

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- H Detaljhandel utom handel med skrymmande varor
- S Skola
- Z Café, handel, samlingslokaler, lager/förråd, kontor

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- \*0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

- skoter Skoterled. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike Dagvattendike. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- fördrojning Fördrojningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 2 % per fastighetsarea inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader får uppföras i högst 1 våning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e<sub>7</sub> Verksamhet tillåten endast i bottenplan. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

## Placering

Fribyggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan tomtmark och gata, och minst 2 meter från fastighetsgräns mot övrig allmän platsmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från gata och minst 2 meter från övrig fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rad-/kedje-/parhus, med tillhörande komplementbyggnader, ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utformning

f Ny bebyggelse ska anpassas till de kulturmiljövärden som anges under båda bestämmelserna q. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta takvinkel är 5 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

b<sub>1</sub> Dagvatten ska avledas till fördrojningsmagasin. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>2</sub> Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v För flerbostadshus gäller att maximalt 5 lägenheter får finnas per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

## Markens anordnande och vegetation

n Skogen ska vara kvar. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Gallring av sly är tillåten. 4 kap. 10 §

## Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

## Skydd av kulturvärden

q<sub>1</sub> Särskilt värdefull bebyggelse. Vid byte av panel i sin helhet ska rödmålad locklistpanel i slamfångskulör användas. Tak ska täckas med svart pannplåt. Dörrar, portar och fönsterramar och -spröjs ska vara i trä och målas med grön originalkulör. Fönster ska vara kvadratiska med spröjs och fyra rutor eller tvåluftsfönster. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q<sub>2</sub> Särskilt värdefull bebyggelse. Byggnadens speciella karaktär med två takfall och mellanliggande våning ska bevaras. Byggnaden ska ha rödmålad locklistpanel i slamfångskulör. Tak ska täckas med svart pannplåt. Dörrar, portar och fönsterramar och -spröjs ska vara i trä och målas med grön originalkulör. Fönster ska vara kvadratiska med spröjs och fyra rutor eller tvåluftsfönster. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

## Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

## Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> För byggnad gäller att lägsta grundläggningsnivå ligger högre än angränsande gaturivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>2</sub> För varje bostad gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida och att tillgång till uteplats vid tyst eller ljuddämpad sida ska finnas i nära anslutning till bostaden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>3</sub> Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

### Villkor för lov

Bygglov får inte ges innan markföreningar åtgärdat. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

## ILLUSTRATION

Illusterad gång- och cykelväg

Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalen är i A1-format.

Detaljplan för		GRANSKNINGSHANDLING	
JÄGARSKOLAN etapp 2 Linbanan 1 och del av Jägarskolan 8:3 och del av Jägarskolan 8:5			
Kiruna kommun i Norrbottens län			
		Beslutsdatum	Instans
Upprättad 2020-05-20		ANTAGANDE	
		LAGA KRAFT	
Nina Eliasson Plan- och exploateringschef		Frída Feil Planarkitekt	
Skala 1:3000 A3		Dnr 2020-00062	

## Granskning

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningstiden pågår 24 juni - 15 juli 2020.

### Varför har man granskning?

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Det är viktigt att du inkommer med dina eventuella synpunkter under granskningsskedet eftersom du annars mister rätten att överklaga längre fram.

### Planhandlingar

Samtliga handlingar som hör till detaljplanen finns i sin helhet tillgängliga i Stadshuset och på Kiruna kommuns hemsida: [www.kiruna.se/jagarskolan-etapp2](http://www.kiruna.se/jagarskolan-etapp2)

Vill du ha handlingarna skickade till dig kan du kontakta Ann-Sofie Haapalahti på telefonnummer 0980-756 15 eller via e-post: [plan@kiruna.se](mailto:plan@kiruna.se)

### Upplysningar

Upplysningar om detaljplanen ges av Timo Saarensilta, på e-post [timo.saarensilta@kiruna.se](mailto:timo.saarensilta@kiruna.se) eller telefon: 0980-796 93

Glöm inte att du som fastighetsägare ska upplysa dina eventuella hyresgäster om den pågående granskningen.

### Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **15 juli 2020** till: Kommunstyrelsen, 981 85 Kiruna eller till [diabas@kiruna.se](mailto:diabas@kiruna.se)

Skriv ditt namn och din adress tydligt och märk yttrandet "Detaljplan för Jägarskolan etapp2 Linbanan 1 och del av Jägarskolan 8:3 och del av Jägarskolan 8:5" och diarienummer 2020-00062.

Den som inte senast under granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

### Tidplan

- Samråd: mars 2020
- Granskning: juli 2020
- Antagande: september 2020
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

Arbetet med planen bedrivs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



## Detaljplan för Jägarskolan etapp2 Linbanan 1 och del av Jägarskolan 8:3 och del av Jägarskolan 8:5

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att ändra befintlig detaljplan och fortsatt möjliggöra i huvudsak bostäder, med mindre inslag av skola, handel, samlingslokaler m.m. Ändringen omfattar två tillkommande kommunala gator, samt att byggrätterna inom området justeras som en anpassning till detta. Utöver detta föreslås endast mindre förändringar och i övrigt ställs samma krav på bebyggelsen som inom befintlig detaljplan.

Befintlig detaljplan *Jägarskolan etapp2 del av Jägarskolan 8:5 och del av Jägarskolan 8:1 m.fl* vann laga kraft den 7 maj 2018 och har en genomförandetid om 5 år. Ny detaljplan föreslås därmed inom genomförandetid för befintlig detaljplan. Planområdet har ännu inte exploaterats.

### Planområdets läge, innehåll och areal

Planområdet är beläget i Jägarskoleområdet och angränsar mot Kurravaaravägen i öster. Området omfattar fastigheterna Linbanan 1 och delar av Jägarskolan 8:3 och Jägarskolan 8:5.

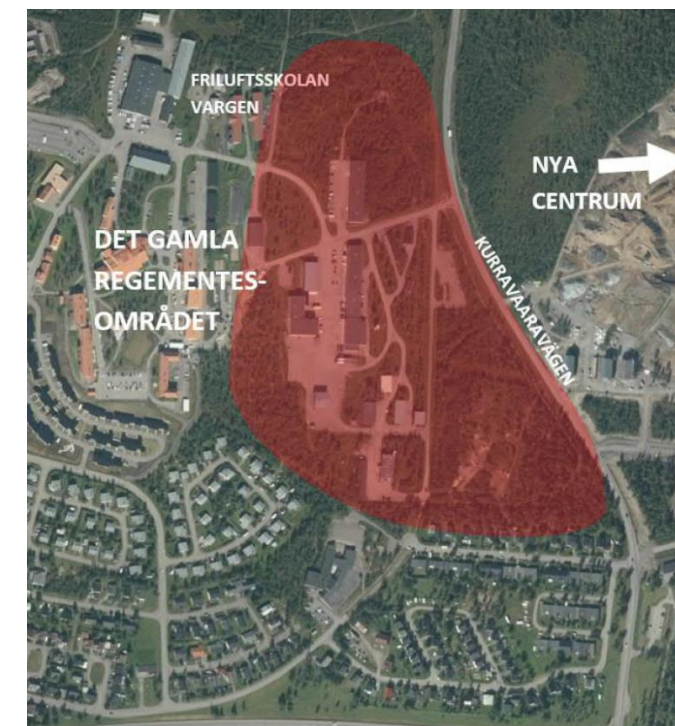
Området är till ytan ca 20 hektar.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort från år 2014.



Planområdet markerat i rött

