

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

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 18 februari – 11 mars 2021 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 9 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under 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	2021-02-24
2. Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB)	2021-03-03
3. Lantmäteriet	2021-03-03
4. Bygglövskontoret Kiruna kommun	2021-03-04
Tillägg till yttrande 1	2021-03-11
5. Polisen	2021-03-08
6. Länsstyrelsen	2021-03-11
7. Statens Fastighetsverk (SFV)	2021-03-11
8. Trafikverket	2021-03-11
9. LKAB	2021-03-10

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen, 2021-03-11

Buller

Det finns en risk för överskridande av bullerriktvärden framförallt från järnvägen för viss tillkommande bebyggelse i planområdet.

Länsstyrelsen anser att det inte tydligt, av planhandlingarna, framgår hur kommunen avser säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden följs. Det framgår av planbeskrivningen att bullerutredningen visar att bullerriktvärden överskrids förr viss tillkommande bebyggelse och att det behövs åtgärder eller annan planutformning för att klara bullerförordningens krav. Det behöver förtydligas vilka åtgärder som kommunen väljer och det behöver även visas med en bullerberäkning att den valda åtgärden får en avsedd effekt. Om kommunen väljer att jobba med en annan planutformning och eventuell tyst sida behöver en bullerberäkning visa att man klarar av bullerförordningens krav.

Övriga synpunkter

Om kommunen inte vill precisera utformningsbestämmelserna när det gäller fasaddetaljer mm. bör man låta den utökade bygglovsplikten även omfatta ändring av fasaddetaljer.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

Under förutsättning att bullerfrågan hanteras och förtydligas har Länsstyrelsen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan.

Kommentar: Placeringsbestämmelsen för den norra av de två byggrätterna längs Norra Stallvägen har uppdaterats till "Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot Norra Stallvägen" [p₃]. Motsvarande bestämmelse för den södra av de två byggrätterna har uppdaterats till "Huvudbyggnad ska placeras med långsida eller gavel mot Norra Stallvägen" [p₂]. Detta möjliggör att båda de tillkommande husen längs Norra Stallvägen ska eller kan (beroende på hus) placeras med gavel mot Norra Stallvägen om detta krävs för att uppfylla bullerkraven. Bulleravsnittet i planbeskrivningen har uppdaterats inför antagande.

Kommunen bedömer att underhållsarbete av fasaddetaljer faller inom den utökade lovplikten för underhållsarbete. Kommunens bedömer vidare att utformningsbestämmelserna riskerar att bli otydliga om de specificeras ytterligare vilket dels skulle äventyra tydlighetskravet, dels innebära en onödigt omfattande reglering med hänsyn till detaljplanens syfte.

Lantmäteriet, 2021-03-03

Delar av planen som bör förbättras

ADMINISTRATIVT OMRÅDE SOM SAKNAR BETECKNING

I plankartan finns ett område som ser ut att vara omringat av en administrativ gränslinje. Lantmäteriet antar att området ska bestå av markreservat för underjordiska ledningar (u-område). Dock ser det ut om att u1 har avgränsats i hörnet på egenskapsområdet, vilket medför att området som den röda pilen visar blir ett eget område. Varje separat område behöver ha en egen beteckning för att en bestämmelse ska gälla.

Kommentar: Det finns en glapp mellan egenskapsgränsen och den administrativa gränsen. Då detta är svårt att se i plankartans skala har plankartan kompletterats med en bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar enligt lantmäteriets yttrande för förtydligande.

GRUNDKARTAN

Befintliga rättigheter (servitut) finns ej redovisade i grundkartan som berörs av planområdet. Det framgår av planbeskrivningen att servituten ska bibehållas, och därmed är det bra att redovisa i plankartan var servituten finns.

Kommentar: Grundkartan har uppdaterats med befintliga rättigheter inför antagande i enlighet med lantmäteriets yttrande.

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. På s. 36 i planbeskrivningen framgår att en ansökan görs hos lantmäteriet vid skapande, ändring eller upphävande av ledningsrätt.

Det som behöver tydliggöras är om ledningsrättsåtgärd avses att göras inom de nytillkomna u-områdena, samt vem som i så fall ansöker och bekostar en sådan förrättning.

Kommentar: Då detaljplanen innebär att planområdet kommer omfattas av kvartersmark regleras markreservat i plankartan för befintliga ledningar vilket möjliggör skapande av ledningsrätt. Hur ledningsrätt bildas och vem som ansvarar för att ansöka och bekosta en sådan har förtydligats i planbeskrivningen inför antagande.

u-OMRÅDE SAKNAS FÖR LEDNING SOM INTE FÖRSÖRJER KVARTERSMARK

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för fjärrvärmeledningar till förmån för Kiruna Värmeverks AB. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan, se utklippet nedan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att fjärrvärmeledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar: Plankartan har kompletterats inför antagande med ett markreservat för underjordiska ledningar [u₁] i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Statens Fastighetsverk (SFV), 2021-03-11

SFV har uppmärksammat det omfattande och goda arbete som lagts ner av Kiruna kommun att förtydliga detaljplanen där brister tidigare fanns. Framförallt har avsnitt kring genomförandefrågor givits en bra tydlighet. SFV har inte något ytterligare att erinra.

Kommentar: -

Trafikverket, 2021-03-11

Buller

Trafikverket anser att kommunen måste tydliggöra hur man avser att säkerställa att riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Planbeskrivningen framställer olika alternativa och möjliga lösningar på bullerproblemet men det saknas en redovisning för vilka åtgärder som verkligen krävs för att säkerställa riktvärdena. Om det krävs åtgärder i Trafikverkets anläggningar för att klara riktvärden för buller behöver ett avtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplan antas. Åtgärderna ska i sådant fall finansieras till fullo av kommunen. Åtgärder som krävs ska också regleras i plankartan.

Det saknas fortfarande en redogörelse för om det föreligger någon risk för industribuller. Detta måste utredas och redovisas så att det framgår att man med förslaget till detaljplan säkerställer riktvärdena.

Text Riksintressen

Riksintresset för kommunikation bör beskrivas lika utförligt som de andra riksintressena i planbeskrivningen.

I övrigt anser Trafikverket att synpunkterna i samrådsskedet avseende järnvägen och stationsläget har beaktats.

Kommentar: *En bestämmelse om placering av huvudbyggnad har kompletterats plankartan och avsnittet om trafikbuller har uppdaterats inför antagande. Riktvärden vid fasad ska säkerställas och om detta inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot tyst sida, vilket möjliggörs i detaljplanen. Se även kommunens kommentar på länsstyrelsens yttrande ovan.*

Kommunen har varit i kontakt med LKAB Malmtrafik AB och bedömer att bullersituationen kopplat till industribuller från lokstallarna inte är att betrakta som en risk med hänsyn till närliggande bostäder. Planhandlingarna förtydligas vad gäller detta men inga ytterligare mätningar har genomförts med bakgrund av att ingen bullerproblematik föreligger.

Avsnittet om riksintressen har kompletterats inför antagande med en utförligare beskrivning av riksintressen för kommunikation.

Polisen, 2021-03-08

Polismyndigheten har ingen erinran i ärendet.

Kommentar: -

Yttranden från kommunala organ

Bygglovskontoret Kiruna kommun, 2021-03-04

Bygglovskontoret har under samrådsskedet yttrat sig om detaljplanen angående bygglovsfrågor, och har inget ytterligare att tillägga.

Tillägg 1 till bygglovskontorets yttrande, 2021-03-11

Bygglovskontoret vill nu poängtera att det ska finnas möjlighet att bevilja parkeringsplatser i ett bygglov.

Kommentar: *Parkeringsplatser kan anordnas på prickad och korskryssad mark, därtill finns möjlighet att inom respektive byggrätt uppföra carport eller liknande.*

Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB), 2021-03-01

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Kommunikationer

Fordonstrafik

En illustration med föreslagen utformning av nya lokalgator skulle underlätta textförståelsen, tex genom att komplettera skissen på s.9 med lokalgator fram till kulturhusen. Rundkörning är att föredra även för hämtningsfordon, vilket möjliggörs om ny lokalgata över fotbollsplan får anslutning mot både Södra Stallvägen och Lokstallsvägen.

Det är svårare att förstå hur utformningen av de nya lokalgatorna kring Norra Stallvägen är tänkta att se ut och om hämtningsfordonen kan tömma avfall utefter Norra Stallvägen (som har rundkörning) eller om de behöver köra in på de nya lokalgatorna (vilket verkar bli återvändsgator). Vid återvändsgator måste det finnas vändmöjlighet för hämtningsfordon, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Hämtningsfordonets behov av att backa vid hämtning av avfall ska i största möjliga mån minimeras. Utformning ska ske enligt *Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen (2018)*.

Kommentar: *Kommunen lämnar till fastighetsägaren att på ett lämpligt sätt, och i dialog med TVAB, utforma infrastrukturen för hämtningsfordon i området. Avsikten är att säkerställa avfallstömning längs Norra Stallvägen som har rundkörning, men detta regleras inte i detaljplanen då det går att lösa på andra sätt. Beroende på hur de tillkommande husen placeras ska detta hanteras i senare skede utifrån bland annat trafiksäkerhet och tillgänglighet.*

Det framgår av planbeskrivningen att utformning av gator för hämtningsfordon ska utformas enligt Avfall Sveriges handbok. Kommunen bedömer att inget ytterligare förtydligande behöver göras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kulturbyggnaderna på varsin sida av Norra Stallvägen placeras i direkt anslutning till befintliga VA-ledningar samt en fjärrvärmekulvert. Utsättning av ledningarna och kulverten bör ske innan markarbetena påbörjas samt visad försiktighet vid schaktning för att inte riskera att skada ledningarna eller kulverten.

VA-ledningarna som går på östra sidan om Norra Stallvägen tillhör bostadsrättsföreningen och är inte kommunala. Anslutningspunkt är placerad vid dem kommunala huvudledningarna som går horisontellt i södra delen av planområdet.

Om lokalgator, parkeringsplatser etc. anläggs ovanpå kommunala VA-ledningar ska markisolering anläggas mellan ledningarna och asfaltytan för att undvika frysning.

El- och värme

Kiruna Kraft har sett över fjärrvärmekapaciteten inom planområdet och ser inga problem med att ansluta kulturbyggnaderna till det befintliga fjärrvärmenätet. Kartan med ledningsnätet på s.24 visar endast det primära fjärrvärmenätet, inte det sekundära. Antingen bör kartan kompletteras med det sekundära nätet eller så bör bildtexten förtydligas med "rosa linje är **primär fjärrvärme**". Både det primära och sekundära nätet syns på plankartan där fjärrvärmekulvertarna är skyddade med både ledningsrätt och U-område vilket är bra.

Avfall

Stryk följande ord i andra stycket, markerat överstruket med fet stil:

*Ny lagstiftning kring förpackningar **och returpapper** ställer krav på bostadsnära insamling och avfallsutrymmen för flerfamiljshus bör innefatta, förutom mat- och restavfall, insamling av förpackningar **och returpapper**. Nya avfallsutrymmen inom planområdet bör därför dimensioneras för att säkerställa möjligheten till bostadsnära insamling. Alternativt kan kvarterns nära insamling ske om det är lämpligare utifrån fastighetens utformning och belägenhet, trafiksäkerhet eller andra omständigheter.*

Insamling av returpapper blir ett kommunalt ansvar från och med 2022. Tekniska Verken utreder hur nya ansvaret ska efterlevas. Vid planering av avfallsutrymmen bör även yta för returpapper planeras in, även om det inte finns krav på att insamlingen ska vara bostadsnära.

Det är viktigt att hämtningsfordonets transportvägar vägs in i planeringen, se kommentarer under rubrik "Fordonstrafik".

Kommentar: Ledningsansvar för vatten och avlopp har förtydligats i planbeskrivningen i enlighet med TVAB:s yttrande. Kommunen förutsätter att behövlig information om hur markarbeten för lokalgator, parkeringsplatser och liknande ska utföras inhämtas inför och i samband med att eventuella åtgärder genomförs. Inget ytterligare förtydligande har gjorts i planbeskrivningen.

Avsnitten om el och värme samt avfall har justerats inför antagande i enlighet med TVAB:s yttrande.

Räddningstjänsten, 2021-02-24

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: -

LKAB, 2021-03-10

I projekteringen för flytt av kulturbyggnader utförs bullerutredningar. LKAB har fått resultat som visar hur husen bör orienteras för att minst hälften av bostadsrummen ska kunna placeras mot en ljuddämpad sida. LKAB vill att samtliga byggnader invid Norra Stallvägen ska kunna placeras enligt bifogad skiss. Man kan då efterleva krav för inomhusbuller utan att göra yttre påverkan på kulturbyggnaderna.

I detaljplanen finns utökad lovplikt för underhållsarbete (ej ommålning). LKAB vill ta bort denna punkt med hänsyn till att det normalt krävs bygglov för ändrad färgsättning och ändring av tak- och fasadmateriäl. LKAB vill kunna göra ett löpande underhåll av befintliga fasader utan att söka bygglov för att säkerställa att ett kontinuerligt underhåll blir utfört. En bygglovsansökan för varje löpande underhållsåtgärd blir tidsödande.

Kommentar: *Placeringsbestämmelsen för den norra av de två byggrätterna längs Norra Stallvägen har uppdaterats till "Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot Norra Stallvägen" [p₃]. Motsvarande bestämmelse för den södra av de två byggrätterna har uppdaterats till "Huvudbyggnad ska placeras med långsida eller gavel mot Norra Stallvägen" [p₂]. Detta möjliggör att båda de tillkommande husen längs Norra Stallvägen ska eller kan (beroende på hus) placeras med gavel mot Norra Stallvägen om detta krävs för att uppfylla bullerkraven. Bulleravsnittet i planbeskrivningen har uppdaterats inför antagande.*

Kommunen står fast vid att utökad lovplikt krävs för underhållsarbete. Från bestämmelsen har kommunen gjort bedömningen att ommålning inte omfattas. Den utökade lovplikten är viktig för att säkerställa att utformningsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser efterlevs med hänsyn till områdets höga kulturvärden. Utökad lovplikt för underhållsarbete inklusive ommålning regleras i gällande områdesbestämmelser för området, detaljplanens reglering innebär därmed en lättnad jämfört med dagsläget.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

Plankarta

- Bestämmelsen [**p**₁] har tagits bort och bestämmelsen [**p**₂] har omformulerats. Samtliga placeringsbestämmelser har därefter setts över vilket inneburit att bestämmelser slagits samman och bytt index.
- Två ytor för komplementbyggnader [**korsmark**] har lagts till.
- Utformningsbestämmelser [**f**₉] och [**f**₁₀] har lagts till.
- Utformningsbestämmelse [**f**₆] har uppdaterats till att endast omfatta huvudentréer.
- Generell bestämmelse om bebyggandets omfattning (uppförande av enklare komplement på prickmark) har tagits bort.
- Bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar [**u**₁] har lagts till.
- Den norra av de två ytorna längs Norra Stallvägen där tillkommande bebyggelse avses placeras har justerats och gjorts något större (cirka 4 meter längre).
- Grundkartan har uppdaterats med befintliga rättigheter inklusive beslutsnummer.

Planbeskrivning

- Bullerutredningen har reviderats (*Trafikbullerutredning Lokstallarna Kiruna, 2021-04-27*) och avsnittet *Trafikbuller* s. 28-31 har uppdaterats.
- Avsnittet *Industribuller* s. 31-32 har förtydligats.
- Avsnittet *Riksintressen* s. 6-8 har uppdaterats med en utförligare beskrivning av riksintresse för kommunikation.
- Avsnittet *Avfall* s. 25-26 har uppdaterats utifrån bestämmelsen [**f**₉].
- Avsnittet *Tele- och datakommunikationer* s. 24 har uppdaterats med information om att ledningsnät för bredband saknas inom planområdet.
- Avsnittet *Friytor och friluftsliv* s. 15 har uppdaterats utifrån bestämmelsen [**f**₁₀].
- Avsnittet *Planförslag* s. 18-22 har uppdaterats utifrån de bestämmelser som tagits bort, tillkommit eller omformulerats.

I övrigt har mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts inför antagande.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

- LKAB angående utökad lovplikt för underhållsarbete.

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Kommunen har hållit dialog med BRF Lokstallet under granskningstiden där medlemmar (genom styrelsen) haft möjlighet att ställa frågor. BRF Lokstallet har inte inkommit med några ytterligare synpunkter under granskningen varför kommunen bedömer att inkomna yttranden från föreningen har tillgodosetts.

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Stadsbyggnadsavdelningen

2021-05-03

Mona Mattsson Kauppi
Planhandläggare

Clara Nyström
Kommunantikvarie

Nina Eliasson
Planchef
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande