



Detaljplan för  
Del av Kurravaara 3:2

**Kiruna kommun**  
Norrbottnens län

Upprättad april 2020, reviderad september 2020 och januari 2021.

ANTAGANDE



## Medverkande

### **Kiruna kommun**

Stadsbyggnadsavdelningen  
981 85 KIRUNA  
Tfn vxl: 0980-70 000

#### Kommunens handläggare

Monika Paleckaityte  
e-post: [monika.paleckaityte@kiruna.se](mailto:monika.paleckaityte@kiruna.se)  
tfn: 0980-755 64

### **Tyréns AB**

Torget 3  
921 23 Lycksele

#### Uppdragsansvarig/handläggare

Pethra Fredriksson  
e-post: [pethra.fredriksson@tyrens.se](mailto:pethra.fredriksson@tyrens.se)  
tfn: 010-452 39 23



# **PLANBESKRIVNING**

---

## **INLEDNING**

En detaljplan är ett verktyg för kommunerna att reglera hur mark- och vattenområden ska användas. Detaljplaner används som underlag vid lovgivning enligt plan- och bygglagen (PBL).

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

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

Efter bearbetningen godkänns handlingarna och skickas ut på granskning i minst två 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 godkänns av kommunstyrelsen och antas sedan 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 eller länsstyrelsen överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kan man söka bygglov och andra lov i enlighet med planen.

## **PLANHANDLINGAR**

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Rennäringsanalys (*Rennäringsanalys Kurravaara, Tyréns AB 2020-04-02 reviderad 2021-01-19*)
- Dagvattenutredning (*Kurravaara 3:2, Tyréns AB 2020-09-14*)
- Arkeologisk rapport (*Arkeologisk utredning inom delar av fastigheten Kurravaara 3:2, Jukkasjärvi socken, Kiruna Kommun, Norrbottens län, Västerbottens museum, 2021*)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## PLANPROCESSEN

Kommunstyrelsen (Ks) beslutade 2019-09-02, § 231 att ge positivt besked för upprättande av detaljplan. Planen bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan och genomförandet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Däremot bedöms planen vara av allmänt intresse för Kurravaara med omnejd varför detaljplanen handläggs genom utökat förfarande.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Kungörelse.** *Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla. Kungörelsen ska innehålla information om var förslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses, om detaljplanen avviker från översiktsplanen, hur lång samrådstiden är och att den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under samrådstiden, samt till vem synpunkter lämnas.*

**Samråd.** *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

**Samrådsredogörelse.** *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.*

**Underrättelse och granskning.** *Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.*

**Granskningsutlåtande.** *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

**Antagande.** *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

**Laga kraft.** *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter ges.*



Planprocessen (aktuellt steg markeras med rött)

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2019 och SWE\_Detaljplan\_SIS\_Bestämmelsekatalog\_v20180801.xml.

## PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder och avstyckning av cirka 12 nya fastigheter.

## BAKGRUND

Kurravaara är ett attraktivt område för boende och rekreation och det finns stor efterfrågan på framförallt fritidshus i området. Utvecklingen i Kurravaara gör att kommunen utreder förutsättningarna för kommunalt vatten och avlopp. Kommunfullmäktige gav 2014-12-08-09 § 237 kommunkontoret i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kurravaara, med syfte att utreda områdets bebyggelseutveckling med hänsyn till omgivningens naturvärden och rennäringens behov. Arbetet med FÖP har inte påbörjats.

Planområdet utgörs av ett kalavverkat (2015) kuperad sydsydväst sluttning i anslutning till befintlig bebyggelse.

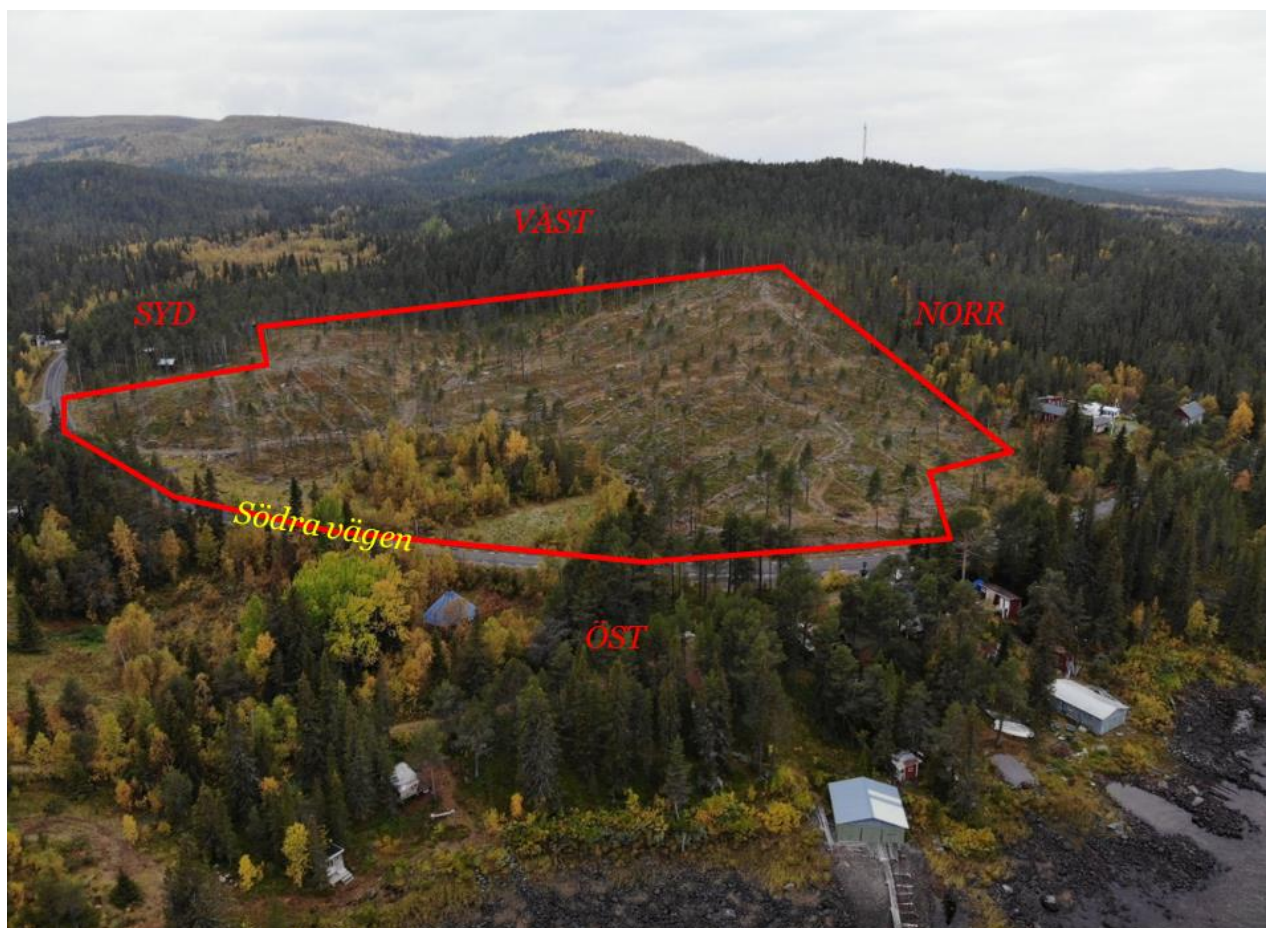


Foto över planområdet, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Transaktum AB).

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgörs av fastighet Kurravaara 3:2 som är i privat ägo. Exploatören har ansökt om en lantmäteriförrättning för att stycka av del av fastigheten Kurravaara 3:2.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet, om cirka 4,5 ha, ligger i byn Kurravaara cirka 15 km norr om Kiruna centralort. Området utgörs av den del av fastigheten Kurravaara 3:2 som ligger på västra sidan om Södra vägen. Öster om vägen, cirka 50 meter från planområdet rinner Torneälven. Planområdet omges till största del av skogsmark men befintliga bostadsbyggnader finns både öster om planområdet (på andra sidan vägen) och även i direkt anslutning norr- och söder om planområdet.



Översiktskartor, del av fastigheten Kurravaara 3:2 markeras med rosa. Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa underlagskarta: Metria.se 2020-02-12).

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Aktuellt planområdet ligger inom riksintresseområde för:

- Naturvård (enligt 3:6 miljöbalken)
- Friluftsliv (enligt 3:6 miljöbalken)
- Rennäring (enligt 3:5 miljöbalken)
- Totalförsvaret (enligt 3:9 miljöbalken)

### Riksintresse för naturvård

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken, *Torneälven*. Torneälven, som avvattnar Sveriges största fjällsjö Torneträsk, är ett framstående exempel på stor fjällälv som särskilt väl visar natur- och kulturlandskapets utveckling, processer och ekologiska

samband. Längs Torneälven finns områden med rik flora och fauna samt storslagna och särpräglade naturavsnitt.

Planområdet utgörs av ett kuperat kalhygge med inslag av björksly (närmast Södra vägen). Ett kalhygge har vanligen inga naturvärden då eventuella värden blivit förstörda vid avverkningen. Det område som innehåller björksly utgörs av ett blötare parti då marknivån är lägre här än i övriga planområdet. Inom detta område skulle det kunna finnas naturvärden. För att skydda det blötare partiet och eventuella naturvärden regleras naturmark [**NATUR**] i detaljplanen.

Inom planområdet ska en gemensam avloppsteknik anläggas för att minska eventuell inverkan på naturmiljön och grundvattnet. Startbesked för nybyggnad får därför inte ges förrän avloppsteknik är anlagd och godkänd, liksom att tillräcklig tillgång på dricksvatten är utrett vilket regleras med en generell planbestämmelse. Vilken teknisk lösning som används för avloppet regleras inte i detaljplanen, se rubrik *Avlopp*.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära risk för negativ inverkan på riksintresset naturvård då eventuella påverkningskällor regleras med planbestämmelser.

### *Riksintresse för friluftsliv*

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken, *Torne-Muonio älvadal*. Området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och eller kulturmiljöer samt särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Älvdalslandskapet, naturmiljön och fisket är väsentliga värden som behöver bestå.

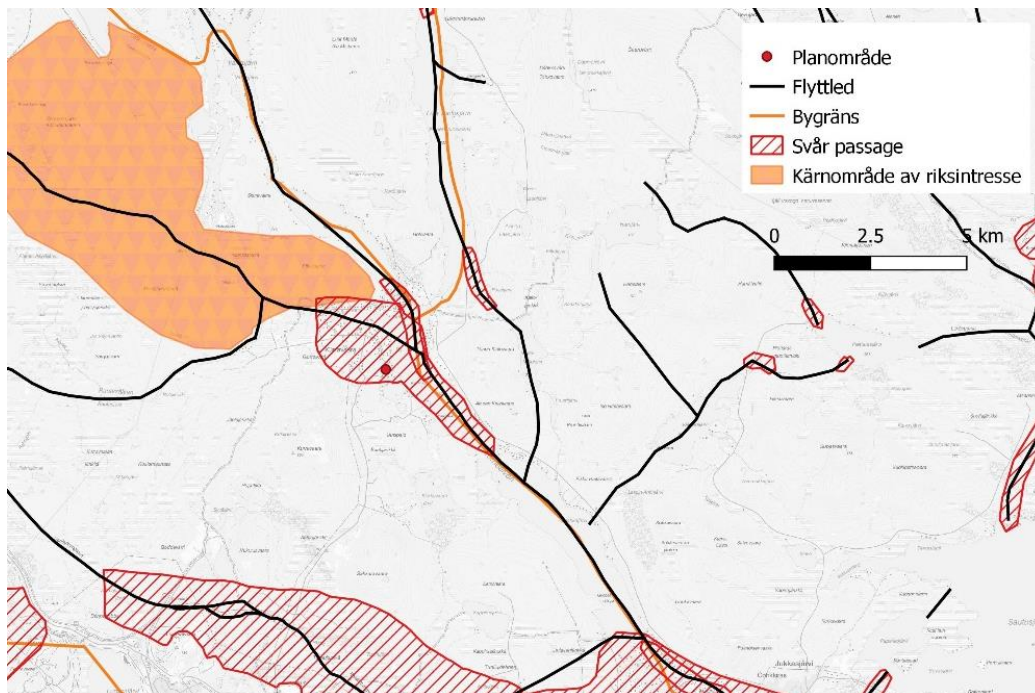
Tillgängligheten till naturen inom området bedöms inte påverkas då grönområden [**NATUR**] regleras i väster, norr och söder. Planförslaget möjliggör för att fler människor ska kunna bosätta sig närmare naturen och friluftslivet.

### *Riksintresse för rennäring/rennäring*

Enligt miljöbalken 3 kap 5 § 1 st. ska mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Riksintresseområden ska enligt 3 kap. 5 § 2 st. skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Aktuellt planområde, och hela Kurravvara, ligger inom riksintresseområde för *svår passage*. Längst älven, mellan Kurravaara och Kallovaara finns också ett riksintresseområde för *flyttled*. Planområdet ligger cirka 600 meter väster om utpekat område för flyttled. Direkt nord/nordväst om byn Kurravaara, cirka 2 km meter från planområdet, finns ett annat område av riksintresse för rennäringen. Området benämns Soahkenjunis och är ett *kärnområde* som fungerar som vinterbetesområde samt uppsamlingsområde mot samebyns spärrstängsel. Området har goda betesmöjligheter.

Området ligger inom Gabna sameby även om Talma sameby också har intresseområden längs Torneälven och i Kurravaara med omnejd. I samband med planeringsprocessen har Kiruna kommun i undersökning för betydande miljöpåverkan (2020-02-19) bedömt att konsekvenser för rennäringen ska utredas och att en rennäringanalys tas fram. Analysen ska utöver konsekvenser identifiera åtgärder som kan minimera eventuella negativa effekter som kan uppstå för renskötseln.



Översiktsskarta riksintresseområden, aktuellt planområde markeras med röd prick (Källa: Rennäringsanalys Kurravaara, Tyréns AB 2020-04-02)

### Föreslagna åtgärder

Enligt den bedömning och riskklassificering som gjorts i analysen är påverkan förenad med planområdet begränsad varför inga åtgärder kopplade direkt till det aktuella planförslaget krävs. De åtgärder som analysen fokuserar på är kopplade till Kurravaaraområdet i stort där påverkan till följd av exploateringen i ett större sammanhang bedöms kunna utgöra en risk och åtgärder därmed bör övervägas. Att i större utsträckning än idag arbeta med skoterföreskrifter inom kommunen är en åtgärd som bedöms kunna reducera påverkan av ett ökat markanvändningsanspråk på rennäringsområdet. Att en kommunal fördjupad översiktsplan för Kurravaara tas fram är en annan åtgärd som bedöms kunna förbättra förutsättningarna för att bedriva renskötsel i Kurravaaraområdet. Arbetet skulle ge möjlighet att lyfta frågor till en högre nivå vilket bedöms väsentligt för att säkerställa rennäringsens funktionella samband. I ett fördjupningsarbete bör förslagsvis följande frågor hanteras:

- En fördjupad analys och kartläggning av samtliga markanvändningsintressen i Kurravaaraområdet
- En utredning av yttre geografisk gräns för exploatering av Kurravaara
- En översyn av befintliga utpekade områden för flyttleder och betesmarker till följd av det ökande markanvändningsanspråket och klimatförändringar samt behov av alternativa leder och markområden
- En utredning av metod för dialog för att förenkla samarbetet mellan intressenter i planeringsärenden

I detaljplanen regleras höjden på bebyggelsen för att hålla lägre volymer. Exploateringsgraden, antalet fastigheter, bestämmelser om färgsättning samt marklutning regleras också för att bibehålla karaktären för bebyggelsen i närområdet. Naturmark regleras inom planområdet för att säkerställa fri rörelse till naturen och avstånd mot angränsande fastigheter. Genom att bebygga planområdet under sommaren, när renarna befinner sig i fjällen, minskar inverkan på rennäringsområdet i absoluta närhet. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.



### *Riksintresse för totalförsvaret*

Planområdet ligger inom riksintresseområde för totalförsvaret (*Lågflygningsområde med påverkansområde*) enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Hela planområdet och stora delar av Norrbottens inland ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet (öppna områden).

Försvarsmaktens lågflygningsområden utgör område av betydelse för totalförsvarets militära del. Den del som benämns Norrbotten kännetecknas främst av att vara mycket glesbefolkat vilket medför stora ytor som används för egna övningar och samövningar med många luftfartyg (nationellt och internationellt). Norrbotten har även korta avstånd till aktuella flygplatser som används som baser för verksamheten. Den speciella topografin i denna del av landet medför träningsmässigt bra utmaningar genom vegetationsvariationen och meteorologiska förhållanden som är viktiga att uppleva/träna på. Försvarsmakten ska remitteras alla objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse respektive 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Planförslaget bedöms inte innebära negativ inverkan på riksintresset då planen endast möjliggör för bostadsbebyggelse i 1 våning med förhöjt väggliv (nockhöjd 7,6 meter).

### **Natura 2000**

Planområdet ligger inte inom något Natura 2000-område. Däremot finns Torneälven cirka 50 meter öster om planområdet och älven (Oinakkjärvi) är en del av Natura 2000-området art- och habitatdirektivet. Området ingår i ett europeiskt nätverk av naturtyper och syftar till att upprätthålla gynnsam bevarandestatus för ingående arter. Skyddet innebär att den biologiska mångfalden ska bibehållas genom bevarande och förbättring av naturmiljön samt att direktutsläpp av dagvatten inte får utgöra en risk för försämring av miljökvalitetsnormer.

Enligt de föroreningsberäkningar som finns framtagna i dagvattenutredningen (*Kurravaara 3:2, Tyréns AB 2020-09-14*) kommer planerad exploatering inte att påverka recipientens miljökvalitetsnormer så att dessa försämras. Dagvattnet behöver därigenom inte renas eller fördröjas innan utsläpp till Oinakkjärvi (Torneälven). Genom att alla nya fastigheter ansluts till samma avloppsteknik kommer inverkan på miljökvalitetsnormer och Torneälven att minimeras ytterligare. Startbesked för nybyggnad får därför inte ges förrän avloppsteknik är anlagd och godkänd, liksom att tillräcklig tillgång på dricksvatten är utrett vilket regleras med en generell planbestämmelse.

### **Strandskydd**

Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet. Kommunerna har det primära ansvaret för att hantera frågor om strandskydd. Felaktiga beslut upphävs av länsstyrelsen vilket kan överklagas till högre instans. Länsstyrelsen fattar beslut om dispenser och upphävande av strandskyddet i områden som skyddas enligt 7:e kap. miljöbalken

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c §/18 d § miljöbalken
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas detta endast om aktuellt område avser mark som:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt

från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

eller om:

7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

### LIS-områden

Kommunen har i sin översiktsplan från 2018 pekat ut delar av Torneälvens västra strandlinjen som ett viktigt område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) och planområdet ligger inom delar av LIS-området. Motivet till utpekandet är att området är viktigt för utvecklingen av bostäder, fritidshus, turism och friluftsliv. Möjlighet att bo i Kurravaara tillgodoser en del av bostadsbehovet inom centralorten och är en viktig del i Kirunas attraktivitet som bostadsort. LIS-området ger förutsättningar för ytterligare boendemöjligheter och för utveckling av verksamheter vilket kan ge positiva effekter på inflyttning och sysselsättning. Utveckling i området kan också innebära fler besökande och ett stärkt friluftsliv samt stödjer Kiruna centralort som serviceort.



Översiktskarta LIS Kurravaara B58, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Översiktsplan 2018 Kiruna kommun)

### Upphävande av strandskydd

Strandskydd enligt miljöbalken gäller 100 meter från Torneälven. Planområdet berörs av strandskydd i nordost (cirka 50 meter). Strandskyddet upphävs för kvartersmarken inom aktuella

delar [a<sub>1</sub>] och som särskilt skäl för upphävandet åberopas (enligt 7 kap 18 d § miljöbalken) skäl 7: *en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.*

Strandskyddets syfte bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt på grund av att strandskyddet upphävs inom området. Detta då det fortsatt finns fri passage mellan planområdet och strandlinjen.

## **Kulturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt enligt utredning utförd av Västerbottens Museum 2020-09-14.

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

## **Naturskydd**

Planområdet utgörs av ett kuperat kalhygge med inslag av björksly närmast Södra väg. Ett kalhygge har vanligen inga naturvärden då eventuella värden blivit förstörda vid avverkningen. Område som innehåller björksly utgörs av ett blötare parti då marknivån är lägre här än i övriga planområdet. Inom detta område skulle det kunna finnas naturvärden. För att skydda det blötare partiet och eventuella naturvärden regleras naturmark [**NATUR**] i detaljplanen.

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Inom planområdet, under perioden 2000–2020, har inga skyddade djur- eller växtarter observerats och rapporterats i artportalen.se (2020-02-19). I planområdets närhet finns dock en observation, för samma period, av havsörn i artportalen.se. Inga skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas av ett genomförande av aktuell detaljplan.

Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering bör samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för att säkerställa att den lokala bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

## **Mellankommunala intressen**

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

## **Översiktliga planer och program**

### *Översiktsplan*

I kommunens gällande översiktsplan (*Översiktsplan 2018, 2018-12-11*) beskrivs inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ger vägledning för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I Kiruna kommun ska den huvudsakliga utvecklingen ske i befintliga orter och i anslutning till dessa. Kurravaara beskrivs som en del av Kirunas närområde och ett attraktivt läge för boende och rekreation. Med hänsyn till byns lokalisering på pendlingsavstånd från Kiruna finns en ökad efterfrågan på tomter i Kurravaara vilket kommunen beskriver i översiktsplanen.

Kommunfullmäktige gav 2014-12-08-09 § 237 kommunkontoret i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kurravaara. Med syfte att utreda områdets bebyggelseutveckling med hänsyn till omgivningens naturvärden och rennäringens behov, arbetet med FÖP har inte påbörjats. Kommunens beslut om att ta fram en FÖP har inte haft till syfte att lägga en ”död hand” över Kurravaara tills denna är framtagen.

Kommunen har även pekat ut delar av Torneälvens västra strand som ett viktigt område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) vilket planområdet delvis ligger inom. Motivet till

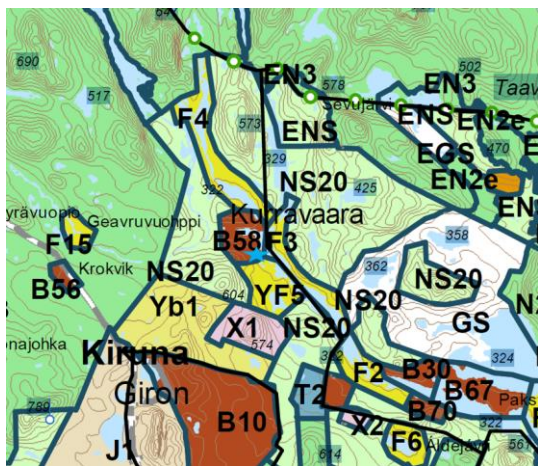
utpekandet är att området är viktigt för utvecklingen av bostäder, fritidshus, turism och friluftsliv. Möjlighet att bo i Kurravaara tillgodoser en del av bostadsbehovet inom centralorten och är en viktig del i Kirunas attraktivitet som bostadsort. LIS-området ger förutsättningar för ytterligare boendemöjligheter och för utveckling av verksamheter vilket kan ge positiva effekter på inflyttning och sysselsättning. Utveckling i området kan också innebära fler besökande och ett stärkt friluftsliv samt stödjer Kiruna centralort som serviceort.

Utveckling i Kurravaara har kommit till en punkt när det är svårt att anordna enskilda VA-anläggningar varför kommunen utreder förutsättningarna för vatten och avlopp, se rubrik *Teknisk försörjning*. Enligt översiktsplanen bör en fördjupad översiktsplan för Kurravaara göras när VA-utredningen är klar då VA-frågan bedöms vara så pass viktig. I en framtida FÖP utreds även andra frågor och markanvändningsintressen som exempelvis rennäringsen och naturvärden. I gällande översiktsplan, del 2, sidan 59-60, under beskrivning av B58 Kurravaara står bland annat:

*”Kommunalt VA saknas. VA-situationen utreds. Byn ligger uppströms vattentäkt för Kiruna centralort. Kurravaara är så pass tätbebyggt med högt bebyggelsetryck att en fördjupning är nödvändig. En fördjupning bör göras när VA-utredningen är klar. Fram till att fördjupningen är färdig ska nya tomter vara minst 2000 kvm. Enstaka ny bebyggelse, för bostads-, fritidshus- eller serviceändamål, i anslutning till befintlig bebyggelse och på lucktomter kan prövas i bygglov. Komplementbyggnader och mindre tillbyggnader kan prövas i bygglov.”*

Vad gäller text ovan om att nya tomter ska vara minst 2000 kvm vill kommunen förtydliga att syftet med detta är att lösa VA-frågan inom den egna tomten. Syftet är alltså att säkerställa att enstaka nya tomter, som inte föregås av detaljplan, är tillräckligt stora för att kunna hantera VA-frågan inom den egna fastigheten. I aktuellt område lösas VA-frågan med gemensam anläggning vilken ska byggas enligt gällande lagar, reglerar och förutsättningar. Av denna anledning bedöms inte detaljplanen strida mot översiktsplanen.

Aktuellt planområde ligger inom utpekat område för bostäder [B58] där större delen av byn Kurravaara ingår. Aktuellt planförslag bedöms därmed vara förenlig med kommunens översiktsplan då syftet är att möjliggöra för bostäder.



Utdrag från nu gällande översiktsplan, planområdet markeras med blå stjärna

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

I Kurravvara finns 6 gällande detaljplaner varav 1 vunnit laga kraft under de senaste 10 åren, övriga är äldre. Ingen av dessa planer ligger i närheten av aktuellt område.

### **Pågående planprocesser**

Det pågår inga andra planprocesser i närheten av planområdet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Mark- och vattenområden**

Planområdet utgörs av ett kalhygge med undantag för ett blötare (lägre) område i öster som är gräsbevuxet och med inslag av björksly. Terrängen är kuperad med ett brantare parti i planområdets nordvästra hörn som sluttar mot mitten av planområdet. Höjdskillnaderna inom planområdet är cirka 30 meter (+360 till +328 RH2000). Området är oexploaterat men angränsar till befintlig bebyggelse i alla väderstreck med undantag för väst/nordväst. Här finns skogsmark som utgörs av barrskog. I öster avgränsas planområdet mot en befintlig väg (Södra vägen).

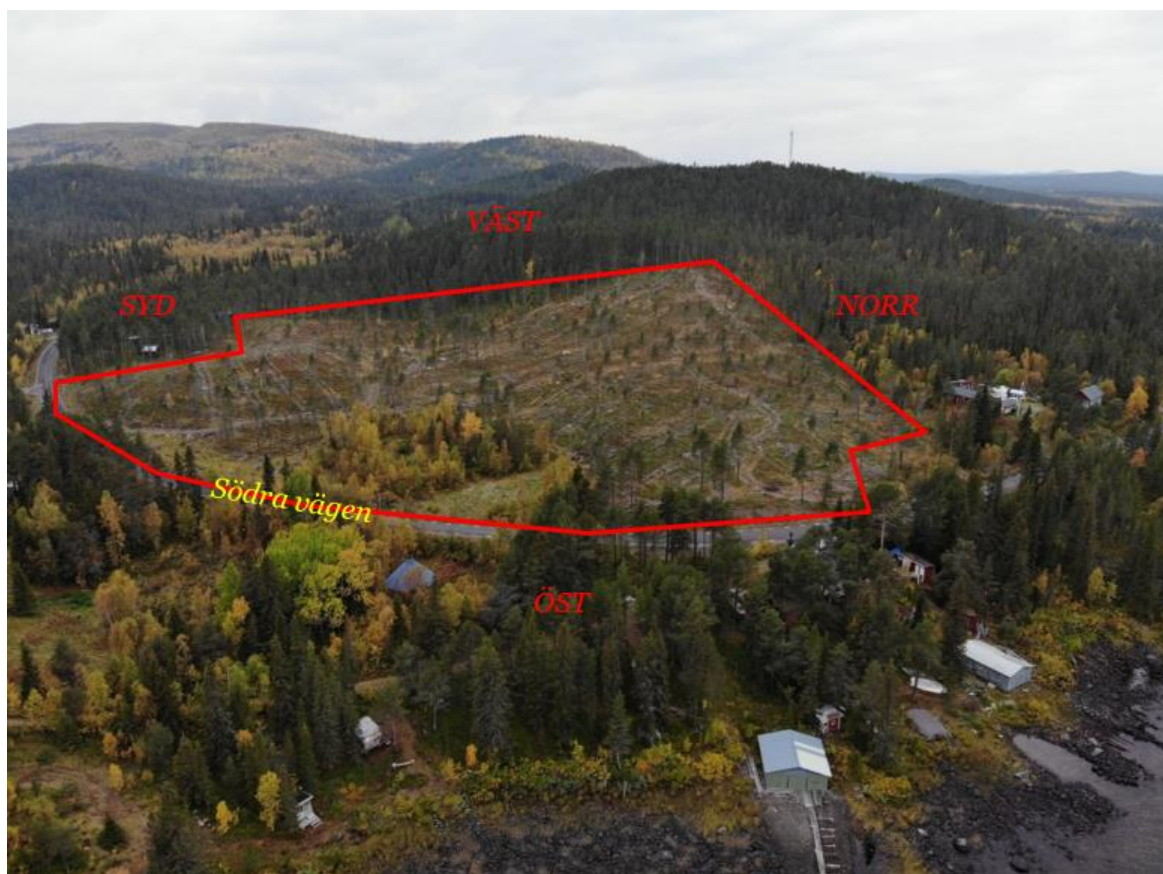


Foto över planområdet, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Transaktum AB).

### **Geotekniska förhållanden**

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplanens framtagande.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs hela planområdet av morän. Foton visar blöta områden inom kallygget vilket kan vara indikation på sediment. Enligt SGU:s jorddjupskarta ligger berg på cirka 0–10 meters djup vilket innebär att berg i dagen kan finnas.

Geotekniskt sakkunniga har studerat materialet ovan och gjort bedömningen att planområdet översiktligt är byggbart. Inför framtida byggnationer bör dock de geotekniska förhållandena fastställas genom en geoteknisk undersökning för att ta fram lämpligt grundläggningssätt i samband med bygglov.

### *Ras och skred*

Stabilitetsförhållande inom området bedöms översiktligt inte vara något problem då marken utgörs av morän.

Inför framtida byggnationer bör dock de geotekniska förhållandena fastställas genom en geoteknisk undersökning för att ta fram lämpligt grundläggningssätt i samband med bygglov.

### *Förorenad mark och vatten*

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

### *Radon*

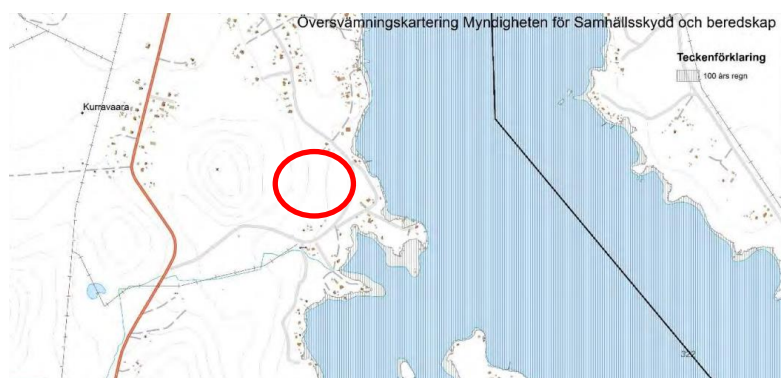
Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av planhandlingarna. Radonrisken kartlades i en översiktlig radonutredning 1988. I utredningen framkom inga områden inom Kiruna närområde, där Kurravaara inkluderas, med alunskiffer i berggrund eller jordarter samt uranrik granit i berggrund eller jordarter.

Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

## **Hydrologiska förhållanden**

Enligt översvämningskartering (upprättad av *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap*, 2015) för Torneälven ligger aktuellt planområde på behörigt avstånd från riskzonen för översvämning vid ett 100-års regn.

Planområdet ligger som närmst 50 meter från älvens strandlinje. Utöver detta är höjdskillnaden mellan planområdet och stranden som lägst 10 meter. Någon risk för översvämning bedöms därigenom inte finnas.



Översvämningskarta över södra delen av Kurravaara, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Översiktsplan 2018)

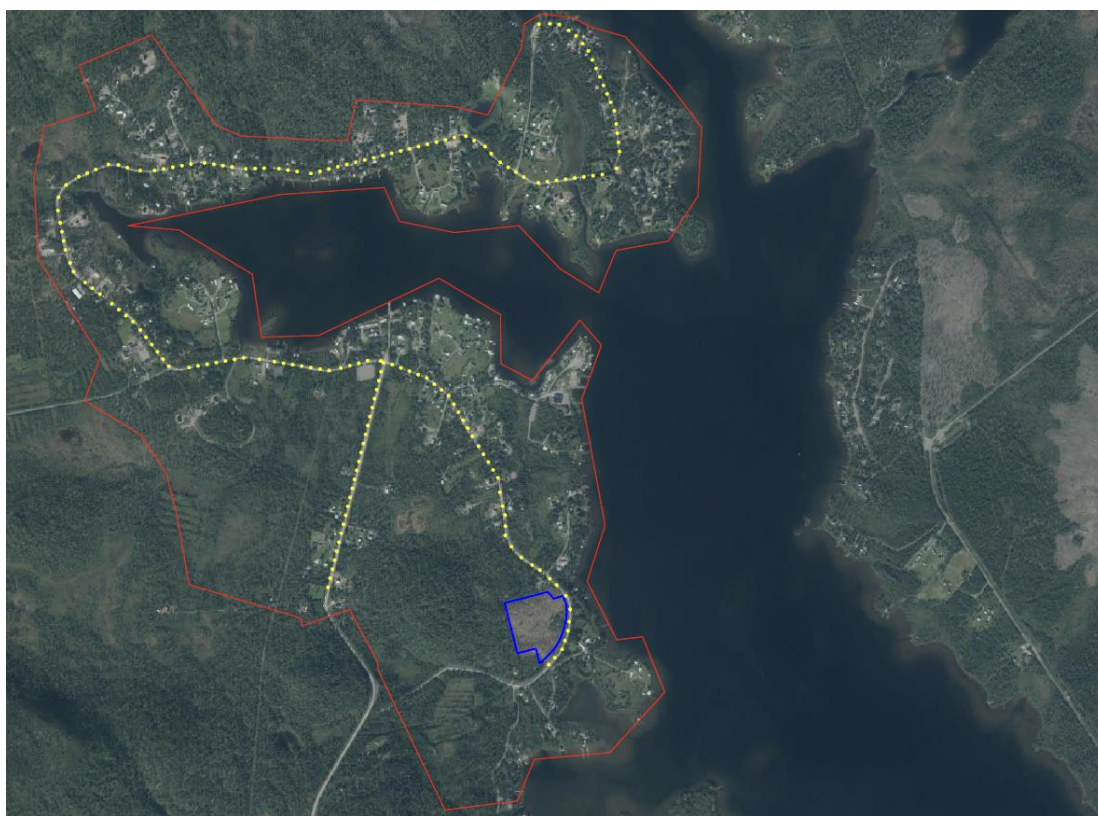
## Rekreation och friluftsliv

I Kurravaara med omnejd finns många naturkvalitéer som skapar goda förutsättningar för friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv (*Torne-Muonio älvdal, enligt 3 kap 6 § miljöbalken*). Då marken inom planområdet utgörs av ett kalhygge och angränsar till en väg samt befintlig bebyggelse bedöms risken för negativ inverkan på friluftslivet som låg. För framtida boende i området bedöms det natursköna läget kunna berika tillvaron.

## Bebyggelseområden

### *Befintliga förhållanden*

Kurravaara är en gammal jordbruksby som idag utgörs av fritidshusbebyggelse samt permanentbostäder. Bebyggelsen i byn ligger utspridd längst älven och upptar därför relativt stora arealer med ett avstånd om 2,5 km från norr till söder (fågelvägen). Koncentrationen av bebyggelsen finns, förutom längst älven, vid infarten till byn efter Kurravaaravägen. I takt med att Kiruna växer och tillgängligheten på bostäder minskar har fler och fler Kirunabor valt att bygga om sitt fritidshus till permanentbostad. I Kurravaara bor 367 personer enligt siffror från 2019-12-31.



Översiktskarta Kurravaara, byns avgränsning markeras med röd linje, gatubelysning med gult och aktuellt planområde markeras ungefärligt med blått (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se 2020-12-21).

Planområdet är oexploaterat omges av befintlig bebyggelse i norr, öster och söder. I öster avgränsas planområdet mot Södra vägen och på andra sidan vägen, längst hela strandlinjen, finns bebyggelse (fritidshus och permanentbostäder). Bostadshusen kring planområdet utgörs generellt av 1,5 plans villor medan fritidshusen som finns är något mindre till ytan och är uppförda med 1 våning. All bebyggelse har sadeltak med undantag för en nyare villa (nordost om planområdet) som är försedda med pulpettak.

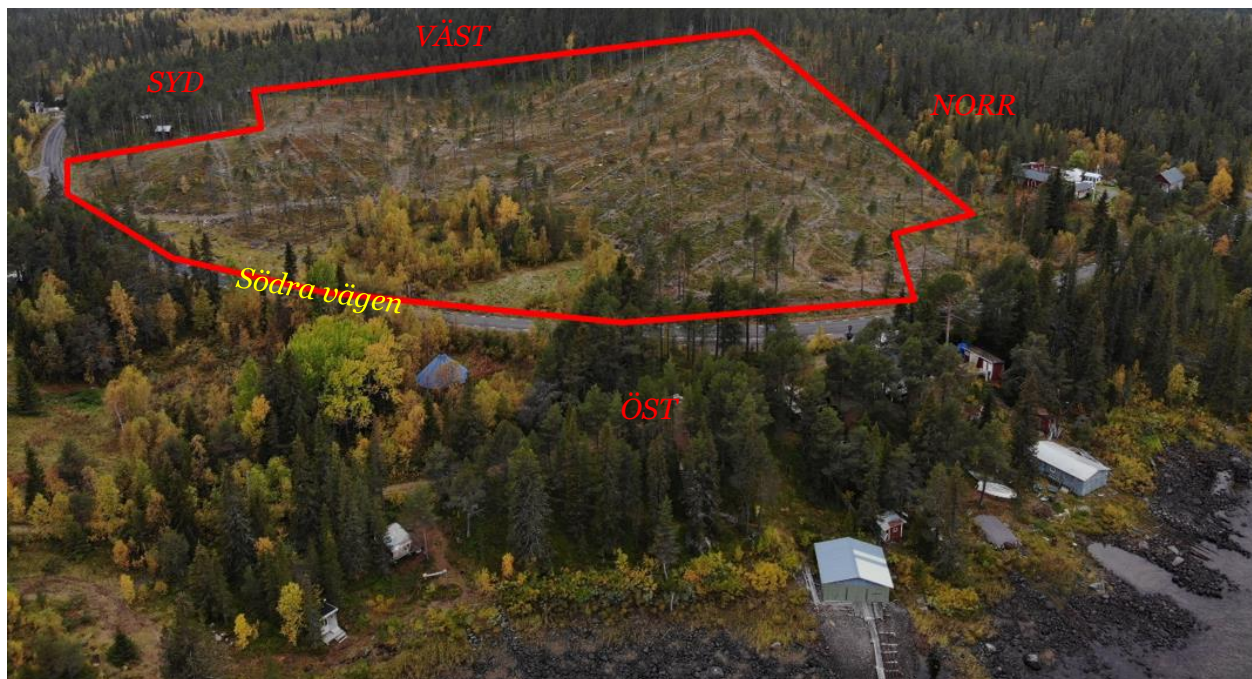


Foto över planområdet och angränsande bebyggelse, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Transaktum AB).



Foto på bebyggelsen nord-nordost om planområdet, del av planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Transaktum AB).





