



## Samråd om detaljplan för Gruvstadspark 3, etapp 2, del av centrum, nedre Norrmalm 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 13 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. Bergsstaten	2020-04-20
3. PostNord	2020-04-21
4. Miljö- och byggnadsförvaltningen, bygglovskontoret	2020-04-21
5. Socialförvaltningen	2020-04-21
6. Polismyndigheten	2020-04-24
7. Privatperson 1, Privatperson 2	2020-04-27
8. Luossavaara-Kiirunavaara AB (LKAB)	2020-04-28
9. Trafikverket	2020-04-28
10. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2020-04-29
11. Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2020-04-29
12. Lantmäteriet	2020-04-29
13. Statens fastighetsverk (SFV)	2020-05-22

#### 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 att s.k. gruvstadsparker anlagts i gränzonen mellan gruvområdet och samhället. Detta regleras i genomförandeavtal mellan kommunen och LKAB.

Många bostäder berörs av planförslaget vilket innebär att nya bostäder behöver tillkomma på annan plats som ersättning innan området avvecklas. Graden av negativa sociala konsekvenserna som lyfts i planbeskrivning och i MKB är till stor del beroende på hur avvecklingen sker och att människor i god tid vet vad som kommer att hända med deras boende. Det är också viktigt hur planeringen sker när det gäller rivningar med påverkan från buller och transporter. Länsstyrelsen anser att dessa frågor behöver vara väl utredda inför detaljplanens antagande.

### *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. Inom planområdet finns byggnaden Cementgjutaren 1 som är en av de byggnader som valts ut för flytt till nya centrum. 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.

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 0-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 3:2 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 o-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.

I dagsläget pågår ett arbete med en helhetslösning. Då denna kräver omfattande underlagsdata kommer utredningen att ta tid. Detta beskrivs tydligare i planbeskrivningen.

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 framtida utredningar för att ge en tydligare bild av vilka åtgärder som måste vidtas ur ett helhetsperspektiv.

### **2. Bergsstaten, 2020-04-20**

Bergsstaten upplyser om att planområdet omfattas av undersökningstillstånden Kiirunavaara nr 5, Kiirunavaara nr 6, Kiirunavaara nr 9, Kiirunavaara nr 11 och Kiirunavaara nr 12 samt skyddsområde för bearbetningskoncessionerna Kiirunavaara K nr 1, Kiirunavaara K nr 3 och Kiirunavaara K nr 5.

#### **Kommentar:**

Informationen läggs till i planbeskrivningen.

### **3. PostNord, 2020-04-21**

”PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen 2020-00144.”

#### **Kommentar: -**

### **4. Miljö- och byggnadsförvaltningen, bygglovskontoret, 2020-04-21**

#### *”Planbeskrivningen*

I planbeskrivningen på sida 27 framgår att det finns skyddsrum i planområdet. Var i planområdet finns skyddsrummen?

#### *Formalia*

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

**Kommentar:**

En översiktskarta med skyddsrummen läggs in i planbeskrivningen.

*Formalia*

Grundkartans linjer stärks upp.

**5. Socialförvaltningen, 2020-04-21**

”Socialnämnden påpekar vikten av att beakta tillgängligheten för funktionsbegränsade så långt som möjligt. I övrigt inget att erinra.”

**Kommentar:**

Tillgänglighetsperspektivet förtydligas i planbeskrivningen.

**6. Polismyndigheten, 2020-04-24**

”Polismyndigheten har tagit del av handlingar i ärendet om samråd gällande Gruvstadspark 3 etapp 2 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 de berörda områdena 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. Privatperson 1, Privatperson 2 2020-04-27**

”Vi som ägare till fastigheten BANVAKTEN 12 anser och vill att även BANVAKTEN 12, Skrädaregatan 4A, ska tillhöra Gruvstadspark 3, etapp 2, del av centrum, nedre Norrmalm m fl.

Garaget på BANVAKTEN 12 är ihop byggt med garaget på fastigheten BANVAKTEN 18, Tågmästaregatan 3, som enligt planen tillhör Gruvstadspark 3, etapp 2, del av centrum, nedre Norrmalm m fl. Dessa två garage är samma byggnad. Vi anser det olämpligt att dra gränsen genom en byggnad. Även bastun till BANVAKTEN 12 ligger på fastighetsgränsen och gränsen till Gruvstadspark 3.

Enligt tidigare planer har halva fastigheten av BANVAKTEN 12 varit inom gränsen för Gruvstadspark 3, etapp 2, del av centrum, nedre Norrmalm m fl. Gränsen har varit dragen genom fastigheten. Vi har genom samtal med LKAB fått muntlig information om att när gränsen är dragen genom fastigheten så är det möjligt att tillhöra Gruvstadspark 3, etapp 2, del av centrum, nedre Norrmalm m fl.”

**Kommentar:**

Plangränsen är upprättad enligt den överenskommelse som träffats mellan LKAB och Kiruna kommun. LKAB har en plan för inlösen av fastigheter och detta är snarare en fråga för dem än en planfråga. Varje enskild fastighetsägare förhandlar själv med LKAB så kommunens rekommendation är att ni kontaktar dem angående denna fråga.

**8. Luossavaara-Kiirunavaara AB (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. Dessa synpunkter liknar de som anges i yttrandet för GP 3: 1.”

**Kommentar:**

LKAB påpekade i sitt yttrande för detaljplan för Gruvstadspark 3 etapp 1 följande: 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.”

Dessa korrigeras på samma sätt som i GP 3:1 enligt nedan.

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.

#### **9. Trafikverket, 2020-04-28**

"I sammanfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen, under kapitlet om risker sidan 50, anges att befintligt sträckning av E10 går genom planområdet.

Detta stämmer inte, befintlig E10 ligger strax utanför norra delen av planområdet.

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.

#### **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 vändmöjlighet, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Hämtningsfordon ska inte framföras på gång- och cykelbana.

##### Parkering, varumottagning, utfarter

Då bilparkeringen på Parkskolan samt Centralskolan används frekvent, 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.*"

##### 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.

#### 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. Återvägsgator 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 massahantering**

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."

##### **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.

#### 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.

### **Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser**

#### Fastighetsbildning

Siffran 11 har tagits bort.

### **Ekonomiska frågor**

#### Genomförandekostnader

Texten rättas.

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

### **Tekniska frågor**

#### Tekniska 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 ifrån att yttra sig.

**Kommentar:** -

### **12. Lantmäteriet, 2020-04-29**

"I planbeskrivningen står under fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser att två ledningsrätter finns inom planområdet. I fastighetsförteckningen finns 8 ledningsrätter upptagna."

**Kommentar:**

Informationen om ledningsrätter korrigeras i planbeskrivningen.

### **13. Statens fastighetsverk (SFV), 2020-05-22**



”SFV menar att grundkartan bör uppdateras så att fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar syns i detaljplanekartan. I övrigt har SFV inga synpunkter på förslaget till ny detaljplan”

**Kommentar:**

Linjerna i grundkartan förstärks för att öka synligheten i plankartan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Planavdelningen**

2020-06-04

---

Mona Mattsson Kauppi  
Planarkitekt  
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande