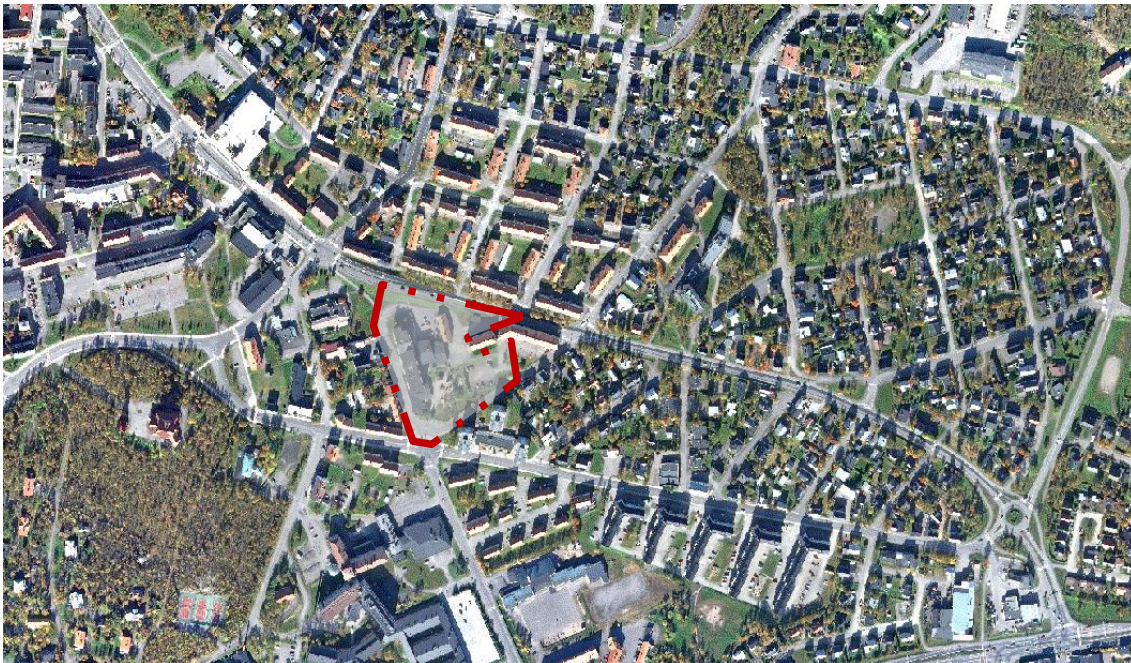




# Detaljplan för THULESKOLAN 3 OCH 4 M. FL.

Kiruna kommun  
Norrbottens län

Upprättad i november 2013



Översiktskarta med inringat planområde. Källa: Kiruna kommun

## ANTAGANDE



## PLANBESKRIVNING

---

### Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra fastigheternas användning från allmänt ändamål till användning som stämmer överens med de verksamheter som bedrivs och förväntas inom de aktuella fastigheterna. Planändringen underlättar också tillskapandet av en lämplig fastighet, vilket kan ske genom fastighetsreglering.

Idag har de aktuella fastigheterna främst användningen allmänt ändamål. Denna bestämmelse anses föråldrad men finns på ett flertal ställen i Kiruna. Idag krävs det att användningen preciseras för att kunna få bygglov.

### Förenligt med 3, 4, 5 kap MB

Kommunens bedömning är att planens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser krävs därför inte. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken.

I 3 kap anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användningen som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön. Planen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård och värdefulla ämnen eller material men bedöms inte utgöra skada för dessa.

I 4 kap anges vissa områden i landet där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

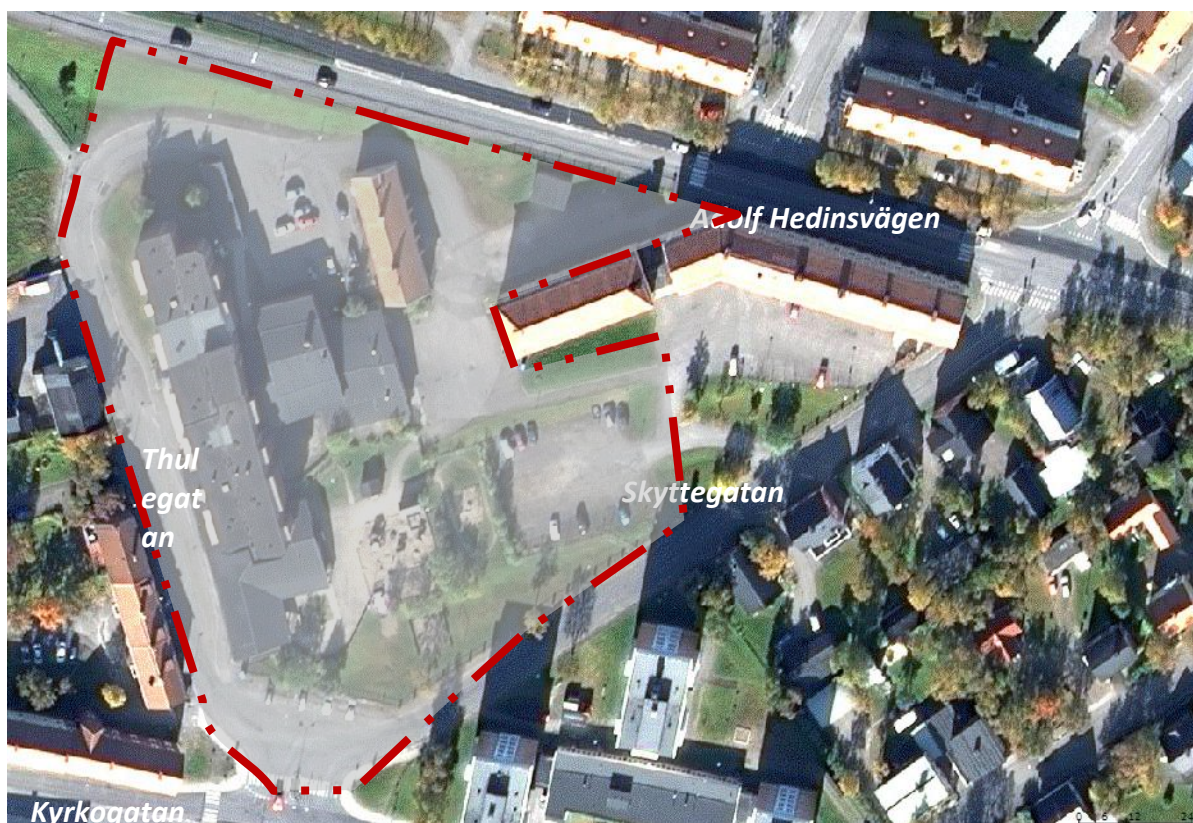
5 kap behandlar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Planen bedöms inte bryta mot miljö kvalitetsnormerna.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planen omfattar fastigheterna Thuleskolan 3 och 4 samt del av Thuleskolan 2 och Östermalm 7:2. Fastigheterna ligger centralt i Kiruna, öster om centrum. Kring planområdet finns främst flerbostadshus- och villabebyggelse. Se framsida för översiktskarta och karta nedan för planområdet.



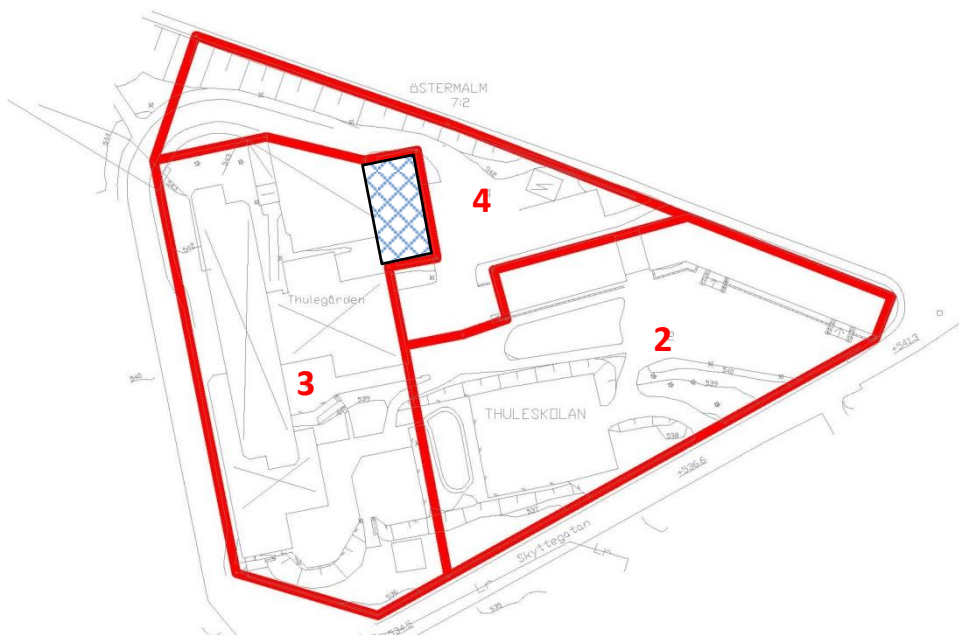
Ungefärligt planområde inringat. Källa: Kiruna kommun

### Areal

Planområdets totala areal är cirka 1,6 hektar.

### Markägoförhållanden

Kiruna kommun är lagfaren ägare av fastigheterna Thuleskolan 2 och 3 samt fastigheten Östermalm 7:2. Kiruna Näringsfastigheter AB, dotterbolag till Kirunabostäder AB, äger fastigheten Thuleskolan 4. Fastigheterna Thuleskolan 2, 3 och 4 illustreras på följande sida.



Fastigheterna Thuleskolan 2, 3 och 4. Rutmönstrad del är Giron sámi teáhter.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

Det finns en fördjupad översiktsplan för Kiruna centralort från 2006 som för närvarande revideras efter kommunstyrelsens beslut 2009-11-30. Den beräknas vara klar under år 2014. Enligt gällande kommunstyrelsebeslut ska en ny stadskärna, huvuddelen av framtida ny bostadsbebyggelse och offentlig service med mera, lokaliseras i anslutning till de östra delarna av Kiruna.

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen redovisat som område för fritidsanläggningar, kultur och kategoriboende.

Planområdet ligger intill f.d. Östermalmsskolan, nuvarande Kulturhus. Östermalmsskolan och Giron sámi teáhter tillhör en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt den fördjupade översiktsplanen och har markerats som värd att bevara enligt Bevarandeplanen från 1984. Östermalmsskolan byggdes 1928 och är en *”väl bevarad, estetiskt tilltalande byggnad”*. Norr om planområdet finns ytterligare en kulturhistoriskt värdefull miljö, Thuleområdet, som utgörs av Thulekåkarna, arbetarbostäder uppförda på 1920-talet.

Kiruna kommun startade i oktober 2013 upp arbetet med Kulturmiljöanalys etapp två. Målet med projektet är att ta tillvara stadens kulturvärden i stadsomvandlingen.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Aktuellt planområde är sedan tidigare detaljplanlagt. Gällande detaljplaner är:

*Förslag till ändring av stadsplan för del av Östermalm, kvarteret Thuleskolan m.fl. inom Kiruna kommun, laga kraft 1976-08-04 (R 198, 25-P76/50). I planen är aktuellt område planlagt som område för allmänt ändamål. Ett område för transformatorstation finns även planlagt.*

*Förslag till ändring av stadsplan för Östermalm, Adolf Hedinsvägen mm, Kiruna kommun, laga kraft 1988-04-15 (R311, 25-P89/111). I planen är del av Thuleskolan 2 och 4 planlagda för allmänt ändamål. Byggnaden som inrymmer Giron sámi teáhter har en q-bestämmelse i planen.*

*Del av Östermalm, del av kv Thuleskolan, Kiruna kommun, laga kraft 1992-01-07 (S 64, 25-P92/45). I denna plan är Thuleskolan 2 planlagd för kontor och allmänt ändamål och del av Thuleskolan 4 är planlagd för allmänt ändamål.*

## Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2012-03-01 § 52-12 (Dnr P 2011-000015) att ge Plankontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Thuleskolan 3 och 4 m.fl.

## Riksintressen

Hela staden täcks av riksintresse för kulturmiljövården och utvinning av värdefulla ämnen och material, se nedan. På sikt kommer dessa riksintressen att stå i konflikt med varandra. *”Bevarandeplanen för kulturmiljön måste på sikt upphävas. Vid en bedömning av de två intressenas värde för kommunen måste mineralutvinningen ges företräde” (Fördjupad översiktsplan, 2006, sid 255).* Riksintressena påverkas inte av aktuell detaljplan.

### **Värdefulla ämnen och material**

Planområdet omfattas av riksintresset Kirunagruvan avseende värdefulla ämnen och material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken, *”Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra utvinningen av dessa. Områden som innehåller fyndigheter av ämnen eller material som är av riksintresse skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”*

Inom planområdet finns rättigheter enligt minerallagen som avser Lappmalmen nr 2, giltig till 2017-01-15, och skyddszon för Kiirunavaara K nr 1.

### **Kulturmiljövård**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, *”Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”*

Hela Kiruna stad med omnejd har klassificerats som riksintresse för kulturmiljövården. Det är stadsmiljön och industrilandskapet som är grunden för riksintresseklassificeringen. Riksintresset uttrycks bland annat genom *”den för PO Hallman typiska stadsplanen, med gatunät, tomtstrukturer och öppna platser, samt delområden av olika karaktär, för olika funktioner och befolkningsgrupper, vilket avspeglas både i planmönster och i bebyggelse”* (Riksantikvarieämbetet, 2009).

## BEHOVSBEDÖMNINGEN

Behovsbedömning enligt PBL och MKB-förordningen utförs för att utreda om genomförandet av detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. I ett sådant fall ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11, 12 §§ miljöbalken upprättas.

Kiruna kommun och länsstyrelsen gör i detta fall bedömningen att denna planläggning inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan då detaljplaneändringen är en anpassning till dagens användande och kommer därför inte att skada Kiruna stads stadsbild eller de andra intressena som finns inom planområdet. Inga framtida nybyggnationer på området är planerade. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### NATUR

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger på en sluttning och höjden varierar från ca 542 meter över havet i norra delen till ca 536 meter över havet i södra delen.

*”I Kiruna är det lösa jordlagret ofta tunt, det varierar mellan någon centimeter till någon meters mäktighet t ex längst ned i Haukivaaras sluttning. Berggrunden består av omvandlade vulkaniska bergarter, med ett mindre inslag av sedimentära bergarter samt grönstenar. I berggrunden påträffas även uranmineraliseringar vilka ger upphov till markradon. Berggrunden är på många ställen näringsrik pga. basiska mineral knutna till malmen. Detta avspeglar sig också i det lösa jordlagret. De dominerande jordarterna är morän och torv.”* (Fördjupad översiktsplan, 2006, sid 40).

Markradonundersökning för Kiruna C gjordes 1988. I undersökningen visades att sporadiskt förekommande högradonmark förekommer väster om Thulegatan och att övrig mark är normalradonmark (Fördjupad översiktsplan, 2006, sid 239).

Radonmätningar har utförts år 2008 på förskolan på fastigheten Thuleskolan 3. Mätningarna visade att inga gränsvärden överstigits som föranleder genomförandet av åtgärder (i socialstyrelsens allmänna råd anges ett riktvärde på 200 Bq/m<sup>3</sup> för inomhusluft i bostäder, de uppmätta värdena var 40 respektive 50 Bq/m<sup>3</sup>).

Det finns vegetation inom planområdet (se bild nedan), framförallt vid förskolans lekområde i den södra delen av planområdet. Vegetationen består av gräsområden och ett antal träd, främst björk och buskar. Det finns även enstaka träd i den norra delen av planområdet och ett mindre grönområde utmed norra delen av Thulegatan. Sommartid kan detta område nyttjas för rekreation och/eller väntplats för de boende i huset.



*Inringade grönområden inom planområdet. Källa: Kiruna kommun*

## Stadsomvandlingen

LKAB har tagit fram deformationsprognoser för gruvans utbredning med den nya huvudnivån på 1365 meters djup (se karta nedan). Planområdet ligger inom området som bedöms påverkas av gruvdriften år 2030 till 2035.



Prognos för Kiruna, aktuellt område inringat. Källa: LKAB (augusti 2012)

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder, arbetsplatser, övrig bebyggelse

På fastigheten Thuleskolan 3 finns idag två byggnader, dels Thulegården (se bild nedan) som bland annat inrymmer seniorboende, förskola samt lunchrestaurang dels Giron sámi teáhter som används för framträdanden samt tillhörande kontor, ombytesrum och förråd med mera. Giron sámi teáhter har planbestämmelsen [q] i tidigare planer, se nedan. På fastighet Thuleskolan 4 finns endast en byggnad för transformatorstation. På intill-/närliggande fastigheter finns bland annat kontor, flerbostadshus, villor och sjukhus.



Thulegården i bakgrunden och förskola till vänster i förgrunden med lekplats. Vy från söder.  
Foto: Tyréns AB



Detaljplanen innebär förändrat användningsändamål för fastigheterna. För Thuleskolan 3 (ej Giron sámí teáhter) ändras användningen från allmänt ändamål till bostäder/handel/kontor/skola. Ändamålet handel har begränsats. Handel gäller inte butiker som säljer livsmedel och maximalt 10 % av bruttoarean får upplåtas för restaurang. För Thuleskolan 3 (Giron sámí teáhter) ändras användningen från allmänt ändamål till kontor samt kultur och fritid. För Thuleskolan 4 samt del av Thuleskolan 2 ändras användningen från allmänt ändamål till kontor.

Ändrad användning för fastigheterna innebär inga konsekvenser för området jämfört med nuläget.

Idag står ett förråd samt carport ovanpå mark för underjordiska ledningar väster om Giron sámí teáhter Ytterligare ett förråd, som används av förskolan, står ovanpå mark för underjordiska ledningar. Dessa områden planläggs med u-område och prickad mark (planbestämmelsen [u] innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och prickad mark innebär att byggnad inte får uppföras). Detta innebär hinder mot att få återuppföra byggnaden om den har rivits eller blivit förstörd genom en olyckshändelse.

### **Utnyttjandegrad**

Detaljplanen medger största bruttoarea (BTA) 6000 kvm inom område med användningen bostäder/ handel/kontor/skola. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för enskilt uthus/förråd är 20 m<sup>2</sup> och för carport 200 m<sup>2</sup>. Sammanlagt är största tillåtna BYA för komplementbyggnader 400 m<sup>2</sup>.

### **Utformning**

Inom område med användningen bostäder/handel/kontor/skola medges högsta byggnadshöjd 16,5 m och högsta taklutning 20 grader. För komplementbyggnader (uthus/förråd/carport) medges högsta byggnadshöjd 3 m.

### **Service**

Inom planområdet finns förskola, restaurang, kiosk, bibliotek, hår- och fotvård. Närmsta kommunala grundskola är Triangelnskolan, på Thulegatan, söder om planområdet.

Planområdet är beläget med god närhet till stadens utbud av kommersiell service. Det ligger på gångavstånd från Kirunas centrum där det finns butiker, restauranger och caféer. Industri- och externhandelsområde finns cirka 700 meter sydost om planområdet.

### **Tillgänglighet**

Fastigheterna ligger centralt och är lätta att nå såväl till fots som med bil. Busshållplats finns inom gångavstånd. Entréer till byggnaderna är handikappanpassade.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Inom planområdet finns en kulturhistoriskt värdefull byggnad och miljö som enligt beslut i bevarandeplanen från 1984 ska bevaras (se bilder på följande sida). Den aktuella byggnaden är den tidigare Östermalmsskolans gymnastiksalsbyggnad,

nuvarande Giron sámi teáhter. Byggnaden ingår i ett område som utpekats som kulturhistoriskt värdefull miljö och ger tillsammans med Östermalmsskolan och Thuleområdet, ”en sammanhängande miljö från 1920-talet, och är länets finaste exempel på bebyggelse från 1920-talet”.



Östermalmsskolan till vänster (vy från väster) och Giron sámi teáhter till höger (vy från nordväst). Foto: Tyréns AB

Giron sámi teáhter på det aktuella planområdet har planbestämmelsen [q] i tidigare detaljplan vilket innebar särskild miljöhänsyn genom ”sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny byggnad ska utformas med hänsyn till områdets egenart vad avser storlek, material, färg och karaktäristiska detaljer.”

För att fortsätta skydda den bebyggelse som omfattas av beslut enligt bevarandeplanen, och som ingår i planområdet, föreslås att byggnaden får planbestämmelsen [k] i detaljplanen. Detta är en varsamhetsbestämmelse som innebär att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktär, kulör och volym bibehålls. Fasader ska utgöras av trä och takmaterial av tegel. Taket ska utformas som sadeltak.

## Stadsbild

Stadsbilden kommer inte att förändras med detaljplaneändringen i och med att syftet endast är att ändra användningen och underlätta tillskapandet av en lämplig fastighet. Inga tillbyggnader är planerade.

## FRIYTOR

### Lek och rekreation

Inom planområdet finns en lekplats i söderläge med goda solförhållanden. I tidigare detaljplan finns område avsatt för ”boll” inom planområdet, troligtvis med hänsyn till Östermalmsskolans tidigare skolverksamhet intill det aktuella planområdet. Detta område nyttjas idag som lek område av förskolan, se det instängslade lek området i bilden till höger på följande sida.



*Lekplatsen inom planområdet. Vy från nordost respektive norr. Foto: Tyréns AB*

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät, gång-, cykel-, moped- och kollektivtrafik

Fastigheterna Thuleskolan 2, 3 och 4 nås via Thulegatan som slutar i norra delen av planområdet. Det går även att nå planområdet via infart från Skyttegatan. Det finns även anslutning via gång- och cykelväg från Adolf Hedinsvägen norr om planområdet. Vid planområdet är högsta tillåtna hastighet 40 km/tim. Närmsta busshållplats finns vid församlingshemmet på Kyrkogatan, cirka 250 meter från ingången till Thulegården.

### Parkering, varumottagning, utfarter

I dagsläget används en stor del av den obebyggda ytan på planområdet för bilparkering av de som bor, arbetar eller besöker verksamheterna i området. Parkeringssituationen upplevs för närvarande något oordnad i området, särskilt för besöksparkering. På vardagar vid lunchtid är det många som parkerar framför restaurangen, söder om Giron sámi teáhter. Vägen till denna parkering innebär passager med dålig sikt vilket är mindre bra ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Det finns två handikapparkeringsplatser och lastzon utmed Thulegatan. Strax norr om korsningen Kyrkogatan/Skyttegatan/Thulegatan i södra delen av planområdet finns cirka 12 parkeringsplatser. På fastigheten Thuleskolan 4 finns cirka 25 parkeringsplatser öster om Giron sámi teáhter och det finns möjlighet för cirka 10 bilar att parkera söder om Giron sámi teáhter. På fastigheten Thuleskolan 3 finns cirka 22 parkeringsplatser varav fem platser är i carport. I södra delen av planområdet, på fastigheten Thuleskolan 2, finns cirka 88 parkeringsplatser. Framför f.d. Östermalmsskolan finns även en lastzon. Totalt sett finns cirka 145 platser för parkering på fastigheterna Thuleskolan 2,3 och 4, varav cirka 130 platser är inom planområdet. Se bilder på parkeringsytor inom planområdet på följande sida.



*Parkering mellan Giron sámí teáhter och Thulegården i den övre vänstra bilden och utanför restaurangen i den övre högra. Thulegatans start/slut i nedre vänstra bilden och parkering utmed Thulegatan i den nedre högra bilden. Foto: Tyréns AB*

Parkeringsnormerna i Kiruna kommun är 16 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA för flerbostadshus, 25 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA för övrig detaljhandel, skola samt kontor och jämförlik verksamhet (mindre verkstad/handelsenhet och liknande), 34 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA för samlingslokal samt 40 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA för restaurang. Enligt Kiruna kommuns parkeringsnorm ska minst 5 % av totala antalet parkeringsplatser vara reserverade för rörelsehindrade med speciellt tillstånd. Samnyttjande av parkeringsplatser eftersträvas i kommunen då det minskar det totala behovet av parkeringsplatser. Samnyttjandet ger en antagen reduktion av parkeringsbehovet med cirka 30 %. Detta kan exempelvis användas inom en fastighet som rymmer flera olika lokaltyper, dock räknas normalt inte bostadsparkering med samnyttjande.

Med dagens användande (boende, handel (restaurang), kontor, skola) i planområdet behövs cirka 100 parkeringsplatser (biutrymmen ej medräknat) enligt kommunens parkeringsnorm; 47 parkeringsplatser för bostäder (inom planområdet), 11 parkeringsplatser för skola, 12 parkeringsplatser för handel (restaurang), 10 platser för samlingslokal samt 19 parkeringsplatser för kontor. Samnyttjande har tagits med i beräkningen, förutom för bostadsparkering.

Parkering kan anordnas inom planområdet och/eller lösas i avtal med andra fastighetsägare/på intilliggande fastigheter.

Vid förskolor i befintlig stadsmiljö accepteras personbilsangöring på gatan förutsatt att det inte går att ordna på tomten. Enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 9 § ska fria (område lämpligt för lek och utevistelse) prioriteras framför parkering när det inte finns tillräckligt utrymme för båda.

## Snöröjning

Snöröjning sker inom den egna fastigheten. Det finns möjlighet för fastighetsägare att mot ersättning transportera snö till av kommunen anvisad plats.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Den vattentäkt som idag förser Kiruna C med dricksvatten är en ytvattentäkt belägen i Torneälv (Fördjupad översiktsplan, 2006). Byggnaderna inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet. VA-ledningar finns i de kringliggande gatorna och i planområdet. Kommunala huvudledningar för VA korsar planområdet. Ledningarna behöver ledningsrätt.

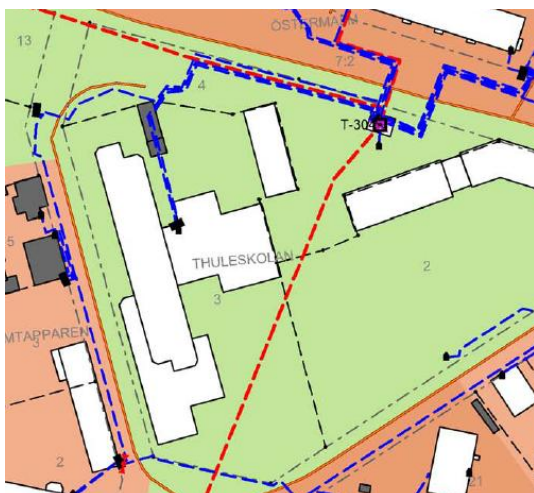
### Värme

Byggnaderna inom planområdet är anslutna till det kommunala fjärrvärmenätet. Fjärrvärmekulvert går delvis i Thule-, Kyrko- och Skyttegatan samt mellan byggnaderna i den norra delen av planområdet. Ledningarna finns inom planbestämmelsen [u] som innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Det finns två ledningsrätter avseende fjärrvärme i planområdet inom området, en som berör Thuleskolan 3 och en som berör Thuleskolan 3 och 4.

### El

Vattenfall har elledningar och en transformatorstation inom planområdet (se bilder på följande sida). En högspänningskabel i mark (10 kV) går genom området i sydväst-nordöstlig riktning och längs med Adolf Hedinsvägen. Lågspänningskablar (400 V) i mark går från transformatorstationen till Thulegårdens norra del samt längs fastighetsgränsen i den södra och norra delen av planen. Ledningarna finns inom planbestämmelsen [u] som innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Transformatorstationen planläggs med E-ändamål, teknisk anläggning.

Det bedöms inte vara aktuellt med anläggningsflytt för ledningar eller transformatorstation i och med genomförande av detaljplanen.



Till vänster Vattenfalls kablar inom området. Källa: Vattenfall. Till höger transformatorstationen. I bakgrunden syns arbetarbostäder från 1920-talet. Foto: Tyréns AB

## Tele och Opto

Kiruna kommun har optoledningar kring området längs Skyttegatan samt till Thulegården i dess södra och nordvästra del. Ledningarna finns inom planbestämmelsen [u].

Skanova har jordkabel/kanalisation i och kring planområdet, bland annat mellan Giron sámi teáhter och f.d. Östermalmsskolan samt i Thulegatan. Kablarna finns inom planbestämmelsen [u].

## Avfall

Utsorterat brännbart hushållsavfall i kärl hämtas fastighetsnära från hushåll, fritidshus och företag. Till brännbart avfall räknas inom kommunen även organiskt hushållsavfall, dvs. matavfall och liknande (*Fördjupad översiktsplan, 2006, sid 235*). Tekniska verken i Kiruna AB har i dagsläget avfallshanteringen inom det aktuella området.

## 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.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Bygg-, mark- och rivningslov är kommunala angelägenheter som regleras av Plan- och bygglagen. Beslut i dessa frågor fattas av Miljö- och byggnämnden eller av delegat som har fått detta uppdrag av nämnden. Kommunstyrelsen eller eventuellt kommunfullmäktige ansvarar för markanvisningsavtal. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning.

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, vilket innebär att planen skickas ut på samråd samt granskning innan den antas. Samtliga yttranden sammanställs i en samrådsredogörelse efter samrådstiden. Efter eventuella redigeringar av planhandlingarna ställs detaljplanen därefter ut för granskning under minst tre veckor. Samtliga yttranden sammanställs i ett granskningsutlåtande. Därefter genomgår detaljplanen politisk prövning och antagande. Miljö- och byggnämndens antagande av detaljplanen beräknas till fjärde kvartalet 2013. När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsregleringar ske.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 (fem) år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

### Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Kiruna kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Fastighetsägarna inom planområdet har ansvar för att detaljplanen genomförs/fastighetsregleringar sker. Kiruna kommun är även huvudman för de kommunala huvudledningarna för VA som går genom planområdet.

Vattenfall är ansvarig för el-nätet inom området och Tekniska verken i Kiruna AB är ansvarig för fjärrvärmenätet fram till byggnaderna på planområdet.

Kommunen och fastighetsägaren står för drift och underhåll av anläggningar inom sina respektive ansvarsområden.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna Thuleskolan 2, 3 och 4 samt Östermalm 7:2.

Fastigheterna Thuleskolan 2 och 3 samt Östermalm 7:2 ägs av Kiruna kommun. Kiruna Näringsfastigheter AB äger fastigheten Thuleskolan 4.

## Fastighetsreglering

Planen möjliggör fastighetsregleringar.

Ansvar för fastighetsreglering/exploatering vilar på fastighetsägaren. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

## Övrigt

Kommunala huvudledningar för VA i planområdet behöver ledningsrätt. I köpeavtal ska regleras att köparen står för ledningsrätten. Kiruna kommun initierar ansökningar om ledningsrätt för VA-ledningar.

En dagvattenledning som är ansluten till brunn mitt i området och avvattnar stora delar av Thuleskolan 3 och 4 kan behöva läggas in som gemensamhetsanläggning om fastigheterna säljs.

Då det finns flera verksamheter på de olika fastigheterna inom planområdet skulle framtida åtgärder kunna medföra problem avseende möjlighet till parkering för de olika fastigheterna. Möjlighet till gemensamhetsanläggning för parkering bör därför ges om fastigheter byter ägare.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren bekostar samtliga planläggningskostnader genom tecknat planavtal. Kostnader som uppstår för lantmäteriförrättningen gällande fastighetsreglering står fastighetsägaren för.

## TEKNISKA FRÅGOR

Enligt kundavtal med Vattenfall får inte byggnader uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören om ej annan överenskommelse finns.



## REVIDERING EFTER GRANSKNING

Planförslaget har efter granskningen reviderats på följande punkter:

- Användningen Kultur och fritid [R] för Giron sámí teáhter har kompletterats med användningen kontor [K]
- Ett u-område för optofiber i planområdets södra del, på fastigheten Thuleskolan 3, har lagts till

Berörda har tillstyrkt ändringarna.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Tyréns AB i samråd med kommunens tjänstemän och Kirunabostäder AB.

*Sara Aspvik Thelin*  
Planhandläggare  
Planarkitekt, Kiruna kommun

*Klara Blommegård*  
Planarkitekt, Tyréns AB