

Samråd om detaljplan för Luossavaara 1:2, Lokstallet, Kiruna kommun

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 11 november – 2 december 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 15 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet och granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Räddningstjänsten	2020-11-10
2. Bergsstaten	2020-11-11
3. Miljökontoret Kiruna kommun	2020-11-18
4. Vattenfall Eldistribution AB	2020-11-23
5. Skanova	2020-11-24
6. Bygglövskontoret Kiruna kommun	2020-11-27
7. Länsstyrelsen	2020-11-30
8. LKAB	2020-12-01
9. Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB)	2020-11-30
10. Tillväxt- och exploateringsenheten Kiruna kommun	2020-11-24
komplettering av yttrande	2020-12-01
11. Privatperson	2020-12-02
12. Lantmäteriet	2020-12-02
13. BRF Lokstallet	2020-12-02
14. Statens Fastighetsverk (SFV)	2020-12-02
15. Trafikverket	2020-12-02

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen, 2020-11-30

Trafikbuller

Det finns en risk för överskridande av bullerriktvärden från järnvägen för viss tillkommande bebyggelse i planområdet. Enligt bullerutredning kan detta hanteras genom att de aktuella byggrätterna flyttas längre bort från järnvägen. Som Länsstyrelsen förstår klaras då riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och ljuddämpad sida behövs inte.

Planhandlingarna är något otydliga och det går inte att utläsa varken från plankartan eller planbeskrivningen om byggrätterna har flyttats längre bort såsom bullerutredningen föreslår. Detta behöver förtydligas och hanteras. Vid behov kan planbestämmelser tillföras för att säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden kan klaras av.

Kommentar: *Avsnittet om buller förtydligas i planhandlingarna inför granskning.*

Kulturmiljö

Inom områdets västra del får uthusbyggnaderna en framträdande position - framdragna och placerade i områdets parkrundel som har en samlande effekt och markerar områdes framsida. Helst skulle Länsstyrelsen se att uthusen dras tillbaka i förhållande till bostadshuset, bort från parkeringsrundeln.

Kommentar: *Ytorna för den tillkommande bebyggelsen justeras inför granskning i enlighet med länsstyrelsens yttrande.*

Utformnings- och skyddsbestämmelser

Länsstyrelsen förordar att f-bestämmelserna ändras till k-bestämmelser, när de fem kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna (SJbyggnaderna) är flyttade till planområdet. Detta behöver framgå av planbeskrivningen. Husen som flyttas behöver även få en bestämmelse om rivningsförbud.

Kommunen behöver ta ställning till vilka av de befintliga husen behöver förses med en rivningsbestämmelse.

f2 borde preciseras med att fasaddetaljer som lister, fönsteromfattningar med dekorativa element, som droppformade listavslut, spetskantad panel, breda, trappade vindskivor etc. ska vara enligt nuvarande utformning, annars riskerar man att tappa de karaktärsbärande detaljerna. En bestämmelse motsvarande k6 behövs för husen som ska flyttas.

f4 *"Fönster kan ha olika storlekar och form men får inte ha låg bröstning.."*
Bröstningen är något man framförallt upplever inifrån rummet. Vad är det man vill undvika? Det står även i bestämmelsen att *"Fönstren kan ha olika storlek och form"*. Länsstyrelsens förslag till formulering är att *"fönstren inte får göras högre genom att placeras på en lägre nivå i fasaden"*.

k2 *"Taktäckning ska vara av samma material som byggnaden har idag"* Befintliga hus vid Stallvägen har alla enligt Google Maps taktäckning av svart plegel. Det är tveksamt om bestämmelsen är relevant här.

”Eventuellt eternittak får bytas mot papp. Shingeltak ska vid byte ersättas med slät papp.” Länsstyrelsen är tveksam till bestämmelsens del ”Shingeltak ska vid byte ersättas med slät papp.” Kring 1930 fick en stor andel av SJ:s byggnader taktäckning av eternit format som shingelpapp. Dessa diagonalrutiga tak har i hög grad format dagens bild av ”SJ-hus”.

K7 är otydlig och behöver förtydligas. ”Entréer och balkonger ska vid ersättning utformas som befintliga med räcken och takform med detaljer. Vid byte av tidigare utbytta räcken kan förebilder sökas i kringliggande hus eller på äldre foton. Samma typ ska eftersträvas på den enskilda byggnaden, 4 kap. 16 § 1 st 2 p. k8”

Kommentar: *Utformningsbestämmelserna ses över inför granskning. Kommunen bedömer att utformningen inte är möjlig att formulera så detaljrikt som länsstyrelsen föreslår. I det fall att flytten av kulturbyggnaderna uteblir och nybyggnation inom området blir aktuellt bedömer kommunen det bäst att en prövning kan ske vid bygglovet om den exakta utformningen med hänsyn till områdets särskilda karaktär. Flyttas byggnaderna som planerat bör utformningsbestämmelserna för dessa ersättas med varsamhetsbestämmelser i den ändringsplan som avses tas fram i ett senare skede.*

*Betydelsen bedöms vara densamma oavsett vilket alternativ av **f4** som väljs. Kommunen står dock fast vid att begreppet bröstning är tydligare och används i högre utsträckning. Bestämmelsen justeras och förtydligas i planhandlingarna inför granskning.*

*Varsamhetsbestämmelserna **k2** och **k7** ses över inför granskning.*

Plankartan uppdateras med en bestämmelse om rivningsförbud för de befintliga byggnader som anses särskilt värdefulla. Planhandlingarna uppdateras med information om att den tillkommande bebyggelsen avses tillföras skyddsbestämmelser och bestämmelser om rivningsförbud i ett senare skede.

Klimatanpassning

Under avsnitt ”Geotekniska förhållanden” (s.12) tas det upp förhållanden som inte har med rubriken att göra, se nedan. Detta behöver rättas till.

”Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämning enligt MSB:s översvämningsskartering. Däremot finns risk för att stora mängder smältvatten rinner ner via bostadsområdet Karhuniemi (nordöst om planområdet) och Lokstallsområdet från berget Luossavaara. En skyfallskartering har tagits fram av Länsstyrelsen som visar att planområdet inte bedöms påverkas nämnvärt av kraftig nederbörd.”

Det är bra att kommunen har uppmärksammat att det finns risk för flöden av smältvatten i området. Kommunen behöver därför i planhandlingen ange hur detta ska hanteras (daggvatten, snö-upplag och hantering), samt att man behöver dimensionera system för omhändertagande av nederbörd (snö och regn) i enlighet med de prognosticerade klimatförändringarna vad gäller nederbörd i området (se t.ex. Tyréns daggvattenutredning i ärende Kurravaara dnr 2020-00303).

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)

Under förutsättning att bullerfrågan hanteras och förtydligas 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.

Kommentar: Avsnittet om områdets geotekniska förhållanden uppdateras. Hydrologiska förutsättningar och konsekvenser av detaljplanen förtydligas i planbeskrivningen. Bedömningen överlag är att förändringen inte innebär ytterligare påverkan.

Lantmäteriet, 2020-12-02

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SKA EXPLOATERINGSAVTAL TECKNAS?

