

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.

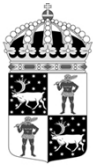
Länsstyrelsens synpunkter

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



”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.

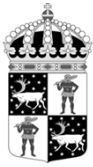
Bestämmelsen om bullerskydd behöver delas i två bestämmelser: skydd mot störningar bestämmelse (4 kap 12 § PBL) och en administrativ bestämmelse (a) om att bygglov inte får beviljas innan anläggningen som krävs enligt störningsbestämmelsen har kommit till stånd (4 kap 14§ PBL). Planbeskrivningen behöver 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 alltjämt 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.

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 rennäring.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.