

Detaljplan för Polstjärnan, del av fastigheten Kyrkostaden 1:2

Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Ett förslag till detaljplan för *Polstjärnan - Del av fastigheten Kyrkostaden 1:2*, daterat 2022-12-01 har upprättats av samhälls- och infrastrukturfunktionen vid Jokkmokks kommun.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för centrumändamål samt i den norra delen även ge planmässiga förutsättningar för verksamheter. Utformningen av bebyggelsen syftar till att söka samhörighet med omgivande bebyggelsemiljö avseende tak- och fasadmateriell för en god helhetsverkan och en medveten utformning, i synnerhet med hänsyn till planområdets lokalisering inom Jokkmokks centrala tätort.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900) med så kallat utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2022-12-14 till och med 2023-01-18.

Underrättelse om samråd har meddelats berörda sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar med flera.

Detaljplanen har under samrådet varit tillgänglig på Jokkmokks kommun (kommunhuset) samt på kommunens hemsida.

INKOMNA SAMRÅDSYTTRANEN

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen i Norrbottens län | 2023-01-18 |
| 2. Lantmäteriet | 2023-01-19 |
| 3. Trafikverket | 2023-01-18 |
| 4. Vattenfall Eldistribution AB | 2023-01-02 |

I det följande återges samtliga skriftliga yttranden som inkommit under samrådet. Länsstyrelsen i Norrbottens län yttrande redovisas i sin helhet.

Kommunens kommentar till inkomna yttranden följer efter respektive yttrande.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Bakgrund

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för centrumändamål och verksamheter på del av Kyrkostaden 1:2 som i gällande stadsplan är avsett för allmänt ändamål. Planområdet är till viss del bebyggt.

Föreslaget planområde är cirka 11 200 kvadratmeter och är beläget mellan Kyrkovägen och Bokensskolan i centrala Jokkmokk.

Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan för Jokkmokks kommun, 2011-06-20. I översiktsplanen är området utpekad som "skola" och "institutionsområde", vilket avviker från detaljplaneförslaget som medger centrumändamål och verksamheter.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen har den 12 april 2022 bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Länsstyrelsen har i nuläget 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.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Aktuellt planområde har ett framträdande läge vid infarten till Jokkmokk söderifrån. Tomten är granne med kyrkan och Kunskapens hus och Ajtté museum ligger i nästa kvarter. Dessa är karaktärsbyggnader i Jokkmokk, med olika utformning.

En stor del av Jokkmokk samhälle med centrum är utpekad i Norrbottens kulturmiljöprogram. Gränsdragningen går vid aktuell plangräns. De värden som tas upp i programmet är liktydigt med så kallade allmänna värden. Dessa är en del i att uppnå en god helhetsverkan och ska värnas så långt som möjligt, enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen med flera. Jokkmokk karaktäriseras fortfarande av stadsplanen från 1886, det finns flera karaktärsbyggnader från sent 1800-tal och början av 1900-talet. Dessa är trähus med delvis välbevarade fasader. Bebyggelsen är låg och luftig.

I illustrationen på sida 4 i planbeskrivningen redovisas en möjlig placering och volym för byggnader samt p-plats och planterade träd. Trädraderna och planteringarna är viktiga. Dels har Jokkmokk en luftig karaktär med låg bebyggelse och villatomter och en allé i centrum, dels är tomten granne med kyrkan och begravningsplatsen. Kyrkan är en karaktärsbyggnad och begravningsplatsen är grön och lummig.

Byggnaderna vid infarten Storgatan ligger indragna och har en distans till gatan, dels finns cykelväg och trädplanteringar där, förutom allén. Det är ett karaktärsdrag i samhället. Marken mot Storgatan och cykelvägen bör ha ett "släpp/friyta" för att inordna sig i den gängse karaktären utmed Storgatan, och regleras med bestämmelse om att

den inte får bebyggas. Planteringarna i illustrationen som redovisas i planbeskrivningen bör vara med på plankartan och därigenom regleras med bestämmelse att de utförs.

Utformningen bör förhålla sig till de allmänna värden som finns utpekade i Norrbottens kulturmiljöprogram. I plankartan bör kommunen infoga utformningsbestämmelser för detta.

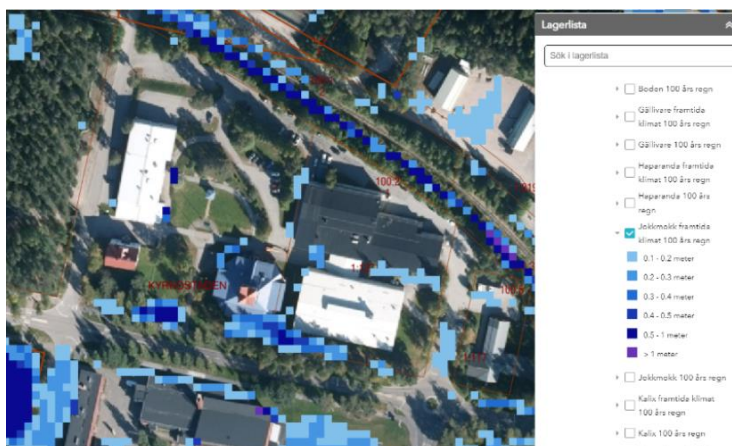
Tydligare utformningsbestämmelser behövs för att säkra att de nya byggnaderna förhåller sig väl till de befintliga kulturmiljövärdena i Jokkmokk, särskilt byggnaden mot Storgatan. Bestämmelser behövs om att fasaderna företrädesvis ska vara träpanel, i ljus kulör och takfoten bör vara tunn och inte inbyggd. För att uppnå en hög kvalitet i utformning i förhållande till kulturmiljövärden bör särskild omsorg gälla för fönstersättning. Detta behöver nog inte regleras exakt men fönstersättningen bör vara i harmoni med /förhålla sig till både de traditionella byggnaderna och de modernare karaktärsbyggnaderna som Kunskapens hus och Åjtte museum.

Höjden +262 m över nollplanet bör förtydligas och volymerna behöver regleras. Det bör inte byggas högre än 3-4 våningar, även om en mindre del av byggnaden mot söder ligger i en slänt. Kommunen bör införa bestämmelse om takvinkel och möjligtvis även bestämmelse om sadeltak med hänsyn till platsens karaktär och för en god helhetsverkan.

Klimatanpassning

En konsekvens av planen innebär viss utökning av hårdgjorda ytor i och med tillkommande takytor och ianspråktagande av grönyta för parkering. I det perspektivet behöver den dagvattenutredning som omnämns och som ska utföras, ta i beaktande de ökade och förändrade nederbördsförhållanden som sannolikt kommer inträffa till följd av klimatförändringar. Planen måste säkerställa att föreslagna åtgärder för dagvattenhantering går att lösa och att det finns tillräcklig kapacitet i kommunens ledningar.

Skyfallsanalys över Jokkmokk indikerar att det i planområdet finns en sänka där vattennivån kan bli 0,5 meter vid framtida klimatförändringspåverkat regn. Se bild nedan. Omfattningen av dagvatten torde inte bli så omfattande givet den begränsade hårdgjorda ytan, men dagvattenutredningen behöver ändå beakta om risk kan uppstå för människa, miljö och egendom. Om så är fallet, behöver riskreducerande åtgärder fastställas i planhandlingar.



De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Annica Lindström med planarkitekt Annika Tornberg som föredragande.

Kommentar**Råd enligt 2 kap. PBL***Kulturmiljö*

Inom planområdet tillåts byggnader uppföras i föreslagen fastighetsgräns mot Storgatan. Den föreslagna fastighetsgränsen ligger i sin tur cirka 3,4 meter indragen från gång- och cykelvägen som löper parallellt med Storgatan. Avståndet mellan befintlig bebyggelse fram till gång- och cykelvägen varierar längs med Storgatan från några meter ned till inget avstånd alls, det vill säga att byggnad är placerad i omedelbar gräns till gång- och cykelbanan. Detaljplanen bedöms således inte avvika från karaktären längs Storgatan avseende byggnaders placering i förhållande till gatan.

Länsstyrelsens önskemål att säkerställa planteringar inom enskild fastighet kan inte regleras genom planbestämmelser.

Utformningsbestämmelser regleras avseende fasadmaterial och omfattar bland annat träfasad. Den möjlighet som även ges att utföra fasad i puts, sten eller tegel syftar till att kommande byggnader inom planområdet ska kunna söka släktskap och ansluta till något eller några av de karaktärsdrag som finns i den närmast omgivande bebyggelsemiljön. I planbeskrivningen framgår några av de karaktärsdrag avseende fasadmaterial, färgsättning och form som innehas av närliggande byggnader, däribland Kungskapens hus och Åttio fjäll- och samemuseum, varav museet i sig består av ett flertal sammanhängande byggnadskroppar utförda i vitmålad tegelfasad, röd tegelfasad med hög betongsockel, grånad stående och diagonalt liggande träpanel samt vit putsfasad. Det senare exemplet ger allena en bild av diversifieringen i området med en blandning av fasadmaterial och skiftande förekomst av ljus kontra mörk fasadfärgsättning. Vad gäller takutformning och takvinkel finns på samma sätt en stor variation i området. Kommunen anser därför att det saknas tillräckliga motiv att kravställa träpanel i ljus kulör, tunn och inte inbyggd takfot, takvinkel samt sadeltak, för att uppnå en god helhetsverkan.

Länsstyrelsen framför att bestämmelsen om högsta nockhöjd, i form av en plushöjd ovan angivet nollplan, bör förtydligas. Det framgår inte vad länsstyrelsen avser med ett sådant förtydligande. En högsta nockhöjd i form av en plushöjd över angivet nollplan är, till skillnad mot en planbestämmelse om högsta nockhöjd, avsedd att reglera högsta tillåtna nockhöjd oberoende av markförhållandena på den aktuella platsen. Planbestämmelsen syftar bland annat till att en byggnad inte ska uppföras högre än en viss höjd genom exempelvis utfyllnad av marken.

Klimatanpassning

En dagvattenutredning har genomförts (PE Teknik & Arkitektur, 2023) och utgör underlag till detaljplanen. Resultatet av utredningen visar ett behov av att leda och fördröja dagvatten i fördröjningsmagasin vars utflöde behöver strypas med flödesregulator för att utflödet inte ska överstiga ett befintligt 10-årsregn. Dagvattnet föreslås därefter

ledas till förbindelsepunkt i det kommunala dagvattenledningsnätet. Föreslagna åtgärder bedöms sammantaget inte öka dagvattenflödet ut från kvarteretsmarken efter ett plangenomförande i förhållande till befintlig situation.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Lantmäteriet upplyser om att lägesosäkerheten kan vara missvisande för de fastighetsgränser inom planområdet som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter, till exempel i områden med lokala stornät, kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Plankartan

Plankartans utformning uppfyller inte Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 avseende användningen [Z] – "Verksamheter", vilken bör ges en beige färg i plankartan.

Illustration

I illustrationen på sida 5 i planbeskrivningen redovisas carportplatser i planens nordöstra hörn. Det verkar strida mot planlagt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u] och mark som endast får förses med komplementbyggnad [plusmark].

Övrigt

Det är oklart hur transport till Kunskapens hus ska ske inom planområdet.

Kommentar

Delar av planen som bör förbättras

Kommunen är medveten om de lägesosäkerheter som kan förekomma men menar att det är en brist att Lantmäteriet, i form av ansvarig myndighet, i ärenden som är aktuella inte åtgärdar de osäkerheter för tusentals gränspunkter som blivit en konsekvens av övergången mellan RT 90 och SWEREF 99 och istället hänvisar enskilda fastighetsägare att ansvara för och bekosta gränsbestämning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Plankartan

Plankartans utformning uppfyller Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. I avsnitt 2.5 framgår att kommunen, vid kombinerade användningar inom samma område, kan välja en av användningarnas färger på plankartan. Den användning vars färg som redovisas i plankartan anges i legenden, övriga bestämmelser som ingår i kombinationen kan redovisas utan färg.

Illustration

Carportar utgör en typ av komplementbyggnad och är tillåtlig inom så kallad plusmark, det vill säga mark som endast får förses med komplementbyggnad. Plankartan har reviderats så till vida att ett [u]-område utgått med hänvisning till flytt av befintliga ledningar inom planområdet, som en del av detaljplanens genomförande.

Övrigt

Varutransporter samt framkomlighet för rörelsehindrade till Kunskapens hus ska ske via befintlig körförbindelse norr om Bokensskolan, se illustration på sida 17 i planbeskrivningen.

Trafikverket

Järnväg

Trafikverket förutsätter att Inlandsbanan (järnvägsanläggningen) kommer att omfattas av den dagvattenutredning som tas fram parallellt med planprocessen så att det säkerställs att bebyggelsen utformas och/eller att avvattning dimensioneras så att anläggningen inte skadas eller brukandet av den oskäligt försvåras.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen räknat från spårmittpå närmaste spår. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka och möjliggör även en viss utveckling av järnvägsanläggningen.

Inlandsbanan AB ska, i sin roll som infrastrukturförvaltare, ges möjlighet att yttra sig i ärendet.

Inlandsbanan är utpekad som riksintresse med funktionen omledningsbana.

Väg

Planområdet avses angöras via Kyrkogatan som ansluter till väg 97 i en cirkulationsplats. Aktuell plan innebär att trafik till intilliggande skola och Kunskapens hus ska ske via befintlig körförbindelse i norra delen av området. Denna väg ansluter till väg 97 i en cirkulationsplats öster om den förstnämnda. Det finns också en plankorsning över järnvägen för trafik till Forsnäs industriområde.

Trafikverket saknar en bedömning av trafikflöden i korsningarna, typ av trafik och en jämförelse mellan idag och efter genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

Järnväg

Kommunen har betonat vikten av att säkerställa att dagvatten från kvartersmarken inom planområdet inte påverkar Inlandsbanan. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen (PE Teknik & Arkitektur, 2023), bedöms sammantaget inte öka dagvattenflödet ut från kvartersmarken efter ett plangenomförande i förhållande till befintlig situation.

Plankartan har kompletterats med korsmark, det vill säga mark som endast får förses med komplementbyggnad, inom 30 meter från spårmittpå. Komplementbyggnader tillåts därmed med ett minsta avstånd om 22-24 meter från spårmittpå medan huvudbyggnader medges minst 30 meter från spårmittpå.

Inlandsbanan AB ingår i samrådskretsen för aktuell detaljplan.

Väg

Det är korrekt att planområdet angörs via Kyrkogatan, dock ansluter inte Kyrkogatan till Storgatan i en cirkulationsplats utan i en fyrvägs korsning. Bokensskolan och Kunskapens hus kommer, efter avstyckning av planlagd kvartermark, att angöras via en tänkt förlängning norrut av Laestadiusvägen och därefter via befintlig körförbindelse norr om Bokensskolan. Möjlighet till varutransporter samt framkomlighet för rörelsehindrade till Kunskapens hus redovisas i illustration på sidan 17 i planbeskrivningen.

I dagsläget nyttjas befintlig körförbindelse, som sträcker sig norr om Bokensskolan och vidare genom planområdets norra del, för genomfartstrafik. Infart till Kunskapens hus sker från Kyrkogatan. Detaljplanens genomförande innebär att körförbindelsen i norr genom kvarteret förhindras samt att infarten till Kunskapens hus från Kyrkogatan också förhindras. Följden av detaljplanens genomförande är, enligt kommunens mening, att det kommer att ske en jämnare fördelning av trafiken till kvarteret från respektive infartsväg i öster och väster. En sådan förändring kan förutom att bidra till en jämnare trafikfördelning i de två korsningarna mot Storgatan i kvarterets respektive södra och östra hörn, också bidra till att höja trafiksäkerheten inom skolfastigheten genom förhindrandet av genomfartstrafik.

Den huvudsakliga trafiken till planområdet är fordonstrafik i form av personbilar samt gång- och cykeltrafik.

Kommunen bedömer att detaljplanens omfattning och ändamål inte föranleder behov av underlag i form av bedömning av trafikflöden i berörda korsningar för detaljplanens genomförande. Det bedöms inte heller motiverat med hänsyn till reglerad hastighet på börda gatuvavnsnitt (50 km/h), typ av tillkommande trafik till planområdet, befintliga korsningarnas utformning samt med hänsyn till att nuvarande trafik till kvarteret via Kyrkogatan inte längre kommer att angöra kvarteret från Kyrkogatan.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inom området för aktuell detaljplan elnätsanläggningar bestående av 22 kV luftledning, 0,4 kV markkabel samt en nätstation. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid exempelvis en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall ska i sådant fall hållas skadeslöst.

Nätstationen i området ligger idag utanför planområdet, men om planområdesgränsen ändras och kommer att inkludera nätstationen, ska ett e-område om 10 gånger 10 meter anges för den.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

REVIDERING

Följande ändringar har gjorts i planhandlingarna efter samrådet:

- Del av [u]-område har utgått i plankartan då befintliga ledningar avses att flyttas.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivning.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen

JOKKMOKKS KOMMUN februari 2023

Erik Fagerström
Teknisk chef
Jokkmokks kommun

Matilda Johansson
Planhandläggare
Jokkmokks kommun