



Granskning av detaljplan för Gruvstadspark 2, etapp 5, Kyrkan 11 m fl

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 20 maj - 10 juni 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 10 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet med särskild sammanställning 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.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-06-10
2. Polismyndigheten	2020-05-19
3. Miljö- och byggnadsförvaltningen, Bygglovskontoret	2020-06-04
4. Trafikverket	2020-06-05
5. Roseum Förvaltning AB	2020-06-05
6. Sveriges geologiska undersökning SGU	2020-06-08
7. Lantmäteriet	2020-06-09
8. Luossavaara - Kiirunavaara AB, LKAB	2020-06-09
9. Region Norrbotten	2020-06-10
10. Tekniska verken i Kiruna AB	2020-06-11

1. Länsstyrelsen, 2020-06-10

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar: -



2. Polismyndigheten, 2020-05-19

”Polismyndigheten har tidigare yttrat sig i ärendet när detta var ute på samråd. Något ytterligare har Polismyndigheten inte att anföra.”

Kommentar:

Polismyndighetens yttrande i samrådsskedet har beaktats i planbeskrivningen och MKB:en.

3. Miljö- och byggnadsförvaltningen, Bygglövskontoret, 2020-06-04

”Bygglövskontoret har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget under samrådsskedet.

Bygglövskontoret har inga ytterligare synpunkter.”

Kommentar:

Bygglövskontorets yttrande har beaktats i samrådsskedet.

4. Trafikverket, 2020-06-05

”Trafikverket har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.”

Kommentar: -

5. Roseum Förvaltning AB, 2020-06-05

”Roseum Förvaltning AB, org.m 556384-0510 ("Roseum"), är ägare till fastigheter som gränsar till det föreslagna planområdet, i enlighet med Bilaga 1. Fastigheterna utgörs av 80 bostadslägenheter om totalt 6 147 kvm samt två lokaler om totalt 3 333 kvm, samt därutöver 40 SMS-parkeringar, 95 P-platser samt 16 garageplatser.

Det angivna syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra fortsatt gruvbrytning genom ändring av nuvarande markanvändning till mark för gruvindustri.

Roseum lämnar följande synpunkter på planförslaget.

Planområdet är bestämt utan tillräcklig buffertzonen. Gruvskälvet den 18 maj 2020 orsakade sprickor i fasaden på Roseums fastigheter samt att puts släppt. Sprickor och andra skador har uppkommit även vid andra tillfällen. Ett flertal boende i fastigheterna har kontaktat Roseum och uttryckt oro. Det finns starka skäl att anta att denna typ av problem kommer att öka allteftersom gruvbrytningen utökas.

Det föreslagna planområdet kommer att innebära att de boende i Roseums fastigheter kommer att uppleva begränsningar i samhällsservice och infrastruktur när apotek och affärer hamnar längre bort och vägar får ny sträckning och av och till stängs av.

Det ovanstående kan antas göra dessa boenden väsentligt mindre attraktiva än vad läget varit tidigare. I vilket fall bör det klargöras att de ska omfattas av en successiv avveckling, bl.a. av säkerhetsskäl.

Kommunen bör tillse att planförslaget ändras på så att även Roseums angivna fastigheter omfattas av planområdet.”

Kommentar:

Planavgränsningen har tagits fram i tillsammans med LKAB och kommunen. Den grundar sig på det avtal för Gruvstadspark 2 som finns upprättat för hela området.

Eventuell tidigare inlösen av just Roseums fastigheter måste fastighetsägaren själv diskutera med LKAB.

Den avveckling som kommer att ske kommer att utföras på ett sådant sätt att minsta möjliga störning uppstår för boende kring området.

6. Sveriges geologiska undersökning SGU, 2020-06-08

SGU avstår ifrån att yttra sig.

Kommentar: -

7. Lantmäteriet, 2020-06-09

”Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

BESTÄMMELSE OM MARKENS ANORDNANDE

I bestämmelsen n₁ beskrivs två bestämmelser under samma beteckning. Dels att upplag för gruvindustrin inte får anordnas, och dels att tillfälliga upplag för rivningsarbeten och markarbeten får förekomma. Bestämmelsen innehåller med nuvarande redovisning två motsatser får/inte får. Det skulle för tydlighetens skull kunna delas upp till två olika bestämmelser.

ÖVRIGA FRÅGOR

Kommunen skulle kunna ange om det är lagstiftningen före eller efter 2015-01-01 i PBL(2010.900) som gäller vid tolkningen av planen.”

Kommentar:

GRUNDKARTA

Det finns inga tydliga riktlinjer för vad som räknas som en föråldrad grundkarta. I det här fallet bedömer kommunen att den fyller sitt syfte. Vi är väl medvetna om fastighetsbilden förändras då LKAB för ett pågående arbete med uppköp av fastigheter så väl inom som utom området.

BESTÄMMELSE OM MARKENS ANORDNANDE

Bestämmelsen att kan delas upp men får kvarstå då den är tydlig.

ÖVRIGA FRÅGOR

Informationen läggs till i planbeskrivningen.

8. Luossavaara - Kiirunavaara AB, LKAB, 2020-06-09

”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 september 2020. Om antagandet skjuts på framtiden och planen eventuellt överklagas kan LKABs gruvverksamhet komma att hotas.

Styrgrupper sid 28 - LKAB och Kiruna kommun har under 2020 startat samverkan kring avveckling i en styrgrupp. Styrgruppens uppdrag kan sammanfattas i fyra punkter:

- Gemensam övergripande plan för avveckling
- Samordning av aktiviteter inom avvecklingsområdet
- Flyttsamordning
- Rivningsplanering

Sid 38 - planbeskrivningen anger att det finns brister i kommunikation angående flytt av kyrkan. LKAB och Jukkasjärvis församling har kommunicerat med gravrättsinnehavare. Alla beslut är förankrade i kyrkofullmäktige. Tydlig information kring den planerade framtiden för kyrkan finns på LKABs och kommunens hemsida.

Arbete med tekniska förberedelser för flytt av kyrkan startar hösten 2020. Själva flytten av byggnaden, som är komplex, utförs 2025 - 2026. Därför är den förberedelse som startar hösten 2020 att betrakta som tidig och information kan inte ges i detalj till allmänheten förrän detta arbete kommit en bit på väg.

För LKAB är Jukkasjärvi församling en viktig sakägare i arbetet med samhällsomvandlingen. LKAB kommer, i dialog med Jukkasjärvi församling, att skapa förutsättningar för att samtliga deras verksamheter som idag finns inom GP 2:5 ska få möjligheter att fortsätta finnas i Kiruna. LKAB kommer ersätta församlingen för flytt av kyrkan, flytt av Vagntipparen och ersättningsfastigheter för övriga byggnader. LKAB kommer även hjälpa församlingens verksamheter genom att bland annat möjliggöra att man kan bedriva sin verksamhet i tillfälliga lokaler under den tid som kyrkan flyttas.

LKAB anser att det bör betonas att ändringen av detaljplaner i syfte att skapa Gruvstadsparker görs av två anledningar. Den ena är att kunna fortsätta gruvverksamheten oavbrutet och den andra är att samhället ska kunna fortsätta existera på det sätt det gör idag. Med nollalternativen stannar gruvverksamheten och samhället skulle drabbas hårt ekonomiskt och socialt.

Sid 48 - God bebyggd miljö. Planalternativet bedöms, i texten, motverka god bebyggd miljö. LKAB anser att det blir så på platsen där kyrkan står idag men efter flytten, och satt i sitt nya sammanhang, utgör kyrkan tillsammans med en ny stadskärna en förbättring av god bebyggd miljö. Kommunens befolkning får, om man betraktar helheten, ny infrastruktur, ny bebyggelse och nya bostäder. Kulturbyggnader renoveras och flyttas till nya miljöer. Detta utan att man belastat skattebetalarna.

Sid 49 - Ett rikt växt- och djurliv, planalternativet. Texten anger att det gröna stråket som utgjort en bård mellan gruvan och samhället försvinner. Det stämmer inte. Syftet med en gruvstadspark är att bibehålla den gröna bården som utgör en störningsbuffert mellan gruvan och bebyggelsen.

Sid 49 - Riksintresse för kulturmiljö, planalternativet. Texten anger att planalternativet medför stora negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljö. LKAB menar att de negativa konsekvenserna för kulturmiljön skulle bli betydligt större vid

nollalternativet. Idag läggs stora resurser på att flytta hus och att återskapa kulturmiljöer. Vid nollalternativet skulle de förfalla och i många fall ligga inom rasriskområde. Planalternativet borde beskrivas som ett bättre alternativ. De åtgärder som vidtas idag för att ta hand om kulturbyggnader skulle ju annars inte utgöra en kompensation och man skulle kunna ifrågasätta om de behövs.

Sid 51 - Ekonomiska och sociala förutsättningar. Planalternativet bedöms i texten ge negativa effekter på ekonomiska och sociala förutsättningar och motverka folkhälsomålet. LKAB vill påpeka att hyresgäster får en trappad hyra, bostadsrättsägare får ett bra erbjudande i pengar och fastighetsägare får ett nytt hus samt att Kirunabostädernas nya hyror, tack vare LKABs ersättning av funktion, är satta på en rimlig nivå.

