

PLANPROGRAM INFÖR DETALJPLAN FÖR **DEL AV BOLAGET 11:4 M FL** Gruvstadspark

Kiruna Kommun
Norrbottens län
Upprättad i sept 2009

SAMRÅDSREDOGÖRELSE PLANPROGRAM

PLANFÖRFARANDE

Samråd om planprogrammet har skett under tiden 4 maj-26 juni 2009. Planen kommer att hanteras med ett **normalt planförfarande**, eftersom planen berör stora förändringar i Kiruna centralort med avveckling av bebyggelse och utvidgning av gruvindustriområdet och bedöms vara av ett större allmänt intresse.

Under samrådstiden har berörda sakägare, förvaltningar och myndigheter samt övriga med intresse för planprogrammet beretts tillfälle att lämna synpunkter på planprogramförslaget.

Allmänt samrådsmöte hölls 26 maj 2009 kl 18.30 i kommunfullmäktigesalen. Representanter från kommun fanns på plats. Protokoll från samrådsmötet bifogas.

Totalt 10 skriftliga synpunkter har inlämnats. Två yttrande har inkommit efter samrådstidens slut. Båda dessa yttranden har ingen erinran mot förslaget till planprogram. Skrivelserna finns i sin helhet i miljööch byggnämndens planakt på samhällsbyggnadskontoret. Här redogörs de inlämnade synpunkterna i korthet.

SYNPUNKTER

1. LKAB inkom 2009-06-18

I planbeskrivningen framgår att ett flertal byggnader omfattas av skyddsbestämmelsen "särskild miljöhänsyn" (q) vilket tolkas som ett förbud mot rivning och förvanskning. På ett flertal ställen i planhandlingarna anges att dessa byggnader inte får rivas och enda alternativet är flytt av byggnaderna.

Kulturbyggnaderna Bolagshotellet, Hjalmar Lundbohmsgården, Bläckhorn inom kv. Fjällrosen och trähus inom kv. Fjällvivan kommer att påverkas av markdeformation inom ett antal år.

Med anledning av detta har LKAB genomfört en förstudie för att utreda hur det är tekniskt möjligt att flytta dessa byggnader, återskapa miljöer samt att ta fram en grov kostnads kalkyl och tidsåtgång för flytt av dessa byggnader.

För närvarande pågår kvalitetssäkring av resultatet från förstudien och en förprojektering avseende Hjalmar Lundbohmsgården och Bläckhornen i området har startats. Både förstudiens och förprojekterings stygrupp består av representanter från LKAB, FAB och Kiruna kommun.

Vi ser dock redan av förstudieresultatet att den sammanlagda kostnaden för flytt av objekten kan bli orimligt höga. Med anledning av att utredningen ej är klar och kostnaderna ej är vägda mot bruks- och kulturvärdet, vill LKAB att flytt av byggnaderna inte fastställs som enda alternativ i detaljplanen innan alla parametrar är belysta, där även mjuka värden givetvis ingår.

Svar

Det är värdefullt att fastighetsägaren (LKAB) redan har genomfört förstudien och delvis en förprojektering för bevarande/flyttning av de befintliga byggnaderna som har ett stort kulturhistoriskt värde. Vi har inte för avsikt i detta skede att ändra i planens bestämmelser och rekommendationer. Givetvis önskar kommunen komma fram till lösningar som är rimliga för alla parter och som därför är genomförbara. Den sammanlagda kostnaden för byggherren måste i detta fall vägas mot ett flertal andra faktorer av stort allmänt intresse. I det resonemang om kompensationsåtgärder som nu har börjat ta sin form skall också vägas in om att alla parter skall kunna vara delaktiga i en utveckling utan förlorare.

Av planbeskrivningen (s.12) under kapitlet "Vattenverksamhet" anges att "avvattningen från Luossajärvi är av stor betydelse för sjöarnas (Yli och Ala Lombolo) existens. LKAB's utredning visar att uteblivet flöde från Norra Luossajärvi inte kommer att hota sjöarnas existens.

Svar

Problemen med förändringar i Luossajärvis avrinning kommer att behandlas i MKB och även i den planläggning som pågår för Luossajärvi och ny dämning. Det kan vara att dagvattenhanteringen styrs via en planbestämmelse (t.ex inom planområdet skall dagvatten ledas åt söder fram till)

I planbeskrivningen (s.14) anges under kapitlet "Skred och ras" att "risken för skred och ras ökar inom området eftersom markdeformationen.....". LKAB föreslår att skred och ras byts ut mot markrörelser, eftersom det inte kommer att förekomma några skred och ras inom området.

Svar

Texten ändras.

I kapitlet "Tillfällig markanvändning" i planbeskrivningen (s.16) och i kapitlet "Plangenomförande" i genomförandebeskrivningen (s.20) anges att Miljödömsstolens dom för tillåtna markrörelser (3 promille i horisontalled och 2 promille i vertikalled) skall användas vid bedömningen av när ett markområde skall avvecklas. Det bör framgå att domen har överklagats till Miljööverdomstolen och att förutsättningarna därför kan komma att förändras.

Svar

Texten ändras och det framgår att domen vunnit laga kraft.

I kapitlet "Mätning av markdeformationer" i genomförandebeskrivningen anges att storleken på uppmätta markrörelser ställs mot villkoret i domen från Miljödomstolen. Eftersom domen från Miljödomstolen ännu inte vunnit laga kraft, gäller villkoret i markrörelser i Koncessionsnämndens beslut från 1998 i dagsläget.

Svar

I texten kommer Miljödomstolens beslut att beskrivas så att det tydligt framgår att den har vunnit laga kraft.

På s.30 i Avvecklingsstrategin anges årtal för när kv. Ullspiran måste avvecklas på grund av deformationer. Årtalen som anges är något felaktiga. Följande årtal gäller enligt nuvarande prognos.

Kvarter 1	2012-2015
Kvarter 2	2016-2018
Kvarter 3	2019-2021
Kv.Fjällvivan	2016-2018
Kv.Lingonstigen	2017-2019
Kv.Fjällrosen	2018-2020

Svar

De årtal som redovisas i "avvecklingsstrategin" är hämtade ur en utredning som författats av WSP och som handlar om när ledningar i mark deformerats så mycket att de måste tas ur bruk eller repareras. Den tidpunkten kan komma tidigare än när markdeformationen har nått ända fram till en byggnads grundläggning. Frågan om vilka tidpunkter som skall användas i projektet får diskuteras i planprocessen.

2. Länsstyrelsen inkom 2009-06-18

Länsstyrelsen anser dock att planbeskrivningen på sid. 15 är något otydlig när det gäller NÄR det blir aktuellt för boende att utrymma området. Av texten framgår att

"I första skedet kommer befintlig markanvändning fortsätta fram till dess markdeformationen gör det omöjligt att använda byggnaderna." Skrivningen att det är "omöjligt att använda byggnaderna" kan för vissa tolkas som att det handlar om ett läge i ett betydligt senare skede än vad länsstyrelsen uppfattar att ambitionen med planförslaget är. Länsstyrelsen konstaterar att skrivningen i detta avseende är tydligare på sid. 16 där det hänvisas till det eventuellt nya villkoret för deformationer, som beaktar ett antal olika konsekvenser av deformationer orsakat av gruvbryningen med avseende på människors hälsa och miljö som kommer att avgöra om det är "omöjligt att bo".

Svar

Texten förtydligas vad som gäller för när området inte längre ska utnyttjas för boende.

Enligt PBL 5 kap. 6 § krävs också att tidpunkterna för när den tillfälliga markanvändningen ska upphöra måste kunna anges. Av vare sig planbeskrivning eller plankarta framgår vilken tid som avses, även om en avvecklingsplan finns. Om en plan saknar bestämmelser om tiden så är den 5 år. Om det avses gälla i detta fall så bör det framgå i planbeskrivningen om det inte anges i planbestämmelserna. Enligt PBL 5 kap. 15 § kan tiden för tillfällig markanvändning förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 20 år. Länsstyrelsen anser att planförslaget bör förtydligas också i detta avseende.

Svar

Det går inte att avgöra idag när den pågående markanvändningen bör övergå till den permanenta markanvändningen (gruvindustri). Det är mer en viss händelse som avgör än en förutsägbar tidpunkt. Vi tror att med den komplettering som görs med civila avtal och miljödom så ska problemet kunna lösas utan att enskilda hyresgäster får problem. Avsikten är att tillämpa PBL med förlängning av tid.

Så vitt länsstyrelsen förstår så är avsikten att när det "tredje och slutgiltiga steget" inträder (sid. 15) så torde väl gruvstadsparken redan i och med nya detaljplaner ha "vandrat" längre in mot centrum. Av texten kan det tolkas som att ett stängsel avgränsar gruvområdet mot samhället och det är väl inte avsikten? En tydligare skrivning önskas så att det går att förstå hur det är tänkt i ett vidare perspektiv än bara vad det nu aktuella planförslaget reglerar.

Svar

Planförslaget kommer att förtydligas så långt det är möjligt. Utvecklingen med markdeformationer är svår att exakt beskriva, den har mer karaktär av en självgående metamorfos. Detaljplan, civila avtal, miljödom, överenskommelser och styrgrupper skall tillsammans ge rättigheter och resurser för en stadsmässig och vacker parkmiljö i en buffert mellan tung industri och stadsbygd.

En central fråga för hela stadsomvandlingen är förutom hur den framtida samhällsstrukturen kommer att gestaltas, hur kulturvärdena hanteras och förvaltas, både inom nu bebyggda områden och inom de områden som kommer att utgöra det "nya" Kiruna.

Tillskapandet av gruvstadsparken är ett sätt att mildra förändringens kollision med det förefintliga, men det är i sig inget sätt att tillgodose eller kompensera kulturmiljön ur ett riksintresseperspektiv. Att tillvarata det nationella värdet måste handla om hur de värden som finns i det gamla Kiruna kan förvaltas och transformeras in i det nya Kiruna. För att kunna säga något om HUR dessa värden ska tillvaratas måste de först identifieras så att det är tydligt VILKA de är.

Det är dessutom viktigt att poängtera och bör tydligt framgå av texten att prioriteringen av riksintresset värdefulla ämnen och mineral inte innebär att övriga riksintressen är saknar relevans. Hänsyn ska fortsatt tas till andra riksintressen, däribland kulturmiljö, liksom till övriga allmänna intressen.

Riksantikvarieämbetet har arbetat med att förnya skrivningarna kring riksintresset Kiruna- Kirunavaara ; den nya skrivningen enligt nedan, bör ersätta texten på sid.11 i planbeskrivningen.

Svar

Texten kommer att bearbetas och kompletteras då den MKB som följer planen är färdig. Problemet att kunna identifiera och ta tillvara det nationella värdet och transformera in det i nya Kiruna löses inte enbart med hjälp av PBL's system. Det kräver mycket bredare lösningar som är förankrade hos stadens invånare.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kulturmiljöfrågorna, givetvis tillsammans med övriga planeringsfrågor, hanteras med ett helhetsperspektiv. Kanske arbetet med "Nya Kiruna" kan vara en del i detta. Det är viktigt att kommunen skapar sig en framtidsbild där hela staden hanteras, både på kort och på lång sikt. Nu handlar det om en av de viktiga kulturmiljöerna som speglar en viktig tid i Kirunas historia, men Kiruna är ju så mycket mer, vilket bl.a. lyfts fram i beskrivningen av riksintresset. Det vore önskvärt om planbeskrivningen, särskilt nu i programskedet, kunde redovisa mer av hur kommunen ser på den framtida utvecklingen, bl.a. när det handlar om flytt av byggnader/miljöer. Även om det inte går att idag säga exakt var olika byggnader ska placeras, så kan en avsiktsförklaring avseende kommunens bild över hur de nya miljöerna bör vara utformade för att kulturvårderna ska kunna sägas bevaras. Detta skulle vara till nytta både för den nu aktuella planen, men framförallt när man måste ta sig an övriga områden i den nuvarande staden.

Kiruna brukar beskrivas som ett mönstersamhälle med höga sociala och estetiska ambitioner som kom till uttryck i arkitektur och stadsplanering. Bolagsbebyggelsen som byggdes och förvaltades för den egna arbetsstyrkan är en viktig beståndsdel i mönsterstaden, men det är även stadsplaneområdet där enskilda skulle ges möjlighet att bygga eget. De äldre egnahemsområdena på Östermalm, nedre Normalm m fl. är också viktiga uttryck för det äldre Kiruna.

Bolagsområdet är LKABs del av mönsterstaden – och speglar bolagets arbetskraftsrekrytering, med inriktning främst på familjer i stället för ungar, men även omsorg om de visuella uttrycken. En tradition som har sin moderna fortsättning t ex i Luossavaaraområdet där bolaget på 1950-talet byggde egnahem i tidens modernistiska arkitektur. Den höga kvaliteten i det egna byggandet och bolagets stöd till flera av stadens offentliga byggnader – t ex. kyrkan, brandstation, skolor mm inspirerade även det privata byggandet. Lars Brunnström som studerat bolagsstyrda samhällsbyggnader, menar att det inom rikets gränser inte finns någon annan "bruksort" som är så genomsyrad av estetisk helhetssyn utan att här fanns den hårdföra, centralstyrda disciplin som annars kännetecknade försöken att bygga mönsterstäder. År 2009 är mönstersamhällets tid förbi och det som återstår av mönstersamhället Kiruna framstår som desto mer angeläget att tillvarata.

De miljöer och byggnader som blir föremål för flytt bör prioriteras för de delar som är särskilt utmärkande, eller unika för Kiruna. Miljöer och byggnadstyper som är frekvent förekommande i landet i övrigt bedöms inte lika angeläget att satsa extra resurser på. I de fall en flytt av dessa unika/utmärkande byggnader till ny plats inte alls är möjlig av byggtekniska och/eller ekonomiska skäl måste krav ställas på den arkitektur som kommer att ersätta dem. Här kan kompensationsåtgärderna komma att handla om de merkostnader som arkitektinsatser och kvalitet i form och material räntar. Det förtjänar att påpekas att det som eftersträvas är kvalitet till rimlig kostnad.

En estetiskt och kvalitetsmässigt hållbar vardagsarkitektur bör vara utgångspunkten, i de fall det inte handlar om viktiga offentliga symbolbyggnader.

Avveckling av befintliga samhällsstrukturer kombinerat med utveckling av nya innebär ett intrikat växelspel. Ett växelspel som måste beskrivas i förtid och spegla både de korta och de långa perspektiven. Arbetet med "Nya Kiruna" måste omfatta de krav som bör ställas som grund för kommande planer och arkitekturprogram. I ett sådant arbete bör olika kompetenser delta, där kultur- och arkitekturhistoriker är viktiga kompetenser jämte övriga som krävs.

Som bilaga till yttrandet bifogas en sammanställning av de delområden, definierade enligt kulturmiljöanalysen del 1, som berörs av gruvstadsparkensplanen. Viktiga karaktärsdrag har lyfts fram, tolkats och uttryckt för vilket förhållningssätt som är önskvärt för de olika beståndsdelarna har noterats.

Svar

Det finns inget självklart arbetssätt för att besvara frågorna eller berika påståenden i yttrandet. Kommunen har för avsikt att inom "Nya Kiruna" uppdatera verklighetsbeskrivningen och revidera synen på mål och visioner. Viktiga moment är här att fräscha upp den fördjupade översiktsplanen för staden Kiruna som antogs av kommunfullmäktige i januari 2007. En annan viktig fråga är hur kommunen skall förhålla sig

till LKAB´s idéskisser för "Nya Kiruna" från mars 2006 (wilhelmsson arkitekter ab), det så kallade "Nordvästra alternativet".

Under hösten -08 och våren -09 har kommunen i sina månadsmöten (gruvstadsparksgruppen) försökt att driva planeringen mer i idé- och diskussionsform med personlig närvaro av de viktiga aktörerna. Detta i syfte att undvika formell, tung och dyrbar skriftväxling. Under hösten 2009 kommer månadsmöten att fortsätta och även beröra "Nya Kiruna".

I plankartan bör skrivas in för byggnadsminnena att de regleras enligt Kulturminneslagen (KML) 3 kap.

Sid 16 – 17. Här bör skrivas in att byggnadsminnena regleras av KML, 3 kap, under rubrikerna "Tillfällig markanvändning – Järnvägsstationen, Kontor (stadshuset), Minnesgård (Hjalmar Lunbohms-gården). Den upplysningen är ytterligare en viktig del av hanteringen med dessa byggnader i gruvstadsparken.

Svar

Planhandlingarna justeras.

Sid 17. Under rubriken "Byggnadsminnens status" bör texten omformuleras t.ex. så här; Ett byggnadsverk som har status som byggnadsminne förlorar hela eller delar av sitt höga kulturhistoriska värde då det rivs, demonteras eller flyttas. Frågor om ändring, som flyttning, demontering eller rivning regleras genom Kulturminneslagen. Om det gäller demontering eller rivning måste sannolikt byggnadsminnesskyddet hävas. Vid hävningen förlorar byggnaden sin status som byggnadsminne och skyddsbestämmelserna upphör att gälla. Om det gäller flyttning kan däremot troligen byggnadsminnesskyddet behållas. Ur ett lokalt perspektiv kan byggnaderna som flyttats eller demonterats och återuppförts i nytt läge skyddas mot förvanskning och rivning genom ny detaljplan med planbestämmelsen "q".

Svar

Texten bearbetas som önskat.

Gränsredovisningen på plankartan stämmer inte överens mellan karta och bestämmelser.

Redovisningen av område för gruvindustri, dessförinnan park saknas på plankartan. Det går inte heller att utläsa var körbar utfart inte får anordnas.

Svar

Kartan förtydligas och bearbetas.

Inför kommande detaljplan behöver frågan om beskrivas hur det är tänkt att huvudmannaskap för allmän plats ska hanteras över tiden.

Svar

Underlaget för avtal som hör till detaljplan tas fram och i dessa avtal kompletteras planbestämmelser med civilrättsliga överenskommelser.

Kommunen har presenterat ett förslag till avgränsning av MKB för den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsen anser att kommunen i huvudsak har identifierat de frågeställningar som bör behandlas i MKB:n. Länsstyrelsen anser dock att när det gäller påverkan utanför detaljplaneområdet så bör några fler frågor behandlas. Kulturmiljöfrågorna är viktiga att belysa. Med målet att delar av berörd bebyggelse ska flyttas in i det nya Kiruna i syfte att i görligaste mån tillvarata kulturmiljövärden av riksintresse, så kommer påverkan utanför planområdet bli större än beskriven. För beredskap att säkerställa de byggnader/miljöer som flyttas måste ett program för det nya Kiruna formuleras utifrån ett helhetsperspektiv på stadsomvandlingen. I detta programarbete måste hela riksintresset kulturmiljö, med alla dess aspekter hanteras.

Svar

Planens primära syfte "är att göra det möjligt att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften under mark samtidigt som stadens karaktär och rum bevaras".

Konsekvenserna för områden utanför av att E10 flyttas och trafiken väljer andra vägar bör belysas, liksom effekterna av att järnvägen försvinner från området.

Länsstyrelsen anser att konsekvenserna för såväl E10 som järnvägen måste bedömas som betydande, och de bör då belysas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Svar

Planen kommer att kompletteras med en MKB vilket innebär att konsekvenserna för flyttning av E10 (~2015) och flyttning av järnvägen (~2012 för persontrafiken) Malmtransporten längs Luossajärvis norra strand blir kvar under ytterligare ett okänt antal år. Kiruna kommunfullmäktige har i beslut 2007-04-23 § 32 ändrat fullmäktiges beslut 2006-12-19 § 171 enligt följande:

"att järnvägen skall dras väster om Kirunavaara på sydvästra sidan om Luossajärvi med anslutning till befintlig malmbana med en centrum och befolkningsnära anslutning för persontrafiken. Detta kan t ex åstadkommas med en säckstationslösning över sjöbangården, vilket innebär att befintlig järnväg vid norra sidan om Luossajärvi strand därmed måste tas bort. Sjöstranden norr om Luossajärvi måste friläggas för att därmed möjliggöra positiv bebyggelse- och samhällsutveckling i nordväst."

Länsstyrelsen skall avge ett samlat yttrande för de statliga myndigheterna och verken med undantag för Lantmäterimyndigheten. I detta ärende har Bergsstaten sänt in ett kompletterande mail. I det framförs synpunkter på texten på sidan 5 i planbeskrivningen

3. Jernhusen inkom 2009-06-18

Planförslaget anger att den av Jernhusen ägda fastigheten numer ägs av LKAB. Detta är inte fallet. LKAB har inte visat intresse för att slutföra förhandling om ett förvärv av aktuell fastighet.

Svar

Förhandlingar mellan Jernhusen och LKAB pågår och texten ändras så att aktuell situation framgår.

Planförslaget innebär stora konsekvenser för verksamheten inom fastigheten och alla de hyresgäster som nyttjar de byggnader som finns inom fastigheten även under den föreslagna övergångstid som verksamheten kan pågå. Verksamheten är beroende av lättillgänglighet för resenärer, besökare och kunder och förslaget, med sina dramatiska förändringar, innebär uppenbart att svårigheter kommer att uppstå med att upprätthålla normal verksamhet med bl.a. den service som Jernhusen och dess hyresgäster idag kan erbjuda när detta underlag minskar.

Svar

Det saknas utredningar och beslut om hur dagens verksamhet skall drivas vidare i nya lokaler (resecentrum) då markdeformationen når området och befintliga byggnader inte kan användas.

Om inte fastigheten förvärvas av LKAB kommer också verksamheten att drivas vidare, om hyresgästerna så önskar, med förlängda besittningsskydd som resultat och ökade kostnader vid senare eventuellt förvärv. Jernhusen anser vidare att det ansvar kommunen har gentemot fastighetsägaren avseende kommunaltekniska anläggningar inte utan fastighetsägarens godkännande kan överlåtas på LKAB:

Svar

Kommunen anser att det är viktigt att LKAB har förvärvat så många fastigheter som möjligt inom detaljplan för blivande gruvstadspark innan den kan antas av kommunen. Kommunen kommer fortsättningsvis att vara huvudman för kommunaltekniska anläggningar.

Ovanstående skäl och planens sammantagna konsekvenser för aktuell fastighet innebär både en planskada och miljöskada för fastigheten som medför att Jernhusen tvingas motsätta sig planförslaget.

Svar

Deformationerna från gruvverksamheten kommer att beröra fastigheten och verksamheten måste avvecklas inom några år.

Samrådet omfattar ett planprogram för de kommande förändringarna. Den kommande planens syfte är att göra det möjligt att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften under mark samtidigt som stadens karaktär och rum bevaras.

4. Privatperson inkom 2009-06-20

Jag finner detaljplanen helt oacceptabel eftersom den avser att skänka bort kommuninnevånarnas gemensamma egendom, en del av vår stad, utan ersättning. Man avser helt utan krav överge det enda maktmedel som kommunen har gentemot gruvverksamheten, nämligen detaljplanemonopolet. Kommunen borde istället kräva skriftliga garantier från LKAB innan någon planändring sker – garantier att företaget ersätter alla merkostnader som kommunen och dess invånare haft, har och får p.g.a. gruvbrytningen. Ett kontrakt där gruvbolaget garanterar att man kommer att gå utöver minerallagens minikrav, för att hålla kommunen och dess invånare skadefria från gruvbrytningens konsekvenser. Den föreliggande planen bäddar för en Malmbergssituation där en redan fattig kommun får enorma merkostnader. Där enskilda fastighetsägare blir fångar i sina osäljbara hem, där dom inte kan sova, tills LKAB köper ut dom till skampriser- där de på egen hand tvingas föra rättsliga processer mot gruvföretaget utan stöd från samhället.

Svar

Tanken bakom gruvstadsparken är ungefär som framförs i skrivelsen att gruvägaren ska ta ett stort socialt och ekonomiskt ansvar för den utökning av gruvan som planeras att kunna ske. Därför kompletteras detaljplanen med civilrättsliga avtal mellan LKAB och Kiruna kommun som skall vara undertecknade av parterna innan planen antages av kommunfullmäktige.

I kommunens villkor för att anta detaljplaner för utökad gruvverksamhet finns bland annat att LKAB skall ha förvärvat merparten av alla berörda fastigheter.

Detaljplaneförslaget måste förkastas eftersom det bäddar för en upprepning av situationen i Malmberget, med en grop som äter upp samhället.

Svar

En ambition med planläggningen är att förhindra "en grop som äter upp samhället".

Var finns ersättningsbostäder för de bostäder som kommer att försvinna? Kommer gruvbolaget att ersätta hyresgäster som får sin hyra fördubblad (om de alls kan hitta en ny lägenhet)? Detta är merkostnad för hyresgästerna som LKAB borde betala. Enklast genom att förbinda sig att uppföra nya lägenheter med samma hyra som tidigare betalats.

Svar

Problemet med hur man får fram ersättningslägenheter med en rimlig hyra är inte löst. Politiskt beskrivs situationen, behoven och lösningarna, i kommunens program för bostadsförsörjning.

Sprickutbredningens hastighet är ofullständigt beskriven i planen, trots att den är den fundamentala parametern i hela frågeställningen. Den enda figur som finns, en amatörmässig bild på sidan 27, är baserad på en två år gammal prognos som dessutom har ett fel på 10 år jämfört med prognosen från 2003. Jag finner det dessutom helt oacceptabelt att informationskällan är ett vinstdrivande aktiebolag som har egenintressen i frågan.

Svar

Kommunen har uppfattningen att det underlag LKAB levererar är framtaget på ett objektivt och kompetent sätt. I nästa utgåva av planhandlingar kommer en uppdaterad version av prognoser för markdeformationen läggas in.

En del av planen verkar vara ett nordligt utlopp från Luossajärvi. Miljökonsekvenserna av detta är oöverskådliga i form av giftspridning från bottensediment, ökad dammängd över staden.

Svar

Ett arbete med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) pågår och kommer att bifogas till nästa utgåva av planhandlingarna. Dagvatten från planområdet kommer att ledas söderut, som idag. Förändringar av avrinningen av Luossajärvi och dammbyggen hanteras i ett särskilt planprojekt och i en tillståndsprövning enligt miljöbalken kapitel 11.

En fundamental brist i detaljplanen är den totala avsaknaden av ekonomiska kalkyler. Markanvändningen kan inte frikopplas från finansieringsfrågor eftersom kommunen kommer att få enorma extrautgifter till följd av markanvändningen enligt den föreslagna detaljplanen. Det vore grovt oansvarigt av kommunen att besluta om en plan som är underfinansierad. Vad kommer den att kosta? Vem ska betala?

Svar

Det finns omfattande utredningar om tider och kostnader för förändringarna. Det är dock svårt att beskriva och förklara vilka kostnader som plangenomförandet medför. Detta på grund av att ingen vet exakt när markdeformationen når ett visst område och hur marken då beter sig.

5. Tekniska Verken i Kiruna AB inkom 2009-06-22

Tekniska Verkens yttrande gäller under förutsättning att parterna är överens och civilrättsliga avtal omnämnt i planen träffas, där Tekniska Verken i Kiruna AB's intressen beaktas och särskilt att fjärrvärmeverksamhetens kunder hålls skadeslösa.

Svar

Alla civilrättsliga avtal som behövs för att säkerställa planens genomförande skall vara färdig till planutställningen och underskrivna innan planen förs upp till kommunfullmäktige för att antas.

PLANBESKRIVNING: Vatten och avlopp

Ändra underrubriken till spillvatten. Begreppet avlopp avser spillvatten, dag- och dränvatten.

Svar

Texten ändras

Dagvatten

Det anges att vissa flöden antagligen måste ledas om på grund av markdeformationerna. Det bör nämnas att exploitören för planområdet d.v.s. LKAB ansvarar för detta.

Svar

Texten kompletteras

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING: HUVUDMAN

Huvudmannaskap vid tillfällig markanvändning. Förtydligande av sista stycket enligt:

Den enda skillnaden är att ägandet av ledningarna inom området har övergått till LKAB, men driften fortsätter oförändrad och anslutning till det kommunala VA-systemet består vid förbindelsepunkter vid områdesgräns för LKAB's fastighet.

Svar

Texten bearbetas

Vatten och avlopp: Förtydliganden av första stycket:

Innan planen vinner laga kraft övertar LKAB kostnaden för drift och underhåll av det befintliga ledningssystemet inom området.

Svar

Texten bearbetas

Förtydliganden av sista stycket enligt:

Det kommunala ansvaret, att leverera vatten och avlopp fram till förbindelsepunkt vid fastighetsgräns enligt Vattentjänstlagen, kvarstår under hela tiden.

Svar

Texten bearbetas

Fjärrvärme

Förtydliganden av sista meningen i stycket:

En mätstation upprättas vid behov i respektive anslutningspunkt i fastighetsgräns för att mäta vattnet i ledningarna.

Svar

Texten bearbetas

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN: Fastighetsbildning

Ur ett VA-juridiskt perspektiv bör all mark inom planområdet ha förvärvats av LKAB och reglerats i en enda fastighet innan LKAB förvärvar ledningarna inom området.

Svar

Redovisas i genomförandebeskrivningen

CIVILRÄTTSLIGA AVTAL

Tilläggs enligt: Andra lagar som styr är Minerallagen, Miljöbalken och Vattentjänstlagen.

Svar

Texten kompletteras

AVVECKLINGSSTRATEGI: HUVUDMAN FÖR AVVECKLINGEN AV ANLÄGGNINGAR

Vatten- och avloppsledning

Stycket innehåller felaktigheter.....rättelse:

Kiruna kommun är huvudman för vatten och avlopp. Ledningarna ägs av kommunen men kommer att förvärfvas av LKAB. Kiruna kommun kommer via Tekniska Verken att underrätta om en eller flera anslutningspunkter för planområdet till det kommunala VA-nätet. LKAB ansvarar för rivning av ledningar inom kvartersmark

Svar

Texten justeras

Dagvatten

Tilläggs enligt: Nuvarande recipient i Luossajoki och Lombolo sjösystemet förutsätts fungera som tidigare för dagvattenavrinningen.

Svar

Allt dagvatten från planområdet leds söderut mot Luossajoki

DEPONI

Annan plats

Ändring enligt:

Rivningsmassor som inte kan återanvändas återvinnas inom planområdet skall omhändertas enligt gällande lagar och förordningar

Svar

Texten förtydligas

6. Vägverket inkom 2009-06-23

Det är viktigt att i planeringen av gruvstadsparken beakta att då byggnader och annat måste avvecklas har nuvarande E10 sannolikt inte påverkats på samma sätt och finns kvar i området med sin funktion som europaväg av riksintresse. Riksintresset innebär att E10 skyddas mot åtgärder som försvårar utnyttjandet av den.

Svar

Vägen omfattas av en planbestämmelse om tillfällig markanvändning. Vi delar Vägverkets uppfattning att en väg går att ha kvar längre tid än byggnader och ledningar i mark. I planen har inte angivits någon tidpunkt för när den tillfälliga markanvändningen upphör. I kommunens övergripande planering räknas med att en ny E10 öster-nordost om staden är färdig att tas i bruk 2015.

I parken planeras publika byggnader (av tillfällig karaktär) som ska användas för information om gruvindustrin. Parkmiljön som byggs upp skall utgöra ett trevligt uterum med skulpturer och utemöbler, dvs en offentligt besökt miljö – detta medför att det finns risk för konflikter med nuvarande E10-trafik. Det finns en gång- och cykelväg i tunnel under E10 som avses sparas intill dess E10 tas bort. Då gruvstadsparken blir en ny och kanske frekvent besökt "målpunkt", som ligger som en "rand" på båda sidor om E10, finns risk för att den befintliga gång- och cykeltunneln inte kommer att tillgodose behoven av att korsa E10 säkert.

Det är angeläget att man löser behovet av att korsa och färdas längs E10 på ett säkert sätt, utan att äventyra vägens funktion, under dess livstid i området.

Svar

Avsikten är att den attraktiva och därmed publika delen av gruvstadsparken kommer att ligga öster om E10. Kommunen kommer inte att tillåta verksamheter att etableras väster om E10. Behovet att korsa E10 kommer vara mycket litet.

Det är också viktigt att i planeringen ta i beaktande att även passerande med bil genom området kan ha intresse av att besöka parken och att detta kan ske under ordnade, säkra former.

Svar

I skisser för gruvstadsparken kommer att redovisas säkra, körbara anslutningar till E10 och möjligheter för parkering.

Allteftersom området förändras då bebyggelse och gator försvinner och E10 flyttas, kommer trafiken att välja nya vägar med nya trafikmönster som följd. Detta och konsekvenserna för E10-trafiken borde belysas i planprogrammet.

Svar

Ett arbete pågår just nu med att försöka lägga fast en ungefärlig dragning av en ny E10 öster om tätorten. I samband med att den nya dragningen läses kommer en mer allmänt hållen konsekvensbeskrivning att upprättas och en åtgärdsplan för att styra genomfartstrafiken mot den nya E10 och skapa säkra passager mellan 1900-tals staden och ny E10.

7. Banverket inkom 2009-06-24

Planprocessen för planprogram/detaljplan med de samrådstillfällen som kommer att erbjudas bör beskrivas utförligare i handlingen. Det bör tydligt anges i vilket skede man befinner sig och hur den fortsatta hanteringen av planförslaget kommer att ske.

Svar

Alla handlingar är märkta med "Programhandling 2009-04-29" Planprocessen följer PBL´s system och i handlingarna finns en tydlig tidplan. PBL är däremot ganska otydlig vad det gäller programhandlingars utformning och innehåll. Vi har valt programvägen med ett relativt långt gången planförslag för att i första hand få en acceptans hos berörda myndigheter och förvaltningar av idén bakom "gruvstadspark".

Utredning pågår om hur järnvägen på sikt kan anslutas till stadsbebyggelsen i övrigt. Resultatet av dessa utredningar påverkar utformningen av järnvägsplan 03, och kan således även inverka på gränserna för gruvstadsparkens planområde. I nutid kommer befintlig järnvägsstation att användas och när detta inte längre är möjligt p.g.a. deformationerna (när tid) blir det en tillfällig lösning vid malmbangården.