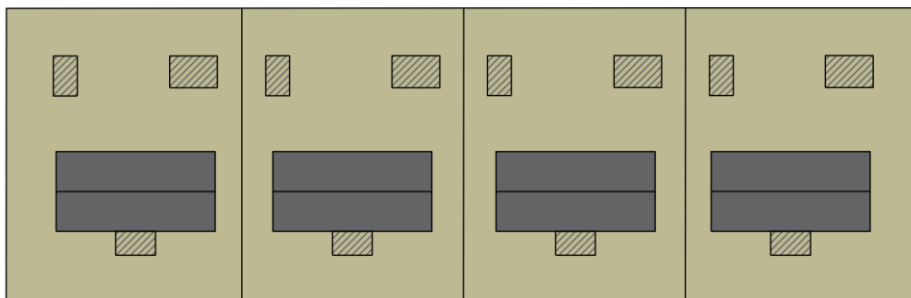
Foto på bebyggelsen sydost-syd om planområdet, del av planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Transaktum AB).

### Planförslag

Planförslaget möjliggör avstyckning av cirka 12 nya fastigheter [B], cirka 1000–1500 m<sup>2</sup> stora enligt plankartans illustrationslinjer med undantag för fastigheten i nordväst som är cirka 6000 m<sup>2</sup>. Denna fastighet kan i förlängningen också styckas av till mindre fastigheter, maximalt fyra om 1500 m<sup>2</sup> vardera. Minsta fastighetsstorlek, för planområdet norra del, regleras till 1000 m<sup>2</sup> om det inte avser parhus, radhus eller kedjehus. Minsta fastighetsstorlek för parhus, radhus eller kedjehus är 500 kvm [d<sub>2</sub>]. Norra delen av planområdet innehåller flackare partier varför mindre fastigheter bedöms vara lämpliga här. I övrigt ska minsta fastighet vara 1500 m<sup>2</sup> om det inte avser parhus, radhus eller kedjehus. Minsta fastighetsstorlek för parhus, radhus eller kedjehus är 500 kvm [d<sub>1</sub>].

Största BYA (byggnadsarea) regleras till 20% per fastighet men max 400 m<sup>2</sup> per fastighetsarea [e<sub>1</sub>], vilket i praktiken innebär att cirka 200–400 m<sup>2</sup> får bebyggas beroende av storlek på fastighet. Största BYA (byggnadsarea) för parhus, radhus eller kedjehus regleras till 30% per fastighet men max 150 m<sup>2</sup> per bostadsenhet [e<sub>2</sub>]. Med bostadsenhet avses en bostad för ett hushåll. Ett parhus innebär således två bostadsenheter och får därför enligt detaljplanen uppgå till en BYA om maximalt 300 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>).

Friliggande villor e20-exploateringsgrad 20% av cirka 1000 kvm stor tomt (BYA 200kvm)



Exempel på 20% exploateringsgrad (bygglovsbefriade byggnader/tillbyggnader redovisas skrafferade)

Mark för avloppsteknik [E<sub>1</sub>] möjliggörs inom tre områden för att säkerställa att tillräcklig yta för ändamålet finns, beroende på tekniklösning kan något område förbli obebyggt. Ett område för gemensam uppställning av sopkärl [E<sub>3</sub>] möjliggörs i söder, mot vägområdet till Södra vägen. Avloppsteknik och område för sopkärl möjliggörs för upprättande av gemensamhetsanläggning [g].

Ett område för transformatorstation [ $E_2$ ], 10x10 meter, möjliggörs för att säkerställa elförsörjningen inom planområdet.

Föreslagen bilväg genom området har anpassats till terrängen så att 10% lutning inte ska överstigas. En brant gata försvårar exempelvis större fordon, så som räddningsfordon att ta sig upp. För att säkerställa att gatan anläggs innan byggnader uppförs regleras villkor för startbesked med en generell planbestämmelse.

Stråk av naturmark har sparats mellan bebyggelsen och planområdesgränsen för att möjliggöra fri rörelse till och från omgivande naturmark. Naturmarken skapar även naturlig avrinning och ansamling av dagvatten.

#### *Byggnaders utformning och placering*

Kvartersmarken får inte bebyggas (prickad mark på plankartan) 6 meter mot närmaste gata och 4 meter mot allmän platsmark (naturområden). Närmast fastighetsgräns mot granne får 4 meter inte bebyggas om det inte avser radhus, parhus eller kedjehus. Syftet är att erhålla ett acceptabelt avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar (brandskydd), att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet samt att parkering framför bostaden/huset ska inrymmas. Radhus, parhus eller kedjehus får sammanbyggas.

För att området ska få ett sammanhållet intryck, i samklang med såväl skogen som omgiven bebyggelse, ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer i brunt, grått, svart eller rött [ $f_1$ ]. Med dämpande kulörer menas dova färger som är mjukare och vanligen uppblandande med grått. Klara färger är motsatsen till dämpande kulörer och innehåller inte så mycket grått.

Högsta nockhöjd får inte överstiga 7,6 meter och tak ska utformas med en takvinkel om 15–40 grader. Byggnader får utformas med sadeltak eller pulpettak [ $f_2$ ]. I praktiken innebär regleringen att 1 våning med förhöjt väggliv kan uppföras. Takkupor om maximal 1/3 av takets horisontella längd får uppföras utöver högsta byggnadshöjd [ $f_3$ ]. För att hålla nere byggnaders upplevda volym regleras även byggnadshöjd om max 4,8 meter för sadeltak och max 6,0 meter för pulpettak. Byggnadshöjd för ett pulpettak beräknas utifrån ett medelvärde mellan byggnadshöjden vid takets högsta och lägsta del.

Inom planområdet där marknivån överstiger 10% kommer det bli svårt att inrymma ett hus med pulpettak, *se illustration under rubriken nedan*. Brutna pulpettak ska inom planområdet beräknas som sadeltak.

#### *Terränganpassning*

Höjdskillnader och naturliga variationer ska bibehållas inom enskilda fastigheter i området och användas som en förutsättning för projektering. Fyllnader ska undvikas i den mån det är möjligt och på fastigheter där skillnader i marknivån är stor ska val av hustyp anpassas. Exempelvis kan hus med förhöjd sockel eller hus i suterräng väljas för att undvika stora fyllnader och därmed höga och branta slänter i området.

Där den naturliga marklutningen överstiger 10% ska byggnader uppföras med suterrängvåning alternativt förhöjd sockel om inte suterrängvåning är möjlig. För att ytterligare minska inverkan på landskapsbilden i området regleras att slänter med en lutning på mer än 20% (1:5) ska vara beväxta med växter som är naturligt för området. Syftet är att undvika slänter i grovt stenmaterial vilket kan ge ett tråkigt och ofördelaktigt utseende under barmarkstid. Vid markbearbetning tas förslagsvis ytavtäckningen tillvara (det vill säga ytskikten på den naturliga marken) vilken därefter läggs tillbaka på slänten. Alternativt kan omfördelade massor sås in/planteras med växtlighet som passar till aktuell naturmiljö.

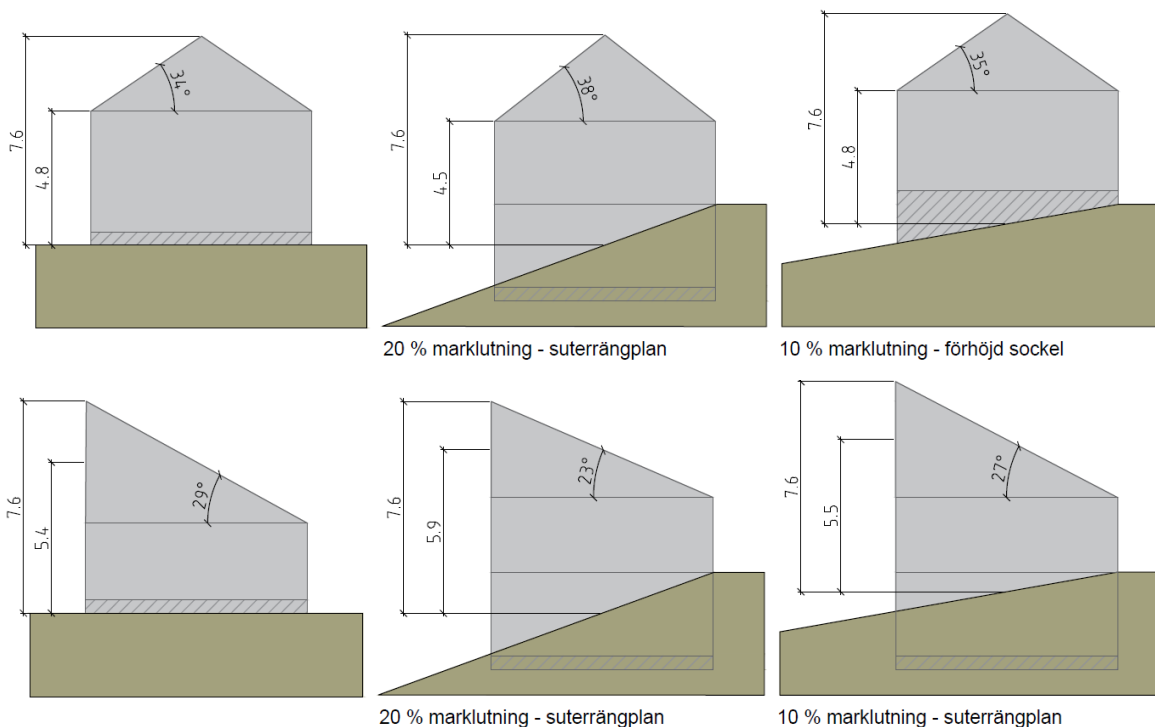


Illustration av hur byggnader generellt kan utformas inom ramen för reglerade höjder och markens lutning.

Inför varje bygglov upprättas en nybyggnadskarta som visar detaljerade markhöjder för respektive fastighet vilket gör det lättare för bygglov att säkerställa planbestämmelser om marklutning. Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom planområdet om höjdläget avsevärt ändras (PBL 9 kap 11 §). Enligt rättspraxis innebär "avsevärd ändring av höjdläget" fyllnader eller schakt av mer än 0,5 meter.

För gatan regleras höjder i detaljplanen för att visa var marknivån ungefärligen kommer att ligga. Då det endast finns en förprojektering av gatan möjliggörs justeringar om +/- 0,5 meter för angivna markhöjder.

### Offentlig och kommersiell service

Service saknas i dagsläget i Kurravaara men byn ligger endast cirka 15 km från Kiruna där kvalificerad samhällsservice och kommersiell service i form av skola, vård, omsorg och handel m.m.

### Landskapsbild

Det omgivande landskapet är relativt dramatiskt med höga berg och vida vyer som omger Torneälven. Planområdet är kalavverkat (2015) och mycket kuperat med höjdskillnader om cirka 30 meter (+360 till +328 RH2000) varför utsikten är praktfull från i princip hela området. På grund av planområdets läge i Kurravaara samt att området sedan tidigare är avverkat bedöms ny bebyggelse bli mindre framträdande än om exploatering skulle vara placerad i ett skogsområde eller i ett mindre centralt läge. För att uppnå ett relativt enhetligt och harmoniskt område, det vill säga en god estetiskt bebyggd miljö, har bebyggelsens utformning delvis reglerats på plankartan. Se mer under rubriken *Planförslag*.

## Kommunikationer

### Fordonstrafik

Planområdet ansluts idag via Södra vägen (i sydost) genom en enkel skogsväg som enbart är farbar med terrängfordon exempelvis fyrhjuling och skogsmaskin.

Detaljplanen möjliggör för två anslutningsvägar från Södra vägen, en i norr och en i söder. Exploatören kommer att bekosta anläggandet av gatan inom planområdet. Södra vägen förvaltas av Kurravaara vägsamfällighetsförening (Kurrvaara GA:10) och planområdet kommer att anslutas till vägföreningen.

I detaljplanen regleras vägområdet för Södravägen 5 meter brett (från vägens körbana). Syftet med detta är att befintliga diken/slänter ska inrymmas inom vägområdet och därigenom säkras. För nya vägar inom planområdet regleras vägområdet 13–14 meter bredd för att inrymma körbana, diken och slänter. Inom vägområdet kommer således plats för snöupplag att finnas. En förprojektering av gatan inom planområdet är gjord för att säkerställa att vägens lutning (ligger mellan 2–6%). För gatan regleras höjder i detaljplanen för att visa var marknivån ungefärligen kommer att ligga. Då det endast finns en förprojektering av gatan möjliggörs justeringar om +/- 0,5 meter för angivna markhöjder. Körbanan för ny gata illustreras i plankartan.

Kurravaara trafikeras med långfärdsbuss (Norrbottens länstrafik) linje 502 Kiruna-Kurravaara. Busshållplats finns i korsningen Södra vägen/Kurravaaravägen (väg 874) cirka 700 meter norr om planområdet.

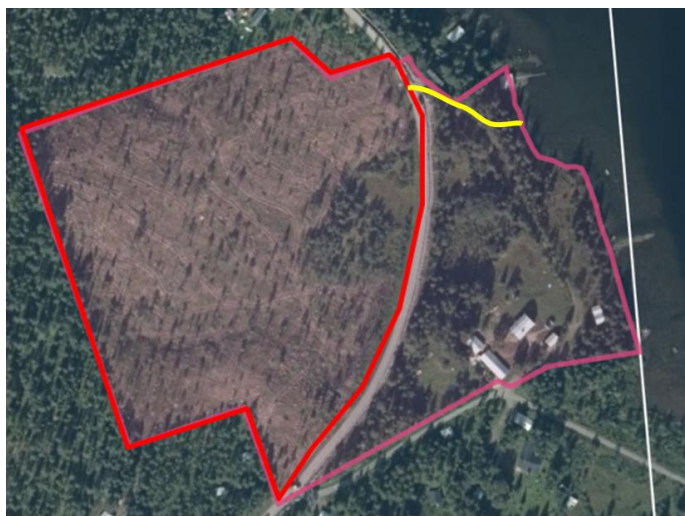
### Parkering

Parkering ska lösas inom respektive fastighet.

### Gång- och cykeltrafik samt skotertrafik

Södra vägen saknar trottoar men är utformad med en bredare vägren för att förbättra säkerheten för oskyddade trafikanter. Belysning finns längs vägen.

Med skoter nås planområdet från älven där skoterleder finns. Från älven finns anslutning till ett större sammanhängande nät av skoterleder. I detaljplanen regleras inga skoterleder. Däremot avser exploatör att upprätta avtal med fastighetsägare till Kurravaara 3:2 om att få passera dennes fastighet med skoter.



Översiktskarta, fastigheten Kurravaara 3:2 markeras med rosa och aktuellt planområde markeras med rött. Planerad skoterpassage från planområde till älven illustreras ungefärligen med gult.

## *Flygtrafik*

Helikopter- och sjöflygbas finns i Kurravaara och bedrivs av Kallax flyg. Företaget opererar med 15 helikoptrar från 5 baser året-runt och 5 säsongsbaser. Basen i Kurravara är en året-runt bas med underhållningshangar. Företaget har sin huvudbas i Piteå.

Helikopter- och sjöflygbasen ligger cirka 700 meter norr om planområdet och bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan. Mellan basen och planområdet finns sedan tidigare bebyggelse (bostäder) och ingen högre bebyggelse tillåts inom aktuellt område.

## **Teknisk försörjning**

Kommunalt vatten- och avlopp (VA) saknas i Kurravaara men i samband med utvecklingen av byn har kommunen utrett VA-situationen i Kurravaara. Kommun bedömer att det i dagsläget inte föreligger någon risk för människors hälsa eller miljö vad gäller VA-situationen i Kurravaara. Därigenom finns ingen skyldighet för kommunen att snarast anordna vatten eller avlopp i hela eller delar av berörda områden enligt §6 lag om allmänna vattentjänster. Ställningstagande har grund i den VA-utredning (*PM behovsbedömning VA-utbyggnad, 2020-01-10 WSP*) som genomförts.

Kommunen utesluter inte att det på sikt anordnas kommunalt VA i Kurravaara då det finns en stor efterfrågan från invånarna för både permanent- och fritidsboende. En sammanhållen VA-planering kommer därför att tas fram med målsättningen att underlaget lämnas för politisk behandling under år 2020.

Aktuellt planområde ligger utanför Kurravaaras centrala delar, varför det inte är säkert att området någonsin kommer att anslutas till kommunalt VA även om kommunalt VA anläggs inne i byn.

## *Avlopp*

Inom planområdet planeras en gemensam lösning för avlopp. Vilken teknisk lösning som kommer att användas är inte projekterad varför flera ytor för avloppsteknik [E<sub>1</sub>] möjliggörs. Rening av avloppsvatten bör placeras i lågpunkt för att kunna anslutas med självfallsledningar. Det större E-området i söder planeras för rening (minireningsverk eller markbädd). De mindre E-områdena för avloppsteknik säkerställer mark för eventuella pumpstationer.

För att klara skyddskraven för avlopp med hög (eller normal) skyddsnivå måste reningen (minireningsverk eller markbädd) ha mekanisk, biologisk och kemisk behandling.

För att säkerställa att avloppsteknik anläggs innan byggnader uppförs regleras villkor för startbesked.

## *Vattenförsörjning*

Enligt Svenskt Vatten beräknas den genomsnittliga vattenförbrukningen i Sverige på 140 liter/PE/dygn. Nedan har beräkningar på uppskattat vattenbruk (liter/sek) för planområdet gjorts utifrån genomsnittet i Sverige.

Antal personer (PE)	Förbrukning per hus (l/s)	Totalt förbrukning (l/s)
2	0,003	0,04
4	0,006	0,08
5	0,008	0,10
10	0,016	0,19

*Uppskattat genomsnittlig vattenförbrukning (l/s)*

Inom merparten av planområdet finns det enligt SGU tämligen goda uttagmöjligheter (600–2000 liter/h) av grundvatten i berggrunden, vilket omräknat blir 0,17–0,56 liter/sek. Enligt beräkningarna ovan ligger vattenförbrukningen vid 2 respektive 10 PE/hus mellan 0,04 och 0,19 liter/sek. Det kommer därför inte vara några problem att säkerställa dricksvattenförsörjningen till de 12 planerade bostäder.

Enligt Svenskt Vatten förbrukas cirka 60 liter/person för personlig hygien i Sverige. Ifall alla hushåll inom planområdet skulle duscha samtidigt (förutsatt att det bara finns 1 dusch/hus) skulle förbrukningen vara 720 liter. Behövs därför en vattenreservoar om minst 1000 m<sup>3</sup>.

Befintliga bostäder kring planområdet vattenförsörjs idag genom enskilda borrhande brunnar. Vad gäller vattenförsörjningen för de nya fastigheterna inom planområdet så finns det två tänkbara alternativ:

- Enskilda brunnar
- Gemensamhetsanläggning med vattenverk

#### *Enskilda brunnar*

Varje fastighet borrar sin egen brunn och blir således helt självförsörjande av färskvatten.

#### *Gemensamhetsanläggning med vattenverk*

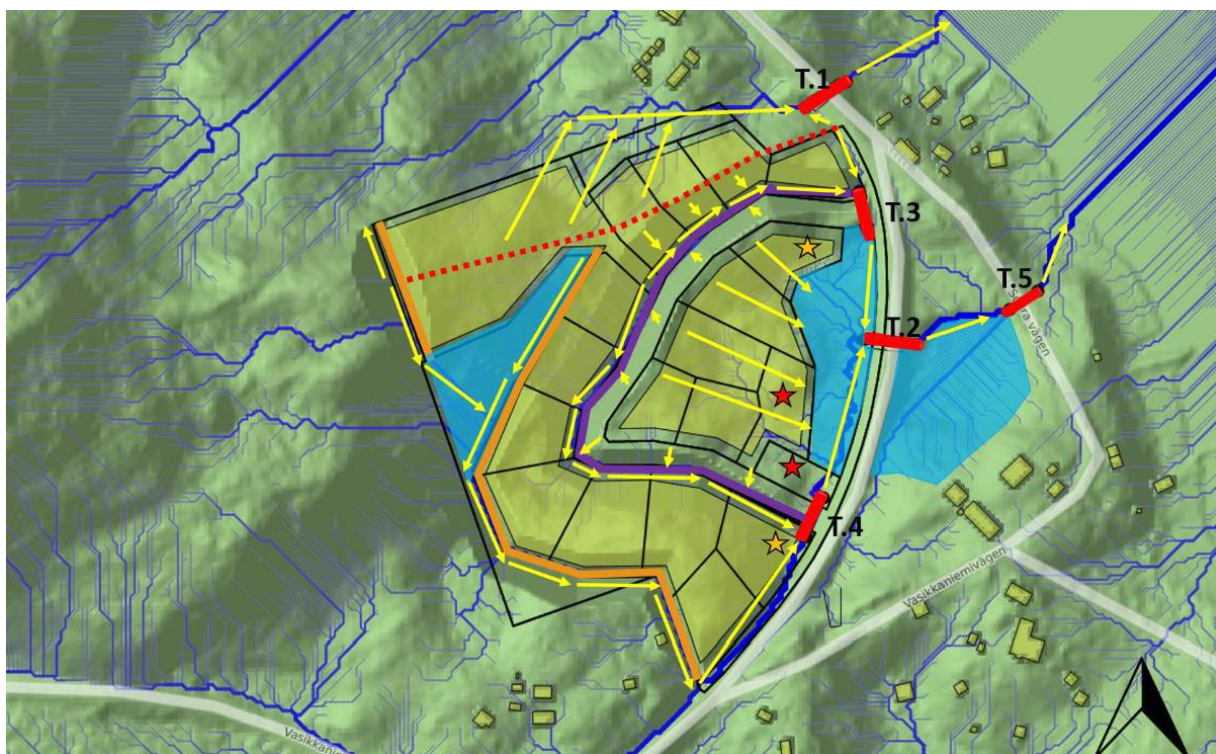
Ett gemensamt vattenverk anläggs i lämpligt läge (högt upp för självfall) för att försörja hela området med färskvatten. Investeringskostnaden av vattenverket skulle kunna lösas med en gemensamhetsanläggning där exploatör och/eller fastighetsägare bygger och äger anläggningen.

En ny grundvattentäkt kommer att kräva tillstånd till vattenverksamhet i Mark- och miljödomstolen. Borrade brunn/brunnar rekommenderas inom området då det är säkrast när det kommer till sårbarhet gentemot yttlig påverkan.

#### *Dagvatten*

För att säkerställa dagvattensituationen inom planområdet med avseende på flöden, översvämningsrisker samt belastning av föroreningar före respektive efter planerad exploatering har en dagvattenutredning (*Dagvattenutredning Kurravaara 3:2, 2020-09-14 Tyréns AB*) tagits fram. Genomförda föroreningsberäkningar visar att planerad exploatering inte kommer att påverka recipienten Oinakkajärvis miljö kvalitetsnormer så att dessa försämras. Dagvattnet inom planområdet behöver därigenom inte renas eller fördröjas innan utsläpp till Oinakkajärvi (Torneälven).

Dagvattenhanteringen för planområdet handlar primärt om att säkerställa att planerade fastigheter inte riskerar drabbas av skador på grund av yttlig avrinning. Detta föreslås uppnås genom att anlägga två avskärande diken förutom vägdiken samt underhålla befintliga trummor (T.1 och T.2) och anlägga tre nya vägtrummor (T.3, T.4 och T.5). Exempel på avskärande dike är v-formade diken med en topp bredd om ungefär 1,7 meter och ett djup om 1 meter med kross på sidorna för släntstabilisering. Naturmark inom planområdet kan med fördel nyttjas som översilningsytor varmed en naturlig infiltration och rening av dagvattnet i enlighet med Tekniska Verken I Kirunas styrdokument ”*Grundförutsättningar för dagvattenhantering*” uppnås. Slutligen visar utredningen att planområdet östra delar riskerar att drabbas av vattennivåer om 0,5–1,5 meter vid skyfall. För detta område föreslås höjdsättning eller justering av markanvändningen för att säkerställa att inga byggnader översvämmas.



Dagvattenhantering och rinnvägar. Orange: avskärande diken; lila: vägdike; röd: vägtrummor, röd-streckad linje: höjddelare; gula stjärnor: fastighet med kritiskt läge där fastighetsgränsen rekommenderas flyttas; röda stjärnor: fastigheter som bör kvarhållas som naturmark; områden markerat med blå skugga: översilningsytor och gula pilar illustrerar rinnvägar (Källa: Dagvattenutredning Kurravaara 3:2, 2020-09-14 Tyréns AB)

I plankartan regleras områden för avskärande diken (om minst 2 meter breda) i plankartan genom egenskapsområden för [**diken**] enligt dagvattenutredningens rekommendationer. Inom dessa områden ska avskärande diken anläggas enligt rekommendationerna eller genom utformning som motsvarar samma volymer. Markanvändningen inom planområdet har anpassats för att bebyggelse inte ska riskeras att översvämmas.

Genom att bibehålla den naturligt blöta områdena (lågpunkter) inom planområdet skapas översilningsytor och naturlig rening av dagvatten. För att säkerställa detta regleras befintligt blötområde som naturmark [**NATUR**].

### *El och värme*

Jukkasjärvi sockens belyningsförening har ledningar i Södra vägen direkt öster om planområdet.

Inom område för transformatorstation [**E<sub>2</sub>**] finns möjlighet att anlägga transformatorstation för att säkra elförsörjningen inom planområdet.

Exploatören tar kontakt med respektive leverantör i samband med projektering.

### *Tele- och datakommunikationer*

Skanova har ledningar i anslutning till planområdets södra delar.

Exploatören tar kontakt med respektive leverantör i samband med projektering.

### *Avfall*

Tekniska verken i Kiruna AB ansvarar för avfallshantering i närområdet.

Ett område för gemensam uppställning av sopkärl [E<sub>3</sub>] möjliggörs i söder, mot vägområdet till Södra vägen. Området är cirka 25x5 meter och är väl tilltaget för att inrymma sopkärl för 12 fastigheter. Vid beräkning av ytan har flerfackskärl om 1,5 x 1 meter med 0,5 meter mellanrum använts.

### *Snöhantering*

Respektive fastighetsägare ansvarar för snöröjning inom den egna fastigheten.

Kommande samfällighetsföreningen ansvarar för snöröjningen av gatorna inom planområdet.

### *Räddningstjänst*

Räddningstjänst finns i Kiruna centralort. Byggnaders utformning och räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

## **Tillgänglighet och trygghet**

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att fastigheter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att fastigheterna blir så tillgängliga som möjligt.

## **Störningar, risker och säkerhet**

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.



## Trafikbuller

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft (med stöd av 9 kap. 12 § miljöbalken). Förordningen innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) har tagit fram en broschyr (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Ingående parametrar är hastighet, trafikmängd samt avstånd till vägens mitt.

Den skyltade hastigheten på Södra vägen förbi planområdet är 70 km/h och avståndet från vägmitt till möjlig bebyggelse inom planområdet är cirka 13 meter. För Södra vägen finns inga trafikberäkningar. Däremot finns det beräkningar (något föråldrad) sedan 2008 för Kurravaaravägen (väg 874). Den uppmätta trafikmängden för Kurravaaravägen är cirka 650 årsdygnstrafik (ÅDT).

Trafiken längs Södra vägen bedöms, utifrån att Kurravaaravägen är betydligt mer trafikerad, i dagsläget inte överstiga 650 årsdygnstrafik (ÅDT). Enligt metod 1 från *Hur mycket bullrar vägtrafiken* innebär en trafikmängd som understiger 650 ÅDT för de angivna parametrarna att den dygnsekvivalenta ljudnivån uppgår till 58 dBA vid bebyggelsens fasad (vid ett avstånd till vägmitt på 10 meter). Buller från Södra vägen bedöms därmed inte utgöra ett problem. Om problem uppstår kan uteplats placeras "bakom" byggnad sett från Södra vägen eller med större avstånd ifrån vägen. Även medräknat viss trafikökning kommer trafikbuller inte att överstiga riktvärdena för buller vid bostadsbyggnader.

## MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. 11§ miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Kommunens bedömning

Kiruna kommun upprättande en undersökning av risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan 2020-02-19. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas. Utvecklingen bedöms dock kunna innebära risk för negativ inverkan på rennäringen varför undersökningen föreslår att en rennäringsanalys tas fram för att utreda exploaterings påverkan samt kumulativa effekter för rennäringen.

Länsstyrelsen har 2020-03-18 i yttrande på undersökningen meddelat att de inte delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte torde riskera att medföra betydande miljöpåverkan. Detta med hänvisning till att VA-frågan måste utredas (mot bakgrund av det som framkommer i kommunens översiktsplan).

Utöver oklarhet när det gäller VA-frågan så behöver kommunen beakta:

- Dagvattenhantering för att minimera påverkan på närliggande vatten och naturvärden.
- Riksintresse för rennäringen.
- Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör följa den aktuella översiktsplanens rekommendationer och upprätta/påbörja framtagande av en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kurravaara innan nya bebyggelseplaner tas fram.

Kommunen står fast vid bedömningen om att detaljplanens genomförande inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Någon fullständig MKB kommer inte att tas fram däremot utreds alla berörda delar inom ramen för planprocessen.

### Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen

följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

Länsstyrelsen i Norrbottens län har konstaterat att inget av miljömålen uppnås till 2020 och ett åtgärdsprogram för att nå regionala miljö-, klimat- och energimål, fastställdes under 2018. Arvidsjaur och Gällivare kommuner har under 2018 antagit nya lokala miljömål.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Gifrfri miljö	x
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11 Myllrande våtmarker	±
12 Levande skogar	±
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	±
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	±

#### Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

*Kommentar:* Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

#### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

### *MKN för utomhusluft*

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

### *MKN för vattenförekomster*

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2020-02-11):

Vattenföre-komst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvatten-förekomst: Oinakkejärvi (Torneälven)	SE7536 63- 169833	Hög	Uppnår ej god	Hög ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter till följd av atmosfäriskt nedfall.

*Kommentar:* Enligt de föroreningsberäkningar som finns framtagna i dagvattenutredningen (*Kurravaara 3:2, Tyréns AB 2020-09-14*) kommer planerad exploatering inte att påverka recipientens miljö kvalitetsnormer så att dessa försämrats. Dagvattnet behöver därigenom inte renas eller fördröjas innan utsläpp till Oinakkejärvi (Torneälven).

För att säkerställa att gemensam avloppsteknik anläggs, liksom att tillräcklig tillgång på dricksvatten är utrett innan byggnader uppförs regleras villkor för startbesked med en generell planbestämmelse.

#### *MKN för havsmiljön*

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

#### *MKN för fisk- och musselvatten*

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (*NFS 2002:6*) finns eller berörs av aktuell utveckling.

#### *MKN för omgivningsbuller*

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Kiruna kommun har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer. Buller har beaktas vid framtagandet av detaljplanen, se rubrik *Trafikbuller*.

### **Vattenskyddsområde**

Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som vattenskyddsområde (enligt 7 kap. 21-22 § mb) till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som nyttjas eller kan antas komma att nyttjas för vattentäkt. Till ett vattenskyddsområde knyts föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området som behövs för att tillgodose syftet med skyddet. Om det behövs kan området hägnas in. Dispens från föreskrifterna kan ges om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 a § mb).

Kiruna vattentäkt (Oinakka) förser Kiruna centralort med dricksvatten och utgörs av ytvatten från Torne älv. Vattentäkten försörjer ca 20 000 personer med dricksvatten. Vattentäktens skyddsvärde anses vara mycket högt. Tillrinningsområdet till intagspunkten omfattar hela Torne

älvs avrinningsområde. En strandzon om 50 meter ingår också i primära zonen. Den sekundära skyddszonen avgränsas som tillrinningsområdet till den primära skyddszonen. Ingen tertiär skyddszon finns. Föreslagna skyddsföreskrifter är utformade med inriktningen att för primära zonen erhålla rådrum i händelse av akut förorening. Inga specifika föreskrifter föreslås för den sekundära skyddszonen. Fokus i den sekundära zonen ligger istället på att informera om vattentäktens betydelse och genom annan lagstiftning reglera verksamheter som långsiktigt riskerar att påverka vattentäkten negativt.

En liten av planområdet (nordost) ligger inom 50 meter från Torneälvens strandlinje och således inom den primära skyddszonen för vattentäkten. Den del av skyddszonen som berör planområdet illustrerats med röd linje på plankartan.

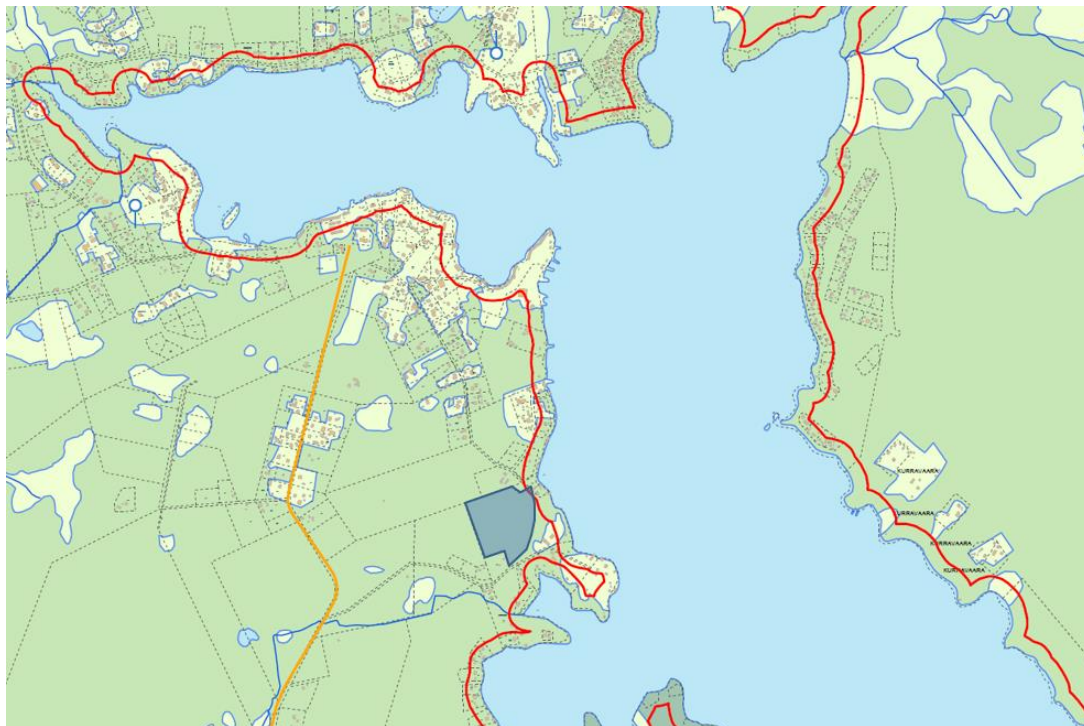
### *Hänsyn inom primära vattenskyddszonen*

Förslag till skyddsområde inkl. vattenskyddsföreskrifterna påverkar detaljplanen framför allt i exploaterings- och driftskedet. Restriktionerna gäller exempelvis schaktning/andra markarbetet och hantering av kemikalier. Anläggningar för lagring och/eller utvinning av kyla eller värmeenergi i eller ur berg, mark eller vattendrag är heller inte tillåtna.

Om särskilda skäl föreligger kan länsstyrelsen medge dispens från ovan meddelade föreskrifter enligt 7 kap. 22 § miljöbalken. I samband med en sådan prövning kan länsstyrelsen föreskriva särskilda villkor, som anses erforderliga för att undvika vattenförorening (16 kap. 2 § miljöbalken). Dispens får, enligt 7 kap. 26 § miljöbalken, meddelas endast om det är förenligt med föreskrifternas syfte.

Några behov av skyddsbestämmelser bedöms inte behövas inte i detaljplanen. Alla nya fastigheter ska anslutas till en gemensam avloppsteknik.

Planområdet berörs av förslag till skyddsområde för vattentäkt. Föreslagna föreskrifter måste följas. Information om detta noteras på plankartan.



*Utdrag från Kirunas vattenskyddsområde, detaljkarta för Kurravaara. Planområdet markeras ungefärligen med blått (Källa: Kiruna kommun)*

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under hösten 2020.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna [**GATA**] och [**NATUR**]. Enskilt huvudmannaskap tillämpas eftersom marken är privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger sedan tidigare i området. Det privata huvudmannaskapet har förtydligats med en administrativ bestämmelse [**a<sub>2</sub>**] på plankartan.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för genomförande av detaljplanen. Det inbegriper ansvar för behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelse, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera. Respektive fastighetsägare för tillkommande fastighet bekostar och ansvarar för samtliga övriga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. Utom fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar också för drift och underhåll av detta.

Gatorna inom planområdet avses drifvas och underhålls av kommande samfällighetsföreningen. Enskilt huvudmannaskap råder därmed.

## Avtal

Planen tas fram av Kiruna kommun, genom avtal med exploatör/fastighetsägare/konsult.

Något exploateringsavtal är inte aktuellt.

Ett avtal mellan exploatören och samfällighetsföreningen för vägen borde upprättas för att säkerställa att de trummor som föreslås i dagvattenutredningen anläggs.

## Villkor för startbesked

Enligt 4 kap. 14-15 § plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Det bedöms i aktuell detaljplan finnas anledning att villkora startbesked för att säkerställa att gemensam avloppsteknik och vägar är anlagda och godkända, liksom att tillräcklig tillgång på dricksvatten är utrett innan bostäder uppförs.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär att fastigheter kan avstyckas från Kurravaara 3:2.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att initiera och bekosta behövliga fastighetsbildningsåtgärder.

### Rättighetsområden

*En GA, gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten. En samfällighetsförening bildas lämpligtvis för att förvalta en GA.*

*Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.*

#### Gemensamhetsanläggningar

Planområdet ansluts från Södra vägen som förvaltas av Kurravaara vägsamfällighetsförening (Kurrvaara S:3). Gatorna inom området kommer att anslutas till samfällighetsföreningen för Södra vägen.

Gemensamhetsanläggning (-ar) för uppställning av sopkärl [E<sub>3</sub>] och avloppsteknik [E<sub>1</sub>] inom planområdet behöver bildas separat.

Enligt 4 kap. 18 § pbl ska detaljplanebestämmelser om områdets indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter, vara förenliga med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Aktuell detaljplan reglerar markreservat för gemensamhetsanläggning för uppställning av sopkärl och avloppsteknik [g].

Med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar bedöms de rättighetsområden som föreslås i detaljplanen vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Rättighetsområdena bedöms också innebära en ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

#### **Anläggningslagen 6 §**

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.



## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### *Planekonomi*

Exploatören står för kostnader att upprätta och genomföra ny detaljplan.

Kostnaderna att iordningställa lokalgata till de nya fastigheterna samt inrättande av behövliga gemensamhetsanläggningar med mera fördelas jämt mellan de nya fastigheterna vid försäljning.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Exploatören står för kostnaden för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

### **Tekniska frågor**

#### *Behov av ytterligare utredningar*

Plangenomförandet kommer att kräva ytterligare utredning, exempelvis detaljprojektering av lokalgata, fastigheter, ledningsnät och vatten- och avloppslösning samt detaljerade geotekniska undersökningar i samband med exploatering som säkerställer att kommande placeringar och byggnationer är genomförbara/säkra.

#### *Behov av kompletterande tillstånd*

En ny grundvattentäkt kommer att kräva tillstånd till vattenverksamhet i Mark- och miljödomstolen.

Med vattenverksamhet avses (enligt 11 kap. miljöbalken):

1. uppförande, ändring, lagning eller utrivning av en anläggning i ett vattenområde,
2. fyllning eller pålning i ett vattenområde,
3. bortledande av vatten från ett vattenområde,
4. grävning, sprängning eller rensning i ett vattenområde,
5. en annan åtgärd i ett vattenområde som syftar till att förändra vattnets djup eller läge,
6. bortledande av grundvatten eller utförande av en anläggning för detta,
7. tillförsel av vatten för att öka grundvattenmängden eller utförande av en anläggning eller en annan åtgärd för detta, eller
8. markavvattning.

## **SAMRÅD/GRANSKNING**

Inkomna yttranden under samråd och granskning har sammanställts i en samrådsredogörelse. respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna har därefter, om det bedömts relevant, reviderats. Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av Tyréns AB i samråd med Kiruna kommun.

### **Beställare**

Kommunledningsförvaltningen, Kiruna kommun

### **Kommunens tjänstemän**

Monika Paleckaityte, planhandläggare

### **Planförfattare**

Pethra Fredriksson, Tyréns AB

### **KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN**

Stadsbyggnadsavdelningen

Nina Eliasson

Planchef

Kiruna kommun