LKABs ansats är att sakägare inte ska lida ekonomisk skada. LKAB har även egen hantering av ömmande fall där utsatta grupper ska hanteras. Planalternativet för kyrkan torde ge mycket små negativa effekter under begränsad tid för ekonomi och sociala förutsättningar. För folkhälsomålet kan det diskuteras om det alls ger någon negativ effekt att flytta kyrkan. Detta sett i ljuset av att inte genomföra planalternativet där konsekvensen är att stänga ned gruvverksamheten och säkerligen utarma ekonomin, social stabilitet och folkhälsa i samhället. LKABs bedömning är att många andra omvärldsfaktorer, COVID 19 och samhällsförändringar med ändrade beteendemönster med ökad näthandel och minskad handel i stadskärnan kan ge större konsekvenser för ekonomi, social stabilitet och folkhälsa. LKABs ambition är att kompensera sakägare så att effekten av samhällsomvandlingen inte ökar negativa effekter av andra faktorer för sociala och ekonomiska förutsättningar. Nollalternativet skulle medföra oerhört negativa konsekvenser socialt, ekonomisk och folkhälsomässigt. Det bör belysas att uppehåll i, eller avbruten, gruvverksamhet skulle slå hårt mot samhället på kort och lång sikt.

Vid genomläsningen iakttofs vidare några saker som bör korrigeras.

På plankartan under rubriken "Upplysningar" står "Avsikten är att pågående ... ". Texten bör ändras till "Detaljplanen medger att pågående ... ".

Under samma rubrik står också "Befintlig bebyggelse ... ". Även där bör det stå att "Planen medger att befintlig ... ". Det klargör att planen medger dessa saker.

Planbeskrivningen blir sannolikt tydligare med en figurnummering.”

Kommentar:

Sidan 28 - informationen om de nya styrgrupperna läggs till i planbeskrivningen.

Sidan 38 - textunderlaget kommer från MKB:en. Vi ser över och uppdaterar denna.

Sidan 48 - textunderlaget kommer från MKB:en. Bedömningen av god bebyggd miljö utgår ifrån planområdet. Här försämras faktiskt den bebyggda miljön.

Sid 49 - Ett rikt växt- och djurliv, planalternativet. textunderlaget kommer från MKB:en. Underlaget förtydligas något men ändras inte i sak då gruvstadsparken inte kommer att finnas kvar för evigt utan området kommer att övergå till gruvindustri.

Sidan 49 - Kulturmiljö, planalternativet. Textunderlaget kommer från MKB:en. Planalternativet jämfört med nollalternativ ses över och förtydligas. Man ska dock hålla i minnet att det är planområdet som utreds, inte kommande områden på annan plats.

Sidan 51 - textunderlaget kommer från MKB:en. Vi ser över texten.

Texten på plankartan kommer inte att ändras i detta skede men vi tar med oss det till kommande detaljplaner.

Figurnummering kommer att inte att läggas in i detta skede men tas med till kommande detaljplaner.

9. Region Norrbotten, 2020-06-10

”Region Norrbotten har inga synpunkter på detaljplan avseende Gruvstadspark 2 etapp 5 under förutsättning att förslag till detaljplan inte påverkar mediaförsörjning till Kiruna sjukhus eller har någon annan negativ inverkan på sjukhusets funktionalitet och dess tillgänglighet.”

Kommentar:

All typ av försörjning liksom tillgänglighet avses bibehållas för de områden som inte ligger inom planområdet.

10. Tekniska verken i Kiruna AB, 2020-06-11

”PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Siffran 11 är fortfarande kvar i texten: "*LKAB arbetar med att förvärva fastigheterna 11 inom planområdet.*"

Ekonomiska frågor

Genomförandekostnader

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

Kommentar:

De inkomna synpunkterna korrigeras.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

Planbestämmelser i plankarta

Inom planområdet får inte upplag för gruvindustri förekomma för att förhindra att närliggande bostadsområden störs. Tillfälliga upplag för rivningsarbeten och parkarbeten får förekomma.

Upplysningar i plankarta

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fortsatt gruvbrytning genom ändring av nuvarande markanvändning till mark för gruvindustri.

Avsikten är att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen är gruvindustri. Befintlig bebyggelse får finnas kvar i strid mot detaljplanens bestämmelser om gruvindustri. Bebyggelse inom planområdet kan under denna tid behöva underhållas och lokalerna kan användas och ändras mellan olika stadsmässiga ändamål. Tanken är att möjliggöra en levande stad till den dag stadens funktioner kan flytta in i nya Kiruna centrum och området avvecklas och töms.

Gruvstadsparken ska, enligt avtal mellan Kiruna kommun och LKAB, vara tillgänglig för allmänheten och upplevas som ett positivt tillskott till befintlig miljö. Gruvstadsparkens utformning och innehåll styrs inte genom detaljplanen. Dess utbredning kommer att förändras i takt med markdeformationernas påverkan och avgränsning mot gruvindustriområdet sker med inhägnad.

Föroreningar ska hanteras enligt gällande lagstiftning.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats

Störning för omkringliggande bostadsbebyggelse och sjukhuset minimeras i form av upplagsförbud i planbestämmelserna.

Skäl till antagande

Gruvbrytningen skapar markdeformationer som rör sig in mot staden. Marken ska vara planlagd för gruvindustrin när gränsvärdena för LKAB:s miljövillkor för markdeformationer överskrider enligt Miljööverdomstolen, dom 2009-06-25 i mål nr M 6542-08. För att gruvbrytningen ska kunna fortskrida behöver därför planområdet ändras till förmån för gruvan.

Planområdet är beläget inom deformationsområdet Kiirunavaara 1365 som redovisas den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort som vann laga kraft 2014-10-01, och planförslaget har därmed stöd i den fördjupade översiktsplanen. Den del av planområdet som är belägen något öster om deformationslinjen är odefinierad i den fördjupade översiktsplanen och ligger utanför området som redovisats som deformationsområde. Detta tolkas dock inte som en avvikelse eftersom området är beläget inom det område som avser gruvstadspark 2-området i det avtal om Gruvstadspark 2 med mera, som upprättats mellan Kiruna kommun och LKAB.

Uppföljning och övervakning

Åtgärder angivna i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Rivningsavfall, buller och vibration vid rivning prövas av bygglovskontoret när LKAB ansöker om rivningslov.
- De övergripande åtgärdsåtgärderna för förorenad mark hanteras enligt Miljöbalken. LKAB är ansvarig att anmäla förorenad mark till tillsynsmyndigheten.
- Dokumentering av kulturmiljöer utförs av LKAB i avvecklingsprojektet.
- Processdokumentation om flytt av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen tas fram.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

Planbeskrivning

Sidan 4. Informationen: ” Planarbetet bedöms ha inletts med beslut om Gruvstadspark 2 i kommunfullmäktige 2014-06-02, § 900.” har lagts till.

Sidan 28. Texten har uppdaterats för att innefatta den nya styrgruppen för avvecklingen och dess uppdrag.

Sidan 31. Siffran 11 har tagits bort ur texten. Meningen "I direkt anslutning till planområdet finns ledningar som ägs av Tekniska verken i Kiruna AB." har ändrats till "I direkt anslutning till planområdet finns ledningar som ägs av Tekniska verken i Kiruna AB sköter om drift och underhåll."

Sidan 38, *Sociala aspekter*. Texten har utvecklats för att förtydliga vilken information som utgår till allmänheten.

Sidan 48, *God bebyggd miljö*, numera sidan 49-50. Texten har utvecklats för att förtydliga att byggnader avses flyttas till en annan stadsdel.

Sidan 49, *Riksintresse kulturmiljö*, numera sidan 50. Planalternativet jämfört med nollalternativ har setts över och förtydligats för att redovisa att planalternativet är bättre för kulturmiljön. Stora negativa konsekvenser kvarstår dock.

Sidan 51, *Ekonomiska och sociala förutsättningar*, numera sidan 52. Information om vilka åtgärder som vidtas för att ersätta berörda parter har lagts till.

Miljökonsekvensbeskrivning

Under rubriken *Sociala aspekter, Trygghet och identitet* har texten utvecklats för att förtydliga vilken information som utgår till allmänheten.

Under rubriken, *God bebyggd miljö*, har texten utvecklats för att förtydliga att byggnader avses flyttas till en annan stadsdel.

Under rubriken, *Riksintresse kulturmiljö*, har texten uppdaterats. Planalternativet jämfört med nollalternativ har setts över och förtydligats för att redovisa att planalternativet är bättre för kulturmiljön. Stora negativa konsekvenser kvarstår dock.

Under rubriken, *Ekonomiska och sociala förutsättningar*, har information om vilka åtgärder som vidtas för att ersätta berörda parter har lagts till.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

Roseum Förvaltning AB

Lantmäteriet

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2020-08-13

Mona Mattsson Kauppi

Planarkitekt

Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande