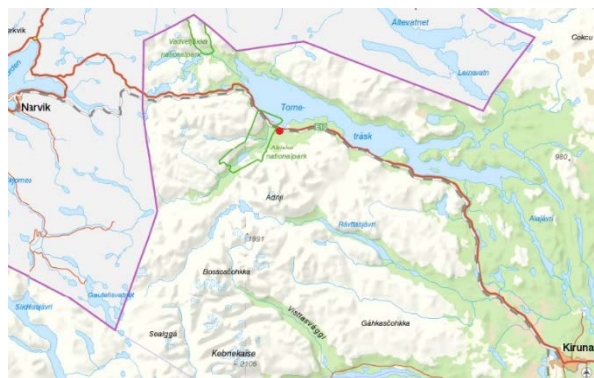




Detaljplan för **ABISKO BOSTÄDER**

Jukkasjärvi Bandel 100:1 och 100:26,
Abisko 1:11, 1:22, 1:40, 1:43, 1:46 och 1:47

Kiruna kommun
Norrbottens län
Upprättad juni 2018



GRANSKNING

PLANBESKRIVNING

1. PLANINFORMATION

1.1. Grunduppgifter

Kommun:	Kiruna
Kommundel:	Abisko
Detaljplanenamn:	Detaljplan för Abisko, bostäder med mera
Detaljplanerare:	Kiruna kommun/Planarkitekt Aleksiiina Paakki
Areal:	27 241m ²

Detaljplanen i samråd:

- Samråd 20160211-20160304
- Granskning 20180627-20180824

Godkännande och antagande:

- Kommunstyrelsen datum § xx
- Kommunfullmäktige datum § xx

1.2. Lägesbestämning och markförhållande

Detaljplanområdet är i slutningen av Njåhkáčavil mot Abisko byn. Området är beläget i södra delen av Abiskos tätort. Exploatering av området förtätar befintliga bebyggelseområdena naturligt. Från planområdet ser man Torneträsk och Čuonjávággi (Lapporten), som är det mest kända fjällmotiv i hela Sverige. Det ligger mellan Lapportsvägen och den stora kraftledningen (regionnätledning 130 kV). Området är ca 2,7 ha stort och angörs från Lapportsvägen. Området ligger på en höjd av 390-410 meter över havet.

1.3. Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att pröva de planmässiga förutsättningarna för ett nytt bostadsområde i Abisko. Planområdet ligger i västra delen av Kiruna kommun, 95 km från Kirunas centrum. Kommunen har strategiskt bestämt att Abisko är en av kommunens tätorter. Det finns en skola i Abisko. Bostadsbristen i Abisko är stor. Syftet med detaljplaneläggningen är att undersöka möjligheten för småhus- och lägenhetsbebyggelse i Abisko. Delar av området är tidigare detaljplanelagt.

Syftet är att skapa ett boendeområde som svarar till abiskobornas behov, men på samma gång svarar till riksintressen och lokala intressen. Abisko har ett utbud av kommunal och kommersiell service. Livsmedelsbutikens existens i byn har varit osäkert. Samtidigt detaljplanerar kommunen mera möjligheter att medge handel i byn. Mindre än hälften av planområdet är i dagsläget oexploaterat och inte detaljplanelagt. Planområdet har minskat från samrådsskede så att befintliga villor och obyggt område lämnas utanför detaljplanen. Orsaken är att efter utredningar visade det att förutsättningar till villaområdet inte finns. Hela detaljplanområdet ligger vid Lapportsvägen och medger ganska flexibelt markanvändning från enskilda villor till turistverksamhet. Det finns turistverksamhet i området, som är detaljplanerat.

1.4. Planförfarande

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

I normalt planförfarande planarbetet påbörjas med att en behovsbedömning görs. I behovsbedömningen utreds planens påverkan på miljön och vid större påverkan upprättar man även en miljökonsekvensbeskrivning. I samband med att behovsbedömningen tas fram påbörjas även arbetet med planhandlingarna. När en första version av planhandlingarna finns färdig godkänns de av kommunstyrelsen och skickas sedan ut på samråd till lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, sakägare samt andra berörda i minst tre veckor. Under denna period ges det möjlighet att komma in med skriftliga synpunkter på planen till kommunstyrelsen. Yttranden sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och planhandlingarna bearbetas.

Efter bearbetningen godkänns handlingarna 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 godkänns av kommunstyrelsen och antas sedan av kommunfullmäktige. Berörda sakägare som senast under granskningstiden lämnat synpunkter som inte tillgodosetts har möjlighet att överklaga detaljplanen inom tre veckor från att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar eller länsstyrelsen överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kan man söka bygglov i enlighet med planen.

1.5. Planens förenlighet med Miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitlet

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 för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget möjliggör olika typ av bostadsbebyggelse längs Lappportsvägen. Det finns ett stor kvarter med tre bostadstomter. I en tomt medges till exempel villor, kedjehus och flerbostadshus. Detaljplanen medger också utveckling av turistverksamhet i området. Om planen genomförs innebär detta en förtätning av bebyggelsen i Abisko. Då det i närområdet finns tillgång till utbyggd infrastruktur och service bidrar detta till hushållning av resurser.

Inom området finns riksintresse för rennäringen (MB 3:5) och riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6). Planområdet ligger strax norr om ett viktigt rengärde. I samverkan med Gabna sameby har kommunen kommit överens att i den här detaljplanen inte exploatera söder om kraftledningen. Planområdet är kulturmiljövårdsområdet på Torneträskområdet (nr 36). Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt då planförslaget endast innebär mindre komplettering av bebyggelse. Det finns två gamla Sveriges järnvägs- byggnader inom detaljplanområdet. En av byggnader har fortfarande kulturhistorisk värde och den annan har blivit förstörd via flera renoveringar. Byggnaderna beaktas i detaljplanen. Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård (MB 3:6) och riksintresse för friluftsliv och turism (MB 3:6). Planförslaget innebär endast mindre komplettering av befintlig bebyggelse.

På våren 2016, efter detaljplanen hade varit i samråd, blev Abiskos flygplats riksintresse för totalförsvaret. Helikopterplats är riksintresse och influensområdet täcker hela byn. Influensområdet för luftrum preciserades och särskilt behov för hinderfrihet ställdes.

E10, som ligger cirka 300m norr om planområdet är riksintresse (MB 3:8), liksom järnvägen, som ligger cirka 80m norr om planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt. Planområdet är delvis bebyggt sedan tidigare och omges av befintlig bebyggelse.

MILJÖBALKEN KAP. 4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

Planområdet ligger även inom riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4:2). Området är en del av Sveriges fjällvärld från Transtrandsfjällen till Treriksroset. Området ligger också inom riksintresse för natur- och kulturvärden (MB 4:1). Planförslaget innebär endast mindre komplettering av befintlig bebyggelse. Tillgänglighet till fjällen minskas inte, men samtidigt ger förslaget inte mer anslutningsmöjligheter heller. Planen ger flera människor (Abiskobor, turister) möjligheten till friluftsliv, som en del av vardagen eller resor.

MILJÖBALKEN KAP. 5

Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft och miljö 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. Planens genomförande kan väntas medföra en ökning av turistverksamhet och trafik i området. Bullernivåer minskar i området i framtiden efter civila helikopterverksamhet har flyttat längre bort från byn. Flytt av civila helikopterverksamhet medges utvecklingen av området. Samtidigt kan detaljplan inte förplikta flytten. Kommunstyrelsen har bestämt 2017-05-15 § 175 bland annat att detaljplaneringen i området fortsätter och att civila helikopterverksamhet ersätts på annan plats innan detaljplanen genomförs. Försvarets helikopterverksamhet ska fortsätta sin verksamhet i området. Försvarets flygverksamhet är befriat från bullerkrav som ställs för andra flygverksamhet. Miljökvalitetsnormernas värden för buller bedöms inte överskridas.

BEDÖMNING

Planens genomförande bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3-5 kapitel.

1.6. Planens förenlighet med översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplan.

1.7. Planhandlingar

Planhandlingar är plankarta med planbestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft. Andra planhandlingar är planbeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse. Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och granskningsutlåtande antas i processen.

1.8. Källor

- Abisko flygplats, verksamhetsbeskrivning, 2018-05-08 Försvarsmakten
- Beräkning av buller från Malmbanan och helikopter, ÅF-Infrastructur AB, 2011-03-18
- Förstudie av Abisko, 2013-01-18 och 2015-12-10, Tekniska verken
- Geoteknisk utredning, Ramböll/Hans Häggström, 2016
- Riskanalys-Abisko, Tyréns/Stina Fahlgren, 2012-10-25
- Dagvattenutredning Abisko-bostäder, Ramböll/ Magnus Sundelin, 2015-12-07
- Minnesanteckningar från informationskväll 20151214
- Samrådsredogörelse 20170508

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	PLANINFORMATION	1
1.1	Grunduppgifter	1
1.2	Lägesbestämning och markförhållande	1
1.3	Planens syfte och huvuddrag.....	1
1.4	Planförfarande	2
1.5	Planens förenlighet med Miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitlet	2
1.6	Planens förenlighet med översiktsplan	3
1.7	Planhandlingar.....	3
1.8	Källor	3
2	UTGÅNGSPUNKTER	7
2.1	Ställningstagande.....	7
2.1.1	Riksintresse	7
2.1.2	Översiktsplan och utvecklingsplaner	10
2.1.3	Gällande detaljplan, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd	10
2.1.4	Kommunala beslut i övrigt	11
2.1.5	Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	12
2.1.6	Grundkarta och utredningar	13
2.2	Planeringsförutsättningar	13
2.2.1	Naturmiljö	14
2.2.2	Mark- och miljöförhållande	18
2.2.3	Helikopterverksamhet och buller	19
2.2.4	Järnväg, buller och vibration	21
2.2.5	Bebyggt och sociala miljö	23
2.2.6	Kulturmiljö	26
2.2.7	Näringsliv och service	29
2.2.8	Infrastuktur	30
2.2.9	Markåoförhållande	32
3	OLIKA SKEDEN I DETALJPLANERINGEN	31
3.1	Behov och initiativ av detaljplanering	32
3.2	Medborgardialog och samarbete	32
3.3	Mål i detaljplaneringen	33
3.4	Olika alternativ för planlösning.....	33
4	BESKRIVNING AV DETALJPLAN	34
4.1	Innehåll av detaljplan.....	34
4.1.1	Dimensionering	34
4.1.2	Kvartersmark	35
4.1.3	Trafik	40
4.1.4	Tekniska lösningar	41
4.1.5	Störningar	42
4.2	Detaljplanens konsekvenser	43
4.2.1	Sociala konsekvenser	43
4.2.2	Konsekvenser till landskap och natur	44

4.2.3	Konsekvenser till bebyggd miljö	44
4.2.4	Konsekvenser till näringsliv	44
4.2.5	Kostnader	44
5	<u>GENOMFÖRANDE</u>	44
5.1	Tekniska åtgärder	434
5.2	Ekonomiska åtgärder	43
5.3	Organisatoriska åtgärder	45
5.4	Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	43
5.5	Värdering och uppföljning av detaljplanen	46
5.6	Värdering och uppföljning av genomförandet	46
6	<u>REVIDERING</u>	
	(Kapitlet beskrivs efter granskningsskedet)	

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1. Ställningstagande

2.1.1. Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för fjällområdet. Det finns värdefullt landskapsrum, Lapporten. Planen påverkar inte till storslagen fjällutsikt. Det går att se Lapporten från detaljplanområdet obehindrat. Utblickar är viktiga för att hålla karaktär av området. Lapporten är en nordväst-sydöstgående u-dal i Abiskoområdet med en karaktäristisk profil. Det ligger ungefär nio kilometer från planområdet inom Nissuntjärros Natura 2000-område. Dalen avgränsas i sydväst av fjället Nissuntjärro och i nordost av Tjuonatjåkka. I mitten av dalen ligger sjön Čuonjávri, 950 meter över havet, med utlopp åt nordväst mot Torne träsk via Miellejohka.

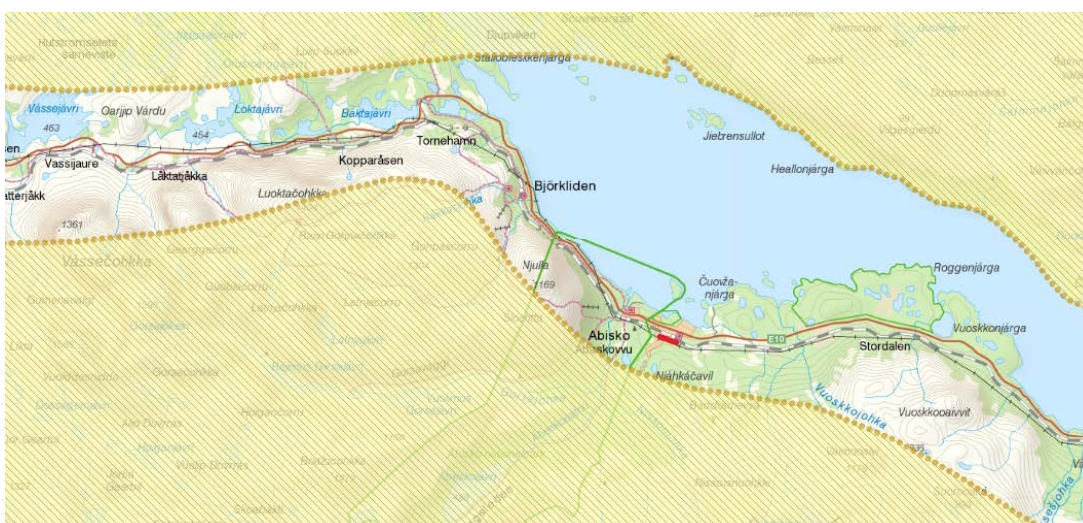


Bild 1 Det gula området visar Riksintresse i fjällområden. Planområdet är markerat med röd. (Kartan: Länsstyrelsen, Lantmäteriet)



Bild 2 Norrbottens kulturmiljöprogram (Kartan: Länsstyrelsen, Lantmäteriet)

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (nr 36-Torneträskområde). Området ingår i Kulturmiljöprogram för Norrbotten (Norrbottens kulturmiljöprogram 2010-2020) för sitt turismkulturvärde.

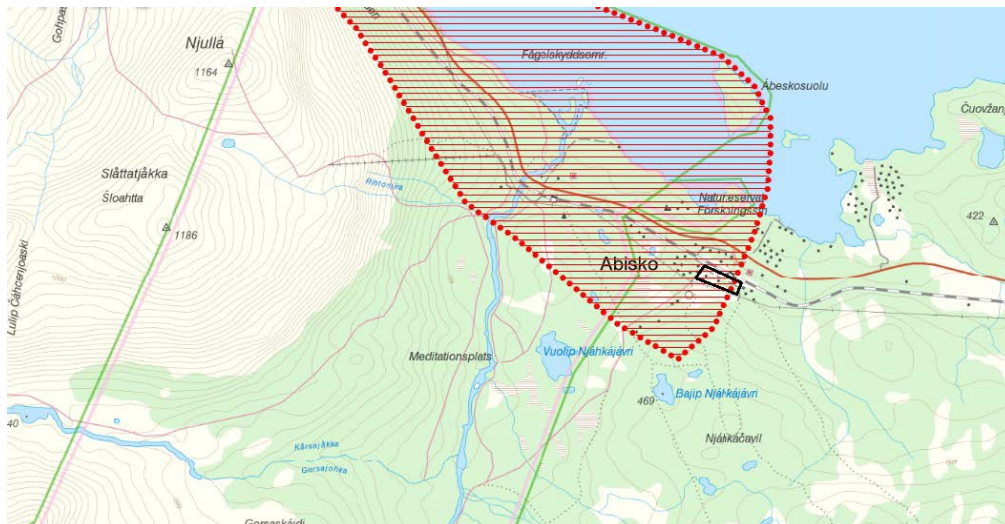


Bild 3 Riksintresse kulturmiljövårdområdet. (Kartan: Länsstyrelsen, Lantmäteriet)

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Området har nationella naturvärden. Detaljplanområdet ligger inom riksintresse naturvård (MB 3:6). Området är också riksintresse för natur- och kulturvärden (MB 4:1). Planområdet är begränsat så att Allemansrätten (MB 7:1) begränsas inte nämnvärt. Abiskos Nationalpark ligger mindre än en kilometer öster om planområdet. Mellan detaljplanområdet och helikopterplats har forskargrupp forskat klimatförändringen nu för 15 år.



Bild 4 Abiskos nationalpark. (Kartan: Länsstyrelsen, Lantmäteriet)

Planområde är direkt kopplat till naturen och fjällen med samtidigt till byn. Detaljplanområde och omgivningen har redan på många sätt tagits i anspråk (stigar, renhage, små bebyggelse, snöskoter, fyrhjulingar, klimatforskningsfält). Området är riksintresse friluftsliv och turism (MB 3:6).

Planområdet är också riksintresse i rörligt friluftsliv (MB 4:2). Området är en del av Sveriges fjällvärld från Transtrandsfjällen till Trekröset.

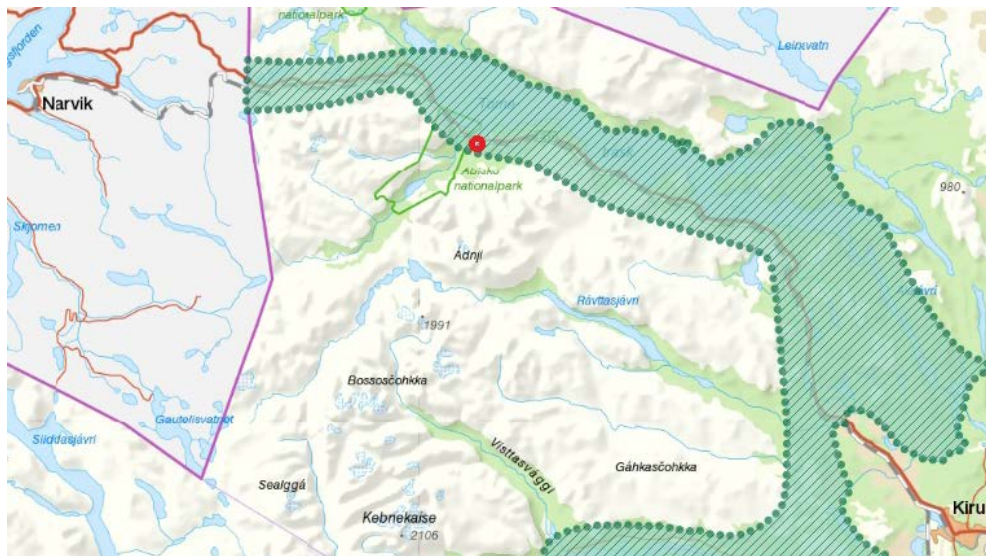


Bild 5 Planområdet är visat i kartan som en röd cirkel. Området ingår i riksintresse av kust-turism-och friluftsliv (Kartan: Länsstyrelsen, Lantmäteriet)

Totalförsvarets riksintresse

Under planprocessen på våren 2016 beslutade Försvarsmakten om totalförsvarets riksintresse i Abisko. Beslutet togs efter diskussioner mellan kommun och Försvarsmakten om helikopterverksamhetens omplacering.

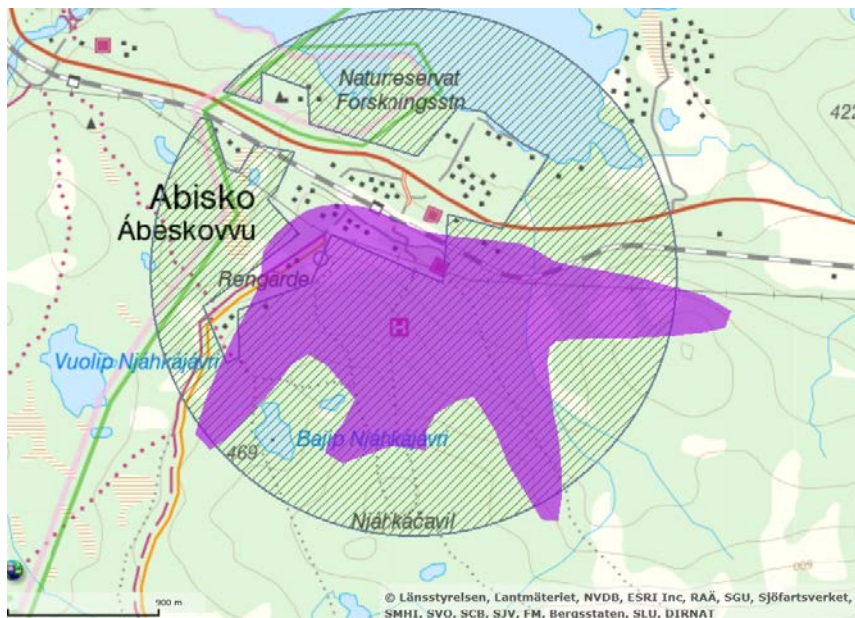


Bild 6 Totalförsvarets riksintresse i Abisko är markerat med magenta. Det inkluderar detaljplaneområdet. Flyghinderhöjd täcker hela byn.

Rennäring

Rennäringen är riksintresse i Abisko, men utanför detaljplaneområdet. Rennäringens kärnområde av riksintresse börjar precis söder om kraftledningen.

2.1.2. Översiktsplan och utvecklingsplaner

Enligt gällande fördjupade översiktsplan för Torneträsk (2014) är planområdet utlagt delvis som utvecklingsområde med beteckningen ”Förtätning av bostadsbebyggelse”. Kommunen är markägare bland annat i gulmarkerat område. Turistverksamhet är inte visat i fördjupad översiktsplan i Abisko. Helikopterbuller och komplicerad avvattning av gula området gjorde det att kommunen minskade detaljplanområdet och ska förtäta bostadsbebyggelse bara vid Lapportsvägen. Översiktsplaneringen 2018 är i granskningsskede. Efter översiktsplan gäller Abiskos fördjupade översiktsplan fortfarande. Översiktsplan har lyft upp frågor som har tagits fram i den här detaljplanen bland annat avloppsreningsverket och helikopterverksamhetens placering.

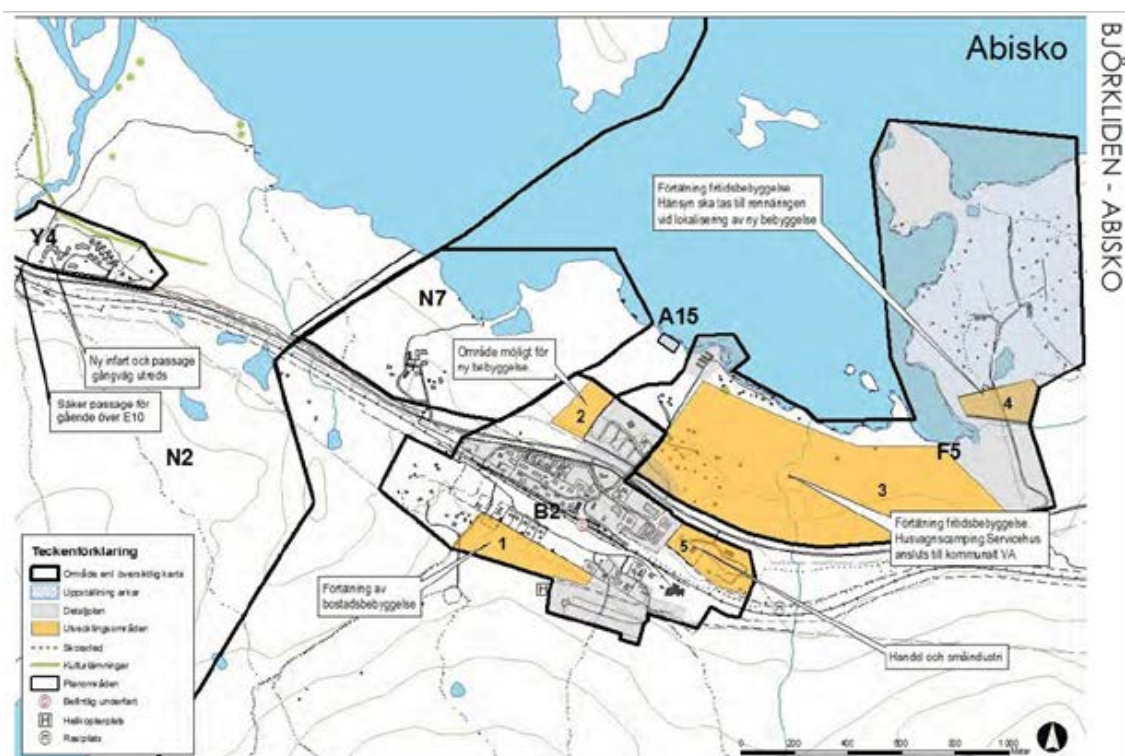


Bild 7 Fördjupad översiktsplan Torneträsk (2014). Planområdet ligger delvis i området 1 och norr om det.

2.1.3. Gällande detaljplan, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

För området gäller idag två detaljplaner ”Del av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 med flera, Helikopterflygplats och turism” antagen 1997 och ”Del av Abisko östra, del av Jukkasjärvi Bandel 100:1, Bostad” antagen 1998. Hälften av planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare.

Det finns en förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordning finns bestämmelser om riktvärden bland annat till flygplatser vid bostadsområdena. Bullernivåer som inte bör överskrida är listat där i förordningens 6§ och 7§. Men ”bestämmelserna i 6 och 7 § gäller inte buller från militära luftfartyg som utför flygningar för militära ändamål”. Det betyder att det finns inga begränsningar för buller när det gäller om flygningar för militära ändamål.

kommunen beslutade att det är bäst att avsluta planarbetet och börja om senare. Miljö- och byggnämnden beslutade 2014-03-20 att upprätta en ny detaljplan på samma område. Det finns ett stort intresse att bygga bostäder i Abisko. Kommunstyrelsen beslutade om samråd 2016-02-01 § 45.

Efter samrådsskede ändrades detaljplaneringens förutsättningar helt. Diskussioner pågick under vår och sommar 2016 om möjligheten att flytta Försvarmaktens helikopterverksamhet längre bort från byn. Enligt Försvarmaktens bedömning var det inte möjligt att flytta helikopterverksamhet. Strax efter det blev området Riksintresse för totalförsvaret (Abisko flygplats). Samtidigt ställdes flyghinderhöjd på byn. Översiktsplan 2018 (granskning maj/juni 2018) visar en ny placering till civila helikopterverksamhet utanför Abisko byn.

Tekniska verken i Kiruna Ab fortsatte 2017 sitt arbete för att fastställa grundvattentäkt i Abisko. Brunnarna är borrhade i området redan tidigare. Hela detaljplanområdet (i samrådsskede) var inom planerat vattenskyddsområde. För att kunna genomföra detaljplanen, skulle kraftiga avvattningar behövas. Kostnader av det skulle ha blivit enorma och samtidigt skulle kommunen ha behövt sänka grundvattennivån. Avvattning är tillståndspliktig (Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen). Ytterligare processer med tillståndet skulle ha tagit mycket tid och varit väldigt osäkert om man får ett tillstånd överhuvudtaget på grund av att området kommer att bli vattenskyddsområde i en nära framtid. Kommunen tyckte att den största möjligheten att detaljplanera ansvarsfullt och genomförbart är att minska detaljplaneområdet.

Kommunstyrelsen tog beslutet 2017-05-15 § 175 1) att godkänna samrådsredogörelsen och 2) att minska detaljplaneområdet, 3) att ersätta civila helikopterverksamhet på annan plats innan detaljplanen genomförs, 4) att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att söka fram en ny helikopterplats för den civila helikopterverksamheten i Abisko och 5) att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med detaljplan norr om Norgevägen i Abisko. Utredningar för detaljplan norr om Norgevägen har påbörjat. Den största osäkerhet att exploatera området kommer från behov att utöka avloppsreningsverket. Boverkets råd för avstånd mellan bostäder och reningsverk nås inte. Olika alternativ att gå vidare där utreds.

Kommunens Tekniska verket började 2016 utreda Abiskos VA-kapacitet. Utredningen blev färdig i slutet av 2017. Hela planområdet (som det var i samrådsskede) kunde man inte ansluta till reningsverket. Efter samrådsskede beställde Tekniska verken en kapacitetsutredning av befintligt reningsverk i Abisko. Utredningen visar att det möjligtvis finns 50-60 personekvivalent (pe) att ansluta till reningsverket i dagsläget. Efter det har kapaciteten minskat ännu mer på grund av byggandet för turistverksamhet. Fördjupad planering i Abisko ska göras efter översiktsplan 2018 har varit i granskningsskede och förutsättningar för att lösa problematiken med reningsverket utreds då. Det tar flera år innan ny lösning med reningsverket (utökning av befintligt reningsverk eller flytt av det) är i bruk.

2.1.5. Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL 4:34-4:35 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för de detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning krävs eller inte. Bedömning görs av kommunen enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905). Då någon av de verksamheter som finns uppräknade i PBL 5:18 och 4:34 berörs gäller även kriterierna till MKB-förordningens bilaga 2. Bedömningen utgår ifrån planens karakteristiska egenskaper samt typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Både enskilda och sammanvägda aspekter bedöms och om planens genomförande visar på betydande miljöpåverkan krävs en miljöbedömning enligt MB 6:11-18 och 6:22. Översiktsplaner och planer som möjliggör tillstånd för verksamheter eller åtgärder enligt MKB-förordningens (1998:905) bilaga 1 eller 3 ska miljöbedömas, eftersom deras

genomförande alltid anses leda till betydande miljöpåverkan. Även planer vars genomförande innefattar en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt MB 7:28a ska miljöbedömas. Resultatet av bedömningen leder till ett motiverat ställningstagande där bakgrunden till ställningstagandet redovisas. Länsstyrelsen, myndigheter och andra berörda kommuner ska alltid ges tillfälle att yttra sig.

Behovsbedömningen är gjord i tidigare detaljplanearbete år 2009 och i samband med detaljplanering nu år 2015. Efter det har man gjort många olika utredningar (Riskanalys 2012/Tyréns, Buller-Malmbanan och helikopter 2011/ÅF-Infrastruktur AB, Dagvattenutredning 2015/Ramböll, Geoteknisk utredning 2016/Ramböll) för att utreda förutsättningar för områdets planering. Trafikverket har byggt en underfart under järnvägen, som har förbättrat områdets anslutning med skolan, handeln, järnvägsstation o.s.v. Försvarmakten har gjort bullerutredningen 2016 om deras flygverksamhet och uppdaterat miljötillstånd. Kommunen Tekniska verken har gjort VA-kapacitetutredning. Samtidigt utreder de Abisko vattenskyddsområde. Planområdet ligger inte inom Natura 2000-områden. Kommunen utreder andra möjliga placeringar för bostäder i Abisko. Helikopterplats för civila flygverksamhet utredas. Detaljplanområdet har minskat till tredjedel (detaljplanlytan).

Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen i Norrbottens län i mars 2016. De skrev i yttrande att: *”Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Bedömningen grundar sig på följande: Planområdet berör flera utpekade riksintresseanspråk. Planförslagets konsekvenser för dessa bör därför utredas särskilt i en miljökonsekvensbeskrivning.”*

Kommunen anser att behövliga utredningar är gjorda och olika konsekvenser tagit upp i planbeskrivningen. Planarbetet har pågått sammanlagt över 13 år och sakerna utredd under den tiden. Miljökonsekvensbeskrivningen är inte nödvändig i det här läget av planeringen. I planområdet finns de några olika riksintresse, men det betyder inte självklart att miljökonsekvensbeskrivningen måste göras. Detaljplanområdet är samtidigt minskat att gälla bara området längs Lapportsvägen, var all mark är i huvudsak tagit i anspråk redan innan.

2.1.6. Grundkarta och utredningar

En digital grundkarta är upprättat och grundkartan är ajourförd 2016. Fastighetsförteckning har upprättats av Metria Ab.

2.2. Planeringsförutsättningar

Område omges av fjällmark, björksbus och blötmark. Närmaste bebyggelse är villor väster och turistverksamhet öster om området. Några av villorna är också i fritidsbruk. I turistverksamhetsområde finns det hyresstugor, Abisko Mountain Lodge och olika företag som erbjuder aktiviteter för turister. Utanför detaljplanområdet är ett renhågn för att utfordra renar på vinter. Detaljplanområdet är omringad av järnvägen i norra sidan, helikopterplatta i sydost, stora kraftledning gränsar området i syd. Mellan planområdet och helikopterplats finns det en klimatforskningsstation. Längre bort i sydväst finns det flera Gabna samebys renhågn, som är viktiga för samebyns renskötsel. De är placerade i område med riksintresse för rennäringen. Det övriga området används idag för närrecreation i den mån som det tillåts. Det finns mycket stigar i området så det används av människor som bor eller besöker i området. Förutsättningar att exploatera området är små. Det är en av orsakerna varför detaljplaneringen har tagit så mycket tid.

2.2.1. Naturmiljö

Mark, vegetation och skyddsvärda arter

Marken ligger relativt plant, inom olika plataer, med en sluttning åt norr. Området som planeras exploateras är 8 ha. Inom och runt området växer fjällbjörk med i huvudsak bärris som undervegetation och öppen grund mossmark. De ytliga jordlagren består av medelblockig till blockrik morän. Moränen betecknas som sandig i områden med björkskog, företrädesvis i planområdets östra delar. I de öppnare sankare delarna är moränen siltig och överlagras av uppskattningsvis 10 till 40 cm torvlager. Grundvattenströmningen styrs av terrängen och avvattnas så småningom norrut mot Torneträsk. Grundvattennivån i området är hög. Inga av kommunen kända skyddsvärda arter förekommer inom planområdet.



Bild 10 Planområdet mot väster juni 2015 (Maria Persson)



Bild 11 Blekgentiana Foto: Rikard Anderberg (www.linnaeus.nrm.se, 20180321)

Bild 12 Låsbräken Foto: Okänd (www.linnaeus.nrm.se, 20180321)

I samrådsskede gav Länsstyrelsen ett yttrande om behov för naturvärdesinventering inom området.

Blekgentiana är fridlyst enligt Artskyddsförordningen (SFS 2007:845), enligt paragraf: 8. Enligt den svenska rödlistan är arten sårbar i Sverige. I Sverige förekommer blekgentianan vid Tjårgesvare i Lule Lappmark samt vid Björkliden och Abisko i Torne Lappmark. På den förstnämnda lokalen är spontan, medan den torde vara införd spontan på de sistnämnda lokalerna. Fjällen är en viktig landskapstyp för arten. Arten kan också förekomma i urban miljö. Förutom de svenska Lule lappmarks-lokalerna finns i Skandinavien endast få förekomster utanför kusttrakterna (i Nordland och Troms). Blekgentianan förekommer också på en lokal i norra Finland. Arten är troligen stabil på sina svenska lokaler men samtliga populationer är små och begränsade geografiskt. (Artdatabanken, 2017-01-09)

Blekgentianan förekommer på sina kustlokaler i gräsrika sluttningar, i torra kustängar på sand eller skalgrus, öppet skalgrus eller sand. I Abisko och Björkliden förekommer den i vägkanter och på gräsmarker (gräsmatta, slätteräng). De gräsmarker vid kusten där blekgentianan förekommer anses ofta naturliga. De är dock ofta betade, och det är möjligt att många förekomster i själva verket är mer eller mindre hävdberoende. De svenska lokalerna är knappast hotade av igenväxning. En art med endast en spontan förekomst i landet är givetvis mycket känslig i ett svenskt perspektiv. Som alla små och isolerade populationer kan de slås ut av slumpmässiga faktorer i omgivningen, t.ex. skred, för mycket eller för lite snö, eller alltför hårt renbete. För Tjårgesvare är dock knappast renbete ett problem eftersom lokalen huvudsakligen ligger i rasmark och på klippavsattser där renar knappt kan ta sig. Blekgentianan är liksom andra gentianor under groddplantstadiet känslig för tjock förna, och gynnas av att vegetationen på växtplatserna störs av vind- och vattenerosion, jordflytning eller tramp från betesdjur. Viktiga biotoper för arten är öppna gräsmarker, fjällbiotoper, människoskapad miljö på land, öppen fastmark och blottad mark. (Artdatabanken, 2017-01-09)

I detaljplanområdet finns det inte blottad mark. Oexploaterat område vid Lapportsvägen är fjällbjörkskog. I området utanför detaljplanen ligger exploaterat område i renhäg, som är i bruk. Inom planområdet finns det inte gräsmark, som är obebyggd och som ska exploateras. Slätteräng finns det knappt. Kommunen anser att exploatering av detaljplanområdet inte förminskar möjligheter för blekgentianan att förekomma.

Låsbräken är fridlyst enligt Artskyddsförordningen (SFS 2007:845), enligt paragraf: 8. Enligt den svenska rödlistan är arten nära hotad i Sverige. Låsbräken förekommer över hela Sverige och i övriga skandinaviska länder men är något ovanligare längst i norr. Arten är ganska vanlig i hela landet men är ofta svår att få syn på. Jordbrukslandskap är en viktig landskapstyp för arten, men det kan förekomma också i fjällen. Den växer oftast i torra backar och hagar, gärna betesmarker med lågväxt gräsvegetation. Låsbräken kan man finna i många biotoper med torr-frisk, näringsfattig, basrik och sandig-grusig mark. Arten kan också växa på kalkrika klippor och i lundartade skogar och hässlen. De mest typiska växtplatserna är dock magra naturbetesmarker och slätterängar. Även skogsvägar och brukningsvägar i odlingslandskapet, extensivt hävdade gräsmarker vid gårdar är vanliga växtplatser. Igenväxning och ökad näringsbelastning är aktuella hot mot månlåsbräken. (Artdatabanken, 2017-01-09)

Planområdets obebyggda delar är fjällbjörkskog. Det finns inte torra backar inom planområdet. Enligt Artportalens karta av utbredning ser det ut att arten förekommer som större yta i Riksgränsen-Nikkaluoktafjällen. I Abisko har arten funnits närmare Abiskojokk, utanför planområdet.

Mångfingerört förekommer på enstaka lokaler från Pite till Torne lappmark. Arten är fridlyst enligt Artskyddsförordningen (SFS 2007:845), enligt paragraf: 8. Enligt den svenska rödlistan är arten sårbar i Sverige. Mångfingerört är idag känd från nio lokaler i Pite, Lule och Torne lappmark, samt som förvildad i Abisko-området. Arten är fåtalig på de flesta lokalerna och endast två lokaler har fler än 100 individer. Mångfingerört växer på torra och kalkhaltiga, solvarma, sydexponerade klippphyllor och avsatser i branter. Förvildad förekommer den på skräpmark och i gräsmattor. Inga aktuella hot förekommer mot mångfingerörten. (Artdatabanken, 2017-01-09)

Enligt Artportalens karta av utbredning visas att arten finns i flera olika ställe i Norrbotten. Planområdet ligger i norra sidan av Njáhkáčavil- fjällen i lutningen. Marken i planområdet är inte torr. I Abisko har arten funnits på olika ställen bland annat Abisko Turiststation. Enligt Artportalen finns arten inom planområdet i området som sedan tidigare är detaljplanerat och bebyggt (på Abisko Fjällturers fastighet). Det finns inga gräsmattor i detaljplanens obebyggda delar. Enligt Artportalen växer mångfingerört i vägkanter.



Bild 13 Mångfingerört Foto: Rikard Anderberg (www.linnaeus.nrm.se, 20180321)

Fjällvråk är rapporterad i Artportalen (2014, 2015) vid Abisko Mountain Lodge, som ligger inom detaljplanområdet. I Artportalen finns det många olika arter av fåglar som är rapporterade utanför planområdet:

stark hotad nordsångare (2014), nära hotad dubbelbeckasin (2014), nära hotad fjällvråk (2013, 2014, 2015, 2016), nära hotad ängspiålar (2015), nära hotad backsvala (2015), nära hotad smålom (2013, 2014, 2015), nära hotad svärta (2016), nära hotad mindre hackspett (2013, 2014, 2016), nära hotad tretåig hackspett (2016), nära hotad förbiflygande havsörn (2014), nära hotad förbiflygande duvhök (203, 2014, 2015), nära hotad vinterhämling (2015) och sårbar hussvala (2013, 2014, 2015, 2016), sårbar gulspurv (2013, 2014, 2015), sårbar stare (2013, 2014, 2015, 2016),

Kommunen ser att det är oväntat att träffa dubbelbeckasin i området. Om rapporteringen har varit rätt är det mest troligt en enskild dubbelbeckasin. Det finns myr utanför detaljplanområdet men det saknas förutsättningar för dubbelbeckasin. Området har blivit buskigt. Området används för friluftsliv och turism.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar gjordes i november 2015 (Ramböll Oy) i hela planområdet då. I dagsläget är områdena 3 och delvis 2 med i detaljplanen. Från geoteknisk synpunkt är det viktigt att avvattna området med några stora diken. För varje byggnadsprojekt måste det göras noggrannare utredningar av bärighet. Det finns troligen inte massor i Abisko som man kan använda för grundläggning av vägar och byggnader. Kostnader för att bygga Abisko är därför större än till exempel i Kiruna centrum. I övrigt är förhållandena att bygga inom Abisko tätort ganska likartade.

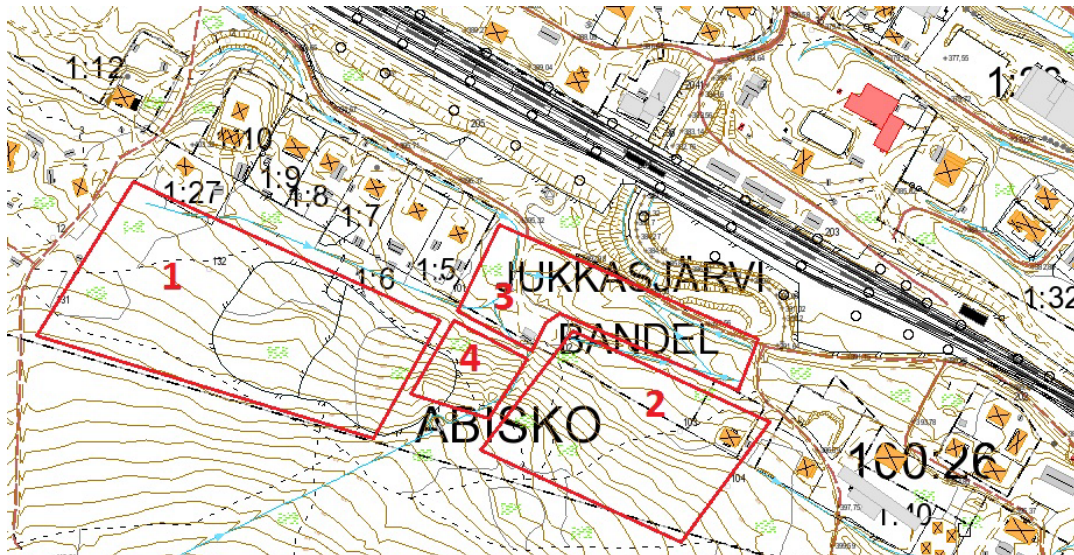


Bild 14 Delområde 1-4 i geoteknisk utredning.

Delområde 2

Bygghälsan inom delområde 2 kan anses vara god om hänsyn tas till jordens höga tjälkänslighetsklass samt att de befintliga jordarna är flytkänsliga vid vattenmättade förhållanden. Till följd av delområdets topografi bör det i ett tidigt skede anläggas ett avskärande dike söder om delområdet för att på så sätt komma tillrätta med grundvattenståndet och ev. höga flöden av dagvatten. Då delområdet lutar från öst till väst är det lämpligt att det avskärande diket leder vattnet från öst till väst. Samt att det vid anläggande av den kommande vägen utförs med avsikt att även den avvattnar och samlar upp och leder bort dagvatten. Delområde 2 utgörs av lägre buskar och fjällbjörk samt att markvegetationen utgörs av mossor och bärris. Inom delområde 2 återfinns en mindre grusväg som passerar genom området i dess östligaste del. En mindre byggnad återfinns också.

Den uppmätta grundvattenytan inom delområde 2 har uppmätts till att ligga 1,5- 2,0 m under markytan och kan antas att följa områdets topografi. Inom området befintliga jordar kan antas ha en låg permeabilitet $1 \cdot 10^{-7}$ - $1 \cdot 10^{-9}$ m/s. Snösmältningen kan antas ske väldigt hastigt och höga flöden kan uppstå på våren samt vid kraftiga skyfall. Inom delområde 2 är jordförhållandet generellt enligt följande att under ett torv/växtskikt på ca 0,1-0,2 m återfinns grusig sandig siltig morän/sandig siltmorän som första 0,5-1,0m har mycket lös till lös lagringstäthet som efter det övergår till mycket fastlagrad inom djupet av 1,5m. Det bergfria djupet inom området har utifrån gjorda sonderingar kunnat antas vara mer än 6 m och ingen sondering har utförts för att verifiera bergnivån. (Geoteknisk utredning Abisko Östra 2015, Ramböll Sverige Ab, Boden)

Delområde 3

Bygghälsan inom delområde 3 kan anses vara god om hänsyn tas till jordens höga tjälkänslighetsklass samt att de befintliga jordarna är flytkänsliga vid vattenmättade förhållanden. Samt att kommande bebyggelse ej får påverka den inom delområdet redan befintliga. Inom delområde 3 växer högre fjällbjörk och markvegetationen består av bärris och mossor. I delområde 3, norra delen går en grusväg som är en passage under järnvägen. Inom delområdet återfinns även ett antal öppna diken som avvattnar både områdena på den östra och västra sidan. Det befintliga vattenverket och tillhörande vattenledningar passerar genom området. Inom delområde 3 har inga mätningar av grundvattenytan utförts men kan antas ligga på under 1 m under den befintliga markytan. Då det finns flera olika dränagemöjligheter så som befintlig väg, öppna diken och vattenledningsgravar. Inom delområde 3 har inga geotekniska undersökningar låtit utföras dock kan det antas att under ca 0,1-0,3 m torv återfinns en sandig siltmorän som den översta metern är löst lagrad och som på djupet 1,5-2,0 övergår till mycket fast lagringstäthet. (Geoteknisk utredning Abisko Östra 2015, Ramböll Sverige Ab, Boden)

Rekommendationer

Förekommande siltiga jordar är flytbenägna tillsammans med vatten vilket medför risk för bottenuppluckring och flytjordsproblem vid schaktning under grundvattenytan. Hanteringen av grundvattnet skall ske på ett sådant sätt att hållfastheten för schaktbotten bevaras (jorden under grundläggningen ska ha lika bärighet som före schaktarbetet), så att skred av schaktslänter inte riskerar att uppkomma, att schaktslänterna förblir stabila samt att schaktarbetena inte resulterar skada befintliga konstruktioner. Runt byggnader bör dräneringsåtgärder utföras i form av dränageledningar samt att dränerande och kapillärbrytande skikt under och runt byggnad enligt AMA Anläggning 13 kapitel CEF. (Geoteknisk utredning Abisko Östra 2015, Ramböll Sverige Ab, Boden)

Schakt ska utföras med slät skopa närmast botten. Förekommande jordar är erosionskänsliga och flytbenägna vid nederbörd, ytvattentillrinning, upptining och ändrade portryck. Arbeten skall vara anpassade till rådande förhållanden. Eventuella uppstickande block avlägsnas till minst 0,3 m under grundläggningsnivå och ersätts med packad grusfyllning. (Geoteknisk utredning Abisko Östra 2015, Ramböll Sverige Ab, Boden)

Angivna grundläggningsrekommendationer förutsätter att tillräckligt god bärighet uppnås för schaktbotten. Byggnation ska grundläggas med erforderligt tjälskydd. Med de förutsättningarna att byggnationen ligger i klimatzon 5 och att terrassmaterialet tillhör tjälfarlighetsklass 4. Med hänsyn till de höga grundvattenstånden som återfinns inom flera delområden så rekommenderas generell hög grundläggningsnivå av byggnader samt förstärkt dräneringslager. Vegetationsavtäckning och bortschaktning av muljord skall utföras under all byggnation. Fyllning och packning för byggnad skall utföras med materialtyp 1 eller 2 enligt AMA Anläggning 13 tabell CE/1 och CE/4. (Geoteknisk utredning Abisko Östra 2015, Ramböll Sverige Ab, Boden)

Vatten (grundvatten, ytvatten, dagvatten)

Nederbörd som faller i området med naturmark infiltrerar vid måttliga regn i jordlagren och avdunstar till en del via vegetationen. När marklagren blir mättade med vatten (t ex vid kraftigare regn, snösmältning, då marken är tjälad eller då vegetationsperioden är över) dräneras marken naturligt mot diken i området. Den nederbörd som faller inom de hårdgjorda ytorna avrinner markledes ut mot naturmarken och i förlängningen mot markerade lågdrag som skär igenom området. I dag tränger vatten upp på flera ställen inom planområdet vilket tyder på att det ligger på grundvatten från uppströms liggande områden utanför planområdet. Sannolikt är det avrinnande vatten från fjällslutningen som infiltreras i backen och tränger fram relativt långt ned i planområdet. Även ytvatten transporteras genom området, framförallt via ett dike/lågdrag som skär rakt genom planområdet. En inventering över befintlig dagvattenhantering har gjorts i oktober 2015. (Dagvattenutredning, Ramböll, 2015)

2.2.2. Mark- och miljöförhållande

Vattenmiljö

EUs vattendirektiv (ramdirektivet för vatten) infördes i den svenska lagstiftningen år 2004 och benämns i Sverige för Vattenförvaltningen. Den utgår från vattnets naturliga avrinningsområden istället för administrativa gränser i form av länder och kommuner. Vattnets (vattenförekomsternas) nuvarande ekologiska status, dvs. dess miljötillstånd, bedöms enligt en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsstillande och dålig. Målet är att inga vatten ska försämrats och att alla vatten ska uppnå minst miljö kvalitetsnormen god status år 2015. För vissa recipienter anses dock målet vara ogenomförbart till 2015 och 2021 nämns som mer realistiskt. En miljö kvalitetsnorm uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt och har karaktären mål och framåtsyftande och är inte definitiv. Området innehåller ett

par viktiga vattendrag som transporterar dagvatten från fjällmassiven ned till Torneträsk. (Dagvattenutredning, Ramböll, 2015)

Torneträsk är klassad som Natura 2000-område. Det ligger norr om planområdet. Natura 2000 är ett EU-projekt där syftet är att bevara och hindra utrotning av arter och livsmiljöer. Åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd av Länsstyrelsen. Planen påverkar inte Torneträsk på ett negativt sätt. Belastningen ökar inte i vattendraget. Grundvattenströmningen i planområdet styrs av terrängen och avvattnas så småningom norrut mot Torneträsk.

Luft och strålning

Det finns en mobilmast mellan planområdet och järnvägen. Den strålning, i form av radiovågor, från mobilmasters sändare som allmänheten exponeras för ligger generellt på mycket låga nivåer, oftast lägre än en tusendel av Strålsäkerhetsmyndighetens referensvärde. Den som befinner sig inom ett par meter från en sändare kan exponeras för strålning som ligger över myndighetens referensvärde. Men eftersom antennerna är placerade på exempelvis höga master eller husfasader så är det i praktiken omöjligt att långvarigt vistas i närheten av dessa. Det finns en regional kraftledning, som går söder om detaljplanområdet. Skyddsavstånd mellan kraftledningen och huvudbyggnader är 50 meter. Det uppfylls i detaljplanområdet. Skyddsavståndet har orsakat det att detaljplanområdet inte omfattar hela Mountain Lodges kvarter.

Förorenad mark

Inga av kommunen kända föroreningar förekommer inom planområdet.

Radon

Markradon har undersökts i samband med de geotekniska undersökningarna som Ramböll utförde under november månad år 2015. Fyra radonburkar installerades i området. Analysen visade att radonhalten ligger mellan 2 - 7 kBq/m³, vilket ligger under gränsvärdet 10 kBq/m³ som klassificeras som låg radonhalt. Enligt Statens planverk rapport 59:1982 behövs inga radonskyddande åtgärder för byggnation i lågradonmark.

2.2.3. Helikopterverksamhet och buller

I nära anslutning till planområdet är en helikopterflygplats. Det är ungefär 155 meter till närmaste fritidshus (stuga), som är detaljplanelagt som bostäder. Det är 136 meter från helikopterplats till Mountain Lodge (motell). Försvarsmakten har lämnat anmälan av deras flygverksamhet 2018-05-15.

Försvarsmaktens helikopterverksamhet har bedrivit utbildning i Abisko sedan år 1959. Dåvarande helikopterskolan (HkpS) omlokaliserade verksamheten till nuvarande plats i början av 1980-talet när vägen från Kiruna till Narvik anlades. Historiskt har flygplatsen främst nyttjats av divisioner ur helikopterförband, men också av artilleriflyget. Inom Försvarsmakten har det funnits ett behov av att kunna flyga i bergterräng, bl.a. för understöd av jägarförband samt för fjällräddning. För detta var Abisko en central plats med goda kommunikationer där det i söder fanns tillgång till en högalpin terräng och i norr närheten till en tundraliknande terräng. En första etablering av tillfällig bas gjordes på ett myrområde vid Abisko turiststation inom Abisko nationalpark. I början av 1980-talet omlokaliserades basen till Abisko Östra utanför nationalparken. Etableringen vid Abisko Östra gjordes i samråd med Kiruna kommun, länsstyrelsen, rennäringsen, turistnäringen samt orsbefolkningen. Detta i syfte att samordna helikopterverksamheten till en plats. Svenska staten genom Länsstyrelsen i Norrbottens län har upplåtit arrende till Fortifikationsverket (enligt förordning 1993:527 om förvaltning av statliga fastigheter och förordning (2007:758 med instruktion för fortifikationsverket). Försvarsmakten arrenderar i sin tur området av Fortifikationsverket. Enligt beslut av Länsstyrelsen 2009-12-07 (ärendenummer 613-5963-07)

har Försvarsmakten rätt att låta civila operatörer nyttja arrendestället. (Abisko flygplats, verksamhetsbeskrivning, 2018-05-08 Försvarsmakten)

Omfattning av flygtrafik

Försvarsmakten har ett bibehållet behov av att bedriva militär flygverksamhet med helikopter årligen under ca sju veckor under perioden mars - maj samt under augusti – september men avvikelser från nämnda tider kan förekomma. Under respektive övningsperiod baserar upp till tio helikoptrar som bedriver flygtjänst. Flygtjänst sker i huvudsak under dagtid. Under högintensiva turistperioder samt tider som stör rennaringen planeras normalt ingen omfattande militär flygverksamhet. Civil flygverksamhet bestående av polisflyg förekommer på olika tider under året, företrädesvis under perioden mars- april och juni - september och med start och landning vid behov. Den alpina fjällräddningen verkar vid olika tider på året och med start och landning vid behov. Civilt flyg kopplat till rennaringen förekommer under olika tider på året. Antalet civila rörelser beräknas till cirka 500 per år. Civil flygtrafik ska nyttja samma flygvägar som Försvarsmakten. Överflygning över bebyggelse, nationalpark samt turistanläggningar undviks. (Abisko flygplats, verksamhetsbeskrivning, 2018-05-08 Försvarsmakten)

Turistverksamheten i Abisko kommer troligen öka i framtiden kraftigt vilket gör att även helikopterverksamheten ökar samtidigt. Rennaringen använder också mycket civila helikoptrar. Från helikopterplatta flyger man via tre olika punkter till fjällen. De där tre punkterna definierar flygriktningar från helikopterplattan. Samtidigt blir bullermönstret speciellt. En bullermätning har utförts för området år 2011 (Abisko, Beräkning av buller från Malmbanan och helikopter, ÅF-Infrastruktur AB). Då utredningen bara visade bullerpåverkan från en punkt (mitt i helikopterplattan). Det demonstrerade bullerpåverkan inte tillräckligt noggrant. Försvarsmakten har gjort bullerutredningar på våren 2016.

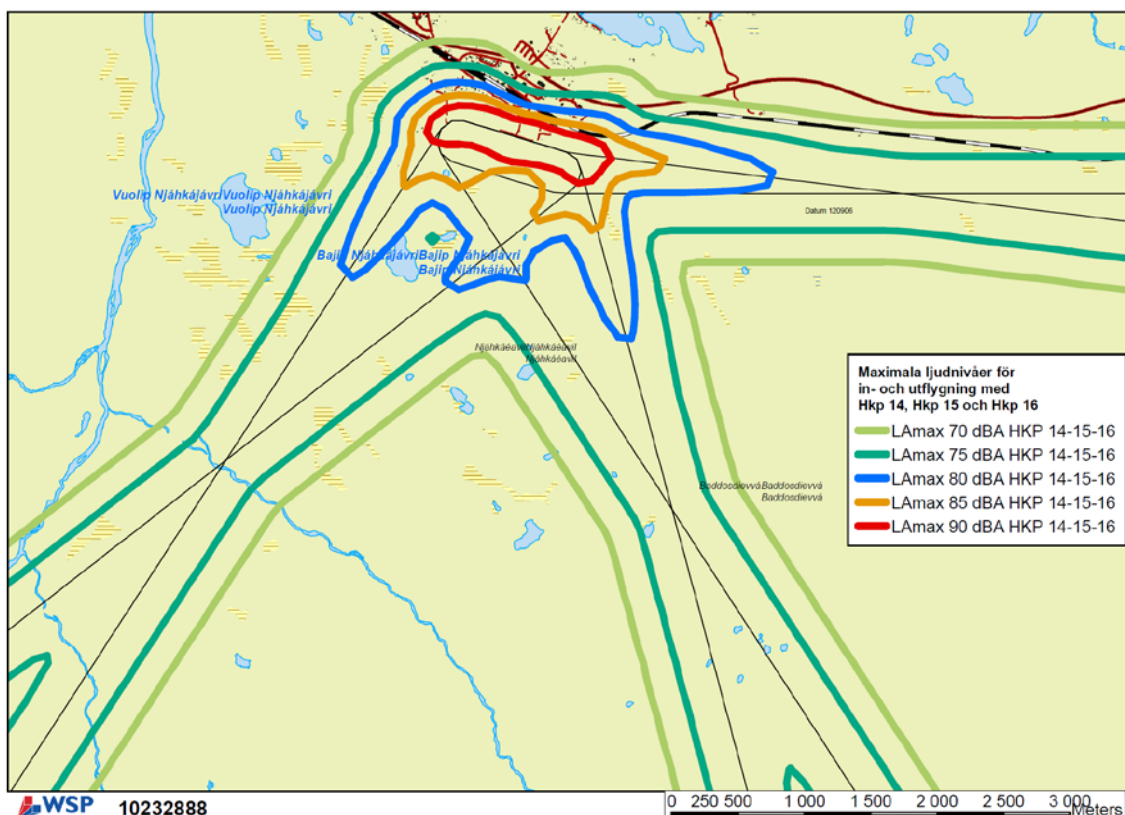


Bild 15 Försvarsmaktens bullerutredningar visar tydligt hur bullermodellen beter sig när det finns tre olika riktningar att flyga från plattan. (Bild: Försvarsmakten 2016)

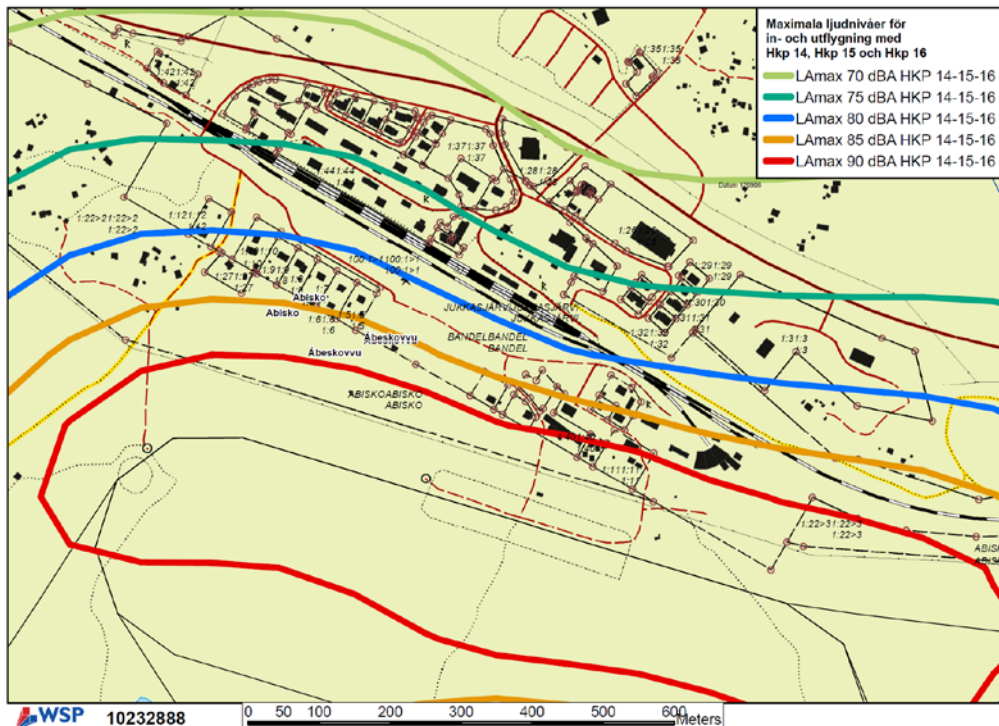


Bild 16 Acceptable bullernivå för civila helikopterverksamhet är 70 dBA maximal ljudnivå (ljusgrön linje) vid en bostadsbyggnads fasad. För höga bullernivåer täcker nästan hela byn. (Bild: Försvarsmakten 2016)

Helikoptertrafiken i Abisko är störande för bebyggelsen inom planområdet och i tätorten. Kommunstyrelsen har bestämt 2017-05-15 § 175 bland annat att ersätta civila helikopterverksamhet på annan plats innan detaljplanen genomförs. Översiktsplan 2018 (samrådshandlingar) visar andra möjliga placeringar för helikopterverksamhet. I dagsläget ska inte Försvarsmaktens helikopterverksamhet flytta.

När det gäller helikopterbuller överskrider riktvärdena av helikopterbuller nästan i hela byn. Helikopterbuller går inte att gränsa från uteplatserna. Det finns redan idag konflikter och missnöje om helikoptrar. Det finns en förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden bland annat till flygplatser vid bostadsområdena. Bullernivåer som inte bör överskridas är listat i förordningens 6§ och 7§. Men ”bestämmelserna i 6 och 7 §§ gäller inte buller från militära luftfartyg som utför flygningar för militära ändamål”. Det betyder att det finns inga begränsningar för buller när det gäller om flygningar för militära ändamål. När det gäller civil helikopterverksamhet enligt ”Buller från flygplatser bör nivån inte överskrida 55 dBA FBN och 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad.” enligt 6 §. Möjligheten att begränsa helikopterbuller i uteplats är nästan omöjlig. Det blir lättare att minska inomhusljudnivån med särskilda byggtekniska lösningar till exempel tätare fönster, tilläggsisolering. I fastigheter för tillfällig vistelse är bullerkrav inomhus samma som för permanenta bostäder, men lägre krav ställs på utomhusmiljön.

2.2.4. Järnvägen, buller och vibrationer

Järnvägssträckningen från Kiruna till Narvik passerar genom Abisko. Denna räknas som en del av godsstråket genom Norrbotten. Från den svenska gränsen till Narvik kallas banan Ofoftbanen. Järnvägen trafikeras av Green Cargo, SJ och MTAB (dotterbolag till LKAB som sköter all transport av malm). (Riskanalys, Tyréns, 2012)

Tågtrafiken i området är person- och godstransporter, främst malmtransporter. År 2013 passerade i genomsnitt fyra persontåg, 20 malmtransporter och åtta andra godståg per dygn. Prognosen för

godstrafik för år 2020 är 29 godståg per dygn varav 20 är malmtåg och för persontrafik sex tåg per dygn enligt Järnvägsplan för Abisko bangårdsförlängning, Trafikverket. Det finns en förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden för buller från spårtrafik (3-5§). ”Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För att klara av bullerkrav behöver bullerskärmar byggas.

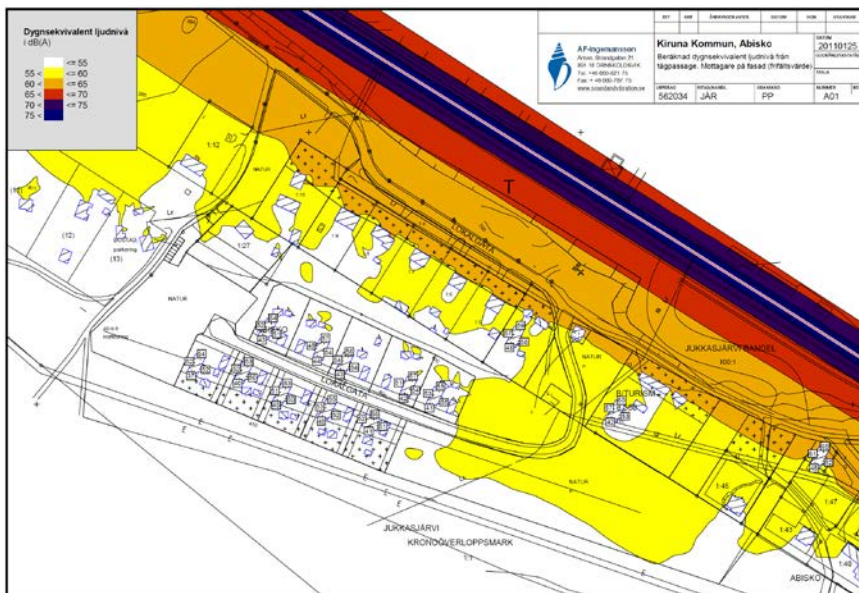


Bild 17 Dygnsekvivalent ljudnivå från tågpassage (På grundkartan är också en gammal skiss visat, som kan ignoreras). Gul-markering står för bullernivåer större än 55dB till 60dB. Vid fasaden av bostad måste klara tillåtna bullernivån (50dB eller mindre som är vitfärgad område).

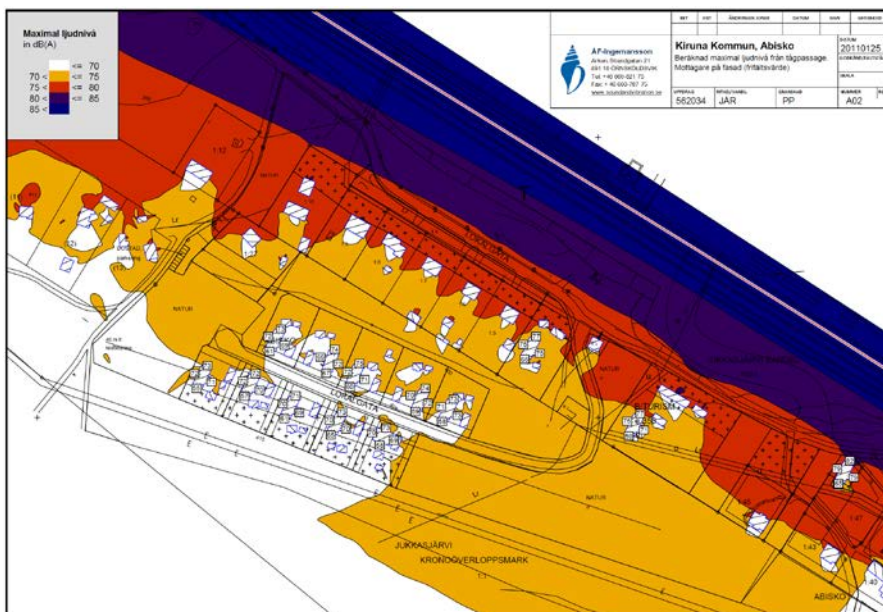


Bild 18 Maximal ljudnivå från tågpassage (På grundkartan är också en gammal skiss visat, som kan ignoreras). Orange-markering står för bullernivåer större än 70dB till 75dB. Uteplatsen måste klara tillåtna bullernivån (70dB eller mindre som är vitfärgad område) samt 50dBs ekvivalent ljudnivå.

Vibrationer bedöms utifrån komfort i byggnaden eller risk för skada på byggnaden. Effekter av vibrationer kan yttra sig i form av ohälsa (sömnsvårigheter, koncentrationsproblem eller allmän trötthet). Sömnstörningar är den allvarligaste effekten av vibrationer. Trafikverket och Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för vibrationer. Vid nybyggnation bör inte riktvärdet 0,4 mm/s (RMS 1-80 Hz) 1 för komfortvärde (inomhusbuller) överskridas vid permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler. Riktvärdet speglar enbart vilka nivåer som bör uppfyllas för att klara en god miljö kvalitet med utgångspunkt från de kunskaper om störningsupplevelser som finns idag.

Vanan att utsättas för störningar har stor betydelse. En nyinflyttad reagerar på vibrationer mer i början och efter en tid avtar reaktionsförmågan och man reagerar endast på mer svårartade vibrationsföreteelser utanför det normala mönstret. Vibrationer kan också skada byggnader i form av sättningar, töjning och egensvängningar. Skada som uppkommit från tåg vibrationer är dock mycket ovanligt på normalt grundlagda byggnader. Där byggnader har skadats har även andra faktorer påverkat skadan. Ingen mätning av vibrationer är utförd. Området för bangården består till största del av fast morän, vilken inte är känslig ur vibrationssynpunkt. Bangården kommer att uppgraderas till STAX 30 ton, vilket bland annat innebär bättre grundläggning och byte till skarvfri räls vilket i sin tur betyder att risken för vibrationer minskar ytterligare.

2.2.5. Bebyggt och sociala miljö

De flesta byggnader omkring järnvägen är gamla och har koppling till järnvägens historia. Vid planområdet finns det flera SJ-byggnader. Vissa av dem är i nästan ursprungligt skick, vissa har nya ägare förändrat väsentligt. Planområdets befintliga byggnader består av osammanhängande bebyggelse. Det finns privata fritidshus, en kulturhistoriskt värdefull järnvägsbyggnad, flera järnvägsbyggnader med lägre kulturvärden, flera stugor och flerbostadshus/motell tillsammans med annan turistbaserad verksamhet. Områdena mellan byggnader är ostrukturerade. Det finns markarbete på flera kvarter.



Bild 19 Detaljplanområdets befintliga byggnader



Bild 20 Enskilt fritidshus (nr.1 på kartan) just utanför detaljplanområdet. Byggnadsstil är opassande. (Bild Clara Nyström) Bild 21 En av Mountain Lodges byggnader och privatägt fritidshus i bakgrunden.

Mountain Lodge AB är ett turistföretag som erbjuder bland annat övernattnig, restaurangmat, konferensresor och andra aktiviteter. Hotellverksamhetens huvudbyggnad (nr. 4 på kartan) är en låg träbyggnad i en våning. Byggnadens takvinkel är liten och grundläggning låg. Företaget har planer på att utveckla och utöka sin verksamhet. Det finns bygglov för radhus med fem hotellrum/lägenheter. Företaget har bygglovshandlingar hos kommunen till en annan liknande byggnad med sex hotellrum. Gestaltningen av kompletterande bebyggelse stärker Abiskos karaktär. Företagets verksamhet är placerad i flera olika fastigheter och svår att utveckla på grund av markägarsituationen och VA-ledningar.



Bild 22 Mountain Lodges huvudbyggnad ligger just utanför detaljplanområdet.

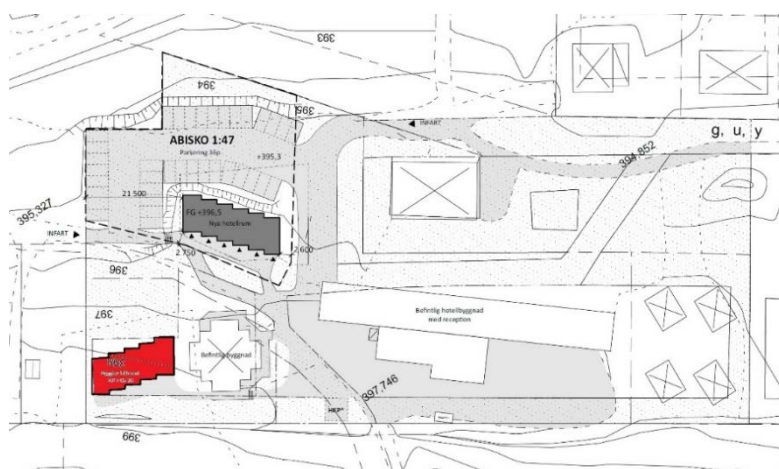


Bild 23 Mountain Lodges nya byggnad fick bygglov 9/2017 (röd yta). Byggnadsarea är ungefär 130m². Det finns fem rum i byggnaden. Företaget har sökt bygglov till en andra byggnad med ungefärlig byggnadsarea 150m². Där har de planerat bygga sex rum. (Bild: Nordmark arkitekter)

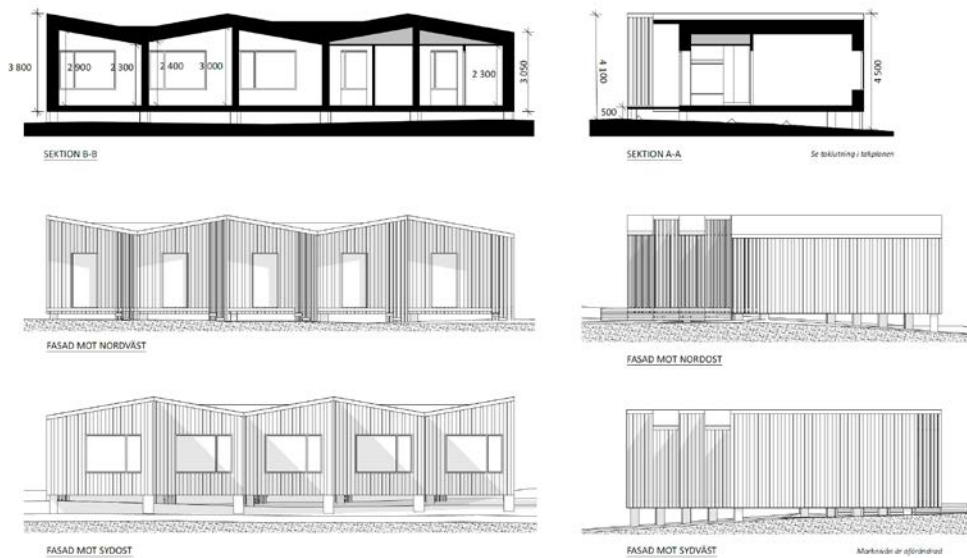


Bild 24 Fasadritningar av byggnaden som redan har fått bygglov i planområdet. Varje rum är ungefär 20 m². Fasadritningar i bygglovsärendet innebär avvikelser av sex sektioner. (Bild: Nordmark arkitekter)

Abisko Fjälltur AB äger fastigheten 100:26 och flera fastigheter i anslutning till detaljplanen. Företaget bjuder bland annat övernattning och aktiviteter för turister. Verksamhetens huvudbyggnad ligger i detaljplanområdet (nr. 3 på kartan). Byggnaden är en gammal SJ (Statens järnvägar)- byggnad. Den har förlorat delar av sina kulturvärden genom förvanskning i samband med renoveringar (byte av fönster, tilläggsisolering osv). Trots detta är det en SJ-byggnad och en viktig del av Abiskos historia. Byggnaden bidrar därför på ett positivt sätt till områdets karaktär. Att bevara byggnadens färgsättning med falurödfasadfärg och vita fönster och foder är därför betydelsefullt. Det finns i Plan- och bygglagen 8:e kapitel (Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser) 14 § krav om varsamhet vid underhåll som bör följas.



Bild 25-26 Abisko Fjällturers huvudbyggnad (foto: Clara Nyström) och byggnadens gavel.



Bild 27-28 Villabyggnader vid Lapportvägen just utanför detaljplanen.



Bild 29-30 Kommunens vattenverk är mitt i detaljplanområdet. Verksamhet flyttas möjligen i framtiden. Byggnaden och omgivningen ser ovårdad ut. Mountain Lodges stugor i anslutningen till detaljplanområdet.

2.2.6. Kulturmiljö

Områdets karaktär

Det aktuella planområdet ligger i utkanten av Abiskos nuvarande bebyggelse och angränsar till turistverksamhet. Området ligger på en höjd av 390-410 meter över havet. Planförslaget ändrar inte markens topografi nämnvärt. Planområdet ligger inom riksintresse för fjällområde. Planområdet ligger bredvid befintlig turist- och villabebyggelse. Hela området omges av ianspråktagen mark (bebyggelse, kraftledning, helikopterplatta). Den nya bebyggelsen ska passa in i omgivningen.

Planen behöver förhålla sig till att det finns värdefullt landskapsrum, Lapporten. Det går att se Lapporten från detaljplanområdet obehindrat. Planen inverkar inte negativt på storslagen fjällutsikt. Utblickar är viktiga för att bibehålla områdets karaktär. Lapporten är en nordväst-sydöstgående u-dal i Abiskoområdet med en karaktäristisk profil. Lapporten är ett av Sveriges mest kända fjällmotiv. Den ligger ungefär nio kilometer från planområdet inom Nissuntjärros Natura 2000-område. Dalen avgränsas i sydväst av fjället Nissuntjärro och i nordost av Tjuonatjåkka. I mitten av dalen ligger sjön Čuonjávri, 950 meter över havet, med utlopp åt nordväst mot Torne träsk via Miellejohka. Vanligtvis är Lapporten fotograferad från planområdet eller Björkliden. En effektiv planering i anslutning till befintligt bostadsområde minimerar påverkan på den orörda mark som tas i anspråk. Fjällen i övrigt lämnas orörd vilket gör att den biologiska mångfalden inte påverkas negativt.



Bild 31 Planområdet mot öster i oktober 2015. Kraftledningen stör landskapet och fjällmiljön. Den är synlig från fjällen och från byn.

Abiskos bebyggelsekaraktär

Abisko har en tydlig karaktär av att samhället utvecklats genom att årsringar av yngre bebyggelse lags till den tidigare där varje årsring visar sin tids arkitektoniska ideal. Detta ger en tydlig struktur till samhället och en förståelse för dess framväxt där även den starka kopplingen till järnvägen blir tydlig. Järnvägsstationen har med sin närmast monumentala gestaltning en stor betydelse som centralpunkt i samhället. Runt stationshuset finns den tidigaste årsringen som domineras av symmetriskt placerad faluröd SJ-arkitektur. Till denna första årsring hör även Abisko skola som även den har en karaktär av relativt stram myndighetsarkitektur och utgör ett viktigt element i Abiskos bebyggelsekaraktär. Utanför denna årsring följer en yngre årsring som är mer svårtolkad och där bebyggelsen given en friare och mer varierad arkitektonisk prägel. Denna årsring domineras av mindre egnahemsbebyggelse från 1940-talet trots att det även finns byggnader från senare tid insprängda i området. Att denna bebyggelse till sitt formspråk och färgsättning är tydligt avläsbar som funktionalismens brott med en äldre arkitektur är därför av stor betydelse för att bibehålla karaktären i bebyggelsen. Det vore även önskvärt att detta förtydligas genom exempelvis färgsättningsval och val av fasadmaterial vid underhåll och renoveringsåtgärder. Detta eftersom en ökad harmonisering av bebyggelsen skulle göra denna årsring mer tydlig och därigenom ytterligare tydliggöra samhällets bebyggelsehistoria och inverka positivt på helhetsverkan. Generellt är dock bebyggelsen relativt väl grupperad efter tillkomstår vilket gör att det är möjligt att avläsa respektive årsrings tillkomstperiod. Utanför denna årsring återfinns ytterligare en årsring som huvudsakligen består av mycket gles fritidshusbebyggelse från främst 1970-1990. Även denna årsring har en relativt väl sammanhållen arkitekturhistorisk gestaltning och tydlighet mot tidigare årsringar och ger samhället en mjuk övergång till den omgivande vildmarken som stärker karaktären av en fjällby.

Att Abisko fortsätter att ha dessa tydligt avgränsade årsringar är av betydelse för att bibehålla samhällets karaktär och det är önskvärt att detta även fortsatt tas i beaktande för tillkommande bebyggelse. Det är även viktigt för samhällets karaktär att bebyggelsen gradvis glesas ut och möter fjället genom en mjuk övergång från bebyggelse till natur utan några markanta gränser i

landskapet. I de fall komplementbyggnader uppförs i befintliga årsringar bör dessa utformas så att de inte försvagar skillnaderna mellan respektive årsring. Ny bebyggelse ska utformas så att den utgör en tydlig ny årsring i förhållande till den tidigare bebyggelsen. Vidare är det önskvärt att ny bebyggelse underordnar sig den täthet som omgivande årsringar har så att den bygger vidare på den mjuka övergången till omgivande landskap.

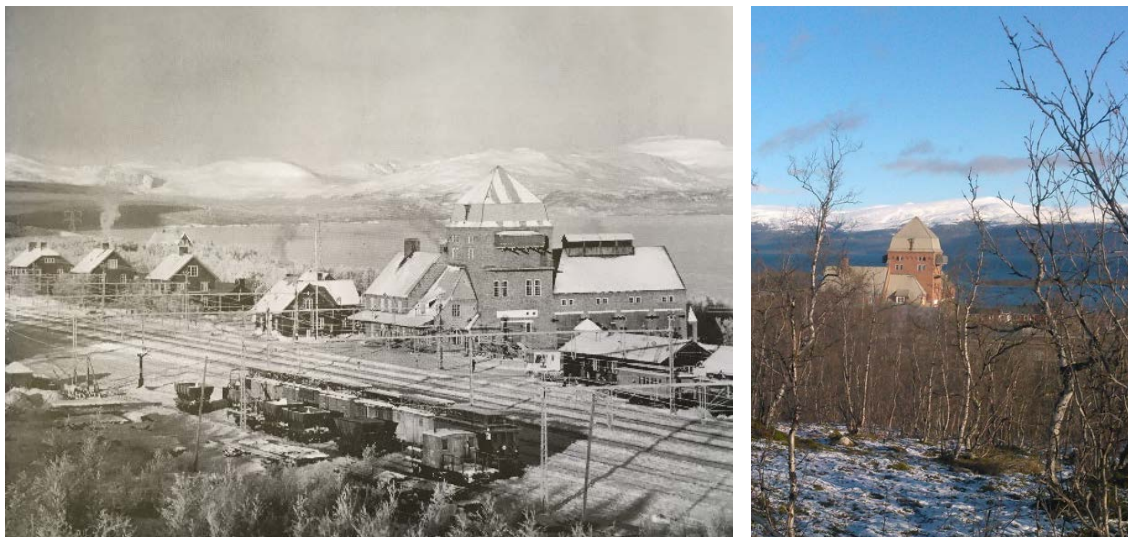


Bild 32-33 Abiskos järnvägsstation med SJ-bostäder (Livet längs Linjen 2010, s.141) då och nu.



Bild 34-35 Abiskos turisthotell 1912 (Kiruna bildsamling) och vardag (Livet längs Linjen 2010, s.247).



Bild 36-37 Abiskos SJ-arkitektur idag.

Kulturhistoriska byggnader

Båda de SJ-byggnader som finns i detaljplanområdet har ett kulturhistoriskt värde och är en del av Abiskos karaktär. Statens fastighetsverk äger byggnaderna (nr. 6-8 på kartan, sidan 23) inom detaljplanområdet. Flera olika statliga myndigheter använder dessa som sin bas i Abisko. Byggnaden är en gammal Statens Järnvägs-byggnad, som har högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är en av SJs mest välbevarade karaktäristiskt. Samtidigt är den ganska speciellt. Formspråket i byggnaden är karaktäristiskt för den nationalromantiskt inspirerade bebyggelse som återfinns i anknytning till malmbanan. Kommunen vet inte specifikt vad den användes till tidigare.

Men Statens fastighetsverks byggnad bör få q – rivningsförbud, utökad lovplikt skydd mot förvanskning mm i planen. Värdebärande karaktärsdrag i byggnaden är fönster, ursprunglig fasad (med detaljer i panelen), taket, byggnadens form och symmetri, detaljer såsom vindskivor, svarvade pelare vid entrétak, detaljer i panelen, lunettfönstret vid takkupan. Den röda färgen såklart. Byggnadens välbevarade exteriör gör att det är extra angeläget att underhåll görs varsamt så att dessa bevaras även för framtiden. Det är för att säkerställa detta som utökad lovplikt föreslås eftersom detta minskar risken för gradvis förvanskning av kulturvärdena i samband med underhålls och renoveringsinsatser.



Bild 37-38 Planområdets ända byggnad som har kulturhistorisk värde och är välbevarad.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

2.2.7. Näringsliv och service

Den äldsta näringen i området är rennäringen. Planområdet omfattas av riksintresse för rennäring (MB 3:5) och enligt Rennäringslagen ska hänsyn tas till rennäringen. Gabna sameby bedriver renskötsel i området. Samebyn har ett antal viktiga anläggningar i närheten, bland annat en renvaktarstuga, rengärde, vintergårdet för sjuka renar, beteshage samt väg till rengärde. Samebyn nyttjar Lapportsvägen upp till renskötselområdet. Gabna samebyn godkänner detaljplaneringen i området. I slutet av 1800-talet och början av 1900-talet byggdes järnvägen mellan Kiruna och

Narvik. Samtidigt byggdes samhällena vid järnvägen. Sveriges järnväg var en stor arbetsgivare också lokalt i Abisko. Då började turismen i Abisko ta plats. Bygandet av Norgevägen började under 1970-talet. Förutsättningar att utveckla Abisko utökade efter det. Idag är näringsliv är baserat på stor del i turismen, som ökar och utvecklas hela tiden.

2.2.8. Infrastruktur

Trafik och gator (t ex tillgång till kollektivtrafik)

Det finns möjlighet att åka med kollektivtrafik (tåg och buss) till Kiruna C. Ett bostadsområde i anslutning till befintlig bebyggelse förbättrar möjligheter att bo mitt i Abisko. Byn förtäts naturligt.

Risakanalys om järnvägen och helikopterverksamhet och deras olycksrisker

Tyréns AB har gjort risakanalysen för området 2012. Riskanalysen behandlar järnvägen och helikopterverksamheten och deras olika olycksrisker. Transporter av farligt gods gäller mest järnvägstrafik. Beräkningarna är baserade på järnvägsplanen och prognosen om 29 godståg/dygn år 2020 varav 20 av dessa är malmtåg. Enligt järnvägsplanen för utbyggnaden av Abisko bangård blir kapacitetsbelastningen 52 % vilket medger viss vidare utveckling av trafiken. I järnvägsplanen nämns utvidgning av persontrafiken från 4 till 6 tåg och eventuellt fler. Någon ökning av godstrafiken nämns ej varför beräkningarna baserats på 9 godståg/dygn. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012)

Vid beräkning av individrisken till följd av transporter av farligt gods på järnvägen gjordes två skilda beräkningar. En av beräkningarna visar att risken är acceptabel redan i direkt anslutning till planområdet. Dessa beräkningar bygger på statistik från Räddningsverket i september 2006 (bäst tillgängliga statistik), vilken visar att det enbart fraktas farligt gods i RID-klass 5.1 på den aktuella järnvägssträckningen. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012)

Klass 5.1 innebär oxiderande ämnen. Oxiderande ämnen kan om det blir involverat i brand öka brandens intensitet. En del oxiderande ämnen kan skapa explosionsartade brandförlopp. Sannolikheten för att detta ska inträffa har beaktats i beräkningarna, sannolikheten bedöms som mycket låg. Ett oxiderande ämne kan även spontanantända vid kontakt med brännbara material. Bedömningen är att konsekvensavståndet då begränsas till godsvagnens närhet. Då oxiderande ämne enligt statistiken är det enda farliga godset som fraktas på järnvägen är bedömningen att riskerna med transport av farligt gods på järnvägen kan accepteras. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012)

Då statistiken från Räddningsverket enbart baseras på trafikflödet för en månad i september 2006 gjordes även beräkning utifrån en allmängiltig fördelning av farligt gods. Fördelningen i dessa beräkningar bygger på fördelning i respektive klass och stämmer väl överens med riksgenomsnittet. Resultatet från dessa beräkningar visar att individrisknivån hamnar inom det så kallade ALARP(as low as reasonably practicable)-området 0-25 meter från järnvägen och att risknivåerna är låga (och acceptabla) efter 25 meter. Enligt riktlinjerna från Norrbottens länsstyrelse skall ett område inom 0-30 meter från transportled avgränsas till icke stadigvarande vistelse. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012) Det finns i befintlig detaljplan (utanför nuvarande detaljplanområde) bostadskvarter med bebyggelse som är 25 meter från järnvägen.

I riskanalysen har även helikopterverksamheten i anslutning till detaljplaneområdet studerats. Slutsatsen är att risken på detaljplaneområdet till följd av helikopterverksamheten är acceptabel och att inga riskreducerande åtgärder krävs. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012)

Tyréns AB rekommenderar i riskanalysen att följande åtgärder bör genomföras/beaktas vid utformning av området: Vegetation av träd och buskar mellan planområdet och järnvägen skall

behållas i så stor utsträckning som möjligt. Uteplatser, trädgårdar och lekplatser bör placeras så långt ifrån järnvägen som möjligt. Detta för att undvika att människor uppehåller sig i nära anslutning till järnvägen. (Riskanalys-Abisko, Tyréns, 2012)

Vatten och avlopp

VA-ledningarna, anlagda vid Lapportsvägen på 1990-talet, har dimensionerna S225 och V100. En råvattenledning går genom mitten av detaljplanområdet från norr till söder. Denna planläggs inom allmän plats natur för att undvika att den överbyggs. Den andra ledningen går från vattenverket mot öster. Den är möjlig att flytta längs Lapportsvägen. Självfall på huvudspillvattenledningen ska kunna ordnas inom området, men en mer detaljerad projektering behövs för att säkerställa att även fastighetsägarna får självfall från sina byggnader till sin anslutningspunkt. Fastighetsägaren ansvarar själv för alla ledningar på den egna tomten. (TVABs förstudie "Förstudie-Abisko nytt bostadsområde", 2015-12-10) Det finns ett vattenverk i området. I framtiden kan vattenverket projekteras utanför planområdet till exempel sydväst om planområdet. Avloppsreningsverket i Abisko har i perioder problem med hydraulisk hög belastning. Det finns bara 40 pe kvar i reningsverket att ansluta i. Det är möjligt att andra verksamheter som turismen använder kapaciteten innan planen vinner laga kraft.

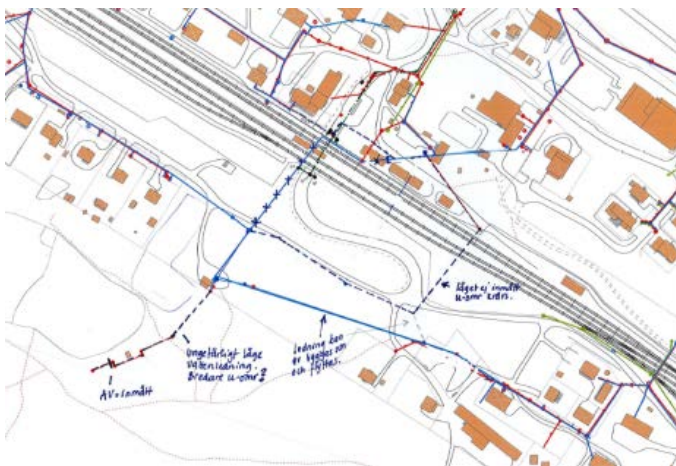


Bild 39 Ledningar i planområdet.

Dagvattenutredningen är gjord i detaljplanens samrådsskede. Efter det har detaljplanområdet minskat. Det betyder att området som exploateras blir mindre. De befintliga dagvattentrummorna tar emot ett flöde från ett större område än samrådsskedets planområde. (Dagvattenutredning Abisko-bostäder. Ramböll, 2015.) Utredningen är bifogat.

Energi (uppvärmning, elförsörjning, förnybara energikällor)

Det finns inget fjärrvärmenät i Abisko. Det finns en kraftledning (regionnätledning 130 kV) precis söder om detaljplanområdet. Under planarbete har man tagit reda på från Vattenfall, skulle det vara möjligt att flytta ledningen eller heller bygga det under jorden. Enligt Vattenfall är det realistiskt att flytta ledningen till jordkabel i Abisko. Ledningar med den spänningsnivån undviker de att kabelfiera eftersom det ökar risken för störningar i elnätet. De tycker också att flytta en ledning i det området är en utmaning. Det tar mellan 3-4 år att få alla nödvändiga tillstånd och samråd. Vattenfall kommenterar att kostnaden för flytten av ledningen står beställaren för.

Kostnader blir höga på grund av ledningens storlek och markarbetet. Byggavstånden från kraftledningen till huvudbyggnaders fasader måste vara 50 meter och till tomtgräns 20 meter. Kraftledningen har påverkat detaljplanens gränser i Mountain Lodges kvarter. En del av befintliga byggnader fyller inte avståndskravet. Därför är dom lämnade utanför detaljplanen.

Information (opto)

Kommunen har optoledningar i Abisko. Optofiber är utanför planområdet.



Bild 40 Optofiberledning grönfärgad.



Bild 41 Kraftledningen

2.2.9. Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Abisko 1:22 (ägs av Kiruna kommun), Jukkasjärvi Bandel 100:1 och 100:26 (ägs av Staten/Trafikverket), och flera mindre fastigheter (Abisko 1:11, 1:40, 1:46 och 1:47), som ägs av olika turistföretag. Statens trafikverk äger största delen av marken i området ungefär 13 000 m². Kommunen äger bara lite mindre än 3000 m². Samtidigt med detaljplaneringen förhandlar kommunen markköp med staten.

3. OLIKA SKEDEN I DETALJPLANERINGEN

3.1. Behov och initiativ av detaljplanering

Det har funnits behov för bostadstomter redan länge i Abisko. Initiativ av detaljplaneringen har kommit från miljö- och byggnadsnämnden i 2004. Kostnadseffektiv och genomförbar lösning kunde inte nås då. Detaljplanen har varit vilande från 2011. Den gamla planprocessen avslutades 2014 och en ny planprocess börjades. Abiskos utveckling har fördröjd på grund av bostadsbrist flera decennium. Detaljplaneringen har varit prioriterat sedan dess.

3.2. Medborgardialog och samarbete

I december år 2015 hölls informationskväll i Abisko. Bifogat är korta minnesanteckningar av kommentarer som planarkitekt fick på mötet. Planarkitekt presenterade begränsade förutsättningar att detaljplanera bostadsområdet på platsen. Det var många abiskobor, som deltog mötet. Det var mycket unga barnfamiljer. Kritiken mot kommunen var stort och argumenterat. Det finns mycket frustration av situationen. Politikernas ansvar efterlystes.

I övrigt har det varit lite kommunikation mellan intressenter och planarkitekt. Efter samrådet har det varit diskussioner med några sakägare, som bor inom detaljplanområdet samt Abiskos idrottsförening (byförening). Planarkitekt har kopplat ihop i diskussion med Mountain Lodge och deras utveckling i planområdet.

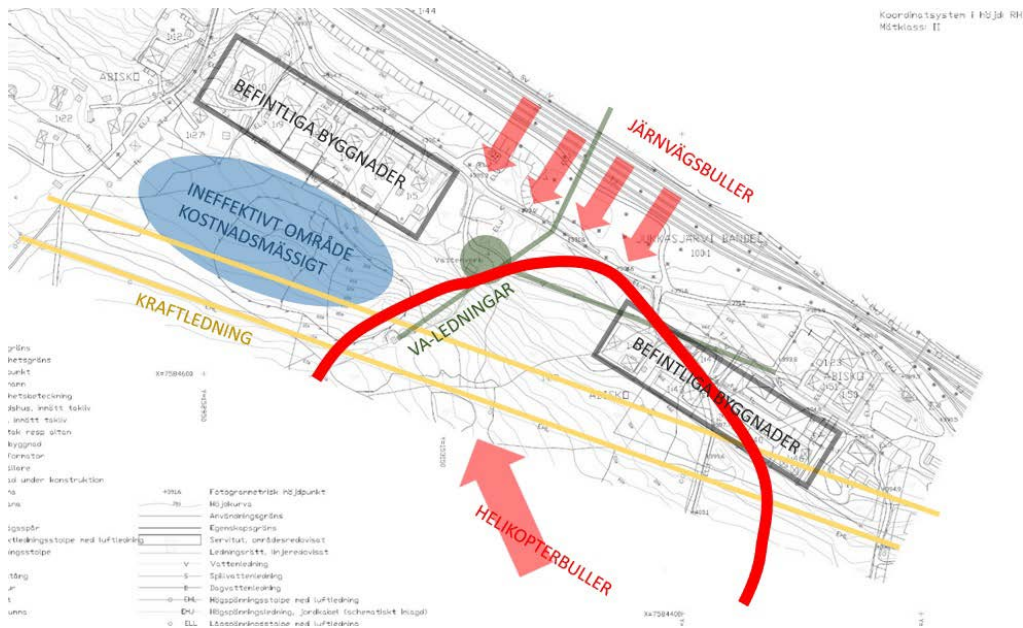


Bild 42 En tidig illustration om begränsade möjligheter att exploatera detaljplanområdet.

Kommunen har haft annat åsikt än Länsstyrelsen om behov av naturvärdesinventeringar i området. Begränsning av detaljplanområdet löste situationen.

Plan- och exploateringsavdelning har haft mycket samarbete med Försvarsmakten. Där hade vi olika intresse för markanvändningen. Situationen löste sig med att området blev Totalförsvarets riksintresse och via beslut att civila helikopterverksamhet ska flytta.

Efter granskningsskede ska kommunen ta kontakt med alla i Abiskos tomtkö. Målet är att kvartersplanera med hela tomtkön efter deras behov. Svårigheter med det kommer att bli osäker tidsplan om avloppsreningsverkets lösning.

3.3. Mål i detaljplaneringen

Krav för detaljplanen är att det medges så många bostäder i rätt kvalitet till så många som möjligt. Bostadshus behöver förstärka Abiskos karaktär, men samtidigt hålla en rimlig hyresnivå. Planen behöver medge olika bostadstyper och svara till de behov som finns i tomtkön.

3.4. Olika alternativ för planlösning

Väldigt många olika alternativ är skissat genom hela detaljplaneringsprocessen. Kvartersformen växte upp från formen av rengårde. Kraftledningen, väglösningar och terrängen var det första egenskaper som styrde formgivningen.

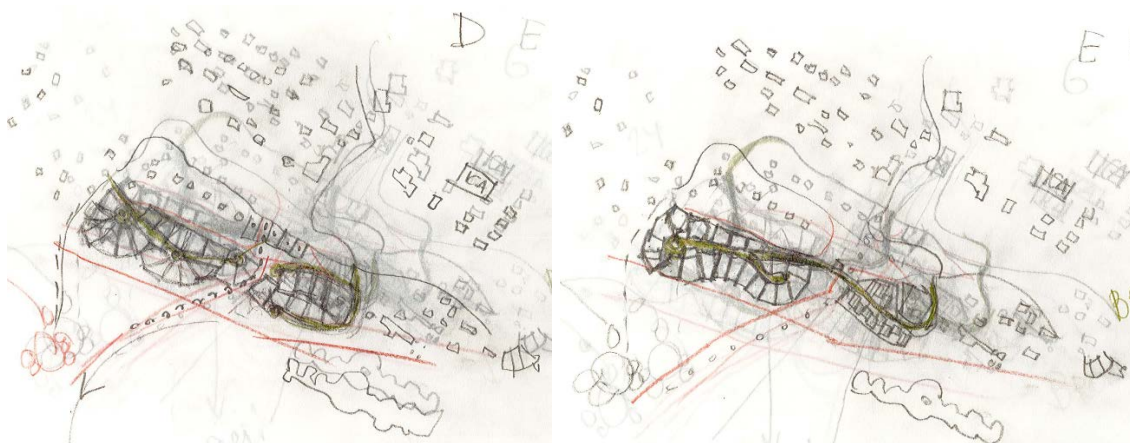


Bild 43 och 44 Tidiga skisser av detaljplanområdet



Bild 45 Detaljplankartan i samrådsskedet

I samrådsskede var det många som yttrade om detaljplanen. Samrådsredogörelse är bifogat. I flera yttrande var man frustrerad till bostadssituationen i Abisko och efterlyste kommunens ansvar. Samtidigt var det mycket oro om helikopterbuller. Villaägarna i detaljplanområdet hade mycket synpunkter om exploateringsgrad. Efter samrådsskede har förutsättningar förändrats i sin helhet. Matris användes som arbetsmetod för att utreda och värdera olika variabel (detaljplanens förutsättningar) i olika alternativa planlösningar. Matrisen visade tydligt att bästa förutsättningar är att minska detaljplanområdet och börja detaljplanera området mellan Norgevägen och Torneträsk. Kommunstyrelsen tog beslut på det och samrådsredogörelsen 2017-05-15 § 175. Detaljplanområdet minskade med 23 villatomter (sju av dem var befintliga fastigheter med villor). Kostnader av genomförandet bedöms som rimliga. Största orsaken av minskat detaljplaneområde var att detaljplanområdet blir skyddsområde för grundvatten i en nära framtid. I dagsläget är grundvatten nästan vid marknivån. Det skulle krävas ordentliga lovpliktiga åtgärder för att

avvattna området (sänka grundvattennivån) för att möjliggöra detaljplanens genomförande. Lovprocessen skulle vara lång och mest troligtvis får man inte lov på grund av kommunens/Tekniska verkens pågående projekt för skyddsområdet. Det finns fortfarande förutsättningar för ökad bostadsbebyggelse och turistverksamhet i området eftersom den ligger i nära och god anslutning till det övriga samhället.

4. BESKRIVNING AV DETALJPLAN

4.1. Innehåll av detaljplan

Även om detaljplanområdet har minskat väsentligt från samrådsskede medges det fortfarande flera olika bostadstyper. I dagsläget vet kommunen inte hur stort behov det finns för bostäder eller villatomter. Just nu finns det 43 personer i kommunens villatomtkö. Det finns behov för bostäder för de som jobbar i Abisko permanent eller deltid till exempel under turistsäsongen eller forskningsperiod. Avsikten är att de planerade bostäderna ska vara permanenta bostäder.

4.1.1. Dimensionering

Detaljplaneringen är möjlig att genomföra på flera olika sätt. Kommunens mål är att detaljplanen löser de mest akuta tomtebehov. Det medges lättast genom att flexibelt tillåta flera bostadstyper i samma kvarter. Det sätter ett större krav för planering och genomförande. Samtidigt kan lösningen bli kvalitativt och attraktivt. Det är effektivare att utveckla ett kvarter som en fastighet. Möjligheter att utnyttja tomten bedöms vara bättre desto större fastigheten är.

Viktigt är att tas hänsyn till terrängen i varje placering. Detaljplanen medger två våningar. Antal nya fastigheter kan förändra mycket beroende av hur tomter utvecklas/byggs. Till exempel så kan bostäder byggas i direkt anslutning till turistverksamhet och större bostäder kan byggas ihop med mindre lägenheter.

Kvarter	Area (m ²)	Byggrätt (BTA)	Antal bostäder	Antal boende
Kvarter 1	3128	782	9-13	25-46
Kvarter 2	5231	1412	9-26	28-44
Kvarter 3	4928	1232	9-13	34-50
Kvarter 4	8801	2376	0	0

4.1.2. Kvartersmark

Planområdet kan delas in i fyra olika kvarter 1-2) bostäder, 3) bostäder, tillfällig vistelse och turismen, 4) tillfällig vistelse och turismen. Planbestämmelserna är flexibla. Verksamheter får inte vara störande. Planförslaget medger bostäder (B) i form av flerbostadshus, radhus/kedjehus/parhus/friliggande småhus i tomter 1, 2 och 3. Personalboende ingår i bostadsändamål. Det medges i kvarter 1-3. I tomt 3 medges också tillfällig vistelse, stugor, vandrarhem, konferenslokaler, hotell, turistverksamhet (ONK). I tomt 4 medges utvecklingen av turistverksamheten vid Lapportsvägen i markanvändning ”tillfällig vistelse, stugor, vandrarhem, konferenslokaler, hotell, turistverksamhet”.

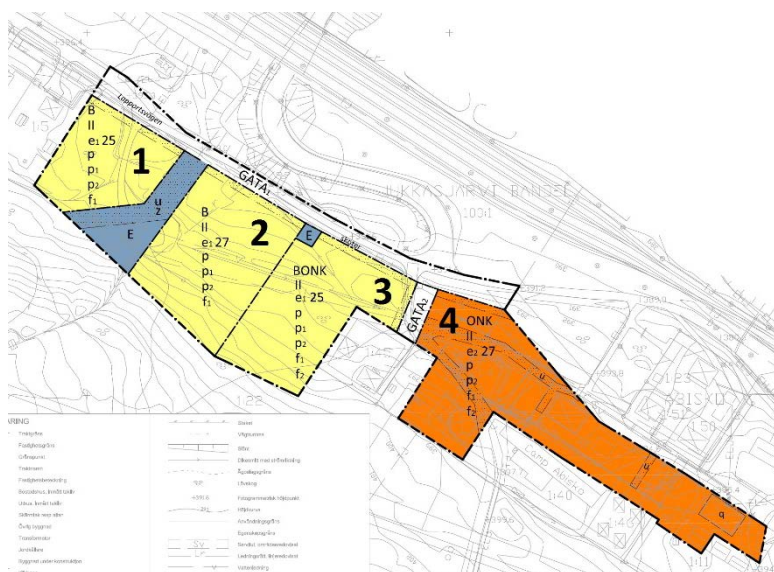


Bild 46 Detaljplaneområde med olika kvartersområde

Det finns också kvarter för tekniska anläggningar (E) för befintligt vattenverk. Vattenverket kan flyttas bort från området i framtiden. Pumpstation behövs vid Lapportvägen. Det är oklart om transformatorstation behövs i området. Det beror mycket på hur effektiv kvartersmark byggs. Inom kvartersmarken har en bestämmelse om "Natur skall bevaras i obebyggda delar i fastigheter." införts. För att kunna bevara känslan av fjällen bör bebyggelseområdet vara så liten som möjligt och karaktär av marken så naturlig som möjligt.

Det finns en planbestämmelse om att byggnaders utseende skall förstärka Abiskos karaktär. Abiskos bebyggelsekaraktär är viktigt att uppnå i nybyggnation. Det är beskriven i kapitlet Kulturmiljö/Abiskos bebyggelsekaraktär (s.36). Den nya bebyggelsen blir ett nytt inslag i landskapsbilden och innebär en komplettering av det befintliga bostadsområdet. Fjällen börjar precis utanför planområdet. För området karaktär är det väldigt viktigt att marknivån inte får förändras väsentligt (p1), när man bygger.



Bild 47 En illustration om hur byggnader kan vara ägd/hyrt på olika sätt. Till exempel orange byggnader kan vara hyresbostäder, röda bostadsrätter eller eget ägande och gråa tillfällig vistelse (turismen). Det vad byggs beror på hur personer i tomtkän vill bo och hur effektivt kommunen vill genomföra detaljplanen.

Kvarter 1

Planinfo: Kvarteret medger byggandet av bostäder i form av flerbostadshus, radhus/kedjehus/parhus/friliggande småhus. Den största byggnadsarea är 25 % av fastighetsytan. Tomten är 3128 m² och byggrätten 782 m². Fastigheten måste använda 60 % av byggrätten. Friliggande småhus får inte vara större än 200 m². Komplementbyggnader får inte vara större än 100 m². Det går att bygga i två våningar. Vind får inredas. Bullernivåer får inte överstiga riktvärdena. Detta måste tas hänsyn till vid placeringen av byggnader och i byggnadsteknik. Staket är viktigt att bygga längs Lapportsvägen som bullerskärm för att avgränsa järnvägsbuller från bostadskvarteret.

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och minst 2 meter mot natur och 4 meter mot gata. Natur skall bevaras i obebyggda delar av fastigheter. Markytan går att skära bort där vart byggnaden ska byggas. Det kan man omplacera inom fastigheten på ett lämpligt sätt. För områdets karaktär är det viktigt att marknivån inte får förändras väsentligt. Bara en anslutning till tomten är tillåten. Byggnaders utseende skall förstärka Abiskos karaktär. Definition av det är i kapitlet 2.2.4. Civila helikopterverksamhet skall flyttas innan bostäder tas i anspråk. Kvartersmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering, bullerskärm, bastu-, garage- och förrådsbyggandet.

Förutsättningar i tomten: Terrängen sluttar svagt mot Lapportsvägen. Det finns två diken på tomten, som måste flyttas till tomtgräns. Vägen till vattenverket går genom tomten. Den behöver flyttas innan genomförandet av fastigheten. Möjligheter att utnyttja tomten är bättre desto större fastigheten är. Tomten begränsas till en befintlig villafastighet och ett vattenverk. Det behövs tas hänsyn till i kvartersplanering.

Byggande: Avsikten är att de planerade bostäderna ska vara permanenta bostäder. I illustrationen är visat två enskilda villor med inneboende i ett separerat vingel av villan, ett parhus och ett kedjehus med två större och en mindre bostad. Inneboendevingel kan man ha istället som utökning av villan eller förrådet. Om tomten skulle byggas enligt illustration (bild 48) skulle man få 9-13 bostäder beroende av antal våningar man bygger. Det betyder 25-46 boende i tomten.



Bild 48 Detaljplanen möjliggörs byggandet i två våningar i varje kvarter. Skissen visar ett förslag att byggandet kan vara delvis också i en våning (gula byggnadsmassor).

Kvarter 2

Planinfo: Bostäder i form av flerbostadshus, radhus/kedjehus/parhus/friliggande småhus. Den största byggnadsarea är 27 % av fastighetsytan. Tomten är 5231 m² och byggrätten 1412 m² (byggnadsarea). Fastigheten skall använda 60 % av byggrätten. Friliggande småhus får inte vara större än 200 m². Komplementbyggnader får inte vara större än 100 m². Det går att bygga i två våningar. Vind får inredas. Bullernivåer får inte överstiga riktvärdena. Detta måste tas hänsyn till vid placeringen av byggnader och i byggnadsteknik. Staket är viktigt att bygga längs Lapportsvägen som bullerskärm för att avgränsa järnvägsbuller från bostadskvarter.

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och minst 2 meter mot natur och 4 meter mot gata. Natur skall bevaras i obebyggda delar av fastigheter. För områdets karaktär är det viktigt att marknivån inte får förändras väsentligt. Bara en anslutning till tomten är tillåten. Byggnaders utseende skall förstärka Abiskos karaktär. Definition av det är i kapitlet 2.2.4. Civila helikopterverksamhet skall flyttas innan bostäder tas i anspråk. Kvartersmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering, bullerskärm, bastu-, garage- och förrådsbyggnadet.

Förutsättningar i tomten: Terrängen sluttar mot Lapportsvägen. Slutningen är ganska brant i södra delen av tomten. Det finns en vattenledning som skär av tomten på mitten. Ledningen går från vattenverket österut. Ledningen måste flyttas innan fastigheten byggs. Tekniska verken har utrett möjligheten att flytta ledningen vid Lapportsvägen. Möjligheter att utnyttja tomten är bättre desto större fastigheten är. Tomten begränsas till ett befintligt vattenverk. Det behövs tas hänsyn till i kvartersplanering. Det är möjligt att vattenverket flyttar sin verksamhet i framtiden.

Byggnande: Avsikten är att de planerade bostäderna ska vara permanenta bostäder och/eller personalbostäder. I illustrationen är visat flera små flerbostadshus/kedjehus med små lägenheter och tre parhus av olika slag. Bastubyggnader är grupperat högre upp i fastigheten. Om tomten skulle byggas enligt illustration skulle man få 9-26 bostäder beroende av antal våningar man bygger och storlek av bostäder. Det betyder ungefär 28-44 boende i tomten.



Bild 49 Det är möjligt att bygga t ex enskilda bastu och förrådsbyggnader. Pumpstationen ska byggas mellan kvarter 2 och 3 i E (tekniska anläggningar)-området.

Kvarter 3

Planinfo: Bostäder i form av flerbostadshus, radhus/kedjehus/parhus/friliggande småhus. Tillfällig vistelse, stugor, vandrarhem, konferenslokaler, hotell, turistverksamhet. Verksamhet får ej vara störande. Den största byggnadsarea är 25 % av fastighetsytan. Tomten är 4928 m² och byggrätten 1232 m². Fastigheten måste använda 60 % av byggrätten. Friliggande småhus får inte vara större än 200 m². Komplementbyggnader får inte vara större än 100 m². Det går att bygga i två våningar. Vind får inredas. Bullernivåer får inte överstiga riktvärdena. Detta måste tas hänsyn till vid placeringen av byggnader och i byggnadsteknik. Staket är viktigt att bygga längs Lapportsvägen som bullerskärm för att avgränsa järnvägsbuller från kvarteret.

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och minst 2 meter mot natur och 4 meter mot gata. Natur skall bevaras i obebyggda delar av fastigheter. För områdets karaktär är det viktigt att marknivån inte får förändras väsentligt. Byggnaders utseende skall förstärka Abiskos karaktär. Definition av det är i kapitlet 2.2.4. Civila helikopterverksamhet skall flyttas innan bostäder tas i anspråk. Kvartersmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering, bullerskärm, bastu-, garage- och förrådsbyggandet.

Förutsättningar i tomten: Terrängen sluttar mot Lapportsvägen. Det finns dike på tomten, som måste flyttas till tomtgräns. Det finns en vattenledning som går diagonalt över tomten. Ledningen ska flyttas vid Lapportsvägen innan fastigheten byggs. Möjligheter att utnyttja tomten är ju bättre desto större fastigheten är. Tomten begränsas till en befintlig fastighet med en villa. Det behövs tas hänsyn till i kvartersplanering.

Byggande: Det är svårt att bedöma om tomten ska byggas för permanenta bostäder eller turistverksamhet. Kommunen avgör vad det finns behov för mest när genomförandet blir aktuellt. Det är också möjligt att bygga båda (illustration nedan). Vandrarhem/flerbostadshus är placerat vid Lapportsvägen för att blockera buller. Samtidigt har byggnaden en viktig roll i hörnet av kvarteret i korsningen. Bastubebyggelse medges. Om tomten skulle byggas enligt illustration skulle man få 9-13 bostäder beroende av antal våningar man bygger. Det betyder ungefär 34-50 boende i tomten.



Bild 50 Vid Lapportsvägen kan man placera flerbostadshus eller t ex vandrarhem. Byggnaden blockerar bort järnvägsbuller från uteplatsen. Parkeringar är placerat mot höjdkurvorna. I stället av en större parkeringsplats kan man dela det till två mindre platser. Lapportsvägen är viktigt att mötas med byggnadsmassor av bullerskäl. Att minimera parkeringsytan vid Lapportsvägen har stor påverka till attraktivitet av området.

Kvarter 4

Planinfo: Kvarter 4 medger utökning och förtätning av turistverksamhet. Det skapar inte direkt nya möjligheter för nya turistföretag att etablera till området, men det ger möjligheten bland annat att förtäta verksamhetsområde, effektivisera och utveckla verksamhet samt investera till nybyggnation. Kvarteret är planerat för tillfällig vistelse, friluftsområde, stugor, vandrarhem, konferenslokaler, turistverksamhet och även hotell (ONK). Området är utökad lite mot järnvägen för att möjliggöra bättre fastighetsutveckling. Det finns en gammal SJ-byggnad som har kulturvärde och planbestämmelse q. Mountain Lodges huvudbyggnad är begränsad utanför detaljplanen på grund av skyddsavstånd till kraftledningen. Planområdesgräns i norra delen kommer från en gällande detaljplanen. Enligt den kan man bygga en ny anslutningsväg från kvarteret till Lapportsvägen. Den möjligheten är viktigt att ha kvar för framtida behov.

Förutsättningar i tomten: Terrängen sluttar mot Lapportsvägen i norra delen av tomten i övrigt är det platt. Det finns flera aktörer på tomten som utvecklar turistverksamhet. Det finns ledningar på tomten som går inte att flyttas av kostnadsskäl. Det behövs ta hänsyn till i kvartersplanering. Detaljplanen medger mycket byggrätt på tomten. Det går att effektivisera verksamheten, planera uteplatser attraktiva och skilja besökare från driftarbetet. Placeringen byggnader i ONK-kvarter är inte lika känsligt vad gäller buller. Sveriges Socialstyrelses handböcker för handläggning "Buller-Höga ljudnivåer och buller inomhus" 2008, säger det att "Vid tillfälligt boende är ljudmiljön inomhus lika viktig som vid permanentboende. Däremot kan kraven på ljudmiljön utomhus vara lägre.". Det är bra att tänka på att med rätt placering av byggnader kan man dämpa bullerpåverkan på utemiljön och andra fastigheter.

Byggande: Sammanlagd byggnadsarea i befintliga turistverksamhet är 822 kvm (utnyttjandegrad 14%). Detaljplanen ger möjlighet för 2375 kvm inom tomten. Ökningen av byggrätten är stor och är möjlig att genomföra bara med stora förändringar i fastigheten. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till omgivningen och byns identitet, platsens specifika karaktär och själ. Planområdet är relativt högt beläget och därigenom väl synligt i omgivningen. För tomten gäller en planbestämmelse om utformning av skyltar och ljusreklam (f2).

4.1.3. Trafik

Planområdet angörs via Lapportsvägen med en ny planerad väg som kommer att skötas av kommunen. Huvudmannaskapet i Lapportsvägens östra del (inom planområdet) är enskilt. I anslutning till planområdet finns en gång- och cykelväg som går till bycentrum under järnvägen. Kollektivtrafik (tågstation) finns bredvid planområdet.

Abisko ligger i ett fjällandskap där relativt svåra terrängförhållanden kan förekomma. Alla gator skall dock uppfylla kraven för rörelsehindrades tillgänglighet när det gäller lutningar och bredd på gångvägar, gator och parkeringsytor. Inom planområdet ska nya gator utformas med kurvor för att minska lutningar. Tillgänglighet måste tas hänsyn till i fastigheters och byggnaders planering. Gatan mellan kvarter 3 och 4 ska flyttas lite österut. Utrymme för gatan blir lite bredare så att ledningar kan anläggas vid gatan. Samtidigt blir korsningsområdet bättre och trafiksäkrare genom att gatorna möts tydligt. Parkering ska placeras inom fastigheter. Det finns en allmän skoterled nära detaljplanområdet. Skoterkörning medges vid Lapportsvägen i detaljplanområdet.



Bild 51 Tillfart till helikopterplattan ska ske längs planområdesgräns som det är visat i befintlig detaljplan.

4.1.4. Tekniska lösningar

Hantering på tomtmark

I de flesta delar av området bedöms det vara svårt att infiltrera dagvatten på grund av markens beskaffenhet. Det är även svårt att skapa underjordiska fördröjningsmagasin i mark där markvattnet/grundvattennivån ligger högt. Ett sådant magasin kan snarare dränera ur marken än att fördröja dagvatten inom området. (Dagvattenutredning Abisko-bostäder. Ramböll, 2015.) Grundvattennivån är högst i västra kvarter och lägst i östra kvarter.

I det här fallet är det dock osäkert om omfattningen på parkeringsytor skulle bli så betydande att oljeavskiljare behövs. Sannolikt kommer det inte att behövas inom detta område men man bör vara uppmärksam på frågan om det blir mer omfattande bil- och skoteruppställningsplats i samband med verkstadsverksamhet eller liknande. (Dagvattenutredning Abisko-bostäder. Ramböll, 2015.)

En smal väg till vattenverket går genom kvarteret 1. Det ska flyttas innan byggandet av kvarteretsmark. Vattenledningen från kvarter 2 och 3 behöver flyttas. Det är planerat att flytta ledningen vid Lapportsvägen. Det är möjligt att ledningar från vattenverket norrut behövs flyttas för att de ska hamna i kvarteret för tekniska anläggningar (E). Exakt placering av ledningar i dagsläget är osäker. Detaljplaneområdet skall anslutas till kommunalt vatten- och avlopp och verksamhetsområdet kommer att utökas etappvis. Utredning för vatten- och avloppskapacitet i Abisko är gjord. Det finns maximalt 40 person ekvivalent kvar i avloppsreningsverk för att ansluta till. Det betyder grovt att maximalt en tomt (boendeantal 40) kan anslutas till reningsverket. Efter det måste en ny anläggning byggas eller befintlig utökas.

Gatemark

För att hantera dagvatten från gatemarken kan gatusektionen utformas med gröna remsor med svackdiken. Dagvatten från vägområdet avleds direkt till dessa svackdiken. En fördel med dessa diken är att de även jämnar ut flödet till trummor som ligger nedströms. Vid studier av olika typer av diken har det konstaterats att svackdiken, dvs. diken med flacka slänter med ett dränerande lager i botten samt dräneringsledning i botten av det dränerande lagret är den typ av diken som har bland den bästa effekten på rening och fördröjning av dagvatten. (Dagvattenutredning Abisko-bostäder. Ramböll, 2015.)

Dikena sektioneras och i lågpunkterna leds dagvattnet ut till ett konventionellt dagvattensystem med ledningar eller diken. En uppenbar nackdel med ledningar jämfört med diken är de riskerar att förläggas på ett sådant djup att det blir svårt att avvattna området med befintliga trummor. Kupolsilar förläggs med jämna mellanrum i dikena. Dessa leder vattnet till dräneringssystemet

och är förhöjda i dikena så att vattnet kan dämna något innan det leds vidare. Brunnarna i dikessektionernas lågpunkter utformas så att de kan stängas av vid eventuella olyckor. (Dagvattenutredning Abisko-bostäder. Ramböll, 2015.)

Kommunala snöupplag hanteras inom området så att god framkomlighet råder. Förändringar med driften (när det gäller om snöröjning) behövs inte göra. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för snöupplag på den egna fastigheten.

4.1.5. Störningar

Järnvägen och helikopterverksamheten är problematiska bullerkällor att hantera vid planering av bostäder utan att det får konsekvenser för områdets karaktär och kvalitet. För att nå lämpliga riktvärden i buller måste civila helikopterverksamhet flyttas längre bort. Kommunstyrelsen har beslutat 2017-05-15 § 175 att ”ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att söka fram en ny helikopterplats för den civila helikopterverksamheten i Abisko”.

En ny helikopterplats för civila helikopterverksamhet medges i översiktsplan, som är nu i granskningsskede. Uppdatering fördjupad översiktsplan har också börjat. Riktvärden för Försvarmaktens helikopterbuller finns inte (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Mera information om förordningen är i kapitlet 2.1.3. Gällande detaljplan, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd.

Försvarmakten har gett ett visst avstånd från helikopterplats till kvartersmark, som följer deras bullerutrednings vissa bullernivå. Kvartersmark är visat utanför den bullernivån. I dagsläget förs Försvarmaktens flygningar i vissa veckor per år. Försvarmakten informerar samhället och olika intressenter om det i förhand. Järnvägsbuller kan tas hänsyn till bättre därför att bullerkällan är bara i en sida av kvarter. Bullerskydd måste göras för att nå riktvärdena i kvartersmark. För att skydda uteplats från järnvägsbuller måste byggnader och staket placeras längs Lapportsvägen. I bostadsplaneringen är det viktigt att ta buller i beaktande för att nå riktvärdena inomhus.

I detaljplaneförslaget föreslås bostäder 65 -75 meter från järnvägen. Avståndet mellan befintliga bostäder och järnvägen är lika stor. Bullermätning har gjorts för tågtrafiken. Gällande riktvärden för buller överskrider för flera av fastigheterna kring bangårdsområdet. Trafikverket har ansvar för att utföra bullerreducerande åtgärder för befintlig bebyggelse där gällande riktvärden överskrider, t.ex. genom byte av fönster och tilläggsisolering av yttervägg och/eller bulleravskärmade uteplatser. För den nya bebyggelsen i detaljplanen har Trafikverket inget ansvar för att gällande normer och riktvärden för buller uppnås.

För de fastigheter som ligger närmast spårområdet är buller lättast att hantera med bullerskärm och placering av byggnader. Bullerkrav är lättare att fylla inomhus än utomhus. Med användningen ”tillfällig vistelse” gäller samma bullerkrav som i permanent bostäder. Det finns inte bullerkrav för tillfällig vistelse i utomhus. En åtgärd som kan reducera bullernivåerna i utomhusmiljön till viss del är att komplementbyggnader placeras på ett sätt som skapar en tillsluten utemiljö. De fungerar som en bullerreducerande barriär mot bostadshuset. När det inte är möjligt att skydda mot buller med byggnader bör man göra det med bullerskärm.

Bullerskärm får uppföras vid uteplatser. Bostäder ska placeras och utformas så att gällande bestämmelser och rekommendationer uppfylls. Genom att uthus och garage uppförs inom angiven plats kan bullernivåerna till viss del reduceras. ”Beräkning av buller från Malmbanan och helikopter, ÅF-Infrastruktur AB, 2011-03-18” är framtaget i tidigare detaljplanarbete. Bullerskärmar eller – plank får uppföras enligt detaljplanbestämmelser. På grund av den känsliga kulturmiljön utförs bullerskyddsåtgärder i första hand på byggnader och inte genom uppförande av bullerplank. Utsikten som är av stor och allmän betydelse, skulle även komma att påverkas negativt av bullerplank.

Temporär ökning av ljudnivån under byggskedet är sannolik och temporär ökning av vibration under byggskedet är möjligt. Skyddsområde av kraftledningen är beaktat i detaljplanen.

4.2. Detaljplanens konsekvenser

Detaljplanområdet är litet, men detaljplanens konsekvenser kan man påstå vara stora. Att skapa bostäder i byn har diskuterats flera decennium. Möjlighet att kunna investera till nybygge, använda lokala företagare och känna sig att ha permanent bostadslösning är viktigt. Kommunens och olika företags rekryteringsdilemma (bostäder-anställda) ges möjlighet att lösa. Det blir bättre förutsättningar för flera företagare att utveckla sin verksamhet eller etablera sig i Abisko när antal permanentboende utökas. Förhoppningsvis minskar tillfälliga bostadslösningar väsentlig och attraktivitet av byn ökar. Detaljplanen förutsätter investeringsbeslut av reningsverkets nybyggnation.

4.2.1. Sociala konsekvenser

Detaljplanen påverkar till människornas liv och välmående positivt via nya bostadsmöjligheter och investeringsmöjligheter. Det är hälsosamt och tryggt bo i området. Bostäder i Abisko säkrar byns möjlighet att utvecklas. Det ger bättre möjligheter för företag i området att växa. Abiskos område ger bra möjligheter till en bra livsmiljö för barn med närhet till skola och fjäll. Det är lätt att skapa naturnära boende i byn. I Abisko kan man bo naturnära, som är jätteviktigt för kirunaborna. Vid möjlighet till fysisk aktivitet i närområdet ökar den fysiska aktiviteten på fritiden. Attraktiviteten av byn ökar och omgivningen blir strukturerat.

En av de viktigaste påverkan till människor är mentalt: ”Äntligen kan vi tänka oss bo permanent i byn! Nu kan jag tänka mig stanna här med familjen! Nu kan jag starta ett företag när mitt bostadsproblem är löst!”. Det finns säkert svårigheter med tillfälliga bostadslösningar. Tillfälliga lösningar är aldrig permanenta och borde inte vara det heller pga till exempel kvalitetsnivåer, hälsoskäl osv. Definitivt försvårande är att hela detaljplanområdet inte går att genomföra innan reningsverkets investeringar är gjorda. Förtätning kan också ses som negativt av enskilda fastighetsägares synvinkel. I varje fall tillgänglighet till naturen, som ses vara väldigt viktigt, minskar inte för någon.

Hälsopåverkan kan bedömas vara stor på grund av minskad mentalt lastning. Den snedbildade bostadsmarknaden kan korrigeras. Bostadssituation blir mera jämställd. Ingen borde behöva bo i en husvagn permanent. Trivsamt ökar när tillfälliga bostäder städas bort från byn som onödiga. Omgivningen till turister svarar bättre till bilden de har av Abisko.

Detaljplanområdet är nästan bara kvartersmark. Barnen har bra möjligheter för trygg trafikomgivning från planområdet till skolan. Det finns inga parkområde eller lek område detaljplanerat för barnen. Samtidigt finns det hela fjällnaturen tillgängligt från varje kvarter. Naturen omkring detaljplanen är lätt tillgänglig för barnen dock det finns helikopterverksamhet och järnvägens bangård, som är farliga för barnen att vistas. Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar är tagit hänsyn till i detaljplaneringen, men behövs också beaktas i noggrannare kvartersplanering och bygglovsskede. Allemansrätten (MB 7:1) begränsas inte nämnvärt då området ligger i direkt anslutning till bebyggelse. Områdena in i kvarteret kan med bra planering bli väldigt inspirerande, men samtidigt trygga för barnen och alla andra.

4.2.2. Konsekvenser till landskap och natur

Planen har en positiv klimatpåverkan lokalt eftersom det förtätar byn. Påverkan till landskap bedöms inte vara stor därför att förtätning tar plats mellan befintliga villafastigheter och detaljplanlagt turistverksamhet. Området är kopplat ihop med järnvägen och järnvägsstationen.

Samma höjdnivåer följs i nya kvarter som med befintliga och byggnadshöjder blir lika. Kvarteretsmark tar i anspråk naturområdena. De områdena är använt redan innan för närrecreation och människans påverkan ses där tydligt.

4.2.3. Konsekvenser till bebyggd miljö

Biltrafiken kommer att öka i området. Det orsakar ingen större ökning av luftföroreningar eller buller. Säkerhet och trygghet för trafikanterna under gatornas bygg- och rivningsskede måste tas hänsyn till av entreprenörer och kommun.

4.2.4. Konsekvenser till näringsliv

Planområdet är betydelsefullt till näringslivet lokalt i Abisko. Detaljplanen möjliggör utökning av turistnäringen. Bostadsbebyggandet påverkar till lokala och möjligen regionala byggföretag. Kommersiell service blir förhoppningsvis mångsidigare och olika företag kan placera deras verksamhet bättre. Bostäder i Abisko garanterar bättre möjligheter för rekrytering. Nya bostäder kan korrigera fastigheternas värde betydligt i Abisko. Marknadssituationen har påverkat till fastighetspriserna så att de har utökats rejält och marknadssituationen har blivit sned.

4.2.5. Kostnader

Kostnader av genomförande detaljplan har inte tagit fram. När det gäller om genomförandekostnader så var samrådsförslagets kostnadsbildning med ett väldigt lång avvattningsdike inte hållbart. Granskningskedets kostnader är mera hanterbara och rimliga. Till exempel flytt av ledningar eller anläggning av nya ledningar skulle ha varit nödvändigt i varje fall. Gatubyggnation är minimerat i detaljplanområdet. Kostnader med bulleråtgärder tas varje kvarter själv. Detaljplanen medger grovt 20 milj.kr bygginvesteringar i kvarter 1-4. De enda stora kostnader kommer från förändringsbehov av avloppsreningsverket, dock det främjar hela Abiskos utveckling i framtiden.

5. GENOMFÖRANDE

5.1. Tekniska åtgärder

Tekniska frågor har diskuterat löpande med TVAB under planeringsarbete. I västra delen av detaljplaneområdet är grundvattnet nästan i marknivå, i östra delen ligger den på två meters djup. Andelen hårdgjorda ytor kommer att öka via planläggning. Kommunal dagvattenledningar kommer att anläggas längs vägarna. Smältvatten från fjällen rinner genom området. Ytterligare diken ska anläggas.

Troligen bebyggs området i olika skeden beroende på verkligt behov av tomter och kommunens möjligheter att investera kommunalteknik. En eventuell övergång till grundvatten från ytvatten medför ett behov av utrymme för reservoar samt ytterligare behandlingssteg runtomkring det befintliga vattenverket, som är placerad mitt i planområdet. Området kring vattenverket får inte detaljplaneras som tomter. Information från den tidigare utredningen: "Avloppsreningsverket i Abisko har tillstånd för 400 pe. Under delar av året belastas reningsverket kapacitetsmässigt med nuvarande anslutningar maximalt, vilket innebär att ytterligare anslutningar inte är möjligt såvida kapaciteten inte utökas. I ett försök att utöka kapaciteten har Tekniska Verken under 2008-2009 utfört åtgärder på brunnar och ledningar, med syfte att minska inläckage av ovidkommande vatten. Förhoppningen är att dessa åtgärder skall minska den hydrauliska belastningen på reningsverket och därmed frigöra kapacitet. Dock har trafikverkets arbete med bangårdsförlängning gjort att inläckage har varit otroligt stort på grund av öppna ledningsgravar och ledningsarbete. Belastningen på reningsverket på grund av detta har varit mycket hög i förhållande till de åtgärder som gjorts på ledningsnätet. Tekniska Verken bedömer dock att de

åtgärder som hittills vidtagits på ledningsnät och brunnar samt ytterligare planerade åtgärder för att minska inläckage kommer att vara tillräckligt för att klara av att ansluta bostadsfastigheterna som utgör ca 60 pe.” Kapaciteten gäller fortfarande, alltså att Abiskos reningsverk har tillräckligt med kapacitet att ansluta bostadsfastigheter som utgör ca 60 pe. (TVABs förstudie ”Förstudie-Abisko nytt bostadsområde”, 2015-12-10)

5.2. Ekonomiska åtgärder

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov. Kostnader av genomförande detaljplan har inte tagit fram. Kostnadsbild har blivit mycket bättre efter detaljplanens samrådsförslag. Detaljplanområdet är minskat och samtidigt finns det inte behov att bygga nya gator osv. Granskningskedets kostnader är mera hanterbara och rimliga. Till exempel flytt av ledningar eller anläggning av nya ledningar skulle ha varit nödvändigt i varje fall. Anläggningsavgift för VA-anslutning utgår enligt gällande VA-taxa. Gatubyggnation är minimerat i detaljplanområdet. Kostnader med bulleråtgärder tas varje kvarter själv. Detaljplanen medger grovt 30 milj.kr bygginvesteringar i kvarter 1-4. De enda stora kostnader kommer från förändringsbehov av avloppsreningsverket, dock det främjar hela Abiskos utveckling i framtiden.

5.3. Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detta innebär att planen skickas ut på samråd och granskning innan den antas. Efter samråd och efter granskning sammanställs inkomna synpunkter i samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande. Inkomna synpunkter bemöts i dessa och eventuella justeringar tillkommer till planhandlingarna. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande i kommunfullmäktige om inget överklagande inkommer.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen handlägger planen fram till den vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark i hela planområdet. Ansvar för genomförande av planförslaget kvartermark åligger framtida fastighetsägare.

Avtal

Plan- eller exploateringsavtal är inte gjort.

Samarbete om genomförande av detaljplan

Kommunen ska bjuda alla i kommunens tomtkö i Abisko för att diskutera om bostadsbehovet och krav som tomtkön har för boendet. Möjligheten att utveckla tomten med flera i tomtkön utreds. Finns det intresse att hitta en gemensam lösning för kvarter? Vilken bostadstyp finns det intresse för? Finns det speciella behov eller nya lösningar med boende? Finns det möjligheter att spara byggnadskostnader via gemensamma lösningar? Via samarbete kan man nå effektivare och attraktivare bostadslösningar som svarar direkt till bostadsbehovet.

5.4. Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

I samråd med Lantmäteriet ansöker kommunen de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för planens genomförande. Fastighetsbildning utefter planförslaget innebär att fastighet Abisko 1:22, Jukkasjärvi Bandel 100:1 och Abisko 1:47 regleras. Planförslaget möjliggör avstyckning av

fastigheter med olika sättet. På plankartan finns illustrerat hur de framtida fastigheterna kan komma att se ut. Det finns flera fastighetsrättsliga frågor som måste utreds i fortsatt arbete.

5.5. Värdering och uppföljning av detaljplan

Detaljplanarbetet ska få fortsättning i form av samarbete med tomtkön. Det ska vara ett enskilt arbete efter detaljplaneringsprocessen. Idealt skulle samarbete med tomtkön ta plats samtidigt med detaljplaneringen. Kommunen ser att det är väldigt viktig att hitta lösningar till bostadsbrist. Bästa lösningar hittar man med att samarbeta och planera kvarterstruktur tillsammans med tomtkön.

Plan- och exploateringsavdelning görs en utvärdering av detaljplanarbetet innan slutet av 2018. Detaljplanens uppföljning sker i form av samarbete med tomtkön på hösten 2018 och våren 2019. Det ansvarar plan- och exploateringsavdelningen av.

5.6. Värdering och uppföljning av genomförandet

Värdering och uppföljning av genomförandet görs stadsbyggnadsförvaltning och tekniska verken tillsammans efter största delen av detaljplanen är genomfört.

Kiruna 2018-06-11

Aleksiina Paakki
Planarkitekt

Kristoffer Johansson
Plan- och exploateringschef