



Samråd om detaljplan för del av Lombolo 12:1 m.fl., Solvinden

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under samrådstiden, som har pågått mellan den 7 april – 5 maj 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 synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2022-05-04
2. Lantmäteriet	2022-05-02
3. Bergsstaten	2022-04-21
4. Luftfartsverket	2022-04-13
5. Polismyndigheten	2022-04-19
6. Miljö- och byggnadsförvaltningen	2022-04-25
7. Tekniska Verken i Kiruna AB	2022-05-04
Tekniska Verken i Kiruna AB - tillägg till yttranden	2022-05-04
8. Vattenfall Eldistribution AB	2022-04-21
9. Postnord	2022-04-22
10. Skanova	2022-04-08
11. Privatperson	2022-04-26



1. Länsstyrelsen, 2022-05-04

Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet nedan:

Bakgrund

Fristående enfamiljshus har etablerats inom kvartersmark endast avsedd för rad-och kedjehus och vice versa samt att bebyggelse placerats på mark som inte får bebyggas. Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för småbostäder och förskola genom justering av gällande byggrätter inom befintliga småhuskvarter utifrån rådande bebyggelsestruktur och samtida behov. Detaljplanen omfattar förutom befintliga bostadskvarter och förskoleverksamhet även befintlig gatu- och grönstruktur.

Planområdet omfattar cirka 52 hektar och är beläget på Lombolo, söder om Kiruna centrum. Planområdet avgränsas av Österleden i norr, Stamgatan i öster och Vallgatan i väster. I söder gränsar planområdet till ett friluftsområde med motionsspår.

Detaljplanens syfte överensstämmer med Kiruna kommuns översiktsplan (2018) och med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort (2014). Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen har tidigare, 2021-02-23, yttrat sig i ärendet avseende betydande miljöpåverkan och delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver upprättas.

Länsstyrelsens synpunkter

Föreslagen detaljplan justerar enligt befintlig bebyggelsestruktur och bibehåller områdets karaktär.

Strandskydd

Del av planområdet ligger inom 100 meter från Luossajoki som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ miljöbalken.

Strandskyddet upphävs för del av planområdet som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 13–18 §§. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom planområdet åberopas 7 kap. 18 § c 1 p. miljöbalken, det vill säga att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strandskyddets avgränsning behöver förtydligas på plankartan med planbestämmelse att strandskyddet är upphävt med undantag av naturområde. Planbeskrivningen behöver förtydligas för vilka delar av planområdet som strandskyddet ska upphävas, under aktuell rubrik. När en ny detaljplan upprättas behöver strandskyddet endast upphävas på kvartersmark och behöver ej upphävas på naturmark.

Övrigt

På plankartan saknas angiven högsta byggnadshöjd i meter för markanvändningen skola. Saknar motivering i planbeskrivningen till varför det inte finns någon angiven högsta byggnadshöjd eller så bör det säkerställas med en högsta byggnadshöjd för skolområdet.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Willy Sundling med handläggare Annika Tornberg som föredragande.

Kommentar:

Strandskydd

Planområdet omfattar två gällande detaljplaner, R145 från 1968 samt R225 från 1979, inom 100 meter från Luossajoki.

Länsstyrelsen har i beslut den 11 juni 1999 (231-6276-97) avgränsat det generella strandskyddet vid havet, sjöar och vattendrag i Norrbottens län. I beslutet, som gäller tills vidare, anges uttryckligen att strandområden, som vid utgången av juli 1975 ingick i en fastställd detaljplan, inte omfattas av strandskydd. Den del av Luossajoki som ligger inom gällande detaljplan, R145, omfattas således inte av strandskydd då berört strandområde, vid utgången av juli 1975, ingick i en fastställd stadsplan. Administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd har därmed utgått ur planförslaget i berörd del.

Frågan om återinträde av strandskydd regleras i 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken (MP). Syftet med införandet av 10 a § MP var att få till stånd en prövning av om ett upphävande av strandskyddet är förenligt med strandskyddets syfte i förhållande till en ny detaljplan. Länsstyrelsens beslut från 11 juni 1999 innebär att undantag från strandskyddet även fortsättningsvis ska gälla för vissa områden, vilket gör frågan om inträde av strandskydd enligt 10 a § MP inaktuell för dessa områden, då det skulle vara i strid med gällande beslut.

Länsstyrelsens beslut fattades mot bakgrund av den bestämmelse som numera återfinns i 11 § MP som anger att förordnanden om undantag från strandskydd som har meddelats enligt 15 § andra stycket första meningen naturvårdslagen (1964:822, NVL) i dess äldre lydelse före den 1 juli 1994 ska omprövas med tillämpning av 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) senast den 30 juni 1999. Denna regel tillkom med anledning av en ändring i NVL den 1 juli 1994 som innebar att syftet med strandskyddet utökades till att omfatta ett skydd, inte bara för allemansrätten, utan även för livsvillkoren för växt- och djurlivet utmed stränderna. Länsstyrelsens beslut från den 11 juni 1999 är följaktligen fattat även med hänsyn till det utökade syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter.

I ett rättsligt avgörande i mark- och miljööverdomstolen (P 9594-17) framgår av domskälen att beslut om upphävande av strandskyddet enligt 15 § NVL har ett mer vittgående tillämpningsområde, det vill säga att ett upphävande enligt 15 § NVL kan ske i ett område som saknar betydelse för strandskyddets syften oavsett ändamål med

området. Enligt mark- och miljööverdomstolen har bestämmelsen i 10 a § MP ingen betydelse i ett planlagt område där strandskyddet upphävts med stöd av 15 § NVL, varför ett återinträde av strandskyddet inte aktualiseras i samband med att en plan upphävs.

Vad gäller den del av planområdet som ligger inom detaljplan, R225, från 1979 kan konstateras att området redan var planlagt då det generella strandskyddet infördes 1975. Enligt de övergångsbestämmelser som då gällde skulle strandskydd inte återinträda inom redan planlagda områden. Vid tidpunkten för länsstyrelsens beslut den 11 juni 1999 var aktuellt planområde alltså planlagt utan något gällande strandskydd. Av länsstyrelsens beslut framgår inte uttryckligen vad som gäller för dessa områden. Bestämmelsen att strandskydd återinträder när en stadsplan ersätts av en ny detaljplan, i enlighet med 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, förutsatt således gälla för del av planområdet som omfattas av R225. Administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd kvarligger således inom dessa berörda delar.

Övrigt

Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd inom skolfastigheten Kastanjen 1.

2. Lantmäteriet, 2022-05-02

Lantmäteriet anger att det i planhandlingarnas inte ges något motiv angivet till varför de äldre allmänna råden 2014:5 har tillämpats. Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Dessa allmänna råd ska användas från och med 1 oktober 2020.

Kommentar:

Beslut att inleda planläggning meddelades av kommunstyrelsen den 7 december 2020. Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan ska tillämpas på detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021. För detaljplaner som påbörjas under perioden 1 oktober 2020 till och med 31 december 2021 är föreskriften inte bindande. Boverkets allmänna råd för redovisning av reglering av detaljplan (BFS 2020:6) ska läsas tillsammans med Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan. Då detaljplanen inte upprättas enligt BFS 2020:5 tillämpas istället Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

3. Bergsstaten, 2022-04-21

Bergsstaten upplyser om att det inte finns några nu gällande rättigheter enligt minerallagen (1991:45), varför Bergsstaten inte har någon erinran.

4. Luftfartsverket, 2022-04-13

Luftfartsverket avstår från att lämna ett formellt yttrande.

5. Polismyndigheten, 2022-04-19

Polismyndigheten har inte någon erinran.

6. Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-04-25

Generellt ser Bygglövskontoret positivt på förändringar som görs i detaljplanen då det kommer att underlätta bygglovshanteringen.

Bygglövskontoret ställer sig dock frågan om hela byggrätten kan användas tillsammans med Attefallsreglerna?

Kommentar:

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för småbostäder genom ändring av gällande bygg rätt utifrån samtida behov. Bakgrunden till planändringen är bland annat att bygglov tidigare beviljats, i form av mindre avvikelser från gällande stadsplan, för utökad utnyttjandegrad per bostadsfastighet. I förslaget till ny detaljplan har beviljade avvikelser studerats för att ge en bild av den bygg rätt som i tidigare bygglovsbeslut bedömts lämplig. Utifrån det har en ett förslag på en gemensam bygg rätt tagits fram för samtliga fastigheter inom planområdet. Förslaget innebär en utökad bygg rätt för de allra flesta fastigheterna i området och kan kombineras med bygglovsbefriade åtgärder. Då byggrätten inte baseras på bostadsfastigheternas storlek innebär det en procentuellt högre bygg rätt på mindre fastigheter i förhållande till större bostadsfastigheter. För att bygglovsbefriade åtgärder ska vara möjliga att uppföra, alternativt inte övergå till bygglovspliktig åtgärd, behöver regelverket för dessa följas. En fastighetsägare har, enligt plan- och bygglagen, även ansvar att lösa sitt egna behov av parkering inom bostadsfastighet, varför en bygglovsåtgärd inom en bostadsfastighet även ska prövas mot det kravet.

7. Tekniska Verken i Kiruna AB, 2022-05-04

Tekniska Verken i Kiruna AB upplyser om en kommunal huvudvattenledning inom kvartersmark som behöver skyddas med så kallat [**u**]-område.

Tekniska Verken i Kiruna AB påtalar vikten av att säkerställa att mark inte upplåts så att byggnation, tillbyggnader, ombyggnationer och liknande som påverkar överbyggnad av kulvertar eller befintliga ledningsnät eller hindrar åtkomst till ledningar och ledningsnät. Fjärrvärme och VA-nät finns anslutna till befintliga fastighetsgränser samt under och längs med vissa grönområden och allmänna platser.

I planbeskrivningen saknas information om att större delen av fastigheterna inom planområdet är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet. Kiruna Kraft äger fjärrvärmekulvertarna även inne på enskilda fastigheter fram till husliv. Kulvertarna får inte komma till skada, byggas över eller på andra sätt förhindras nödvändigt underhåll. I fjärrvärmeavtalet med kunden står det att Kiruna Kraft har rätten att söka ledningsrätt för fjärrvärme om det krävs. Ledningsrätter och [**u**]-områden för fjärrvärmekulvertar är oftast 4 meter breda. [**u**]-område bör läggas in på de fastigheter som i dagsläget är anslutna till fjärrvärmenätet, däremot kommer inte framtida

anslutningar att synas på plankartan. Därför är det fortsatt viktigt att TVAB/Kiruna Kraft får yttra sig på bygglov för att upptäcka bland annat ledningar som är placerade under planerade tillbyggnader.

I planbeskrivningen ska "Renhållningsföreskrifter" ändras till "Avfallsföreskrifter".

Mellan Gärdesvägen och Slåttervägen finns en utsläppspunkt för dagvatten. En planbestämmelse som möjliggör dagvattenanläggning bör regleras i närheten av utsläppspunkten då en eventuell reningsanläggning kan bli aktuell i framtiden.

Det kan innebära en större belastning på det kommunala dagvattennätet med föreslagna planbestämmelser, det vill säga om varje fastighetsägare bygger 220/240 kvadratmeter byggnadsarea på sin fastighet samt hårdgör yta för parkering. Det innebär en betydande minskning av vegetationsytorna i planområdet. Om dagens dagvattennät inte är dimensionerat för de ökade mängderna kan hela dagvattennätet behöva bytas ut med grövre dimensioner vilket innebär betydligt ökade kostnader.

Befintliga grönytor används vintertid som snöupplag, i synnerhet de som ligger i anslutning till gatorna inne på kvarteren. Dessa ytor är nödvändiga för mellanlagring innan bortforsling kan ske till större snöupplag. Kommunala snöupplag inom planområdet behöver skyddas med en bestämmelse för att inte riskera att bostadsförtätning sker på dessa platser utan att de kvarstår som tillgängliga ytor. I planbeskrivningen saknas information om snöröjningen.

Varje enskild fastighetsägare ansvarar för snöupplag på den egna fastigheten. Även takavvattning ska ledas ut på fastigheten för infiltration. Det kräver vegetationsytor på tomtmark. Hur mycket tomtmark återstår när varje fastighet har en tillåten exploatering på 220 resp. 240 kvadratmeter byggnadsarea?

Det är inte tillåtet för fastighetsägare att tippa snö i de kommunala snöupplagen då de är avsedda för snöröjningen av allmän platsmark. Det är inte heller tillåtet att leda ut takvatten på allmän gata. En procentsats som säkerställer att en del av fastigheten inte blir bebyggd/hårdgjord är önskvärd.

Byggnader tillåts placeras fram till 2 meter från gata, vilket inte uppfyller utrymmet som krävs för parkering (6 meter in från gata). Snöröjningen av gatorna kommer att försvåras om bilar ställs utefter gata och inte inne på fastigheterna. En planbestämmelse som kräver att en parkeringsyta ska finnas på den egna fastigheten innan utbyggnad mot gata vore bra.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse [u] som reglerar markreservat för allmännyttig underjordisk ledning, i enlighet med yttrandet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att cirka 220 fastigheter är anslutna till det kommunala fjärrvärmenätet inom planområdet.

Ledningsrätt, till förmån för Kiruna Kraft för fjärrvärmeledning inom enskilda bostadsfastigheter, har förvärvats för ungefär hälften av de fastigheter som är anslutna

till fjärrvärmenätet inom planområdet. För enskilda småhusfastigheter där rättighet inte bildats är det inte aktuellt att planlägga markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, så kallat [u]-område, för sträckan mellan fastighetsgräns fram till husliv för fjärrvärmekulvert. Rättighet för huvudmannen att utnyttja marken, i det här fallet Kiruna Kraft, rekommenderas att förvärvas genom avtal med markägaren eller genom ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten. I och med att ledningsrätt bildats sedan tidigare bedöms det finnas skäl att fortsatt bilda ledningsrätt utan stöd av planlagt markreservat. Alternativt kan motsvarande nyttanderättsavtal upprättas.

”Renhållningsföreskrifter” har ändrats till ”Avfallsföreskrifter” i planbeskrivningen.

Inom planlagd naturmark ingår utrymmen för omhändertagande av dagvatten såsom dammar, våtmarker, diken och utjämningsmagasin. Anläggningarna ingår i användningen oavsett om de regleras specifikt med egenskapsbestämmelser eller inte.

Det är inte möjligt att genomföra bostadsförtätning inom allmän platsmark för natur- eller parkmark. Detaljplanens genomförande medför därför ingen förändring av allmän platsmark i jämförelse med nu gällande detaljplaner i området. Det är alltså fortsatt möjligt att använda parkmarken och naturområdena inom planområdet för kommunal snöhantering, likt dagsläget. Plankartan har emellertid kompletterats med en planbestämmelse som förtydligar parkmarkens användning vintertid för mellanlagring av snö.

Regleringen i plankartan att en byggnad inom bostadsfastighet inte får placeras närmare fastighetsgräns mot gata än 2 meter och inte närmare fastighetsgräns mot park eller naturområde än 4 meter, kommer av tidigare bygglovsbeslut att bevilja garageutbyggnader och farstukvistar högst 2 meter från gata. Placering av byggnad i nära anslutning till gata eller uppfart får dock inte hindra iordningställande av parkering inom bostadsfastighet. En fastighetsägare har, enligt plan- och bygglagen, ansvar att lösa sitt egna behov av parkering inom bostadsfastighet, varför en bygglovsåtgärd inom en bostadsfastighet ska prövas mot det kravet. Biluppställning ska därmed fortsatt ske inom respektive bostadsfastighet. En ny planbestämmelse har lagts till i plankartan som reglerar att garage, med garageport vänd mot gata, ska placeras så att 6 meter erhålls mellan fastighetsgräns och garage. Bestämmelsen syftar till att säkerställa bilplats inom bostadsfastighet, i enlighet med plan- och bygglagen.

8. Vattenfall Eldistribution AB, 2022-04-21

Vattenfall Eldistribution AB upplyser om att de har fyra befintliga nätstationer inom planområdet. Vattenfall önskar att dessa planläggs inom kvartersmark för teknisk anläggning, så kallat [E]-område.

Kommentar:

Plankartan har reviderats i enlighet med Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande. Tre av fyra områden för teknisk anläggning, [E]-område, har placerats strax intill befintliga nätstationer på uppmaning av Vattenfall Eldistribution AB med anledning av att

företaget avser att ersätta dessa med nya nätstationer och avveckla befintliga. Samtliga [E]-områden är planlagda med en storlek av 10*10 meter.

9. PostNord, 2022-04-22

PostNord har inte någon erinran.

10. Skanova, 2022-04-08

Skanova har inte någon erinran.

11. Privatperson, 2022-04-26

Berörd sakägare är intresserad av att följa detaljplanearbetet och undrar om det kommer att innebära förändringar i framtiden?

Kommentar:

Detaljplanen upprättas i syfte att justera byggrätter inom befintliga bostads- och skolfastigheter. Detaljplanen påverkar inte kvarters- och fastighetsindelningar, gatusträckningar eller parkmarkens utbredning. Reglerad byggrätt samt aktuellt regelverk för bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus är styrande för hur bostadsfastigheterna inom planområdet får bebyggas under den tid detaljplanen är gällande.

REVIDERING EFTER SAMRÅD

Plankarta

- Egenskapsbestämmelse för snöupplag [**snö**] har lagts till inom allmän plats för park.
- Gränsdragningen mellan allmän platsmark och parkmark har reviderats längst i söder.
- Planbestämmelse om högsta nockhöjd har lagts till inom skolfastigheten Kastanjen 1.
- Placeringsbestämmelse för garage med garageport mot gata har lagts till inom kvartersmark för bostadsändamål.
- Två [**E**]-områden för teknisk anläggning har kompletterats inom planområdet.
- Tre [**E**]-områden för teknisk anläggning har utökats inom planområdet.
- Administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd [**a₁**] har utgått inom del av planområdet som omfattas av länsstyrelsens beslut om avgränsning av det generella strandskyddet från 11 juni 1999.

Planbeskrivning

- Information om planavgift har lagts till under rubriken ”Ekonomiska frågor”.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

- Tekniska Verken i Kiruna AB

Kommunledningsförvaltningen
Stadsbyggnadsavdelningen
2023-10-10

Monika Paleckaityte
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande