



Datum
2021-03-23

Diarienummer
402-3044-2021

Kiruna kommun

diabas@kiruna.se

Förslag till detaljplan för Jägarskolan 8:4 m.fl., kyrka, Kiruna kommun

Handlingar daterade 2021-03-03 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Planärendet

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Jägarskolan 8:4 m.fl., kyrka. Planförslaget är utställt för samråd under tidsperioden 4 mars – 25 mars 2021.

Förslaget till detaljplan är beläget öster om kyrkogården, söder om Flyttleden och med Malmvägen i söder och omfattar strax över 14 hektar.

Syftet med planen är att skapa möjlighet för nybyggnation av bostäder, kontor, mindre handel, park och parkering. Detaljplanen möjliggör också flytt av kulturhistoriskt värdefulla byggnader till miljöer som är likartade dem de flyttats ifrån för att bibehålla helheten (kulturmiljön).

Planområdet omfattas av riksintresse avseende kulturmiljö enligt miljöbalken 3 kap. 6§ samt av riksintresse avseende värdefulla ämnen och material enligt miljö balken 3 kap. 7 §. Riksintresse för kommunikationer, flyg, berörs av planen.

Planförslaget stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort från år 2014.

Arbetet med planen bedrivs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Länstyrelsen har 2020-08-20 yttrat sig i undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan. Länstyrelsen delar inte kommunens bedömning när det gäller betydande miljöpåverkan avseende kulturmiljö, men mot bakgrund av pågående arbete, som hanterar kulturmiljöfrågorna i ett helhetsperspektiv, anser Länstyrelsen inte att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas i detta fall.



Länsstyrelsens synpunkter

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Förorenade områden

Förutom gällande östra delen av kvarter 86 är det bra att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälppts och marken har sanerats så att områdenas representativa halt inte överskrider de plats specifika riktvärdena. Samma förfarande kan inte gälla för den del av kvarter 86 som ligger på Tuollavaaragruvans sandmagasin. För att uppnå de övergripande åtgärds mål för platsen för sandmagasinet finns nämligen vissa skyddsåtgärder fastslagna. Dessa skyddsåtgärder handlar bland annat om vertikalt skyddsavstånd till markföroreningar vid grävarbeten och går att läsa om i Tekniska Verken i Kiruna AB:s rapport "Riskbedömning och förslag på åtgärds mål för sandmagasinet" (datum för slutlig version 2018-12-10, granskad och godkänd av Länsstyrelsen, Lst Dnr 575-5792-2018). Länsstyrelsen vill därför framföra att grävningsarbete på tidigare sandmagasinet måste utföras i enlighet med vad som framtagits i TVABs rapport enligt ovan. Länsstyrelsen instämmer med plankartans bestämmelse att källare inte ska vara tillåten på den delen av kvarter 86.

Riksintresse för kommunikationer och kulturmiljö

Planområdet berörs av ett hindersfritt område som utgår från Kiruna flygplats. Flygplatsen är av riksintresse. Det hindersfria området inom planområdet sträcker det sig uppåt till +504 meters nivå över havet. Det finns därför en bestämmelse i plankartan om att flyghinderhöjden +504 inte får överskridas. I planhandlingarna anges att kyrkan med sin höjd på 35 m ligger precis på gränsen för flyghinderhöjden. För att höjdsätta området på ett lämpligt sätt, också med anledning av kulturmiljövärden, behöver antagligen flyghinderanalys tas fram. Höjdsättningen för kyrkan med omgivningarna behöver förtydligas till plangranskningen och det behöver klargöras om riksintresse för flyget påverkas av planen. Planen kan kompletteras med föreskrivna markhöjder framförallt i området med kyrkan för att säkerställa och förtydliga utformningen av området också med tanke på kulturmiljövärdena.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser kan inte sättas för byggnader som inte finns på platsen. Det är bra att kommunen anger att många av byggnaderna som ska flyttas till planområdet har höga kulturhistoriska värden och att dessa behöver därför skyddas i detaljplan i ett andra skede då detaljplanerna har vunnit laga kraft och byggnaderna har flyttats till platsen. Detta kan ske genom en planändring.



Råd enligt 2 kap. PB

Planhandlingarna kan med fördel kompletteras med illustration/-er så att det går att få uppfattning om höjdförhållandena, speciellt när det gäller kyrkan och kyrkoparken.

Klimatanpassning

Trots att Kiruna kommun i sin översiktsplan på ett tydligt sätt angett att man ska ha en klimatanpassad bebyggelseplanering, samt låtit göra dagvattenutredning där klimataspekter tagits med, har man i planhandlingarna inte tagit upp förhållanden som rör klimatanpassning. Det gäller ett flertal områden såsom hantering av ökad och förändrad nederbörd, skyfallsbedömningar och hantering av dessa, samt bedömningar och hantering rörande tillfälliga värmeperioder i urban miljö.

Planhandlingarna behöver kompletteras i dessa avseenden och beskriva bedömningsgrunder avseende klimatförändringar, samt vilka anpassningsåtgärder som ska gälla i planområdet.

Dagvattenutredningen ” *Grundförutsättningar för dagvattenhantering i Nya Kiruna C* ” behöver hanteras avseende planområdet och väsentliga bedömningar rörande dagvattenhantering behöver tillföras planhandlingarna. Det behöver särskilt utredas hur förändrad nederbörd kan tänkas påverka de speciella grundvattenförhållanden som råder i delar av planområdet, med risk för sättningar.

Synpunkter på planbestämmelser

Planbestämmelserna inom området för sjukstugan behöver ses över och korrigeras så att de hamnar inom rätt egenskapsgräns (kompletterad plankarta inkommen 20210316).

Eftersom inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser kan tillföras i planen i nuläget, är det önskvärt att förse områden dit kulturhistoriskt värdefulla byggnader avses att flyttas med en planbestämmelse om förhöjd lovplikt.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)

Länsstyrelsen har i det här skedet inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om antagande av detaljplan.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Marja Suikki som föredragande. Internt samråd har skett med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd och samhällsskydd.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.