

Länsstyrelsen
Norrbotten

2009-12-16

402-13079-09

Kiruna kommun
Miljö- och Byggnämnden
Stadsarkitektkontoret
981 85 Kiruna

Detaljplan för Bolagsområdet, Gruvstadspark, Kiruna kommun

Bakgrund

P.g.a. gruvverksamhetens expansion kommer inom en snar framtid delar av stadsbebyggelsen i Kiruna att påverkas av markdeformationer. En förutsättning för att gruvbrytningen skall kunna utökas är att aktuella detaljplaner ändras inom de områden som berörs. Det är inte möjligt att bedriva gruvverksamhet om detaljplanen säger något annat.

Kommunens avsikt är att upprätta en ny detaljplan över den del av staden som kommer att beröras av gruvbrytningen inom en tämligen snar framtid. Syftet med planförslaget är att möjliggöra gruvverksamhetens utveckling och samtidigt, så länge det går, behålla stadsmiljön med både verksamheter och bostäder inom området. När deformationerna gör att bebyggelsen måste avvecklas, skall området fortsätta att utgöra en parkmiljö, en aktivitetspark inledningsvis, men så småningom en ”grön zon” mellan gruvan och staden, en ”gruvstadspark”.

Det aktuella planområdet ligger centralt i Kiruna, och angränsar till befintligt gruvområde. Delar av Kiruna centrum ingår i planområdet. Inom området finns ett par viktiga samhällsfunktioner, Kiruna stadshus och järnvägsstationen, samt ca 300 lägenheter, varav ett flertal i kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Inom området finns 3 av Kirunas 4 byggnadsminnen. Hela Kiruna stad inklusive gruvområdet är av riksintresse för kulturmiljövården. Kiruna omfattas också av riksintresse och för utvinning av värdefulla ämnen och mineraler. Såväl väg E 10 och järnvägen som går genom planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB har bifogats till de planhandlingar som inkommit till länsstyrelsen för samråd. Länsstyrelsen har 18 juni 2009 yttrat sig över program till detaljplan samt avgränsning av MKB.



Länsstyrelsens yttrande

Den planhandling som låg till grund för programsamrådet, var så långt bearbetad att den mer var ett färdigt förslag till detaljplan än ett planprogram. Eftersom planförslaget inte omarbetats i någon större omfattning sedan dess, så gäller fortfarande många av de synpunkter som länsstyrelsen framförde vid yttrandet i programskedet.

Plankartan

Tillfällig markanvändning

Sedan planprogrammet, har vissa ändringar skett framförallt av plankartan. Bl.a. har den tillfälliga markanvändningen tidsatts med datum när den tillfälliga användningen övergår till gruvindustri om inte kommunen innan dess beslutar om en förlängning av tiden. Eftersom det av PBL 5 kap. 5§ framgår att genomförandetiden skall "räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft" så är det knappast möjligt att ange ett särskilt datum, utan den tillfälliga användningen torde istället behöva anges i antal år.

Bestämmelsen om *Tillfällig markanvändning inom allmän platsmark*, som anger Gruvindustri, dessförinnan huvudgata, bör ändras. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör bestämmelsen lyftas in under rubriken *Tillfällig markanvändning inom kvartersmark*. Om inte denna justering sker så kvarstår ju bestämmelsen om allmän plats även när en övergång skett till gruvindustri. Tiden för den tillfälliga markanvändningen måste anges även här.

Gruvstadspark

Bestämmelsen under *Markens anordnande* om att området ska vara tillgängligt för allmänheten torde knappast kunna regleras med PBL. Inte heller frågan om stängsel inom kvartersmark har stöd i PBL. Så vitt länsstyrelsen kan bedöma går det endast att föreskriva stängsel mot allmän plats (jfr PBL 5 kap. 7§ pkt.7). Byggnadsnämnden kan även kräva stängsel om det t.ex. behövs för trafiksäkerheten (jfr PBL 10 kap. 17§). Både frågan om allmänhetens tillgänglighet inom gruvstadsparken och stängsel bör hanteras i annan ordning genom avtal.

Trädfällning

Länsstyrelsen anser att förbudet mot trädfällning istället för som nu under rubriken *Markens anordnande* bör anges som en administrativ bestämmelse om "marklov för trädfällning".

Bäck

Så vitt länsstyrelsen förstår så är det angeläget för sjöarna Ala och Yli Lombolo att vattentillförseln till dessa inte upphör. Bl.a. av den anledningen vill kommunen i planförslaget genom en planbestämmelse säkerställa att dagvattnet från planområdet



samlas ihop i en bäck och leds ned till sjöarna. Länsstyrelsen kan inte se att den bestämmelse om ”bäck” som finns på plankartan säkerställer ett genomförande. Länsstyrelsen menar att även denna fråga måste hanteras genom avtal för att bli tvingande.

Värdefulla byggnader och områden

Rubriken bör kompletteras med en underrubrik ”Skyddsbestämmelser”. Eftersom byggnadernas framtid, rivning, nedmontering eller flyttning måste hanteras i avtal, så anser länsstyrelsen att det torde vara möjligt att hantera alla byggnader med samma bestämmelse t.ex. q1. När det gäller byggnadsminnena så gäller ju dessa oavsett vad planen säger tills frågan om deras framtid avgjorts av länsstyrelsen, efter ansökan från ägaren.

Örigt om plankartan

Området för J K₃, d.v.s Stadshuset bör justeras så att det ansluter till den del av Gruvvägen som tillfälligt ska utgöra huvudgata för att säkerställa tillgängligheten till Stadshusets parkering. Med nuvarande utformning ligger industrimark mellan vägen och Stadshustomten.

Planbeskrivningen

Många av de ambitioner som framgår av planbeskrivningen är sådant som inte kan regleras i en detaljplaneprocess med stöd av PBL, utan dessa kräver särskilda avtal för att säkerställas. Det är viktigt att avtalen följer planprocessen och att de är undertecknade innan planförslaget antas, vilket också sägs i planbeskrivningen (s 11). Listningen av avtal (s.23) i genomförandebeskrivningen bör eventuellt kompletteras till att omfatta fler avtal med anledning av att den föreslagna bestämmelsen för gruvstadspark knappast går att tillämpa, liksom kravet i planen om anläggande av bäck (se ovan).

Riksintressen

I avsnittet ”Vägning av riksintressen” (s 9) sägs att gruvstadsparken är ett ”försök balansera (kompensera) riksintresset kulturmiljövård och kvaliteter för betydelsefulla inslag med gruvsdriften”. Länsstyrelsen anser inte att gruvstadsparken kan ses som en kompensation när det gäller förlorade kulturmiljövärden, varken när det gäller riksintresset eller kulturmiljövärden i övrigt. Gruvstadsparksidén är mer att betrakta som ett sätt att försöka hantera skeendet på ett kontrollerat sätt när det gäller övergången från stad till gruva och samtidigt skapa ett mervärde för befolkningen igenom utformningen av en aktivitetspark. Huruvida de kulturvärden som står på spel kommer att gå förlorade eller åtminstone delvis kan bibehållas beror i slutänden på hur många som kan flyttas och hur de tillvaratas när de lämnat sina gamla lägen. Frågan om kompensation för riksintresset kulturmiljö behöver hanteras i ett helhetsperspektiv och handlar inte i första hand om vad som händer inom det nu aktuella planområdet, utan mer om ett angreppssätt när det gäller hur den nya staden



byggs upp. Det handlar dels om flytt av byggnader och uppbyggnad av nya miljöer, men kan även innefatta andra lösningar. Länsstyrelsen anser det vara mycket angeläget att arbetet med att definiera hur riksintresset för kulturmiljö skall hanteras i stadsomvandlingsprocessen snarast genomförs.

I avsnittet talas även om byggnadsminnen som byggnader av nationellt intresse. Dessa byggnadsminnen har tillkommit genom beslut enligt lagen om kulturminnen, KML. Utöver byggnadsminnena så anser länsstyrelsen att fler byggnader än byggnadsminnena bör bedömas vara av riksintresse. Länsstyrelsen anser att de övriga byggnader/byggnadstyper som anges som ”uttryck för riksintresset” också måste räknas hit. Länsstyrelsen anser även att efterkrigstidens bebyggelse saknas bland de uppräknade värdebärarna för riksintresse kulturmiljö.

Under rubriken ”KML och riksintresset kulturmiljö” (s.10) listas fyra byggnader som har ett ”mycket stort” kulturhistoriskt värde; de tre byggnadsminnena och Bolagshotellet. I Tyréns kulturvärdesbedömningar (bilaga) räknas dock även Ingenjörsvillan och de tre bläckhornen i trä till dem som har ”mycket höga” kulturvärden. Länsstyrelsens bedömning är att även Järnvägshotellet hör till dem som besitter ”mycket höga” kulturvärden. I plantexten tillskrivs järnvägshotellet ett främst lokalhistoriskt värde.

Även de s.k. bläckhornen(s.11) har som del av det strategiskt och medvetet utformade Bolagsområdet från Kirunas första tid, ett högt värde, de anges också som ett av uttrycken för riksintresset och påståendet att de är av ”lokalt värde” (s.11) blir missvisande. Det kan för övrigt sägas gälla för alla arbetarbostäder som Wickman ritade under ”samhällets uppbyggnadsskede”. Vi bedömer att de nu berörda 16-rumsbostäderna (B27-29 m fl) har ett lika högt värde som bläckhornen.

Förutsättningar, förändringar, konsekvenser

Av texten på sidan 12 avseende området vegetation, framgår att ”sammanfattningsvis så har det inventerade området potential att på sikt bli en bra parkmiljö”. Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas vad som avses med begreppet ”på sikt”, mot bakgrund av att markdeformationerna framskrider och området inte torde kunna bestå under någon längre tid.

Även när det gäller den bäck som enligt planbeskrivningen *skall* anläggas genom området, så bör tidsaspekten beröras. Det bör t.ex. framgå om det är möjligt att bibehålla vattenflödet över tiden när sprickbildningen inom området tilltar.

Bebyggelse och markanvändning

På sidan 14 samt på sid 26 i avvecklingsplanen, sägs att det är viktigt att bl.a. husgrunder sparas och tillsammans med andra element nyttjas i den blivande parkmiljön. Länsstyrelsen anser i stället att om det är möjligt och grunden t ex är en väl bearbetad stenfoot bör den i första hand flyttas med sitt hus.

På flera ställen nämns att byggnader är byggnadsminnen och omfattas av KML 3 kap. Samtidigt sägs att utredning pågår för stadshuset avseende om byggnaden skall hanteras; flyttas eller demonteras och rekonstrueras. Under avsnittet om



”Plankonsekvenser tätorten” (s.18) förs ett resonemang om att stadshustornet ska flyttas separat till annan plats. Hanteringen av byggnadsminnena kan inte beslutas av planens aktörer utan måste lyftas till länsstyrelsen för prövning och avgörande. Länsstyrelsen anser att frågan om byggnadsminnenas framtid måste ges en skyndsam hantering, för att inte riskera att stoppa upp den pågående processen när det gäller gruvans expansion.

Under rubriken ”Tillfällig markanvändning bostäder” (s.15) bör det tydliggöras om ”Bläckhornen” nämns som synonymt med ”de äldre byggnaderna”? Om inte bör det anges att även de övriga (q)-märkta äldre byggnadernas skyddsbestämmelse ska tas med i planen.

Aven för (S.15) Järnvägshotell och hotell Rallaren bör anges att för de (q)-märkta byggnaderna ska skyddsbestämmelse tas med i planen.

I ett flertal fall används begreppet ”demontering” Det bör förtydligas vad som avses med detta begrepp.

I avsnittet ”Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse” (s.15) Beskrivs byggnader som konstituerar riksintresset som lokalt värdefulla, vilket bör korrigeras.

Plankonsekvenser

När det gäller konsekvenser för tätorten nämns bl.a. att landmärken såsom Stadshustornet flyttas till annan lämplig plats för ett torn. Den största konsekvensen för den aktuella planen torde dock vara att tornet och andra viktiga byggnader försvinner. En flytt är inte något som planen kan reglera, utan detta avgörs när frågan om byggnadsminnenas hantering prövas enligt KML.

Avsnittet om konsekvenser för miljön när dagens E10 försvinner bör förtydligas. Även om trafiken från E10 förflyttas till Hjalmar Lundbomsvägen så är länsstyrelsen tveksam till om det kommer att innebära en ökad trafikmängd mot idag. med tanke på den planerade södra infarten till LKAB. Om denna är genomförd när E10 stängs så är länsstyrelsen tveksam till om boende längs Hjalmar Lundbomsvägen kommer att uppleva ökade störningar. Merparten av tung trafik är sådan som har LKAB som målpunkt.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor

Även här i avsnittet om ”Bevarande av byggnader och byggnadsmiljöer” (s22) begränsas de som betraktas som nationellt värdefulla till byggnadsminnen. Medan Bolagshotell ”Bläckhornen” och ingenjörsvillan endast tillerkänns ett lokalt värde, vår bedömning är att de alla har ett nationellt värde, se ovan. Om inte ”bläckhorn” står för olika typer äldre arbetarbostäder ritade av Wickman, från Kirunas första tid ifrågasätter vi även begränsningen till att endast lyfta fram dem som representanter för arbetarbostäderna.



Civilrättsliga avtal

Det är mycket viktigt att de civilrättsliga avtalen upprättas och att de är påskrivna vid tidpunkten för planens antagande. Länsstyrelsen kan dock inte hålla med om att avtalens status är jämförbar med planhandling, eftersom avtalen har en annan status än en detaljplan, bl.a. när det gäller procedur för hur de tillkommer eller ändras. Till de uppräknade lagarna bör fogas kulturminneslagen KML.

Länsstyrelsen anser även att de uppräknade avtalen eventuellt bör kompletteras på med anledning av att den föreslagna planbestämmelsen för gruvstadspark knappast går att tillämpa, liksom kravet i planen om anläggande av bäck.

Avvecklingsplan

Flera av de förslag som framförs i detta avsnitt handlar om hur byggnadsminnena skall hanteras, vilket är att föregripa länsstyrelsens framtida prövning i frågan enligt kulturminneslagen.

Länsstyrelsen anser att det är olyckligt skriva in i planen att "stadshuset antagligen ska ersättas med en ny byggnad" (s.26). Jfr sid 15 där det sägs "utredning pågår om byggnaden ska flyttas eller demonteras och rekonstrueras". Det bör tilläggas att även ett nytt stadshus utformning måste utredas noga för att säkerställa en kompensation av de värden som går förlorade om det gamla rivs.

Stationshusets framtida roll bör ha nära koppling till järnvägen och utredas noga innan beslut om åtgärd tas. Det är olyckligt att i plantext ifrågasätta om det "passar in" i ett framtida resecenter.

Påståendet att stadshustornet ska flyttas separat till annan plats (s.27) är att föregripa skeendet. Än finns inget medgivande att lösgöra tornet från byggnaden som är skyddad enligt kulturminneslagen. Jfr skrivning om utredning under rubrik "Huvudman..." nedan.

"Huvudman för flyttning av byggnader" (s.27). Stadshus och järnvägsstation kan demonteras och återuppföras på annan plats –det bör förtydligas vad som avses med "demontering" Planen bör heller inte föregripa prövning enligt KML.

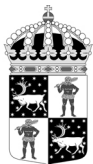
Även här beskrivs byggnader som konstituerar riksintresset som lokalt värdefulla.

Tidplan

Även här är det viktigt att inte föregripa en prövning enligt KML när det gäller byggnadsminnena;

(s.29) 2013-14 stadshus nedmonteras o återuppbyggs.

2016 järnvägsstation rivs



Här sägs också att hotell Rallaren och järnvägshotellet – som båda har rivningsskydd i plan ska rivas, skrivningen står i konflikt med skrivningen på s.28 där det sägs att de kommer, om det bedöms rimligt, att flyttas, ...ny placering av byggnaderna utreds av kommunen och fastighetsägaren. Kommunen tar fram i utredningen ”Nya Kiruna”.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

2. Icke-teknisk sammanfattning

Länsstyrelsen anser att texten (s 5) bör justeras när det gäller motivet att en MKB skall upprättas. Det bör istället stå att Kommunen har gjort den sammanvägda bedömningen att *genomförandet av detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan*”.

Länsstyrelsen anser att avsnittet om ”Buller, luft, vibrationer och markrörelser” måste kompletteras med uppgifter från Vägverkets trafikprognoser över trafikmängder. Uppgifter om konsekvenser av Södra infarten till LKAB bör också finnas med i bedömningarna.

5. Avgränsning av MKB

Under avsnittet om ”Kulturmiljön” (s11) bör även radhusen på Lingonstigen kommenteras.

6. Beskrivning av platsen, nuvarande situation (nuläget)

Texten på sidan 14 om ”god bebyggd miljö” bör justeras. Det är knappast troligt att miljömålet uppnås, däremot bör en god boendemiljö eftersträvas.

(s. 17) Om inte ”bläckhorn” står för samtliga äldre arbetarbostäder från Kirunas första tid, ritade av Wickman, ifrågasätter länsstyrelsen begränsningen. De byggnader som skyddas med rivningsförbud i gällande plan måste samtliga betraktas som värdefulla.

Även radhusen på Lingonstigen, kv. Tätörten, (tjänstemannabostäder av god arkitektonisk kvalitet och med en tydlig tidsprägel) utgör en modern utlöpare av gruvbolagets sociala ambitioner för sina anställda – och är representanter för ”efterkrigstidens bebyggelse”.

7. Bedömningsgrunder

”Vägning av riksintressen” (s.20) ”... ett försök balansera riksintresse kulturmiljö och kvaliteter för betydelsefulla inslag med gruvdriften” Skrivningen är svårtydd men om den betyder att förfarandet med Gruvstadspark är en form av kompensation för förlorade kulturvärden i den byggda miljön, menar länsstyrelsen att det är en felaktig beskrivning. Vi ser det som ett sätt att försöka hantera skeendet på ett



kontrollerat sätt, huruvida de kulturvärden som står på spel kommer att gå förlorade eller åtminstone delvis kan bibehållas beror i slutänden på hur många som kan flyttas och hur de tillvaratas när de lämnat sina gamla lägen.

Av texten framgår även att ”byggnadsminnen måste *rivas eller eventuellt flyttas* och uppföras på annan plats”. Då de skyddades av KML måste utgångspunkten vara att de ska bevaras tills annat beslut är taget.

7.6 miljömål – god bebyggd miljö (s.23) Länsstyrelsen anser att bedömningen att det viktiga är att dokumentera miljön som ett sätt att försvara miljömålet blir missvisande. Det främsta målet måste vara att flytta så mycket som möjligt av den dokumenterat – sedan tidigare skyddade – bebyggelsen .

9 kulturmiljö och byggnadsinventering

(s.31) Område 2; Påståendet att radhusen på Lingonstigen bryter mot områdets ursprungliga och nuvarande funktion och historia ställer länsstyrelsen sig frågande till. Då LKAB är fastighetsägare tolkar vi det som att radhusen snarare är en modern fortsättning på bolagets tradition av att erbjuda sina anställda bra bostäder i god miljö. Länsstyrelsen bedömer således att de snarare tillför området värden.

(s.31) Område 5 Texten bör kompletteras med uppgifter om den glesa tomtstrukturen.

Värde-konsekvenstabellen (s.32-33)

Efterkrigstidens arkitektur; här nämns endast Ralph Erskines bostadsbebyggelse; att riksintressebeskrivningen exemplifierar med Erskines hus innebär inte att de är de enda som räknas inom riksintresset, utan att de ska ses som exempel på denna epok. Påverkad bebyggelse i området från den aktuella perioden är både Ullspiran, Lingonstigen och husen i kv. Fjällvivan. Av dessa är både Lingonstigen och Ullspiran goda och välbevarade representanter för sin resp. tid och man måste ta ställning till vad påverkan får för konsekvensen för riksintresset.

10. Stads- och landskapsbild

Rumskänsla

Slutsatsen att stadens rumsliga avgränsning mot väst blir tydligare är inte given. Den är väldigt tydlig redan i nuläget genom den distinkta, yttre gräns som järnvägen bildar.

Skala och proportioner

Tveksamt att man kan säga att skala och proportioner bibehålls på sikt när byggnaderna som är så viktiga delar i stadsbilden som försvinner.



11. Buller ,luft, vibrationer och markrörelser

Under rubriken ”buller från väg” bör även beaktas en situation när södra infarten tagits i bruk. Vägverkets trafikprognoser bör inarbetas i materialet. Se vägverkets yttrande VV 2009/35924 B

12 Sociala konsekvenser (s.46)

En viktig skillnad mellan Kiruna och de vattenkraftsamhällen som byggdes upp och revs är att vattenkraftsamhällenas kommande avveckling var en känd förutsättning redan när de restes. I Kiruna har generationer vuxit upp och avlöst varandra vilket rimligtvis innebär att såren här riskerar bli djupare.

14. Infrastruktur, väg E10 och järnväg

14.3 Järnvägen (s.54)

Ur kulturmiljösynpunkt vore det att föredra att själva banvallen får bli kvar som en gräns och som ett minne.

15. Avfall och hantering av matjord

15.1 ”Byggnader och infrastruktur” Texten avseende byggnadsminnena bör justeras. ”Hjalmar Lundbohmsgården, järnvägsstationen och stadshuset kommer *eventuellt* att bevaras genom flyttning”. Då de skyddas av KML är utgångspunkten att de ska bevaras tills annat beslut är taget.

16. Förorenad mark

Vid undersökning av förorenade objekt inom området bör särskilt vikt läggas vid LKAB:s gamla laboratorium (senare förmansklubb). I laboratoriet har LKAB hanterat stora mängder kvicksilver i samband med analyser av järnmalm som skett på platsen fram till 1964. I början av verksamhetstiden är det tänkbart att laboratoriet hade ett eget avlopp till Luossajoki (LKABs utredning 1994-06-23 Kviksilverkällor inom LKABs verksamhet i Kiruna). Förutom byggnaden bör därför avloppssystem och lågpunkter i vattenlås och brunnar undersökas och analyseras med avseende på kvicksilver.

18. Naturmiljö

Det måste klart framgå att parken kan ses som en kompensationsåtgärd enl. MB endast gäller för naturmiljön. Påståendet är inte överförbart till kulturmiljön, jfr kommentar ovan.

19. Beskrivning av effekter och konsekvenser av de olika alternativen

19.1 Nollalternativ Buller/luft

Här bör även beaktas en situation när södra infarten till LKAB tagits i bruk. Vägverkets trafikprognoser bör inarbetas i materialet. Se vägverkets yttrande VV 2009/35924 B



Länsstyrelsen
Norrbotten

19.2 Aktuellt alternativ

(s73) Här bör även beaktas en situation när södra infarten tagits i bruk. Vägverkets trafikprognoser bör inarbetas i materialet. Se vägverkets yttrande VV 2009/35924 B

(s.77) Kulturmiljö – kulturmiljön blir inte intakt även om områdesvisa flyttningar genomförs - däremot mildras den negativa påverkan av aktuellt alternativ

Prövningsgrunderna i 12 kap. 1 §, PBL

Ett genomförande av detaljplanen innebär risk för påtaglig skada när det gäller riksintresset för kulturmiljö. Hantering av de byggnadsminnena som finns inom området är av avgörande betydelse i detta sammanhang. Länsstyrelsen anser därför att en ansökan om ändring av byggnadsminnena skall ha inkommit till länsstyrelsen innan detaljplanen antas. Om inte detta har skett kan det inte uteslutas att ett beslut att anta detaljplanen kan komma att prövas enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Samråd

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens kulturmiljö-, krishanterings- och miljöskyddsenheter samt med Vägverket Region Norr och med Banverket.

Björn Adolfson
Länsarkitekt

Inger Krekula
Planarkitekt