KIRUNA KOMMUN
Kommunledningsförvaltningen

PLANBESKRIVNING
Monika Paleckaityte, 2022-05-02
Vårt Dnr: 2020-01387

Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, Västra gröna fingret, bostäder m m

Kiruna kommun

Norrbottens län

Upprättad maj 2022

GRANSKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. PLANHANDLINGAR 4

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 4

3. FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP. MILJÖBALKEN 4

4. PLANDATA 6
   - 4.1 Lägesbestämning och areal 6
   - 4.2 Markförhållanden 7

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE 7
   - 5.1 Översiktliga planer m m 7
   - 5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, skydd 8
   - 5.3 Kommunala beslut i övrigt 10
   - 5.4 Undersökning av risk för BMP och miljökonsekvensbeskrivning 10

6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR 11
   - 6.1 Natur 11
   - 6.2 Miljöförhållande 26
   - 6.3 Risk och säkerhet 28
   - 6.4 Bebyggelseområden 32
   - 6.5 Friytor 38
   - 6.6 Fornlämningar 41
   - 6.7 Vattenområde 42
   - 6.8 Strandskydd 42
   - 6.9 Gator och trafik 42
   - 6.10 Teknisk försörjning 48
   - 6.11 Sociala frågor 49
   - 6.12 Administrativa frågor 50
   - 6.13 Övrigt 50

7. GENOMFÖRANDE 51
   - 7.1 Organisatoriska frågor 51
   - 7.2 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser 52
   - 7.3 Ekonomiska frågor 53
   - 7.4 Tekniska frågor 54

8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE 55

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 55

BILAGOR

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Vägtrafikbuller vid Västra gröna fingret och Nordöst om Vinterleden i Kiruna, rapport, Trivector, april 2022
- Trädinmätning, Metria, mars 2022
- Slutrapport PM geoteknik och geohydrologi detaljplan del av Tuolluvaara 1:1 m fl, västra gröna fingret, Kiruna, Tyréns, 2022-02-25
- Fastighetsförteckning

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

Detaljplanen för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, Västra gröna fingret, bostäder m m är en del av genomförandet av utvecklingsplanen för nya Kiruna centrum. Bebyggelse planeras för blandade funktioner under exploateringsbehov för att skapa en levande och trygg stadsmiljö med närhet till offentlig service, kommersiella verksamheter, natur. Planområdet kommer att försörjas med infrastruktur för VA, fjärrvärme m m. Västra gröna fingret, som är ett parkområde, inkluderas i planområdet.

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

3. FÖRENLIGT MED 3, 4, 5 KAP MB

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

MILJÖBALKEN KAP.3

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

Enligt Miljöbalken 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Sådan användning som medför en, från allmän synpunkt, god resurshushållning ska ges företräde. Detaljplanen medger byggrätt på del av fastigheterna Tuolluvaara 1:1 och Jägarskolan 8:3. Att lokalisera bebyggelse här är ett led i byggandet av Kirunas nya centrum. Placeringen följer i huvudsak utvecklingsplanen. Denna är det vinnande förslaget i stadsbyggnadstävlingen för Kirunas nya stadskärna.

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

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

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

Riksintresse för kommunikation 3 kap. 8 §
Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,6 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden till +504 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer. Byggnadernas maximala tillåtna höjd är reglerad för att inte kunna överstiga rekommenderad höjd.

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

Distansen mellan planområdet och väg E 10 är cirka 205 meter. För transport av explosiva ämnen på väg i ort med gruvdrift är detta tillräckligt för att planområdet inte ska påverkas av riskexponering av farligt gods. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt i och med detaljplanens genomförande.

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

detaljplanens genomförande. Planområdet ligger i område med särskilt behov av hinderfrihet.

MILJÖBALKEN KAP.4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

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

MILJÖBALKEN KAP.5

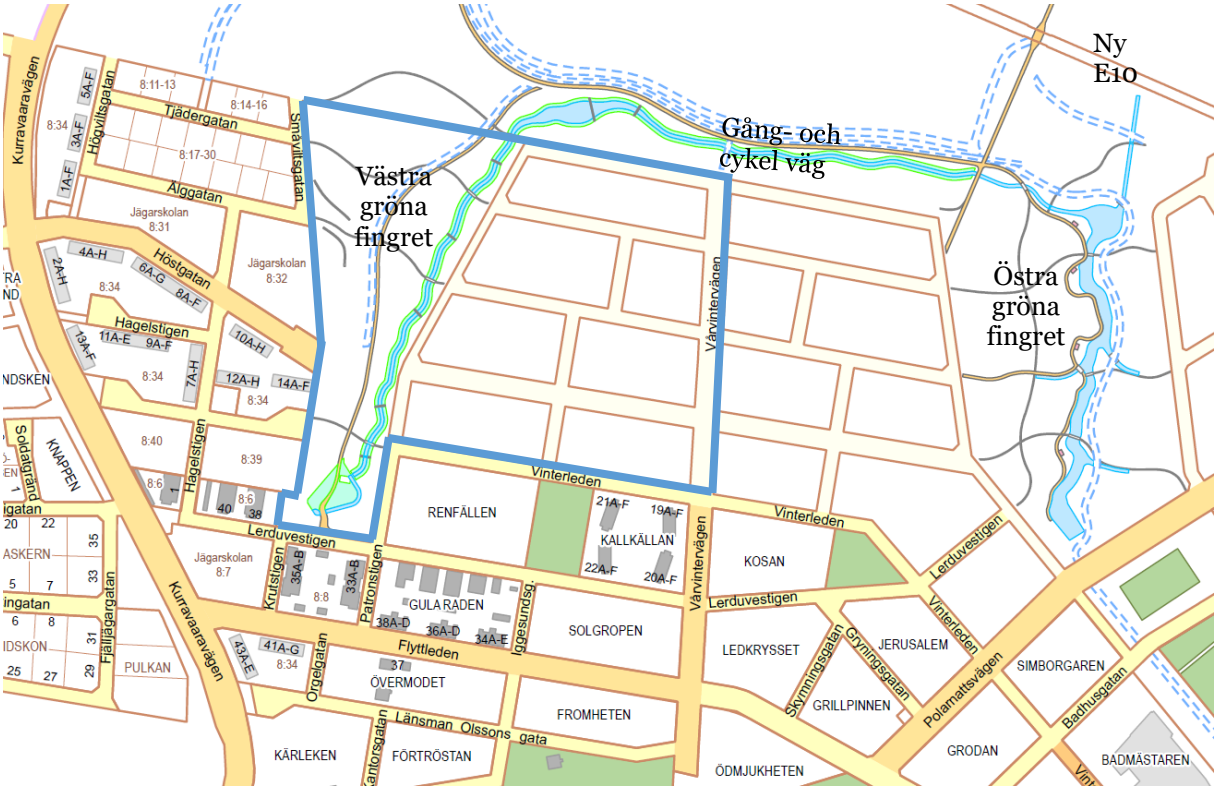
Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

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

4. PLANDATA

4.1 LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar strax över 10,5 hektar varav Västra gröna fingret omfattar cirka 4 hektar. Planområdet är beläget rakt norr om Vinterleden och väster om Vårvintervägen.



Figur 1. *Översiktsbild med planområdet markerat med blått enligt nuvarande förhållande. Källa: Kiruna kommun, 2022*

4.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar del av fastigheten Tuolluvaara 1:1 och del av Jägarskolan 8:3. Kiruna kommun är lagfaren ägare för båda fastigheterna.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2021-10-25, § 314 att skicka ut detaljplan på samråd, att detaljplan upprättas med utökat förfarande och att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

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

5.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER M M

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

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

Utvecklingsplanen

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

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

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

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

Kulturmiljöanalys DIVE

2014 tog Kiruna kommun fram en Kulturmiljöanalys etapp2 (DIVE). Kulturmiljöanalysen (DIVE) ska säkerställa att Kirunas kulturarv blir en resurs i det framtida Kiruna i samband

med stadsomvandlingen. Analysen utgör ett underlag vid detaljplaneläggning och har använts som underlag för projektet ”Hantering kulturbyggnader inför flytt 1365” där bland andra byggnaden Cementgjutaren, som planeras att flyttas till området, valdes ut och fick sin nya placering. I kulturmiljöanalysen beskrivs Cementgjutaren som en enskild byggnad med höga värden i sin arkitektur, möjlighet att stärka en ny plats och att en väl vald hörntomt är viktig.

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

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

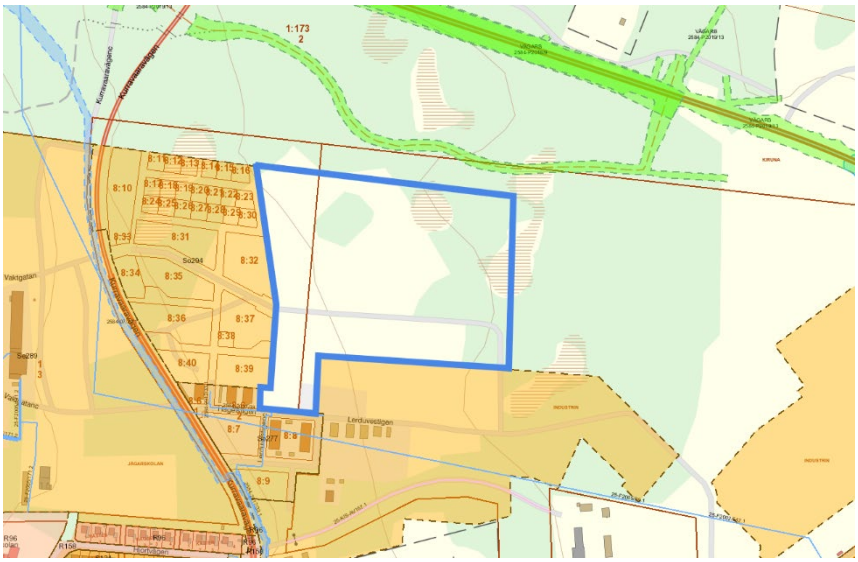
Bostadsförsörjningsprogram
Bostadsförsörjningsprogrammet för Kiruna kommun 2012–2018 (antagen av kommunfullmäktige 2012-11-13, § 153) redogör för kommunens ställningstagande i frågor som rör bostadsförsörjning. Framtagande av nya riktlinjer för bostadsförsörjning för Kiruna kommun pågår och förväntas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

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

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

5.2 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, SKYDD

Detaljplaner och områdesbestämmelser
Det finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser i planområdet.



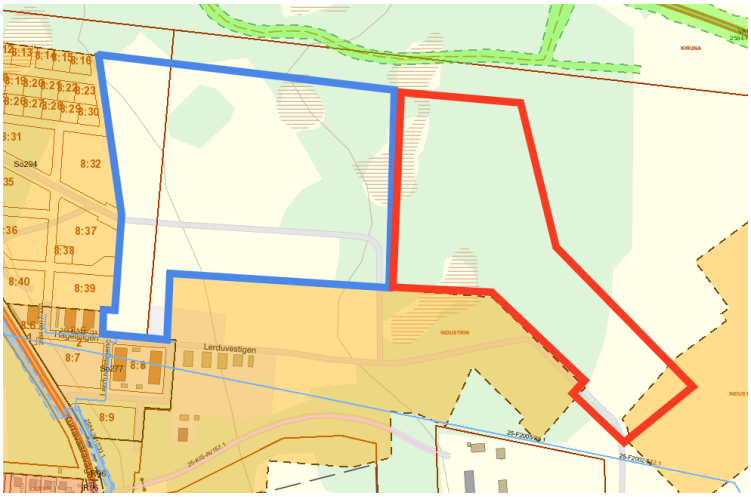
Figur 2. *Översiktsbild som visar gällande detaljplaner, rättigheter och bestämmelser. Planområdet är markerat med blått. Källa: Kiruna kommun, 2021*

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

Väster om planområdet finns en detaljplan för Kurravaaravägen, del av Jägarskolan 8:3, nya bostäder som vann laga kraft 2019-07-10.

I söder finns två detaljplaner: detaljplan för del av Jägarskolan 8:1 och Industrin 9:8, Skjutbaneområdet etapp 1 i Kiruna kommun som vann laga kraft 2015-05-14 och detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, Kiruna kommun som vann laga kraft 2020-11-19.

Området i öster är inte detaljplanelagt men arbete pågår med detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, nordöst om Vinterleden, bostäder m m.



Figur 3. *Översiktsbild som visar pågående detaljplanarbete (markerat med rött) öster om det aktuella planområdet (markerat med blått)*

Skydd

Naturvärdesinventeringen, som genomfördes året 2014 (SWECO), visar två naturvärdesobjekt i planområdet: en gammal tall och en del av myr.

Figur 4. *Översiktsbild som visar skyddsobjekt i planområdet (markerat med blått). Gammal tall som bör sparas markerad med röd cirkel*

Skyddsåtgärder
De grova gamla tallar som markerats ut utgör naturvärdesträd som bör sparas och skyddas mot skador vid anläggningsarbetet, särskilt de träd som bedömts vara över 200 år. I mars 2022 genomfördes en trädinmätning av de träd som tidigare markerats ut som naturvärdesträd för att kontrollera vilka av träden som fanns kvar efter sanering av området. De träden som finns kvar, beskrivs som större, äldre, vackra tallar. I planområdet, i kvarter 42, finns en gammal tall som inte är 150 år eller äldre men, eftersom den är markerad som naturvärdesträd, bör sparas. Området, inklusive en skyddszon runt objektet, bör sparas och påverkan på hydrologin förhindras. Plankartan har uppdaterats med en bestämmelse $\mathbf{n_3}$ - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Myren kommer inte att sparas eftersom behovet av en trafiklösning för det planerade bostadsområdet bedöms vara stort. Utrymmet i nya Kiruna C är mycket begränsat och för att få en fungerade stadsbild krävs åtgärder som påverkar befintliga naturobjekt.

Inga områden som omfattas av naturvårdsförordningen eller ersättande lagrum finns.

5.3 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

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

Byggnaden inom detaljplanen, Cementgjutaren, är en av de senare byggnaderna som påverkas och en flytt är beräknad till 2024–2027. Tidplanen med etappindelning ses just nu över.

Placeringen av Cementgjutaren i kvarter 50 bygger på det material arbetsgruppen tog fram att byggnaden bör placeras i ett hörn och väl synlig för att stärka en ny plats, vilket placeringen vid grönfingret möjliggör.

I och med avtalet har LKAB ansvar för flytten och iordninggörande av marken.

Detaljplanen möjliggör att ytterligare byggnader kan flyttas till området förutsatt att användning medger detta.

5.4 UNDERSÖKNING AV RISK FÖR BMP OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

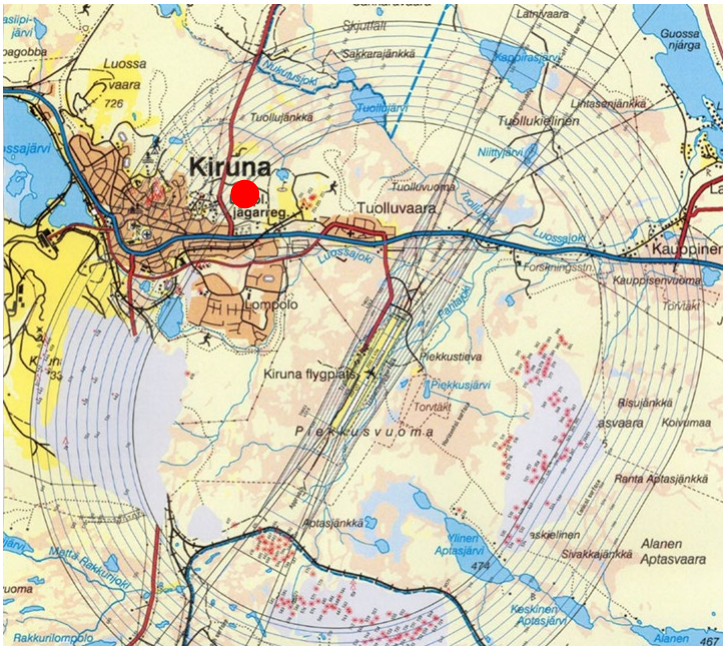
En undersökning av risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken har upprättats 2021-03-04 som ett separat dokument.

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

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

6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kiruna flygplats är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. Flygplatsen ligger cirka 3,6 km sydost om planområdet. Inflygningens influensområde påverkar det aktuella planområdet vilket begränsar totalhöjden till +504 meter över nollplanet (RH2000) enligt Swedavias rekommendationer. Byggnadernas maximala tillåtna höjd är reglerad för att inte kunna överstiga rekommenderad höjd. Inom planområdet varierar markens höjd mellan cirka +480 meter över nollplanet i väster och +470 meter över nollplanet i öster, i referenssystemet RH2000.



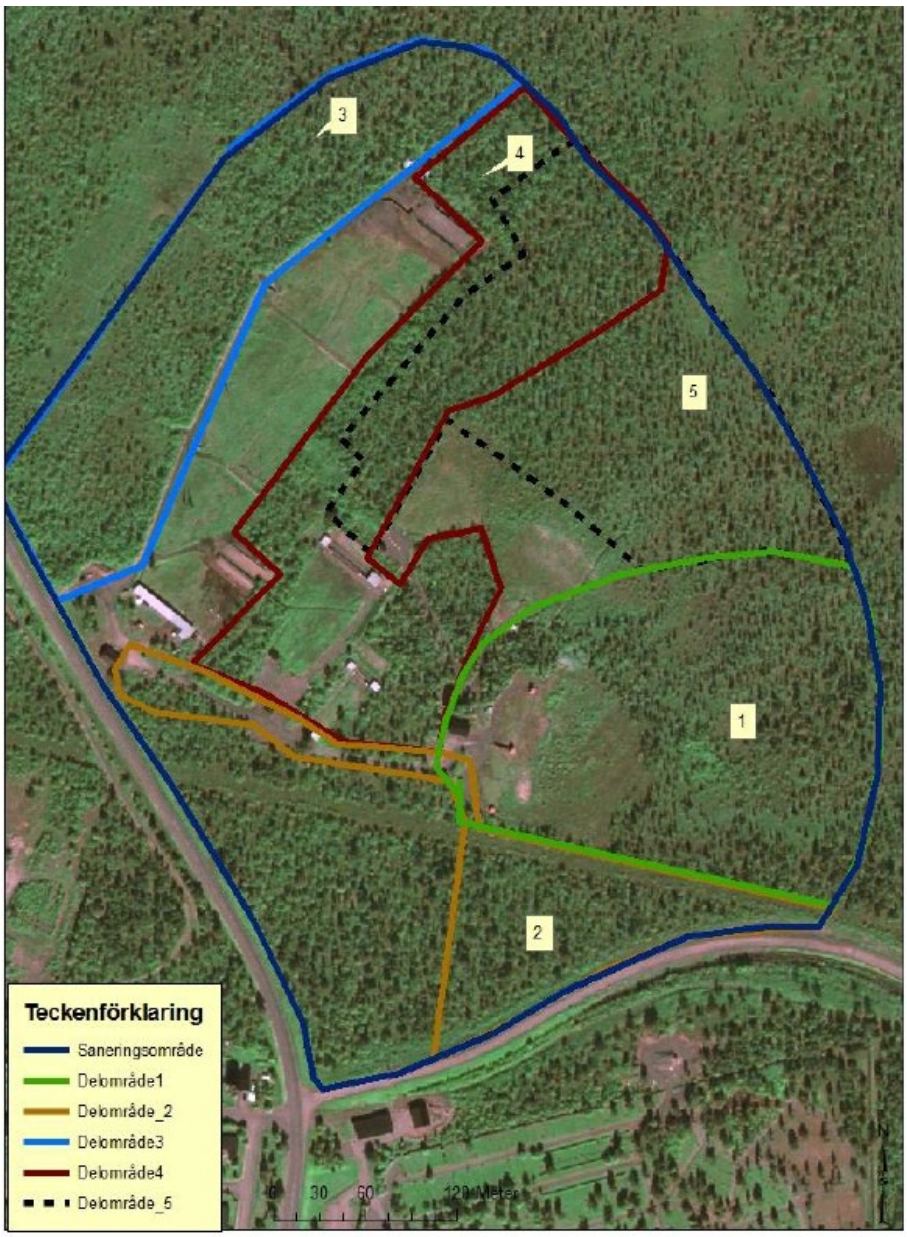
Figur 5. *Hinderytor för Kiruna flygplats i relation till föreslagna detaljplaneområde. Planområdet är markerat med rött. Källa: LFV, 2011*

6.1 NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Naturvärdesinventeringar har genomförts i augusti och september 2014 (*Sweco Environment AB 2014-09-03 samt Ekologisk kunskap 2014-08-12*). Det aktuella området utgörs av naturmark samt av exploaterad mark för skjutbanor.

Första naturinventeringen, har utförts på område som tidigare var använt som skjutbanan i augusti 2014 (*Ekologisk kunskap*), se figur nedan. Naturvärdesinventering var ett underlag inför sanering.



Figur 6. *Inventeringsområdet markerat med blått. Delområdena som berör detaljplanearbete är områden 4 och 5. Källa: Rapport naturvärdesinventering skjutbanan, Ekologisk kunskap, 2014*

Den andra naturinventeringen har utförts i september 2014 (*SWECO)*. Inventeringsområdet består till största delen av skogsmark.

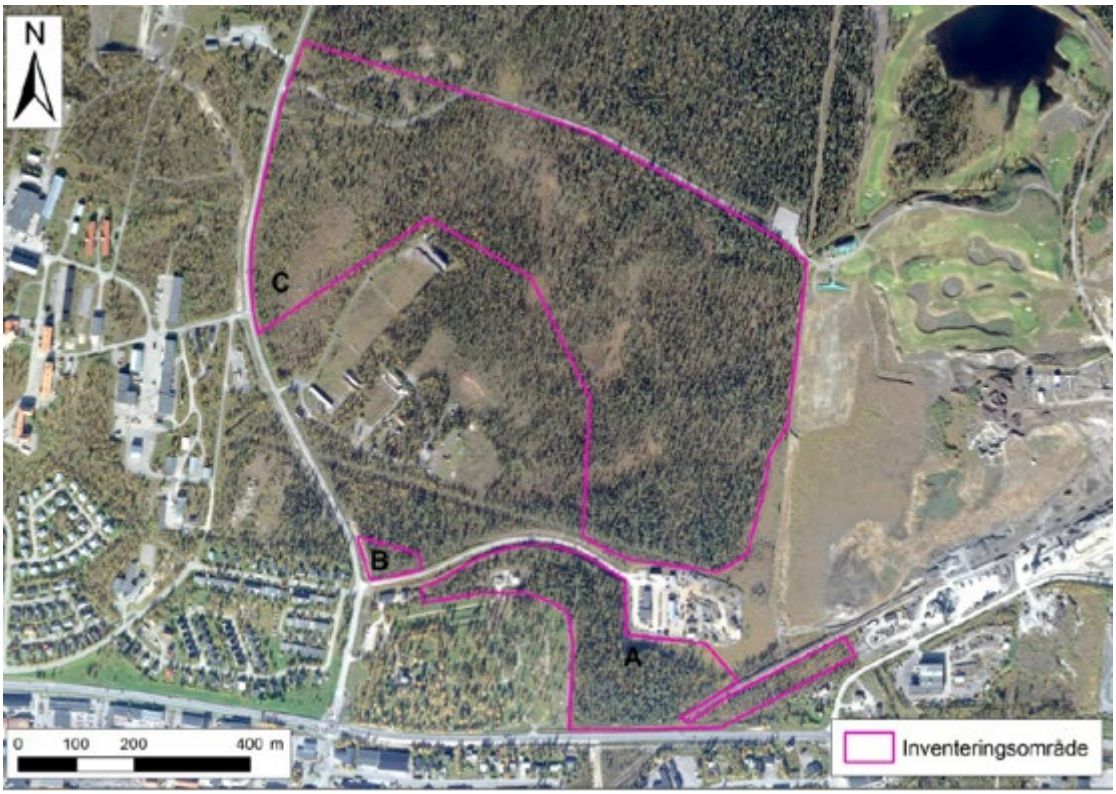
Enligt länsstyrelsens planeringsunderlag finns ingen skyddad natur i eller i det närmaste området kring inventeringsområdet.

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

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

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

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



Figur 7. *Inventeringsområdet uppdelat på delområdena A, B och C. Detaljplaneområdet ligger i delområde C. Källa: NVI Kiruna rapport, Sweco, 2014*

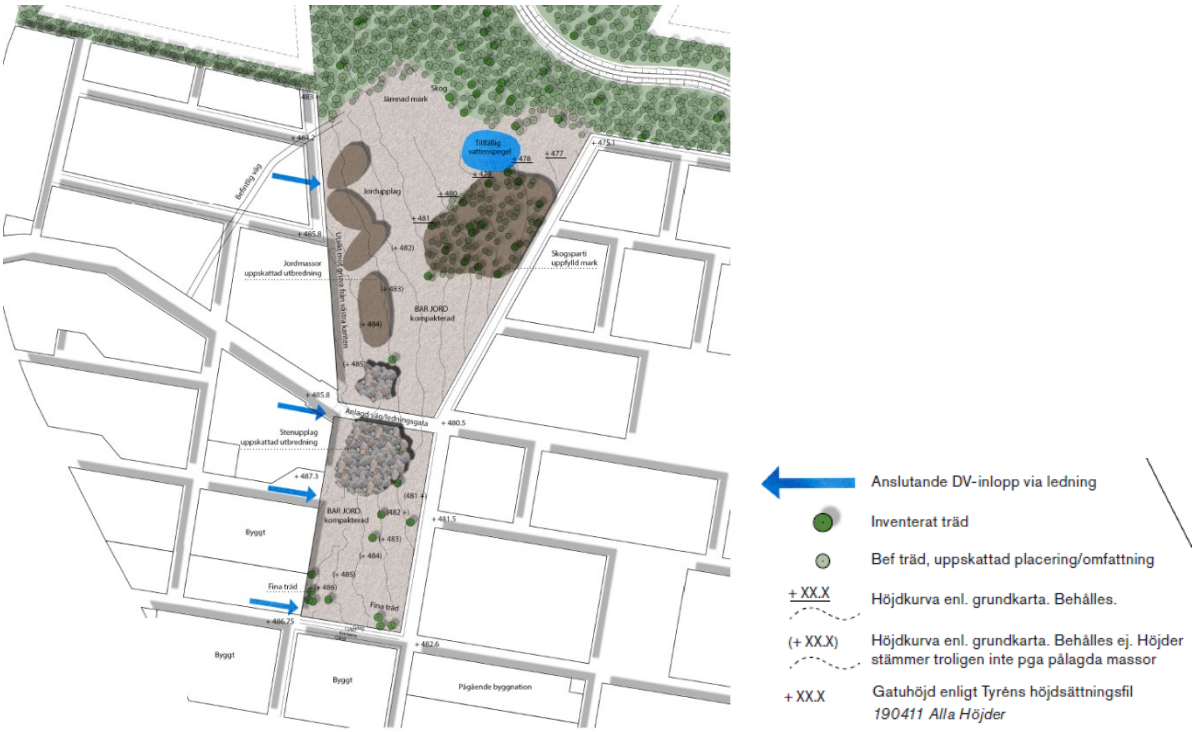
Naturvärdesinventeringen visar två naturvärdesobjekt i planområdet: gammal tall och en del av myr (se rubriken SKYDD, sidan 9).

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

Västra gröna fingret

I planområdet ingår så kallade västra gröna fingret.
Ur gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum: ”Västra fingret utgörs i huvudsak av öppen mark. På platsen låg tidigare en skjutbana och området har sanerats. Fingret avgränsas i norr av blandskog. Skogen ramar in fingret visuellt och utgör en vind- och bullerskyddande barriär mot blåsiga fjällmarker och nys E10. I skogens anslutning finns en öppen yta med relativt jämn mark. Hit leder en befintlig väg. Bevarade träd inom fingret finns företrädesvis på två platser. I södra änden står ett antal karaktärsfulla stora solitära tallar och granar. I norra delen finns ett

sammanhängande skogsparti. Stycket består främst av spensliga tallar och granar. Skogspartiet har troligen skyddats på biologiska och inte upplevelsemässiga grunder. Marken här är uppfylld och saknar fältskikt. Den öppna marken består till största del av bar jord och pålagda massor. Fingret används nu som upplagsplats för jord, sten och grus från projekt runtom i Kiruna. Inför projektering av parken behöver en massbalansutredning göras. Nyttjandet och ett virrvarr av hjulspår vittnar om en mestadels kompakterad mark. På enstaka ställen täcks marken av fältskikt av gräs och mossa. Dessa partier bör värnas. Runt fingret börjar byggnader växa fram. Genom fingret finns en anlagd gata längs ett ledningsstråk. Gatan är inte avsedd för biltrafik utan som cykelväg, och bredden bör minskas vid platsens omvandling till park. Topografin i västra fingret lutar märkbart i västöstlig riktning. Platsen ligger högt belägen i NKC och utsikten mot staden kan bli en stor kvalitet. Den närmast totala avsaknaden av vegetation samt nuvarande markanvändning gör att transformationen av fingret till naturpark kommer att kräva omfattande insatser.” *Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*. Se figur nedan.



Figur 8. *Befintlig situation västra gröna fingret. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

Kirunas trädbank

I fingrets norra del ligger Kirunas befintliga och permanenta trädbank. Den har plats för ca 130 träd. Syftet med trädbanken är att ha tillgång till uppvuxna träd för utplantering, då det tar mycket lång tid för träd att växa i vårt klimat. I framtiden kan den bli ett integrerat och pedagogiskt besöksmål i parken. Se figur nedan.

Figur 9. *Förslag på utformning av västra gröna fingret. Kirunas trädbank är markerat med rött cirkel. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

Dispenser från artskyddsförordningen

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

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

Landskap

Planområdet ligger på en höjd med utblickar åt öster över Tuolluvaara gruvområde, industribebyggelsen och centrala Kiruna. Nivåer angivna i RH2000 varierar mellan cirka +480 m i väster och +470 m i öster.

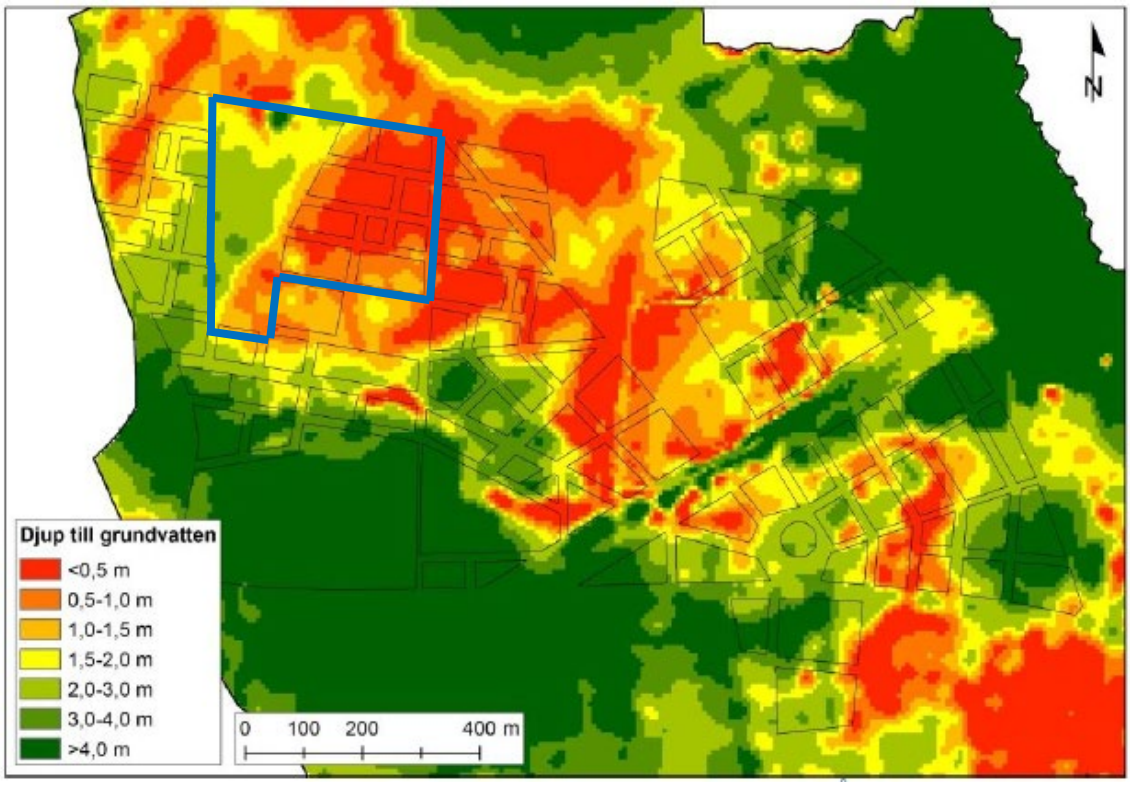
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Den västra delen av detaljplaneområdet har tidigare utgjorts av ett skjutbaneområde. Detta område har sanerats från markföroreningar och återfyllts med rena moränmassor. Marken i detta område består av varierande mäktigheter av fyllnadsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän som okulärt till största delen har klassats som grusig sandig siltig morän.

Den östra delen av området är naturmark och består av ett tunt lager växtdelar eller torv som överlagrar naturligt lagrad morän ovan berg. Moränen har okulärt klassats som sandig siltig morän.

Djup till berg varierar stort inom området och har som ytligast 1,5 m under markytan i den undersökningspunkt som ligger mellan kvarter 28 och 29. (Ovanstående och nedanstående information, där inte annat sägs, finns i rapport PM geoteknik och geohydrologi detaljplan del av Tuolluvaara 1:1 m fl, västra gröna fingret, Kiruna, Tyréns, 2022)

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



Figur 10. *Beräknat djup till grundvatten vid nuvarande förhållanden (scenario 0). Röd färg visar att grundvattenytan ligger nära markytan, orange-gult att djupet till grundvattenytan är 1–2 m, och grön färg att grundvattenytan ligger djupare än 2 m från markytan. Planområdet är markerat med blått. Källa: Vattenmodell Kiruna nya C, Sweco, 2015, rev 2016.*

Källarbebyggelse tillåts och utformas med vattentät konstruktion eller om dräneringsvatten återfiltreras. (*Vattenmodell Kiruna nya C, Sweco, 2015, rev 2016*)

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

KVARTER 20
Marken lutar svagt åt nordost med inmätta höjder i undersökta punkter som varierar mellan +476,9 och +471,0. Området utgörs till största del av naturmark med gles blandskog. I den västra delen är marken sanerad och delvis uppfylld.

Jordarterna inom större delen av kvarteret består av ett tunt lager torv eller växtdelar ovan naturligt lagrad morän på berg. Moränen klassas som grusigs sandig siltig morän. I sydvästra hörnet förekommer fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,2 och 0,8 m i utförda undersökningspunkter. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 1,9 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 28
Marken lutar svagt åt nordost med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +478,5 och +472,4. Stora delar av kvarteret ligger inom det gamla skjutbaneområdet som nu är sanerat och delvis uppfyllt.

Jordarterna inom större delen av kvarteret består av fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,2 och 0,8 m i utförda undersökningspunkter. Den naturligt lagrade moränen klassas som grusig sandig siltig morän. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 1,5 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 29
Marken lutar svagt åt nordost med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +473,5 och +471,3. Området utgörs av naturmark med gles blandskog och mindre myrområden.

Jordarterna består av ett tunt lager torv eller växtdelar ovan naturligt lagrad morän på berg. Moränen klassas som grusig sandig siltig morän och sandig siltig morän. I sydöstra hörnet påträffas torv i ytan med mäktigheter mellan 0,7–1,0 m. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 1,5 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 40
Marken lutar svagt åt öster med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +479,2 och +474,6. Kvarteret ligger inom det gamla skjutbaneområdet där marken är sanerad och uppfylld.

Jordarterna består av fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän på berg. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,2 och 0,8 m i utförda undersökningspunkter. Den naturligt lagrade moränen klassas som grusig sandig siltig morän. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 2,8 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 42
Marken är lutar svagt åt nordost med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +476,0 och +471,4. Östra delen av kvarteret utgörs av naturmark med gles blandskog och mindre myrområden. Den västra delen ligger inom det gamla skjutbaneområdet där marken är sanerad och delvis uppfylld. I

denna del har trädvegetationen till stor del bevarats.

Jordarterna består i östra delen av ett tunt lager torv eller växtdelar ovan naturligt lagrad morän på berg. Moränen klassas som grusig sandig siltig morän. I västra delen av kvarteret påträffas fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän. I en punkt har torv påträffats mellan fyllning och naturligt lagrad morän. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,2 och 0,7 m i utförda undersökningspunkter. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 2,2 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 50
Marken lutar svagt åt öster med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +480,3 och +475,3. Kvarteret ligger inom det gamla skjutbaneområdet och marken är sanerad och uppfylld.

Jordarterna består till största delen av fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän på berg. Den naturliga moränen klassas som grusig sandig siltig morän. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,5 och 0,8 m i utförda undersökningspunkter. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 2,2 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

KVARTER 51
Marken lutar svagt åt öster med inmätta höjder i undersökta punkter i gatorna runt om kvarteret som varierar mellan +476,6 och +471,0. Marken inom den västra halvan av kvarteret ligger inom det gamla skjutbaneområdet där marken är sanerad och uppfylld medan den östra delen utgörs av naturmark.

Jordarterna inom östra delen av kvarteret består av ett tunt lager växtdelar ovan naturligt lagrad morän ovan berg. Moränen klassas som grusig sandig siltig morän. I västra delen påträffas fyllningsmassor av morän ovan naturligt lagrad morän. Mäktigheten på fyllnadsmassorna varierar mellan 0,5 och 0,8 m i utförda undersökningspunkter. Djup till berg varierar inom kvarteret men antas ligga som ytligast ca 1,6 m under den markyta som gällde vid sonderingstillfället.

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

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

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

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

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

Hydrogeologiska förhållanden

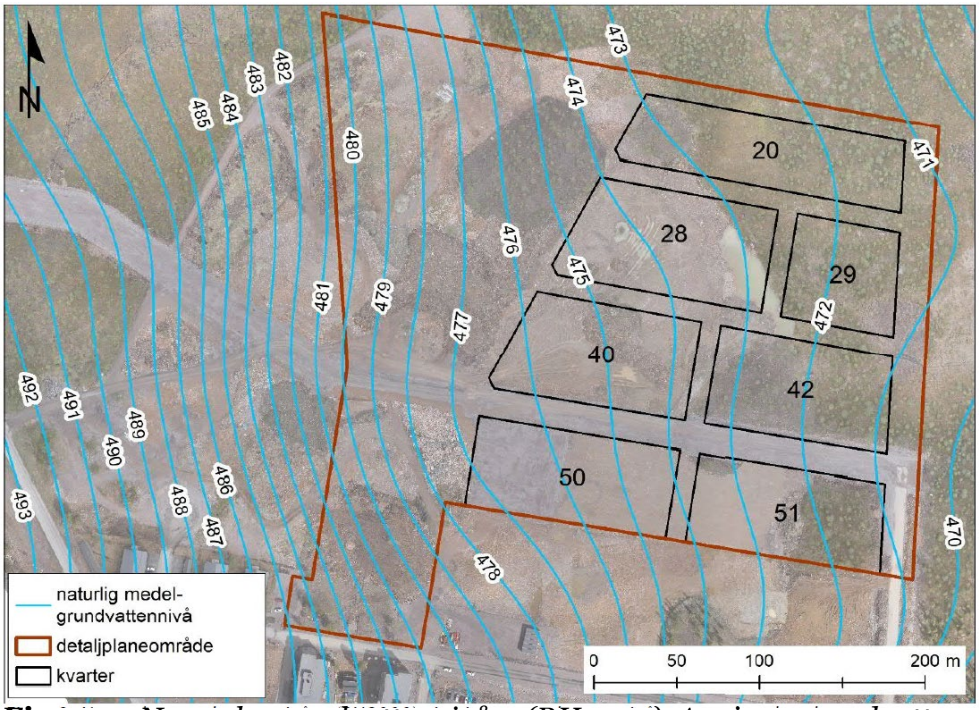
GENERELLT

Grundvattnets generella strömningsriktning är ostlig inom planområdet. Genom planområdet finns en grundvattendelare som delar området i en nordlig (kvarter 20, 28, 29, 40 och 42) och en sydlig del (kvarter 50 och 51). I den norra delen avlänkas grundvattnet mot ett dike som når Tuollujärvi i nordost. I den södra delen viker grundvattenströmmen av mot sydost och når slutligen Luossajoki.

Området söder om grundvattendelaren står i hydraulisk kontakt med grundvattnet i Tuolluvaaragruvans gamla sandmagasin och en viss grundvattenströmning sker från södra delen österut in mot sandmagasinet. I delar av sandmagasinet har anrikningssand avsatts på mark som ursprungligen var torvmark. Till följd av detta har torvmarken kompakterats och blivit så pass tät att en övre grundvattenyta bildats. Om den övre grundvattenytan skulle sjunka ner i torven finns risk för att denna kommer att oxidera, vilket i sin tur kan medföra sättningar i markytan. Förhållandena i sandmagasinet är särskilt känsliga söder om grundvattendelaren då det är här en övre grundvattenyta kunnat påvisas.

Djupet till grundvattenytan varierar och uppgår, under normala förhållanden, till ca 3 m i sydvästra delen av planområdet och till 0–1 m i nordöstra delen av planområdet. I figur nedan redovisas normala grundvattennivåer för perioden 2011 till 2022. Grundvattenytans läge varierar med årstiden, både högre och lägre nivåer än de uppmätta kan förväntas med förväntat årsmaximun under snösmältningsperioden samt under nederbördsrika perioder.

De geohydrologiska förhållandena presenteras kvartersvis. Grundvattenförhållandena är baserade på avläsningar från installerade grundvattenrör samt den grundvattenmodell som SWECO (SWECO, 2016) tagit fram över nya Kiruna. Grundvattenytans läge beskrivs för befintliga förhållanden vid mätningstillfället. Utförda schakt- och saneringsarbeten i närliggande områden kan påverka grundvattenförhållandena. (Ovanstående och nedanstående information finns i rapport PM geoteknik och geohydrologi detaljplan del av Tuolluvaara 1:1 m fl, västra gröna fingret, Kiruna, Tyréns, 2022)



Figur 11. *Normala grundvattennivåer (RH2000). Angivna grundvattennivåer avser beräknade medelgrundvattennivåer som baseras på mätningar utförda under perioden 2011–2022. Rapport PM geoteknik och geohydrologi detaljplan del av Tuolluvaara 1:1 m fl, västra gröna fingret, Kiruna, Tyréns, 2022*

Naturliga medelgrundvattennivåer i alla kvarter framgår av figur 11. Under blöta perioder, exempelvis efter snösmältning eller nederbördsrika perioder, kan dock grundvattenytan temporärt förväntas ligga på högre nivåer.

KVARTER 20
I kvarter 20 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän och torvmark. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak nordostlig till ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas ligga inom en meter från markytan, förutom längst i väster där grundvattenytan kan förväntas ligga på ca två meters djup.

KVARTER 28
I kvarter 28 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak nordostlig till ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas ligga inom en meter från markytan, förutom längst i väster där grundvattenytan kan förväntas ligga på ca två meters djup.

KVARTER 29
I kvarter 29 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän och torvmark. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak ostlig. Djupet till grundvattenytan varierar och kan förväntas ligga mer än två meter från markytan i sydväst men inom en meter från markytan i nordost.

KVARTER 40
I kvarter 40 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak nordostlig till ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas ligga inom en meter från markytan, förutom längst i väster där grundvattenytan kan förväntas ligga på mer än två meters djup.

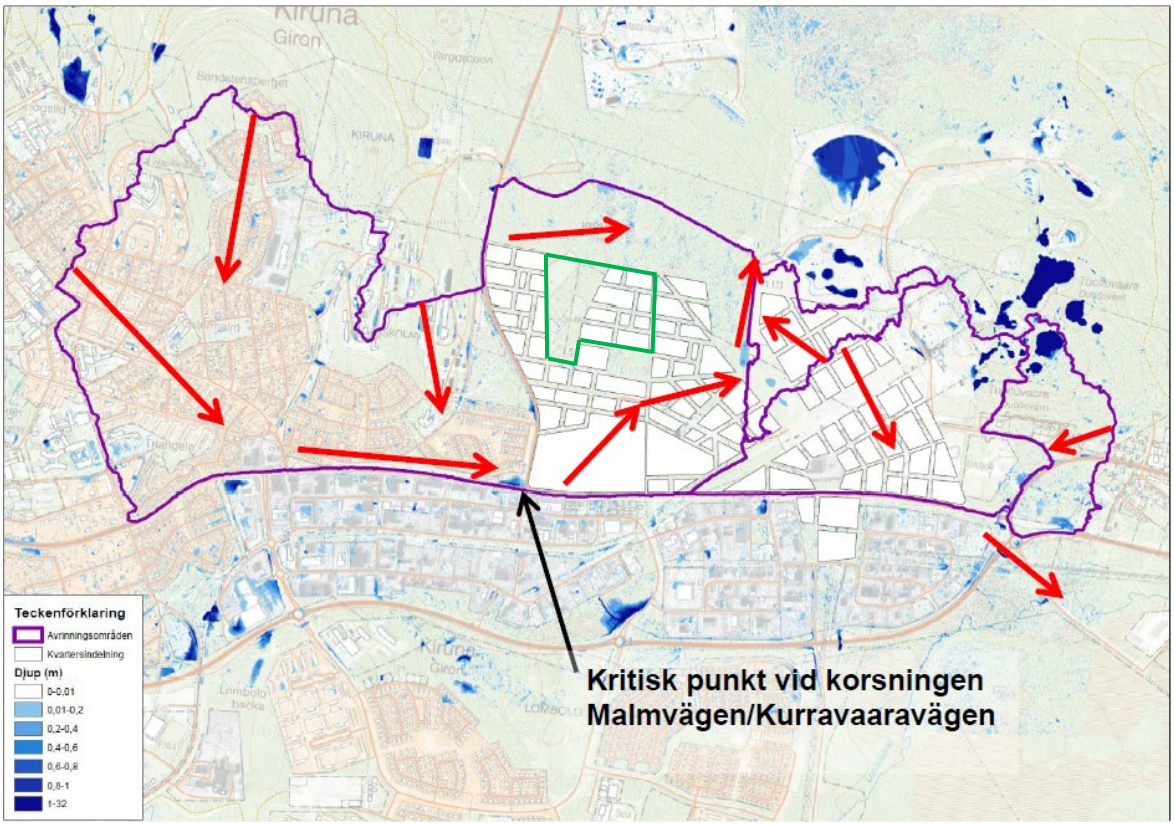
KVARTER 42
I kvarter 42 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas ligga inom en meter från

markytan i norra delen av kvarteret och mellan en och två meter från markytan i södra delen av kvarteret.

KVARTER 50
I kvarter 50 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak nordostlig till ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas ligga mer än två meter från markytan.

KVARTER 51
I kvarter 51 kan grundvattenytan förväntas ligga i morän. Grundvattnets strömningsriktning är i huvudsak ostlig. Djupet till grundvattenytan kan förväntas variera mellan en och tre meter under markytan; djupast i sydväst och ytligast i sydost.

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

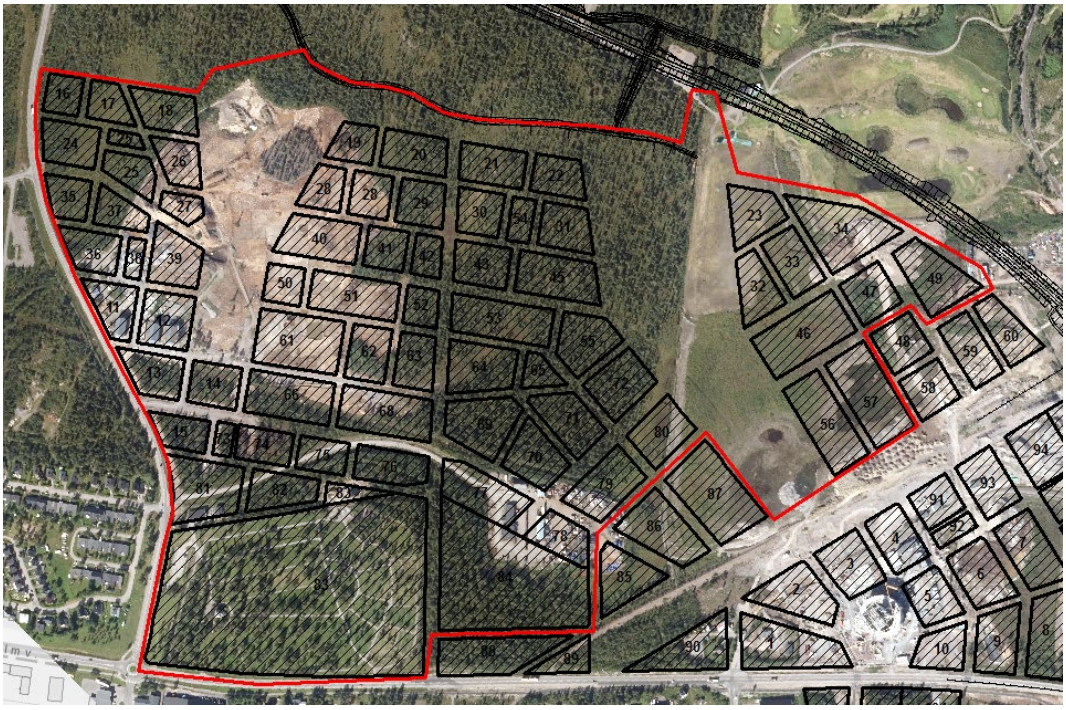


Figur 12. *Avrinningsområde för nya Kiruna C, baserat på naturliga höjdförhållanden. Flödesriktning för ytvatten vid extremt intensiva regnhändelser redovisas med röda pilar. Lågpunkter i terrängen där vatten kan bli stående är markerade med blå färg. Ungefärligt planområdet är markerat med grönt. Källa: Vattenmodellen dag- och grundvattenförhållanden Kiruna nya C, Sweco, 2015*

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

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

Det område som behandlas i denna utredning är avrinningsområdet för allt vatten som avrinner norrut genom NKC. I **Fel! Hittar inte referenskälla.** nedan kan utredningsområdets utbredning ses.



***Figur 13**. Utredningsområde som undersöks i denna utredning. Källa: Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018*

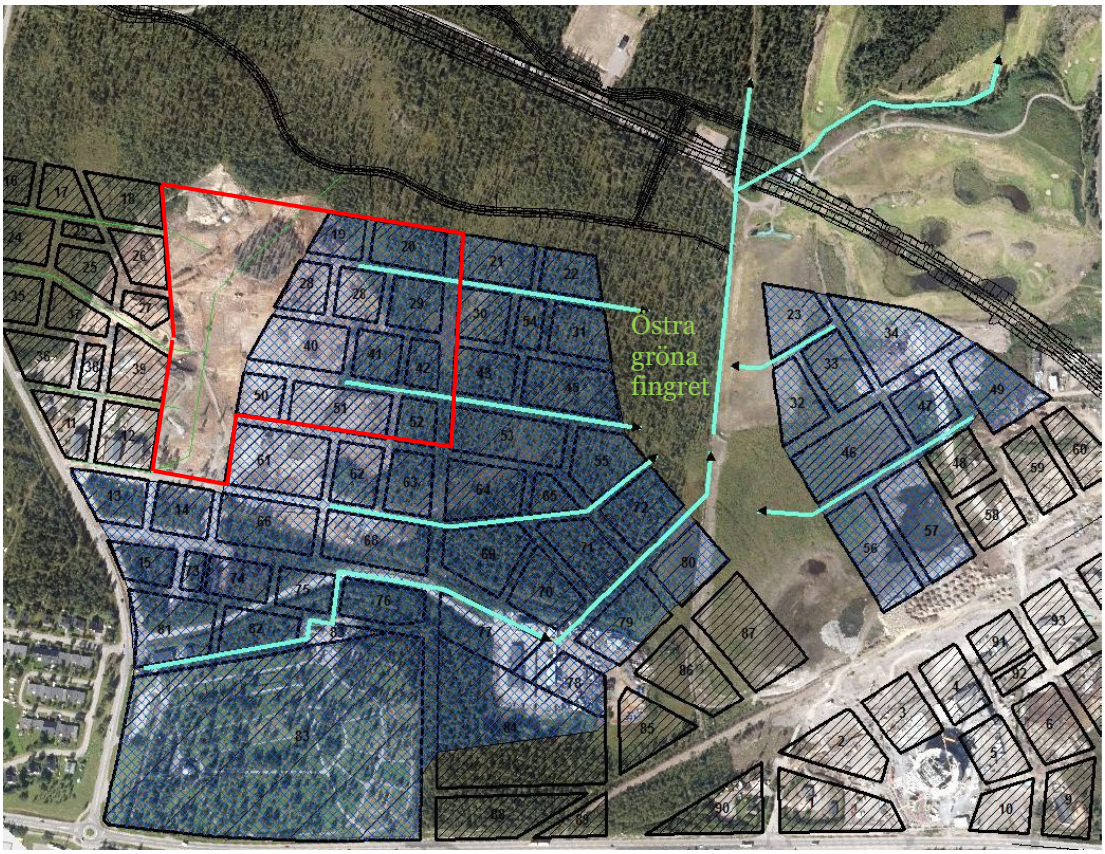
Avrinningsområdena för NKC delas upp i två. Dels vattnet som leds till det västra gröna fingret, dels det vatten som leds till det östra gröna fingret.

Avrinningsområdet för det västra gröna fingret består av kvarteren mellan Kurravaaravägen och grönområdet. Området är 8,0 ha stort och antas bebyggas i huvudsak med enfamiljshus alternativt radhus/kedjehus. Området lutar kraftigt åt öster. Avrinningskoefficienten bedöms vara 0,5 då lutningen i området motiverar en något högre koefficient än som gäller för den typen av bebyggelse vanligtvis. *(Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018)*

Figur 14. *Avrinningsområde och flödesvägar för västra gröna fingret. Källa: Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018*

Avrinningsområdet för det östra gröna fingret består av kvarteren som är markerade med blått i figur nedan. Området är 49,4 ha stort och antas bebyggas med både enfamiljshus och flerfamiljshus samt vissa samhällstjänster. Den västra delen av området lutar kraftigt in mot det östra gröna fingret. Den östra delen är i stort sett plan och en genomtänkt höjdsättning är viktigt för att säkerställa att dagvattenledningarna kan mynna i krondiket. Avrinningskoefficienten har bedömts vara 0,4 (öppet byggnadssätt, flerfamiljshus) vid dimensionerande nederbörd för området i sin helhet. *(Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018)*

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

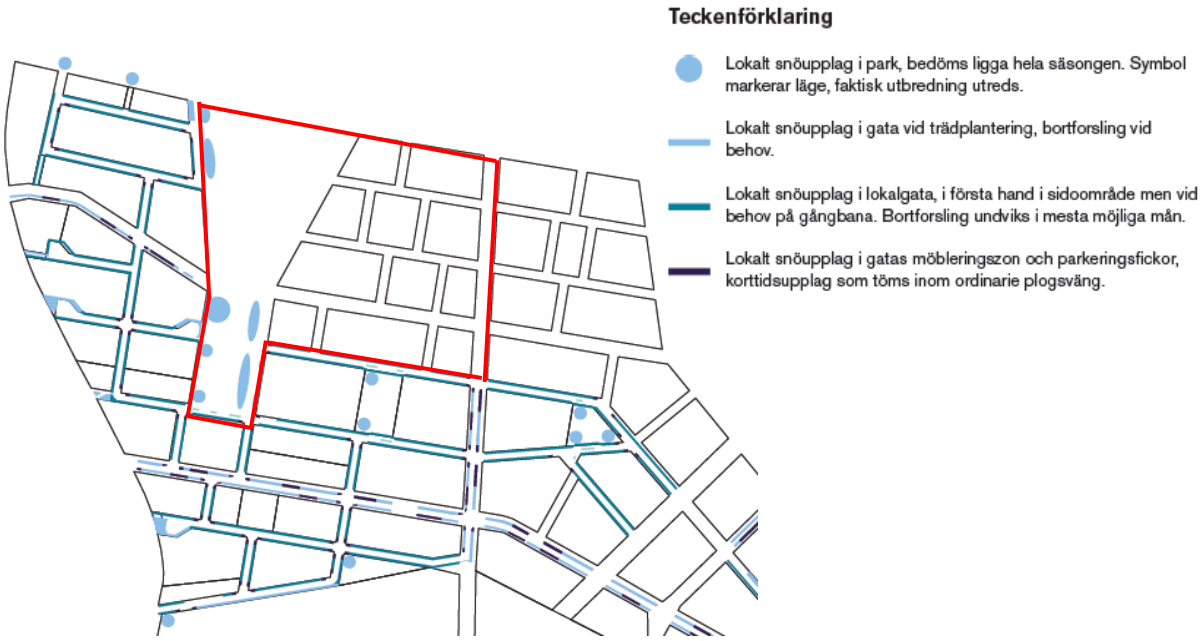


Figur 15. *Avrinningsområde och flödesvägar för östra gröna fingret. Planområdet är markerat med rött. Källa: Fördjupad utredning DV Norr NKC, Sweco, 2018*

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

Snöupplag

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

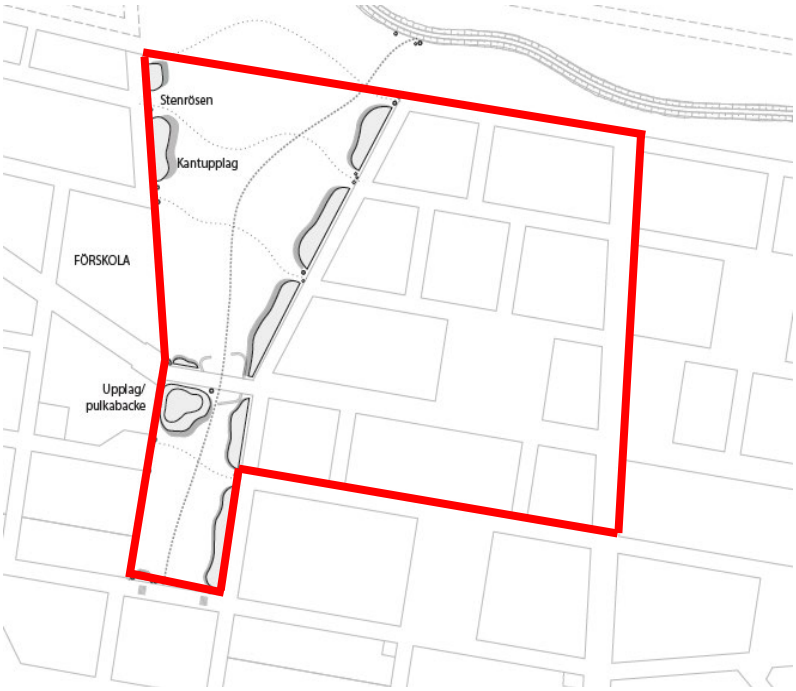


Figur 16. *Snöröjningsplan. Planområdet är markerat med rött. Källa: Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020*

Västra gröna fingret fungerar som upplags- och infiltrationsyta för snö. Samtidigt är det viktigt att parken är tillgänglig för rekreation även vintertid. Från kantzonerna ska det vara möjligt att till fots, med pulka eller skidor vika in i parken. För att undvika att snöupplag blir en barriär mot parken görs regelbundna uppehåll i snövallen. Avbrotten återkommer vid varje anslutande gata och markeras med stenrösen.

Befintliga träd i västra gröna fingret ska i möjligaste mån bevaras. Där träd i parkens kantzon behöver ge plats åt snövall ska träd för avverkning väljas med omsorg och särskilt bevaransvärda träd sparas. Om nya träd planteras, ska trädfria zoner planeras för snöupplag i parken och parkens kantzoner.

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



***Figur 17**. Illustrationen visar principen för snöupplag i västra gröna fingret. Exakt placering av snöupplag påverkas av befintliga träd, utformning av omgivande gator mm. Planområdet är markerat med rött. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

6.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

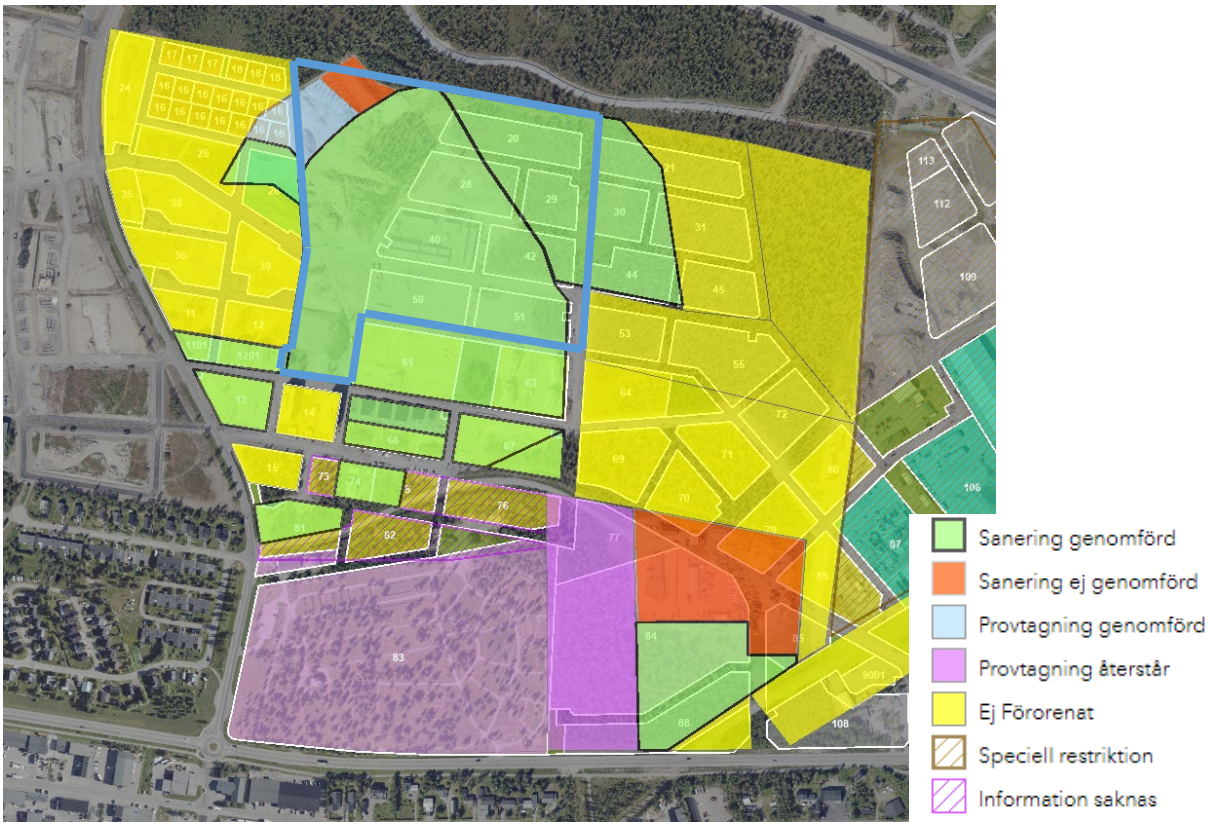
Miljökvalitetsnormer

Naturvårdsverkets utgångspunkter för efterbehandling ligger till grund för framtagandet av generella riktvärden för förorenad mark. De generella riktvärdena anger föroreningshalter i marken under vilka risken för negativa effekter på människor, miljö eller naturresurser normalt är acceptabel. De generella riktvärdena ger i de flesta fall skydd mot oacceptabel belastning på grundvatten och ytvattenrecipienter.

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

I den fördjupade översiktsplanen för Kirunas centralort från 2014 framgår att det inte föreligger någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet.

Förorenad mark
Sanering är genomfört i största delen av planområdet. I en liten del av planområdet har sanering inte genomförts. I en liten del har provtagning genomförts, se *figur nedan*.



Figur 18. *Saneringskarta. Planområde markerat med blått. Källa: NKC samlingskarta, 2022*

På plankartan finns villkor för startbesked: startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts och marken sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de platsspecifika riktvärdena.

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

Markradon är mätt i totalt 14 punkter inom utvecklingsplaneområdet varav 4 punkter i området runt skjutbanorna. Mätningarna i området kring skjutbanorna visar på normalradonmark. Punkterna är dock få och inom området finns variationer i berggrund och jordtäcke vilket kan ha betydelse för radonriskerna. Ytterligare mätpunkter rekommenderas där byggnader planeras för att bestämma grundläggningsmetod.

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

Tidigare mätningar inom nuvarande Kiruna centrum har inte visat på risker för överskridande av MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477). Trafik i NKC kommer till största del att utgöras av omflyttning av den trafik som finns i Kiruna nuvarande

centrum. Ett tätt centrum ökar också möjligheten till gång- och cykeltrafik vilket kan få en positiv inverkan på utsläppsnivåerna.

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

6.3 RISK OCH SÄKERHET

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

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

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

Närhet till planområdet
Inom planområdet finns inga verksamheter eller industrier.

Kiruna avfallsanläggning och ÅVC, KAA (fastigheten Kiruna 1:163) ligger ca 700 m norr om planområdet. KAA innehar tillstånd enligt miljöprövningsförordningen (2013:251), och klassas som en B-verksamhet (tillstånd som prövas av länsstyrelsen). Maximalt 50 500 ton avfall får hanteras vid anläggningen.

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

Risker vid eventuell brand Kiruna avfallsanläggning
I händelse av brand här kan en brand bli mycket svårsläckt och illaluktande och i vissa fall giftig rök kan förekomma. Om då bostadsområden ligger i rökens riktning måste dessa utrymmas. Släckvatten som använts på plastbränder kommer bli fullt av gifter, det kommer vara en mycket stor mängd förorenat vatten som ska tas om hand. Likaså om röken blandas med annat vatten, t.ex. regn så finns risk för att vattnet får en halt av saltsyra. Detta kan skada husfasaderna medvinds från branden. Förebyggande arbete på avfallsanläggningen för att minimera riskerna är att se avfallshögarna som ”brandceller” som avskiljs från varandra med ett avstånd samt inte byggs för stora. På så sätt minskas spridningen och branden blir lättare att bekämpa effektivt.

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

skyfall. Svenskt Vattens publikation P110 beskriver att byggnader och infrastruktur ska skyddas upp till ett 100-årsregn. Eftersom dagvattensystemet under mark dimensioneras upp till ett 20-årsregn för de norra delarna av NKC måste resterande vatten avledas på ett säkert och kontrollerat sätt på ytan. Parkeringsytor på kvartersmark bör utformas med genomsläppligt material för att undvika översvämningsrisker. På villatomter kan maximalt två parkeringsplatser om totalt 6x6m anläggas med asfalt. För flerbostadshus m m kan parkering med asfalt anläggas under förutsättning att godtagbar avrinning kan anordnas. Om god avrinning inte kan säkerställas måste parkeringsytor anläggas med genomsläppligt material. Tekniska verken i Kiruna AB informerar att parkeringsytor på kvartersmark som utformas med genomsläppligt material kräver underhåll vilket fastighets- eller tomtägaren måste vara medveten om. För att undvika igensättning får inte ytan saltas utan ska sandas med storlek 4–8 mm. Vart 2–5 år behöver parkeringsytan underhållas med högtrycksspolning och vakuumsugning. Om parkeringsytan inte underhålls kommer den snart att täppas igen och fungerar som en vanlig asfalterad yta. Inträffar det då att katastrofregn kan man inte räkna med att ytan infiltrerar skyfallet.

Parkeringsytor, gräsytor etcetera bör placeras i lågområden som kan översvämmas vid katastrofregn. Dagvatten från parkeringsytor bör först avledas till ett gräsområde, tex svackdike, innan det leds vidare ner i en dagvattenbrunn.

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

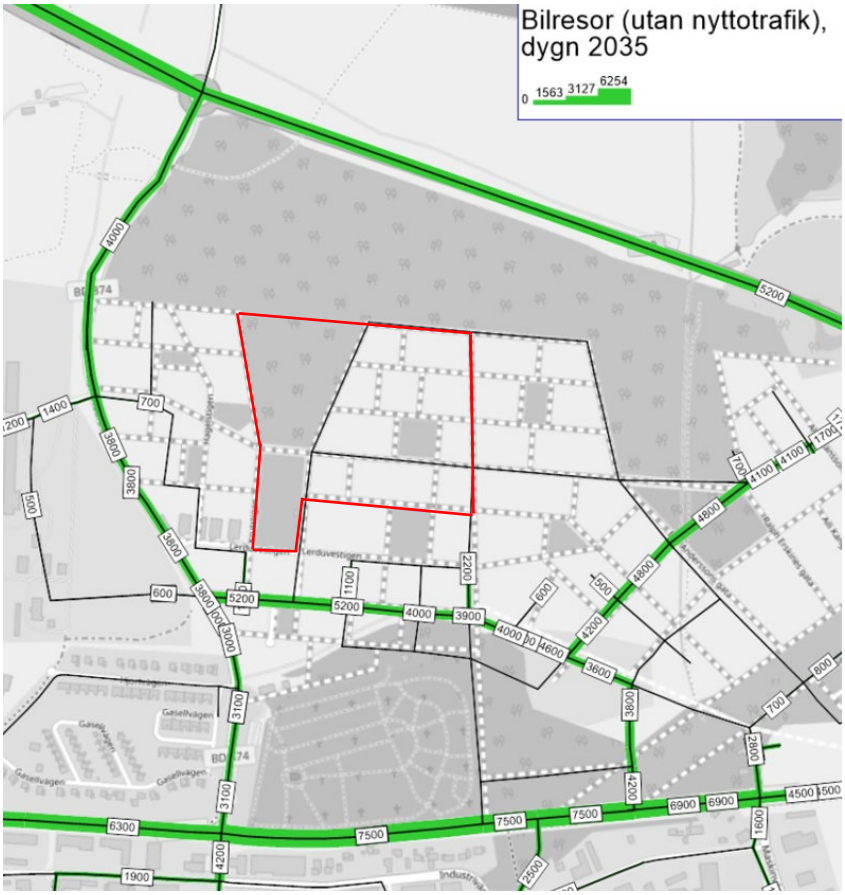
Grundläggning av byggnader, uppfyllnad m m
Eftersom grundvattenytan ligger högt kommer området att fyllas upp ovan nuvarande markyta. Höjningen blir från ca 0,5 m till upp mot 3 m där saneringar mm har utförts.

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

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

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

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



Figur 19. *Trafikmängden i nya Kiruna centrum. Planområdet är markerat med rött. Källa: PM Trafikprognos Kiruna, Trivector traffic, 2021*

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

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

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

Om ovan redovisad ljudnivå ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och

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

En bullerutredning togs fram i april 2022 (Trivector). Ekvivalenta och maximala ljudnivåer har beräknats i ett antal punkter vid fasaderna på de nyplanerade husen, 2 m ovan mark, se figur nedan.

Figur 20. *Beräkningspunkter vid fasaderna. Källa: Vägtrafikbuller rapport, Trivector, 2022*

I tabellen nedan visas beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad:

Beräkningspunkt	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Västra gröna fingret		
11	49 dBA	77 dBA
12	53 dBA	72 dBA
13	50 dBA	77 dBA
14	50 dBA	73 dBA
15	54 dBA	74 dBA
16	55 dBA	76 dBA

Riktvärdet vid fasad på större bostäder, 60 dBA för ekvivalent ljudnivå, klaras vid alla bostäders fasader.

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

Bullerdämpande åtgärder
Nedan visas exempel på bullerdämpande åtgärder:
Balkonger
Om man väljer att helt glasa in eventuella balkonger så räknas de inte längre som uteplats. Då måste man ha tillgång till en uteplats någon annanstans, till exempel i markplan. Man kan glasa in en balkong upp till 75 % för att den fortfarande ska räknas som uteplats.
Tyst asfalt
Om man anlägger ”tyst” asfalt på vägarna dämpas ljudnivån från vägtrafiken med cirka 5 dBA när asfalten är nylagd. Effekten minskar dock kraftigt redan efter något/några år och måste därför underhållsrensas ofta.
Minskad trafikmängd
Om trafikmängden halveras minskar de ekvivalenta ljudnivåerna med 3 dBA.
Planlösning
Planlösningen bör göras så att sovrum och uteplatser är riktade bort från de mest bullriga sidorna. Mindre känsliga utrymmen som till exempel bad och kök kan däremot riktas ut mot vägen.

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

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

6 .4 BEBYGGELSEOMRÅDEN

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

Planförslaget
Planförslaget syftar till att skapa möjlighet för nybyggnad av bostäder med tillhörande service m m samt möjlighet för flytt av kulturbebyggelse till planområdet. Detaljplanen medger även begränsad mängd av skotergarage och/eller parkering. Markanvändningen i planförslaget utgår från de exploateringsbehov som finns i nya stadskärnan och de olika användningarna har sedan styrts till de kvarter där de bedömts bäst lämpade. I planförslaget redovisas bebyggelse för bostäder, skolor, mindre handel, kontor, vård, parkering och tekniska anläggningar - nätstation.

Bostäder
Användningen Bostäder (**B**) föreslås i alla kvarter. I användningen ingår vanliga bostäder och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppbostäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. Inom användningen Bostäder går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus och flerbostadshus.

Största byggnadsarea är 50% per tomt. Kvarter 20, 28, 29 rekommenderas bebyggas med I-II våningar fristående småhus - en- och tvåbostadshus. Kvarter 40, 42, 50, 51 rekommenderas bebyggas med II-III våning flerbostadshus. Högsta totalhöjd i meter regleras till 9 m (kvartal 20, 28, 29) respektive till 15 m (kvartal 40, 42, 50, 51). Flyghinderhöjd om +504 m får inte överskridas. På plankartan preciseras att byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns (**p_1**) och minst 2 meter från allmän platsgräns såsom gata (**p_2**). Garage med garageport mot gata ska placeras minst 6 meter från gatan (**p_3**). Undantag på placeringen medges för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse där kringmiljön måste bevaras. På plankartan preciseras att över allmänplats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 4 m över marknivån (**f_1**). Parkering ska placeras på den egna tomten (**n_1**). Parkering med asfalt kan anläggas under förutsättning att godtagbar avrinning kan anordnas. Om god avrinning inte kan säkerställas måste parkeringsytor anläggas med genomsläppligt material. På villatomter kan maximalt två parkeringsplatser om totalt 6x6m anläggas med asfalt (**b_2**).

Alla bostäder i nya Kiruna ska ha tillgång till någon form av privat utemiljö, som en uteplats, en trädgård eller en balkong och med fördel också en gård, täckt av vegetation (**n_2**).

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter överstigande 15 cm, 50 cm ovan mark.

Källarbebyggelse tillåts och utformas med vattentät konstruktion eller om dräneringsvatten återfiltreras. (**b_1**). Dämningsnivå för spill-och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. Det innebär att färdig golvhöjd behöver ligga över den nivån för att inte dag-(drän) och spillvatten ska behöva pumpas. För byggnader med källare krävs alltid pumpning. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

I alla kvarter tillåts att bygglov medges för tillfälliga entreprenörsbostäder under uppbyggnadsfasen. Denna bestämmelse är giltig 5 år från planens laga kraftdatum (**[B_1]**).

Offentlig service
Förskola/skola (**S**) kan inrymmas i kvarter 28, 40, 50, 51. Kommunen har ambitioner att i ett eller två kvarter i närheten av varandra, kombinera förskola och äldreboende eller trygghetsboende. Skoltomten bör inrymma 8 förskoleavdelningar vilket motsvarar ca 2000 kvm byggnadsyta och minst 3500 kvm friyta (parkeringen med mera inräknas inte i friyta).

Vård, ej kriminalvård, ej sjukhus (**D_1**) kan inrymmas i kvarter 40, 42, 50, 51. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldrevård, vårdcentral, psykisk vård. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

I användningen ingår endast vård av människor. Detta innebär att vård av djur inte ingår.

Kriminalvård till exempel fängelse och sjukhus ingår inte i preciserad användning.

Kommersiell service
Detaljplanen medger byggrätt för uppförande av mindre handel (**H_1**) i tre kvarter: 42, 50 och 51. Med småskalig (mindre) handel och service avses exempelvis mindre dagligvaruhandel, hårfrisör, restaurang, konditori och liknande. Dagligvaruhandel innebär handel med varor som används dagligen, till exempel mat och hygienartiklar. Denna verksamhet måste ske i mindre skala, det vill säga inte alstra trafik eller påverka bostadsområdet på ett negativt sätt. Planområdet ligger cirka 1 km från nya Kiruna centrum med planerad handelsgata och volymhandelsområde. I de kvarter som tillåter mindre handel är största byggnadsarea angivet värde i % per tomt, varav handel maximalt 15% (**e_2**).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse
Användning Kontor (**K**) föreslås i kvarter 50 och 51. I användningen Kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

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

Kontor kan inrymmas i bottenvåning av bostadshus.

Användning Parkering (**P**) föreslås i kvarter 50. Parkering används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage. Källargarage rekommenderas inte på grund av högt liggande grundvattenyta. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter som är knutna till användningen. Det kan till exempel vara laddningsstationer, möjlighet att tvätta fordon eller liknande.

Skoterparkering (**P_1**) i begränsad mängd till max tio parkeringsplatser eller garage kan inrymmas i kvarter 20 och 28 vid behov.

UPPLYSNINGAR

Parkering ska följa Kiruna kommuns parkeringsnorm.

Vid anläggandet av kvartersmark behöver exploatören av tomten ta hänsyn till höjdsättningen av vägen. En detaljerad höjdsättning kommer att tas fram under arbete med systemhandlingar.

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

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

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

Kvarter 20 och 28 rekommenderas att bebyggas med lägre enfamiljshus i 1 till 2 våningar. Rekommenderad tomtstorlek är cirka 800 kvm.

Kvarter 29 kan inrymma byggnader som ska flyttas på privat initiativ. I sådana fall är det lämpligt att bibehålla kvarteret som en fastighet. Detta förutsätter att om fler fastighetsägare är aktuellt, bör en samordning ske för att optimera kvarteret.

Kvarter 40, med sin belägenhet i närheten av parken, rekommenderas för att bygga förskola upp till 8 avdelningar.

I kvarter 42 kan planeras flera flerfamiljshus. En del av kvarteret, cirka 2500 kvm, kan planeras till LSS-boende.

Cementgjutaren kan flyttas till kvarter 50 och denna behöver en tomt/fastighet om cirka 1300 kvm. Placeringen av Cementgjutaren i kvarter 50 bygger på det material arbetsgruppen tog fram att byggnaden bör placeras i ett hörn och väl synlig för att stärka en ny plats, vilket placeringen vid grönfingret möjliggör. Den andra delen av kvarteret kan inrymma några flerbostadshus i 2 till 3 våningar med kontor, öppenvård och annan offentlig service i bottenvåning.

Kvarter 51 har samma rekommendation för flerbostadshus som i kvarter 50. En del av kvarter 51 kan inrymma mindre handel.

Alla kvarter ska innehålla rymliga grönområden.

****

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

En byggnad med kulturhistoriskt värde är tänkt att flyttas från sin nuvarande plats för att placeras inom planområdet. Vad gäller flytt av kulturhistoriskt värde är den nya placeringen väsentlig, och den nya miljön är vald för att efterlikna den miljön som finns i dag.

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

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

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

Figur 21. *Illustrationskarta. Cementgjutaren föreslås att placeras i kv 50, markerat med rött*

Cementgjutaren 1 uppfördes år 1913 i typisk ”Kirunastil” även om arkitekten bakom ritningarna inte var Gustaf Wickman utan arkitekt E. Olsson. Byggnaden visar karaktären hos det mer påkostade privata bostadsbyggandet i det tidiga Kiruna och har en för Wickman typiskt färgsättning med röd fasad och grönt tak. Byggnaden har använts både som bostad, delvis som kontor och som affärslokal i källarvåningen som har en markant grund. Arkitektoniskt och funktionsmässigt passar Cementgjutaren både i en centrummiljö och i ett bostadskvarter. Med sitt utseende kräver dock byggnaden ett hörn och byggnaden är idag också placerad i liv med gatan/trottoaren vilket är viktigt även på sin nya plats.

Figur 22. *Cementgjutaren 1*

I förslaget på lokalisering har byggnaden fått en placering i kvarter 50, som är ett bostadskvarter. Kvarteret medger även funktioner som kontor, mindre handel, skola och viss vård. Att placera byggnaden mot ett grönfinger gör byggnaden synlig och skapar ett mervärde i park- eller naturmiljön. Byggnaden har källare som kan tillåtas med vattentät konstruktion eller om dräneringsvatten återfiltreras. För byggnader med källare krävs alltid pumpning. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.

I kvarter 29 finns förslag för en gemensam fastighet som anpassas för att privatpersoner kan flytta bostadshus hit från de områden som påverkas av markdeformationer. Detta kan vara byggnader med kulturhistoriskt värde och dessa kan kräva olika anpassning i höjder, placering på tomten, tomtstorlek, kringmiljö beroende på vilken byggnad det är. Därför lämnas kvarterets utformning relativt öppet. Flyttas inte byggnader hit så kan kvarteret även bebyggas med nybyggnation. Även till övriga kvarter går det att flytta bebyggelse om byggnaden passar in i detaljplanens bestämmelser.

Vid flytt av byggnaden till tidigare obebyggd plats finns särskilt två saker att ta hänsyn till, dels att byggnadens värden i så stor utsträckning som möjligt kan behållas och helst ”växlas upp”, dels att byggnaden på ett så bra sätt som möjligt bidrar till den nya miljön. Särskilt viktigt är det för byggnader som kan ses som solitärer med stort värde på sin nuvarande plats.

Byggnadskultur och gestaltning

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

För de byggnader med kulturhistoriskt värde som flyttas är det viktigt att deras nya placering på tomten noga studeras. Även miljön med eventuella uthus är viktigt att se över så att uthusens storlek, färg, form och placering anpassas till byggnadens karaktär. Även byggnader i anslutande kvarter kan påverka en byggnads kulturhistoriska värde om de blir alltför markant brytning i storlek och utformning.

Vid renovering, tillbyggnad eller ändring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som flyttas till platsen måste dess ursprungliga värden tas till vara beträffande utformning, material och färgsättning.

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

6.5 FRIYTOR

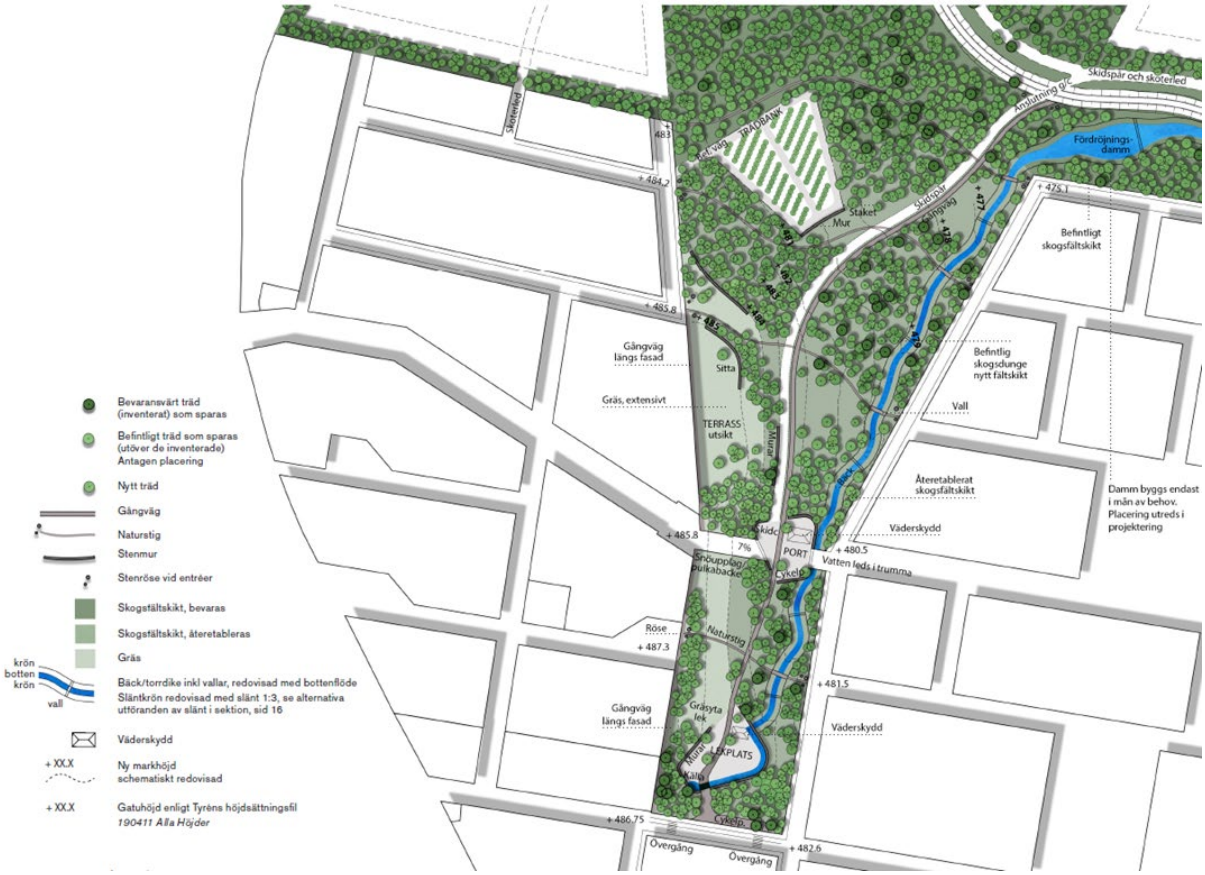
Park och naturmiljö / Lek och rekreation
I planområdet ingår det så kallade västra gröna fingret och på plankartan markeras det som **PARK**. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar (bland annat trädbank), mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter, väderskydd med mera Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de regleras med egenskapsbestämmelser eller inte.

Tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov men som inte behövs för användningens funktion kan också rymmas inom allmän plats, i det här fallet park, till exempel en transformatorstation. Åtgärden får inte motverka den allmänna platsens syfte och inte heller hindra allmänhetens tillträde mer än i begränsad omfattning.

Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom användningen Park. Undantaget är när vägar behövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning inom parken. Ett mindre antal parkeringsplatser för besökare till parken kan ingå om platsen medger det. Parkering (**P-PLATS$_1$**) kan inrymmas sydväst om parken. Parkering planeras för personer med funktionsnedsättning för att säkerställa att parken lätt kan nås. Parkeringen kan också nyttjas av barnfamiljer och andra i behov av närhet för att lätt ta sig ut i parken. I framtiden kan trädbanken som ligger i norra delen av parken bli ett integrerat och pedagogiskt besöksmål och då kan parkeringen användas för skolfordon. Parkeringsytan ska anläggas med genomsläppligt material och kan inrymma cirka 12–20 P-platser.

Förslag på utformning av västra gröna fingret ur Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019

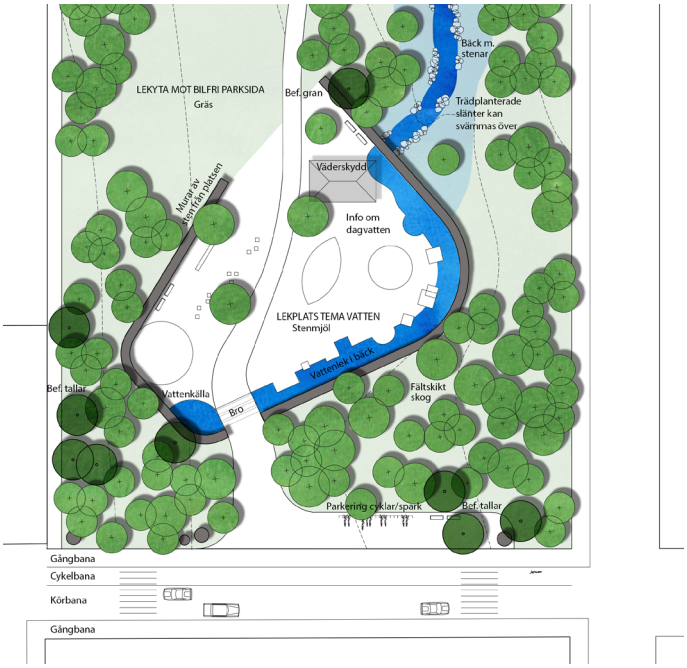
Enligt gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, västra fingret utformas för att återges förlorad naturkaraktär. I landskapet tillförs funktioner som ökar parkens användningsområden.



Figur 23. *Förslag på utformning av västra gröna fingret. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

Västra fingret utformas för att återge förlorad naturkaraktär. I landskapet tillförs funktioner som ökar parkens användningsområden.

Längs i söder, närmast centrum, anläggs en lekplats på tema vatten. Vattnet har sin utgångspunkt från en källa vid lekplatsen.



Figur 24. *Planutsnitt parkentré med vattenlekplats. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

I parkens mitt bereds en platsbildning med väderskydd. Platsen definieras av kallstensmurar och ramas ytterligare in av en läskapande trädridå. Detta blir en port mot naturen för skidåkare och gående.

Figur 25. *Planutsnitt port / skidcentral. Källa: Gestaltningsprogram för öppen dagvattenhantering och tillhörande parkmark i nya Kiruna centrum, TVAB/WHITE ARKITEKTER, 2019*

I fingrets norra del, i anslutning till nuvarande väg och i läskydd av befintlig skog, finns Kirunas trädbank. Läs mer om trädbanken under rubriken *Kirunas trädbank*.

Fördröjningsvolymen utformas som smalast möjliga bäckfåra, omgiven av flacka slänter. Fåran slingrar fram längs östra kanten, givet parkens topografi. Anslutande nedgrävda ledningar dras tvärs över parken och förbinds med bäckfåran på ett naturligt sätt. Beroende av framtida exploateringstal kan en fördröjningsdamm behöva anläggas. Möjlighet att omfördela dammens volymer bortom skog undersökt i detaljprojektering.

Befintliga träd sparas i möjligaste mån. Nya träd tas från angränsande skog som exploateras. Vid noder planteras karaktärsträd med kvaliteter som vårblom och/eller höstfärg.

Gräsytor varvas med partier av skogsfältskikt. Återetablering av ris och mossa sker genom transplantation från skog som exploateras. Längs bäcken etableras fältskikt med blommande örter.

Huvudgångvägar är redovisade i föreslaget läge (se *Figur 23*). De är 2,5 meter breda och utförs i stenmjöl.

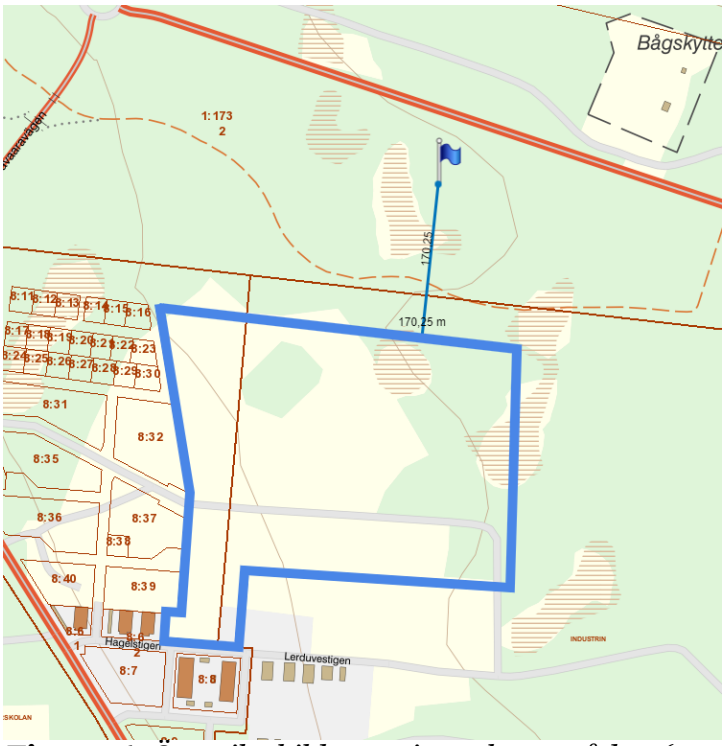
Naturstigar är schematiskt redovisade (se *Figur 23*). De stegas ut på plats, anpassade efter befintlig vegetation och topografi. De utförs i stenmjöl alternativt träflis.

Trygghet och brottsförebyggande åtgärder
Det är viktigt att vidta åtgärder för att människor som vistas i parkområdet kan känna sig trygga och verka brottsförebyggande. Belysningen ska vara så pass god att den inte upplevs skum och att belysningspunkterna överlappar varandra så att det inte finns mörka områden. Viktigt att den även lyser upp områden utanför själva gångstigen eller motsvarande för att tidigt kunna upptäcka eventuella faror.

Vegetationen bör inte vara för hög eller tät nära platser där människor vistas, exempelvis gångstigar eller runt platsen för en grillkåta. Man ska kunna överblicka platsen man befinner sig på eller är på väg till.

6.6 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Cirka 170 m norr om planområdet finns det bläckning som påträffades vid arkeologisk utredning år 2005 (Raä dnr: 321-2252-2006). Centrumkoordinater för fornlämningen är (SWEREF 99 TM) N 7536402, E 722165.



Figur 26. *Översiktsbild som visar planområdets (markerat med blått) och fornlämningens - en kulturhistorisk lämning i form av en bläcka (markerat med blå flaggan) relation. Källa: RAÄ*

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

6. 7 VATTENOMRÅDE

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

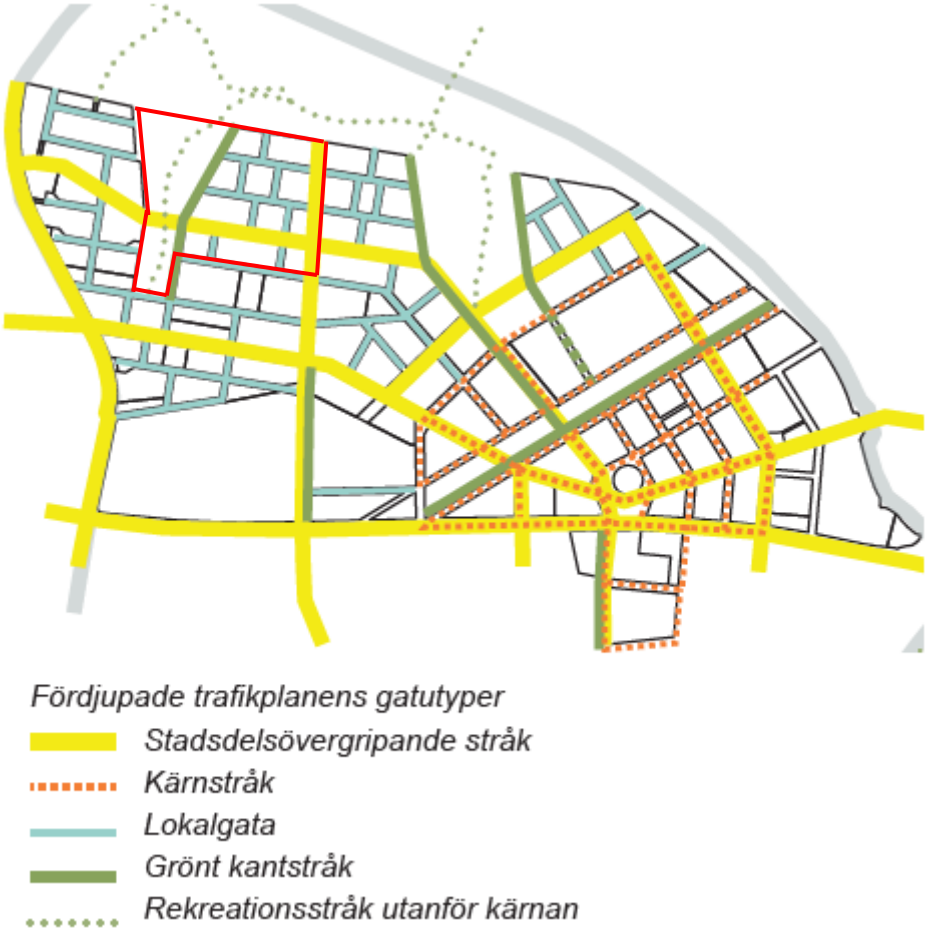
6.8 STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av några strandskyddade områden.

6.9 GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I området är gaturummet av olika karaktär - stadsdelsövergripande gator, lokalgator utanför kärnan och gröna kantstråk. Det planeras olika storleken av gaturummet inom planområdet: stadsdelsövergripande gator **GATA1** – 20,5 m, **GATA2** – 18 m, lokalgator **GATA3** – 12 m och grönt kantstråk **GATA4** – 12 m.



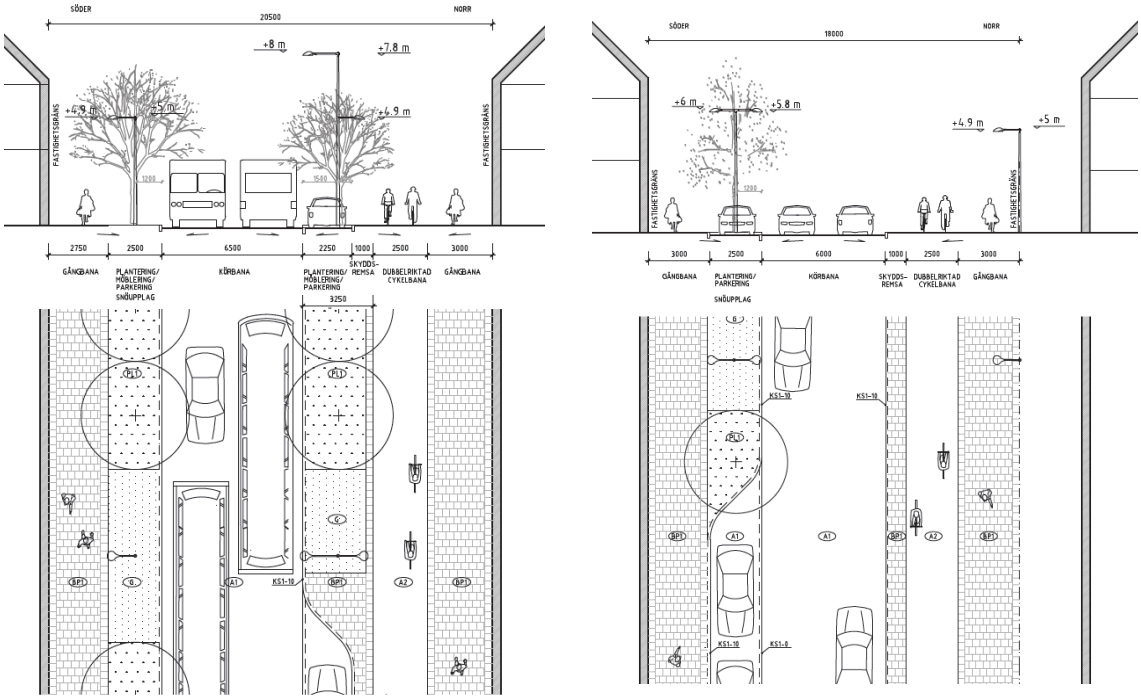
Figur 27*. Fördjupade trafikplanens gatutyper. Planområdet är markerat med rött. Källa: Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020*

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

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

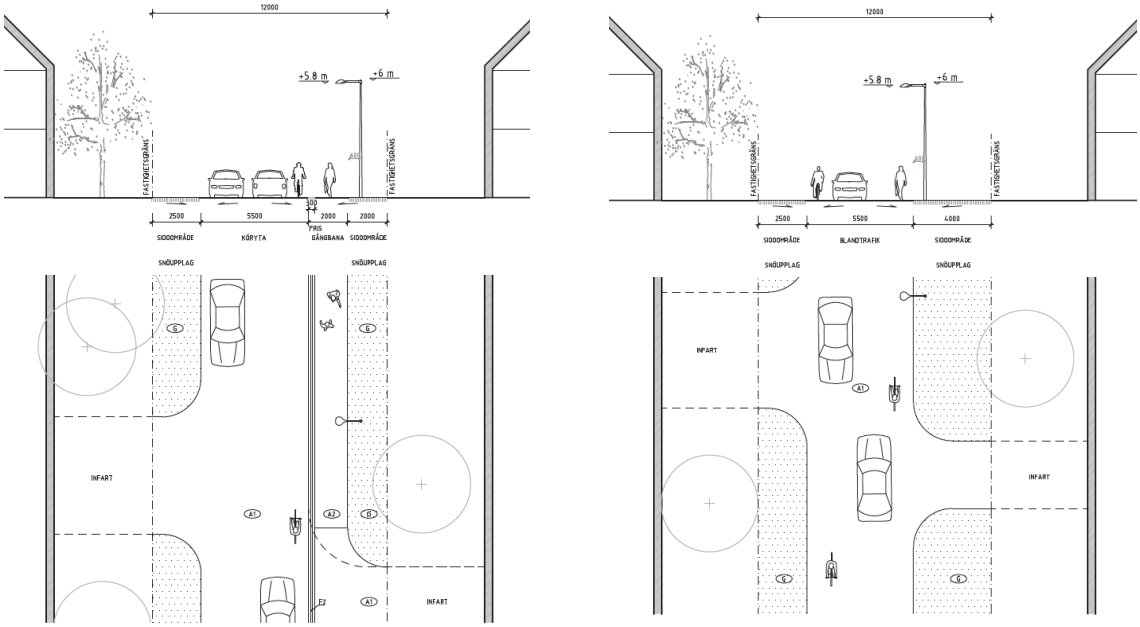
Trafik- och gatuplaneringen inom planområdet utgår från *Kiruna kommuns fördjupade trafikplan för NKC* och *Designmanual gator nya Kiruna centrum*. I arbetet med den fördjupade trafikplanen och designmanual har kommunen tagit fram gatusektioner som är lämpliga för gator med olika bredder och funktion.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

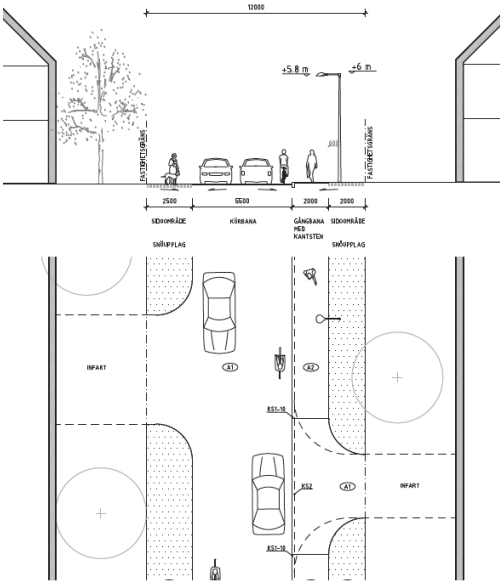
Gator **GATA1** och **GATA2** utgör delar av stadsdelsövergripande gator som spänner över ett flertal planområden inom nya Kiruna centrum. Sektionerna är 20,5 respektive 18 meter breda och innehåller separerade stråk för fotgängare, cyklister och motortrafik. En parkyta med träd och dagvattenhantering ingår i sektionen (se figur nedan). **GATA1** dimensioneras för att möjliggöra lokaltrafik, men det inte är aktuellt inom planområdet i ett initialt läge.



Figur 28. *Gatusektion 20,5 m och 18 m. Källa: Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020*

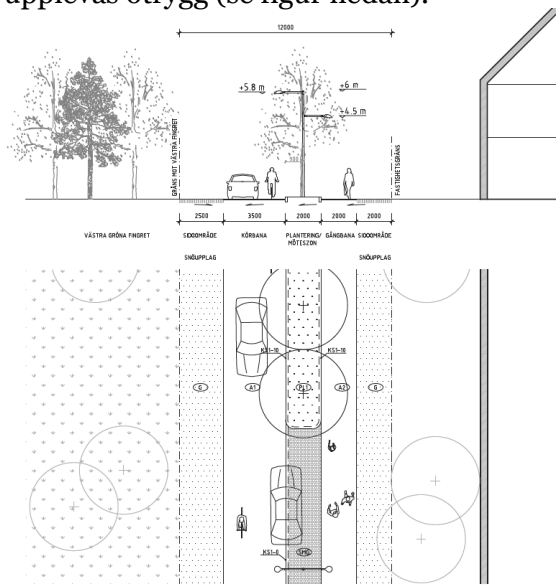
Gatorna **GATA3** utgör stommen i lokalnätet, sektionen är 12 meter bred och det finns utrymme för körbanor, trottoar och sidoremsor för infiltration och snöupplag. Beroende på den omkringliggande bebyggelsen kan gatan anpassas till att bli kantstensupphöjd trottoar, trottoar i noll-nivå eller utan trottoar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





***Figur 29**. Gatusektioner 12 m. Källa Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020*

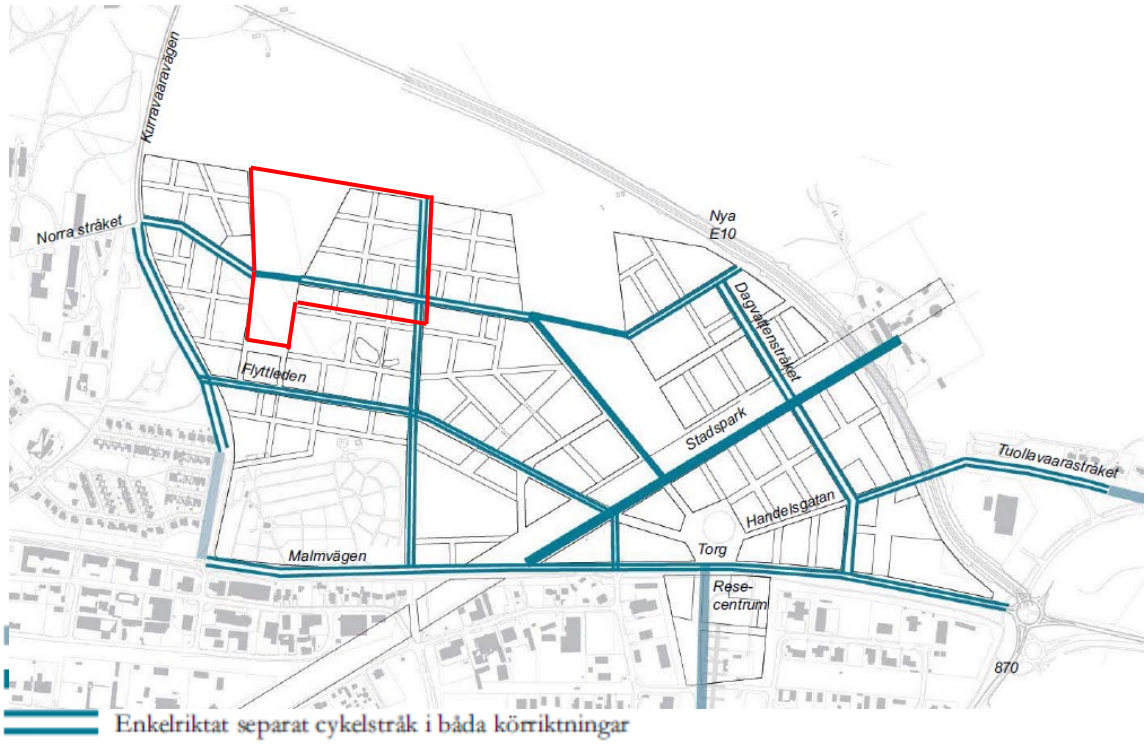
Gatorna **GATA4** planeras längs gränsområdet mellan bebyggelsen och parken (kantstråk). Sektionen är 12 meter bred. Bostadsgator längs gröna fingrar utformas med avsikt att begränsa genomgående biltrafik och vara inbjudande för gående och cyklisters rörelse längs naturmarken. Körbana för bil- och cykeltrafik är ett körfält bred och mötesplatser anordnas mellan körbana och gångbana. Gatan har enkelsidig gångbana med utrymme för två gående att mötas. Det finns ingen särskild kommunal parkering i gaturummet, men gatan är lågtrafikerad och bilar kan stanna i vägren för att angöra adresser längs gatan. Då gröna fingret utgör målpunkt kan parkering längs gatan behöva regleras med tidsbegränsning. Gatan fyller en viktig funktion för att möjliggöra trygga rörelser längs parkens sidor, för att fotgängare inte ska tvingas röra sig i parken under de mörkare årstiderna då denna kan upplevas otrygg (se figur nedan).



***Figur 30**. Gatusektioner 12 m – grönt kantstråk. Källa Designmanual gator nya Kiruna centrum, Kiruna kommun, 2020*

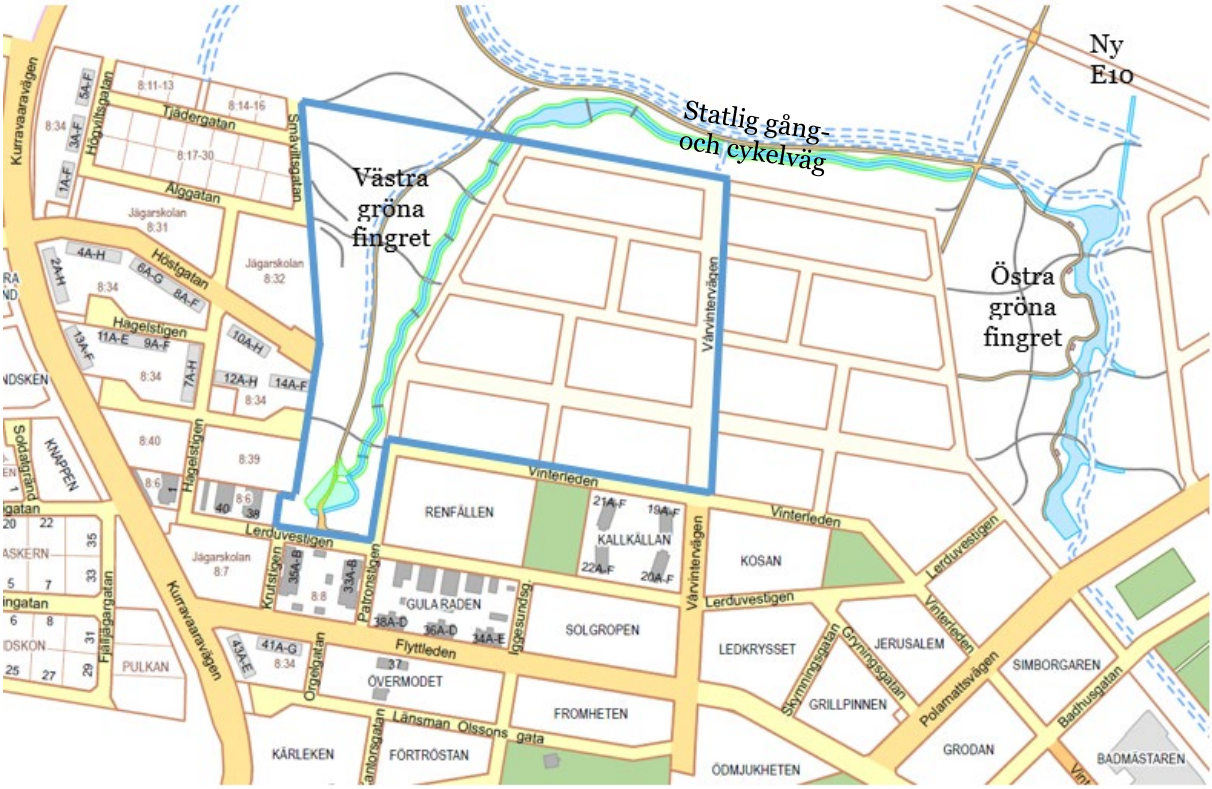
I enlighet med Policy för hastighetsplan Kiruna kommun (2017) planeras gatorna i området för följande hastigheter:
Vårvintervägen – 40 km/h
Kanstråk - gångfart
Alla andra gator – 30 km/h

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



Figur 31. *Trafikföring i kärnan 2030 cykelnätet. Planområdet är markerat med rött. Källa: Fördjupad trafikplan, Kiruna kommun, 2016*

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



Figur 32. *Karta som visar statlig gång- och cykelväg i norr av planområdet. Planområdet är markerat med blått*

Inom Kiruna centralort ska på sikt ett sammanhängande skoterledsnät skapas och ambitionen är att färdstråket mellan Varggropen och Statoil södra ska införas i detta. Utrymme för begränsad skoterparkering (max tio parkeringsplatser eller garage) planeras i planområdet.

Kollektivtrafik

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

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

Parkering, varumottag, utfarter

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

vilket fastighets- eller tomtägaren måste vara medveten om. För att undvika igensättning får inte ytan saltas utan ska sandas med storlek 4–8 mm. Vart 2–5 år behöver parkeringsytan underhållas med högtrycksspolning och vakuumsugning. Om parkeringsytan inte underhålls kommer den snart att täppas igen och fungerar som en vanlig asfalterad yta. Inträffar det då att katastrofregn kan man inte räkna med att ytan infiltrerar skyfallet.

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

6.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

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

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

Anslutning av sprinklersystem ska ske i enlighet med Kiruna Kommuns *Policy och riktlinjer för hantering och installation av sprinkleranslutningar*. Samtliga sprinklerinstallationer ska ansökas om och godkännas av VA-huvudmannen via Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB). Kiruna Kommuns blankett för ansökan om sprinkleranslutning lämnas till TV AB för bedömning och godkännande innan anslutning eventuellt kan ske.

Energi (uppvärmning, elförsörjning, tele, etcetera)

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

E-områdena för nätstationer som planeras inom planområdet har en storlek på 10x10 meter.

Inom detaljplaneområdet kan uppvärmning med bergvärme tillåtas.

Avfall

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

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

Tekniska Verken har tagit fram avfallsplan för kommunen 2019–2022. Enligt avfallsplan nya Kiruna centrum ska ha ett lättillgängligt insamlingssystem där mat- och restavfall,

förpackningar och returpapper ska kunna lämnas fastighetsnära. Det ligger i linje med de bestämmelser som föreslås gälla enligt regeringens promemoria ”En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter (2021-11-05).

Återvinningsstation (ÅVS) för förpackningar och returpapper planeras i närområdet (pågående detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, nordöst om Vinterleden).

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

6.11 SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet
Området kommer i framtiden att få god tillgänglighet till kollektivtrafik. Området kommer att vara lättillgängligt för såväl bilister som gång- och cykeltrafikanter. Området ligger inom framtida nät för gång och cykel och inom gångavstånd till nya Kiruna. Inom området finns ytor som är kuperade. Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

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

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

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

I gröna fingret kommer att finnas lekplats med en central placering och god tillgänglighet anpassat efter olika åldersgrupper och årstider. Här kommer också att finnas fredade områden för oskyddade trafikanter.

Ambitionen är att skapa en aktivitetsbaserad park som är tillgänglighetsanpassad och där lekplatsen kan nyttjas året runt, men även områden med lugnare miljöer med naturupplevelser och platser för reflexion.

Den befintliga trädbanken i området kan bli ett integrerat och pedagogiskt besöksmål i parken i framtiden.

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

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

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

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

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

6.12 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts och marken sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de platsspecifika riktvärdena.

6.13 ÖVRIGT

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

Användningsbestämmelser för allmän plats	**Area (m²)**
$GATA_1$ - Huvudgata	5600.83
$GATA_2$ - Lokalgata	4461.32
$GATA_3$ - Lokalgata	6904.84
$GATA_4$ - Lokalgata	5312.82
PARK - Park	38213.0
$P\text{-}PLATS_1$ - Bilparkering	654.35
Total area denna kategori:	*61147.16*

Kv. nr.	**Användningsbestämmelser för kvartersmark**	**Area (m²)**
20	B – Bostäder, $[B_1]$ – Tillfälliga entreprenörsbostäder, P_1 - Skoterparkering	7099.96
28	B – Bostäder, $[B_1]$ – Tillfälliga entreprenörsbostäder, S – Skola, P_1 - Skoterparkering	7533.51
29	B – Bostäder, $[B_1]$ – Tillfälliga entreprenörsbostäder	4018.09

40	B – Bostäder, [B_1] – Tillfälliga entreprenörsbostäder, D_1 – Vård, ej kriminalvård, ej sjukhus, S - Skola	6769.09
42	B – Bostäder, [B_1] – Tillfälliga entreprenörsbostäder, D_1 – Vård, ej kriminalvård, ej sjukhus, H_1 – Mindre handel	6418.01
50	B – Bostäder, [B_1] – Tillfälliga entreprenörsbostäder, D_1 – Vård, ej kriminalvård, ej sjukhus, S – Skola, H_1 – Mindre handel, K – Kontor, P - Parkering	6631.38
51	B – Bostäder, [B_1] – Tillfälliga entreprenörsbostäder, D_1 – Vård, ej kriminalvård, ej sjukhus, S – Skola, H_1 – Mindre handel, K – Kontor	6133.44
E	E – Tekniska anläggningar - nätstation	300.34

Figur 33. *Tabell med andel kvartersmark, lokalgata, parker med mera*

7. GENOMFÖRANDE

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

7.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan
Samråd Q4 2021
Granskning Q2 2022
Antagande Q4 2022

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

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
Kiruna kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

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

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

Ledningsnät för vatten och avlopp, el, optofiber med mera kommer inom kvartersmark ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare. Utanför fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta.

Kiruna kraft AB ansvarar för och anlägger fjärrvärmenätet i samråd med övrig kommunal infrastruktur.

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

Enligt kulturmiljöavtalet GP1-avtal (2011) och det senare Avtal om flytt av kulturbyggnader (2019) ansvarar LKAB för alla åtgärder kopplade till flytt av Cementgjutaren.

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

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

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

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

Inom planområdet kan ett kommunalt LSS-boende komma att uppföras.

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

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

7. 2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastigheter, markägoförhållanden
Planområdet omfattar del av Tuolluvaara 1:1 och del av Jägarskolan 8:3 som båda ägs av Kiruna kommun.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m
För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Detaljplanen möjliggör avstyckning av nya fastigheter för bostäder, handel, kontor, förskola/skola, vård, parkering inom totalt 7 kvarter.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning genom avstyckning för kvarter 20 med villatomter som i första hand avses erbjudas till tomtkön.

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

För att trygga rätten att anlägga och bibehålla ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp och el kan servitut eller ledningsrätt bildas. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteren kan gemensamhetsanläggning för VA behöva inrättas. Om kvarter 29 blir en fastighet med flera fastighetsägaren behöver en gemensamhetsanläggning (GA) upprättas för de VA-ledningarna som används gemensamt inom kvarteret. Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar bildandet av GA.

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

Fastighetskonsekvenser
Samtliga berörda fastigheter kommer på olika sätt behöva regleras för att anpassas till detaljplanens kvartersstruktur. Behov av att reglera rättigheter som belastar respektive fastighet kan i framtiden förekomma.

Idag utgörs planområdet av en del av fastigheten Tuolluvaara 1:1 och del av Jägarskolan 8:3. Kiruna kommun är lagfaren ägare för båda fastigheter. I och med planens genomförande kommer fastigheter att styckas i flera fastigheter i olika storlekar.

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

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse kan enligt planbestämmelser $\mathbf{p_1}$ och $\mathbf{p_2}$ placeras i gräns mot gata. Om så sker kan avtalsservitut behöva upprättas som reglerar rättigheten för eventuellt behov av anläggande av dräneringsledningar inom allmän platsmark. Behovet ska först samrådas med kommunen.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planarbetet och samtliga utredningar som görs i samband med planarbetet. I bygglovsskedet tar kommunen ut en planavgift enligt fastställd taxa. Kommunen bekostar och bygger ut den kommunala infrastrukturen. För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa.

Kostnader för fastighetsåtgärder inom kvartersmark regleras vidare i kommande markanvisningsavtal och köpeavtal. Blivande fastighetsägare och exploatörer bekostar anslutningsavgifter enligt gällande taxor för bland annat el, VA, fjärrvärme, optofiber etcetera. Exploatörer bekostar fastighetsbildning och förrättning för förvärvad mark.

Exploatören bekostar även de eventuella kompletterande geotekniska undersökningar, inklusive radon, som kan behövas för den bebyggelse som avses uppföras.

Parkområdet i västra gröna fingret kan medföra ökade driftkostnader avseende drift och underhåll av öppet dagvattensystem, anlagda gångar och stigar samt grönyteskötsel.

Exploateringskalkyl
Andelen allmän platsmark inom planområdet uppgår till ca 61 100 m² varav 22 900 m² är gatumark och parkering och 38 200 m² är parkmark. Uppskattning av kostnader för anläggande av allmän platsmark pågår. Utöver detta tillkommer kostnader för provtagning och ev. sanering samt driftkostnader.

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

7.4 TEKNISKA FRÅGOR

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

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

Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret måste gemensamhetsanläggning inrättas för VA, då det i efterhand kommer bli väldigt svårt att anlägga nya serviser inom centrumområdet. I vissa fall ogörligt då ledningsstråken inte går i alla gator. Ansvaret för att inrätta gemensamhetsanläggning bör regleras i markanvisnings- och köpeavtal.

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

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

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

Exploateringstalet är ett mått på bebyggelsens täthet. Exploateringstal för kvarteren anges enligt nedan.

Kvarter	20	28	29	40	42	50	51
e	0,80	1,0	1,0	1,5	1,5	1,4	1,4

8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planområdet omfattar fastigheterna Kiruna Tuolluvaara 1:1 och Kiruna Jägarskolan 8:3 där Kiruna kommun är lagfaren ägare till båda fastigheter. Fastigheterna kommer dels att avstyckas för bildande av småhusfastigheter som i första hand erbjuds via kommunala tomtkön och dels att säljas till exploatörer för exploatering i enlighet med detaljplanen.

Fastighet	**Konsekvens**
Kiruna Tuolluvaara 1:1	Fastighetsbildning krävs för planens genomförande. Avstyckning till flertalet fastigheter som anpassas till detaljplanerad kvartersstruktur.
Kiruna Jägarskolan 8:3	Fastighetsbildning krävs för planens genomförande. Avstyckning till flertalet fastigheter som anpassas till detaljplanerad kvartersstruktur.

10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monika Paleckaityte – Planarkitekt, stadsbyggnadsavdelningen

Mona Mattsson Kauppi - Planarkitekt, stadsbyggnadsavdelningen

Timo Saarensilta - Trafikplanerare, stadsbyggnadsavdelningen

Clara Nyström - Kommunantikvarie, stadsbyggnadsavdelningen

Anette Skoglind - Exploateringsingenjör, stadsbyggnadsavdelningen

_____ _____

Monika Paleckaityte
Planarkitekt

Nina Eliasson
Planchef

BILAGOR

- Fastighetsförteckning