



Samråd om detaljplan för Gruvstadspark 3, etapp 1, Hovmästaren 1, centrum 4:2 m fl

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 8 – 29 april 2020 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 11 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-05-07
2. Försvarsmakten	2020-04-09
3. Bergsstaten	2020-04-20
4. PostNord	2020-04-21
5. Miljö- och byggnadsförvaltningen, bygglovskontoret	2020-04-21
6. Polismyndigheten	2020-04-24
7. LKAB	2020-04-28
8. Trafikverket	2020-04-28
9. Lantmäteriet	2020-04-28, rev 2020-05-27
10. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2020-04-29
11. Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2020-04-29

1. Länsstyrelsen, 2020-05-07 ”Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Principfrågorna i planförslaget hanteras och redovisas på samma sätt som för de tidigare gruvstadsparkplanerna, där Länsstyrelsen medverkat i dialogen om planernas utformning. Länsstyrelsen har hittills funnit att avvecklingen genom



gruvstadsparkskonceptet fungerat väl och i enlighet med målsättningen att befintligt centrum avvecklas i takt med att nya Kiruna C byggs upp.

Kulturmiljö

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Riksintresset påverkas på ett betydande sätt av hela samhällsomvandlingen, där aktuell detaljplan utgör en del. Länsstyrelsen anser dock att riksintresset har hanterats i olika processer och att det delvis tillgodoses genom att vissa värdefulla och representativa byggnader bevaras genom flytt bl.a. till nya centrum. Urvalet har skett i samverkan mellan kommunen, Länsstyrelsen och LKAB. Länsstyrelsen deltar även i det fortsatta arbetet med att finna lämpliga platser att flytta bebyggelsen till. Om urvalet av byggnader som flyttas till lämpliga platser i det nya Kiruna görs med stor omsorg, så ser Länsstyrelsen det som en del i att riksintresset för kulturmiljö beaktas. Inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ingår i aktuell detaljplan.

Länsstyrelsen anser dock att vissa förtydliganden bör ske i planbeskrivningen när det gäller redovisningen av påverkan på kulturmiljön. När kulturmiljö som *allmänt intresse* redovisas anges att o-alt får *mycket stora negativa* konsekvenser medan planalternativet medför *måttligt negativa* konsekvenser för *bebyggelsemiljön*. Det bör tydligare framgå vad som gör det ena bättre än det andra. Det bör också tydligare redovisas vad som avser den aktuella etappen GP 3:1 och vad som avser hela GP:3-området.

Avfall, masshantering, förorenad mark

Hantering av avfall samt masshantering måste ske i enlighet med gällande lagstiftning. Omhändertagande av avfall ska ske så högt upp som möjligt enligt avfallshierarkin.

Vidare är det, som också framgår i MKB:n, viktigt att ansvaret för att följa upp förorenade områden tydliggörs för att säkerställa att potentiella föroreningar undersöks och vid behov efterbehandlas innan rivning.

Klimatanpassning, dagvatten

Som anges i planbeskrivningen gällande dagvatten, behöver dagvattensystemets funktion utredas. I det sammanhanget är det viktigt att använda sig av de prognosticerade klimatdrivna förändringarna av nederbörd vad gäller kvantitet och kvalitet. Planområdet ligger relativt höglänt och dagvatten från området kan därför påverka nedanför liggande områden. I sammanhanget behöver även utredas om det finns risker för ogynnsam påverkan på recipient för dagvatten.

Länsstyrelsens synpunkter som framförts i samband med de föregående etapperna om nödvändigheten att hantera många av frågorna i ett helhetsperspektiv där detaljplanerna blir ett sätt att genomföra delar av helheten, gäller även för denna etapp. Utöver påverkan på nuvarande verksamheter så innebär ett genomförande av planförslaget bl.a. att avfall genereras, att vattenförsörjning till angränsande områden kan påverkas, och även risk för att markföroreningar sprids. Detta är frågor som behöver hanteras, men som är svåra att reglera planmässigt i en enskild detaljplan. Det krävs en helhetslösning för hela samhällsomvandlingsområdet som detaljplanerna får förhålla sig till.

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:*Kulturmiljö*

Skillnaden mellan konsekvenserna för 0-alternativet för *allmänt intresse* och planalternativet för *bebyggelsemiljön* förtydligas liksom vad som berör planområdet och vad som berör resten av GP3-området.

Klimatanpassning, dagvatten

Det finns en mindre dagvattenutredning från 2017 som omfattar ett större område, dock inte med fokus på klimatanpassning. Denna har också legat till grund för MKB:en. Det krävs, precis som beskrivs i Länsstyrelsens yttrande, en helhetslösning för hela samhällsomvandlingsområdet som detaljplanerna får förhålla sig till. Detta går dock inte att lösa i en enskild detaljplan utan är ett större projekt som måste tas fram fristående.

En dagvattenutredning med klimatanpassning tas fram till gruvstadspark 3-området och inarbetas i MKB:en. Denna ger inte en helhetsbild men kan användas med utredning från 2017 och eventuellt framtida utredningar för att ge en tydligare bild av vilka åtgärder som måste vidtas ur ett helhetsperspektiv.

2. Försvarsmakten, 2020-04-09

Försvarsmakten har inget att erinra.

Kommentar: -**3. Bergsstaten, 2020-04-20**

”Inom området finns undersökningstillstånden Kiirunavaara nr 9 och Kiirunavaara nr 5 samt skyddsområde för bearbetningskoncessionerna Kiirunavaara K nr 1, Kiirunavaara K nr 3 och Kiirunavaara K nr 5, (se karta).”

Kommentar: Informationen läggs till i planbeskrivningen.

4. PostNord, 2020-04-21

PostNord har inget att anmärka och godkänner förslaget.

Kommentar: -**5. Miljö- och byggnadsförvaltningen, bygglovskontoret, 2020-04-21**

”Bygglovskontorets yttrande

Planbeskrivningen

I planbeskrivningen på sida 12 står att det ”kan finnas kulturvärden i hotellet som bör tas om hand innan rivning. Byggnaden bör därför inventeras på kulturvärden”. Vem gäller detta för? Är det någonting som är tänkt ska ske i ett rivningslov?

I planbeskrivningen på sida 21 framgår att det finns skyddsrum i planområdet. Var i planområdet finns skyddsrummet?

Formalia

Grundkartans linjer för befintlig bebyggelse på plankartan går inte att urskilja – gärna att den fylls i med starkare färg.”

Kommentar:*Planbeskrivningen*

Inventeringen av kulturvärdena är framför allt LKAB:s och kommunantikvariens ansvar, inte bygglovskontorets.

Ett skyddsrum finns inom planområdet vid Hovmästaren 1, Lars Janssonsgatan 15.

Formalia

Linjerna i grundkartan har förstärkts för bättre synlighet.

6. Polismyndigheten, 2020-04-24

”Polismyndigheten har tagit del av handlingar i ärendet om samråd gällande Gruvstadspark 3 etapp 1 och anför följande. Polismyndigheten vill ta ansvar för att belysa frågor som gäller brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder.

När det gäller brottsförebyggande frågor handlar det i dessa ärenden främst om situationellt brottsförebyggande åtgärder som riktar sig mot platsens betydelse för att ett brott sker. Åtgärderna ska ha ett primärt syfte att förhindra att brott sker. Trygghetsskapande åtgärder ska ha ett primärt syfte att åtgärda orsaker som kan skapa rädsla för brott.

Enligt planförslaget ska det berörda området under en övergångsperiod upplåtas som park där man kommer uppföra exempelvis grillkåtor och lekplatser. När dessa åtgärder genomförs vill Polismyndigheten poängtera det viktiga att området upplevs säker och trygg. Om man vill ha aktiviteter under kvällar och vill att människor ska kunna vistas i området är det viktigt att man gör åtgärder som främjar tryggheten och uppmuntrar till att använda faciliteterna.

Vad gäller de byggnader som kommer finnas kvar i området under en övergångsperiod är det viktigt att dessa underhålls och bevakas ifall hyresgäster inte finns för att undvika att byggnaderna blir tillhåll för obehöriga.

Att tänka på gäller också belysning och vegetation. Angående belysning så ska den vara så pass god att den inte upplevs skum och att belysningspunkterna överlappar varandra så att det inte finns mörka områden. Viktigt att den även lyser upp områden utanför själva gångstigen eller motsvarande för att tidigt kunna upptäcka ev. faror.

Ang. vegetationen eller är det viktigt att den inte är för hög eller tät nära platser där människor vistas, exempelvis gångstigar eller runt platsen för en grillkåta. Man ska kunna överblicka platsen man befinner sig på eller är på väg till. Polismyndigheten har ingen annan erinran.”

Kommentar:

Polismyndighetens yttrande arbetas in i såväl MKB:en som planbeskrivningen.

7. LKAB, 2020-04-28

”LKAB har tagit del av detaljplan för rubricerade fastigheter.

Från LKAB:s sida ser vi inte att detaljplanens utformning kommer att påverka gruvverksamheten på ett negativt sätt.

LKAB vill dock påpeka allvaret i att detaljplanen antas enligt tidplan i november 2020. Om antagandet skjuts på framtiden och planen eventuellt överklagas kan LKABs gruvverksamhet komma att hotas.

Vid genomläsningen iakttofs några detaljer som bör korrigeras.

Läsbarheten underlättas med figurnumrering och figurhänvisning.

På sidan 5 och 8 bör man hänvisa till GP 3. Kartan på sidan 8 bör även visa GP3.

Ett datum på sidan 16 är sannolikt i fel format - "2020-01 _27-4".

På sidan 19 i planbeskrivningen bör det framgå att planen medger att byggnaderna som nämns får uppföras.

På sidan 34 finns "fastigheterna 11" - sannolikt stavfel. I andra stycket bör man precisera vad som avses med allmän platsmark."

Kommentar:

Figurnumrering och figurhänvisning läggs till.

På sidan 5 och 8 ändras hänvisningen till GP 3. Kartan på sidan 8 ändras så att även GP3-området visas.

Datumet på sidan 16 ändras.

I stället för att lägga in vad som får byggas enligt planbestämmelserna på sidan 19 i planbeskrivningen läggs detta in och förklaras under syftet med detaljplanen.

På sidan 34 (egentligen sidan 28) tas 11 bort. Allmän platsmark styrs av tidigare detaljplaner.

8. Trafikverket, 2020-04-28

"I sammanfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen, under kapitlet om risker, sidan 42, anges att befintligt sträckning av E10 går genom planområdet. Detta stämmer inte, planområdet omfattar del av Hjalmar Lundbohmsvägen som kommunen är väghållare för.

Trafikverket har inget att erinra mot förslaget till detaljplan."

Kommentar:

Texten på sidan 42 i MKB:en uppdateras så att rätt väg samt väghållare framgår.

9. Lantmäteriet, 2020-04-28, revidering 2020-05-27

"För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE – ÄNDRAD LOVPLIKT

Kommunen kan i detaljplan genom planbestämmelser bestämma att bygglov inte krävs, om åtgärderna utförs på ett visst sätt och under en viss tid.

Om lovplikten minskas ska det av planbestämmelsen framgå under vilken tid bestämmelsen gäller. Tiden kan sammanfalla med genomförandetiden för detaljplanen, men den kan vara kortare eller längre."

Kommentar:

Det framgår inte i boverkets allmänna råd eller av lagstiftningen att ett tidsspänn måste anges för ändrad lovplikt. Tolkningen av detta torde bli att om ingen tid anges gäller bestämmelsen under genomförandetiden. Ingen ändringar görs i plankartan.

10. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-04-29

”PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Gator och trafik

Gator och vägar

Om vägar till områden som fortfarande används stängs av, måste en alternativ väg säkerställas för hämtningsfordon. Vid hämtning av avfall ska backning av fordon i största möjliga mån minimeras. Återvändsgator ska ha vänd möjlighet, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Hämtningsfordon ska inte framföras på gång- och cykelbana.

Parkering, varumottagning, utfarter

Då bilparkeringen används frekvent och det är dit de flesta tillfälliga besökare hittar, har man utrett en alternativ parkeringsplats ifall inte hela befintliga centrum avvecklas samtidigt?

Teknisk försörjning

Infrastruktur

Lägg till informationen: "*Ledningar kan behöva avvecklas p.g.a. deformationer innan en byggnad som försörjs av ledningen berörs. Då kan ledningar behöva dras om i ny sträckning.*"

Ska det stå en 3:a istället för en 2:a? "*... det civilrättsliga avtalet för Gruvstadspark 2.*"

Dagvatten

Infrastrukturutredningen behöver även titta på hur det ledningsburna dagvattnet kan ledas vidare i öppna lösningar genom etappområdena för att sedan återansluta till dagvattenledningsnätet om inte utsläpp i parkmark är möjlig.

Avfall

Selektiv rivning bör tillämpas vid kommande rivningar. Genom selektiv rivning kan exempelvis en större andel av rivningsmassorna behandlas genom återanvändning eller materialåtervinning.

Rent trä kan bli biobränsle eller användas till energiåtervinning i värmeverket. Dessutom kan farligt avfall och annat riskavfall undvikas att blandas med rivningsmassorna.

En tidig inventering bör utföras för att säkerställa att det finns tillräckligt med deponiutrymme lokalt. Detta för att undvika att stora mängder rivningsmassor fraktas långa sträckor i onödan.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Teckenförklaring alternativt bildtext till illustration på s. 21 saknas.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Ska siffran 11 vara med i meningen? I så fall behöver meningen förtydligas. "*LKAB arbetar med att förvärva fastigheterna 11 inom planområdet.*"

Ekonomiska frågor

Genomförandekostnader

Rättning: "I direkt anslutning till planområdet finns ledningar som ägs av **Kiruna kommun**." Tekniska verken i Kiruna AB sköter drift och underhåll av ledningarna.

Ska det stå en 3:a istället för en 2:a? " ... *avtalet för Gruvstadspark 2.*"

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Infrastrukturutredningen behöver även titta på hur det ledningsburna dagvattnet kan ledas vidare i öppna lösningar genom etappområdet för att sedan återansluta till dagvattenledningsnätet om inte utsläpp i parkmark är möjlig.

Sker omdragning av vägar behöver dem fungera för hämtningsfordonen. Vid hämtning av avfall ska backning av fordon i största möjliga mån minimeras. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Hämtningsfordon ska inte framföras på gång- och cykelbana.

SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Grundvatten

I texten står det: "Enskilda brunnar och energibrunnar ... "Det bör inte finnas några enskilda brunnar inom detaljplaneområdet eftersom det ligger inom kommunalt verksamhetsområde och anslutning till kommunalt VA måste därför ske.

Avfall och masshantering

Selektiv rivning bör tillämpas vid kommande rivningar. Genom selektiv rivning kan exempelvis en större andel av rivningsmassorna behandlas genom återanvändning eller materialåtervinning. Rent trä kan bli biobränsle eller användas till energiåtervinning i värmeverket. Dessutom kan farligt avfall och annat riskavfall undvikas att blandas med rivningsmassorna.

En tidig inventering bör utföras för att säkerställa att det finns tillräckligt med deponiutrymme lokalt. Detta för att undvika att stora mängder"

Kommentar:

Gator och trafik

Gator och vägar

Informationen läggs till i planbeskrivningen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Gator och parkeringar är det sista som kommer att avvecklas inom GP 3-området. När dessa avvecklas kommer inte de målpunkter som idag är attraktiva att finnas kvar.

Teknisk försörjning

Infrastruktur

Informationen läggs till i planbeskrivningen.

"... *det civilrättsliga avtalet för Gruvstadspark 2.*" Ändras till "...Gruvstadspark 3".

Dagvatten

Vi tar till oss informationen. En utökad dagvattenutredning är under framtagande och kommer att arbetas in i MKB:n.

Avfall

Informationen läggs in i MKB:n samt planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Bildtext har lagts till.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Siffran 11 har tagits bort.

Ekonomiska frågorGenomförandekostnader

Texten rättas.

"... det civilrättsliga avtalet för Gruvstadspark 2." Ändras till "...Gruvstadspark 3".

Tekniska frågorTekniska utredningar

Vi tar till oss informationen.

SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Grundvatten

Texten ses över och uppdateras.

Avfall och masshantering

MKB:n uppdateras med information om selektiv rivning samt vikten av att en tidig inventering genomförs.

11. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2020-04-29

SGU avstår från att yttra sig.

Kommentar: -

Stadsbyggnadsförvaltningen

Plan- och exploateringsavdelningen

2020-06-30

Mona Mattsson Kauppi

Planarkitekt

Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande