna ska i möjligaste mån bevaras. Samtidigt är det viktigt att fingrarna är tillgänglig för rekreation även vintertid. Från kantzonerna ska det vara möjligt att till fots, med pulka eller skidor vika in i fingrarna. För att undvika att snöupplag blir en barriär mot parken görs regelbundna uppehåll i snövallen. Avbrotten återkommer vid varje anslutande gata och markeras med stenrösen.

Utrymme för ett större snöupplag förläggs vid de gator som korsar Östra gröna fingret, tillika i närhet till skola respektive förskola. Upplagen har därmed goda förutsättningar att kombinerat komma till glädje som pulkabackar.



Figur 13. Illustrationen visar principen för snöupplag i östra gröna fingret. Exakt placering av snöupplag påverkas av befintliga träd, utformning av omgivande gator mm. Planområdet är markerat med rött. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019

6.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Naturvårdsverkets utgångspunkter för efterbehandling ligger till grund för framtagandet av generella riktvärden för förorenad mark. De generella riktvärdena anger föroreningshalter i marken under vilka risken för negativa effekter på människor, miljö eller naturresurser

normalt är acceptabel. De generella riktvärdena ger i de flesta fall skydd mot oacceptabel belastning på grundvatten och ytvattenrecipienter.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) avser relativt väl avgränsade områden som har belastats med föroreningar. Eftersom förutsättningar och antaganden i föreliggande fall skiljer sig från de som har använts för Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark har platsspecifika riktvärden tagits fram. Platsspecifika värden tas fram för den enskilda saneringsplatsen och de förhållanden som råder på platsen.

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.

Förorenad mark

Sanering behövs inte i större delen av planområdet. En del av planområdet var förorenat och under sommar 2021 genomfördes en sanering. Information om eventuella föroreningar saknas i en liten del av planområde.



Figur 14. Saneringskarta. Planområde markerat med blått. Källa: NKC samlingskarta, 2021

På plankartan preciseras att bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälpats och marken har sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de platsspecifika riktvärdena. Detta gäller mark som inte redan har ändrats till KM (känslig markanvändning).

Markradon

I Kiruna råder generell normalradonmark. Inför detaljprojekteringen rekommenderas att varje exploatör kontrollerar radonförhållandena efter hur kvarteren planeras.

Markradon är mätt i totalt 14 punkter inom utvecklingsplaneområdet. Punkterna är dock få och inom området finns variationer i berggrund och jordtäcke vilket kan ha betydelse för radonriskerna. Ytterligare mätpunkter rekommenderas där byggnader planeras för att bestämma grundläggningsmetod.

Luftföroreningar

När det gäller lukt och luftföroreningar medger planen fler boende och verksamheter men påverkan bedöms inte öka på ett betydande sätt jämfört med dagsläget.

Tidigare mätningar inom nuvarande Kiruna centrum har inte visat på risker för överskridande av MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477). Trafik i NKC kommer till största del att utgöras av omflyttning av den trafik som finns i Kiruna nuvarande centrum. Ett tätt centrum ökar också möjligheten till gång- och cykeltrafik vilket kan få en positiv inverkan på utsläppsnivåerna.

Planens genomförande bedöms inte leda till risk för att MKN överskrids.

6.3 RISK OCH SÄKERHET

I de följande avsnitten beskrivs vilka störningar och säkerhetsrisker som planförslaget kan påverkas av, samt vilken påverkan planens genomförande kan få på omgivningen.

Säkerhet

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

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

Närhet till planområdet

Inom planområdet finns inga verksamheter eller industrier.

Kiruna avfallsanläggning och ÅVC, KAA (fastigheten Kiruna 1:163) ligger ca 600 m norr om planområdet. KAA innehar tillstånd enligt miljöprövningsförordningen (2013:251), och klassas som en B-verksamhet (tillstånd som prövas av länsstyrelsen). Maximalt 50 500 ton avfall får hanteras vid anläggningen.

KAA anpassar sin verksamhet löpande i linje med pågående stadsomvandling och bedöms därmed, samt det relativt långa avståndet, inte innebära risk för planområdet (*Rapport Inventering och översiktlig riskbedömning av verksamheter i utvecklingsplaneområdets närhet, TVAB, 2015*).

Översvämning

De ökade nederbördsmängderna ställer höga krav på dagvatten- och snöhantering. Genom planförslaget anpassas dessa anläggningar till att klara upp till 20-årsregn, för att risken för översvämning av fastigheterna ska minskas. Vid genomförda beräkningar har en tilläggsfaktor på 25 procent använts för att ta höjd för klimatförändringarnas inverkan på nederbördsmönstret. I dagvattensystemet planeras fördröjningsanläggningar som gör att utflödet till recipienterna jämnas ut, för att dessa inte ska motta för hårda vattentryck vid

skyfall. Svenskt Vattens publikation P110 beskriver att byggnader och infrastruktur ska skyddas upp till ett 100-årsregn. Eftersom dagvattensystemet under mark dimensioneras upp till ett 20-årsregn för de norra delarna av NKC måste resterande vatten avledas på ett säkert och kontrollerat sätt på ytan. På villatomter kan maximalt två parkeringsplatser om totalt 6x6m anläggas med asfalt. För flerbostadshus m m kan parkering med asfalt anläggas under förutsättning att godtagbar avrinning kan anordnas. Om god avrinning inte kan säkerställas måste parkeringsytan anläggas med genomsläppligt material.

En detaljerad höjdsättning kommer att tas fram under arbete med systemhandlingar. Höjdsättningen av planområdet kommer att anpassas till allmänna lutningskrav på gator och övriga markanläggningar samt ledningsinfrastruktur, vilket minskar risken för stående vatten och översvämning.

Grundläggning av byggnader, uppfyllnad m m

Eftersom grundvattenytan ligger högt kommer området att fyllas upp ovan nuvarande markyta. Höjningen blir från ca 0,5 m till upp mot 3 m där saneringar mm har utförts.

Inför grundläggning av bostäder rekommenderas att torv schaktas bort och grundläggning görs direkt på morän eller berg. För större bostadshus såsom hyreshus kan kompletterande undersökningar behöva göras. Grundläggning skall utföras frostfritt (*Tyréns 2011, Geoteknisk beskrivning*).

Källarbebyggelse kan tillåtas med vattentät konstruktion eller om dräneringsvatten återfiltreras i kvarteren 21, 30, 31, 44, 45 och 53. Källare rekommenderas ej i kvarteren 55, 72 samt 80 på grund av risk för översvämningar och sättningar.

Vid anläggandet av kvartersmark i kvarter 80 behöver exploatören av tomten ta hänsyn till höjdsättningen av vägen. Den som bygger kommer att behöva fylla upp sin tomt för att som lägst komma upp till gatunivån. Med fördel kan den som anlägger sitt kvarter lägga sin höjdsättning högre än gatan för att säkerställa en god dagvattenhantering inom kvartersmarken. Denna uppfyllnad bör utföras så den uppfyller kraven om skyddsskikt för känslig markanvändning exempelvis bostäder.

För byggnader med golvnivå lägre än marknivån i förbindelsepunkten, krävs pumpning av avloppsvattnet inne på den enskilda fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

Bergvärme

Vid borrhning av bergvärme inom sandmagasinet (kvarteret 80) finns stor risk för att det övre grundvattenmagasinet punkteras och en lokal grundvattensänkning uppstår, vilken skulle kunna medföra sättningar. Därför är inte bergvärme tillåten inom kvarter 80.

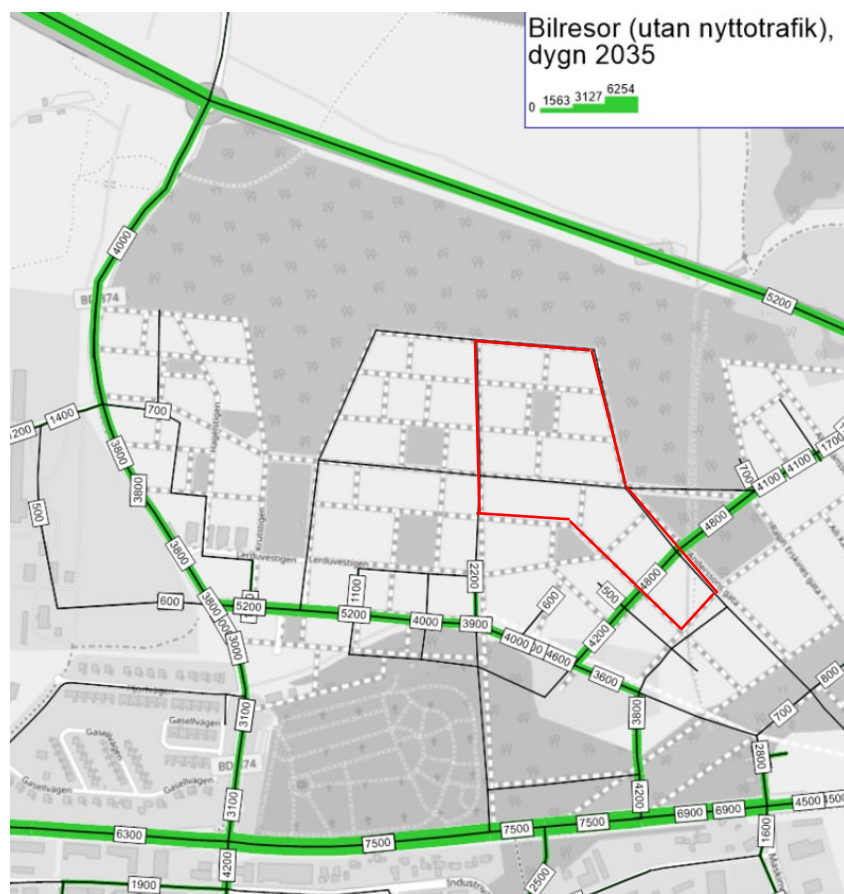
Farligt gods

Nya väg E10 ligger mer än 200 m från planområdet i norr. Vägen är rekommenderad primär väg för farligt gods på ort med gruvdrift, vilket innebär att explosiva ämnen kan transporteras på vägen.

Planområdet ligger tillräckligt långt från E10 för att inte påverkas av riskexponeringen av farligt gods.

Buller

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse inom området. Efter byggnation förväntas trafikmängden att öka och därmed också trafikbuller.



Figur 15. Trafikmängden i nya Kiruna centrum. Planområdet är markerat med rött.

Källa: PM Trafikprognos Kiruna, Trivector traffic, 2021.

Planområdet kommer att påverkas av trafikbuller från den lokala trafikmiljön inom den nya staden, samt trafikbuller från väg E10. Påverkan bedöms dock inte bli stor, sett till att trafikmängderna i området blir relativt låga och genom att gatustrukturen fördelar flödena så att belastningen på varje gata blir liten. Verksamheterna inom planområdet kommer i sig inte att vara bulleralstrande. En bullerutredning kommer att tas fram inför granskningsskedet.

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12 § MB (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna (senast reviderade 2017-07-01) ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i PBL är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Buller från vägar bör enligt förordningen inte överskrida (vid bostad):

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad

- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Om ovan redovisad ljudnivå ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Längs naturkanter är genomfartstrafik med bil begränsad.

Planområdet ligger cirka 3,6 km från Kiruna flygplats och kan endast påverkas av överstigna bullernivåer från flygtrafik vid de tillfällen då JAS 39 Gripen landar och startar, vilket har skett vid ett fåtal tillfällen de senaste decennierna (*FÖP Kiruna, 2014-09-01*).

Under genomförandet kan planområdet påverkas av tillfälligt buller som uppstår i samband med anläggnings- och byggfas. I detta skede är E10 i drift och därmed påverkar inte området av E10-projektets buller under anläggningsfasen.

Buller bedöms sammanfattningsvis inte som ett hinder för den planerade bebyggelsen under förutsättningen att buller beaktas vid utformning av byggnader och bostäder. Krav att nivåerna i bullerförordningen klaras regleras inte som bestämmelse på plankartan. Frågan hanteras därmed i bygglovsskedet.

Byggtid

Bygg- och anläggningsarbeten kommer att pågå inom området under ett flertal år, vilket kommer att innebära temporära störningar i form av buller och luftföroreningar.

6.4 BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslagets genomförande innebär att området exploateras och nya bebyggelse tillskapas. I de följande avsnitten beskrivs förslaget utifrån intentionerna som reglerats i plankartan.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att skapa möjlighet för nybyggnad av bostäder med tillhörande service m m samt bereda möjlighet för flytt av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till planområdet. Detaljplanen medger även parkering. Markanvändningen i planförslaget utgår från de exploateringsbehov som finns i nya stadskärnan och de olika användningarna har sedan styrts till de kvarter där de bedömts bäst lämpade. I planförslaget redovisas bebyggelse för bostäder, tillfällig vistelse, skolor, mindre handel, kontor, parkering, avfallsanläggning och tekniska anläggningar.

Bostäder

Användningen Bostäder (**B**) föreslås i alla kvarter. I användningen ingår vanliga bostäder och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboenden, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, till exempel äldreboende, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för

flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. Inom användningen Bostäder går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus och flerbostadshus.

Möjlighet att uppföra tillfälliga entreprenörsbostäder under uppbyggnadsfasen [**B₁**] medges inom planområdet. Bestämmelsen är giltig 5 år från planens laga kraftdatum.

Största byggnadsarea är 50% per tomt (**e₁**). Byggnadsarean i kvarter 80 kan uppgå till 78 procent om parkering anläggs på sådant sätt att fullgoda grönytor uppnås till exempel garage i bottenplan med grönyta, lekplats med mera i det konstruerade nedre planet (**e₂**).

Kvarter 21, 30, 31 rekommenderas bebyggas med en till två våningar fristående småhus - en- och tvåbostadshus. Kvarter 44, 45, 53, 55, 72, 80 rekommenderas bebyggas med två till fyra våningar flerbostadshus. Högsta totalhöjd i meter regleras till 9 m för kvarteren 21, 30, 31 respektive till 20 m kvarteren 44, 45, 53, 55, 72, 80. Flyghinderhöjd om +504 m får inte överskridas. Höjderna på bebyggelsen inom varje kvarter regleras i avtal.

På plankartan preciseras att byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns (**p₁**) och minst 2 meter från allmän platsgräns såsom gata (**p₂**). Garage med garageport mot gata ska placeras minst 6 meter från gatan (**p₃**). Undantag på placeringen medges för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse där kringmiljön måste bevaras.

På plankartan preciseras att över allmänplats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 3,5 m över marknivån (**f₁**).

Parkering med asfalt kan anläggas under förutsättning att godtagbar avrinning kan anordnas. Om god avrinning inte kan säkerställas måste parkeringsytor anläggas med genomsläppligt material. På villatomter får maximalt 6x6m anläggas med asfalt (**b₃**). Parkeringen ska placeras på den egna tomten (**n₁**).

Alla bostäder i nya Kiruna ska ha tillgång till någon form av privat utemiljö, som en uteplats, en trädgård eller en balkong och med fördel också en gård, täckt av vegetation, att dela med de närmaste grannarna (**n₂**).

På plankartan finns bestämmelse att marklov krävs för fällning av träd med en diameter överstigande 15 cm, 50 cm ovan mark.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälpts och marken har sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de platsspecifika riktvärdena. Detta gäller mark som inte redan har ändrats till KM (känslig markanvändning).

Bergvärme är ej tillåten i kvarter 80 (**m₁**).

Offentlig service

Förskola/skola (**S**) kan inrymmas i kvarter 31, 45, 55, 72. Kommunen har ambitioner att i ett eller två kvarter i närheten av varandra, kombinera förskola och äldreboende eller trygghetsboende.

Kommersiell service

Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av mindre handel (**H₁**) i kvarteren: 44, 45, 53, 55, 72, 80. Med småskalig (mindre) handel och service avses exempelvis mindre

dagligvaruhandel, hårfrisör, restaurang, konditori och liknande. Dagligvaruhandel innebär handel med varor som används dagligen, till exempel mat och hygienartiklar. Denna verksamhet måste ske i mindre skala, det vill säga inte alstra trafik eller påverka bostadsområdet på ett negativt sätt. Planområdet ligger cirka 1 km från nya Kiruna centrum med planerad handelsgata och volymhandelsområde.

Användningen tillfällig vistelse med precisering vandrarhem, hotell - **O₁** föreslås i kvarter 80.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Användning Kontor (**K**) föreslås i kvarter 44, 45, 53, 55, 72, 80. I användningen Kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Exempel på tjänsteverksamhet som ingår i användningen är till exempel advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. Det handlar om tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering och som inte är beroende av omfattande besöksverksamhet, det vill säga att verksamheten till största delen utförs utan kundens närvaro.

Vuxenutbildningar utan behov av friyta utomhus kan ingå i användningen Kontor. Det kan till exempel röra sig om lokaler för Komvux, trafikskolor, olika kurslokaler eller Sfi. Denna typ av verksamhet ingår i användningen Kontor då omgivningspåverkan är jämförbar med vanlig kontorsverksamhet. Högskolor, universitet och liknande där huvudanvändningen är skola bör regleras med användningen Skola. Enstaka delar kan dock lokaliseras inom Kontor.

Kontor kan inrymmas i bottenvåning av bostadshus.

Användningen Parkering (**P**) föreslås i kvarter 80 då det är lämpligt att bygga parkering på en del av kvarteret som ligger på sandmagasinet.

Parkering (**P**) används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage. Källargarage tillåts ej. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter som är knutna till användningen. Det kan till exempel vara laddningsstationer, möjlighet att tvätta fordon eller liknande.

Användningen Föreningslokaler (**C₁**) föreslås i kvarter 55, 72, 80.

****Rekommendationer, exempel på utformning****

På plankartan finns en illustrationskarta. Denna är ett exempel på utformning som inte är bindande utan ska ses som rekommendation på hur detaljplaneområdet kan planeras och utformas.

Kvarteren 21, 30 och 31 rekommenderas att bebyggas med lägre en- och tvåfamiljshus i en till två våningar. Rekommenderad tomtstorlek är mellan 800 och 1000 kvm.

Kvarter 44 kan inrymma flerfamiljshus och återvinningsstation.

Kvarter 45, kan inrymma villatomter, flerfamiljshus och kulturhistorisk värdefull bebyggelse som ska flyttas från befintlig plats till exempel Gröna villa.

I kvarteren 44, 45, 53, 55, 72 och 80 kan mindre handel planeras.

I kvarter 53 och i del av kvarter 55 kan flera flerfamiljshus planeras om två till fyra våningar med kontor och annan offentlig service i bottenvåningen.

Carl Westmans egnahem och Svedbergska huset ska flyttas till östra delen av kvarter 55.

Kvarteret 72 kan inrymma villor, radhus, parhus, flerbostadshus med kontor och annan offentlig service i bottenvåningen samt även förskola. Förmansbostaden B226 planeras att flyttas till kvarteret.

Kvarter 80 kan bebyggas med flerfamiljshus och vandrarhem/hotell. En del av kvarteret som ligger på sandmagasinet rekommenderas inrymma större parkering.

Alla kvarter ska innehålla rymliga grönområden.

UPPLYSNINGAR på plankartan

Parkering ska följa Kiruna kommuns parkeringsnorm.

Vid anläggandet av kvartersmark behöver exploitören av tomten ta hänsyn till höjdsättningen av vägen.

En detaljerad höjdsättning kommer att tas fram under arbete med systemhandlingar.

Infarter till fastigheter/tomter ska vara max 4 meter breda. Detta kan regleras i markanvisningsavtal.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Sex byggnader med kulturhistoriskt värde är tänkta att flyttas från sina nuvarande platser för att placeras inom planområdet. Vad gäller flytt av kulturhistoriskt värde är den nya placeringen väsentlig, och den nya miljön är vald för att efterlikna den miljön som finns i dag. Detaljplanen ger även en utpekad plats till Gröna villan om den i framtiden skulle behöva flyttas.

Efter genomförandet ska detaljplanen revideras/ändras med planbestämmelser som syftar till att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

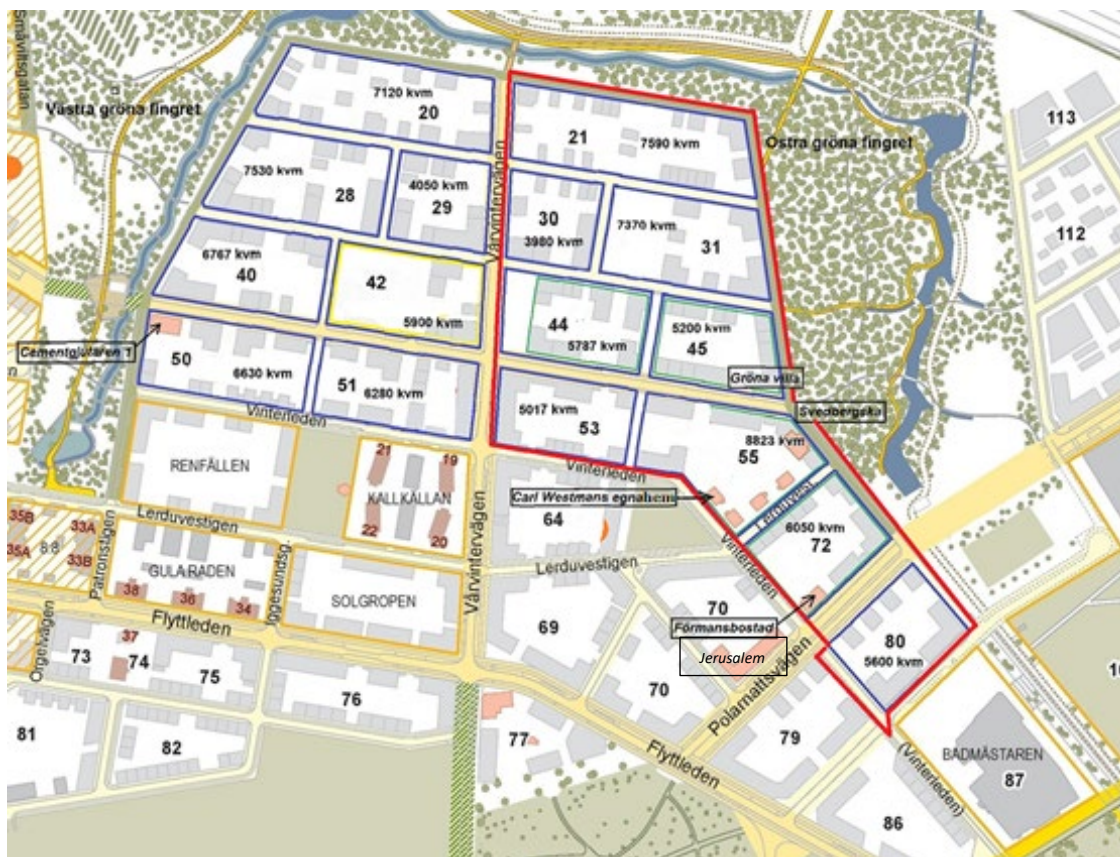
Detaljplanen reglerar att vid renovering, tillbyggnad eller ändring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som flyttats till platsen måste dess ursprungliga värden tas till vara och likadan utformning, material och färgsättning användas.

Samtliga byggnader ligger i närheten av varandra inom bolagsområdet idag och kommer att placeras i närheten av varandra inom detaljplanen för att skapa en ny liknande miljö. Till miljön hör även byggnadsminnet Jerusalem som har sin framtida plats i en redan antagen angränsande detaljplan.

En inriktning på placering utreddes inom projektet ”Hantering Kulturbyggnader inför flytt 1365” som var klart 2019.



Figur 16. Karta som visar den nuvarande placeringen av de byggnader som är tänkta att flyttas till området. Gröna villan är markerad med prickad cirkel. Jerusalem är markerad med blå cirkel då den tillhör miljön men inte omfattas av aktuell detaljplan.



Figur 17. Karta som visar placering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Planområde markerat med rött.



Svedberg'ska huset B55 uppfördes 1900 som arbetarbostad. Totalt uppfördes fem byggnader av denna typ men endast denna finns kvar idag. Svedberg'ska har fått sitt namn efter ingenjör Ivar Svedberg som ritade liknande arbetarbostäder i Skåne, men ritningarna är sedan förändrade av Gustaf Wickman. Byggnaden har den typiska färgställningen grönt tak till röd fasad samt stensockel och har kvar flertalet originaldetaljer. Till byggnaden hör ett uthus som ser ut att vara i originalskick och det vore fördelaktigt om detta kan flyttas med.



Carl Westman's egnahemsbostäder (B136-139) är uppförda år 1907 och är några av få tidiga byggnader inom bolagsområdet som inte är ritade av Gustaf Wickman. Byggnaderna representerar de enda egnahemsbebyggelser med arts and crafts som ideal i Kiruna och uppfördes som bostad åt förmän.

Byggnaderna ligger i en miljö med mycket grönska och placeringen i kvarter 55 ger närhet till såväl park som naturpark samtidigt.



Byggnaderna ligger idag på en rad och är grupperade parvis med entréerna mot varandra och det är viktigt att byggnaderna placeras parvis likt idag. Till miljön hör vinkelställda uthus och placering och utformning av eventuella uthus måste noga anpassas. Ett av uthuset är i originalskick och det vore fördelaktigt om denna kan flyttas med.



Förmansbostad B226 byggdes som en flerfamiljsbostad för förmän. Byggnaden är en utmärkt representant för 1920-talets eleganta träklassicism och har kvar sin ursprungliga karaktär med pilastrar, lunettfönster, tegeltak och orginalfönster. Byggnaden är uppförd för att stå i gatuliv och får på sin nya plats i kvarter 72 en liknande placering som idag. Byggnaden hamnar även bredvid byggnadsminnet Jerusalem.



Gröna villan B 90 uppfördes 1901 som tjänstmannavilla och ska ha anlänt nedmonterad från Gävle. Byggnaden har en schweizerinspirerande karaktär med dekorativt utformade trädetaljer. Byggnaden ligger lite för sig själv på sniskan i förhållande till vägen och det är viktigt att den nya platsen inom kvarter 45 ger byggnaden lite utrymme till övrig bebyggelse inom kvarteret. Inget beslut om flytt finns för byggnaden.

Byggnadskultur och gestaltning

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

För de byggnader med kulturhistoriskt värde som flyttas är det viktigt att deras nya placering på tomten noga studeras. Även miljön med eventuella uthus är viktigt att se över så att uthusens storlek, färg, form och placering anpassas till byggnadens karaktär. Även byggnader i anslutande kvarter kan påverka en byggnads kulturhistoriska värde om de blir alltför markant brytning i storlek och utformning. Vid renovering, tillbyggnad eller ändring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som flyttats till platsen måste dess ursprungliga värden tas till vara och likadan utformning, material och färgsättning användas.

Infarter till fastigheter/tomter ska vara max 4 meter breda. Detta kan regleras i markanvisningsavtal.

Skyddsrum

Inom planområdet finns inga planlagda skyddsrum. Det finns ett i detaljplaneområdet torg - och handelsgata (detaljplan för Torg och handelsgata, Kiruna kommun, 2584-P16/5). I samband med avvecklingen av befintliga Kiruna centrum är en förutsättning för att de hus som har skyddsrum ska få rivas, att lika många skyddsrumspatser ersätts på någon annan plats inom staden. Dagvattenutredningen i nya Kiruna centrum visar att källare, vilket också innebär underjordiska skyddsrum, i planområdet inte rekommenderas. Skyddsrum kan förläggas ovan mark.

6.5 FRIYTOR

Park och naturmiljö / Lek och rekreation

Öster om aktuellt planområde planeras det så kallade östra gröna fingret. Arbetet med planering av östra gröna fingret pågår i pågående detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 och Kiruna 1:173, samlingslokaler, bostäder, kontor, natur m.m. Naturmark finns även norr om planområdet.

Enligt gestaltungsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, östra fingret utformas som en naturpark med integrerade ytor för lek och aktivitet.

6.6 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

6.7 VATTENOMRÅDE

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

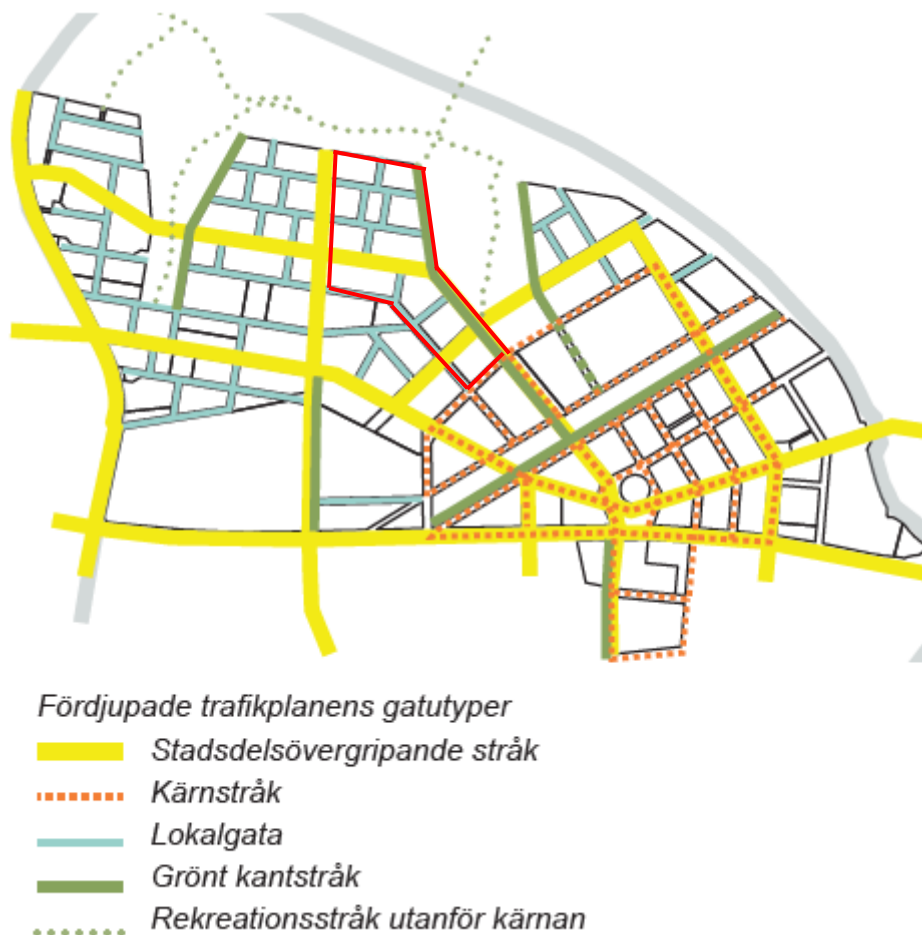
6.8 STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av några strandskyddade områden.

6.9 GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I området är gaturummet av olika karaktär - stadsdelsövergripande gator, lokalgator utanför kärnan och gröna kantstråk. Det planeras olika storleken av gaturummet inom planområdet: stadsdelsövergripande gator **GATA₁** – 25 m, **GATA₂** – 18 m, lokalgator **GATA₃** – 12 m, **GATA₆** – 15 m och grönt kantstråk **GATA₄** – 12 m, **GATA₅** – 13 m.



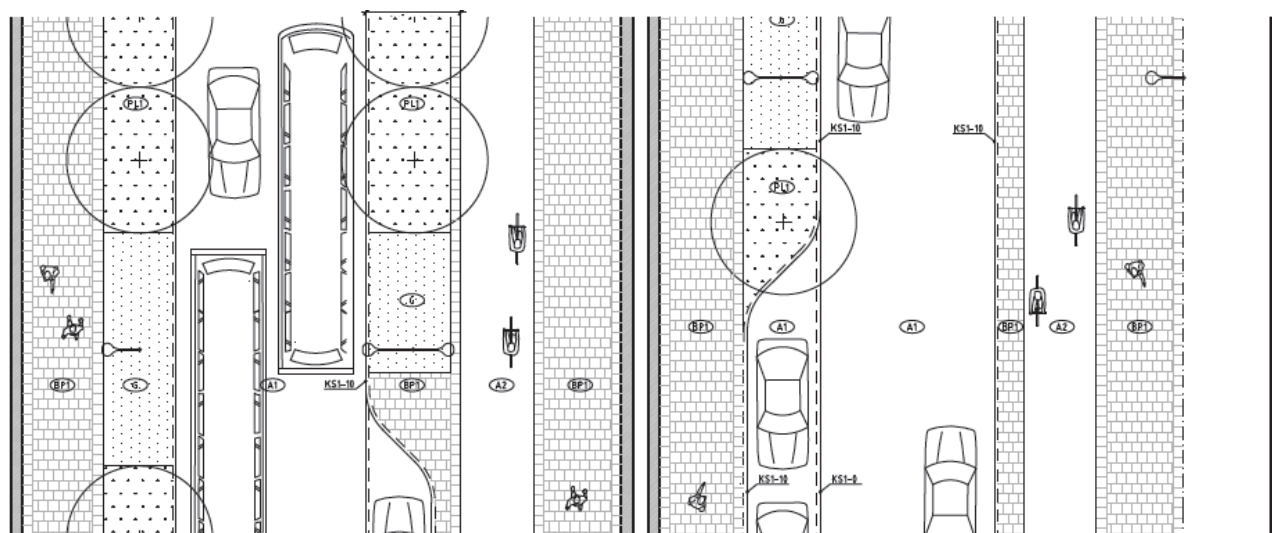
Figur 18. Fördjupade trafikplanens gatutyper. Planområdet är markerat med rött. Källa: Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020

I anslutning till ett stadsdelsövergripande gator kan det förekomma bostäder, service, inslag av handel och annan småskalig verksamhet. Merparten av trafiken i området förväntas ske längs dessa och ges därför större utrymme för att säkerställa trafiksäkerheten, bland annat förses dessa med separerade cykelbanor. Kvartersmarken utmed dessa gator förses med in- och utfartsförbud för att minska konfliktpunkterna mellan de mjuka trafikanterna och biltrafiken, detta ökar trafiksäkerheten och tryggheten.

Beroende på vilken typ av bostadsbebyggelse som uppförs i anslutning till lokalgatorna anpassas utformningen för att signalera dess funktion. I områden med flerfamiljshus förses gatorna med trottoar medan trottoarer undviks längs radhus- och villagator, eftersom infarterna tenderar att bli fler. Lokalgata fungerar som ett sekundärt nät med blandtrafik i anslutning till bostadsbebyggelse och entréer.

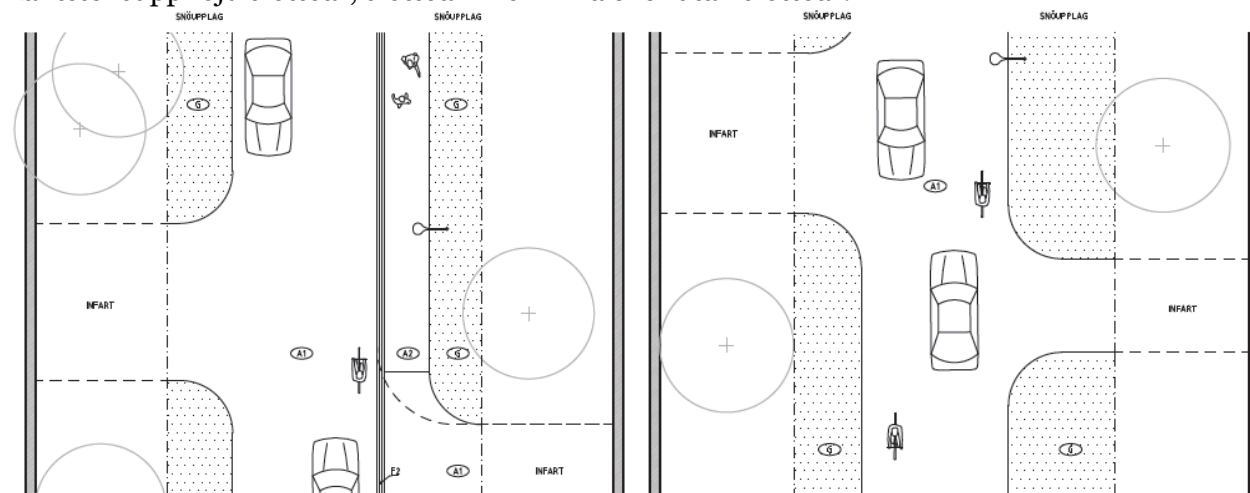
Trafik- och gatuplaneringen inom planområdet utgår från Kiruna kommuns fördjupade trafikplan för NKC. I arbetet med den fördjupade trafikplanen har kommunen tagit fram gatusektioner som är lämpliga för gator med olika bredder och funktion. Inom detta planområde planeras tre olika typer av gator, och dessa har valts för att skapa en gatuhierarki som ska kommunicera gatorna ändamål och förebygga trafiksäkerheten.

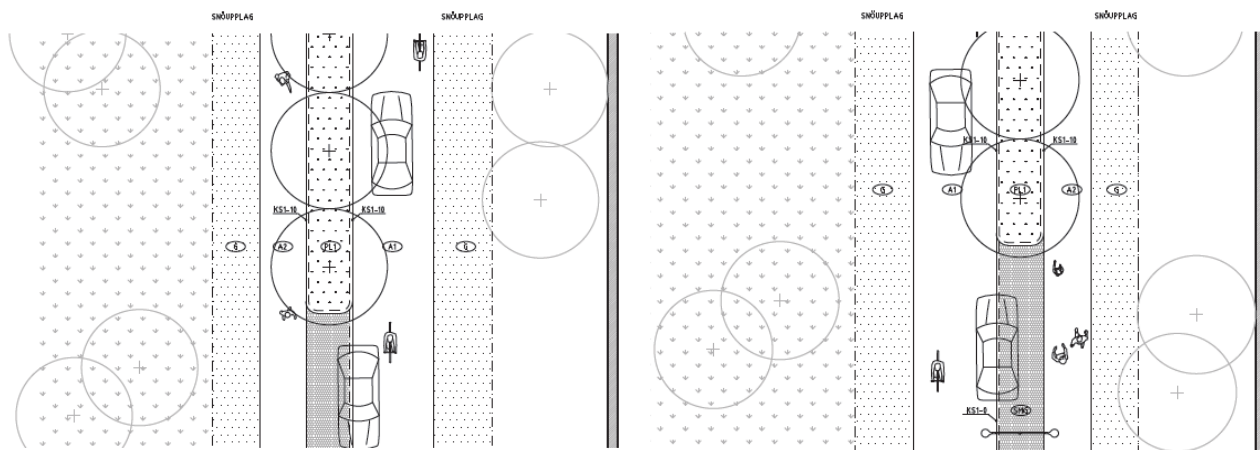
Gator **GATA1** och **GATA2** utgör delar av stadsdelsövergripande gator som spänner över ett flertal planområden inom nya Kiruna centrum. Stadsdelsövergripande gator är långa och gena huvudgator som binder samman stads-delar. De är utformade för att vara trivsamma stadsrum med en balans mellan trafikfunktioner och vistelsevärden. De har en mellannivå vad gäller drift, materialval och vegetation. Sektionerna är 25 respektive 18 meter breda och innehåller separerade stråk för fotgängare, cyklister och motortrafik. En parkyta med träd och dagvattenhantering ingår i sektionen.



Figur 19. Gatusektion 25 m och 18 m. Källa: Källa: Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020

Gatorna **GATA3** utgör stommen i lokalnätet, sektionen är 12 respektive 15 meter bred (**GATA6**) och det finns utrymme för körbanor, trottoar och sidoremsor för infiltration och snöupplag. Beroende på den omkringliggande bebyggelsen kan gatan anpassas till att bli kantstensupphöjd trottoar, trottoar i noll-nivå eller utan trottoar.

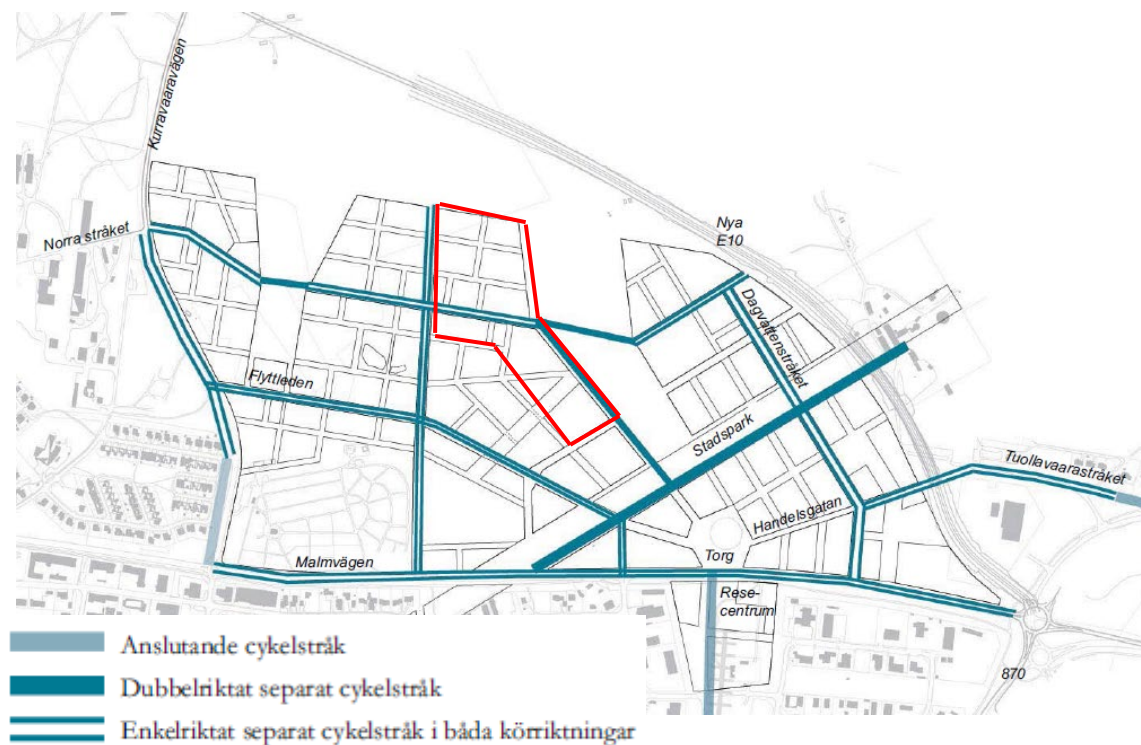




Figur 20. Gatusektioner 12 m, 13 m. Källa: Kiruna kommuns fördjupade trafikplan för NKC.

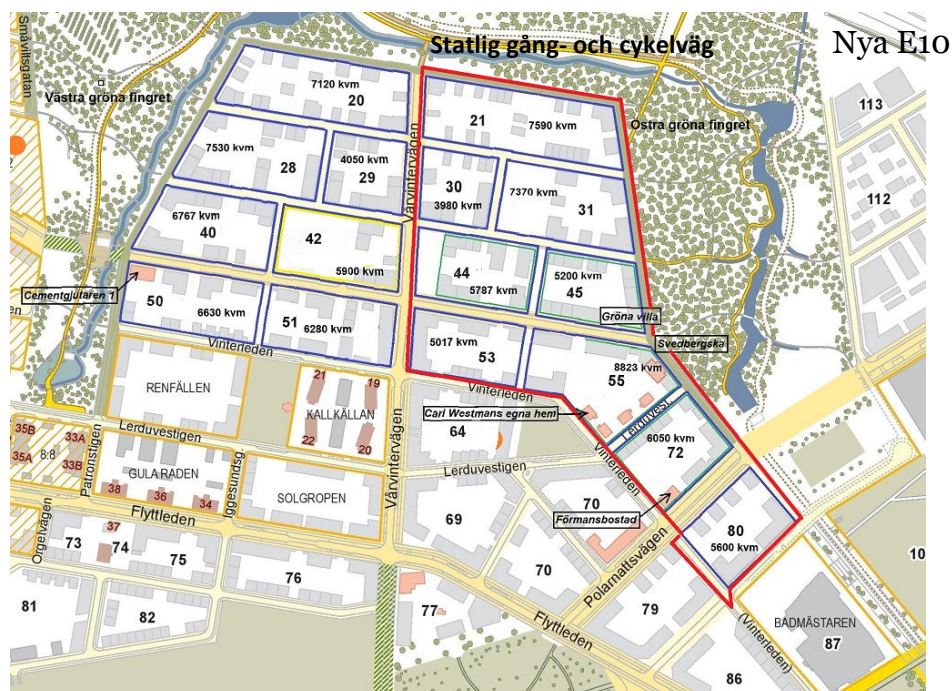
Gatorna **GATA4** och **GATA5** planeras längs gränsoområdet mellan bebyggelsen och parken (kantstråk). Sektionen är 12 respektive 13 meter bred och det finns utrymme för körbana med blandad trafik, gångyta och infiltration. På denna gata ska den tyngre trafiken ske på fotgängarnas villkor och gatan utformas för låga hastigheter. Gatan fyller en viktig funktion för att möjliggöra trygga rörelser längs parken sidor, för att fotgängare inte ska tvingas röra sig i parken under de mörkare årstiderna då andra tillfällen då denna kan upplevas otrygg.

Inom planområdet kommer det att finnas separerade cykelstråk på stadsdelsövergripande stråk. På övriga gator som har karaktär - lokalgata kommer cykeltrafiken att dela trafikrummet med biltrafik.



Figur 21. Trafikföring i kärnan 2030 cykelnätet. Planområdet är markerat med rött. Källa: Fördjupad trafikplan, Kiruna kommun, 2016

Lokal gång- och cykelstråk kommer att anslutas till planerade statliga gång- och cykelvägen i norr av planområdet längs med nya E10.



Figur 22. Karta som visar statlig gång- och cykelväg i norr av planområdet. Planområdet är markerat med rött.

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 skoterparkering i planområdet.

Kollektivtrafik

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

Trafikverket har beslutat om lokalisering av nya järnvägsstation Kiruna, som blir söder om centrumkärnan. Den exakta lokaliseringen är ännu inte bestämd.

Parkering, varumottag, utfarter

I Kiruna kommun finns ett parkeringsprogram (antagen i Kf 2016-05-30, § 51, reviderad 2019-02-18) med parkeringstal både för bil- och cykelparkering, parkeringsutformning och avståndsprioritering mm. All parkeringsplanering ska utgå från parkeringsprogrammet. Parkering löses i första hand inom kvartersmark enligt gällande parkeringsprogram. På villatomter kan maximalt två parkeringsplatser om totalt 6x6m anläggas med asfalt. För flerbostadshus m m kan parkering med asfalt anläggas under förutsättning att godtagbar avrinning kan anordnas. Om god avrinning inte kan säkerställas måste parkeringsytor anläggas med genomsläppligt material. Tekniska verken i Kiruna AB informerar att parkeringsytor på kvartersmark som utformas med genomsläppligt material kräver underhåll vilket fastighets- eller tomtägaren måste vara medveten om. För att undvika igensättning får

inte ytan saltas utan ska sandas med storlek 4–8 mm. Vart 2–5 år behöver parkeringsytan underhållas med högtrycksspolning och vakuumsugning. Om parkeringsytan inte underhålls kommer den snart att täppas igen och fungerar som en vanlig asfalterad yta. Inträffar det då att katastrofregn kan man inte räkna med att ytan infiltrerar skyfallet.

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

6.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ska omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vattenspillvatten- och dagvattenledningsnätet byggs ut i området. Ledningsnätet förläggs i allmän platsmark så som gator och park.

Systemhandlingar för anläggning av VA samt fjärrvärme i NKC är framtagna och ett arbete pågår med att revidera dem.

Energi (uppvärmning, elförsörjning, tele, etc.)

Fjärrvärmenätet, elledningar och optofiber ska byggas ut i området. Ledningsnätet förläggs i allmän platsmark så som gator.

E-område för nätstation som planeras inom planområdet har en storlek på 10x10 meter.

Ledningar inom kvarter 80 ska anläggas i icke förorenade massor. Massor ska klara Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM med undantag för ämnen med lokalt förhöjda bakgrundshalter. Ledningsschakten vid byggnation ska läggas med släntlutningar som är permanent stabila. Ledningarna ska grundläggas med förstärktledningsbädd (normalt ca 0,5 m tjock) under ledningarna och övriga fyllningar utförs med icke förorenande massor. Genom detta utförande kommer eventuella schakter i icke förorenade massor i driftskedet gå att utföra utan risk för uppblandning av omkringliggande anrikningssediment.

Avfall

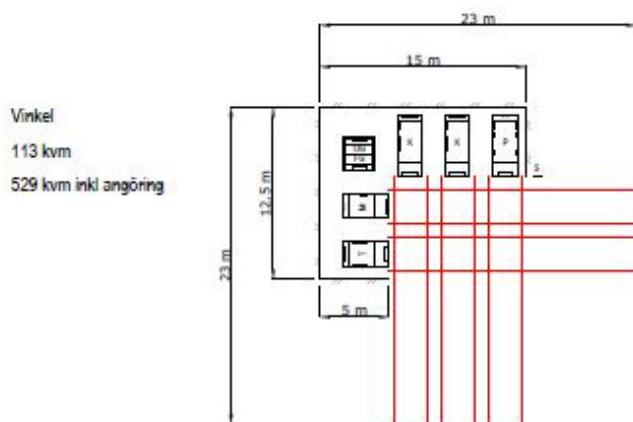
Insamling av mat- och restavfall sköts av Kiruna kommuns renhållare, Tekniska Verken, genom tvåkärlssystem. Kommunalt insamlingsystem för förpackningar ska införas senast 1 januari 2026 enligt regeringens utredningsförslag (2021-11-05). Det är i dagsläget oklart hur denna insamling kommer utformas, men ett eller flera kärl avsedda för denna insamling vid fastigheten är trolig, alternativ kvartersnära insamlingslösning. Returpapper blir ett kommunalt ansvar från och med 2022. Insamling av returpapper kommer att ske vid återvinningsstationer och återvinningscentral. I övrigt ska avfallshantering ske i enlighet med kommunens renhållningsordning.

Vid ny- och ombyggnation av avfallsutrymmen ska Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen” (2018) följas. Handboken reglerar lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av avfallsutrymmen. Detta gäller eventuella kvartersnära insamlingslösningar för villor eller avfallsutrymmen för företag eller flerfamiljshus.

Tekniska Verken har tagit fram avfallsplan för kommunen 2019–2022. Enligt avfallsplan nya Kiruna centrum ska ha ett lättillgängligt insamlingsystem där mat- och restavfall, förpackningar och returpapper ska kunna lämnas fastighetsnära. Det ligger i linje med de

bestämmelser som föreslås gälla enligt regeringens promemoria ”En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter (2021-11-05).

Återvinningsstation (ÅVS) är planerad i planområdet och markerat som E₁ på plankartan.



Figur 23. Exempel på återvinningsstation. Källa: FTI AB Återvinningsstation typstationer

Hantering av postutdelning

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

6.11 SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik. Området kommer att vara lättillgängligt 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

Planområdet kommer att innehålla bostäder med tillgång till affärer, arbetsplatser och offentlig service, såsom förskolor/skolor, grönområden/parker i nya Kiruna centrum med möjlighet för olika aktiviteter.

Området planeras så att göra det möjligt att röra sig mellan olika målpunkter utan att vara beroende av bil. Funktionsblandningen leder samtidigt till en genomströmning av människor och trafik vilket bidrar till trygghet.

I arbetet med att utveckla NKC och närområdet har det bland annat varit viktigt att eliminera barriärer samt att möjliggöra för ett utvecklat kollektivtrafiknät med acceptabla avstånd mellan hållplatser och olika målgruppers mål. Det ska även vara attraktivt för gång- och cykeltrafik.

I direkt anslutning till planområdet finns det så kallade östra gröna fingret i öster och naturmark i norr. Parkens och naturmarkens närhet till skolor, förskolor och

bostadsområden ger ett betydande tillskott som både pedagogiskt instrument och närhet till naturupplevelser såväl under skoltid som fritid.

Förskolor planeras centralt i bostadsområdena vilket ger trygghet då de finns i anslutning till barnens välbekanta miljöer.

Vid framtagande av slutgiltig gestaltning för gatu-, och lekplatser ska barnkonsekvensanalys tas fram innan beslut om genomförande.

Trygghet

Vid genomförande av gatuprojektering är det viktigt att kontinuerligt kartlägga och föreslå åtgärder för eventuella otrygga platser. Särskild vikt ska läggas vid områden där det inte finns bebyggelse eller i randområden.

Hushållssammansättning

I planområdet kommer såväl hyresrätter som bostadsrätter i olika storlekar och standarder att produceras för att möjliggöra differentierad hyressättning.

6.12 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälppts och marken har sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de plats specifika riktvärdena. Detta gäller mark som inte redan har ändrats till KM (känslig markanvändning).

6.13 ÖVRIGT

Andel kvartersmark och allmän platsmark inom planområdet redovisas per användningsområde i tabell nedan.

Användningsbestämmelser för allmän plats	Area (m²)
GATA ₁ - Huvudgata	2208.3
GATA ₂ - Lokalgata	4230.9
GATA ₃ - Lokalgata	8846.2
GATA ₄ - Lokalgata	4573.3
GATA ₅ - Lokalgata	2562.8
GATA ₆ - Lokalgata	34.4
<i>Total area denna kategori:</i>	<i>2 245 5.9</i>

Kv. nr.	Användningsbestämmelser för kvartersmark	Area (m²)
21	B - Bostäder	7587.0
30	B - Bostäder	3975.1
31	B – Bostäder, S - Skola	7379.7
44	B – Bostäder, H ₁ – Mindre handel, K - Kontor	5133.8
45	B – Bostäder, H ₁ – Mindre handel, S – Skola, K - Kontor	5166.9
53	B – Bostäder, H ₁ – Mindre handel, K - Kontor	5016.0
55	B – Bostäder, S – Skola, K – Kontor, H ₁ – Mindre handel, C ₁ - Föreningslokal	8715.3
72	B – Bostäder, S – Skola, K – Kontor, H ₁ – Mindre handel, C ₁ - Föreningslokal	6070.5
80	B – Bostäder, O ₁ – Vandrarhem, hotell, P – Parkering, K – Kontor, H ₁ – Mindre handel, C ₁ - Föreningslokal	5655.5
E	E – Tekniska anläggningar - nätstation	100.0
E ₂	E ₂ - Avfallsanläggning	653.8

Figur 24. Tabell med andel kvartersmark, gator

7. GENOMFÖRANDE

I följande redogörs hur planförslaget kan genomföras och hur ansvarsfördelning mellan olika parter föreslås bli.

7.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd Q1 2022
Granskning Q3 2022
Antagande Q1 2023

Planen vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kiruna kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

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

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

Ledningsnät för vatten och avlopp, el, optofiber m m kommer inom kvartersmark ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare. Utanför fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta. Kiruna kraft AB ansvarar för och anlägger fjärrvärmenätet i samråd med övrig kommunal infrastruktur.

Det vatten som behöver avledas kan delas in i två kategorier: den första kategorin är dagvatten som avleds via de allmänna dagvattenledningarna. Denna avledning dimensioneras för närvarande för att klara en situation med 20 års återkomsttid utan att marköversvämning ska uppstå. Ansvar för att klara denna dimensionering har VA-huvudmannen. Den andra kategorin är det ytvatten som vid mer intensiv nederbörd inte ryms inom dagvattenledningarna, utan avrinner ovan mark via markytans lågpunkter. Dessa extremflöden ligger utanför det ansvar som VA-huvudmannen har för att dimensionera dagvattensystemen och ska inte betraktas som allmänt dagvatten i formell mening. Förutsättningarna för att säkerställa bebyggelsen mot översvämning från dessa extremflöden kan snarast härledas till en god höjdsättning i planprocess och bygglovshandling.

Enligt kulturmiljöavtalet GP1-avtal (2011) och det senare Avtal om flytt av kulturbyggnader (2019) ansvarar LKAB för alla åtgärder kopplade till flytt av Svedbergska huset, Carl Westmans fyra egnahemsbostäder och förmansbostad B226. En eventuell framtida flytt av Gröna villan B90 omfattas inte av avtalet och inget beslut finns om flytt. Däremot står det i arbetsgruppens slutrapport, som ligger till grund för avtalet, att byggnaden ska undersökas för flytt om den påverkas.

Avtal

Tidplan, bebyggelsens karaktär, gestaltning och utformning kommer att regleras i markanvisningsavtal och köpeavtal. Hänsyn tas även till bevarandet av vegetation. Annat som kan regleras är frågor om snöhantering, belysning, ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggning för VA med mera.

Vidare ska innehållet i dessa avtal medföra att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär avtalet att förutsättningar för exploateringen tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats mm.

Exploateringsavtal är inte aktuellt då kommunen äger all mark inom planområdet. Markanvisningsavtal kan komma att upprättas, till samrådsskedet finns inga pågående. Köpeavtal kommer att upprättas med LKAB avseende de kvarter eller del av kvarter där kulturmiljöbyggnaderna i enlighet med avtalen för flytt av kulturbyggnader avses placeras.

Ledningar förläggs i allmän platsmark så som gator. Upplåtelse sker genom markupplåtelseavtal mellan ledningsägare och kommunen.

Infarter till fastigheter/tomter ska vara max 4 meter breda. Detta kan regleras i markanvisningsavtal.

För byggnader med golvnivå lägre än marknivån i förbindelsepunkten, krävs pumpning av avloppsvattnet inne på den enskilda fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

7. 2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastigheter, markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Tuolluvaara 1:1 som ägs av Kiruna kommun.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Detaljplanen möjliggör avstyckning av nya fastigheter för bostäder, handel, kontor, förskola/skola, vandrarhem/hotell, parkering inom totalt 9 kvarter.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning genom avstyckning för kvarter 21 med villatomter som i första hand avses erbjudas till tomtkön. Kommunen ansöker om ev. fastighetsbildning för att skilja allmän platsmark från kvartersmark.

Kommunen och exploatören ansöker gemensamt om fastighetsbildning för den mark som exploatören förvärvat, exploatören bekostar förrättningen.

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

Det finns inga rättigheter i planområdet som belastar de nuvarande fastigheterna.

Fastighetskonsekvenser

Planområdet utgör av en del av fastigheten Tuolluvaara 1:1. Kiruna kommun är lagfaren ägare för fastigheten. I och med planens genomförande kommer fastighet att styckas i flera fastigheter i olika storlekar.

Behov av att reglera rättigheter såsom till exempel servitut för anordning i fasader avseende linspänd belysning eller annan hängande dekoration kan komma att regleras via köpeavtal.

Om gemensamhetsanläggningar kommer att vara nödvändiga inom planområdet är till stor del beroende av hur kvarteren kommer att delas upp i olika fastigheter, bebyggas och förvaltas. De kvarter där det är mest troligt att gemensamhetsanläggningar kan behövas är där planen medger byggnation av sammanhängande en- och tvåbostadshus.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse kan enligt planbestämmelser **p₁** och **p₂** placeras i gräns mot gata. Om så sker kan avtalsservitut behöva upprättas som reglerar rättigheten för eventuellt behov av anläggande av dräneringsledningar inom allmän platsmark. Behovet ska först samrådas med kommunen.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planarbetet och samtliga utredningar som görs i samband med planarbetet. I bygglovskedet tar kommunen ut en planavgift enligt fastställd taxa.

Kommunen bekostar och bygger ut den kommunala infrastrukturen. För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa.

Kommunen bekostar ev. fastighetsbildning för att skilja allmän platsmark från kvartersmark.

Kostnader för fastighetsåtgärder inom kvartersmark regleras vidare i kommande markanvisningsavtal och köpeavtal. Blivande fastighetsägare och exploatörer bekostar anslutningsavgifter enligt gällande taxor för bland annat el, VA, fjärrvärme, optofiber etc. Exploatörer bekostar fastighetsbildning och förrättning för förvärvad mark. Exploatören bekostar även de eventuella kompletterande geotekniska undersökningar, inklusive radon, som kan behövas för den bebyggelse som avses uppföras.

Exploateringskalkyl

Andelen allmän platsmark gata, inom planområdet uppgår till ca 22 400 m². Inom planområdet finns ingen parkmark. Uppskattning av kostnader för anläggande av allmän platsmark pågår och kommer att vara klar under detaljplanprocessen. Utöver detta tillkommer kostnader för provtagning och ev. sanering samt driftkostnader.

Planavgift

I bygglovsskedet tar kommunen ut en planavgift enligt fastställd taxa. Eventuellt kommer en ny markanvisningspolicy att tas fram innan planen vinner laga kraft. I sådant fall kommer planavgiften tas ut i samband med tomtförsäljning.

7.4 TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet ska omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, fjärrvärmeanläggning, optofiber samt gatubelysning.

Samråd om läge för anslutningspunkt avseende VA och fjärrvärme bör hållas med TVAB i tidigt skede för att undvika problem med önskemål om anslutningar i lägen som inte är möjliga att genomföra.

Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret kan gemensamhetsanläggning behöva inrättas för att möjliggöra anslutningar till VA. Ansvaret för att inrätta gemensamhetsanläggning bör regleras i markanvisnings- och köpeavtal.

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

Dämningsnivå för spill- och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. Det innebär att färdig golvhöjd behöver ligga över den nivån för att inte dag- (drän) och spillvatten ska behöva pumpas. För byggnader med källare krävs alltid pumpning. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

Kommunal fasadbelysning kan komma att monteras på privata fasader. Så även vajerfästen för hängande belysning och dekoration. I förekommande fall regleras detta via servitut i köpeavtalet.

Exploateringsstalet är ett mått på bebyggelsens täthet. Exploateringsstal för kvarteren anges enligt nedan.

Kvarter	21	30	31	44	45	53	55	72	80
e	0,80	1,0	1,0	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,0

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

8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planområdet omfattar fastigheten Tuolluvaara 1:1 där Kiruna kommun är lagfaren ägare. Fastigheten kommer dels att avstyckas för bildande av småhusfastigheter som i första hand erbjuds via kommunala tomtkän, dels att säljas till exploatörer för exploatering i enlighet med detaljplanen.

Fastighet	Konsekvens
Kiruna Tuolluvaara 1:1	Fastighetsbildning krävs för planens genomförande. Avstyckning till flertalet fastigheter som anpassas till detaljplanerad kvartersstruktur.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mona Mattsson-Kauppi - Planarkitekt, stadsbyggnadsavdelningen

Timo Saarensilta - Trafikplanerare, stadsbyggnadsavdelningen

Clara Nyström - Kommunantikvarie, stadsbyggnadsavdelningen

Anette Skoglund - Exploateringsingenjör, stadsbyggnadsavdelningen

Monika Paleckaityte
Planarkitekt

Nina Eliasson
Planchef

BILAGOR

- Fastighetsförteckning