Svar

Det är angeläget i pågående planarbeten (Bolagsområdet och Luossajärvi) att Banverket kan bistå planarbetet med mer konkret information om framtida anslutning till stadsbebyggelsen. Enligt dagens prognos kommer antagligen nuvarande järnvägsstation rivras inom en period på fem år. För att ersätta den oerhört viktiga funktionen krävs att det under närmaste tiden redovisas och bestäms var "resecentrum" skall utvecklas.

När det gäller järnvägsmark och eventuell överföring av denna till LKAB ska följande anges (överensstämmer med det som står i genomförandeavtalet som Banverket tecknat med LKAB):

"Den järnvägsmark inom planområdet som frigörs då den nya järnvägen tagits i bruk kommer att överlåtas mellan Banverket och LKAB om det efter samråd med Kiruna kommun och andra aktörer anses lämpligt"

Svar

Planbeskrivningen ändras, Banverket bör helst innan dess förtydliga vilka som menas med "andra aktörer".

Förorenad mark nämns på flera platser i underlaget (s14, 15, 18). Detta borde samlas på ett ställe och förtydligas. Inom planområdet finns områden med kända föroreningar. I samband med att all trafikering upphört på järnvägsmarken inom planområdet kommer banvallarna att saneras från föroreningar.

Det kommer att krävas närmare utredningar av vilka markföroreningarna är och vem som har ansvar för saneringen.

Svar

Texten kommer att utvecklas och bearbetas efter det att pågående MKB för planområdet är klar. Det bör i det skedet helst inte råda oklarheter om vem som har ansvar för vad och hur saneringen genomförs.

Geotekniska förhållanden, markdeformationer

Detta är mycket kort beskrivet på s.14 i underlaget. Enligt Banverket bör dessa avsnitt vidareutvecklas eftersom detta utgör grunden till att denna detaljplan är nödvändig.

Svar

Vi kommer antingen ha en utförlig beskrivning i beskrivningen eller åberopa en särskild PM och ha en kortare beskrivning. Risken med komplett beskrivning i plantexten är att den kommer bli tung och svårforcerad. Antagligen är också den texten ointressant för merparten av dem som tar del av planhandlingarna.

Detaljsynpunkter

s. 5 *Det är delar av Malmbanan som finns inom planområdet.*

s. 10...*Kartan är otydlig, vad visar bilden*

s. 12 1. *Riksintresse för kommunikationer (Malmbanan, E10) bör ha en egen rubrik, nu återfinns dessa under riksintresse för kulturmiljövården.*

2. *Vägning av riksintressen – vem står för denna avvägning?*

s.12 *Lagen om byggande av järnväg gäller enbart ny järnväg – hela stycket (överst på sidan) kan tas bort.*

s.27 *Beskrivning av området idag - -här bör även godsbangården nämnas (inte enbart järnvägsstationen).*

Svar

Synpunkterna kommer att beaktas vid bearbetning av planförslaget inför samrådsskedet.

8. Vattenfall inkom 2009-06-26

Vattenfall har anläggningar inom berört område bestående av kablar (låg- och mellanspänning) och ungefär ett dussin nätstationer. Kostnaden för flytt av anläggningarna skall bekostas av LKAB. (Bilaga, karta med våra anläggningar).

Svar

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

9. Försvarsmakten inkom 2009-07-10

Försvarsmakten har inget att erinra.

10. Transportstyrelsen inkom 2009-08-19

Transportstyrelsen har inget att erinra.

STÄLLNINGSTAGANDE

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och att samråd om planförslag får ske enligt följande:

- Synpunkterna som framkommit i samrådet om planprogrammet beaktas enligt ovan
- Handlingarna kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning

EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Alla yttranden har blivit tillgodosedda utom LKAB:s.

SAMRÅDSSKEDET

Samråd om planen kommer att ske under november 2009-december 2009.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Utställning av planen kommer att ske under våren 2010.

ANTAGANDESKEDET

Innan ärendet behandlas av miljö- och byggnämnden kommer det att beredas av miljö- och byggnämndens presidium. De som har inlämnat skriftliga synpunkter under samråds- och utställningstiden bereds tillfälle för kommunikation genom att ta del av förslaget till utlåtande innan miljö- och byggnämndens sammanträde då planen avses av antas.

De som framfört synpunkter mot planförslaget senast under utställningstiden och vars synpunkter inte har kunnat beaktas kommer att få ta del av miljö- och byggnämndens beslut att anta detaljplanen och ges rätt till att besvara sig mot planen. Hur man ska besvara sig förklaras i en besvärshänvisning som bifogas beslutet.

Om någon anför besvär mot planförslaget inom tre veckor från det att antagandebeslutet anslagits och kungjorts kommer länsstyrelsen pröva besväret.

LAGA KRAFT

Efter det att planen antagits av miljö- och byggnämnden, länsstyrelsen beretts möjlighet att föra talan mot planförslaget och inga besvär finns (eller avgjorts) mot planen vinner den laga kraft. Genomförandetiden börjar löpa och planen ska tillämpas vid lovprövningar, fastighetsbildning och utbyggnad av allmän platsmark.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i sept 2009

Mary Rosenfors
Planhandläggare