



Samråd om detaljplan för Jukkasjärvi 3:11, bostäder m.m.

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 3 mars – 24 mars 2022 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit.

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

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2022-04-01
Kiruna Naturskyddsförening	2022-03-15
Postnord	2022-03-17
Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2022-03-25
Lantmäteriet	2022-03-28

INKOMNA YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Skanova (Telia Company) AB	2022-03-03
Jukkasjärvi vägars samfällighetsförening	2022-03-04
Jukkasjärvi Sockens belysningsförening	2022-03-07
Luftfartsverket	2022-03-07
Polismyndigheten	2022-03-09
Bergsstaten	2022-03-21
Trafikverket	2022-03-21



1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte innebär betydande påverkan på miljön.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10§ plan- och bygglagen.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6§ miljöbalken, rennäring enligt 6 kap. 6§ miljöbalken, naturvård enligt 3 kap. 6§ miljöbalken, riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9§ miljöbalken med influensområde för väderradar samt område med särskilt behov av hinderfrihet.

Rennäring

All markanvändning som berör rennäringen behöver beaktas utifrån varje enskilt falls förutsättningar. En analys och en samlad bedömning behöver ligga till grund för varje detaljplan inom riksintresset med tanke på den störning som kan påverka rennäringen genom skrämself, ökad mänsklig aktivitet inom och utanför planområdet, barriäreffekter samt kumulativa effekter. Det föreslagna planområdet ligger delvis inom riksintresse för rennäringen. Det är viktigt att redogöra i planbeskrivningen hur planförslaget påverkar riksintresse för rennäring.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Planbeskrivningen redovisar inte vilka kulturmiljövärden som finns och som förslaget behöver ta hänsyn till. Den äldre byggnadens historia och kulturhistoriska värden behöver utredas och redogöras i planbeskrivningen även om kommunen har för avsikt att tillåta rivning av byggnaderna. Underlaget behöver bli mer utförligt så man vet vilka värden som man väljer bort, och om det finns andra hänsyn som behöver tas.

För att ta hänsyn till Jukkasjärvis kulturmiljö och bebyggelsekaraktär och få en bra helhetsverkan enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL, behöver även avsnittet om byggnadskultur och gestaltning utvecklas. Dessutom behöver det konkreta förslaget utgå från de karaktärsdrag som beskrivs.

Gestaltning av bebyggelse

Förslaget visar volymer som avviker från den befintliga skalan och bebyggelsemönstret längs Marknadsvägen, och det saknas utformningsbestämmelser som säkerhetsställer anpassning till miljön, exempelvis sadeltak och stående träpanel på fasaderna.

Byggnadernas höjd bör sänkas för att huskropparna ska inordna sig i den skala som i övrigt råder längs gatan och få till en bra helhetsverkan. Det saknas även planbestämmelse om höjd för komplementbyggnader.

Planförslaget tillåter att byggnad får placeras i fastighetsgräns, vilket Länsstyrelsen anser är olämpligt med tanke på byggnadens höjd, framtida förtätningar och möjligheten att kunna sköta om sin byggnad inom den egna fastigheten. Även placering av komplementbyggnader bör regleras med avstånd från fastighetsgräns.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt behöver ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat och redovisas i planbeskrivningen. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Kommentar:

Riksintresse – Rennäring

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om eventuell påverkan på riksintresset.

Kulturmiljö och gestaltning av bebyggelse

Avseende kulturmiljö och kringliggande bebyggelses gestaltning kompletteras planbeskrivningen med ytterligare beskrivning.

Angående höjd på komplementbyggnad kompletteras plankartan med bestämmelse om detta.

Planbestämmelse för utformning av fasad och tak tillkommer.

I och med planförslaget möjliggörs det för bebyggelse i fastighetsgräns. För att underlätta för underhåll av fasad korrigeras plankartan med en 1 meters prickmark.

Klimatanpassning

Noteras.

2. Kiruna Naturskyddsförening

Kiruna Naturskyddsförening har tagit del av detaljplanen för Jukkasjärvi 3:11, bostäder m.m. Vi har i detta skede inga särskilda synpunkter att framföra. Vi noterar att detaljplanen rör en tomt mitt i samhället, och det torde inte ha några signifikanta negativa miljökonsekvenser. Ytterligare bostäder centralt i Jukkasjärvi på redan exploaterad mark bedömer vi som bra för samhället.

Kommentar:

Noteras.

3. Postnord

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Noteras.

4. Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB)

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

TVAB föreslår att syftet med ändring av detaljplanen tydliggörs. Från den nuvarande detaljplan som endast tillåter centrumverksamhet till förslag ny detaljplan i syfte att tillåta uppförande av bostäder

Natur

Förtydligande att fastighetsägaren ämnar riva befintliga byggnader och uppföra nya byggnader. Detta framkommer i texten i följebrevet till handlingarna och kan med fördel lyftas in i planbeskrivning för ökad tydlighet

Gator och trafik

Snöröjning och snöupplag ska hanteras på den egna fastigheten. Planerad yta för snöupplag finns inte angiven på illustrationskartan.

En närmare placering av cykelparkeringen intill byggnaderna främjar miljömålet "Begränsad miljöpåverkan" med en större tillgänglighet till att använda fler miljövänliga alternativ än att nyttja bil. En närmare placering intill byggnaderna skulle även skapa utrymme på fastigheten för snöupplag.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Fastigheten är inte ansluten till kommunalt dagvatten och behöver därför lösa dagvattenhantering på den egna fastigheten.

Energi

Förtydligande om att det inte finns fjärrvärme anslutet i Jukkasjärvi.

Avfall

Tekniska Verken påpekar att avfallsutrymmen ska följa det regelverk som beskrivs i "Handbok för avfallsutrymmen" (2018) som branschorganisationen Avfall Sverige tagit fram.

I planbeskrivningen står det att "Tekniska Verken i Kiruna (TVAB) ansvarar för insamling av avfall i kommunerna (...). Förtydliga att Tekniska Verken är ansvariga för insamling av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar. I dagsläget är exempelvis inte insamling av förpackningar ett kommunalt ansvar.

Särskilt om insamling av förpackningar

Tekniska Verken redogör för regeringens promemoria "En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter" som skickats på remiss under perioden 2021-11-05 – 22-02-07. Beslut förväntas komma till sommaren 2022. Utredningen innebär i huvuddrag att förpackningar ska samlas in fastighetsnära, förslagsvis senast 1 januari 2026.

Mot bakgrund av detta påpekar Tekniska Verken att nuvarande formulering "Närmaste återvinningsstation är 350 meter från planområdet" stämmer man att detta kan förändras på sikt. Det är därför viktigt att man planerar för fastighetsnära insamling av förpackningar när man bygger bostäder och miljörum.

Kommentar:Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

Noteras. Planförslaget syfte tydliggörs vid avsnitt 2.

Natur

Nuvarande byggnader behöver inte nödvändigtvis rivas utan kan omvandlas till bostäder och centrumverksamhet. Därmed förutsätter inte ett genomförande av planen att befintliga byggnader rivs.

Gator och trafik

Detaljplanen möjliggör utrymme för såväl snöröjning, snöupplag och cykelparkering. Illustrationsplanen är endast ett förslag på möjlig bebyggelse och således kan illustrationsplanen skilja sig mot ett genomförande av detaljplanen. Därigenom kan snöupplag och cykelparkeringar lösas på olika sätt beroende på val av utformning av framtida bostads och/eller centrumverksamhet.

Formulering om att snöröjning och snöupplag ska hanteras inom den egna fastigheten läggs till i planbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Formuleringar om ansvar för hantering av dagvatten, tillgänglighet till fjärrvärme och hanteringen av avfall förtydligas i planbeskrivningen enligt yttrande ovan.

Inom föreslagen byggrätt möjliggörs utrymme för miljörum med hantering av förpackningsinsamling.

5. Lantmäteriet**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**Kontrollera gränser med 0,025 meters lägesosäkerhet

Samtliga gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemet RT90 och SWEREF99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden ed lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Ersättning för minskning av GA

Gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 är i behov av omprövning. Enligt *Detaljplan: För huvudmannaskap för vägarna inom Jukkasjärvi samhälle*, lantmäteriakt 2584-P2018/3 är flertalet av de områden som är upplåtna som gemensamhetsanläggning numera vägar med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att gemensamhetsanläggningen bör upphävas inom dessa områden.

Oavsett vad som beskrivs i stycket ovan behöver gemensamhetsanläggningen omprövas som en följd av aktuellt planförslaget eftersom del av område som omfattas av gemensamhetsanläggningen planläggs som kvartersmark för bostadsändamål. En sådan omprövning avser omfördelning och/eller minskning av de upplåtta områdena. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastningen av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som delar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Det är oklart vad kvadraten nedan redovisar då den grova linjen inte redovisas i grundkartans teckenförklaring. (För bild se originalyttrande)

Kommentar:

Kontrollera gränser

Gränserna är inmätta i samband med upprättande av grundkartan och kommunen har åsikten att det är Lantmäteriets ansvar att tillse att de angivna kvaliteterna faktiskt stämmer, inte kommunens, exploitörer eller enskilda invånares.

Ersättning för minskning av GA

Förtydligas i detaljplan enligt följande:

”Gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 är i behov av omprövning. Enligt Detaljplan: *För huvudmannskap för vägarna inom Jukkasjärvi samhälle*, är flertalet av de områden som är upplåtta som gemensamhetsanläggning numera vägar med kommunalt huvudmannskap. Detta innebär att gemensamhetsanläggningen bör redan ha varit upphävd inom dessa områden. Förrättning avseende vägföreningens ansvarsområde ändas genom ansökan av vägföreningen till Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggningen behöver oberoende av ovanstående omprövas som en följd av planförslaget eftersom del av område som omfattas av gemensamhetsanläggningen planläggs som kvartersmark för bostadsändamål. En sådan omprövning avser omfördelning och/eller minskning av det upplåtta området. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer skada. Detta innebär att fastighetsägaren till kvartersmark enligt planförslaget ska initiera Lantmäteriförrättning i denna del.”

Teckenförklaring grundkarta

Teckenförklaring för grundkarta kompletteras.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

Plankarta:

- Justering av korsmarkens omfattning har gjorts.
- Bestämmelse om fasadmateriel på huvudbyggnad har tillkommit
- Bestämmelse om utformning av tak har tillkommit
- Prickmark har justerats och i samband med det har placeringsbestämmelse tagits bort.
- Höjd på komplementbyggnad har lagts till.

Planbeskrivning:

- Komplettering av beskrivning avseende riksintresse för rennärning.
- Beskrivning om byggnadskultur och gestaltning har kompletterats.
- Beskrivning gällande teknisk försörjning har kompletterats
- Fastighetsrättsliga frågor gällande gemensamhetsanläggning har kompletterats.

Kommunledningsförvaltningen
Stadsbyggnadsavdelningen
2022-04-29

Samuel Falk
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande