



## Granskningsutlåtande för detaljplan Tuolluvaara 1:16, bostäder, verksamheter, drivmedelförsäljning m m

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-19 § 143 att skicka ut detaljplanen för granskning. Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande. Under granskningstiden som har pågått mellan den 29 april – 20 maj 2021 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt tio skriftliga yttranden inkommit. Granskningsutlåtandet redovisar samtliga skriftliga synpunkter som har inkommit under granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen               | 2021-05-20 |
| 2. Luftfartsverket             | 2021-04-30 |
| 3. Naturskyddsförening         | 2021-05-17 |
| 4. Trafikverket                | 2021-05-18 |
| 5. Kiruna kommun, bygglov      | 2021-05-20 |
| 6. Tekniska verken i Kiruna AB | 2021-05-20 |
| 7. Polismyndigheten            | 2021-05-03 |
| 8. Statens fastighetsverk      | 2021-05-10 |
| 9. Lantmäteriet                | 2021-05-12 |
| 10. Gabna sameby               | 2021-05-21 |

### 1. Länsstyrelsen, 2021-05-20

#### **Synpunkter enligt 5 kap. 22 § PBL**

##### *MKN vatten*

Det är bra att kommunen har gjort kompletterande utredningar om belastning från dagvatten och tagit fram förslag på åtgärder för att minimera påverkan från planområdet. Dagvattenåtgärderna är en förutsättning för att förhindra försämring av miljötillståndet i Luossajoki (ID i VISS WA44427169), och därmed en förutsättning för att detaljplanen ska kunna klara av MKN vatten. Kommunen behöver korrigera en del planbestämmelser samt se till att dessa är korrekt placerade på egenskapsytorna utifrån utredningarna. Kommunen behöver även förtydliga hur åtgärdernas genomförande och drift- och underhåll säkerställs.



Det är viktigt att betona att varje tillkommande exploatering i närheten av Luossajoki medför risk för försämring av miljötilståndet avseende näringsämnen och förorenande ämnen. Även upphävandet av strandskyddet kan medföra en risk om det inte lämnas en funktionell kantzon av växtlighet längs vattendraget. Diken som mynnar rakt ut i Luossajoki bör åtgärdas (se sid 43). På sidan 40 i planbeskrivningen står det att ”Detaljplaneområdet ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt VA, anslutning till kommunalt VA kan ske via avtal.” Länsstyrelsen anser att det borde vara ett krav att ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA då detta område kommer att tillhöra stadskärnan. Små avlopp bör definitivt undvikas i området.

### *Strandskydd*

Strandskyddet avses upphävas i detaljplan och kommunen har efter samrådet ändrat sitt åberopande av särskilt skäl och skriver i granskningshandlingarna att ”i och med stadsomvandlingen i Kiruna samt de riksintressen som finns i och kring staden finns det begränsad mark att exploatera. Därmed anses planområdet behöva tas i anspråk för att tillgodose den nödvändiga flytten av staden, vilket kan anses som ett angeläget allmänt intresse. Detta anses som särskilda skäl enligt MB 7 kap 18c § som åberopas för strandskyddets upphävande.” Kommunen har även utvidgat området för fri passage och bevarande av goda livsvillkor för djur- och växtliv vid Luossajoki till cirka 40 m jämfört med 15 m enligt plankarta i samrådshandlingar.

Med dessa anpassningar delar Länsstyrelsen kommunens uppfattning att kriterierna för upphävande av strandskyddet inom planområdet kan anses vara uppfyllda.

### *Buller*

Plankarta och planbeskrivning har sedan samrådet reviderats och kompletterats med resultat av bullerutredningen. Redovisningar av hur riktvärden ska klaras finns med tillsammans med planbestämmelser som reglerar uppförande av bullerskydd m.m. Det är dock önskvärt att handlingarna förtydligas med utformningen av bullerskydden. Bestämmelsen om bullerskydd behöver delas i två bestämmelser: skydd mot störningar bestämmelse (4 kap 12 § PBL) och en administrativ bestämmelse (a) om att bygglov inte får beviljas innan anläggningen som krävs enligt störningsbestämmelsen har kommit till stånd (4 kap 14§ PBL). Planbeskrivningen behöver även innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden (4 kap 33a§ PBL). Det som tydligt behöver framgå av planbeskrivningen är beräknade värden före och efter att bullerskyddet har anlagts.

Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

## **Övriga synpunkter**

### *Naturmiljö*

Kommunen skriver att olika hö- och ängsblommor växer på ängen norr om E10. Samtidigt skriver man att det inte finns någon särskild flora eller fauna, men det har inte visats genom närmare undersökningar av området annat än genom en sökning i Artportalen. Att det inte finns observationer i Artportalen innebär inte att det inte finns skyddsvärda och/eller fridlysta arter i området. Artskyddsförordningen är alltså gällande och Länsstyrelsen anser att det inte är klarlagt vilka naturvärden som finns på platsen. Därför går det inte att utesluta att dispens kan komma att krävas vid genomförande av detaljplanen. Det är fortsatt på kommunens eller verksamhetsutövarens ansvar att artskyddsförordningen följs och om det framöver

visar sig att det finns skyddade arter kan det finnas en risk att planen inte kan genomföras i sin helhet.

#### *Övrigt*

I planbeskrivningen anges att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark i planområdet och att vägområden för väg E10 och Flygfältsvägen har statligt huvudmannaskap. Detaljplanen kan bara ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap. Statliga vägar ska därmed ha kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen, dock är Trafikverket väghållare och har därför ansvaret för vägarna. Kommunen behöver även se över och korrigera en del planbestämmelser så att dem följer boverkets allmänna råd samt att bestämmelserna är korrekt placerade på egenskapsområden.

#### **Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL**

Under förutsättning att dagvattenhanteringen förtydligas och säkerställs så att MKN för vatten kan följas, har Länsstyrelsen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan.

#### **Kommentar:**

Kommentarer till Länsstyrelsens synpunkter enligt 5 kap. 22 § PBL:

Planbestämmelser är justerade så de motsvarar Boverkets rekommendationer. Planbestämmelser om hantering av dagvatten är korrigerade. Beskrivning hur åtgärder genomförs och att drift och underhåll säkerställs med tillsyn är tillagt som en upplysning på plankartan efter samråd med Länsstyrelsen.

Handlingsplan för MKN vatten kommer att tas fram. Den kommer att ge en helhetsbild om åtgärder som görs framöver för att förbättra vattenkvaliteten i Luossajoki. Texten på sida 43 beskriver dagvattensituationen innan exploatering d v s i dagsläget. Diken kommer inte att mynna rakt ut i Luossajoki. Storleken av dagvattendamm är angiven i planbeskrivningen.

Kommunen noterar Länsstyrelsen önskan att verksamhetsområdet för VA skulle utökas. Diskussion om det har tagit plats efter Länsstyrelsens yttrande mellan exploatör och Tekniska verken. Utredningen om det påbörjas.

Planbestämmelser är korrigerade och tydliggjorda angående buller och bullerskydd. Villkor för startbesked är tillagt. Utformning av bullerskydd är beskriven redan innan i planbeskrivningen, men kommer att utökas till att medge bullerskydd i form av bullervall. Planbestämmelsen om bullerskydd är korrigerad på plankartan och uppdaterad i planbeskrivningen.

Kommentarer till Länsstyrelsens övriga synpunkter:

#### Naturmiljö

Planbeskrivningens text om naturmiljö justeras. Utredningen om områdets naturvärden är gjord. Den är sammanfattad i planbeskrivningen (se svaret till Naturskyddsföreningen).

#### Övrigt

Texten om huvudmannaskapet i planbeskrivningen korrigeras.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

Dagvattenhanteringen på plankartan är korrigerad och reglerad mer detaljerat. Planbeskrivningen är tydliggjord.

Miljö- och byggnämnden har vid sitt sammanträde 2021-05-20 antagit en skrivelse rörande statusen på Luossajoki som vidarebefordrats till kommunstyrelsen. I sagda skrivelse påpekas vikten av en samordning av dagvattenfrågorna för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för Luossajoki hålls. Det är ostridigt att kommunstyrelsen i egenskap av VA-huvudman har huvudansvaret för planering, drift och skötsel av dagvattensystem på kommunens mark. Tillsyn av dagvatten ligger hos miljö- och byggnämnden och är för tillsynsåret 2021 bortprioriterat annat än på förekommen anledning, det vill säga anmälan om missförhållanden. Inför 2022 kan tillsynsområdet komma att prioriteras annorlunda under förutsättning att personella resurser finns att tillgå.

Det alternativ som finns är att i planen belägga anläggande av dagvattensystem med anmälningsplikt. I sådana fall är det miljö- och byggnämnden som hanterar dessa anmälningar vilket gör att tillsyn bedrivs under hela processen.

Dagvatten som avleds inom detaljplanelagt område likställs med avloppsvatten om det avvattnar mer än någon eller några specifika fastigheter, enligt 9 kapitlet 2 § i miljöbalken. Om du anlägger en ny dagvattenanläggning eller om du ändrar en befintlig, behöver du anmäla det utifrån bestämmelserna i 13 § eller 14 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

En upplysning om dagvattenhantering är tillagd på plankartan ”Dagvattenhantering är anmälningspliktig. Det krävs drift och underhåll för att dagvattenlösning ska fungera. Åtgärder är bland annat årlig tillsyn av våtmarksdammarna, regelbunden tömning av oljeavskiljare, gräsklippning av svackdiken och kontinuerlig rengöring av genomsläppliga parkeringsytor.”

Exploatören är skyldig i samband med kvartersplanering att lämna anmälan till miljökontoret om dagvattenhantering. Det kravet kommer på detaljplanens kvartersmark söder om E10.

## **2. Luftfartsverket, 2021-04-30**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Swedavia ska remitteras i ärendet.

## **3. Naturskyddsförening, 2021-05-17**

Detaljplanens syfte är att medge byggrätt för bostäder, verksamheter, industri (borttaget), handel och drivmedelsförsäljning inom fastigheten Tuolluvaara 1:16. Med de skriande behov av bostäder som finns i Kiruna måste alla aktiviteter som syftar till att tillgodose efterfrågan bejakas. Åtgärderna får däremot inte leda till att andra intressen eftersätts eller att granskande myndigheters synpunkter åsidosätts. Vi menar att erforderliga hänsyn till den hårt trängda rennäringen inte har visats med föreslagen detaljplan.

Vi anser också att i detaljplanearbetet måste resurser avdelas för inventeringar av naturvärden och/eller skyddade arter. Dagligen kan vi alla ta del av beskrivningar om

pågående utarmning av den biologiska mångfalden, varför aktiva åtgärder för bevarande av värdefull natur och hotade arter måste ha en betydelsefull roll i planarbetet.

### **Riksintresse rennäring (sida 4 i planbeskrivningen)**

”Planområdets exploatering bedöms inte på ett negativt sätt påverka rennäringens förutsättningar att bedriva verksamhet eller utveckla det. Flera anpassningar i detaljplanen efter samrådsskedet har gjorts.” Slutsatsen om icke negativ påverkan måste starkt ifrågasättas, då varenda tillkommande inskränkning i de marker som rennäringen nyttjar kumulativt gör det svårare efter varje exploatering.

### **Undersökning för betydande Miljöpåverkan och Miljökonsekvensbeskrivning**

”Länsstyrelsen bedömer att miljö kvalitetsnorm för vatten och påverkan på rennäringen kan riskera att innebära betydande miljöpåverkan och behöver utredas i en miljökonsekvensbeskrivning.” (sida 12) Detta väljer Kiruna kommun att bortse från och menar att de frågor som Länsstyrelsen vill ha redogörelse för kan utredas i detaljplaneringsprocessen. Varför det frågar vi oss? Det vore väl bättre att direkt få svar på de frågor Länsstyrelsen vill ha utredda i en MKB.

### **Bebyggelseområden**

I planbeskrivningen står, ”Drivmedelförsäljning kan placeras väldigt begränsat på kvarteren. På de norra kvarteren avgränsar kraftledningarna placeringen. På södra kvarteren kommer drivmedelförsäljning troligen ligga i den norra delen av kvarteret för att uppnå god sikt.” Det måste väl anses som tveksamt huruvida drivmedelsanläggningar överhuvudtaget kan placeras i området söder om E 10 (se nedan).

### **Rennäring och konsekvenser**

I den relativt omfattande beskrivningen av riksintresset finns bland annat skrivningen ”Renflyttledens funktionalitet får inte rubbas, även åtgärder företagna intill leden, som gör att leden försämras, är förbjudna, se 94 § rennärlagen. I dagsläget är det funktionella sambandet, med flyttleden som sammanbinder sommar och vinterland, redan hårt beskuret.”

Oaktat de justeringar som har gjorts efter samråden torde drivmedelsanläggningar och parkeringar/garage komma att bidra till ett ännu högre omgivningstryck på renflyttledens leden och stå i strid med rennärlagen §94.

På sida 37-38 står ”Exploatering runt omkring området har ökat de senaste åren. Nya Nikkaluoktavägen placerades på området med södra infarten för tung trafik till LKAB. Östra industriområdet exploaterades och nya E10 byggdes. Det finns stora förändringar i närheten av planområdet också i framtiden. Påverkan på rennäringen beror på vilken placering för järnvägen som blir aktuell. Det utreds i järnvägsplanen.”

Järnvägsstationens placering har nyligen presenterats i media och efter att detaljplaneförslaget skickades ut. Vi får intrycket att Trafikverket nu har bestämt sig för vilket alternativ, som skall väljas för Kiruna järnvägsstations lokalisering. Hur det förslagets kumulativa effekter påverkar denna detaljplan kan vi inte nu uttala oss om. Vi menar dock att beslutet ytterligare kommer att påverka kraven på att de riksintressen länsstyrelsen har påtalat beaktas och säkerställs, inte minst vad gäller renflyttledens leden.

Efter denna brasklapp borde försiktighetsprincipen få ett än större genomslag i detaljplanen - drivmedelsanläggningar, garage och parkeringsplatser borde ej medges söder E 10.

### **Samrådsredogörelsen**

Länsstyrelsen har i tidigare yttranden påtalat behov av en övergripande syn på rennäringsen, denna slutsats är fortsatt aktuell. Länsstyrelsen har fortsatt samma inställning i fråga om betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan som framfördes i undersökningssamrådet från 2020-11-18.

Naturskyddsföreningen har uppmärksammat att Länsstyrelsen i yttrandet 2021-02-04 särskilt påtalar att några inventeringar av naturvärden eller skyddade arter inte har skett. Naturskyddsföreningen ansluter sig till Länsstyrelsens uppmaning att kommunen låter utreda den öppna ängsmarkens naturvärden samt klarlägga om skyddade arter och biotopsskyddade områden finns och därefter vid behov ansöker om dispens.

Kommunens kommentarer är mycket sparsamma vad gäller Länsstyrelsens uppmaning ovan: ”Information om arterna är från Artportalen. Det finns ingen antydning om flera arter på området. Planområdet minskar i samrådskedet p g a riksintresse för rennäringsen. Den mest betydelsefulla ängen (en tidigare avverkad skog) kommer att bevaras som äng. Kommunen bedömer att naturvärdesinventering inte kommer att behövas. Området uppfyller inte definitionen om odlingslandskap.”

Länsstyrelsen har vidare angivit att under förutsättning att riksintresse rennäringsen, buller, miljö kvalitetsnorm för vatten och strandskydd förtydligas och säkerställs i planhandlingarna har Länsstyrelsen, i det här skedet, inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan. Vi ställer oss frågande till om Kiruna kommun verkligen har förtydligat och säkerställt de riksintressen som Länsstyrelsen har efterfrågat.

### **Kommentar:**

Naturvärdesbedömning har gjorts under sommaren. Den är lagd som en bilaga till planbeskrivningen. Inga rödlistade eller fridlysta arter har tidigare rapporterats i området enligt Artportalen, området har inte identifierats i TUVÅ, i andra sökningar på internet finns inga noteringar om kvalitéer som påkallar uppmärksamhet ur ett naturvärdesperspektiv annat än sådana generella önskemål och behov som anges om biologisk mångfald. Inga arter som bör kräva dispens har konstaterats på fastigheten. (Naturvärdesbedömning 2021)

Långa diskussioner med samebyn och Länsstyrelsen har tagit plats redan innan detaljplanarbetet har påbörjats och under detaljplaneringen. Diskussionerna har lett till kompromisser i detaljplanen och varken samebyn eller Länsstyrelsen har något att erinra gällande rennäringsen i granskningsskedet. Rennäringsen och dess komplexitet är beskrivet i planbeskrivningen.

Under planprocessen har många möten angående MKN vatten skett mellan kommunen, plankonsulten, dagvattensspecialisten, miljökontoret och Länsstyrelsen. På de mötena har Länsstyrelsen kommit med utredningskrav innan granskningsskedet. Begärda utredningar är gjorda, granskade och godkända. Det mer övergripande arbetet för att organisera framtagandet av handlingsplan för MKN vatten påbörjas på

kommunen. Länsstyrelsen, som bevakar MKN vatten, har godkänt hur frågan är hanterad just i den här detaljplanen. Med det anser kommunen att frågan är hanterad.

En upplysning om dagvattenhantering är tillagd på plankartan ”Dagvattenhantering är anmälningspliktig. Det krävs drift och underhåll för att dagvattenlösning ska fungera. Åtgärder är bland annat årlig tillsyn av våtmarksdammarna, regelbunden tömning av oljeavskiljare, gräsklippning av svackdiken och kontinuerlig rengöring av genomsläppliga parkeringsytor.”

Placering av drivmedelförsäljning i korsningsområdet på kanten av centrumområdet fungerar bra stadsmässigt. Det finns alltid begränsningar för markens anordnande, som behöver tas hänsyn till i detaljplaneringen. De begränsningarna har tagits hänsyn till med skyddsbestämmelser såsom markreservat och bestämmelser om dagvattenhantering. Noggrannare kvartersplanering sker efter detaljplaneringen. Det är viktigt att det finns en viss flexibilitet i detaljplanen så att de bästa lösningarna finns kvar att välja i kvartersplaneringen. I det här fallet finns det ändå flera alternativa lösningar för att utforma kvartersområden.

#### **4. Trafikverket, 2021-05-18**

##### **Buller**

Plankarta och planbeskrivning har sedan samrådet reviderats och kompletterats med resultat av bullerutredningen. Redovisningar av hur riktvärden ska klaras finns med samt planbestämmelser som reglerar uppförande av bullerskydd m.m. Ett förtydligande av planbestämmelsen som hanterar buller är dock önskvärt. Utformningen av bullerskydden som beskrivs ska *klara riktvärden för buller*.

##### **Farligt gods**

På sidan 27 i planbeskrivningen kan man läsa: *Det finns flera gruvor och flera projekterade gruvor som inte är i bruk i dagsläget. Ifall dessa gruvor tas i bruk kommer mängden av farligt gods omvärderas och åtgärdas.*

Vilka gruvor avses? Vad avses med att mängden ska omvärderas och åtgärdas? Av vem? Detta bör förtydligas.

##### **Korsningsutformning, anslutningar**

I samband med mitträckesprojektet kommer vi att se över korsningarna på hela sträckan mellan Kauppinen och Kiruna, vilket kan innebära färre anslutningar där det är möjligt för att öka trafiksäkerheten. Kommunen beskriver, i avsnittet 6.10, att områdena i aktuell detaljplan och markanvändningen på respektive sida om E10 inte kommer att ha någon direkt koppling vilket kommer att tas med i utredningen/projektet.

Såsom framfört i samrådet är Trafikverket restriktiv till nya anslutningar mot Flygfältsvägen. Trafikverket anser att angöringar ska ordnas mot lokalgatan i planområdet. Trafikverket anser att markerade utfartsförbud i plankartan med långa ”öppningar” mot flygfältsvägen kan tolkas fel. För att det inte ska råda någon otydlighet anser vi att bestämmelsen om utfartsförbud utelämnas helt vilket innebär att alla kommande anspråk på anslutningar ansöks om enligt 39 § väglagen. Detta kan noteras i samband med bestämmelserna på plankartan.

### **Huvudmannaskap**

På sidan 38 och 50 i planbeskrivningen uppges att staten är huvudman för vägen. Det finns inget statligt huvudmannaskap i detaljplan, endast kommunalt eller enskilt. E10 ska ha kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen, men det är Trafikverket som är väghållare för vägen med det ansvar som följer med det.

### **Övrigt**

Trafikverket bedömer att övriga synpunkter framförda i samrådsskedet har beaktats.

### **Kommentar:**

Planbestämmelsen för buller är justerad. Utformningen klarar riktvärdena.

Planbeskrivningens kapitel om farligt gods och gruvor är nu förtydligat. Det finns osäkerhet om när/hur påbörjade och planerade gruvor är verksamma. Detta påverkar trafikmängderna på E10. Men det är ingenting som går att göra en uppskattning av, vilket konstaterades på utredning av farligt gods.

Utfartsförbud är borttaget från de statliga vägarna. I samband med detta togs även E10 och Flygfältsvägen bort ur planen då deras inkludering inte längre fyller någon funktion för planens genomförande. Behov om ansökan om infart är inlagt i planbeskrivningen. Information om huvudmannaskap är korrigerat i planbeskrivningen.

## **5. Kiruna kommun, bygglovskontoret, 2021-05-19**

### **Körbar förbindelse får inte anordnas**

Angående bestämmelsen ”Körbar förbindelse får inte anordnas”, i norra delen av detaljplanen; om det blir ett enbostadshusområde, kommer alla tomter att kunna ha en egen infart? På plankartan ser det ut som att det kan bli svårt att ta sig ut från en tilltänkt tomt, beroende på hur tomterna utformas, i den nordöstra delen av plankartan.

### **Byggrätt**

Även om det är förståeligt kring hur valen blivit kring val av hur byggrätt regleras, då det i vissa fall blir procent av procent, och i andra fall procent + i kvm, så kommer det att bli svårt att ha koll på hur mycket byggrätt som används. Det kommer att vara svårt för sökande att förstå hur mycket byggrätt som dom har, och det kommer vara svårt att kunna ge sökande råd kring hur mycket byggrätt som dom har.

Det är vissa planbestämmelser som vi inte vet hur vi ska kunna pröva i en bygglovsprövning. Se nedan.

### **B**

Angående byggrätt i B; tolkar vi det rätt att det gäller per fastighet?, att huvudbyggnad för friliggande småhus får vara max 200 kvm + att det utöver det tillåts fristående 100 kvm garage?, och att kedjehus, ett parhus och radhus får vara max 400 kvm + att det utöver det totalt tillåts 300 kvm garage även för ett parhus?

### **Träd**

Angående ”träden får inte fällas och nya träd planteras; tolkar vi det rätt att befintliga träd inte får fällas, samt att nya träd inte heller får planteras?

### **Tekniska anläggningar**



Utifrån planbestämmelsens utformning; är det enbart tillåtet med 1 teknisk anläggning på platsen, eller är det att det enbart är tillåtet att ha 1 nätstation på platsen? Behov av tillgång till tekniska anläggningar kan variera, och att enbart tillåta 1 kan bli begränsande i framtiden.

### **Bullerskärm**

Angående "Bullerskydd ska byggas innan bostäder tas i anspråk". Det är oklart kring hur den här planbestämmelsen är tänkt ska användas i bygglovsprocessen. Om det är en samfällighetsförening som ska uppföra bullerskyddet, så ser inte bygglovskontoret hur planbestämmelsen är tänkt ska fungera i en bygglovsprocess; är det tänkt att en gemensamhetsförening bildas först, och bygger en bullerskärm innan någon annan bygger i den övre delen av detaljplanen? Hur ska det här prövas om det inkommer en bygglovsansökan från annan part, alltså en enskild sökande som inte ansvarar för bullerskärm? Utifrån som det är formulerat så verkar det som att det är i slutet av bygglovsprocessen (vid en begäran om ett slutbesked) som det här ska hanteras - att slutbesked ska nekas om bullerskydd inte är uppförd. Det är inte en fråga som kan prövas inför ett slutbesked. Buller vid fasad är en fråga som behöver vara prövat innan bygglov ges. Prövning om buller enligt BBR rör ljudnivåer i inomhusmiljöer. Därför vill vi uppmärksamma att det inte går att neka ett slutbesked för att ta i bruk bostäder på grund av att bullerskärm (som är avhängig andra parter än sökande) saknas.

### **Kommentar:**

Det finns inga skisser om hur bostadskvarteret kommer att byggas. I de enskilda villornas fall, behöver infartsfrågan utredas i nordöstlig del av bostadskvarteret. Det bedöms att infarter till tomter ändå går att lösa med bra kvartersplanering, tomtstorlekar, placering av garagebyggnader osv.

Vi vet inte hur fastighetsbildning i kvarteret kommer att se ut. Det kan bli en fastighet med tio villor eller två fastigheter med tre parhus/fastighet eller en villa/fastighet.

Planbestämmelsen om träd är korrigerad. Planbestämmelsen om tekniska anläggningar är tydliggjord. Den noggrannare beskrivningen är borttagen. Planbestämmelsen om bullerskydd är förändrad till administrativ bestämmelse, villkor för startbesked.

## **6. Tekniska verken i Kiruna AB, 2021-05-20**

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### **Miljöförhållanden**

##### Vattenförekomster

- Kommunens handlingsplan

Byt ut följande text markerad med överstruken stil: *"Tekniska verken i Kiruna AB planerar för att upprätta miljötillstånd för reningsverket. Miljötillstånd kommer förmodligen innebära att reningsverket påbörjar kvävereningen. Ansökan om LOVA-bidrag lämnas in i januari 2022."* Till följande text: *"Kiruna Kommun via Tekniska Verken i Kiruna AB kommer att ansöka om ett nytt miljötillstånd, preliminärt 2022, för en kväverengsplanering som planeras att anläggas vid Kirunas avloppsreningsverk."*

Lukt och damm

Byt ut följande text markerat med överstruken stil: *"Vid en utbyggnad av fler processteg och om annan slambehandling kommer luktpåverkan förmodligen minska."* Till följande text markerat med fet stil: *"Vid en utbyggnad av fler processteg och om annan slambehandling **blir aktuell kan luktpåverkan förändras.**"* Hör följande mening ihop med sista stycket under rubrik "Risk och säkerhet – skred"? I så fall bör informationen samlas på ett ställe, se även kommentar nedan. *"Tekniska verken har ett testbed om slam och andra näringsämnen mellan planområdet och reningsverket."*

Ta bort följande stycke då inget är beslutat och det berör inte detaljplaneområdet: *"Det finns inga krav ur luktsynpunkt mot verksamheter i dagsläget. Ytan/ytan för slammet kommer att försvinna i framtiden (förmodligen innan detaljplaneområdet byggs) i samband med reningsverkets utveckling. Slamhantering med HTC-processen kommer att minimera luktolägenheten. Den bör vara i bruk 2022."*

### **Risk och säkerhet**

- Skred

I handlingarna står det: *"Bäcken kan i framtiden användas för rekreationssyften."* Vilken bäck syftar man till? Om man menar Luossajoki ingår den inte längre i planområdet. Meningen bör i så fall strykas.

Det står även: *"Det finns ingen risk för översvämning på planområdet i framtiden."* Stämmer denna information med tanke på vad Länsstyrelsen skrev i sitt samrådsyttrande ang översvämningar vid 100-års regn? Sista stycket känns felplacerat då informationen även nämns i rubriken "Lukt och damm" och bör därför flyttas dit, se även kommentar ovan. *"Tekniska verken i Kiruna har anlagt en yta för att göra industrijord av bland annat slam. Upplaget är tillfällig och bör inte påverka detaljplaneområdet."* TVAB håller fortfarande fast vid att slamytan kan uppge luktolägenhet och kan komma att utökas i framtiden.

### **Teknisk försörjning och konsekvenser**

- Vatten och avlopp

Spillvattenledningen som går efter Reningsverksvägen syns inte på plankartan. Ledningen behöver U-område och ledningsrätt då vägen har enskilt huvudmannaskap. Dem dubbla kommunala dricksvattenledningar som följer norra sidan av E10 syns inte på plankartan. Ledningarna behöver U-område och ledningsrätt då naturmarken har enskilt huvudmannaskap.

- Dagvattenhantering

Planområdet kommer inte att anslutas till det kommunala dagvattennätet, drift och underhåll av de olika dagvattenanläggningarna måste därför skötas om av en GA. Det krävs bl.a. årlig tillsyn av våtmarksdammarna, regelbunden tömning av oljeavskiljare, gräsklippning av svackdiken (om de inte stenläggs) och kontinuerlig rengöring av genomsläppliga parkeringsytor. Utan skötsel förlorar dagvattenanläggningarna snabbt sina funktioner.

Utrymme för våtmarksdamm bör säkerställas på plankartan, risk finns annars att anläggningen bortprioriteras och sedan inte ryms inom kvarteretsmarken. Dammen behöver placeras på kvarterets lägsta punkt innan dagvattnets utlopp vilket är väldigt specifikt. Samma bestämmelse som för bullerplank bör användas, nämligen att våtmarksdamm(ar) ska anläggas innan verksamheterna tas i anspråk.

- Energi

Förtydliga följande mening markerat med fet stil: *”Detaljplanen medger ett litet U/E-område vid korsningen Flygfältsvägen-Reningsverksvägen.”*

På plankartan finns det utritat både ett U och ett E-område, men i beskrivningen på högra sidan anges bara E (teknisk anläggning för nätstation). Vad ska placeras i U-området? Bör beskrivas på plankartan och -beskrivningen.

- Renhållning

Lägg till följande information: *”Kommunen blir ansvarig för insamling av returpapper 2022, Tekniska Verken utreder hur insamlingen ska gå till efter 2022.”*

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

- Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Spillvattenledningen som går efter Reningsverksvägen samt dem dubbla kommunala dricksvattenledningar som följer norra sidan av E10 syns inte på plankartan.

Ledningarna behöver U-område och ledningsrätt då vägen/naturmarken har enskilt huvudmannaskap.

### Tekniska frågor

Planområdet kommer inte att anslutas till det kommunala dagvattennätet, drift och underhåll av de olika dagvattenanläggningarna måste därför skötas om av en GA. Det krävs bl.a. årlig tillsyn av våtmarksdammarna, regelbunden tömning av oljeavskiljare, gräsklippning av svackdiken (om de inte stenläggs) och kontinuerlig rengöring av genomsläppliga parkeringsytor. Utan skötsel förlorar dagvattenanläggningarna snabbt sina funktioner.

Utrymme för våtmarksdamm bör säkerställas på plankartan, risk finns annars att anläggningen bortprioriteras och sedan inte ryms inom kvarteretsmarken. Dammen behöver placeras på kvarterets lägsta punkt innan dagvattnets utlopp vilket är väldigt specifikt. Samma bestämmelse som för bullerplank bör användas, nämligen att våtmarksdamm(ar) ska anläggas innan verksamheterna tas i anspråk.

## PLANKARTA

Spillvattenledningen som går efter Reningsverksvägen syns inte på plankartan.

Ledningen behöver U-område och ledningsrätt då vägen har enskilt huvudmannaskap.

Dem dubbla kommunala dricksvattenledningar som följer norra sidan av E10 syns inte på plankartan. Ledningarna behöver U-område och ledningsrätt då naturmarken har enskilt huvudmannaskap.

Teckenförklaringen saknar beskrivning av de olika ledningarna, alla är enbart utritade som svarta streck. På vissa ställen i plankartan kan man utläsa bokstäver, men en förklaring vad bokstäverna står för saknas.

Utrymme för våtmarksdamm bör säkerställas på plankartan, risk finns annars att anläggningen bortprioriteras och sedan inte ryms inom kvarteretsmarken. Dammen behöver ändå placeras på kvarterets lägsta punkt innan dagvattnets utlopp vilket är väldigt specifikt. Samma bestämmelse som för bullerplank bör användas, nämligen att våtmarksdamm(ar) ska anläggas innan verksamheterna tas i anspråk.

På plankartan finns det utritat både ett U och ett E-område, men i beskrivningen på högra sidan anges bara E (teknisk anläggning för nätstation). Vad ska placeras i U-området? Bör beskrivas på plankartan och -beskrivningen.

**Kommentar:**

Planbeskrivningen är korrigerad. De befintliga ledningsrätterna är tillagda på plankartan. U-områden korrigeras. Vid och under Reningsverksvägen är flera ledningar, såsom huvudledning för spillvatten, fjärrvärme och optofiber placerade. Gatan leder till ett avloppsreningsverk. Huvudmannaskap på gatan blir naturligt kommunal. Då kan ledningar underhållas och säkerställas bättre.

Möjligheter för att placera våtmarksdamm finns på plankartan. En upplysning om dagvattenhantering är tillagd på plankartan "Dagvattenhantering är anmälningspliktig. Det krävs drift och underhåll för att dagvattenlösning ska fungera. Åtgärder är bland annat årlig tillsyn av våtmarksdammarna, regelbunden tömning av oljeavskiljare, gräsklippning av svackdiken och kontinuerlig rengöring av genomsläppliga parkeringsytor."

En del av E-området ligger på befintliga underjordiska ledningar som inte kan bebyggas. Därför är u-området lagt på kvarteret.

Diskussion pågår om verksamhetsområdet ska utökas. Dagvattenlösningen kommer att underhållas av fastighetsägaren. Teckenförklaringar av olika ledningar är tydliggjorda.

**7. Polismyndigheten, 2021-05-03**

"Polismyndigheten har tidigare i samrådsprocessen meddelat att man inte har någon erinran till detaljplanen och det gäller även fortsatt."

**8. Svenska fastighetsverk, 2021-05-10**

"SFV har ingen erinran mot förslag till rubricerad detaljplan."

**9. Lantmäteriet, 2021-05-12**

**UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS**

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I planbeskrivningen anges:

säljs. I samband med fastighetsköp kommer de nya fastighetsägarna gå med i gemensamhetsanläggningen. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas antingen genom delägarförvaltning eller i en samfällighetsförening. Förvaltningstyp kommer att beslutas när det blir aktuellt.

Lantmäteriet vill förtydliga att det är fastigheterna som har andel i gemensamhetsanläggning, inte fastighetsägarna. Andelstal i en gemensamhetsanläggning är alltså kopplad till fastigheterna som sådana. Medlemmar i en eventuell samfällighetsförening är dock ägarna till de fastigheter som har andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Nedan bör förtydligas med att det är NATUR i detaljplanen som avses inrättas som en gemensamhetsanläggning.

Planförslaget visar gemensamhetsanläggningens läge. Den är 4252 m<sup>2</sup> stor (området närmast E10). Gemensamhetsanläggning är utökat till kvarterets norra del (13 763m<sup>2</sup>).

Delar av planen som skulle kunna förbättras

### NAMN PÅ VÄGAR

I planbeskrivningen refereras till ett flertal vägar, bl.a. Reningsverksvägen. Det kan vara bra att dessa vägnamn framgår i planbeskrivningen eller i någon annan skiss.

### Kommentar:

Planområdet har utökats för att innefatta den kommunala gatan Tuolluvaaravägen. På så vis kan ut- och infartsförbud regleras på plankartan. Korrigering om gemensamhetsanläggning och fastigheter som andelsägare i stället för fastighetsägare är gjord.

Namn på vägar och gator är tillagt i illustrationsbild på figur 40.

### 10. Gabna sameby, 2021-05-21

”Samebyn har ingen erinran i ärendet. Vi har varit med redan i förstadiet och fått påverka till ett positivt utfall ur samebyns synvinkel.”

### Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

### Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

---

Kommunstyrelsen bedömer att följande förändringar inte har så stor påverkan till detaljplanen att en ny granskning är aktuellt.

Kommunledningsförvaltningen  
**Stadsbyggnadsavdelningen**  
2021-07-31

---

Samuel Falk  
Planhandläggare  
Kiruna kommun

---

Aleksiina Toivanen  
Planarkitekt  
Konsult

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande



YTTRANDE

1 (3)

Datum  
2021-05-20Diarienummer  
402-5990-2021

Kiruna Kommun

diabas@kiruna.se

## Granskning av detaljplan för Tuolluvaara 1:16, bostäder, verksamheter m.m. Kiruna kommun

*Kommunens dnr 2020-01038*

Handlingar daterade 2021-04-20 för granskning enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Planförslaget

Kiruna kommun ställer under perioden 29 april – 20 maj 2021 ut för granskning, förslag till detaljplan för Tuolluvaara 1:16, bostäder, verksamheter m.m.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, verksamheter och drivmedelsförsäljning.

Planområdet är beläget i Tuolluvaara söder och norr om väg E10. Planen föreslår förtätning av planområdet norr om väg E10 med bostäder och garage. Planområdet söder om E10 är sedan tidigare oexploaterat och här föreslås nyetablerade verksamheter samt drivmedelsförsäljning. Planens utformning är anpassad efter de fysiska barriärer som går igenom planområdet och strandskyddet för Luossajoki upphävs.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen 2018.

Länsstyrelsen har 2021-02-04 yttrat sig i plansamrådet.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### Synpunkter enligt 5 kap. 22 § PBL

##### *MKN vatten*

Det är bra att kommunen har gjort kompletterande utredningar om belastning från dagvatten och tagit fram förslag på åtgärder för att minimera påverkan från planområdet. Dagvattenåtgärderna är en förutsättning för att förhindra försämring av miljötillståndet i Luossajoki (ID i VISS WA44427169), och därmed en förutsättning för att detaljplanen ska kunna klara av MKN vatten. Kommunen behöver korrigera en del planbestämmelser samt se till att dessa är korrekt placerade på egenskapsytorna utifrån utredningarna. Kommunen behöver även förtydliga hur åtgärdernas genomförande och drift- och underhåll säkerställs.

Det är viktigt att betona att varje tillkommande exploatering i närheten av Luossajoki medför risk för försämring av miljötillståndet avseende näringsämnen och förorenande ämnen. Även upphävandet av strandskyddet kan medföra en risk om det inte lämnas en funktionell kantzon av växtlighet längs vattendraget. Diken som mynnar rakt ut i Luossajoki bör åtgärdas (se sid 43). På sidan 40 i planbeskrivningen står det att

POSTADRESS  
971 96 Luleå

BESÖKSADRESS  
Stationsgatan 5

TELEFON  
010-225 50 00

E-POST  
norrboten@lanstyrelsen.se

INTERNET  
www.lanstyrelsen.se/norrboten





Länsstyrelsen

## YTTRANDE

Datum  
2021-05-20Diarienummer  
402-5990-2021

2 (3)

Länsstyrelsen  
Norrbotten

## YTTRANDE

Datum  
2021-05-20Diarienummer  
402-5990-2021

3 (3)

platsen. Därför går det inte att utesluta att dispens kan komma att krävas vid genomförande av detaljplanen. Det är fortsatt på kommunens eller verksamhetsutövarens ansvar att artskyddsförordningen följs och om det framöver visar sig att det finns skyddade arter kan det finnas en risk att planen inte kan genomföras i sin helhet.

*Övrigt*

I planbeskrivningen anges att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark i planområdet och att vägområden för väg E10 och Flygfältsvägen har statligt huvudmannaskap. Detaljplanen kan bara ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap. Statliga vägar ska därmed ha kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen, dock är Trafikverket väghållare och har därför ansvaret för vägarna. Kommunen behöver även se över och korrigera en del planbestämmelser så att dem följer boverkets allmänna råd samt att bestämmelserna är korrekt placerade på egenskapsområden.

**Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL**

Under förutsättning att dagvattenhanteringen förtydligas och säkerställs så att MKN för vatten kan följas, har Länsstyrelsen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan.

**De som deltagit i yttrandet**

Beslut till yttrandet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Marja Suikki som föredragande. Samråd har skett med Länsstyrelsens enhet för miljöanalys, samhällsskydd, naturmiljö och naturresurs- och rennärning.

**Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

**YTTRANDE**Datum  
2021-05-20Diarienummer  
402-5990-2021

3 (3)

platsen. Därför går det inte att utesluta att dispens kan komma att krävas vid genomförande av detaljplanen. Det är fortsatt på kommunens eller verksamhetsutövarens ansvar att artskyddsförordningen följs och om det framöver visar sig att det finns skyddade arter kan det finnas en risk att planen inte kan genomföras i sin helhet.

**Övrigt**

I planbeskrivningen anges att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark i planområdet och att vägområden för väg E10 och Flygfältsvägen har statligt huvudmannaskap. Detaljplanen kan bara ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap. Statliga vägar ska därmed ha kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen, dock är Trafikverket väghållare och har därför ansvaret för vägarna. Kommunen behöver även se över och korrigera en del planbestämmelser så att dem följer boverkets allmänna råd samt att bestämmelserna är korrekt placerade på egenskapsområden.

**Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL**

Under förutsättning att dagvattenhanteringen förtydligas och säkerställs så att MKN för vatten kan följas, har Länsstyrelsen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan.

**De som deltagit i yttrandet**

Beslut till yttrandet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Marja Suikki som föredragande. Samråd har skett med Länsstyrelsens enhet för miljöanalys, samhällsskydd, naturmiljö och naturresurs- och rennärning.

**Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).