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas, men för Lantmäteriet förefaller det som en sådan situation där det är vanligt att exploateringsavtal tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Kommentar: Kommunen avser inte teckna exploateringsavtal eftersom kommunen ej är markägare.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.
- Befintliga rättigheter (servitut) finns ej redovisade i grundkartan. Detta kan kompletteras. Se servitut i urklippet nedan.

Kommentar: Den efterfrågade informationen framgår i plankartans nedre vänstra hörn. Planbeskrivningen förtydligas vad gäller befintliga rättigheter i planområdet. Rättighetsområden (servitut och ledningsrätter) kompletteras grundkartan inför granskning.

OMPRÖVNING AV BEFINTLIG GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I planbeskrivningen på s. 30 framgår att befintlig gemensamhetsanläggning (GA) sannolikt kommer behöva ombildas. Kommunen skulle kunna tydliggöra vem som är ansvarig för att initiera och bekosta en sådan omprövning av GA om det skulle bli aktuellt.

Kommentar: Planhandlingarna förtydligas att det är exploitörens ansvar att initiera och bekosta en sådan omprövning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

På s. 29 i planbeskrivningen framgår att detaljplanen inte innebär några fastighetsrättsliga konsekvenser. Dock innebär planförslaget att del av Luossavaara 1:2 blir planlagd med kvartersmark för bostäder, som lämpligen kan överföras till Lokstallet 1:1 för att samla all mark för bostäder till samma fastighet.

Kommentar: Del av Luossavaara 1:2 avses inte överföras till Lokstallet 1:1. Avsnittet om fastighetsrättsliga konsekvenser förtydligas inför granskning.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar: Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900) vilken framgår i planhandlingarna på sidan 4.

Trafikverket, 2020-12-02

Trafikverket arbetar med framtagande av järnvägsplan för ny järnvägsstation i Kiruna - skede lokaliseringsutredning. Enligt nuvarande tidplan ska TRV ta beslut om val av lokalisering i juni 2021.

Ett av lokaliseringsalternativen, UA KMB, i järnvägsplanen innebär att ny järnvägsstation anläggs vid Kiruna malmbangård, vid befintliga tillfälliga stationen.

I det alternativet är ett förslag att nuvarande perrong förlängs norrut mot Lokstallsområdet och kommer närmare vägen.

Detta kan innebära att ombyggnation av Lokstallsvägen kan krävas för att säkerställa krav på fritt utrymme utmed banan, vilket kan innebära behov av att detaljplanen omarbetas. Det avstånd som krävs utgörs dels av ett säkerhetsavstånd m a a elsäkerhet, risk för urspårning, lossnande is från tåg etc., dels fritt utrymme utmed banan som krävs för järnvägstrafiken samt åtkomst för att sköta drift och underhåll.

Även avståndet mellan järnvägen och bebyggelsen kan bli kortare om stationen flyttas norrut och trafiken kan öka på lokstallsvägen i höjd med planområdet till följd av angränsning till stationen. Detta är viktigt att ta hänsyn till vid placering av byggnader med avseende på buller och risker med farligt gods.

I planbeskrivningen bedöms störningar i form av industribuller inte förekomma med motiveringen att klagomål inte inkommit från boende sedan tidigare i området. Detaljplanen medger ny bostadsbebyggelse närmare järnvägen och lokstallet än befintlig bebyggelse varför frågan bör utredas närmare.

Planbeskrivningens avsnitt om riksintressen bör kompletteras med riksintresset järnväg.

Övrigt

I olika avsnitt i planbeskrivningen nämns gamla E10/ Nordkalottvägen i referens till planområdet, men med benämningen E10. Ny E10 är öppnad för trafik oktober 2020 och ligger inte i direkt anslutning till planområdet.

Kommentar: Med hänsyn till Trafikverkets arbete med lokaliseringen av den framtida järnvägsstationen utesluts den punktprickade ytan väster om den gamla fotbollsplanen från planområdet inför granskning. Detta skapar förutsättningar för en eventuell flytt av Lokstallsvägen i framtiden. Planområdet revideras därmed inför granskning. I övrigt bedöms en eventuell ombyggnation av Lokstallsvägen inte kunna hanteras inom befintlig detaljplaneprocess utan får utredas i ett senare skede då lokaliseringsprövningen genomförs.

Enligt detaljplanens underlag bör den tillkommande bebyggelsen placeras så långt från järnvägen med hänsyn till bullernivåer.

Kommunen står fast vid att industribuller inte bedöms vara en påtaglig störning i området och att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära ytterligare påverkan.

Planbeskrivningen uppdateras med information om att planområdet gränsar till riksintresse för kommunikation för järnvägen.

Planhandlingarna förtydligas angående planområdets lokalisering i förhållande till E10 och Nordkalottvägen i enlighet med Trafikverkets yttrande.

Bergsstaten, 2020-11-11

Inom området finns enligt minerallagen (1991:45) ett undersökningstillstånd giltigt tom 2022-05-13, (se bifogad karta).

Kommentar: *Planhandlingarna kompletteras med information om giltigt undersökningstillstånd enligt Bergsstatens yttrande.*

Statens Fastighetsverk (SFV), 2020-12-02

Sammanfattning

SFV har i sak inte någon erinran mot planförslaget. Däremot har SFV följande synpunkter på innehållet i planbeskrivningen:

SFV anser att avgränsningen av vilka fastigheter som är berörda av planläggningen tydligt bör klargöras så att plankarta och planbeskrivningen inte är motsägelsefulla.

SFV anser sammantaget att planbeskrivningen är för otydlig och bristfällig avseende redovisning av de fastighetsrättsliga konsekvenser detaljplanen innebär, inte bara för de direkt berörda utan även för allmänhetens insyn och den demokratiska processen som detaljplanen innebär, jfr 4 kap. 31 § och 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).

SFV anser att de planekonomiska frågorna hade kunnat utvecklas betydligt mer än enbart en hänvisning till att exploitören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. De ekonomiska konsekvenserna bör innehålla en generell ekonomisk kalkyl som i stora drag visar de intäkter, utgifter och planvinster som detaljplanen genererar.

Planförslaget

Det föreslagna ändamålet inom planområdet är bostäder, verksamheter och tekniska anläggningar. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för att fem kulturhistoriskt värdefulla byggnader (SJ-byggnaderna) för bostadsändamål inom den blivande deformationszonen kan bevaras genom att de flyttas till planområdet. Planen har försetts med många bestämmelser för placering, utformning och varsamhet för att hänsyn ska tas till bebyggelsens höga värden samt till kulturmiljön i det befintliga lokstallsområdet. Planen reglerar även möjlighet till område för verksamheter och tekniska anläggningar.

Genomförandet

Av plankartan, men inte planbeskrivningen, framgår att en del av fastigheten Kiruna Jukkasjärvi 100:1 föreslås läggas ut som kvartersmark, B (bostäder). Denna fastighet finns inte uppräknad på sid 5 i planbeskrivningen under rubrik Markägoförhållanden. Fastigheten finns inte heller med som berörd fastighet under rubrik fastighet inom

planområdet i fastighetsförteckningen.

SFV anser att avgränsningen av vilka fastigheter som är berörda av planläggningen tydligt bör klargöras så att plankarta och den vägledande planbeskrivningen inte är motsägelsefulla.

Av planbeskrivningen framgår av rubrik Markägoförhållanden att fastigheterna Luossavaara 1:2 och Lokstallet 1:1 är i privat ägo. Av fastighetsförteckningen framgår att ägare till Lokstallet 1:1 är en bostadsrättsförening; BRF Lokstallet. Under rubriken Fastighetsrättsliga frågor på sid 29 i planbeskrivningen står det ”detaljplanen innebär inga fastighetsrättsliga konsekvenser” samtidigt står det under rubriken Rättighetsområden på sid 30 att ”Tillkommande boende avses ingå i befintlig gemensamhetsanläggning. Sannolikt kommer gemensamhetsanläggningen därmed att ombildas med nya andelstal samt med ny sträckning av lokalgata till den tillkommande bebyggelsen.” Dessa två delar är motsägelsefulla.

Av plankartan framgår att ett markområde planlagts för verksamheter (Z) och två områden planlagts för tekniska anläggningar (E). I planbeskrivningen finns inte någon vägledning kring dessa områden om de exempelvis avses avstyckas eller att ledningsrätt är tänkt att lösas för etablering av tekniska anläggningar. Frågor väcks hur markåtkomst är tänkt att ske för dessa områden och hur juridisk rättighet att ta sig till dessa områden är tänkt att säkerställas. Planbeskrivningen bör ge vägledning kring dessa fastighetsrättsliga konsekvenser.

Vid jämförelse mellan den föreslagna planläggningen och grundkartan framgår också att ett genomförande av detaljplanen troligen innebär att mark är tänkt att överföras genom fastighetsreglering från fastigheten Kiruna Luossavaara 1:2 till Lokstallet 1:1 och att bostadsrättsföreningen utökas att innefatta även tillförande mark där de kulturhistoriska byggnaderna kan flyttas och placeras. En alternativ lösning kan vara att områden som planlaggs för bostadsändamål inom Kiruna Luossavaara 1:2 avstyckas till en eller flera nya fastigheter som kan utgöra mark för bostadsändamål.

Utfartsfrågor och gemensamma lösningar i form av rättighetsupplåtelse (servitut eller gemensamhetsanläggningar) kan då behöva bildas eller inrättas.

Av grundkartan och plankartan går också att utläsa att det finns befintliga rättigheter i form av servitut och ledningsrätter som troligen kommer att beröras alternativt kommer att behöva omprövas i samband med ett fastighetsrättsligt genomförande.

Kommentar: Fastigheten Kiruna Jukkasjärvi 100:1 utsluts ur planområdet.

Planhandlingarna förtydligas vad gäller befintliga gemensamhetsanläggningar och rättigheter i området samt fastighetsrättsliga konsekvenser kopplade till dessa i samband med detaljplanens framtagna. Exploatören ansvarar för att initiera och bekostar lantmäteriförrättning för inrättande och/eller ombildande av rättighetsområden.

Detaljplanens markanvändningar förtydligas i planhandlingarna.

Inom E-området närmast Lokstallsvägen står en pumpstation som Tekniska verken i Kiruna AB förvaltar och som ingår i gemensamhetsanläggning där kommunen har andel. Inom E-området närmast Nordkalottvägen har Vattenfall en befintlig nätstation som genom att regleras i detaljplanen säkerställer områdets elnät. Då de båda är befintliga anläggningar som sköts idag bedöms

åtkomsten vara säkrad. Reglering av E-område i detaljplan möjliggör inrättande av ledningsrätt.

Ingen avstyckning avses genomföras till följd av detaljplanen. Om en avstyckning skulle bli aktuell i framtiden prövas frågan av lantmäteriet. Ytan för [Z₁] revideras inför granskning. Åtkomst till verksamhetsområde [Z₁] finns genom befintlig in- och utfart från Norra Stallvägen.

En förutsättning för att bygglov skall beviljas för tillkommande bebyggelser är att detaljplanens markanvändning och fastighetsindelningen överensstämmer. Av plankartan framgår att ändamålet B (bostäder) omfattar ett stort markområde tillhörande Kiruna Luossavaara 1:2 samt ett mindre markområde tillhörande Kiruna Jukkasjärvi bandel 100:1 som skulle kunna tillföras Lokstallet 1:1 för att följa detaljplanens intention. I samband med sådana fastighetsregleringar kommer både ledningsrätter och servitutsupplåtelser att påverkas.

Kommentar: *Fastigheten Kiruna Jukkasjärvi 100:1 utsluts ur planområdet. Del av Luossavaara 1:2 avses inte överföras till Lokstallet 1:1. De fastighetsrättsliga konsekvenserna förtydligas i planbeskrivningen inför granskning.*

SFV anser sammantaget att planbeskrivningen är otydlig och bristfällig vad gäller att förklara vad de fastighetsrättsliga konsekvenserna innebär. Tydligheten är viktig inte bara för de direkt berörda utan även för allmänhetens insyn och för den demokratiska process som detaljplanearbetet innebär. Under rubriken Ekonomiska frågor med underrubriken planekonomi på sid 30 i planbeskrivningen står angivet att ”Exploatören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen”.

En detaljplan ska vara så tydlig att alla kan förstå den och inkomma med värdefulla synpunkter i processen. Detaljplanens konsekvenser kan inte anses vara ordentligt beskrivna för att uppfylla 4 kap. 31 § och 4 kap. 33 § i plan- och bygglagen (PBL). Sålunda saknas en förklaring till vad som kan antas hända i genomförandeskedet och vilka kostnader och intäkter som bedöms uppstå. Likaså saknas en konsekvensbeskrivning över vad som händer om nuvarande exploatör går i konkurs eller på annat sätt frånträder ansvaret.

SFV anser att de planekonomiska frågorna hade kunnat utvecklats betydligt mer än hänvisning till att exploatören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.

De ekonomiska konsekvenserna bör innehålla en generell ekonomisk kalkyl som i stora drag visar vad detaljplanen innebär för allmänna och enskilda intressen bör dock finnas med liksom en enklare plankalkyl som visar på intäkter, utgifter och planvinst. I övrigt har SFV inte några synpunkter.

Kommentar: *Detaljplanen är en följd av stadsomvandlingen i Kiruna inom vilken LKAB har förbundit sig, genom avtal med Kiruna kommun, att flytta dessa fem kulturbyggnader till följd av fortsatt gruvbrytning. Planhandlingarna förtydligas vad gäller detaljplanens ekonomiska förutsättningar och konsekvenser. Någon särskild ekonomisk kalkyl för exploateringen bedöms dock inte behövas för detaljplanen då LKAB sedan tidigare förutsätts ha hanterat detta.*

Yttranden från kommunala organ

Miljökontoret Kiruna kommun, 2020-11-18

Miljökontoret har ingen anmärkning mot den föreslagna detaljplanen. Det är dock värt att uppmärksamma att grundvattnet i området kan vara förorenat av fluorerade ämnen. Detta innebär dock inget hinder så länge enskild vattenförsörjning inte planeras.

***Kommentar:** Avsnittet om förorenad mark och vatten uppdateras med information i enlighet med miljökontorets yttrande. Uppgifterna föranleder i övrigt ingen förändring av planförslaget.*

Bygglövskontoret Kiruna kommun, 2020-11-27

Utformningsbestämmelsen f1 anger att "fasader ska målas med äkta faluröd slamfärg". Om tanken är att alla fasader ska vara i en röd faluröd slamfärg och inte valfri slamfärgskulör från märket Falu rödfärg, så behöver detta framgå i planbestämmelsen.

Angående bestämmelse om u-område; ett u är fel utplacerad på plankartan, och har hamnat utanför aktuellt område för markreservat.

Under rubriken "ändrad lovplikt" står att bygglov bland annat krävs för "att göra en tillbyggnad på max 15 kvm". Om tillbyggnaden syftar till en av de attefallsåtgärder som finns, så går detta att tydliggöra genom att exempelvis skriva en "en attefallstillbyggnad på max 15 kvm".

Det står att "rivningslov krävs även för komplementbyggnader". Det finns ingen ytterligare bestämmelse som reglerar rivning om andra byggnader än komplementbyggnader. Vad innebär "även"?

***Kommentar:** Bestämmelseformuleringen för f1 och k1 justeras inför granskning till "fasader ska målas med röd slamfärg eller likvärdigt".*

Beteckningar för u-områden korrigeras inför granskning.

En attefallsåtgärd innebär en komplementbyggnad eller komplementbostad om max 30 m². Tillbyggnad som avses i yttrandet är inte en attefallsbyggnad. Bestämmelsen om ändrad lovplikt i detaljplanen reglerar att bygglov även krävs för annars bygglovsbefriade åtgärder så som attefallsåtgärder, friggebodar och mindre tillbyggnader. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Normalt krävs rivningslov inom ett område med detaljplan för att riva en byggnad eller del av byggnad som vid sitt uppförande krävde bygglov. I aktuell detaljplan regleras utökad rivningslovsplikt vilket innebär att rivningslov även krävs för bygglovsbefriade byggnader som komplementbyggnader. Detta förtydligas i planbeskrivningen. En bestämmelse om rivningsförbud kompletteras plankartan inför granskning. Rivningsförbud regleras för de befintliga byggnader som anses särskilt värdefulla. I övrigt råder utökad rivningslov.

Tillväxt- och exploateringsenheten Kiruna kommun, 2020-11-24 & 2020-12-01

I planbeskrivningen, under genomförandefrågor, sidan 30 borde det anges vem som initierar lantmäteriförrättning (anläggningsförrättning) för att ändra andelstalen i Jukkasjärvi Bandel GA:3 (som förvaltar Lokstallsvägen).

Meningen ”Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet” föreslås ändras till ”Endast lantmäterimyndighet kan inrätta, ändra eller upphäva ledningsrätt.”

Under ekonomiska frågor bör det framgå att exploatören också fullt ut bekostar exploateringen / förtätningen inom planområdet.

En komplettering till mitt yttrande ifråga om detaljplan för del av Luossavaara 1:2, Lokstallet, dnr 2020-00174:

1. Det bör framgå mer tydligt på plankartan var infart och utfart till det utökade / förtätade bostadsområdet ska ske. Till exempel genom att ange utfartsförbud eller tydliggöra kopplingen till Lokstallsvägen i plankartan.
2. Förtydliga att tillkommande bebyggelse kommer att få andelstal i Jukkasjärvi Bandel GA:3 om de boende ska använda Lokstallsvägen, vilket kommer att innebära en kostnad för dem. Andelstalen knyts till fastighet och handlar det om hyreshus så blir det upp till fastighetsägaren (hyresvärden) att uttaxera den underhållskostnad som andelstalen innebär via hyresavgifterna.

***Kommentar:** Detaljplanens genomförandeavsnitt förtydligas i enlighet med tillväxt- och exploateringsenhetens yttrande.*

Planhandlingarna förtydligas vad gäller befintliga samt tillkommande in- och utfarter till planområdet.

Genomförandeavsnittet förtydligas i enlighet med Tillväxt- och exploateringsenhetens yttrande.

Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-11-30
PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Geotekniska förhållanden

Kommunala dagvattenledningar finns inte anlagda inom planområdet. Dag/dränvatten behöver omhändertas på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga VA-huvudledningar som korsar planområdet behöver vara utritade på plankartan för att tydligt se att planerad placering av kulturhusen hamnar rakt över eller i direkt närhet av ledningarna. VA-huvudledningarna behöver skyddas med ledningsrätt och U-område inom planområdet. Kulturhusen får inte placeras på VA-huvudledningarnas ledningsrätt/U-område (6-10 meter med ledningarna dragna i mitten). TVAB bekostar ingen flytt av ledningarna. Eventuell nyanläggning av VA-huvudledningar projekteras och anläggs av LKAB. Samarbete ska ske med TVAB och anläggning ska ske enligt TVAB projekteringsanvisningar VA och mark.

Ansökan om ledningsrätt för befintliga/nya VA-huvudledningar inom planområdet

behöver ansökas hos Lantmäteriet. Detta bekostas av kommunen som är ägare av ledningarna. Ansökan kan däremot inte skickas in förrän dragningen av VA-huvudledningarna inom planområdet är fastställd.

Tillkommande anläggningsavgift för VA-anslutning av kulturhusen utgår enligt gällande VA-taxa.

Kommunala dagvattenledningar finns inte anlagda inom planområdet. Dag/dränvatten behöver omhändertas på den egna fastigheten.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-område om 6 meter för VA-ledningarna inom planområdet. Ledningar kompletteras grundkartan inför granskning. Planbeskrivningen kompletteras med en karta över befintligt ledningsnät inför granskning.

Avsnittet om rättighetsområden förtydligas inför granskning.

Planhandlingarna kompletteras med ett förtydligande om att ansökan om bildande, ändring eller upphävande av ledningsrätt måste göras till lantmäteriet.

Avsnittet om vatten och avlopp kompletteras med en beskrivning om hur dagvattenhanteringen fungerar idag samt hur dagvatten avses omhändertas efter detaljplanens genomförande.

El- och värme

Förtydliga gärna i texten att området sedan tidigare är anslutet till **fjärrvärmenätet**.

Kommentar: Planhandlingarna förtydligas i enlighet med TVABs yttrande.

Avfall

Under avsnittet om avfall står det att "planområdet är sedan tidigare bebyggt och befintlig lösning för hantering av avfall finns". Det stämmer att det idag sker sophämtning för befintliga byggnader. Detta innebär dock inte att dessa är dimensionerade för dem nya byggnaderna. Det kan vara bra att förtydliga detta.

Tekniska Verken förordar att avfallshanteringen sker inomhus, i så kallade avfallsutrymmen. Avfallshandling ska ske i marknivå. Avfallsutrymmen ska följa de regler och riktlinjer som beskrivs i "Handbok för avfallsutrymmen (2018), framtagen av Avfall Sverige.

Avsnittet om avfall bör kompletteras med information om att avfallsutrymmen för flerfamiljshus ska innefatta, förutom mat- och restavfall, insamling av förpackningar och returpapper. Ny lagstiftning kring förpackningar och returpapper ställer krav på bostadsnära insamling. Alternativt kan kvartersnära insamling ske om det är lämpligare utifrån fastighetens utformning och belägenhet, trafiksäkerhet eller andra omständigheter.

Utöver ovanstående avfallsslag bör även andra avfallsslag som exempelvis elektronik, ljuskällor, batterier, grovavfall övervägas att samlas in fastighetsnära. Vilka fraktioner som ska tillhandhållas i avfallsutrymmet beror på lagstiftning, lokala avfallsföreskrifter samt vilka möjligheter det finns för lämning av annat avfall på andra platser, somt.ex. återvinningsstationer eller återvinningscentraler.

Det är viktigt att hämtningsfordonets transportvägar vägs in i planeringen.

Avfallsutrymmena ska vara lättillgängliga för hämtningsfordonet. Enligt de riktlinjer som finns, se Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen (2018), ska en transportväg vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningar förekommer. Om parkering tillåts ska vägen vara bredare (bredden beror då på vilken typ av parkering som tillåts). Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men vara minst 3,5 meter. Träd och växtlighet eller snövallar ska inte inkräkta på vägbredden. Transportvägar ska ha en fri höjd på 4,7 meter. Träd och växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Väändmöjlighetens mått ska anpassas efter vilken typ av hämtningsfordon som ska användas. Hämtningsfordonets behov av att backa vid hämtning av avfall ska i största möjliga mån minimeras. Transportvägen ska ha minst bärighetsklass 2.

Dragvägar mellan avfallsutrymme och uppsamlingsplats ska vara så korta som möjligt och inte överstiga 10 meter. Trappsteg och trösklar ska inte förekomma. I undantagsfall kan tröskel vara kvar om den förses med ramp på båda sidor. Om trösklar förekommer ska de vara så låga som möjligt. Trottoarkanter ska i möjligaste mån undvikas. I de fall det inte går att undvika kanter ska fasad kantsten eller motsvarande användas.

Kommentar: *Det bedöms vara de boendes genom bostadsrättsförening och fastighetsägares ansvar att ordna fastighetsnära insamling i området samt bestämma vilka ämnen/produkter som ska tas om hand inom som utanför området. Detaljplanen ska dock ge förutsättningar för en hållbar avfallshantering varför avsnittet om avfall förtydligas inför granskning och ytterligare utrymme för komplementbyggnader säkerställs i plankartan. Planhandlingarna förtydligas i enlighet med TVABs yttrande i övrigt.*

Skydd av ledningar

Plankartan visar endast fjärrvärmekulvertarnas U-område bortsett från ett stråk längst till väster (mot Karhuniemi) som är VA-ledningar.

Befintliga VA-huvudledningar som korsar planområdet behöver vara utritade på plankartan för att tydligt se att planerad placering av kulturhusen hamnar rakt över eller i direkt närhet av ledningarna. VA-huvudledningarna behöver skyddas med ledningsrätt och Li-område inom planområdet. Kulturhusen får inte placeras på VA-huvudledningarnas ledningsrätt/U-område (6-10 meter med ledningarna dragna i mitten). TVAB bekostar ingen flytt av ledningarna. Eventuell nyanläggning av VA-huvudledningar projekteras och anläggs av LKAB. Samarbete ska ske med TVAB och anläggning ska ske enligt TVAB projekteringsanvisningar VA och mark.

Ansökan om ledningsrätt för befintliga/nya VA-huvudledningar inom planområdet behöver ansökas hos Lantmäteriet. Detta bekostas av kommunen som är ägare av ledningarna. Ansökan kan däremot inte skickas in förrän dragningen av VA-huvudledningarna inom planområdet är fastställd.

Kommentar: *Se kommentar till Vatten och avlopp i samma yttrande ovan.*

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Servitut

Plankartan visar endast fjärrvärmekulvertarnas U-område bortsett från ett stråk längst till väster (mot Karhuniemi) som är VA-ledningar.

Befintliga VA-huvudledningar som korsar planområdet behöver vara utritade på plankartan för att tydligt se att planerad placering av kulturhusen hamnar rakt över eller i direkt närhet av ledningarna. VA-huvudledningarna behöver skyddas med ledningsrätt och Li-område inom planområdet. Kulturhusen får inte placeras på VA-huvudledningarnas ledningsrätt/U-område (6-10 meter med ledningarna dragna i mitten). TVAB bekostar ingen flytt av ledningarna. Eventuell nyanläggning av VA-huvudledningar projekteras och anläggs av LKAB. Samarbete ska ske med TVAB och anläggning ska ske enligt TVAB projekteringsanvisningar VA och mark.

Ansökan om ledningsrätt för befintliga/nya VA-huvudledningar inom planområdet behöver ansökas hos Lantmäteriet. Detta bekostas av kommunen som är ägare av ledningarna. Ansökan kan däremot inte skickas in förrän dragningen av VA-huvudledningarna inom planområdet är fastställd.

Kommentar: *Se tidigare kommentarer till samma yttrande ovan.*

PLANKARTA

Plankartan visar endast fjärrvärmekulvertarnas U-område bortsett från ett stråk längst till väster (mot Karhuniemi) som är VA-ledningar.

Befintliga VA-huvudledningar som korsar planområdet behöver vara utritade på plankartan för att tydligt se att planerad placering av kulturhusen hamnar rakt över eller i direkt närhet av ledningarna. VA-huvudledningarna behöver skyddas med ledningsrätt och U-område inom planområdet. Kulturhusen får inte placeras på VA-huvudledningarnas ledningsrätt/U-område (6-10 meter med ledningarna dragna i mitten). TVAB bekostar ingen flytt av ledningarna.

Eventuell nyanläggning av VA-huvudledningar projekteras och anläggs av LKAB. Samarbete ska ske med TVAB och anläggning ska ske enligt TVAB projekteringsanvisningar VA och mark.

Ansökan om ledningsrätt för befintliga/nya VA-huvudledningar inom planområdet behöver ansökas hos Lantmäteriet. Detta bekostas av kommunen som är ägare av ledningarna. Ansökan kan däremot inte skickas in förrän dragningen av VA-huvudledningarna inom planområdet är fastställd.

Kommentar: *Plankartan kompletteras med u-område om 6 meter för VA-ledningarna inom planområdet.*

Räddningstjänsten, 2020-11-10

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: -

Yttranden från boende och övriga

Vattenfall Eldistribution AB, 2020-11-23

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt. (*Bifogat kartunderlag*)

Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att vi kommer klara oss med ett E-område i planen för befintlig nätstation. Vi önskar att E-området blir 10x10 meter så att området inrymmer en nätstation bredvid befintlig nätstation då stationen måste bytas ut. Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att det inte behövs U-områden för befintliga markkablar, men exploatören måste i ett tidigt skede kontakta Vattenfall Eldistribution för samordning av infra samt att beställaren bekostar eventuella ledningsflyttar. (*Bifogat kartunderlag*)

För att avlasta nätstation för kommande exploateringar av lokstallet skulle Vattenfall Eldistribution behöva ett nytt E-område någonstans vid Karhuniemi 1:11, se karta nedan. Är det något som måste lösas separat eller kan vi få med det inom detta planärendet?

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar: Berört E-område utökas i plankartan till 10x10 meter inför granskning. I övrigt förtydligas planhandlingarna gällande att exploatören bekostar eventuell flytt/förändring av befintliga anläggningar.

Frågan om ett eventuellt E-område vid Karhuniemi 1:11 hanteras inte i aktuell detaljplan då detta ligger utanför planområdet. Informationen överlämnas till kommunens tillväxt- och exploateringsenhet.

Skanova, 2020-11-24

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

***Kommentar:** Noteras. Planhandlingarna förtydligas vad gäller exploatörens ansvar att bekosta eventuell flytt/förändring av befintliga anläggningar.*

LKAB, 2020-12-01

Från LKAB:s sida ser vi inte att planerade åtgärder kommer att påverka gruvverksamheten på ett negativt sätt. Vidare vill LKAB lämna synpunkter på planen och fortsatt arbete enligt nedan.

- Mot bakgrund av att området utvecklas med fler bostäder borde snöröjning ske kommunalt på allmänna/gemensamma gator - dock i samförstånd med LKABs Malmtrafik.
- LKAB har också frågor kring hur gångbanor, gångstråk och gatubelysning ska utformas med tanke på att man utökar antalet boende i området. Det är främst med tanke på säkerhet för barns väg till och från skola mm.
- LKAB har förstått att det kan finnas kapacitetsproblem med fjärrvärme då den befintliga ledningen kommer att få utökad belastning dels via fler kulturbyggnader men dels också vid en utökning av LKAB Malmtrafik verksamheter. Vi vill erinra om att man beaktar detta då ev. grävning för ny eller utökad fjärrvärme kan komma att försena markarbeten inför flytt av kulturbyggnader.
- Området för byggnaderna har stor andel prickad yta och detta kan innebära problem vid placering av byggnader när hänsyn ska tas till infrastruktur, ev. berg och buller. Ett mer generöst tilltaget område för placering av huvudbyggnader och medflyttade garage ger entreprenaden bättre förutsättningar för att rymma byggnaderna utan trängsel. LKAB har startat projekteringen och kan bistå med underlag under fortsatt arbete med detaljplanen.
- Lovplikt på ommålning och reparation av smärre skador bör strykas då planbestämmelsen reglerar detta. Det är opraktiskt att behöva söka lov varje gång då planen redan reglerar detta strikt. Lovplikt kan ev. ha motsatt effekt då bygglov innebär en administrativ belastning och man istället skjuter upp underhåll. Bestämmelsen belastar i onödan både fastighetsförvaltaren och kommunens bygglovshandläggning då planen redan bestämmer tillåten färg.
- LKAB har studerat bullerutredningen och funnit att de tre större byggnadernas sovrum hamnar mot den sida som har mer buller. Dessa tre byggnader bör kunna vridas eller flyttas högre upp från järnvägen så att man får acceptabla

bullernivåer inomhus. De två mindre byggnaderna har en planlösning som ger två av lägenheterna (en i varje hus) högt buller i hela lägenheten. De två andra lägenheterna hamnar på bättre avstånd från bullerkällan. Dessa två byggnader ligger så pass nära tomtgräns att de inte kan flyttas längre bort från bullerkällan utan bör vridas 90 grader. (De redovisas felaktigt i illustrationen på intilliggande fastighet).

- På det västra området med två hus bör plusmarken gå ända fram till Norra Stallvägen. Detta för att få till en säkrare hantering av sopor och post.
- Några av byggnaderna har problem med takläckage. LKAB kommer att behöva bygga om med takkupor liknande de som finns på Trafikinspektörsvägen 1 och 3. Vi vill säkerställa att detaljplanen tillåter detta.

Kommentar:

1. Hur ansvaret för snöröjningen ska fördelas inom området hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Kommunen tillsammans med LKAB och Malmtrafik behöver lyfta frågan i ett annat forum.

2. Frågan om utformning för gång- och cykeltrafik samt belysning längs Lokstallsvägen måste lyftas i ett annat forum då vägen inte inkluderas i planområdet. Befintlig gemensamhetsanläggning ansvar för drift och underhåll av vägen i dagsläget.

3. Fjärrvärmedistributör har yttrat sig i samrådet och inte påtalat några kapacitetsbrister.

4. Ytorna revideras inför granskning. För att säkerställa att huvudbyggnader inte placeras för nära järnvägen har detta reglerats med mark där endast komplementbyggnader får placeras. Samtliga ytor för den tillkommande bebyggelsen har utökats något inför granskning.

5. Lovplikt om underhållsarbete i form av ommålning som inte innebär någon förändring utesluts ur bestämmelsen.

6. Det bedöms finnas möjlighet att säkerställa en god boendemiljö trots risken för höga bullernivåer i området. Den tillkommande bebyggelsen bör placeras så långt ifrån järnvägen som möjligt. Därtill införs möjligheten att vrida det vänstra huset längs Norra Stallvägen inför granskning vilket bedöms kunna förbättra den mest utsatta miljön. Planbeskrivningen uppdateras även med information om att Boverkets byggregler där riktvärden för inomhusmiljön inte gäller vid flyttad bebyggelse. Det är dock eftersträvänsvärt att uppnå en så god ljudmiljö som möjligt vilket byggnadstekniska lösningar bedöms kunna förbättra ytterligare.

7. Ytorna för kulturhusen längs Norra Stallvägen justeras inför granskning. Avståndet mellan byggrätt och gata säkerställs med hänsyn till områdets struktur då husen avses placeras i linje med varandra och för att inte "skärma av" utsikten av området längst ner från Lokstallsvägen vilket även länsstyrelsen har haft

synpunkter på. En bestämmelse om att enklare komplement som uppställningsplats för sopkärl med kringbyggnad och skärmtak, grillkåta och lekplatsutrustning kan uppföras på prickad mark möjliggör att sophantering ändå kan säkerställas för de två tillkommande husen längs Norra Stallvägen.

8. Inom planområdet krävs bygglov för mindre tillbyggnader som exempelvis en takkupa. Detta förtydligas även i planhandlingarna. Kommunen ställer sig initialt positiva till att takkupor med rätt utformning är möjligt att genomföra i området. Frågan hanteras genom bygglov i ett senare skede.

BRF Lokstallet, 2020-12-02

Vi anser att en placering av de tre husen på fotbollsplanen är möjlig. Dock befarar vi enligt detaljplanen sett bli en förtätning av husen med tanke på dess storlek och tillhörande kringbyggnader. Kommer dessa verkligen att passa in i befintlig byggnadsmiljö som återfinns i Lokstallet?

Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald

Lokstallsområdet är ett speciellt område ur bostadsperspektiv eftersom det ligger inbäddat i ett parkliknande område som i utkanterna närmar sig naturmark. Markytan är varierande och kuperad. Den kuperade markytan skapar variation i solinstrålning och vindpåverkan och växtlighet på olika nivåer, från buskskikt till stora träd skapar olika mikroklimat och naturtyper. Detta är faktorer som gynnar en mångfald av både flora och fauna som är ovanlig i ett bostadsområde. I den förenklade miljökonsekvensbeskrivningen som följer med samrådshandlingarna nämns också att många olika insektsarter är inrapporterade i artdataportalen från området. I samma dokument dras slutsatsen att exploateringen inte bedöms medföra någon negativ påverkan på biologisk mångfald. Så kan det säkert vara, men vi anser att det är en låg ambitionsnivå för ett område som är så speciellt som lokstallsområdet! Världen står inför det sjätte stora massutrotandet av arter. FN: organet IPBES (Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Service) beräknar att omkring en halv till en miljon av dagens drygt åtta miljoner arter riskerar att utrotas inom några årtionden om inte kraftfulla åtgärder sätts in för att hejda den negativa utvecklingen (<https://www.naturvardsverket.se/ipbes>). För att vända utvecklingen måste alla bidra och med detaljplanen för vårt område finns en chans att med enkla medel inte bara undvika negativ påverkan utan också utveckla området för att öka den befintliga biologiska mångfalden! Här tänker vi särskilt på trädridån som står mellan fotbollsplanen och Lokstallvägen och slänterna ned mot fotbollsplanen. Trädridån ger visserligen ett mindre graciöst intryck, men den ger oss skydd mot både buller och damning samt skärmar av oss mot vägen med en grön vägg under sommarmånaderna. Den behöver förvaltas och utvecklas genomtänkt vid exploateringen av fotbollplanen. Vi anser också att man bör tänka till angående placeringen av uthusen så att de inte hamnar för nära söderslätten eftersom det skapar skuggning. Det finns säkert många fler enkla saker man kan ta i beaktande för att på ett klokt sätt värna och utveckla områdets biologiska värden. Vi föreslår därför att kommunen tar hjälp av expertis inom grön stadsplanering för att genom detaljplanen utveckla områdets biologiska värden.

Vi tycker det är viktigt att markhöjden hålls så nära dagens nivåer som möjligt när de nya husen flyttas till fotbollsplanen och att marken inte byggs upp mer än nödvändigt med grundmaterial. Utläggande av grundmaterial bör också ske så sparsamt som möjligt. Här är en koppling till den gröna plan som vi vill att kommunen ska ta fram för området som nämns ovan.

Vi anser att kommunen bör besluta om striktare bullervärden för genomförandet av detaljplanen än vad som nämns i naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (https://www.naturvardsverket.se/Documents/foreskrifter/nfs2004/NFS2004_15.pdf). Vi anser att tiden då arbetet får pågå bör begränsas till åtminstone från kl. 8:00 på helger. Detta eftersom inomhusmiljön i våra gamla hus är mer känslig för buller än nyproducerade bostäder och att vi blivit störda av buller från ombyggnaden av E10 och byggandet av punkthusen på Luossa under en lång tid.

Placeringen av de två husen kring Norra Stallvägen ställer vi oss negativa till. Dess placering befarar vi kommer leda till en negativ förtätning i området. Enligt detaljplanen ska garage och mindre bodar placeras tätt intill bostadshuset. En sådan placering återfinns inte på Lokstallet i nuläget. Placeringen kommer även vara tämligen exakt på markgränsen. Vi förstår syftet med en linje med kulturhusen men befarar en beklämmande situation mellan bostadsrättsägare och hyresrätter. Det är skillnad på ansvarstagande för mark, miljö samt underhåll. Vi befarar även en värdeminskning på området på grund av hyresfastigheter i direkt anslutning till ett befintligt område. I övrigt finns ingen liknande flytt av kulturhus i Kiruna där man vill implementera hyresrätter i direkt anslutning till bostadsrätter.

Vi lämnar förslag på en samlad placering av samtliga hus för att skapa ett hyresrättsområde som inte inkräktar på bostadsrättsområdet. Förslagsvis byggs de två resterande byggnaderna in mot Infranords område alternativt byggs de 2 husen längre fram på Lokstallsvägen i riktning mot E10. Resultatet av detta är att man håller isär bostadsrätter och hyresrätter.

Lokstallsvägen är inte med i detaljplanen. Vår åsikt är att Lokstallsvägen bör hamna under kommunalförvaltning för att skapa en helhetssyn över området. Det är och kommer vara kommunal väg norr samt södergående ände av Lokstallsvägen. I mitten av denna väg är det flera ägare vilket gör vägen till en enskild väg. Olika aktörer har olika resurser för väghållning och underhåll. Vi har märkt en ökande trafik de senaste åren. Dels finns en tillfällig järnvägsstation alternativt att den blir permanent och i detta hänseende planeras fler bostadshus. Norr om oss har ett område vuxit upp i form av Hjalmar Lundbohms gården samt flera kulturhus och nybyggen.

Lokstallsvägen bör även anpassas till gång och cykeltrafikanter i enlighet med kommunens parkeringsprogram med syfte på belysning och avskildhet mot väg. Likväl säkerställa att stängsel eller lämplig barriär mot järnvägen för att förhindra obehöriga på spårområdet, framförallt minderåriga. Bebyggs gammal mark vid järnvägsindustri bör detta anpassas till ändamålsenligt syfte.

Snöskotertrafik bör också tillåtas längs med Lokstallsvägen för att knyta ihop syftet med viadukt under e10 till Karhuniemi med detaljplanen Lokstallet 1.1 samtidigt som möjligheterna att ta sig med snöskoter via Bangatan under den södra viadukten under gamla e10an.

Anordna en sorteringsstation i närområdet för dem som är boende. Antalet bostäder har ökat markant med tanke på de senaste årens byggnationer samt vad som planeras. Närmaste sopsortering är idag vid Föreningsgatan/ Coop Konsum.

Begärda svar från KS:

- Kommer dessa verkligen att passa in i befintlig byggnadsmiljö som återfinns i Lokstallet?

- Befarad negativ förtätning av lokstallsområdet?
- Grön stadsplanering av Lokstallet?
- Bygghöjd?
- Bullernivåer?
- Värdeminskning av bostadsrättsområdet med implementering av hyresrätter på enskild väg?
- Samlokalisering av hyresrätter/flytt av kulturhus?
- Lokstallsvägen blir en kommunalväg för ett helhetsintryck över området? Var finns helhetsbilden?
- Trafik och miljöanpassning av Lokstallsvägen p.g.a. ökad trafik samt rörelse i området?
- Snöskotertrafik på Lokstallsvägen?
- Sopsorteringsstation i närområdet?

Kommentar: Kommunens samlade bedömning utifrån de kulturmiljöutredningar som tagits fram för stadsomvandlingen som helhet och som underlag för detaljplanen är att Lokstallsområdet är möjligt att förtäta med anpassad bebyggelse vilket SJ-byggnaderna bedöms utgöra. Kommunen står fast vid att föreslagen bebyggelse passar in i Lokstallsområdets kulturmiljö.

Kommunen bedömer det osannolikt att förtätningen av planområdet enligt planförslaget skulle innebära betydande negativ inverkan på området. Lokstallsområdet har tidigare haft en tätare bebyggelse än i dagsläget.

Kommunen har i dagsläget inte möjlighet att utföra de önskade åtgärderna kopplade till grön stadsplanering men hänsyn tas alltid till grönstrukturen. Trädridån som avses utsluts ur planområdet inför granskning, se kommunens kommentar på Trafikverkets yttrande ovan. I området är stora delar av kvartersmarken prickad för att säkerställa att strukturen i området bibehålls. Lokstallsområdet har många gröna inslag och kommunen uppmanar fastighetsägarna att ta tillvara den prickade marken genom att även fortsättningsvis anordna gröna miljöer för människor, växter och djur då detta är en viktig aspekt i utformandet av en god boendemiljö. De områden som tas i anspråk för den tillkommande bebyggelsen bedöms utgöra delar av Lokstallsområdet som besitter sämre gröna värden, som en parkeringsyta och en grusplan.

Höjden regleras med hänsyn till den befintliga bebyggelsen samt till de kulturhus som avses flyttas till området.

Avsnittet om buller kommer att förtydligas inför granskning. Kommunen kommer dock fortsatt att luta sig mot gällande lagstiftning vid bedömning av eventuella åtgärder till följd av höga bullernivåer.

Att området förtätas med hyresrätter och därför skulle se en värdeminskning är ingen självklar parallell. Inriktningen inom samhällsplanering är snarare att en blandning av olika upplåtelseformer är fördelaktigt för området och för social hållbarhet. Utformningen av huvudbyggnad och uthus justeras något inför granskning för att lämna utrymme närmast gatuområdena och bibehålla strukturen i området. Ett genomförande av detaljplanen innebär att andelstalen för befintlig GA för Lokstallsvägen kan komma att ändras. Då fler nyttjar vägen är det också fler som bidrar ekonomiskt. På så sätt kan standarden höjas och

driften säkerställas. Hur gemensamhetsanläggningen ska förvaltas och hur kostnader ska fördelas beslutas i en lantmäteriförrättning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att fem kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan bevaras genom att de flyttas till planområdet. Det är en privat aktör som bekostar och initierar detaljplanen. Lokstallsvägen inkluderas inte i det berörda planområdet varför frågan om huvudmannaskapet för vägen och utformning för gång- och cykeltrafik samt belysning måste lyftas i ett annat forum.

Frågan om säkerhetstängsel ligger på Trafikverket vilka har blivit uppmärksammade på problemet.

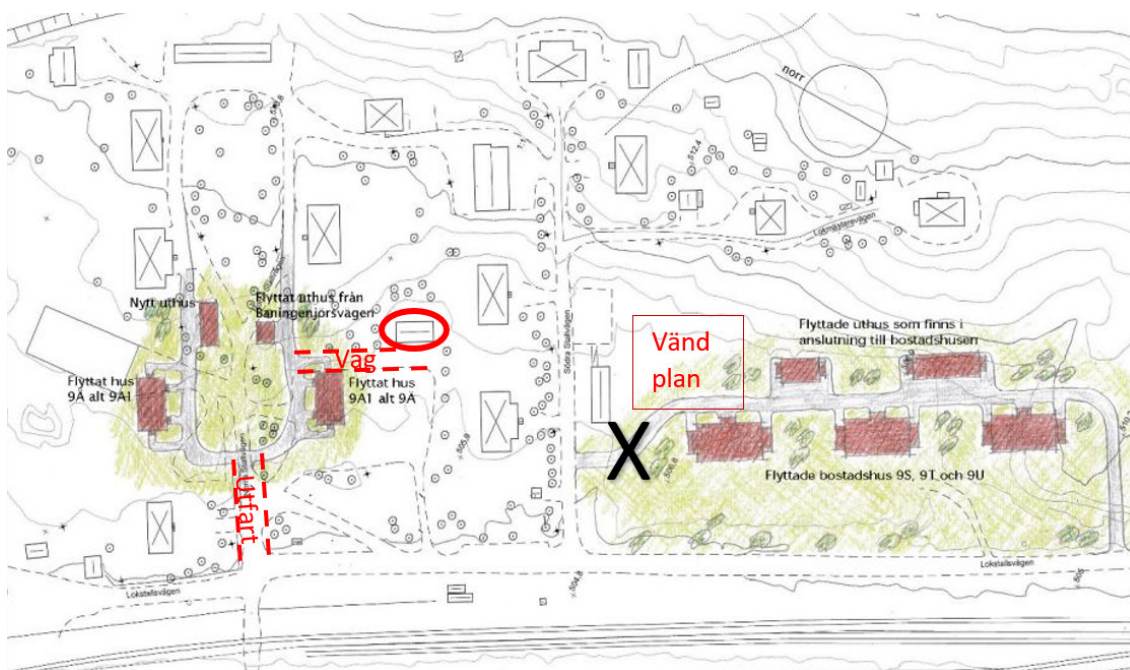
Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande ökning av trafik längs Lokstallsvägen som skulle medföra att trafik- och miljöanpassning krävs.

Frågan om snökottertrafik på Lokstallsvägen vidarebefordras inom kommunen. Frågan får hanteras i ett annat forum.

Detaljplanen ger förutsättningar för en hållbar avfallshantering genom att avsnittet om avfall förtydligas inför granskning och ytterligare utrymme för komplementbyggnader säkerställs i plankartan. Det bedöms vara de boendes ansvar genom bostadsrättsförening och fastighetsägare att anordna fastighetsnära insamling.

Privatperson, 2020-12-02

Det finns inga vägområden och parkeringsplatser redovisade i detaljplanen. Det är en viktig del i en detaljplan. Detaljplanen bör kompletteras med den informationen. Det som jag har sett vad gäller vägar i området kommer från en idéskiss. Se nedan.



Jag anser att området med hus på på fotbollsplan inte ska ha någon utfart mot S:a stallvägen man bör istället göra en vändplan och endast ha utfart mot Lokstallsvägen. Tre hus borde klara sig med en utfart. Där utfartsvägen är ritad finns befintliga parkeringsplatser med motorvärmare som i så fall måste tas bort. Utfartsvägen ökar också trafiktrycket på S:a stallvägen som redan idag är tillräckligt stor.

Jag tycker också att man ska behålla utfarten från Norra stallvägen till Lokstallsvägen av anledningen att trafiktrycket förbi Södra stallvägen 1 och 3 ökar med minst det dubbla mot vad det är idag.

Det inringade uthuset bör få en väg. I dag går den naturliga vägen till uthuset över LKAB:s mark där det har varit en personalparkering. Vid avstyckningen av fastigheten för Lokstallets bostadsrättsförening missade man åtkomst till uthuset. Det skulle vara fint om man kunde fixa det i detaljplanen.

Det skulle vara bra om man kan lägga till i detaljplanen att det är tillåtet att bygga balkonger. Balkonger skulle förbättra boendemiljön särskilt i dessa tider.

Kommentar: *Detaljplanen reglerar inga gatuområden då dessa är enskilda och bedöms kunna lösas inom kvartersmarken. Prickad mark regleras i plankartan för att bland annat säkerställa ytor för gatuutrymme.*

Avsnittet om befintliga och tillkommande in- och utfarter förtydligas i planhandlingarna inför granskning. Ur ett snöröjningsperspektiv bedöms möjligheten att kunna anordna en infart och en utfart i respektive ände av området på fotbollsplanen viktigt. In- och utfarter samt anslutningsvägar ses över inför granskning. Att uthuset som avses ska få en körbar anslutningsväg bedöms genomförbart men frågan hanteras närmare mellan fastighetsägarna.

Inom planområdet krävs bygglov för mindre tillbyggnader som exempelvis en balkong.

Uppllysning

Jag är ganska säker på att det går en va-ledning under fotbollsplan som går till teknikhuset vid Södra stallvägen 1. Jag ser inte att den är redovisad på grundkartan. Den kanske inte är i drift?

Kommentar: *Ledningar kompletteras grundkartan inför granskning.*

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN
Stadsbyggnadsavdelningen
2021-01-22

Mona Mattsson Kauppi
Planhandläggare

Clara Nyström
Kommunantikvarie

Nina Eliasson
Planchef
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande