



## Granskning av detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, kulturbebyggelse, bostäder m m

**Detaljplanen** hanteras med ett **utökat förfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 6 – 27 mars 2019 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 13 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet och granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2019-03-25
Statens geologiska undersökning (SGU)	2019-03-06
Räddningstjänsten i Kiruna Kommun	2019-03-11
Statens fastighetsverk (SFV)	2019-03-13
Bergsstaten	2019-03-15
Polismyndigheten	2019-03-18
Bygglovskontoret	2019-03-20
Svenska kyrkan, Kiruna pastorat	2019-03-20
Loussavaara-Kiirunavaara AB (LKAB)	2019-03-22
Kirunabostäder	2019-03-26
Lantmäteriet	2019-03-26
Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2019-03-27
Trafikverket	2019-03-27



## **Länsstyrelsen, 2019-03-25** **”Länsstyrelsens synpunkter**

Sedan föregående planskede har förslaget ändrats i några avseenden. Plankartan har kompletterats med markhöjder på vägarna inom området, vilket Länsstyrelsen anser vara mycket bra. Därutöver tillåter planen nu högre bebyggelse än vad som var fallet i samrådsversionen. I de flesta av kvarteren där samrådsversionen tillät 12 m totalhöjd på bebyggelsen tillåts nu en totalhöjd på 20 m, undantaget för området närmast norr om kyrkogården. Planområdets avgränsning har även justerats något och ett kvarter längst i sydost som fanns med i samrådsversionen omfattas inte längre av planområdet. Vissa tillägg av bestämmelserna har också gjorts avseende bl.a. krav på marklov för trädfällning och att utskjutande byggnadsdelar tillåts inom vissa områden. Plankartan har även kompletterats med en illustration som visar en möjlig utformning av del av Flyttleden.

I samrådsyttrandet framförde Länsstyrelsen frågor angående bebyggelsens placering och utformning i närheten av Kurravaaravägen med anledning av risk för påverkan från trafikbuller. Bebyggelse tillåts inte längre närmast vägen, men kommunen har inte på ett tydligt sätt visat att det byggnadsfria avståndet är tillräckligt för att säkerställa bullermiljön inom området. De bullerredovisningar som finns i planbeskrivningen är svåra att tyda relaterat till planförslaget, då bl.a. skalkänvisning saknas. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med de utredningar som visar att den föreslagna utformningen är lämplig.

Ambitionen att de gamla tallarna inom området som identifierats och också finns redovisade på karta, så långt det är möjligt ska bevaras, stärks av bestämmelsen om marklov för trädfällning. Länsstyrelsen anser att det hade varit en fördel om tallarnas läge dessutom varit utmärkta på plankartan.

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

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen, under förutsättning att det säkerställs att bebyggelsens lokalisering längs Kurravaaravägen blir lämplig med hänsyn till påverkan från trafikbuller.”

### **Kommentar:**

En ny bullerutredning har tagits fram. Ett område för endast komplementbyggnader har lagts ut i planområdets sydvästra del. En bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska vara placerade mot tyst sida har lagts till vilket bidrar till minskade bullernivåer då byggnadskropparna i sig fungerar som avskärmning.

Marklov krävs för att fälla barrträd över en diameter om 15 cm en meter ovan mark. En karta som visar förekomst av barrträd 10 cm i diameter och grövre finns redovisad i planbeskrivningen.

### **Statens geologiska undersökning (SGU), 2019-03-06**

”Planområdet omfattas av SGU utpekade och detaljgränsade riksintresse för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken.

Området berörs också av ett gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen nr 2) enligt minerallagen som är giltigt till 15 januari 2022 och innehas av LKAB.

I övrigt har SGU inget att framföra i ärendet.”

**Kommentar:**

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

LKAB, undersökningstillståndsinnehavaren, är remissinstans.

**Räddningstjänsten i Kiruna Kommun, 2019-03-11**

Räddningstjänsten har inga synpunkter att framföra i ärendet.

**Kommentar:**

-

**Bergsstaten, 2019-03-15**

Bergsstaten har inte något ytterligare att tillägga till yttrandet som sändes in den 8 november 2018. Del av området berörs av undersökningstillståndet enligt minerallagen (1991:45), Lappmalmen nr 2 som gäller t.o.m. 2022-01-15. Bergsstatens dnr BS 51-1152-2018

**Kommentar:**

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

LKAB, undersökningstillståndsinnehavaren, är remissinstans.

**Polismyndigheten, 2019-03-18**

”Efter att ha läst planbeskrivningen över Tuollavaara 1:1 vill Polismyndigheten anföra följande till den fortsatta handläggningen av detaljplanen. Angående gång och cykelvägar vill vi bara trycka på att belysningen efter dessa vägar blir tillfredsställande utifrån ett brottsförebyggande- och trygghetsperspektiv. Under höstkvällar och nätter måste belysningen vara så pass bra att man verkligen törs färdas efter dessa och att man ser vad som finns framför sig under en lång sträcka. Att dessa vägar är bra belysta ger också en känsla av att andra som bor i området ser mig, vilket ökar på trygghetskänslan och minskar risken för brottslighet. Om belysningen blir otillfredsställande kan detta påverka framtida brottslighet och trygghet utefter dessa vägar.”

**Kommentar:**

Belysningen kan inte regleras i detaljplanen. Kommunen tar med sig synpunkterna till det framtida anläggandet av gång- och cykelvägarna.

**Bygglövskontoret, 2019-03-20**

”Bygglovskontoret har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget under samrådsskedet.

Bygglovskontoret har inga ytterligare synpunkter.”

**Kommentar:**

-

**Svenska kyrkan, Kiruna pastorat, 2019-03-20**

”Kiruna pastorat, 252003-1564, har inget att tillägga eller har synpunkter på planförslaget ”Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, m fl, kulturbyggelse, bostäder m m” och diarienummer 2018-347.”

**Kommentar:**

-

**Loussavaara-Kiirunavaara AB (LKAB), 2019-03-22**

LKAB framför följande synpunkter:

- Kommunal fasadbelysning samt vajerfästen för hängande belysning och dekoration är ej lämplig att montera på kulturbyggnader eftersom kulturvärdet kan komma att förvanskas.
- För att möjliggöra flytt av kulturbyggnader till kvarter 63 så behöver kvarteret utökas mot parken med ca 5 meter.
- LKAB anser att det bör vara ett kommunalt huvudmannaskap på den gata som planeras genom kvarter 66 och som delar kvarteret i två områden.
- Den av kommunen dimensionerade ledningen för dagvatten ska enligt planbeskrivningen klara 20-års regn. Hur ska fastighetsägarna på tomtmarken hantera t.ex. 50-års regn?

**Kommentar:**

- Hänsyn kommer att tas avseende de byggnader som är kulturhistoriskt intressanta. Montering av fasadbelysning på dessa är inte aktuella i dagsläget.
- Kvarteret var sedan tidigare tänkt att utökats 10 meter västerut. Fel användningsgräns lades in i plankartan till granskningen och detta har korrigerats till antagandet.
- Den väganslutning som planeras genom kvarter 66 ligger inom kvartersmark. Här måste en gemensamhetsanläggning upprättas så att de två intressenterna som delar på kvarteret säkerställer sin tillgång till in- och utfart.
- VA-huvudmannen har bara skyldighet att avbörda dagvatten upp till 20-årsregn. Överskridande regn ska kommunen planera sin höjdsättning för så att gatorna kan hantera det utan risk för översvämningar. För tomtmark är det fastighetsägarens ansvar att lösa avrinningen med en välplanerad höjdsättning.

## **Kirunabostäder, 2019-03-26**

### **”Kirunabostäder framför följande yttrande:**

KBAB vill att beteckning P<sub>1</sub> tas bort från kvarter som inte direkt angränsar mot de stadsdelsövergripande stråken, dvs Flyttleden.

Byggnadsliv ska till största del placeras i gräns mot gata. Det kan bli svårt att applicera denna bestämmelse om man vill exploatera tomter med småhus som inte angränsar mot stadsdelsövergripande stråken. KBAB har sen tidigare redovisat exploateringskisser på olika tomter och de idéerna bygger på att beteckning P<sub>1</sub> inte står på plankarta.”

### **Kommentar:**

Utvecklingsplanens idéskiss bygger till största delen på flerbostadshus med byggnadsliv i gräns mot gata inom planområdet. Detaljplanen tillåter förvisso även en- och tvåbostadshus. Då de kvarter som inte direkt angränsar till stadsdelsövergripande stråk inte har samma uppgift att i sin form och funktion upprätthålla den stadsmässighet som vid de större gatorna tas bestämmelsen bort där den inte är funktionell.

## **Statens fastighetsverk (SFV), 2019-03-13**

SFV:s tidigare synpunkter på innehållet i planbeskrivningen har tillgodosetts. SFV har inte längre några synpunkter på planförslaget.

### **Kommentar: -**

## **Lantmäteriet, 2019-03-26**

Lantmäteriet framför följande synpunkter:

### **”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

Exploateringsavtal och markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte På sid. 24–25 i planbeskrivningen anges att exploateringsavtal samt markanvisningsavtal avses upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller markanvisningsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande avtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet i exploateringsavtal förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

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

#### *Planbestämmelse om rättighetsområden*

Enligt 4 kap 18 § 2 st. 2 punkt PBL kan kommunen genom planbestämmelse om rättighetsområde bestämma de gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter som ska bildas inom ett planområde. I planförslaget finns planbestämmelse a1 som avser gemensamhetsanläggning.

När planbestämmelser om rättighetsområde införs i en detaljplan ska planprocessen också innefatta en prövning av vissa grundläggande krav som ställs i annan lagstiftning (i detta fall anläggningslagen, 1973:1149, AL). Redovisningen av prövningen av de paragrafer som framgår av 4 kap 18 § 3 st. PBL (i detta fall 5 och 6 §§ AL) bör vara i nivå med vad som redovisas i en lantmäteriförrättning med tvångs-inslag. Det innebär att kommunen ska bestämma exakt hur gemensamhetsanläggningen ska utformas, till sin lydelse och vilka fastigheter som ska delta. Eftersom planbestämmelser om rättighetsområden har en direkt styrande verkan är det viktigt att redovisningen av dessa är tydlig och att bestämmelserna är tillräckligt preciserade för att säkerställa en entydig tolkning både i planprocessen och vid genomförandet. Lantmäteriet kan inte finna någon sådan redovisning i planhandlingarna. Planbestämmelsen är även i övrigt för oprecist utformad och uppfyller därför inte kraven i 4 kap 18 § PBL. Behöver rätten till utfart regleras i detaljplanen? Om kommunen bedömer att så är fallet måste bestämmelsen utformas på ett annat sätt.

Lantmäteriet vill även betona att bestämmelser om rättighetsområden inte skapar någon rättighet i sig. Det krävs dessutom att gemensamhetsanläggning bildas vid lantmäteriförrättning.

På Boverkets hemsida anges bland annat följande: *”Bestämmelser om rättighetsområde får införas i detaljplanen om det behövs för att underlätta planens genomförande. Bestämmelser om rättighetsområden bör införas när till exempel en gemensamhetsanläggning eller ett servitut måste lokaliseras på ett visst sätt inom ett kvarter. Bestämmelserna är styrande och kan leda till tvångsbeslut mot fastighetsägarnas vilja. Vid planens genomförande finns få möjligheter till variationer eller anpassningar. Om en annan lösning bedöms som mer lämplig vid genomförandet måste planen ändras, ersättas eller upphävas. När en rättighet inte behöver regleras så detaljerat för att underlätta detaljplanens genomförande kan det vara lämpligare att använda bestämmelser om markreservat.”*

*”En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med vissa bestämmelser i anläggningslagen. Detta innebär att deltagandet i gemensamhetsanläggningen måste vara av väsentlig betydelse för de fastigheter som enligt planen ska delta. Dessutom måste anläggningen leda till att fastighetsvärdena ökar.”*

#### *Grundkarta*

I grundkartan saknas fortfarande redovisning av gällande fastighetsgränser. I grundkartans teckenförklaring finns gränsrör med. Tecknet för gränsrör saknas dock, såväl i teckenförklaringen som i grundkartan. Detsamma gäller teleledning – luft, stenmur och vägtrumma.

### *Inlösen av allmän plats*

Av planbeskrivningen bör det framgå att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen även utan avtal/överenskommelse med berörd fastighetsägare.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas enligt planbeskrivningen fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015 varvid Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen för punktprickad mark har formulerats enligt de rekommendationer som gällde för detaljplaner med plan-start fram till och med den 31:a december 2014, PBL Kunskapsbanken (i den form som gällde fram till årsskiftet 2014/2015). Rekommenderad formulering enligt de nya allmänna råden är: *"Marken får inte förses med byggnad"*
- Även bestämmelsen för utfartsförbud har formulerats enligt rekommendationerna i PBL Kunskapsbanken. Rekommenderad formulering enligt de nya allmänna råden är: *"Utfartsförbud"*
- Då markreservat (u-område) är en administrativ bestämmelse och prickmark är en egenskapsbestämmelse bör en kombinerad administrativ/egenskapsgräns användas. Rekommenderad utformning är:

+ . . + . . + . . + . .

- Lantmäteriet kvarstår i kommentar lämnad i samrådsyttrandet angående planbestämmelse e2.
- I listan med planbestämmelser har rubriken för administrativ bestämmelse *"Ändrad lovplikt, lov med villkor"* felplacerats för högt upp.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till samtliga planbestämmelser.

#### *Parkering*

Inom det mest östliga kvarteret, utlagt med kvartersmark – B för bostadsändamål, har planbestämmelse n1 lagts ut vilket innebär att parkering inte får anläggas någonstans inom användningsområdet. Samtidigt anges i planbeskrivningen att parkering i första hand ska lösas inom kvartersmark. Hur är parkering tänkt att lösas i det mest östliga bostadskvarteret?

#### *Befintliga planer*

I planbeskrivningen saknas redogörelse att även Stadsplan: Jägarskoleområdet, del av

(Lantmäteriets aktnummer 25-KIS/R158) berörs av planförslaget.

#### *Ekonomiska frågor*

Observeras bör att det finns regler i fastighetsbildningslagen respektive ledningsrättslagen beträffande vem som kan ges betalningsansvar för de förrättningskostnader som uppstår vid de lantmåteriförrättningar som krävs för att ändra eller upphäva ledningsrätter och servitut.”

#### **Kommentar:**

##### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

Då kommunen äger marken är exploateringsavtal inte aktuellt just nu. Det är svårt att beskriva framtida avtal. Texten i planbeskrivningen har dock utökats för att försöka förtydliga vad framtida avtal kan komma att innefatta.

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

###### *Planbestämmelse om rättighetsområden*

Bestämmelsen är ändrad från rättighetsområde (a) till markreservat (g).

##### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

###### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Gränslinjen mellan u-området och området för komplementbyggnader i sydväst har uppdaterats till en kombinerad administrativ- och egenskapsgräns.

Bestämmelsen för punktprickad mark har formulerats om från ”Byggnad får inte uppföras till ”Marken får inte förses med byggnad”

Bestämmelsen för utfartsförbud har formulerats om från ”Körbara anslutning får inte anordnas” till ”Utfartsförbud”

”Ändrad lovplikt, lov med villkor” har placerats rätt i listan.

Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas.

#### *Parkering*

Bestämmelsen n<sub>1</sub> har tagits bort i det mest östliga kvarteret. Den har felaktigt blivit kvar vid ändring innan granskning.

#### *Befintliga planer*

Planbeskrivningen har uppdateras med information om att även detaljplan Jägarskoleområdet, del av (Lantmäteriets aktnummer 25-KIS/R158) berörs av planförslaget.

#### *Ekonomiska frågor*

Vi tar med oss informationen.

#### **Tekniska verken i Kiruna AB, 2019-03-27**

”NATUR

#### Dagvatten

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

#### Snöupplag



Det står att snön kan lagras utanför planområdet så länge det är obebyggt. Det är viktigt att det finns möjlighet för snöupplag även när planområdet blir bebyggt. Lägg till texten **fastighetsägare får inte skotta ut snön på vägen från den egna tomten.**

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Avfall

Lägg till text med rött:

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

## GENOMFÖRANDE

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tekniska Frågor

En uppsättning VA-serviser anläggs till fastighetsgräns för varje kvarter. Samordning mellan projektör och Tekniska Verken bör ske eftersom serviserna till fastigheterna i dagsläget inte är anlagda.

Föreslagen höjdsättning medför branta gatlutningar i södra raden av detaljplanen. Gatan närmast kyrkan finns en stenmur och i västra kanten finns en redan antagen detaljplan och planen är låst vid höjden. Viktigt att tänka på är att få till vilplan längs gatorna.

På plankartan finns det höjder utanför planområdet vilket känns onödigt att ha med i plankartan.”

#### **Kommentar:**

##### Dagvatten

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

##### Snöupplag

Texten ”fastighetsägare får inte skotta ut snön på vägen från den egna tomten” läggs till som information i planbeskrivningen.

### Avfall

Lägg till text med rött:

Texten: **alternativt kvartersnära insamlingssystem**, läggs till i planbeskrivningen.

#### Tekniska Frågor

Information om VA-serviser och samordning läggs in i planbeskrivningen liksom information om vilplan längs med gatorna.

Höjder utanför planområdet tas bort från plankartan.

## **Trafikverket, 2019-03-27**

Trafikverket har inkommit med följande synpunkter:

”Buller

Det framgår inte hur planområdet berörs av prognosticerade ljudnivåer då det inte går att utläsa av bilderna på sidan 15-16 i planbeskrivningen där maximal respektive ekvivalent ljudnivå redovisas. Det finns ingen underliggande plankarta att jämföra mot dessutom omfattar illustrationen knappt aktuellt planområde.

Åtgärder för att klara bullerriktvärden inom planområdet finns inte beskrivet eller reglerat i plankartan. Eller ska man tolka det så att en hastighetssänkning som kommunen ansökt om, från 80 km/h till 50 km/h, gör att riktvärdena klaras? I kvartersmarken mot Kurravaaravägen har ett u-område lagts in i plankartan för att avståndet till bebyggelsen därmed ska bli större. Det finns inte beskrivet hur detta avstånd förhåller sig till bullerprognoserna.

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

#### *Anslutningar*

Avtal måste tas fram gällande utformningen innan planen fastställs.”

### **Kommentar:**

#### *Buller*

En ny bullerutredning har tagits fram.

Ett område för endast komplementbyggnader har lagts ut i planområdets sydvästra del. En bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska vara placerade mot tyst sida har lagts till vilket bidrar till minskade bullernivåer då byggnadskropparna i sig fungerar som avskärmning.

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

#### *Anslutningar*

Då väganslutningen mot Kurravaaravägen inte är aktuell i dagsläget så samråder vi med Trafikverket och upprättar avtal om väganslutningen ska byggas innan väg E 10:s nya dragning är klar och Kurravaaravägen är överlämnad till kommunen, enligt överenskommelse med Trafikverket.

### **REVIDERING EFTER GRANSKNING**

#### **Planbeskrivning**

#### **Sidan 8:**

Uppdaterad information om att detaljplan Jägarskoleområdet, del av (Lantmäteriets aktnummer 25-KIS/R158) berörs av planförslaget.

Ändrad information om detaljplan för Volymhandel (laga kraft) och Kunskapsnoden (antagen).

**Sidan 13:**

Information om att snö inte får skottas ut på gatan har lagts till.

**Sidan 14-20:**

Avsnitt med buller har helt uppdaterats med kartbilder och text som tydligt redovisar bullerpåverkan och åtgärder för att minska bullerstörning.

**Sidan 20:**

Förtydligande angående eventuell störning från e-område i planområdets sydvästra del.

**Sidan 20-21:**

Förtydligande om att minst hälften om bostadsrummen ska placeras mot tyst sida har lagts till samt att bostäder ska ha tillgång till tyst uterum.

Beskrivning av bostadsparkering i planområdets nordvästra del.

**Sidan 27:**

Tillägg i texten om avfall om hushållsnära insamling.

**Sidan 28:**

Uppdaterad information om att detaljplan Jägarskoleområdet, del av (Lantmäteriets aktnummer 25-KIS/R158) berörs av planförslaget.

**Sidan 29 - 30:**

Förtydligande avseende framtida avtal samt fastighetsbildning.

**Plankarta**

Ett område för endast komplementbyggnader har lagts ut i planområdets sydvästra del.

En bestämmelse,  $f_2$ , om att minst hälften av bostadsrummen ska vara placerade mot tyst sida har lagts till. Varje bostad bör ha tillgång till en uteplats på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.

Bestämmelsen  $a_1$  har ändrats till  $g_1$ .

Gränslinjen mellan u-området och området för komplementbyggnader i sydväst har uppdaterats till en kombinerad administrativ- och egenskapsgräns.

Bestämmelsen för punktprickad mark har formulerats om från "Byggnad får inte uppföras till "Marken får inte förses med byggnad"

Bestämmelsen för utfartsförbud har formulerats om från "Körbara anslutning får inte anordnas" till "Utfartsförbud"

"Ändrad lovplikt, lov med villkor" har placerats rätt i listan.

Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas.

Bestämmelsen  $n_1$  har tagits bort i det mest östliga kvarteret.

Kvarter 63, i planområdets nordöstra del, var sedan tidigare tänkt att utökats 10 meter västerut. Fel användningsgräns lades in i plankartan till granskningen och detta har korrigerats till antagandet.

GATA 3 i plankartans sydöstra del har korrigerats till en bredd om 25 meter då denna felaktigt haft bredden 22,5 meter

Bestämmelsen p<sub>1</sub> har tagits bort utom längs med "GATA 1".

**Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda**

Stena Metall AB (inkom med yttrande i samrådsskedet)

LKAB

**Övriga som inte har blivit tillgodosedda**

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Planavdelningen**

2019-05-11

---

Mona Mattsson Kauppi  
Planarkitekt  
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande