



Samråd om detaljplan för del av fastigheten KURRAVAARA 3:3 m.fl.

Planen hanteras med **normalt planförfarande**. Under tiden 13 juni – 8 augusti 2013 har samråd skett med berörda förvaltningar inom Kiruna kommun, statliga verk, Länsstyrelsen i Norrbottens län 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 nio skriftliga yttranden inkommit. Samrådsredogörelsen redovisar en sammanfattning av de skriftliga synpunkterna samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Miljö- och byggnämnden på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

Yttrande från:	Daterat:
Räddningstjänsten Kiruna	2013-06-19
Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2013-06-24
Bergsstaten	2013-06-26
Skanova	2013-06-28
Tekniska verken i Kiruna AB	2013-06-28
Skogs- och kraftkonsulterna i norr AB	2013-07-09
Länsstyrelsen i Norrbottens län	2013-07-11
Privatperson 1	2013-08-05
Privatperson 2	2013-07-01

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Länsstyrelsens yttrande ges i sin helhet nedan:

Bakgrund

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan inom fastigheten Kurravaara 3:3 m.fl. för bostadsändamål. För hela planområdet gäller en detaljplan från 1991 enligt vilken området redan är planlagt för bostäder med ett mindre område för båthamn och båthus. Förändringarna från den gällande planen handlar om ökad byggnadsarea och ökat våningsantal.



Planområdet omfattas av riksintresse för rennärning enligt 3 kap. 5 § miljöbalken, för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 § samt som helhet av riksintresse med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Torneälven omfattas av bestämmelserna om Natura 2000.

Länsstyrelsens synpunkter

Planförslagets genomförande kan förväntas innebära ökat permanentboende inom området, vilket innebär ökade belastningar på tekniska system såsom vatten och avlopp. Denna fråga hanteras i planbeskrivningen och som lämplig lösning föreslås att en gemensam dricksvattentäkt inrättas. Syftet är att undvika föroreningsrisk av enskilda avloppslösningar som fortsatt kommer att vara aktuellt inom området. Om kommunen anser det vara viktigt att dricksvattenfrågan löses i enlighet med förslaget så är det möjligt att införa en planbestämmelse om villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14 §.

Ökat permanentboende kan förväntas innebära ökad störning på rennärningen inom området. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen samråder med berörd sameby om planförslaget.

Länsstyrelsen noterar vidare att en kraftledning redovisas gå genom planområdet. Det har kunnat konstateras hälsoeffekter p.g.a. magnetfält från kraftledningar och skyddsområde behövs därför. Skyddsområdets storlek varierar, beroende på ledningens styrka (kV). Försiktighetsprincipen bedöms vara uppfylld om man vid platser där människor bor eller arbetar har ett årsmedeltal mindre än 0,2 — 0,4 μ T. (mikrotesla). Magnetfältet från ledningen bör utredas och är den för hög bör ledningen dras utanför bostadsområdet.

Samråd

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens enheter för miljöskydd, rennärning och kulturmiljö.

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.

Kommentar

Kommunen har i samband med behovsbedömningen haft kontakt med berörd sameby och de har fått ta del av behovsbedömningen. Samebyn utgör samrådspart i framtagandet av aktuell detaljplan och har tilldelats planhandlingar i samband med samrådet.

Jukkasjärvi Sockens belysningsförening, ägare och ansvarig för elnätet i Kurravaara, kontaktades i inledningsskedet av detaljplanearbetet för att göra en bedömning om tillräckligt avstånd till befintlig kraftledning vidtagits i detaljplanen. Ledningsägaren hade inga erinringar angående det aktuella avståndet. Vid planläggning har avstämning även skett mot rekommenderade avstånd till kraftledning som redovisas i tabell på sida 6 i publikationen "Magnetfält och hälsorisker" (2009), utgiven av fem svenska myndigheter.

Yttrandet föranleder inga kommentarer i övrigt.

Bergsstaten

Bergsstaten upplyser, på bifogad karta till yttrandet, om gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen. I närheten av planområdet finns ett gällande undersökningstillstånd, Viscaria nr 3, med giltighetstid till 17 november 2014. Innehavare av rättigheten är Avalon Minerals Viscaria AB.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

SGU meddelar att de avstår från att yttra sig i ärendet.

Skanova

Skanova har inget att erinra angående aktuellt detaljplaneförslag.

Tekniska Verken i Kiruna AB

Tekniska verken anser att planbeskrivningen bör kompletteras med ett avsnitt som informerar om icke-fastställt skyddsområde för vattentäkt som ligger utanför aktuellt planområde.

Under rubriken "Teknisk försörjning" i planbeskrivningen föreslår Tekniska verken komplettering av texten angående tömning av enskilda avloppsanläggningar.

Kommentar

Planbeskrivningen är ett dokument som anger detaljplanens syfte och förklarar hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Allmän information som inte kan knytas till planens syfte och genomförande eller fordras för läsarens förståelse av detaljplanen behöver inte anges i planbeskrivningen. Information om icke-fastställt skyddsområde för vattentäkt utanför aktuellt planområde bedöms utgöra sådan allmän information som inte är avgörande för detaljplanens genomförande eller för förståelsen av dess innehåll.

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken "Teknisk försörjning" i enlighet med Tekniska verkens yttrande.

Räddningstjänsten i Kiruna

Räddningstjänsten förtydligar i sitt yttrande att brandvattenförsörjningen samt framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska vara tillfredställd enligt PM för "Framkomlighet för räddningstjänstens fordon" samt PM för "Brandvattenförsörjning".

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande angående framkomligheten för räddningstjänstens fordon. Brandposter etc. regleras inte med hjälp av detaljplaneinstrumentet.

Skogs- och kraftkonsulterna i norr AB

Skogs- och kraftkonsulterna i norr AB informerar att berörd ledning är utförd i ledningsklass B. När sådan ledning omfattas av detaljplan krävs ledningsklass A som innebär ett förstärkt utförande. Alternativt kan ledningen markförläggas i jordkabel. Ändringen bekostas av exploitören. Jukkasjärvi sockens belysningsförening önskar att ett EES-område avsätts för framtida elanslutningar (transformator), förslagsvis vid bifogat kryss på bifogad karta.

Kommentar

Uppföljning av yttrandet har skett med Skogs- och kraftkonsulterna i norr AB. Ledningen inom planområdet är utförd i ledningsklass A. I och med att området är planlagt för bostadsändamål sedan tidigare åligger kostnader för åtgärder av befintlig ledning inte exploitören.

Ett [E₁]-område för transformatorstation avsätts i plankartan enligt angivet önskemål.

Privatperson 2

Privatperson 2 framför att Jordabalken gäller. Vid grävning eller arbete i gränsen mot fastigheten Kurravaara 4:3 ska skada eller intrång ersättas. Därutöver upplyser privatperson 2 att allemansrätten gäller för alla.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

Privatperson 1

Privatperson 1 är ägare till fastigheterna Kurravaara 1:49, 1:92 samt 1:93 och permanent boende på förstnämnd fastighet. I sitt yttrande framför privatperson 1 att det under rubriken "Förutsättningar och förändringar" står att bostadsfastighet tillåts vara 250 kvadratmeter och att högsta tillåtna byggnadshöjd på denna är 7,0 meter. Privatperson 1 menar att i synnerhet fastigheten Kurravaara 1:93 skulle påverkas negativt om ett stort och 7,0 meter högt bostadshus uppfördes på granntomten. Byggnader i den storleken skulle dessutom markant förändra omgivningen och stämmer inte överens med andra nyuppförda villor i närområdet.

Kommentar

I plankarta och planbeskrivning anges att största byggnadsarea (BYA) inom fastighet för bostadsändamål är 250 kvadratmeter medan största tillåtna bruttoarea (BTA) är begränsad till 380 kvadratmeter. Bestämmelsen om största tillåtna *bruttoarea* sätter den yttre begränsningen för bebyggelsens samlade totala kvadratmeteryta inom respektive fastighet, inklusive komplementbyggnader. Bestämmelsen om största tillåtna *byggnadsarea* begränsar hur stor area samtliga bygglovpliktiga byggnader inom respektive fastighet får uppta på marken. Vid utformning av byggnader inom en fastighet, avseende både våningsantal och yta (BTA och BYA), behöver avvägning ske mot bestämmelser om tillåten utnyttjandegrad och utformning för att planstridighet inte ska uppstå. Det är exempelvis inte möjligt att uppföra en huvudbyggnad i två våningar som upptar 180 kvadratmeter/våningsplan samt ett garage om 70 kvadratmeter, då den samlade kvadratmeterytan (430 kvm) därmed överskrider bestämmelsen om största tillåtna bruttoarea. Det är på motsvarande sätt inte möjligt att uppföra en huvudbyggnad i ett våningsplan om 250 kvadratmeter samt en komplementbyggnad om 40 kvadratmeter, då den samlade kvadratmeterytan (290 kvm) överskrider bestämmelsen om största tillåtna byggnadsarea. Bestämmelserna om byggnads- respektive bruttoarea genererar en flexibilitet i den bebyggelsemiljö detaljplanen avser att reglera. Fastighetsägare ges möjlighet att utforma och fördela sin

byggrätt mellan huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader samtidigt som bestämmelserna om utnyttjandegrad och utformning samverkar för att begränsa bebyggelsens omfattning utan att inskränka på flexibiliteten. Det bör därtill förtydligas att enskild komplementbyggnad inte får göras större än 70 kvadratmeter.

Vid upprättandet av detaljplanen har en bedömning av byggrättens storlek även gjorts i förhållande till befintliga fastighetstorlekar inom planområdet. I detaljplanen regleras minsta fastighetsstorlek till 2000 kvadratmeter. Den byggrätt som medges inom respektive fastighet motsvarar 12,5 procent (BYA) respektive 19 procent (BTA) av reglerad minsta fastighetsstorlek, d.v.s. av 2000 kvadratmeter. I samband med planläggning år 1993 genomfördes avstyckning av samtliga fastigheter inom planområdet. Ingen fastighet understiger 2700 kvadratmeter.

Vad beträffar byggnadshöjden är angiven höjd i samrådshandlingen, 7,0 meter, baserad på möjligheten att inom planområdet uppföra en huvudbyggnad i två våningar. För komplementbyggnader regleras hösta byggnadshöjd till 3,5 meter. Till följd av planområdets sluttande terräng samt möjligheten att uppföra bostadshus med exempelvis pulpettak, har bestämmelsen om högsta byggnadshöjd utgått ur planförslaget. En bättre lämpad bestämmelse för ovan angivna förhållanden har istället införts som reglerar högsta nockhöjd för huvudbyggnad till 8,2 meter samt högsta nockhöjd för komplementbyggnad till 4,2 meter. Nockhöjd omfattar högsta delen på en byggnads takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har.

Av privatperson 1 yttrande framgår inte på vilket sätt negativ påverkan bedöms uppstå i synnerhet på fastigheten Kurravaara 1:93, varför ett närmare bemötande av vederbörandes yttrande inte har kunnat göras utöver vad som framgår av ovanstående kommentar.

Sammanfattning av ändringar

- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande angående framkomligheten för räddningstjänstens fordon.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken "Teknisk försörjning" angående tömning av enskilda avloppsanläggningar.
- Plankartan kompletteras med ett förtydligande att byggnadsarea för enskild komplementbyggnad ingår i största tillåtna byggnadsarea.
- Plankartan kompletteras med ett [E₁]-område för transformatorstation
- Planbestämmelse om högsta nockhöjd för huvud- och komplementbyggnad ersätter tidigare planbestämmelse om högsta byggnadshöjd.

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen enligt punkterna ovan och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Upprättad av

Sara Aspvik Thelin
Planhandläggare