

Miljökonsekvensbeskrivning för
BOLAGSOMRÅDET 11:4
Kiruna kommun
Ändring genom tillägg



Planförfattare:
Angelika Marielund – Holmqvist
Planarkitekt
Kiruna kommun

Innehållsförteckning

<u>Rubrik</u>	<u>Sida</u>
Bakgrund	1
Syfte och huvuddrag	1
Kommunala beslut	1
Avtal	1
Civilrättsliga avtalet	1
Genomförandeavtalet	1
Planprocessen med handlingar	2
Miljöbedömningens grunder	2
Miljöbedömningen	2
Avgränsningar och alternativ	2
Avgränsning	2
Alternativ	2
Nollalternativet	2
Bedömning av konsekvenser och effekter	2
Enskilda byggnaders kulturvärde	3
B1, B2, B3; Hjalmar Lundbohmsgården	3
B5; Arbetarbostaden	4
B39; Ingenjörsvillan	5
B99; Länsmansbostaden	6
Principer och strukturer	6
Vid flytten	6
Mellanlagring	7
Alternativ för de framtida placeringarna	7
Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 1	7
Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 2	8
Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 3	9
Länsmansbostaden och Arbetarbostaden alternativ 1	10
Länsmansbostaden och Arbetarbostaden alternativ 2	10
Säkerställande av de kulturhistoriska värdena	11
Till fortsatta planeringsutredningar	12
Åtgärder och förslag på uppföljning	12
Samråd med berörda myndigheter och tjänstemän	12
Sammanfattning	13
Detaljplanens samlade miljöpåverkningar	13
Lokaliseringsbedömningar	13
Jämförelse mellan byggnadernas olika lokaliseringalternativ	13
Hur miljöaspekterna integreras i detaljplan	14
Referenser	15

Bakgrund

Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av gällande detaljplan är att ta bort q bestämmelsen för att kunna möjliggöra flytt av de historiska byggnaderna och säkerställa att kulturhistoriska värdena hanteras och förvaltas så att de kan bli en resurs i samhällsomvandlingen. De byggnader som kommer att bli påverkade av ändringen är: Länsmansbostaden (B99), Ingenjörsvillan(B39), "Pörtet" (B1), Hjalmar Lundbohms disponentbostaden (B2), Matkällaren (B3) och Arbetarbostaden (B5).

Med den gällande detaljplanen som vann laga kraft 5 juni 2012 kan kommunen inte flytta de historiska byggnaderna, eftersom q bestämmelsen säger att byggnaden får ej rivras och/eller förvanskas. I avtalet mellan Kiruna kommun och LKAB reglerar vilka byggnader som skall flyttas från Gruvstadsparken till ett nytt läge. I dagsläget pågår det ett arbete med att placera dessa byggnader inom Skjutbaneområdet, men även ett centrumnära läge och Luossavaara är intressanta. Det vinnande arktiektförslaget kan ge förslag till läge för de värdefulla byggnaderna.

Kommunala beslut

2012-10-18, § 251-12, beslutade Miljö- och byggnämnden att Plankontoret fick fortskrida arbetet med ändringen av den gällande detaljplanen. De beslutade även att ändringen skulle genomgå ett normalt planförfarande och att vi fick gå ut på samråd.

Avtal

Det finns två avtal som rör kulturbyggnaderna. De är det Civilrättsliga avtalet med bilagor och Genomförandeavtalet för Gruvstadsparken.

Civilrättsliga avtalet

I det Civilrättsliga avtalet finns det noterat vilka byggnader som LKAB ska flytta till en annan placering. De byggnader som nämns i avtalet som berör ändringen är: Hjalmar Lundbohmsgården inklusive Pörtet (B1 och B2)
Ingenjörsvillan (B39)
Arbetarbostaden (B5)
Länsmansbostaden (B99)
Matkällaren (B3) finns inte med i detta avtal.

Det står även att LKAB skall utföra eller låta utföra alla åtgärder som krävs för att kunna genomföra flytten av de historiska byggnaderna. LKAB kommer även att bekosta detta. Kommunen och LKAB skall tillsammans fastställa en lämplig flyttordning och tidplan för flytten. Kommunen kommer efter flytten äga och förvalta Hjalmar Lundbohmsgården inklusive Pörtet för att kunna säkerställa framtida drift och underhåll av gården.

I avtalet finns det en paragraf som gäller dokumentationen och LKAB och kommunen är överens om att kulturmiljöerna skall dokumenteras väl. LKAB skall stå för kostnaderna, men båda parterna skall gemensamt arbeta med dokumentationen.

Genomförandeavtalet

Detta avtal förklarar genomförande av den gällande detaljplanen för Bolagsområdet. I § 9 beskrivs genomförande av kulturbyggnaderna. Det beskriver även att planområdets bebyggelsemiljö är av riksintresse för kulturmiljövärden. LKAB

tillsammans med kommunen utarbeta ett förslag som ska tillvarata kulturmiljöns mångfald. När kommunen och LKAB har enats om ett förslag kommer LKAB att genomföra och bekosta förslaget.

Planprocessen med handlingar

Ändringen genom tillägg kommer att genomgå ett normalt planförfarande, eftersom ändringen är av principiell allmän betydelse. De handlingar som kommer att ingå är plankarta med planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.

Miljöbedömningens grunder

Miljöbedömningen

Enligt Plan- och bygglagen kap 4 § 34 skall en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas om ändringen skulle leda till en betydande miljöpåverkan inom och även omgivningarna runtomkring planområdet. En behovsbedömning genomfördes, 2012-12-10, och kommunen ansåg att ändringen inte skulle leda till en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade inte vår åsikt och därför skall en miljökonsekvensbeskrivning arbetas fram, vilket är detta dokument. Länsstyrelsen ville att vi skulle redovisa ändringens påverkan på riksintresset kulturmiljö, hur kommunen skall omhänderta de historiska byggnaderna och hur de höga kulturvärdena skall kunna bevaras även i den framtida staden.

Avgränsning och alternativ

Avgränsning

Den geografiska avgränsningen gäller för de byggnader som har bestämmelsen q.

Alternativ

Det valda alternativet för denna ändring är att ta bort q bestämmelsen från den gällande detaljplanen för att kunna möjliggöra en flytt av dessa historiska byggnader. Det kommer att redogöras tre olika lägen till de påverkade byggnaderna och de är Skjutbaneområdet, Luossavaara och ett centrumläge (det nya Kiruna). Miljökonsekvensbeskrivningen kommer också att beskriva principer som skall appliceras på den nya placeringen av respektive byggnad.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att ingen förändring sker och att den gällande detaljplanen fortsätter tillsammans med q bestämmelsen. Det kommer i sin tur innebära att vi inte kan flytta dessa byggnader till en annan placering i det nya Kiruna. Byggnaderna kommer att stå och förfalla tills de en dag står inom gruvområdet och faller ihop.

Bedömning av konsekvenser och effekter

Meningen med miljökonsekvensbeskrivning är att beskriva de effekter och konsekvenser som kan komma att ske med detaljplaneändringen. Ändringen kommer att påverka kulturmiljön i Kiruna och inom planområdet, men vi säkerställer att vårt kulturarv får finnas kvar till framtida generationer. För Kiruna kommun inte genomföra denna ändring kommer de historiska byggnaderna i framtiden inte att finnas kvar. Kiruna kommun vill få möjligheten att återskapa den värdefulla miljön på en annan placering.

Enskilda byggnaders kulturvärden



B1, B2, B3; Hjalmar Lundbohmsgården

Äldsta delen av gården är bebyggt 1895. Det anlades en traditionell parstugeplan (B2). De beboddes av Lundbohm och J A Malm som var ingenjör respektive förman. 1900 inleddes arbetet med att bygga ut och iordningsställa byggnaden till en disponentbostad. Byggnaden byggdes upp i fyra etapper. Gustaf Wickman och Christian Eriksson, konstnär, utformade en byggnad med ett återhållsamt yttre men som låg i tiden och var representativt. 1909 – 1910 blev byggnaden fulländad med en ”kavaljersflygel” som ritades av Elis Benckert. Flygeln har de typiska dragen som definierade Benckert; balanserad arkitektur, klassiskt strama och enkla former, vittnar om framsynthet och det funktionalistiska. 1920 lämnades byggnaden och sju år senare såldes det mesta på auktion. Fram till 1977 var det föreningsverksamhet i byggnaden och 1982 tog kommunen över gården. Det rustades upp och öppnades som museum till allmänheten 1984. 1996-1997 blev byggnaden upprustad till ursprungligt skick. 2001 blev gården byggnadsminneförklarad.

Kirunas första byggnad (B1) är mest troligt före detta ”pörtet”. 1890 flyttades stugan till sjöstranden som säsongsbostad. I början av 1900 blev det åretruntbostad för arbetarna. 1895 gjordes en tillbyggnad som skulle vara ett förråd. 1920 flyttades byggnaden till sitt befintliga läge. Under 1990-talet restaurerades byggnaden. B1:an kallas även för Hotell Luossajärvi.

Matkällaren (B3) är huvudsakligen nedgrävd i marken och har en fysisk kontakt med Kiirunavaara och Luossajärvi. Befinner sig på det sydvästra hörnet av gården. Den är grundlagd med kallmurad natursten och till viss del beting. Fasaden är klädd med enkla locklistpaneler och taket är täckt med falsad bandplåt. Matkällaren är en viktig parameter för gården och är mycket värdefull.

Kulturvärdesbedömning

Samarbetet mellan Lundbohm, Wickman och Eriksson har medfört att Disponentbostaden (B2) har en komplexitet. Byggnaden är löst sammanlänkande i varierande volymer och utformningen utgör en enklare ursprungsbyggnad, vilket resulterar i en arkitektonisk förening mellan det traditionella och nytänkande. Byggnadens koppling till Lundbohm, gruvindustrins och samhällets tillkomst och utveckling bidrar till de höga kulturvärdena.

Kirunas första byggnad (B1) har trots sin enkelhet höga kulturvärden. Byggnaden är en historisk identitetsbärare och symbol för samhällets och gruvnäringens tillkomst och etablering i Kiruna.

Matkällaren (B3) är Kirunas äldsta byggnader och har en fysisk kontakt med Kiirunavaara och Luossajärvi. Matkällaren är nästan bevarad i ursprungligt skick. De höga värdena som finns har sin bakgrund med dess ursprung och ålder.

Rekommenderade åtgärder

Byggnaderna som finns på gården har timmerstommar och stengrund, vilket möjliggör en flytt till lämplig plats. Gårdens relation till Kiirunavaara kommer att gå

förlorad i en flytt. Hjalmar Lundbohmsgården har en stark symbolvärde för Kirunas historia. De andra symbolbyggnaderna som skall flyttas kan skapa lämpliga övergångar till annan bebyggelse. För att vara riktigt säker på att byggnaderna får vara i gott skick är det med fördel om byggnaderna kunde fyllas med daglig verksamhet.

Principer för framtida placering enligt ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

- Önskan är att Hjalmar Lundbohmsgården ska ha en tomtstorlek på 15 000 kvm som de tre berörda byggnadernas skall placeras.
- Gården bör lämpligen inordnas på en staketomgärdad, glest björkbevuxen plats med lämplig buffertzona till modern bebyggelse. Byggnaderna bör även fyllas med verksamheter som ses lämpliga för att försäkra sig om deras fortlevnad.
- Kopplingen Hjalmar Lundbohm, gruvindustrin och utvecklingen av Kiruna ska vara sammankopplade, eftersom det är en del av de höga kulturvärdena som finns idag.
- Det skall finnas en visuell kontakt mellan Hjalmar Lundbohmsgården och Kiirunavaara.



B5: Arbetarbostaden

Arbetarbostaden är Kirunas äldsta bostadshus. Den är idag fortfarande i bruk som bostad. Den anlades troligen 1899. Arbetarbostaden är uppförd i liggtimmer och panelkläddes 1905. Den nedre delen hade liggande panel innan, men ersättes av stående i samma dimension och utförande. Med åren har det skett även andra förändringar som att ett fönster har tagits bort, fönstrar och dörrar är utbytta och marken runtomkring byggnaden är

upphöjda och utjämnade.

Kulturvärdesbedömning

Arbetarbostaden har höga kulturvärden, eftersom det är Kirunas äldsta bostadshus och att den är fortfarande i bruk som den ursprungliga funktionen. Byggnaden har en enkel prägel på sitt yttre och den är anlagd på sin ursprungliga plats. Närheten till Hjalmar Lundbohmsgården har också höjt värdet på byggnaden.

Rekommenderade åtgärder

Arbetarbostaden bör flyttas till en lämplig placering.

Principer för framtida placering enligt ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

- Närheten till Hjalmar Lundbohmsgården ökar byggnadens kulturvärde.
- I framtiden har funktionen bostad.
- Vid byggnaden skall det vara ett genuint utförande och ha en mycket enkel prägel.



B39: Ingenjörsvillan

Från början fanns det två stycken liknande byggnader. Ingenjörsvillan är den enda som är bevarad. 1900 uppfördes byggnaden efter ritningar av Gustaf Wickman. Först 1904 panelkläddes byggnaden. Det är en familjshus med rum för kokerska, hushållsfröken, jungfru och guvernant, vilket var mycket ovanligt på dessa breddgrader. Det som har blivit förändrat med tiden är att

dörrarna och fönstrena har blivit utbytta, huvudentrépartiet mot norr och ett fönster på baksidan är borta. Ett tillägg som har skett är en utvändig källarnedgång.

Kulturvärdesbedömning

Ingenjörsvillan är en unik och raritet på dessa breddgrader. Byggnadens särpräglade och ursprung medför det höga kulturvärdet. Det har skett en del exteriöra förändringar, men det har inte förvanskats byggnaden. Trädgården som fanns en gång i tiden finns inte längre kvar. Förr fanns det en högvuxen trädrida mot Kiirunavaara i väster och parkområdet mot norr och nordväst har till stora delar främjat ingenjörsvillan från gruv- och Bolagsområdet.

Rekommenderade åtgärder

Ingenjörsvillan är en karaktärsbyggnad. Byggnaden skall flytta till en plats som gör att Ingenjörsvillans volym och formspråk kommer till sin rätt. När en flytt har skett bör de förlorade exteriörs snickeridetaljer som bidragit till att förstärka byggnadens karaktär som har försvunnit under renoveringar. Den nya placeringen för byggnaden bör ha en stor och öppen tomtmark och att den omgivande bebyggelsen inte ska ha volymer eller utföranden som innebär en negativ effekt på Ingenjörsvillans höga kulturvärden.

Principer för framtida placering enligt ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

- Byggnadens ursprung har ett stort kulturhistoriskt värde.
- Runt byggnaden skall det utformas en trädgård som har en tillräcklig stor och öppen tomt eller befinna sig nära eller i ett parkområde som uttrycker byggnadens storslagenhet.
- Placeringen ska vara en fördel för byggnadens volym och arkitektoniska formspråk.
- Omgivningens bebyggelse skall inte ha volymer eller utföranden som kan påverka Ingenjörsvillan negativt eller förtar byggnadens höga kulturhistoriska värde.
- Placeras i närheten till Hjalmar Lundbohmsgården (frågor som uppkom under mötet med Fritids- och kulturförvaltningen).
- Det ska eventuellt finnas en visuell koppling till Kiirunavaara (frågor som uppkom under mötet med Fritids- och kulturförvaltningen).



B99, Länsmansbostaden

Även denna byggnad ritades av Gustaf Wickman. Länsmansbostaden uppfördes 1906. Under den här tiden steg Länsmannens status i samhällsskikten, vilket medförde att Länsmannen behövde en ståndmässig bostad. Byggnaden blev placerad på en naturskön plats som låg strategiskt nära till det växande samhället (stadsplaneområdet). Byggnadens exteriör liknar Bläckhornens. Skillnaden är att Länsmansbostaden är längre och har andra

proportioner på de brutna takfallen och en annan frontespis och en annorlunda utspringande risalit. Planlösningen är också en skillnad från Bläckhornen. Under senare tid har det tillkommit balkonger och fönster och entréer har bytts ut.

Kulturvärdesbedömning

Trots att Länsmansbostaden har fått några förändringar på exteriören har det aldrig förvanskats byggnadens ursprungliga utseende. De typiska Wickmanska dragen märks av mycket tydligt. Exempel är: taket och skorstenens form och utförande, takfotsinklädning och fasadens panel.

Rekommenderade åtgärder

En flyttning av byggnaden rekommenderas. När det gäller att placera Länsmansbostaden kommer det att ställas stora krav på en genomtänkt planering så att byggnadens få särdrag kännetecknas. De exteriöra bör korrigeras till det ursprungliga och förstärka de typiska Wickmanska dragen.

Principer för framtida placering enligt ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

- Skall vara strategiskt placerad; naturskönt, men även närhet till det växande samhället.
- Byggnaden skall ha en stor tomt som inte påverkar byggnaden negativt.
- Placeringen skall påvisa byggnadens särartade kännetecken.

Sammanfattning av byggnadernas karaktärsdrag

Utav de byggnader som har nämnt har flertalen fått tillägg av exteriören genom åren. Efter flytten bör deras exteriör restaureras till det ursprungliga utseendet och egenskaper i den mån det går. Flytten av dem skall återge deras höga kulturvärden, vilket resulterar i en välplanerad placering av varje enskild byggnad. Kopplingar är också viktiga. Ingenjörsvillan och Hjalmar Lundbohmsgården kan komma att förlora sin koppling till Kiirunavaara och därför borde den framtida placeringen vidmakthålla den relationen.

Principer och strukturer

Vid flytten

Den framvuxna bebyggelsen och den särpräglade naturens karaktär ställer krav på särskild hänsyn vid eventuell förändring eller utvidgning. Det finns en stor fotodokumentation som underlag, vilket ger många möjligheter när det är dags för flytt av byggnaderna och uppbyggnad av bebyggelsen på ny placering. Vid en flytt och rivning av byggnader bör det även ske dokumentation för att kunna påvisa Kirunas

stadsutveckling. Dokumentation bör även göras i perioder efter flytten för att kunna påvisa effekter och konsekvenser av deras egenskaper.

De byggnader som skall flyttas bör visas av respektfullhet och inordnas i en sammanhållen stadsbildning; i anslutning till befintlig och/eller tillkommande bebyggelse. Under planeringsstadiet bör byggnadernas placering vara genomtänkt.

Mellanlagring

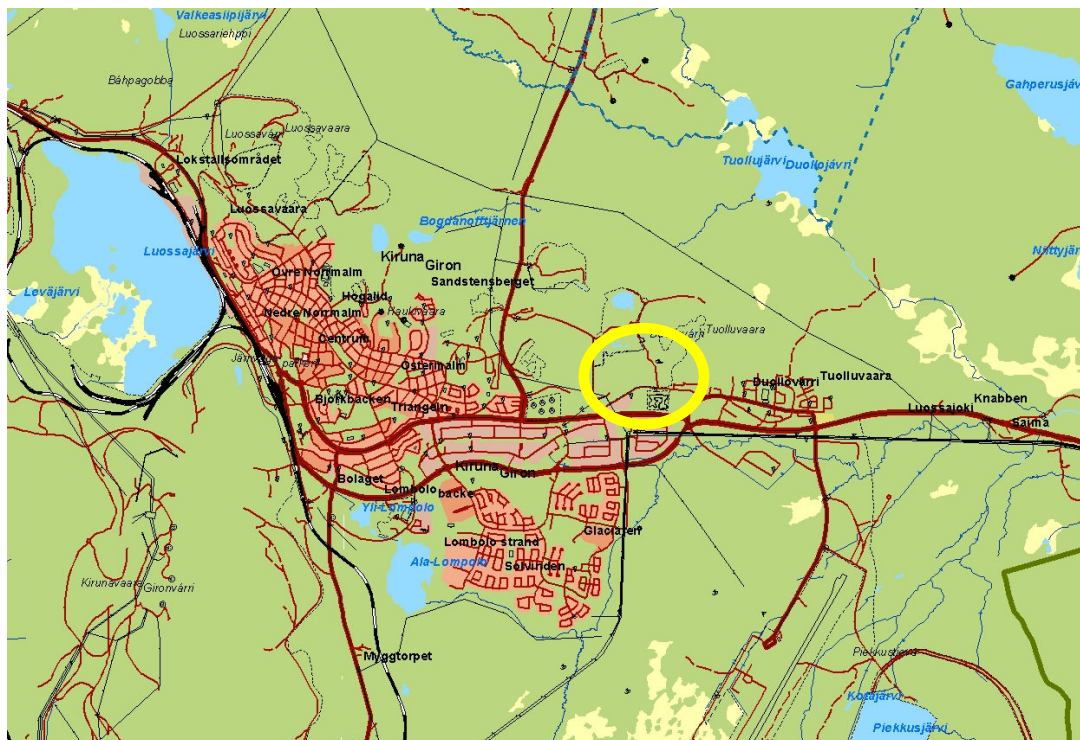
Det finns ett samförstånd mellan Kiruna kommun och LKAB att mellanlagring av byggnader inte skall ske. Därför är denna detaljplaneändring så viktig. Flytt av byggnaderna ska ske om det är möjligt från en den gamla platsen till den nya.

I dagsläget har LKAB börjat starta upp en projektgrupp som skall utreda olika flytt möjligheter. Det har flyttats byggnader i Malmberget med olika resultat. I Malmberget mellanlagrares det timmerhus. Då plockades det ned timmer för timmer i stora paket och sedan transporterades de på en lastbil till ett kallt ventilerade utrymme. På grund av denna osäkerhet vill LKAB utreda ytterligare sätt som kan passa bättre att flytta dessa byggnader som är påverkade av denna detaljplaneändring.

Alternativ för de framtida placeringarna

De tankegångar som finns när det gäller Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan är tre alternativ; de är Skjutbaneområdet, Luossavaara med närheten till Bolagshotellet och ett centrumnära läge. När det gäller de andra historiska byggnaderna är alternativen Skjutbaneområdet och ett centrumnära läge.

Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 1; Skjutbaneområdet

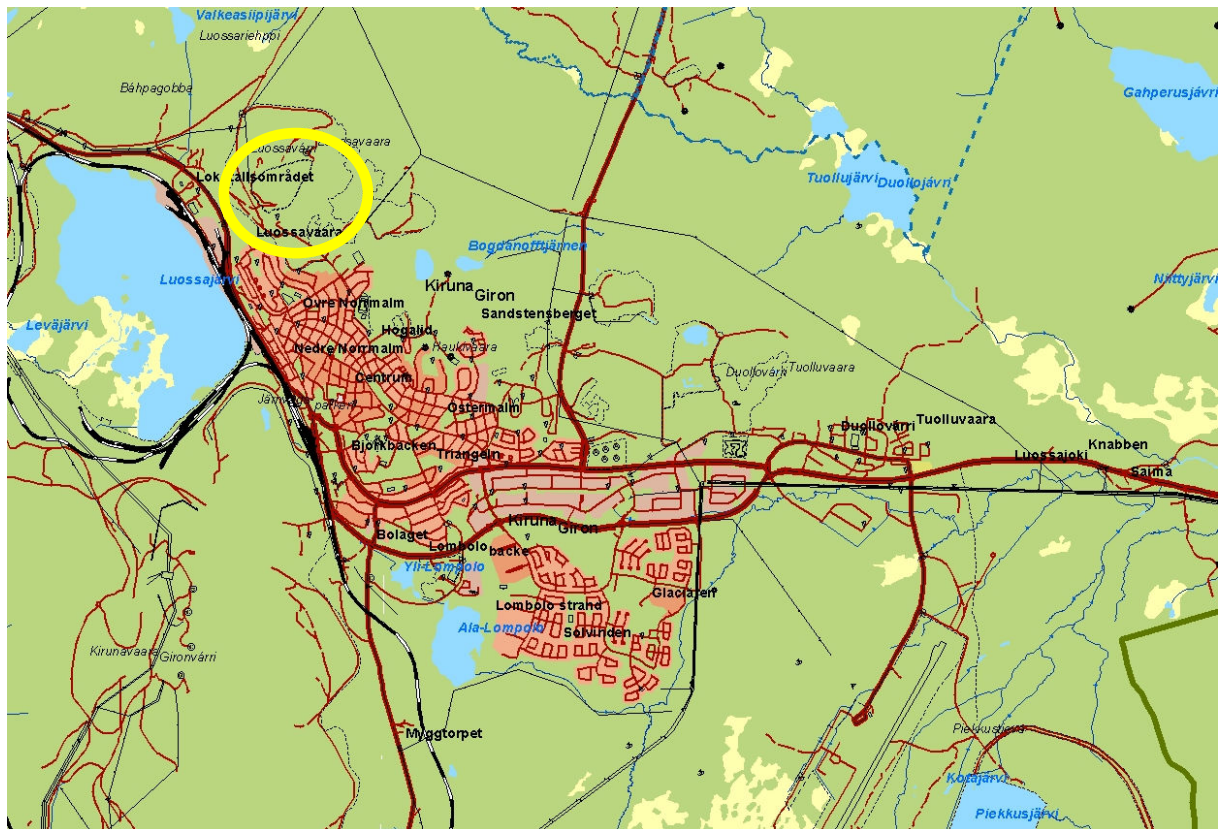


Översiktskarta med Skjutbaneområdet markerat

I dagsläget pågår det ett planprogram som upprättades under sommaren 2012. Arbete pågår för Skjutbanan.

I Skjutbaneområdet kommer Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan stå tillsammans med de andra historiska byggnaderna. I Skjutbaneområdet kan vegetationen återskapas och det finns en möjlighet att Hjalmar Lundbohmsgården kan få fastighet på ca 15 000 kvm. Det kommer även att finnas en stor möjlighet att återskapa Ingenjörsvillans trädgård som fanns under 1900-talets början. Därför skulle en placering i ett gröntstråk vara positiv. Byggnaderna kommer att vara lättillgängliga för Kirunaborna, men även för utomstående. Ingenjörsvillan och Hjalmar Lundbohmsgården skulle även kunna vara kopplingen mellan nybebyggelsen i Skjutbaneområdet och kyrkogården. Kopplingen till Kiirunavaara kommer inte att finnas, men till gruvindustrin finns med lavarna från TGA gruvan. Ett av de höga kulturhistoriska värdena var att byggnaderna befann sig i Kirunas startskede och utveckling. I Skjutbaneområdet skulle kopplingen till Kirunas födelse och utveckling ske eftersom det nya Kiruna kommer att anläggas i närheten av Skjutbaneområdet. Skjutbaneområdet kommer också att vara en del av det nya Kiruna och dess utveckling.

Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 2; vid Luossavaara



Översiktskarta med Luossavaara markerat

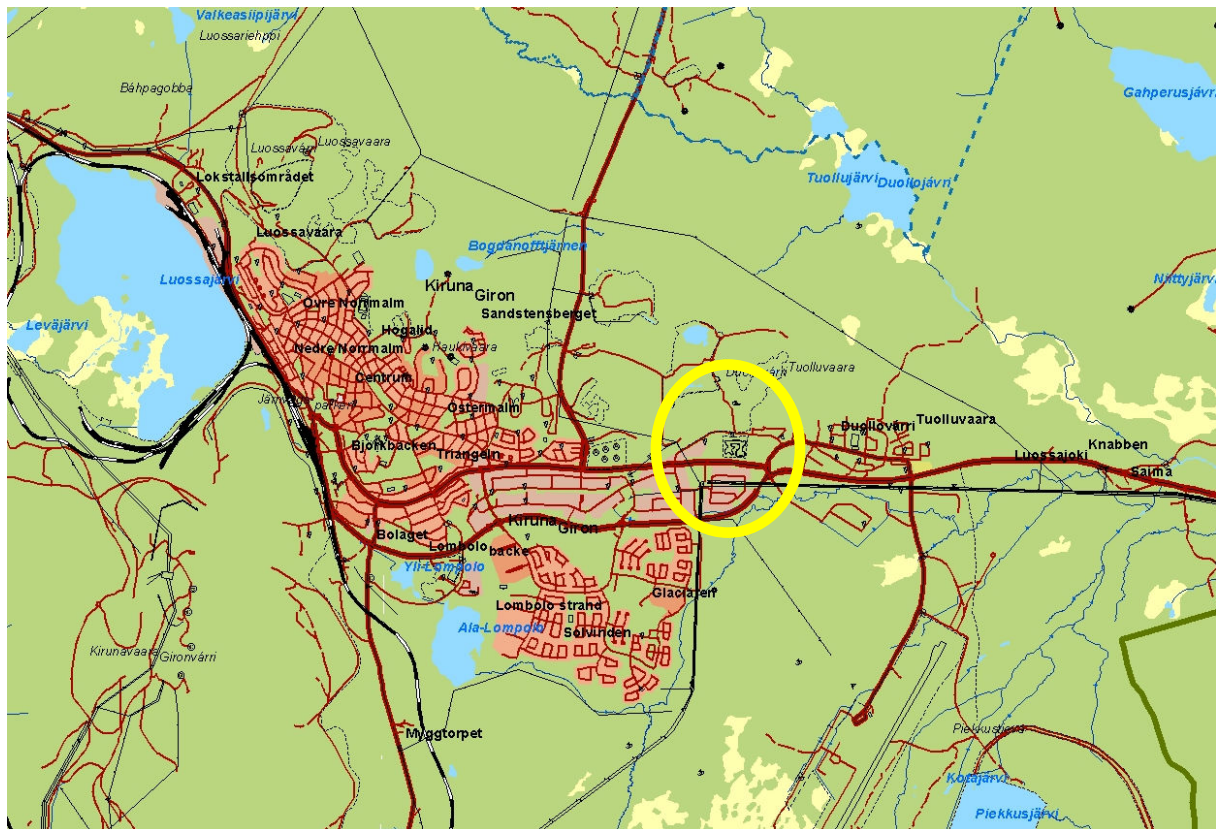
Idag pågår det planarbete för Luossavaara; planprogram för Luossavaara området, detaljplan som möjliggör ca 150 st lägenheter och ny dragning av E10.

