

# DETALJPLAN FÖR DEL AV BOLAGET 11:4 M FL

Gruvstadspark

Kiruna Kommun  
Norrbottens län  
Upprättad i juni 2010

## Utlåtande 2010-10-24

---

### PLANFÖRFARANDE

#### Samråd

Samråd om förslag till detaljplan har skett under tiden 2009-11-16--2009-12-16.

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

Detaljplanen har visats vid ett öppet hus i Folkets Hus entré 2009-11-23. Representanter från kommunen fanns på plats kl 15.00-20.00. 10-15 personer besökte visningen.

Totalt 12 skriftliga synpunkter har inlämnats i samrådsskedet och 10 skriftliga yttrande har lämnats under utställningstiden. Därutöver finns synpunkter från en privatperson från programsamrådet som inkom till kommunen, men inte vidarebefordrades till miljö- och byggnämnden. Skrivelserna finns i sin helhet i miljö- och byggnämndens planakt på samhällsbyggnadskontoret. Här redovisas endast utvalda delar som kommenteras av planhandläggaren vid samhällsbyggnadskontoret.

#### Utställning

Ett reviderat förslag till detaljplan ställdes ut under sju veckor 2010-07-07--2010-08-27.

Under utställningen har berörda sakägare, förvaltningar och myndigheter samt övriga med intresse för planen beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Förslaget till detaljplan har förutom utställningen i stadshushallen varit tillgänglig på kommunens hemsida.

Under utställningstiden har 10 skriftliga synpunkter inkommit till miljö- och byggnämnden. De redovisas med kommentarer här i sin helhet förutom yttrandet från en privatperson som sammanfattats.

#### Kommunicering

Tre ytterligare synpunkter kom under kommunikering. Privatpersonen från Lingonstigen vidareutvecklade sitt tidigare yttrande. Trafikverket lämnade synpunkter om tillfällig markanvändning för E10 och länsstyrelsen meddelade att tillfällig markanvändning skulle kunna innebära att markanvisning enligt minerallagen inte kan lämnas. Synpunkten från länsstyrelsen innebar att planen har reviderats så att tillfällig huvudgata har ersatts med markering av väg och en upplysning om att vägen är allmän väg och förblir allmän väg tills beslut om att vägen ska dras fattats av Trafikverket.

**Förslag till beslut efter det att planen varit utställd:**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

Att godkänna upprättat och kommunicerat utlåtande

Att tillstyrka ett antagande av planförslaget för Bolaget 11:4 m fl Gruvstadspark.

Planen har reviderats efter utställningen men inte i sådan omfattning att ny planutställning måste genomföras.

**Sammanfattning av förslag till ändringar, förtydliganden och korrigeringar av planförslaget efter utställning.**

Planbestämmelser och plankarta

Med hänvisning till länsstyrelsens synpunkter och kommunens ställningstagande att riksintresset värdefulla ämnen och material skall vid bedömningar väga tyngst föreslås att planbestämmelsen Q tas bort och ersätts med J (gruvindustri). Planbestämmelsen J[Huvudgata] tas bort och ersätts med J (gruvindustri). Detta för att möjliggöra positivt beslut angående markanvisning enligt minerallagen.

För att förtydliga att några byggnader och tomtplatser är skyddade som byggnadsminnen illustreras detta på plankartan.

På plankartan förtydligas på begäran av LKAB att redovisningen av Gruvstadsparkens idé inte är juridiskt bindande.

”Tillfällig allmänplatsmark inom blivande kvartersmark” tas bort och illustreras på plankartan och förtydligas att vägen fortsätter att vara allmän väg tills beslut om att den ska dras in fattas av Trafikverket. Motiveringen är enligt påpekande från länsstyrelsen 2010-10-06 att markanvändningen innebär att markanvisning enligt minerallagen inte kan beviljas. Ändringen bedöms inte innebära att planen behöver ställas ut på nytt.

Beskrivningar, MKB etc

En del felaktigheter korrigeras, beskrivningar förtydligas och några bedömningar revideras enligt kommentarer nedan.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan kompletteras med inmätningen av Skanovas ledningar och fastighetsförteckningen uppdateras bland annat med att ”Jernhusen AB i Kiruna” ägs av LKAB.

**Nästa steg i planprocessen**

Innan planen kan föras upp till kommunfullmäktige skall också berörda parter, i första hand fastighetsägarna (Kiruna kommun och LKAB samt Trafikverket) godkänna ändringarna av planbestämmelserna och plankartan.

Byggnadsminnen

Vi anser inte att förändringen påverkar andra parter därför att byggnadsminnena skulle under alla omständigheter ha hanterats i en särskild ordning. Ny markanvändning (efter det att pågående markanvändning upphört) kan enligt kommunens tidigare tolkning endast vara gruvindustri med hänsyn till planens syfte, ägarförhållanden och myndigheters lov- och tillståndsprövning.

Ändring av tillfällig markanvändning huvudgata

Kommunicering av förslaget pågår med Trafikverket.

Länsstyrelsen tolkar tillämpningen av de föreslagna planbestämmelserna Q och gällande skyddsbestämmelser för byggnaderna på annat sätt, vilket innebär att kommunen reviderar planförslaget för att inte i onödan riskera att planens syfte inte kan uppnås. Bestämmelsen tillfällig [huvudgata] tolkas av länsstyrelsen som en risk för att markanvisning inte kan beviljas. Denna revideras för att planens syfte ska uppnås.

Enligt PBL 5:27, sista stycket, skall ett planförslag som ändras väsentligt ställas ut på nytt.

Vi bedömer inte att ändringen av planen är väsentlig vilket innebär att planen kan föras upp till kommunfullmäktige utan att ställas ut på nytt. (Samråd med länsstyrelsen sker om detta!)

**INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER UTSTÄLLNING****U1. LKAB*****Allmänt om detaljplaners regleringsmöjligheter***

*Handlingen med plankarta och bestämmelser har kompletterats att innehålla ett avsnitt "information om planens idé". Det är väsentligt att det tydligt framgår i slutliga plandokumentet att detta avsnitt inte är juridiskt bindande utan syftar till att ge vägledning vid tolkning av planbestämmelserna.*

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras så att det framgår tydligt att det endast är plankartan och planbestämmelserna som är juridiskt bindande.

***Trafik***

*Det finns inget beslut att tillfartstrafiken till LKAB skall ske via E10 och att bron över E10/järnvägen (Gruvvägsbron) skall tas bort efter 2012 när järnvägstrafiken har upphört på berörd järnvägssträcka. Åtgärden kan vara ett alternativ för att trygga infart till LKAB industriområde.*

Kommentar

Handlingarna ses över. Om det finns behov förtydligas planbeskrivningen.

*Utfartsförbudet enligt genomförandebeskrivningen i detaljplanen kan inte accepteras. Förbudet skulle kunna äventyra möjligheten för LKAB att få tillträde till nuvarande Gruvväg som går till industriområdet om infarten/utfarten skulle behövas justeras.*

#### Kommentar

I gällande detaljplaner finns förbud mot ordnande av nya utfarter. För att leva upp till idén med gruvstadspark bör inte finnas möjligheter i den nya planen att fritt ordna nya utfarter för gruvindustriverksamheten till stadens befintliga gatunät. Problemet med Gruvvägen, om det skulle uppstå, kan lösas med ändring av planen med ett tillägg.

*I stället förslår vi att frågan om utformning och placering av eventuell framtida ny in-/utfart sker i samförstånd med kommunen samt att detta förfarande regleras i det civilrättsliga avtalet. Kommunen har, om en trafikfarlig situation skulle uppstå, möjlighet att förelägga fastighetsägaren, enligt 10 kap. 17 § PBL, att stänga en sådan in-/utfart.*

#### Kommentar

En planändring, i vilken frågan om ny utfart prövas, är ett bättre förfaringssätt än att hamna i en situation med ett föreläggande att ta bort en i enlighet med detaljplan anlagd utfart som kommer att tolkas som "trafikfarlig". Noteras bör att nu befintliga utfarter berörs inte av planbestämmelsen.

#### **Skred och ras**

*Det är vanskligt att ange att markdeformationen rör sig med i genomsnitt med 7 cm per dag. Mätningarna för markrörelse sker 4 gånger på år. Mätpunkterna rör sig diskontinuerlig vilket innebär att en mätpunkt kan stå still under en längre period för att senare ha ett snabbare förlopp i rörelsen. Några skred eller ras kommer inte att uppstå inom området för än området kommer inom raszonen, dess för innan skall området passera deformationszon och sprickzon. När sprickor har uppstått är området av säkerhetsskäl redan instängslat.*

#### Kommentar

Ovan redovisad text förs in i planbeskrivningen.

#### **EI**

*I området är det LKAB Nät AB som har områdeskoncession. LKAB nät har inom detta område anläggningar bestående av kablar (låg- och mellanspänning) och tre nätstationer. Det är inte Vattenfall som har koncessionen inom området, som är angivet i planen.*

*Ett avtal är upprättat mellan Vattenfall och LKAB för reglering av Vattenfalls anläggningar inom planområdet. Något nytt avtal som planen anger behöver inte upprättas då våra förehavanden är reglerade.*

#### **Telefoni och svagström, optokabel**

*Enligt LKAB utredning är inte rikskabeln förlagd inom området, som planen anger.*

#### **Överlåtelse av mark**

*Området omfattar inte bearbetningskoncession, utan markanvändning för gruvändamål. Någon mineralersättning utgår inte till fastighetsägarna.*

### Kommentar

Felaktigheter i planbeskrivningen korrigeras

#### **Miljökonsekvensbeskrivning**

##### **Framtida situation**

*Planens beskrivning för Yli och Ala Lombolo är inte helt korrekt, vatten kommer att tillföras Lombolosjöarna via en pumpledning från norra Luossajärvi så länge nuvarande vattendom gäller.*

##### **Rättning av fakta**

*Planbeskrivningen sidan 7 inom området finns en bågskyttebana ej en pistolskyttebana som felaktigt är angivet.*

*Plankartan säger att utbrytningen av huvudnivå 1365 m.a.v. kommer att pågå under en 20-30 årsperiod. Huvudnivån kommer att tas i drift 2013 och brytningen kommer att pågå i ca 20 år om full produktion kan upprätthållas.*

### Kommentar

LKAB har kompletterat sin ansökan om miljötillstånd för anläggande av ny damm och ny avbördning av Luossajärvi mm med ny pumpledning från Luossajärvi till sjöarna Yli- och Ala Lombolo och föreslagit ett vattenflöde till dessa. Pumpledningen kan eventuellt hamna inom aktuellt planområde. Miljödomstolen har inte fattat beslut i ärendet än. Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med denna skrivning.

Ordet pistolskyttebana byts ut mot bågskyttebana.

## **U2. Länsstyrelsen**

---

#### **Riksintresse värdefulla ämnen och material**

*De delar som omfattas av tillfällig markanvändning har sedan samrådsversionen av planförslaget, begränsats betydligt till förmån för markanvändningen "Gruvindustri". Detta tolkar länsstyrelsen som att stor del av planområdet kommer att kunna markanvisas för gruvverksamhet så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Samtidigt redovisas på plankartan tre mindre områden med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, där det enligt länsstyrelsens uppfattning aldrig med den aktuella planen som stöd kan bli möjligt att bedriva gruvverksamhet, eftersom en markanvisning där skulle strida mot gällande detaljplan, vilket inte är möjligt enligt gällande lagstiftning (Minerallagen). Dessa områden ligger som "öar" inne i det område där gruvverksamhet avses tillåtas. Med de utbredningsmönster som hittills redovisats för den pågående markdeformationen från gruvbrytningen, så anser länsstyrelsen att det inte är möjligt att bedriva gruvverksamhet i området utan att dessa områden påverkas. Även de restriktioner som följer av bestämmelsen "q" för vissa byggnader inom området torde innebära att planförslaget inte tillåter gruvverksamhet där dessa byggnader finns. Denna uppfattning styrks av den text som finns på plankartan som säger att en planändring krävs för att rivningslov skall kunna lämnas. Mot bakgrund av ovanstående anser länsstyrelsen att planförslaget inte tillgodoser riksintresset för ämnen och material enligt miljöbalken 3 kap.7§.*

### Kommentar

Avsikten med användningen Q var att markera dessa byggnader och tomtplatser som byggnadsminnen.

Vi föreslår att planbestämmelsen ändras så att markanvändningen skall vara J (gruvinindustri). På plankarta görs en markering (skraffering eller liknande) så att det tydligt framgår att byggnaden eller tomtplatsen idag är ett byggnadsminne och är skyddade enligt KML (kulturmiljölagen) 3 kap", vilket också anges på planhandlingen.

Egenskapen "q" är avsedd att säkerställa att berörda byggnader bevaras och att de kan flyttas, efter ett beskrivet planförfarande, till ny plats. Detta kommer att innebära att detaljplanen ändras under genomförandetiden, dock i överensstämmelse med upprättat avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Pågående markanvändning kan fortgå tills vidare, några tvingande krav att byta markanvändning finns inte. Däremot är planens bestämmelser om markens användning fastställd efter den dag den tillfälliga markanvändningen upphör till J (gruvinindustri). Fastighetsägaren har möjlighet att låta byggnader stå kvar och använda dem som bostäder så länge som en god bostadsmiljö kan uppehållas. Han kan också bestämma sig för att riva de som inte har rivningsförbud (q). De som har rivningsförbud kan vårdas och bevaras så länge det går att använda dem eventuellt som byggnader för gruvinindustrin. Givetvis efter erhållet bygglov för ändrad användning.

### **Riksintresse kulturmiljö**

*Sedan samrådsversionen har planförslaget även ändrats när det gäller ambitionen att bevara den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen som finns inom planområdet. Antalet byggnader som bedöms som kulturhistoriskt värdefulla och som enligt planförslaget skall flyttas till ny plats är betydligt färre i den nu aktuella utställningsversionen, jämfört med hur det var i samrådsversionen. Länsstyrelsen anser inte att planförslaget, med det begränsade urval av byggnader som säkerställs genom flyttning, kan sägas tillgodose riksintresset för kulturmiljö.*

*Av planbeskrivningen framgår att "Riksintresset kulturmiljön går inte att säkerställa vad gäller byggnader". Länsstyrelsen delar dock inte den uppfattningen utan anser att det finns möjligheter att säkerställa riksintresset för kulturmiljö om fler byggnader flyttas.*

*I det sammanhanget bör även påpekas att länsstyrelsen inte heller delar den bedömning som redovisas i MKB;n på sidan 79. som säger att flyttning av byggnader innebär att de bevaras fysiskt men att deras historiska sammanhang inte kommer att kunna avläsas. Länsstyrelsen anser att om flytt sker av en kritisk massa av byggnader till platser där deras kulturhistoriska värden kan tillvaratas och det historiska sammanhanget lyfts fram så kommer delar av det kulturhistoriska värdena att kunna behållas och i viss mån åter- eller nyskapas. Man kan också beskriva det som att värdebärare bevaras och en sammanlagd karaktär bevaras.*

*I förslaget är det 8 byggnader som utpekats, varav 5 är byggnadsminnen (Hj. Lundbohms med pörte, första bostaden och matkällare samt järnvägsstation och stadshus). De övriga 3 är Länsmansbostaden, ingenjörsvillan och B5:an. I gällande detaljplan är det 25 byggnader som är märkta med "q". Byggnader inom planområdet som länsstyrelsen även anser vara viktiga för riksintresset är; Bolagshotellet, Järnvägshotellet, Lingonstigen, 4 arbetarbostäder varav 2 är bläckhorn och 2 är fd 16-rumsbostäder.*

*Motiv till länsstyrelsens urval av byggnader och miljöer: I Kiruna finns 15 olika varianter (bevarandeplanens kartläggning) av arbetarbostäder, där B5 ej är medräknad. Av dessa 15 är 5 olika varianter av Bläckhorn. Om det nya Kiruna på ett trovärdigt sätt ska spegla den första mönsterstaden är det avgörande att även andra arbetarbostäder än bläckhornen får en plats i det nya. Att bara begränsa sig till de särpräglade bläckhornen ger en skev bild av historien. Fler varianter av arbetarbostäder vid sidan av de olika bläckhornen är en förutsättning för att göra historien trovärdig.*

*Även det övre sociala skiktet inom Gruvstaden måste få en plats i det nya, i dag representerat av disponentbostad, ingenjörsvillan, bolagshotell från den första mönsterstaden och av radhusen på Lingonstigen från ett senare skede. Länsstyrelsen delar därför inte uppfattningen som redovisas i MKB:n när det gäller Lingonstigen, att rivning inte ger någon konsekvens för riksintresset för kulturmiljö. Beskrivningen av området bör formuleras om.*

*Som en konsekvens av detta bör även bedömningen som redovisas i MKB:ns värdekonsekvenstabell avseende Efterkrigstidens arkitektur, korrigeras.*

*Här anges som konsekvens att en rivning av Lingonstigen får stora konsekvenser för bebyggelsen i sig men inte att det ger någon konsekvens för riksintresset för kulturmiljö. Det borde istället stå, att det får negativa konsekvenser för riksintresset.*

*Det civila samhällets märkesbyggnader är ett stort och viktigt inslag i dagens Kiruna, och måste delvis flytta med in i framtiden. Bland de moderna byggnaderna är stadshuset det främsta exemplet.*

*Vid sidan av Gruvstaden står SJ-området med sina märkesbyggnader i form av stationshus och järnvägshotell. Mot bakgrund av järnvägens avgörande betydelse för att gruvbrytningen kunde komma i gång och utvecklas och att järnvägs miljön varit landets mest omfattande bör även denna miljö få plats i det nya Kiruna. Stadsflytten är en extraordinär händelse/skeende som ställer alla vanliga spelregler på ända och även om järnvägsbebyggelsen inte längre kan ansluta till järnvägen har den sitt värde i historien om gruvstaden Kiruna där det annars kommer att saknas ett inledande kapitel.*

*I planbeskrivningen och i MKB:n sägs att "idén om en gruvstadspark är ett försök att balansera riksintresset kulturmiljövård och kvaliteter för betydelsefulla inslag med gruvdriften". Länsstyrelsen anser formuleringen är svårtydd, men om det avses att gruvstadsparksidén skall utgöra en form av kompensation för förlorade kulturvärden i den byggda miljön, så anser länsstyrelsen att beskrivningen är felaktig. Länsstyrelsen vidhåller uppfattningen från samrådsyttrandet att gruvstadsparken inte kan ses som en kompensation när det gäller förlorade kulturmiljövärden, varken när det gäller riksintresset eller kulturmiljövärden i övrigt. Länsstyrelsen upprepar därför vad som sades i samrådsyttrandet att 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 genom 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. Länsstyrelsen anser att texten avseende gruvstadsparksidén som kompensation för riksintresset för kulturmiljö bör omarbetas.*

*Det råder vissa oklarheter på flera punkter när riksintressefrågan hanteras i de olika plandokumenterna. Bl.a är meningen om arbetet med den fördjupade översiktsplanen om hur "riksintresset tydligare kan beskrivas och säkerställas utan att komma i konflikt med de övriga riksintressena i staden" otydlig. Ett förtydligande behövs avseende detta.*

*I genomförandebeskrivningen behövs ytterligare beskrivas omfattning och struktur vad avser hur riksintresset för kulturmiljö tas om hand.*

### Kommentar

Kiruna kommun förstår länsstyrelsens synpunkter på riksintresset kulturmiljö. Detaljplanen innebär inga hinder för intressenter som vill flytta hus från nuvarande plats till annan plats. Kommunen har möjlighet att tillgodose detta genom att upprätta detaljplaner dit aktuella hus kan flyttas och i detaljplanerna tillvarata kulturmiljöintresset. Vilka områden som bedöms lämpliga för flyttade hus utreds i pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Kiruna C.

Länsstyrelsens urval av byggnader utöver kommunens urval omfattar bolagshotellet, järnvägshotellet, 2st bläckhorn och 2st 16-rums arbetarbostäder samt radhusen på Lingonstigen. De sistnämnda är enligt notering i Miljökontorets radonregister uppförda i lättbetong som avger radongas och är ur hälsoskäl inte lämpliga att flytta med in i framtiden. Bläckhorn som ska flyttas finns i kommande omvandlingsområden.

Värderingen av Lingonstogens bebyggelse revideras enligt länsstyrelsens förslag men det noteras även att husens egenskaper medför att de inte ska flyttas.

Järnvägshotellet ligger inom nu aktuell detaljplan medan övrig SJ bebyggelse kommer att beröras i ett senare skede. Utgångspunkten har varit att den bebyggelsen bör ha en anknytning till järnvägen och frågan kommer att hanteras i revideringen av den fördjupade översiktsplanen för Kiruna C från 2006.

Formuleringen i MKB och planbeskrivningen ses över så att den överensstämmer med planens syfte.

I planens kapitel om "Strategi för gruvstadspark" redovisas under rubriken "riksintressen" aktuellt läge för hur det kan hanteras. På grund av ändrad inriktning under våren 2010 för Kirunas utveckling saknas idag en tydlig bild av vilka områden som bedöms lämpliga för flyttade byggnader. Pågående arbete med fördjupad översiktsplan kommer att innehålla beskrivning av hur riksintresset ska beaktas och vilka områden som kan byggas upp med bland annat flyttade hus från Bolagsområdet. Det generella problemet med byggnader som ingår i riksintresset och som skall bevaras, men måste på grund av gruvans utbredning, rivas eller flyttas, utreds i den fördjupade översiktsplanen. En beskrivning av hur omhändertagandet av flyttade byggnader ska göras införs i genomförandebeskrivningen.

#### **Byggnadsminnen**

*Byggnadsminnena betecknas med planbestämmelsen Q; "Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden". Tidigare har skrivelser om flyttning, demontering eller rivning använts men de fungerar inte fullt ut eftersom byggnadsminnenas status regleras genom Lagen om Kulturminnen (KML) 3 kap. Utgångspunkten är dock att byggnaderna ska bevaras tills annat beslut är fattat vilket bör framgå. I texten att "byggnadsminnen regleras av KML 3 kap" kan tilläggas att "möjligheter att bevara byggnaden genom flyttning eller demontering prövas enligt lagstiftningen/KML." Det kan även tilläggas att det i prövningen ingår en bedömning av om de kulturhistoriska värdena kan bibehållas på den nya platsen" (Jfr. texten på sid 18, om kriterier för ny plats i planbeskrivningen avseende "Flyttning av byggnader").*

*Förutom bestämmelsen Q för de områden där byggnadsminnen finns, bör det tydliggöras på plankartan att anläggningarna är byggnadsminnen och att de skyddas enligt KML 3 kap.*

*I planbeskrivningen (sid 15) står det att ägaren eller länsstyrelsen bör väcka frågan om ändring av byggnadsmannesförklaringen. Texten behöver korrigeras så att det framgår att ägaren eller*



*länsstyrelsen kan väcka frågan. Länsstyrelsen har inte för avsikt att väcka frågan i detta fall, utan förväntar sig att detta görs av ägaren. Det bör även tilläggas att man väcker frågan om ändring av byggnadsminnesförklaringen eller skyddsbestämmelserna, för att markera att det inte bara handlar om att häva byggnadsminnesskyddet eller inte häva det, utan även om huruvida det går att bevara byggnadsminnet på annan plats, men kanske då med delvis förändrade skyddsbestämmelser.*

*Frågor om ändring eller hävande av skyddsbestämmelser för byggnadsminnen utreder länsstyrelsen självständigt, inte i samarbete med Riksantikvarieämbetet. Texten på sid. 27 i planbeskrivningen bör korrigeras.*

*Länsstyrelsen noterar också att planbeskrivningen redovisar byggnadsminnena som värdefulla ur nationellt perspektiv och att ett flertal andra byggnader istället redovisas som värdefulla ur ett lokalt perspektiv. Texten bör korrigeras så att det bl.a. framgår att såväl Järnvägshotellet som det "flertal byggnader inom Bolagsområdet"(sid.23) är av nationellt värde och att de utgör viktiga delar i riksintresset.*

### Kommentar

Vissa värderingar i planbeskrivningen omformuleras.

Det är väsentligt att den slutgiltiga utformningen av antagandehandlingar, som skall prövas av kommunfullmäktige, kompletteras med ett godkännande från berörda fastighetsägare. Ändringen måste också samrådats med länsstyrelsen.

#### **Tillfällig markanvändning**

*Sedan samrådsversionen har de områden som omfattas av tillfällig markanvändning avsevärt minskat till att endast omfatta de områden där bostäder finns idag, samt huvudgatan genom planområdet.*

*Den tillfälliga markanvändningen för bostäder är tidsatt med datum när den tillfälliga användningen övergår till gruvindustri, om inte kommunen innan dess beslutar om en förlängning av tiden.*

*Länsstyrelsens uppfattning är att det inte är möjligt att tidsätta den tillfälliga markanvändningen till en specifik tidpunkt. Av PBL 5 kap. 5§ framgår att genomförandetiden skall "räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft" och länsstyrelsen tolkar bestämmelsen som att den tillfälliga användningen ska anges i antal år. I detta fall är dessutom den valda tidpunkten så nära förestående att den i praktiken kan vara nästan överspelad, när detaljplanen vunnit laga kraft.*

*När det gäller bestämmelsen om tillfällig markanvändning för huvudgata så har ingen genomförandetid angetts. Detta bör innebära enligt PBL 5 kap. 6§, att den aktuella tidpunkten är fem år efter att planen vunnit laga kraft.*

### Kommentar

Vi delar inte länsstyrelsens uppfattning om hur tidsgränser kan sättas för tillfällig markanvändning.

Datumet är av väsentlig betydelse, eftersom markanvisning enligt minerallagen antagligen inte kan beviljas om detaljplanen anger annan markanvändning än gruvindustri. Om detaljplanens lagakraftvinnande sker efter 2011-06-30 är den tillfälliga markanvändningen överspelad och marken inom området endast avsedd för gruvindustri, dock med möjligen pågående markanvändning, t ex bostäder.

**Övriga synpunkter**

*I genomförandebeskrivningen sid. 24 anges grundläggande innehåll i en dokumentation – uppmätningar, ritningar och fotografier. Önskvärt vore att öppna för även andra former och media som ett sätt att tillgängliggöra dokumentationer för fler människor. Man skulle kunna tillägga att man ska överväga dokumentationsformen och andra medier (t ex film eller annat) som ett sätt att tillgängliggöra informationen.*

*När det gäller dokumentationen så bör det förtydligas i strategin på sid. 30 vem som bär kostnadsansvaret för dokumentation, som i första hand är LKAB:s.*

*I genomförandebeskrivningen på sid. 24 under rubriken "planavgift" nämns även att "andra utredningar för rivningsbeslut" inte ska belasta fastighetsägaren. Länsstyrelsen anser att det bör tydliggöras att "andra utredningar" i detta fall inte innefattar kulturhistorisk dokumentation.*

*När det gäller den projektorganisation som ska bildas så behöver det beskrivas tydligare vad gäller vilka befogenheter gruppen och medlemmarna har. I beskrivningen av projektorganisationen får man intrycket av att gruppen står för beslut och genomförande av planen. Men samtidigt framgår det på sid. 28 i strategin att miljö- och byggnämnden är beslutande i en fråga om flyttning av en byggnad. Ett klargörande när det gäller rollerna är önskvärt.*

*När det gäller frågan om markåtkomst, Inlösen på sid. 22 i genomförandebeskrivningen framgår av texten att, om en frivillig överenskommelse inte nås så kan marken anvisas enligt minerallagen. Vad är innebörden av denna skrivning – det är otydligt och bör omformuleras.*

Kommentar

Det är fastighetsägaren som initierar och finansierar utredningar och dokumentationer av byggnader som skall rivras. I avtal och instruktioner för "projektorganisationen Gruvstad" regleras också LKAB:s övergripande ansvar för en modern och kvalificerad dokumentation. Texten i genomförandebeskrivning förtydligas.

**Prövningsgrunderna i 12 kap. 1 §, PBL**

*Ett genomförande av detaljplanen kan innebära risk för påtaglig skada när det gäller riksintresset för kulturmiljö och riksintresset för ämnen och material. Hantering av de byggnadsminnen som finns inom området, tillsammans med det begränsade urval av byggnader som säkerställs genom flyttning utgör grund för länsstyrelsens bedömning när det gäller riksintresset kulturmiljö. Planens utformning med områden som inte kan markanvisas utgör bedömningsgrund när det gäller riksintresset för ämnen och material. Det kan därför inte uteslutas att ett beslut att anta detaljplanen kan komma att prövas enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.*

Kommentar

Kommunen kommer att justera planen så att riksintresset för värdefulla ämnen och material inte påverkas påtagligt. Q kommer att ersättas med J, gruvindustri, en tydlig markering på plankartan och en upplysning om att byggnadsminnena är skyddade enligt KML 3 kap. Ansökan om ändring av byggnadsminnesförklaringen kommer att vara inlämnad innan detaljplanen antas.

Det är inte aktuellt att ändra antalet byggnader som skyddas mot rivning eller förvanskning genom egenskapen "q". Detaljplanen reglerar inte flyttning av byggnader. Det finns inga hinder mot att även byggnader utan bestämmelsen "q" flyttas och får en annan placering på

område som detaljplaneläggs för ändamålet. Rivningsförbudet "q" följer byggnaden som efter 2011-07-01 ligger inom område för gruvindustri och bör då inte vara något hinder för markanvisningen och därmed skada på riksintresset.

### **U3. Jan Grönberg och Kirsi Säisä Hotel Arctic Eden AB (Rallaren)**

#### **Markägarförhållanden**

*Enligt förslaget till detaljplanen förhandlar LKAB med Jernhusen angående förvärv av deras fastigheter inom berört område.*

*Inga förhandlingar nämns angående Hotell Rallaren som ägs av Hotel Arctic Eden (HAE). Anledningen torde vara att LKAB gett HAE ett par bud varav det sista var det så kallade slutbudet.*

*Det budet grundades bl.a. på en värdering som gjorts med 2006/2007:års resultat. Samtidigt gjordes stora investeringar på HAE med hjälp av vinsterna från Rallaren.*

*Intäkter och kostnader har i efterhand separerats för att bara gälla Rallaren vilket resulterade i en betydligt högre vinst för Rallaren.*

*Detta har påtalats till LKAB och den värderare som för övrigt LKAB anlitat, med svaret att detta ej påverkar marknadsvärdet nämnvärt, vilket är fel.*

*Givetvis har en verksamhet med högre vinst och avkastning ett högre värde.*

*Hotel Arctic Eden driver som framgår av namnet hotellverksamhet.*

*Dessutom har vi dotterföretag som sysslar med aktiviteter vilka också kommer att påverkas negativt vid försäljning eller tvångsinlösen av Rallaren.*

*Vi är i behov av våra rum och alternativen som vi kan acceptera för att godkänna en ny detaljplan är:*

*- Full ersättning för uppförandet av 14 (egentligen 20 rum p.g.a. påbörjad och godkänd nybyggnation) nya rum på HAE samt en restaurang.*

*- Bygg nytt på en plats motsvarande nuvarande läge (centralt, avskilt och med E10 och järnvägsstationen inom 50 meters avstånd).*

*- Flytta - (med ovanstående krav angående läge)*

*Att erbjuda en summa som omöjliggör en nyetablering i samma skala är orimligt och oetiskt.*

*Ett minskat antal rum kommer att påverka den totala verksamheten negativt och arbetstillfällen försvinner.*

*För att acceptera detaljplanen måste vi åtminstone få fortsätta vår verksamhet under samma förutsättningar som nu.*

#### Kommentar

Förvärv av fastigheten, Bangården 1, hotell Rallaren kan ske genom överenskommelse mellan parterna. Åtkomst av marken för gruvindustri kan alternativt prövas genom markanvisning enligt minerallagen.

De framställda förutsättningarna för ett nytt läge är inte möjliga att tillmötesgå i denna plan. Var nya områden för hotell, ny järnvägsstation m m ska förläggas kommer att hanteras i pågående revidering av den fördjupade översiktsplanen.

Gällande plan för fastigheten har genomförandetid fram till 2011-03-06. När en plan ändras under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen om ändringen

medför skada för fastighetsägaren. Om skadan på fastigheten innebär synnerligt men är kommunen skyldig att lösa in fastigheten (PBL 14:5).

Fastighetsägaren har möjlighet om han anser sig berättigad till ersättning, att hos Fastighetsdomstolen inlämna en stämning inom två år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsägaren kommer om han är missnöjd med planförslagets inverkan på hans fastighet ges möjligheter att överklaga kommunens beslut om antagande av planen till länsstyrelsen och därefter till regeringen.

Någon rätt till ersättning för den skada den ändrade markanvändningen medför finns inte om planen vinner laga kraft efter att gällande detaljplans genomförandetid är slut.

Om LKAB förvärvar fastigheten innan planen vinner laga kraft så saknar nuvarande plans genomförandetid betydelse.

#### **U4. Privatperson a, Lingonstigen**

##### **Sammanfattning av yttrandet**

*Tidplan för utflyttning efterlyses och att den nya boendemiljön ska ha samma standard som nu beträffande boende, miljö och kostnad samt att det är LKAB, kommunens eller en speciell organisation som organiserar och bekostar flytten. Därutöver anser han att flyttprojektet ska förskjutas framåt i tiden om gruvbrytningen ändras så påverkan på bostäderna kommer senare än beräknat. Därutöver finns en frågeställning kring brytmetoden skivrasbrytning och framtida förändring av brytmetod.*

##### Kommentar

De frågeställningar som finns i yttrandet berör inte i sig själva detaljplanen men är av stort intresse för de boende inom planområdet. Avsikten med planen är att bostadsområdet ska bli industriområde men under en övergångstid utgöra en parkmiljö som buffert mot gruvan. Avsikten är att människor ska kunna bo kvar i området så länge som det råder en god miljö. Miljö- och byggnämnden har ett myndighetsansvar för att en god boendemiljö upprätthålls. Frågan regleras också i avtal mellan parterna. LKAB/FAB är fastighetsägare och beslutar när bostäderna ska avvecklas. Detaljplanen kan inte reglera avvecklingstakten så som efterfrågas i yttrandet eller det nya boendet vad gäller kostnader och miljö. Ändring av brytteknik är en intressant fråga men ligger utanför kommunens möjligheter att bedöma.

#### **U5. Skanova**

*Under förutsättning att Skanovas kablar och kanalisation på markerade sträckor kan ligga kvar och vara tillgängliga kommer denna plan för Bolagsområdet inte påverka telenätet utanför planområdet.*

*Vissa åtgärder i telenätet kan eventuellt behöva göras vid planens genomförande. LKAB bekostar dessa åtgärder i telenätet, kostnaden för dessa åtgärder är oklar men kan ses som ringa i sammanhanget.*

*Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan. Karta över ledningssträckning bifogades.*

### Kommentar

Skanovas iritade ledningssträckning kommer att mätas. Se även kommentar till LKAB:s yttrande.

### **U6. Norrbottens Museum**

Norrbottens museum anser att det är oacceptabelt att antalet byggnader som tidigare haft skyddsbestämmelsen "q" i den nya detaljplanen nu har bantats ned från 18 till enbart 2: Länsmannabostaden och B5:an med en komplettering av Ingenjörsvillan. Vackra ord i planbeskrivningen talar om att de byggnader som i den nya detaljplanen kommer sakna skyddsbestämmelsen "q" inte på något sätt har förlorat sitt kulturhistoriska värde. Vidare att de skall om möjligt bevaras och vårdas. Samt att deras kulturhistoriska värden givetvis innebär att det är önskvärt att även de flyttas till nya miljöer inom staden. Museet instämmer i att detta är önskvärt, men anser att detta också måste planläggas för att säkerställa att så sker. Faktum är väl att kommunen och LKAB redan har bestämt sig? I samrådsredogörelsen från juni 2010, står på sidan 12:

*"Kommunen och LKAB har nu enats om vilka byggnader och hur många som föreslås flyttas till ny plats i "nya Kiruna". LKAB och kommunens förhandlingsdelegation har presenterat förslaget för länsstyrelsen. De aktuella byggnaderna förses med skyddsbestämmelsen q".*

Vidare står på sidan 3 att *"Efter förhandlingar mellan LKAB och Kiruna kommun har antalet byggnader som planeras flyttas minskat och utgör endast ett fåtal byggnader."*

Museet ställer sig mycket frågande till att kommunen efter önskemål från LKAB, minskar antalet byggnader som omfattas av skyddsbestämmelsen "q". Det är allvarligt att kommunen har sänkt ambitionsnivån för bevarandet av kulturmiljön. Det är häpnadsväckande att Bolagshotellet inte längre lyfts fram som en byggnad som ska flyttas. Anmärkningsvärt är också att byggnader av hög dignitet som Stadshuset, Järnvägsstationen och Hjalmar Lundbomsgården saknar utredningar kring hur de ska bevaras. Detta tyder på en förhållningstaktik, vilket är oroväckande. Kommunen och LKAB uppvisar allvarliga brister i ansvaret för denna kulturmiljö.

### Kommentar

De förhandlingar som förts mellan kommunen och fastighetsägarna har resulterat i att ett antal färre byggnader än i nu gällande detaljplaner betecknas med "q". Planbestämmelsen innebär att byggnaden ska bevaras och med hänsyn till gruvans utveckling senare ska kunna flyttas till en ur kulturhistorisk och byggnadsmiljösynpunkt lämplig plats. Det är viktigt att betona att möjlighet att flytta fler byggnader finns och att det upprättas detaljplaner där man kan återuppföra byggnaderna så att det kulturhistoriska värdet bibehålls så långt som möjligt. Utredningar kring byggnadsminnena kommer att påbörjas och en ansökan till länsstyrelsen kommer att inlämnas innan detaljplanen antas. Se även kommentar till länsstyrelsens synpunkter under U2.

## U7. Kirunas Rötter

Undertecknade organisationer bedriver idag verksamhet på Hjalmar Lundbohmsgården och i Järnvägsparken genom nyttjanderättsavtal med Kiruna kommun.

Kiruna kommun beskriver syftet med detaljplanen för Bolaget 11:4 med flera Gruvstadspark "att ge möjlighet att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften under mark. Allt eftersom bebyggelsen avvecklas ska en parkmiljö iordningställas mellan staden och gruvindustrin".

Den inventering som är gjord beträffande de bostäder, kommersiell infrastruktur samt kulturhistoriska värdefulla byggnader beskriver utförligt byggnadernas nuvarande användning och dess bevarandevärde. Det vi saknar i underlaget är utförliga förslag var de byggnader och verksamhet som idag finns inom planområdet ska flyttas när området ska omvandlas till en Gruvstadspark.

Vår utgångspunkt i detta yttrande är uppdelat i tre delar:

### **Befintlig verksamhet inom Bolaget 11:4**

I underlaget gällande rekommendationer avseende Hjalmar Lundbohmsgården sägs "Byggnaderna behöver även fyllas med lämplig, daglig verksamhet för att försäkra dess fortlevnad, tillgänglighet och välbefinnande".

Sedan mer än sju år har våra två organisationer funnits på Hjalmar Lundbohmsgården och bedrivit daglig verksamhet. Vi inte blivit kontaktade och tillfrågande om vår verksamhet och vilka planer vi har för framtiden.

### **Vi föreslår därför att**

- en arbetsgrupp med de aktörer som finns inom det aktuella planområdet skapas för att enskilt och gemensamt kunna föra fram förslag och åtgärder inom respektive verksamhetsområde.

### **Planering och skapande av ett framtida kulturstadsområde**

Våra organisationer har tagit fram ett förslag "Kulturstadsvisionen", där vi föreslår att kulturhistoriska viktiga byggnader flyttas samlat till ett lämpligt område.

Vi anser att det är viktigt att påbörja arbetet med skapa nya förutsättningar för att kulturarvet från Hjalmar Lundbohms tid bevaras och levandegörs på en lämplig plats.

### **Vi föreslår att**

- Kiruna kommun samtidigt med beslut om genomförande av Gruvstadsparken också beslutar om att ta fram olika förslag på placering av ett samlat område för de viktigaste kulturhistoriska byggnaderna, en Kiruna kulturstad/Kirunas "Gamla Stan"

### **Framtida användning av området Bolaget 11:4**

Vi anser att planerna på en gruvstadspark skapar goda förutsättningar att övergången från stad till gruva ska upplevas som positivt av berörda intressenter och lokalbefolkningen.

### **Vi föreslår att**

- Kiruna kommun bjuder in och skapar en arbetsgrupp med de organisationer och företag, som vill presentera sina olika förslag på hur man kan fylla Gruvstadsparken med intressanta aktiviteter och arrangemang.

### Kommentar

Lämpliga områden till vilka äldre byggnader kan förflyttas kommer att hanteras i revideringen av den fördjupade översiktsplanen för Kiruna C och kommande detaljplaner. Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med beskrivning hur omhändertagandet av de flyttade byggnaderna ska ske. Kirunas Rötters förslag till diskussioner om framtidsfrågorna kommer att föras till arbetet med den fördjupade översiktsplanen och era synpunkter överlämnas till stadsarkitekten som är projektledare för den översiktliga planeringen.

#### **U8. Tekniska Verken**

Tekniska Verken har ingen erinran mot förslaget till detaljplan.

#### **U9. Vattenfall**

Vattenfall har ingen erinran mot förslaget till detaljplan.

#### **U10. Jernhusen AB**

Jernhusen AB har sålt järnvägsstationen till LKAB och har ingen erinran mot förslaget till detaljplan.

## **INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER UNDER SAMRÅDET**

### **S1. LKAB**

#### ***Allmänt om detaljplaners regleringsmöjligheter***

*Detaljplaner anger, med få undantag, rättigheter och inte skyldigheter för fastighetsägaren. Det innebär att flera av de bestämmelser som återfinns i förslaget, och som på ett eller annat sätt anges som villkor eller "tvingande" bestämmelser, om att fastighetsägare "skall" utföra något, inte kan vara utgångspunkt för vidare planarbete.*

#### Kommentar

Vår uppfattning är att detaljplaner kan innehålla både rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare. För att minska risken för missförstånd och för att förtydliga skyldigheter, krav på initiativ och finansiering skrivs dessutom ett civilrättsligt avtal mellan kommunen och LKAB.

#### ***Tillfällig markanvändning***

*I planbeskrivningen sidan 29 anges att kommunen på eget initiativ prövar om tiden för tillfällig markanvändning skall förlängas.*

*Det är viktigt att skapa trygghet för den fortsatta gruvverksamheten och därför minimera antalet osäkra parametrar. LKAB vill därför att upphörandet av den tillfälliga markanvändningen skall läsas i tid och inte vara beroende av omprövning utanför LKABs kontroll.*

#### Kommentar

Syftet med detaljplanen är att tillgodose både gruvnäringens och de inom området boendes intressen. Tidpunkten 2011-06-30 för den tillfälliga markanvändningen bibehålls.

### **Kompensationsåtgärder**

LKAB vill poängtera att anläggande, drift och underhåll av kommande gruvstadspark är en kompenserande åtgärd. LKAB tar ansvar för den påverkan som gruvbrytningen får på gällande plan. En flexibel plan, med en successiv avveckling av pågående markanvändning, är en förutsättning för att gruvnäringen i Kiruna skall kunna fortleva och vidareutvecklas. En utebliven ändring av detaljplanen innebär, som det beskrivs i MKBs nollalternativ, en oacceptabel inskränkning på LKABs produktion redan inom 2 år och därmed mycket kännbara ekonomiska konsekvenser. För LKAB är det viktigt att tidsplanen för detaljplanens antagande håller så att gällande miljövillkor inte överskrids och ny markanvisning kan sökas hos Bergsstaten.

#### Kommentar

Kommunen delar LKAB's uppfattning om vikten av att tidplanen för detaljplanen hålls, samtidigt som man måste vara medveten om att en planprocess är en demokratisk process med en tämlig rigid struktur enligt PBL 5 kap.

Gruvstadsparken är en sätt att använda det avvecklade bostadsområdet under en övergångstid och fungerar som en buffertzona mot gruvverksamheten. Gruvstadsparken är däremot inte en kompensation för förlorade kulturvärden.

### **Kulturbyggnader/Kulturmiljöer**

Inom planområdet finns byggnader och byggnadsmiljöer som har ett kulturhistoriskt värde. Hänsyn till detta skall vara en del i planprocessen.

Det föreligger emellertid fortfarande frågetecken kring hur dessa frågor skall hanteras och LKAB kan i nuläget inte acceptera planförfattarens skrivningar avseende kulturmiljön och kulturbyggnader. Planförfattaren hållning är att alla byggnader med q-status skall flyttas. LKAB anser att det saknas stöd i planen och underliggande handlingar till denna hållning. LKAB anser även att det inte är tillräckligt utrett om kulturmiljövärdet kan bibehållas efter eventuell flytt.

I fallet med q1 framgår att byggnaden omfattas av ett rivningsförbud men att det vid större markdeformation tillåts "nedmontering eller flyttning". Bestämmelsen kan således tolkas som att det är möjligt att, trots ett rivningsförbud, ta byggnaden från platsen. Eftersom planen inte kan tvinga fram en flyttning, så kan byggnaden också komma att stå kvar och påverkas av markdeformationen.

I fallet med q2 framgår att byggnaden omfattas av rivningsförbud samt att den, vid större markdeformation, "skall flyttas till ny plats i staden enligt avtal". Det finns ingen möjlighet att med stöd av plan- och bygglagen, via detaljplanebestämmelser, göra kopplingar till eller skapa villkor som regleras i andra avtal. Det finns ingen möjlighet att införa en tvingande bestämmelse "skall flyttas". Detta villkor faller på att berörd fastighetsägare inte har rådighet över resultatet av vare sig över kommande myndighetsutövning eller över förhandlingar med andra parter.

I gällande detaljplaner finns ingen q-märkning för Bolagshotellet och Ingenjörsvillan, därför motsätter vi oss att dessa byggnader skall få q-märkning i den föreslagna planen.

#### Kommentar

Gällande detaljplaner innehåller åtskilliga q-bestämmelser, i planen har de tills vidare bevarats, 2 nya har tillkommit. Ett särskilt arbete har påbörjats med syfte att utreda vilka byggnader som skall ha ett förvanskings- och rivningsskydd (q). Villkorade bestämmelser tas bort. Utformningen av bestämmelserna för byggnader som är av kulturmiljöintresse/ bevarandeintresse ändras till en bestämmelse "q får inte rivas eller förvanskas" i stället för att de skall flyttas. Frågan om flyttning av byggnader regleras i det civilrättsliga avtalet.



Vidare utredning borde göras avseende en fullständig värdering och konsekvensanalys av hur de skyddsvärda byggnaderna skall hanteras, något som även Riksantikvarieämbetet synes förespråka. En klassning och bedömning av områdets och i synnerhet byggnadernas kulturvärde måste ses i ett större perspektiv och fler parametrar måste vägas in i planens skrivningar huruvida byggnader, miljöer och karaktärer skall flyttas, rivs eller tillåts påverkas på annat sätt. En sådan klassning och bedömning måste kombineras med en teknisk utvärdering avseende möjligheten att flytta byggnader utan att de förvanskas på ett oåterkalleligt sätt samt en värdering med avseende på bibehållet kulturellt värde. Detta synsätt stöds också i planhandlingarna, dock tar författaren inte hänsyn till detta i planbeskrivningen. LKAB vill att planen skall vara så flexibel att ovanstående kan få påverka val av kommande åtgärder. I annat fall riskeras planens intentioner beträffande kulturbyggnaderna/kulturmiljöer.

En bra grund för vidare utredning kan vara LKABs förstudie som nämns i LKABs yttrande (KS09-05).

LKAB vill också poängtera att skrivningarna i aktuell plan medför att det ligger på byggnadsägarens ansvar att stå för kostnader vid en flytt. LKAB äger huvuddelen av fastigheterna men dock inte alla. Planen lägger alltså ut ett ekonomiskt åtagande på nuvarande ägare av respektive byggnader.

Det bedöms inte realistiskt eller rimligt vare sig ur ett ekonomiskt, tekniskt eller kulturmässigt perspektiv att i nuläget besluta att flytta alla byggnader. LKAB anser att det finns även andra metoder att dokumentera och på så sätt bevara kulturbyggnader och kulturmiljöer till eftervärlden.

Eftersom det saknas lagstöd för att ha regler om tvingande åtaganden i detaljplanen föreslår LKAB att åtagande avseende kulturbyggnader/kulturmiljöer regleras i det civilrättsliga avtalet.

### Kommentar

LKAB:s utredning har inte skickats till kommunen som underlag i planarbetet. Ett arbete pågår i kommunen om att ta fram underlag för vilka byggnader eller byggnadsmiljöer som skall få planbestämmelsen q.

Som framgår av ovanstående svar pågår en utredning inom kommunen om bevarandevärdena och kulturmiljövärdena som ska inarbetas i planen till utställningen. Innan det sker kommer samråd att hållas med LKAB och länsstyrelsen. Den uppfattning som LKAB framför att frågan måste beskrivas i ett större perspektiv och att flera parametrar måste vägas in delas helt av kommunen.

Reglering av kulturmiljöbyggnaderna enbart de i civilrättsliga avtalen innebär att avtalet sluts mellan kommunstyrelsen och LKAB och kan leda till domstolstvister. Civilrättsliga avtal är inte bindande för myndigheten miljö- och byggnämnden. Frågan bör regleras både i detaljplanen och i avtal.

### **Vattenverksamhet**

Det finns ingen möjlighet enligt PBL att införa en tvingande bestämmelse "skall anläggas". LKAB föreslår att skrivningen "skall" ändras till "får" avseende anläggande av "bäck" för dagvatten.

### Kommentar

Vad det gäller "bäck" ändras egenskapen till "dagvattenbäck". I genomförandeavtalet beskrivs dagvattenbäcken, hur den anläggs, vem som initierar och finansierar. Dagvattenbäcken är viktig för både gruvans och stadens funktion och kommer att finnas kvar under många år. I planen kommer

det att finnas bestämmelser om att man inte får försvåra eller omöjliggöra anläggandet av en dagvattenbäck.

### **Skred och ras**

*I planbeskrivningen kvarstår ett stycke med rubriken Skred och ras. LKAB anser fortfarande att denna skrivning bör bytas ut mot markrörelser eftersom det inte kommer att förekomma några skred eller ras innan området av säkerhetsskäl stängs in.*

#### Kommentar

Rubriken behålls men omformulering görs så att det klart framgår att det är fråga om markrörelser i ett tidigt skede. Under rubriken skred eller ras beskrivs att det finns ingen risk för ras eller skred så länge som området är allmänt tillgängligt. Detta är en del av "gruvstadskonceptet" och stämmer helt med planens idé och syfte. När risken finns för ras eller skred kommer gruvägaren avgränsa området.

### **Infartsförbud**

*I planbeskrivningen, sid 13, anges att infartsförbud ska gälla för gruvstadsparken, vilket innebär att utfarter inte får anordnas mot stadens gator. Så länge området används till annat än gruvindustri måste befintliga in- och utfarter kunna användas. Eventuella trafikbegränsningar efter det att byggnaderna har tagits ur bruk bör kunna införas utan att detta behöver anges i detaljplanen.*

#### Kommentar

Genomförande av infart/utfartsförbud sker först efter ett aktivt beslut av miljö- och byggnämnden när bostäderna avvecklats. Utfartsförbud redovisas på plankartan mot de allmänna gatorna i området. Syftet är att, då hela området har inhägnats och inte är allmänt tillgängligt, gruvindustrin inte skall ha utfarter och belasta det kommunala gatunätet med tung trafik. Detta förbud finns i stor omfattning i dagens gällande detaljplaner. Det ger de myndigheter som ansvarar för trafiksäkerheten möjligheten att använda sig av planbestämmelsen för att minska risker eller ta bort störningar i trafiken.

### **Ansvarsfrågan**

*Genomförandebeskrivningen ska entydigt uttrycka vem som har ansvar för vad och under vilka perioder/skeden.*

*I planbeskrivningen på s.15 anges att ansvar för tillgänglighet, underhåll och drift av Allmän platsmark övergår till gruvägaren. LKAB föreslår att skrivningen kompletteras med att detta sker i samband med att de civilrättsliga avtalen är undertecknade och planen vunnit laga kraft. LKAB föreslår också att skrivningarna i ovan nämnda avsnitt också korreleras med skrivningarna i Genomförandebeskrivningen s.21.*

*Den projektorganisation som beskrivs i genomförandeaftalet, är inte nämnd i Genomförandebeskrivningen. Detta trots att just projektorganisationen kommer att få en central roll för genomförandet av detaljplanen.*

#### Kommentar

Den av LKAB föreslagna kompletteringen i texten görs. De önskemål som framförs avseende skrivningar om allmän platsmark och projektorganisation kommer att revideras för att överensstämna med texten i genomförandeavtalet.

### **Upplag**

*För att planen skall kunna genomföras på ett smidigt sätt föreslås att tillfälliga upplag av matjord och konstruktionsmaterial tillåts i planen, allt i enlighet med miljöbalkens och planens intentioner (se Bygglövsplikten – förändringar s 16 samt Plangenomförandet s 17)*

### Kommentar

Planens förbud mot upplag syftar inte till att förhindra tillfälliga upplag eller åtgärder under rivnings-, flyttnings-, byggnads-, markarbeten etc. Syftet är att gruvägaren eller någon annan inte ordnar permanenta upplag som förstör karaktären av gruvstadspark och försämrar dagens värdefulla vy mot gruvområdet.

### **Tidsplan/Prognos**

*I Plankartan anges planbestämmelser och LKAB motsätter sig att det saknas tidsangivelse för området Gruvindustri, dessförinnan kultur (byggnadsminne). Den tidsangivelse som föreligger i bestämmelserna för de övriga områdena skall gälla även för ovan nämnda område.*

*Med start på s.26 i Avvecklingsstrategin anges bl.a. årtal för när byggnader och anläggningar måste avvecklas på grund av deformationer. Det finns ingen fast tidsplan för avveckling av byggnader och anläggningar däremot finns markdeformations - prognoser som hela tiden uppdateras. Därför vill LKAB att tidsplanen tas bort från planhandlingen.*

### Kommentar

Byggnadsminnena regleras via kulturmiljölagstiftningen och påverkas inte av detaljplanen. I den handling vi kallar "Strategi för gruvstadspark" är ambitionen att beskriva olika moment och ansvar för avvecklingen. Viss tidsangivelse är värdefull i ett större sammanhang fast den kan vara tveksam. Vi kommer att se över de tider vi anger och synkronisera dem med LKAB.

## **S2. Länsstyrelsen**

### **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.*

### Kommentar

PBL:s krav på tidsangivelse är för att säkerställa markägarens rättigheter till en tillfällig markanvändning. Vår bedömning är att då det är samma ägare av marken som av gruvverksamheten att tidsangivelsen saknar större betydelse.

Däremot är planbestämmelsen i sig av stort värde för de boende inom området eftersom de då vistas i ett bostadskvarter (markanvändning enligt planbestämmelsen är B) i vilket tydliga krav kan ställas på en god bostadsmiljö.

*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.*

#### Kommentar

Bestämmelsen lyfts in under "Tillfällig markanvändning inom kvartersmark".

#### **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.*

#### Kommentar

Gruvstadsparkens genomförande, initiativ, finansiering och förvaltning styrs till stor del av genomförandeavtalet.

Vår bedömning är att PBL 5 kap 7§ pkt 11 ger kommunen stöd för att i detaljplanen ha bestämmelser om skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen. Gruvstadsparken är i sin helhet en skyddsanordning av stadsmässig karaktär för att motverka störningar från gruvindustrin.

#### **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".*

#### Kommentar

En positiv attityd till att bevara i huvudsak alla träd regleras bättre i den plan som tas fram för genomförandet av gruvstadsparken än i förbuds- eller tillståndsbestämmelser med stöd av PBL. Planbestämmelsen tas därför bort och informationen om befintliga träd införs på plankartan.

#### **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.*

### Kommentarer

Dagvattenbäcken som föreslås inom den blivande gruvstadsparken säkerställs i genomförandeavtalet. Planbestämmelsen innebär i huvudsak att åtgärder inte får vidtas som omöjliggör eller avsevärt försvårar anläggandet av dagvattenbäcken.

### **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.*

### Kommentar

Plankartan kompletteras med en rubrik "skyddsbestämmelser" och endast en "q" bestämmelse blir kvar.

### **Övrigt om plankartan**

*Området för J K<sub>3</sub>, 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.*

### Kommentar

Tillgängligheten till stadshusets parkering säkerställs.

### **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).*

### Kommentar

Genomförandeavtalet redovisas vid utställningen och kommer att vara påskrivet innan planen antas. Den bilaga som tidigare kallats "Avvecklingsplan" byts ut mot en planbilaga som kallas "Strategi för gruvstadspark". I den kommer bland annat genomförandeavtalet beskrivas och illustreras.

Många genomförandefrågor, till exempel gruvstadspark, dagvattenbäck, ersättningar etc. kommer att regleras i både planbestämmelser och civilrättsliga avtal.

## Riksintressen

I avsnittet "Vägning av riksintressen" (s 9) sägs att gruvstadsparken är ett "försök balansera (kompensera) riksintresset kulturmiljövård och kvaliteter för betydelsefulla inslag med gruvdriften". 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.

## Kommentar

Kommunens ambition är att nå en bra och rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen vad det gäller bevarande av byggnader och riksintresset. Länsstyrelsen har i uppgift att beskriva för kommunen riksintressets innebörd och hantering.

Länsstyrelsen har tagit fram ett utkast till precisering av riksintresset kulturmiljö. Utkastet har remitterats till kommunens samhällsbyggnadskontor, Riksantikvarieämbetet och Norrbottens museum.

Kommunen och LKAB har nu enats om vilka byggnader och hur många som föreslås flyttas till ny plats i "nya Kiruna". LKAB och kommunens förhandlingsdelegation har presenterat förslaget för länsstyrelsen. De aktuella byggnaderna förses med skyddsbestämmelsen q.

**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.

Kommentar

Tidsangivelser i planen är osäkra, både gruvstadspark och dagvattenbäck kommer att bestå även i det skede då gruvstadsparken inte är tillgänglig för människor. Gruvstadsparkens gräns förskjuts och det kommer säkert att innebära att nya dagvattenbäckar anläggs.

**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 stenfot 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 stadshuset 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 byggnadsminnena 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.

Kommentar

Frågan om stengrunder får lämpligen avgöras i samband med att Miljö- och byggnämnden prövar tillstånd för rivning/flyttning. I bilagan "Strategi för gruvstadspark" beskrivs en process för att hur kommunen kan hantera ett beslut om flyttning av en q-byggnad.

Vi använder ordet demontering för en rivning där syftet är att återanvända byggnadsdelarna.

För q-byggnader görs en omvärdering för att nå en rimlig lösning av bevarandefrågorna. Antalet q-beteckningar kommer att minska.

**Plankonsekvenser**

När det gäller konsekvenser för tätorten nämns bl.a. att landmärken såsom Stadshuset 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.

### Kommentar

I planförslaget tas bort alla beskrivningar och spekulationer som berör byggnadsminnen. Alla frågor som berör byggnadsminnen kommer att hanteras i ett separat ärende efter det att ägare till byggnadsminnet eller länsstyrelsen har väckt frågan om ändring av bestämmelserna för byggnadsminnet.

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.

### Kommentar

Vad det gäller trafiken på E10 och Hjalmar Lundbohmsvägen har vi även fått in ett yttrande från Vägverket som vi samtidigt måste beakta. Se kommentar till Vägverkets yttrande.

### 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.

### Kommentar

Antalet byggnader som ska flyttas är föremål för förhandlingar mellan LKAB och Kiruna kommun. Ett förslag till urval har lämnats till länsstyrelsen. De byggnader som avses kommer att bli q-märkta i planen.

#### **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.

### Kommentar

Genomförandeaftalet (civilrättsligt avtal) kommer att redovisas som en planbilaga.



**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.

Kommentar

Kommunens "spekulationer" i avvecklingsplanen om vad som kan hända med byggnadsminnena tas bort.

**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".

Kommentar

Tidsangivelser kommer att till stora delar tas bort.

**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.

Kommentar

Stycke 1 ändras enligt förslag.

Stycke 2 Komplettering enligt förslag görs.

### 5. Avgränsning av MKB

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

#### Kommentar

Komplettering enligt ovan görs.

### 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. Tåtörten, (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".

#### Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

### 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 skyddas 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.

#### Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

### 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.

### Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

#### **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.

### Kommentar

Länsstyrelsens synpunkter beaktas.

#### **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

### Kommentar

Södra infartens påverkan på bullersituationen beskrivs. I övrigt se kommentar till vägverkets yttrande.

#### **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.

### Kommentar

Länsstyrelsens synpunkter beaktas.

#### **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.

Kommentar

Länsstyrelsens synpunkter beaktas.

**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.

Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

**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 Kvicksilverkällor inom LKABs verksamhet i Kiruna). Förutom byggnaden bör därför avloppssystem och lågpunkter i vattenlås och brunnar undersökas och analyseras med avseende på kvicksilver.

Kommentar

Avsnittet kompletteras enligt förslag.

**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.

Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

**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

19.2 Aktuellt alternativ

(s.73) 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

Kommentar

Föreslagna justeringar görs.

**Prövningsgrunderna i 12 kap. 1 §, PBL**

*Ett genomförande av detaljplanen innebär risk för påtaglig skada när det gäller riksintresset för kulturmiljö. Hantering av de byggnadsminnen 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.*

Kommentar

Vår bedömning är att frågan kan snarast initieras och då kan ändringar i byggnadsminnesförklaringen utredas.

**S3. Jernhusen**

*Planförslaget innebär stora konsekvenser för verksamheten inom fastigheten och alla de hyresgäster som nyttjar de byggnader som finns inom fastigheten. Detta gäller särskilt under den föreslagna övergångstid som verksamheten kan pågå, som inte är klarlagd i planen. Eftersom sådan bestämmelse saknas är tiden 5 år. Det finns inte heller något intresse eller ekonomisk möjlighet med sänkta hyresintäkter att vidmakthålla byggnadernas underhåll under övergångstiden med ev. förlängningar vilket är särskilt olyckligt m. h. t. järnvägsstationens kulturvärde.*

*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. Särskilt sedan E10 avvecklats 2015 och kanske persontrafiken på järnvägen pågår 2015-2018. Förändringarna leder också till problem med att upprätthålla verksamhet varför hyresuppsägningar blir följden.*

Kommentar

Planförslaget innebär ingen skillnad för fastighetsägaren i de problem som beskrivs jämfört med nu gällande detaljplan. Däremot kommer stora problem uppstå då byggnader och mark skadas på grund av markdeformation. LKAB har ett villkor att deformationen utanför detaljplanelagt område för gruvindustri inte får överskrida ett fastställt värde.

Vi föreslår att möjligheten att säkerställa tillfällig markanvändning endast skall nyttjas för bostadsändamål, det vill säga den tillfälliga markanvändningen för Jernhusens fastighet tas bort ur planen.

Så länge som järnvägsstationen är byggnadsminne så kvarstår ägarens skyldighet att underhålla byggnaden. Detaljplanen reglerar inte detta utan kraven finns i kulturmiljölagstiftningen (KML). Ägaren skall begära hos länsstyrelsen ändring av byggnadsminnesförklaringen.

*Jernhusen anser vidare att det ansvar för drift och underhåll som kommunen har gentemot fastighetsägarna avseende kommunaltekniska anläggningar såsom VA el och fjärrvärme liksom ändrat ansvar för allmänna platser inte utan*

*fastighetsägarens godkännande kan överlåtas till LKAB. Det finns en uppenbar risk att anläggningarnas skötsel minimeras med vetskap att de skall upphöra.*

#### Kommentar

Kommunens ansvar gällande VA och fjärrvärme ändras inte. Allmän plats övergår till kvartersmark för gruvindustri. I genomförandeavtalet har kommunen säkerställt standarden på vägar mm. Befintliga förhållanden råder till dess fastigheten förvärvats av LKAB.

*Om inte fastigheten förvärvas av LKAB kommer också verksamheten att drivas vidare med de hyresgäster som är kvar med förlängda besittningsskydd som resultat och ökade kostnader vid senare eventuellt förvärv. Sammantaget har värdet på fastigheten kraftigt försämrats sedan planerna blivit kända och fortsätter att falla under den fortsatta tillfälliga markanvändningen.*

#### Kommentar

Kommunen anser att det är viktigt att LKAB har förvärvat så många fastigheter som möjligt inom detaljplan för gruvindustri innan den antas av kommunen. Se även kommenteraren ovan.

*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.*

#### Kommentar

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

Planens syfte är att göra det möjligt att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften samtidigt som stadens karaktär bevaras. LKAB har, så snart en gällande detaljplan finns, möjlighet att begära markanvisning med stöd av minerallagen. En markanvisning ger möjlighet för gruvägaren att få marken anvisad för gruvverksamhet.

### **S4. Privatperson 1**

*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 Malmsbergssituation 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.*

#### Kommentar

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 genom frivilliga uppgörelser merparten av alla berörda fastigheter.

De enskilda markägare som inte vill sälja sin fastighet har möjligheter i planprocessen att få sin sak prövad ända upp till regeringen. Även vid kommande förrättning vid markanvisning prövas markåtkomsten och då fastställs ersättning med stöd av reglerna i expropriationslagen.

*Förutom dessa övergripande synpunkter har jag följande övriga kommentarer till detaljplanen:*

- *Detaljplanen avser något som benämns Gruvstadspark. Det är ett för mig okänt begrepp som ej förekommer i svensk lagstiftning eller rättspraxis. Detaljplaneförslaget måste av denna anledning förkastas eftersom den använder en påhittad terminologi som gör förslaget obegripligt.*

#### Kommentar

Begreppet "gruvstadspark" är ett nytt begrepp som skapats för att säkerställa en stadsmässig förändring av staden. I planhandlingen "Strategi för gruvstadspark" redovisas tankarna bakom "skyddsområdet" mot gruvindustrin. Situationen i Kiruna är unik och ingen lagstiftning innehåller verktygen för att styra utvecklingen av en stor gruva under en stad.

- *Att det civilrättsliga avtalet som skall upprättas mellan kommunen och LKAB inte finns att läsa gör att det är omöjligt att förstå konsekvenserna av planförslaget.*

#### Kommentar

Ett genomförandeavtal kommer att finnas med vid planutställningen.

- *Kommunen är enligt minerallagen som markägare berättigad till ersättning för malm som bryts. Det beskrivs inte hur denna ersättning ska hanteras.*

#### Kommentar

Ersättning för kommunens mark bestäms antingen i ett avtal mellan parterna eller i markanvisningsförrättningen.

- *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.*

### Kommentar

En prognos är att ca 50 nya lägenheter behövs per år för att ersätta de som rivs på grund av gruvverksamheten. Kommunen är medveten om problemet med ökade hyreskostnader men detta kan inte regleras i detaljplanen

- *Sprickutbredningens hastighet är ofullständigt beskriven i planen, trots att den är den fundamentala parametern i hela frågeställningen. Jag finner det dessutom helt oacceptabelt att informationskällan är ett vinstdrivande aktiebolag som har egenintressen i frågan.*

### Kommentar

Kommunen har uppfattningen att det underlag LKAB levererar är framtaget på ett objektivet och kompetent sätt. Aktuella prognoser kommer att tas med i nästa planskede.

- *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.*

### Kommentar

Denna plan hanterar inte förändringarna av Luossajärvi. Förändringar av avrinningen av Luossajärvi och dammbyggen hanteras i ett särskilt detaljplaneprojekt med miljökonsekvensbeskrivning och i en tillståndsprövning av Gränsälvscommissionen.

Samråd om den detaljplanen har hållits 16 december 2009- 25 januari 2010.

Dagvatten från planområdet kommer att ledas söderut via en anlagd dagvattenbäck inom området.

*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? Ett enda litet exempel: Om E10 dras runt Lombolo och öster om Kiruna kommer ett antal motionsspår att förstöras. Vem ska bekosta uppbyggnaden av nya motionsspår.*

### Kommentar

De skador som uppkommer när gruvverksamheten påverkar områden utanför nuvarande gruvområde ska ersättas enligt minerallagens bestämmelser. Den som orsakar skadan ska betala.

## **S5. Tekniska Verken i Kiruna AB**

Tekniska Verken i Kiruna AB har inget ytterligare att tillägga sedan yttrandet för planprogrammet.



## S6. Vägverket

Rent generellt anser vi att trafiken och dess konsekvenser för miljön inte tillfredsställande eller helt korrekt är behandlat i förslaget till detaljplan och dess miljökonsekvensbeskrivning.

I handlingen redogörs för buller och luftproblem som ska uppstå då nuvarande E10 inte kan trafikeras och den lokala trafiken ska samsas med genomfartstrafiken på bland annat Hjalmar Lundbohmsvägen. Även med en ny E10 utanför samhället kommer mycket av trafiken vara kvar enligt våra trafikprognoser, vilket framgår av bilden på nästa sida. Det måste tydliggöras att genomfartstrafiken redan idag utgör en väldigt liten andel av den totala trafiken och att många av de som inte harstar eller målpunkt i staden har behov av att göra uppehåll i resa för ärenden i Kiruna.

Södra infarten till LKAB:s område kommer att medföra en stor minskning av tunga transporter genom staden, vilket också borde beskrivas.

Ovan synpunkter borde inarbetas i följande avsnitt i MKB:

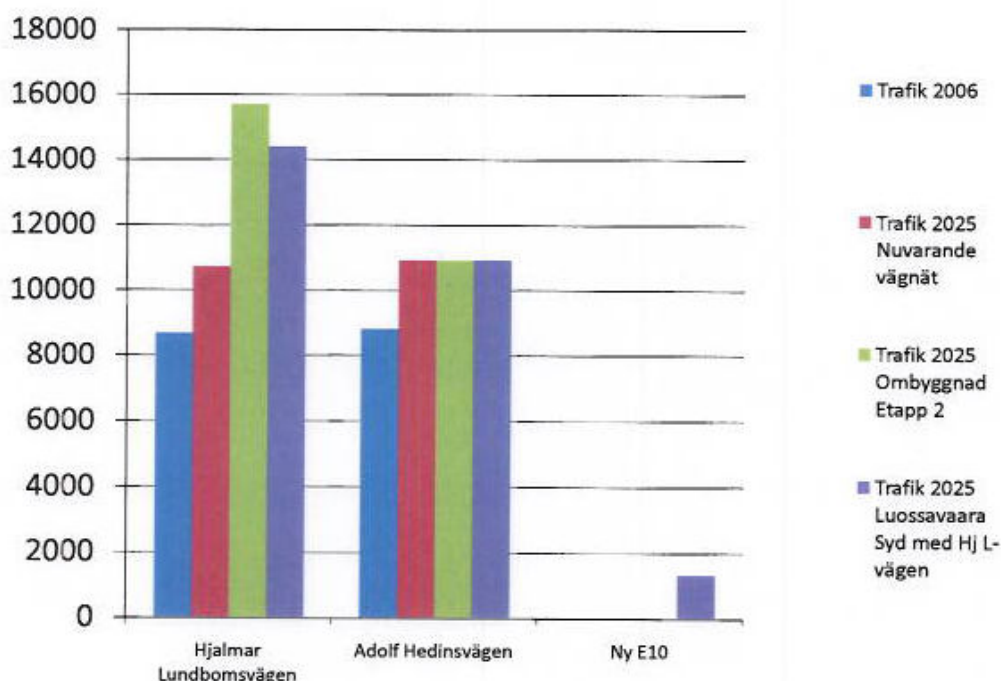
Sid 6-7 kap 2 Buller, luft, vibrationer och markrörelser

Sid 42 kap 11.1 Buller från väg

Sid 70 kap 19.1 Nollalternativ Buller/Luft

Sid 73 kap 19.2 Aktuellt alternativ Buller/Luft

## Trafikmängder i Kiruna med olika utbyggnadsalternativ



### Kommentar

I kommunens övergripande planering räknas med att en ny E10 öster och norr om staden är färdig att tas i bruk 2015. Genomfartstrafikens andel belyses i MKB liksom Södra infartens effekter på tung trafik. Vägverkets prognos enligt diagrammet upplevs som något bristfällig, då vi anser att Hjalmar Lundbohmsvägen inte kommer att finnas kvar 2025. I det läget så finns kanske bara Adolf Hedinsvägen kvar för passage genom Kiruna och då med stora

nivåskillnader och hög trafikintensitet. Även detta är argument för en ny E10 i ett tidigt skede, eftersom det tar tid för människor att vänja sig vid nya rutter. Den tunga trafiken, huvudsakligen söderifrån, till LKAB kommer att gå via Nikkaluoktavägen och södra infarten om den är färdigställd enligt gällande detaljplan.

*Beskrivningen av E10 som riksintresse för kommunikationer anser vi bör utvecklas i kapitel 7.3 Områden av riksintresse. Utöver att E10 är en av riksdagen fastställd väg i det nationella vägnätet utgör den en del av delsträckorna i "Transeuropean Transport Network", TEN, ett europeiskt nät inom transportsektorn.*

*Syftet med TEN-vägnätet är bland annat att säkerställa framkomligheten för personer och varor, erbjuda användarna infrastruktur av hög kvalitet, basera verksamheten på alla transportslag samt möjliggöra ett optimalt utnyttjande av befintlig kapacitet.*

### Kommentar

Riksintresset utvecklas i kapitel 7.3 där även E10:s status som ingående i TEN-vägnätet beskrivs.

*På olika ställen i texten uppges att den nya dragningen av E10 beräknas vara färdig att tas i bruk år 2015. Vi vill att texten omformuleras och årtal undvikas eftersom tidpunkten för när E10 kan stå klar beror på ett antal idag ej klarlagda faktorer – som när projektering kan starta, när arbetsplanen vinner laga kraft, när finansieringen för byggande av E10 är klar. Följande avsnitt måste omfattas m a p detta: I MKB*

*sid 8, Infrastruktur, väg E10 och järnväg samt sid 42 kap 11.1 Buller från väg. I planbeskrivningen sidan 15 Tillfällig markanvändning – Allmän platsmark samt sidan 28 Huvudman för avveckling av E10.*

### Kommentar

2015 är kommunens mål för när en ny E10 ska vara genomförd. Ingen ändring i texten annat än att det är kommunens målsättning.

*I kapitel 11.1 Buller från väg uppges Vägverket gjort en förstudie för flyttning av vägen öster om Kiruna. Syftet med förstudien var att utifrån fyrstegsprincipen föreslå möjliga lösningar för vägtransportsystemet i Kiruna och då framförallt det allmänna vägnätet. Dessutom har planeringen i dagsläget passerat både förstudie- och vägutredningsskedet vilket borde korrigeras. I ställningstagandet, daterat 2008-06-26 förordades vägkorridoren Luossavaara syd, norr om tätorten.*

### Kommentar

Texten ändras så att det framgår i vilket skede vägverket planering befinner sig i och att det finns ett ställningstagande.

Ett arbete pågår just nu i kommunen med att försöka lägga fast en ungefärlig dragning av en ny E10 öster om tätorten. I samband med att den nya dragningen låses 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.

## S7. Banverket

### Järnvägstrafiken

I handlingen finns flera skrivningar om nuvarande persontågstrafik till Kiruna och eftersom osäkerheterna fortfarande är stora avseende markdeformationernas utbredning är det inte lämpligt att ange några årtal när det gäller hur länge nuvarande järnvägsstation kommer att kunna användas. Järnvägsstationen kommer att nyttjas så länge det är möjligt och då den nya järnvägssträckan är i drift kommer anslutning att ske norrifrån genom en säcklösning.

#### Kommentar

Skrivningen ändras i enlighet med synpunkterna.

### Godshanteringen vid Kiruna C

Det är i dagsläget inte bestämt när godsbangården vid Kiruna C kommer att flyttas, då utövarna Green Cargo vill nyttja befintlig godsbangård så länge det är möjligt.

#### Kommentar

Synpunkten beaktas.

### Järnvägsmark

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

"När den befintliga järnvägen avvecklas kommer järnvägsmark att frigöras. Banverket har för avsikt att överlåta lämpliga delar av denna som industriområde till LKAB. Det ska ske efter samråd med LKAB, Kiruna kommun och övriga berörda aktörer."

Övriga aktörer är t e x Vägverket och Vattenfall.

När det gäller marken för omformarstationen kommer denna att överlåtas till LKAB, vars process pågår. Överlåtagandet beräknas ha skett innan denna detaljplan vinner laga kraft, varför fastigheten och dess ansvar kommer att tillhöra LKAB.

#### Kommentar

Skrivningen införs i handlingen.

### Förorenad mark

Avseende föroreningar i anslutning till järnvägsmark så kommer det att krävas närmare utredningar av vilka markföroreningarna är och dess omfattning samt vem som har ansvar för saneringen.

#### Kommentar

Handlingarna kompletteras med att hanteringen av förorenad mark och ansvarsfrågan regleras enligt Miljöbalken kapitel 10.

## S8. Vattenfall

*Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet.*

*Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.*

*Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören, offert beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta ska framgå av detaljplanehandlingarna.*

### Kommentar

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att avtal mellan LKAB och Vattenfall ska upprättas och att detta ska finnas innan detaljplanen antas.

## S9. Bergsstaten

*De tankar och ambitioner som ligger till grund för det aktuella planförslaget är enligt Bergsstatens mening mycket positiva och värdefulla samtidigt som de innovativa delarna i fråga om begrepp och planbestämmelser också innebär att viss osäkerhet gällande de rättsliga konsekvenserna inte kan undvikas.*

*Som övergripande synpunkt på plan förslaget finner Bergsstaten att det huvudsakliga syftet med detaljplanen, att möjliggöra gruvindustri, i stora delar kommer i skymundan i förhållande till den tillfälliga markanvändningen av området och avvecklingsfasen, benämnd Gruvstadspark. Detta gäller både för planhandlingarna och för miljökonsekvensbeskrivningen. Som exempel kan nämnas hur planen syfte beskrivs. Det anges att syftet "är att göra det möjligt att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften under mark samtidigt som stadens karaktär och rum bevaras. Detta trots att det står klart att området på sikt helt kommer att utgöra område för gruvindustri. I avsnittet Bebyggelse och markanvändning –Gruvindustri framgår detta inledningsvis, ändå anges det senare i avsnittet att området "kommer fysiskt att upplevas som en parkmiljö mellan staden och gruvindustrin", utan att man anger att detta är en övergångsfas.*

### Kommentar

Texten förtydligas så att det framgår att ändamålet gruvindustri är den slutliga användningen, men att området ska vara iordningställt som parkområde så länge som det är möjligt. Möjligheten till att bo kvar i området fram till markdeformationen, enligt miljöbalken, har nått gränsvärdena är viktiga för stadens karaktär, stadsmässighet och bostadsförsörjningen. Av dessa anledningar inriktas planen mycket på att lösa dessa problem.

*Från miljökonsekvensbeskrivningen kan nämnas sättet att formulera det s. k. nollalternativet i avsnitt 8. Den beskrivning som ges över konsekvenserna av om nu gällande planer bibehålls är att ingen gruvstadspark anläggs. Om planförutsättningarna inte ändras innebär det att marken inte får tas i anspråk för gruvverksamheten, dvs. att gruvdriften i Kiruna måste upphöra. Detta måste enligt Bergsstaten vara den väsentliga konsekvensen, även om ytterligare sidoeffekter också aktualiseras. När det gäller planbestämmelserna om markens anordnande bör det tydligare framgå att gruvstadspark är en övergångsfas.*

Kommentar

Synpunkterna beaktas i miljökonsekvensbeskrivningen och begreppet gruvstadspark förtydligas så att det klart framgår att den har olika former, en slutlig form är en inhägnad park inom ett i anspråk taget gruvområde.

*I planbeskrivningen redovisas vissa bestämmelser i minerallagen med tonvikt på undersökningstillstånd och bearbetningskoncession. För den aktuella detaljplanen är dessa bestämmelser av begränsat intresse. Utvinning av malm inom gällande bearbetningskoncessioner innebär att det aktuella planområdet kommer att påverkas på sådant sätt att marken tas i anspråk för gruvdrift. Utvinningen får emellertid inte fortgå såvida inte den mark som i sådant fall tas i anspråk också anvisats enligt minerallagen för ändamålet. Anvisningen av marken får inte vara oförenlig med den detaljplan som gäller för området men mindre avvikelser torde kunna godtas. Enligt Bergsstatens mening bör det med den föreslagna utformningen av planen och bestämmelserna vara möjligt att anvisa marken när tiden för den tillfälliga markanvändningen löpt ut.*

Kommentar

Skrivningen gällande bestämmelserna i Minerallagen revideras så att tonvikten läggs på markanvisning. Den tillfälliga markanvändningen för bostäder gäller till och med 2011-06-30.

*I avsnitt 7.1 i miljökonsekvensbeskrivningen anges felaktigt att "Under gruvstadsparken kan markanvisning enligt minerallagen lämnas för malmbrytning och gruvverksamhet". Meningen bör strykas. En markanvisning avser den mark i ytan som behöver tas i anspråk för gruvdriften. Det kan också påpekas att den brytning som kommer att ske om gruvverksamheten fortgår innebär en sådan påverkan på marken i detta område att annan verksamhet utesluts. Illustrationen på sidan 13 i miljökonsekvensbeskrivningen åskådliggör detta men på andra håll i planhandlingarna, t. ex. sidan 13 i planbeskrivningen, omtala gruvbrytning inom planområdet.*

Kommentar

Texten korrigeras.

**S10. Norrbottens museum****Att flytta byggnader**

*Målsättningen är att många av de byggnader som berörs faktiskt ska flyttas, vilket museet bedömer som positivt. Detta dels då det minskar skadorna på bebyggelsens mycket höga kulturvärden, dels då vi tror det är viktigt för många kirunabor.*

Kommentar

Antalet byggnader som slutligen kommer att bli aktuellt att flytta kommer att fastställas efter det att LKAB och kommunen kommit överens om vilka hus som flyttas. Se vidare sammanfattningen.

**Kompletterande skyddsbestämmelser (q).**

*Bolagshotellet och Ingenjörsvillan föreslås få ett skydd i den nya detaljplanen. Detta är rimligt, då dess värden är i paritet med övriga q-märkta byggnader.*

### Kommentar

Frågan om q-märkning behandlas i en separat utredning och antalet q-märkta byggnader kommer att ändras.

#### **Stadshuset och järnvägsstationens framtid**

*Beträffande stadshuset och järnvägsstationen är det otydligt vilka intentioner som finns. Å ena sidan åberopas en pågående utredning om vad som ska hända med stadshuset, å andra sidan nämns omväxlande rivning, nybyggnation, demontering och återuppbyggnad.*

### Kommentar

Det är idag oklart hur byggnadsminnena ska hanteras. Frågan om ändring av byggnadsminnesförklaringen måste initieras av fastighetens ägare eller annan. Länsstyrelsen har också möjlighet att själv initiera en ändring.

#### **Mer än bläckhorn**

*När det gäller den äldre bostadsbebyggelsen, refererar detaljplanen huvudsakligen till de så kallade Bläckhornen. Det finns också andra byggnadstyper som är värda att framhållas, vilket framgår av miljökonsekvensbeskrivningen. Till dessa hör bland annat de så kallade Svedbergshuset och flerbostadshuset i kvarteren Fjällrosen och Fjällvivan.*

### Kommentar

Under tiden som löper fram till ett beslut skall tas om utställning utvecklas tankarna bakom bevarande, q-märkning, och frågan ligger som en del i förhandlingarna mellan Kiruna kommun och LKAB.

#### **Dokumentation**

*Behovet av dokumentationsinsatser lyfts fram, men skulle behöva belysas ytterligare. Att dokumentationer genomförs framöver är naturligtvis angeläget, men olika dokumentationsmetoder och detaljningsnivåer bör användas*

### Kommentar

Dokumentationen av befintliga miljöer och byggnader som rivs eller flyttas är viktig för kommande generationer. Själva dokumentationen är ingen planfråga men kan med fördel hanteras i Gruvstadsparken. I den handling vi kommer kalla "Strategi för gruvstadspark" tas upp önskemål/krav kring dokumentation och historia.

## **S11. Transportstyrelsen**

*Transportstyrelsen, Luftfartsavdelningen har liksom vid tidigare yttrande inget att invända mot planen.*

## **S12. Privatperson 2**

*Privatperson 2 har inkommit med ett yttrande 2009-06-26 som inte ställts till miljö- och byggnämnden utan har registrerats hos kommunstyrelsen och expedierats till kommunalråden och kommuncheferna. Då skrivelsen lämnats in med anledning av ett upprättat förslag till detaljplaneprogram konstaterar samhällsbyggnadskontoret att synpunkterna bör hanteras i denna samrådsredogörelse. I skrivelsen konstateras mycket starka synpunkter på förslaget till program för detaljplan för Bolaget 11:2 m fl och åsikten om att hela planarbetet bör läggas ned.*

### Kommentar

Delar utav de i skrivelsen formulerade frågorna har behandlats i den samrådsversion av miljökonsekvensbeskrivning som upprättats till samrådet om detaljplanen som hölls under nov-dec 2009. I övrigt är det synpunkter på strategiska val som föregått beslutet om att ändra detaljplanen. Dessa synpunkter förutsätts hanteras av kommunledningen och kommunstyrelsen.

### **S13. Försvarsmakten**

*Försvarsmakten har inget att erinra.*

### **EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

#### Sakägare

Jan Grönberg och Kirsi Säisä Hotel Arctic Eden AB (Rallaren)  
LKAB (gäller utfartsförbud)

#### Övriga

-

### **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 utlåtandet godkänns och miljö- och byggnämnden tillstyrker att kommunfullmäktige antar planen.

De som framfört synpunkter mot planförslaget senast under utställningstiden och vars synpunkter inte har kunnat beaktas kommer att få ta del av kommunfullmäktiges 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 oktober 2010

Mary Rosenfors  
Planhandläggare