Tanken med Luossavaara alternativet är att Hjalmar Lundbohmsgården ska stå tillsammans med det nya Bolagshotellet som det gör idag och att gården tillsammans

med Ingenjörsvillan får den visuella kopplingen till Kiirunavaara. Luossavaara befinner sig nära trädgränsen och det kan försvåra möjligheten att återskapa vegetationen som Hjalmar Lundbohmsgården har idag och Ingenjörsvillan hade i början av 1900-talet. Tillgängligheten till byggnaderna skulle kunna försvåras.

Det nya centrumet kommer att placeras nordost, vilket medför att Hjalmar Lundbohmsgården inte kommer att befinna sig i händelsernas centrum; den nya födelsen och utvecklingen.

Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan alternativ 3; Centrumnära läge

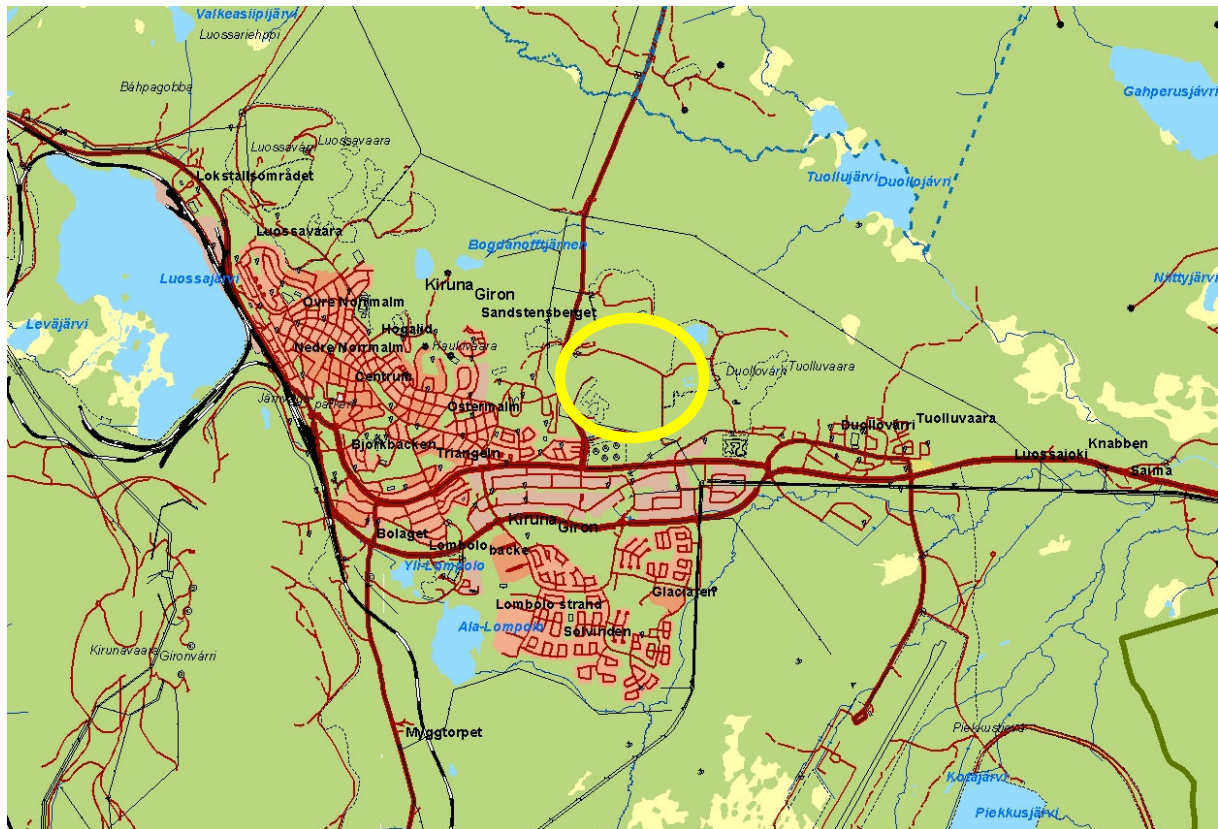


Översiktskarta med centrumområdet markerat

Det har genomförts en arkitekttävling om den nya stadsplanen. Det fortsatta arbetet pågår.

Att placera byggnaderna i ett centrumnära läge tillför lättillgänglighet för Kirunaborna och de utomstående. Byggnaderna skulle även kunna få en annan användning som är i en positiv bemärkelse, som senare skulle leda till att Ingenjörsvillan och Hjalmar Lundbohmsgården bevaras och hålls i ett bra skick även i framtiden. I ett centrumnära läge skulle byggnaderna kunna placeras i ett grönstråk, för att kunna möjliggöra återskapandet av vegetationen. Gården kommer att befinna sig i omvandlingens centrum med det nya Kirunas födelse och utveckling. Den visuella kopplingen till Kiirunavaara kan bli möjlig beroende på vart i det nya centrumet som byggnaderna kommer att bli placerade. Kopplingen till gruvindustrin finns även med lavarna som finns öster om det nya centrumområdet. Hjalmar Lundbohmsgårdens storlek på fastigheten kan bli en svårighet i ett centrumnära läge.

Länsmansbostaden och Arbetarbostaden alternativ 1; Skjutbaneområdet



Oversiktskarta med Skjutbaneområdet markerat

I dagsläget pågår det ett planprogram som upprättades under sommaren 2012. Arbetet pågår för Skjutbanan.

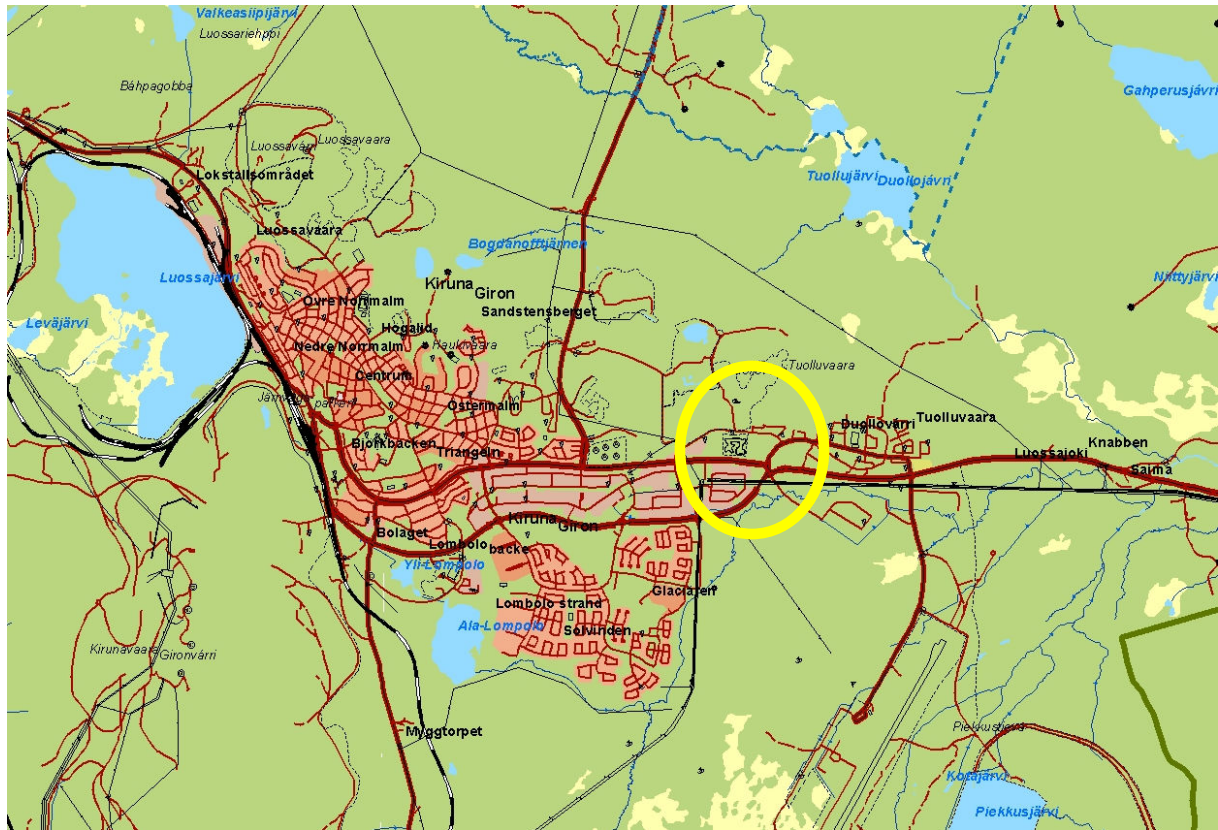
Byggnaderna ska vara placerade i ett naturskönt område, men ändå ha nära till stadens puls. Den beskrivningen passar bra in med Skjutbaneområdet. Detta alternativ har även möjlighet att ge byggnaderna det utrymme som de behöver för att inte påverka dem arkitektoniskt negativt. Byggnadernas synlighet kommer att vara god.

Länsmansbostaden och Arbetarbostaden alternativ 2; Centrumnäraläge

Se karta nedan.

Det har genomförts en arkitekttävling om den nya stadsplanen. Det fortsatta arbetet pågår.

Med ett centrumnära läge kan det bli mindre naturskönt, men de kommer att befinna sig i händelsernas centrum. De kan placeras i ett grönstråk. Vid god planering och en bra balans mellan gammal och modern arkitektur kommer de arkitektoniska värdena troligtvis inte att påverkas till det negativa. Synligheten till byggnaderna kommer att vara god.



Säkerställande av de kulturhistoriska värdena

Kulturmiljön inom planområdet kommer att bli påverkad av detaljplaneändringen. Väljer kommunen att inte genomföra ändringen kommer de historiska byggnaderna att hamna inom industriområdet, de kommer att förfalla och sedan måste de rivas för de är i dåligt skick eller utgör en fara. Med ändringen som innebär att ta bort q bestämmelsen kommer vi att bevara de historiska kulturvärdena som finns med byggnaderna. Miljön runtomkring kommer vi inte att kunna återskapa på samma vis som Hjalmar Lundbohm gjorde, men kommunen vill eftersträva hans ideal när det gäller samhällsplanering. I detaljplaner tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för det nya Kiruna kommer värdena att säkerställas vid nya placeringar. Riksintresset kulturmiljö ska tydligas beskrivas för att i framtiden inte ska kunna komma i konflikt med de övriga riksintressena som Kiruna stad har.

Vid upprustning av byggnaderna finns det en stor fotodokumentation att ha som grund för att kunna säkerställa de höga kulturvärdena. Dokumentation av flytten kommer också att ske för att kunna påvisa Kirunas utveckling. LKAB har påbörjat ett dokumentationsarbete när det gäller Hjalmar Lundbohmsgården, eftersom det är det värdet som måste flytta på sig först.

Det pågår även en utredning för att kunna möjliggöra flyttarna av byggnaderna. Utredningen innebär att de ska fördjupa sig om vilken flyttmetod som passar bäst för att kunna säkerställa byggnadernas värde.

Till fortsatta planeringsutredningar

Vid samråd med Kultur- och fritidsförvaltningen kom det in funderingar om byggnadernas placering; om de eventuellt ska ha en historisk förankring till platsen, kan byggnaderna dela på sig, ska även Ingenjörsvillan ha en visuell koppling till Kiirunavaara och ligga i närheten av Hjalmar Lundbohmsgården och skulle Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan kunna bli placerade på Luossavaara och de andra i Skjutbaneområdet och/eller i ett centrumnära läge. Dessa frågor kommer att tas med sig under de fortsättande planeringsutredningarna.

Åtgärder och förslag på uppföljning

- Riksintresset kulturmiljö kommer att ta till skada av denna detaljplaneändring. Det finns ett flertal parametrar som kommer att bli viktiga under processen och de är:
- Dokumentation; det skall ske dokumentation av dagens placeringar av de kulturhistoriska byggnaderna, flytten av dem och den nya placeringen. Idag finns det en stor dokumentation som har skett genom åren och de kommer att bli till god hjälp vid planeringen av byggnadernas nya placering.
- Samråd; det sker kontinuerliga möten mellan Kiruna kommun och LKAB för att reda ut alla de lösa trådarna som finns. Det sker även samråd med Länsstyrelsen i denna fråga.
- God planering; i detta dokument finns det ett antal principer till varje byggnad. De ska i största mån eftersträvas.
- Flyttplan; det bör uppföras en flyttplan som redovisar hur byggnaderna ska kunna flyttas till en ny placering. Vilken tidpunkt som är aktuell för respektiva byggnad.

Samråd med berörda myndigheter och tjänstemän

Under arbetets gång har det skett samråd med Länsstyrelsen, Mary Rosenfors – översiktsplanerare; Kiruna kommun, Lennart Lanto - kultursekreterare; Kiruna kommun och Nina Eliasson – Arkitekt SAR/MSA; LKAB.

Sammanfattningen

Detaljplanens samlade miljöpåverkningar

De påverkade byggnadernas kulturmiljö kommer att förändras med den utveckling som Kiruna gör för att möjliggöra gruvverksamheten. Ändringen genom tillägg kommer att möjliggöra att få flytta dessa viktigt historiska byggnader till en annan placering. Det kommer att medföra att Kiruna får behålla sitt kulturarv även i framtiden.

Planområdet håller på att omvandlas från ett bostadsområde fylld med kulturhistoriska byggnader till en park för allmänheten, för att till sist bli tillgängligt industriområde för Kiirunavaara. Får inte ändringen genom tillägg genomföras kommer byggnaderna bli tomma, förfallna och sedan måste rivas på grund av fara. Kiruna kommuns ambition är inte att låta det hända, utan kommunen vill möjliggöra för en ny placering för dessa byggnader. Det andra alternativet (nollalternativet) är att låta q bestämmelsen vara kvar på detaljplanen och låta de värdefulla byggnaderna förfalla och sedan försvinna för all framtid.

Lokaliseringsbedömning

Tidigare beskriver vi tre alternativa placeringar för Hjalmar Lundbohmgården och Ingenjörsvillan och två alternativa placeringar för de övriga byggnaderna. Det beskrivs även hur principerna som krävs på de nya platserna skulle kunna appliceras och vilka för- och nackdelar det finns med varje alternativ.

I dagsläget finns det ingen bestämd plats som säger här ska byggnaderna stå. Denna MKB beskriver för- och nackdelarna för varje ny placering.

Jämförelse mellan byggnadernas olika lokaliseringalternativ

Det finns tre olika alternativa placeringar för Hjalmar Lundbohmgården och Ingenjörsvillan; Skjutbaneområdet, Luossavaara och ett centrumläge i det nya Kiruna.

Fördelen med Skjutbaneområdet och ett centrumnära läge är att återskapa vegetationen till den standarden som krävs för att bevara byggnadernas respektive värde. Det finns möjligheter att låta Hjalmar Lundbohmgården få en fastighet på 15 000 kvm. Byggnaderna kommer att befinna sig i det nya Kirunas på nytt födelse och fortsatta utveckling. Nackdelen är att den visuella kontakten med Kiirunavaara troligtvis inte kommer att uppstå. Det är beroende på byggnadernas placeringar. Fördelen med Luossavaara är den visuella kopplingen med Kiirunavaara och närheten till det nya Bolagshotellet. Nackdelen är närheten till trädgränsen och att Kirunas nya centrum ligger på andra sidan av staden.

För Länsmansbostaden och Arbetarbostaden finns det två stycken alternativa placeringar; ett centrumläge i det nya Kiruna och Skjutbaneområdet. För att bevara deras värden bör de fördelsaktigt placeras i eller i närheten av ett grönstråk. För att inte skada deras arkitektoniska värde. Bebyggelsen runtomkring bör inte heller störa deras arkitektoniska formspråk och volym.

Hur miljöaspekterna integreras i detaljplan

Det är riksintresse kulturmiljö som kommer att ta till skada med detaljplaneändringen. Kommunen kommer inte att kunna återskapa miljön helt och

hållet, men ambitionen är att återskapa och utforma en likvärdig miljö för de kulturhistoriska byggnaderna.

Flytten av dessa byggnader finns med i det Civilrättsliga avtalet och i Genomförandeavtalet från den gällande detaljplanen för området. Det sker kontinuerliga möten mellan Kiruna kommun och LKAB för att kunna säkerställa de höga värdena och byggnadernas skick även i framtiden. Samråd sker även med Länsstyrelsen Norrbotten.

Referenser

Utredningar

MKB för detaljplanen för Bolagsområdet – Gruvstadsparken, Kiruna kommun
Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken, Peter Joseph
2010-2011, Tyréns.

Kulturmiljöanalys inför Gruvstadsparken i Kiruna, Carina Öberg 2010-2011, Tyréns.
Byggnader i centrala Kiruna (2008), Kiruna kommun

Muntliga källor

Mary Rosenfors - Översiktsplanerare, Kiruna kommun
Lennart Lanto – Kultursekreterare, Kiruna kommun

Mail

Nina Eliasson – Arkitekt SAR/MSA, LKAB

Fotografier

Bläckhornen; taget av Angelika M. Holmqvist

Hjalmar Lundbohmsgården; taget ifrån utredningen ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

Arbetarbostaden; taget ifrån utredningen ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

Ingenjörsvillan; taget ifrån utredningen ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

Länsmansbostaden; taget ifrån utredningen ”Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken”

Kartor

Översiktskartorna är tagna från Kiruna kommuns fastighetskarta.