



Samråd om detaljplan för Bolaget 11:4, Bolagsområdet, KIRUNA

Ändring genom tillägg hanteras med ett normalt planförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan 25 april – 23 maj 2013 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag.

Under samrådstiden har totalt nio (9) skriftliga yttranden inkommit. Samrådsredogörelsen redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Miljö- och Byggnämnden på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

Yttranden	Daterat
Länsstyrelsen	2013-05-28
Fritids- och kulturnämnden	2013-05-30
LKAB	2013-05-23
Trafikverket	2013-05-24
SGU	2013-05-20
Skanova	2013-05-13
Kiruna räddningstjänst	2013-05-20
Bergsstaten	2013-05-20
TVAB och KKP	2013-05-22

YTTRANDE OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2013-05-28

Länsstyrelsen framförde i samrådet om behovsbedömning, nödvändigheten av att kommunen utreder och redovisar hur den aktuella bebyggelsen kommer omhändertas och hanteras så att bebyggelse kulturvärden säkerställs och består även i den framtida staden. I MKB:n till detaljplaneförslaget har kommunen redovisat värden för kulturbyggnader, rekommenderade åtgärder och principer för flyttning. Olika alternativa lägen att flytta byggnaderna till redovisas också. Länsstyrelsens anser vidare att det vore fördelaktigt om de olika alternativen kunde redovisas på samma karta.

När det gäller konsekvensbedömningarna av de olika alternativen så anser Länsstyrelsen att dessa tydligare bör relatera till de kriterier som redovisas under "principer" och "värden" och i vilken grad dessa kan uppfyllas.

Nå[ä]r det gäller flyttning av Hjalmar Lundbohmsgården, vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på de villkor som gäller i Länsstyrelsens beslut om tillstånd till flytt av Hj L-gården, 432-2679-11.



Synpunkter på formalia

En av försättningarna för för att kunna tillämpa förfaringsättet med ändringen genom tillägg, är att handlingarna är tydliga/lätta att förstå. Länsstyrelsen anser att det redovisade planförslaget till vissa delar behöver förtydligas och struktureras i enlighet med Boverkets rekommendationer (Boverkets allmänna råd 1991:2). Således bör de delar som beskriver bakgrund och syfte m.m. ligga under en särskild rubrik "Tillägg till planbeskrivning" och bestämmelseinformationen bör rubriceras "Tillägg till planbestämmelser". Bestämmelsen som utgår och dess innebörd bör helst skrivas ut i klartext. Länsstyrelsen anser vidare att löptext är onödigt mångordig och även att den förefaller innehålla en del överflödigt information, vilket kommunen bör se över inför nästa planskede.

Genomförandetiden anges till ett särskilt datum, vilket Länsstyrelsen uppfattar är detsamma som gäller för underliggande plan. Detta är inte riktigt tydligt redovisar. Det behöver förtydligas att det är den genomförandetid som gäller för den underliggande planen (JFR PBL 4:22) som även skall gälla för tillägget. D.v.s. ingen särskild genomförandetid beslutas för tillägget.

Prövningsgrunderna i 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar: MKB är kompletterad med ett fjärde alternativ från det vinnande förslaget Kiruna 4-ever. Inledningsvis i avsnittet "Alternativ för de framtida placeringarna" finns det en översiktskarta med alla de fyra lokaliseringalternativen. Under samma avsnitt har de olika konsekvenserna förtydligats genom beskrivningar av för- och nackdelar. I avsnittet "Sammanfattning" har det kompletteras med tabeller över vilken sannolikhet det är att respektive byggnads principer kan förverkligas. Principerna delas in i låg sannolikhet, eventuellt och hög sannolikhet. Varje fält har också en kommenterade text.

Hösten 2013 kommer kommunstyrelsen ta ett beslut om vart Hjalmar Lundbohmsgården kommer att bli placerad.

Plankartan med beskrivning ändras efter Länsstyrelsens önskemål angående tydlighet, mångordighet och genomförandetid.

2. Fritids- och kulturnämnden, 2013-05-30

Fritids- och kulturnämnden anser att innan ändring av detaljplan för Bolagsområdet gällande q-bestämmelsen beslutas så borde dokumentet "Kulturmiljöanalys Kiruna etapp 1" förankras politiskt och praktiskt i planarbetet. Upphandlingen av etapp 2 i Kulturmiljöanalysen har påbörjats och förväntas kunna presenteras vid årsskiftet 2013-2014.

Fritids- och kulturnämnden har inget att erinra mot att q-bestämmelsen tas bort från de sex aktuella byggnaderna under förutsättning att det ovanstående om "Kulturmiljöanalys Kiruna etapp 1" beaktas och behandlas politiskt. En kulturmiljöanalys enligt DIVE-metoden skulle kunna användas som ett diskussions- samt planeringsunderlag i dialog med civilsamhället och politikerna.

När det gäller ny placering för byggnaderna så bör Kirunaborna presenteras olika alternativa möjligheter samt ges möjligheter att få tycka till om detta innan beslut

fattas. T.ex. genom webb-enkät, ”frågor på stan”, möjlighet att lämna in skriftliga in Skriftliga synpunkter och/eller allmänt möte.

Den framtida verksamhetsinriktningen för Hjalmar Lundbohmsgården bör snarast bestämmas då detta har en stor betydelse för vart gården bör flyttas. Kommunen bör också ta ställning till om verksamheten ska drivas av en entreprenör (som idag), av kommunen själva (som tidigare) eller av LKAB (som fram till början av 1980-talet). Om LKAB ska driva verksamheten så bör gården säljas tillbaka till LKAB.

Fritids- och kulturnämnden delar åsikten om att vissa av Ingenjörsvillans och Länsmansbostadens snickeridetaljer, som försvunnit under tidigare renoveringar, bör återställas.

Noteras kan att om Ingenjörsvillan, Arbetarbostaden och Länsmansbostaden även fortsättningsvis ska ägas och drivas av LKAB och placeras på kommunal mark så kommer dessa att ligga på ofri grund.

Kartmaterialet för de olika utplaceringsalternativen bör förtydligas och en karta bör tas fram där alla förslagen finns med. Noteras kan också att det i det vinnande förslaget i arkitekttävlingen för nya Kiruna C förs fram ett fjärde förslag på placering av Hjalmar Lundbohmsgården, nämligen vid flygfältskorsningen.

Kommentar: MKB kompletteras med det vinnande förslaget Kiruna 4-ever lokalisering för Hjalmar Lundbohmsgården. En översiktskarta med de fyra lokaliseringalternativen finns i det inledande avsnittet ”Alternativ för de framtida placeringarna”. I MKB redovisas fyra olika lokaliseringalternativ. I de alternativen redovisas för- och nackdelar utifrån de principer som beskrivs under avsnittet ”Enskilda byggnaders kulturvärde”. I ett senare läge kommer det definitiva läget att bestämmas. Hösten 2013 kommer kommunstyrelsen att ta ett beslut om Hjalmar Lundbohmsgårdens placering.

Varför markeringen på kartorna inte är mer definierade är skälet att plankontoret inte ville låsa sig till en exakt placering som i framtiden inte kunde vara applicerbart för respektive byggnads kulturhistoriska värde.

I samråd med LKAB förutsätter dem att de kommer äga marken som deras kulturhistoriska byggnader skall placeras.

3. LKAB, 2013-05-23

LKAB har tagit del av granskningshandlingarna för förslag till ändring av detaljplan för Bolagsområdet gällande q-bestämmelsen och kommer med följande synpunkter.

MKB

Under rubriken Bakgrund anges syftet med ändringen av gällande detaljplan att kommunen inte kan flytta de historiska byggnaderna eftersom q-bestämmelsen säger att byggnaderna inte får rivas eller förvanskas. Som förtydligande till detta och till vad som anges under rubriken Genomförandeavtalet där LKAB hänvisar till det civilrättsliga avtalet, skall kulturbyggnaderna flyttas till av kommunen anvisad plats inom Kiruna centrala stad. LKAB skall utföra eller låta uppföra alla åtgärder som krävs för att genomföra flytten av kulturbyggnaderna.

Under Bakgrund anges också att det vinnande arkitektförslaget kan ge förslag till läge för de värdefulla byggnaderna. Arkitektförslaget, som föregicks av tävlingen, är nu

under omarbetning. LKAB vill framföra vikten av att prioritera placering för Hjalmar Lundbohmsgården med hänvisning till pågående markdeformationer, gällande genomförandeavtal för detaljplan, samt det civilrättsliga avtalet mellan Kiruna kommun och LKAB.

Under rubriken Enskilda byggnaders kulturvärden anges principer för framtida placering för respektive byggnad. Princip skall betraktas som rekommendation och ska därför inte blandas med skall-krav som kan vara svåra att implementera på den nya platsen och därför kan bli hinder när ny plats utses. De principer som anges, hänvisas till dokument som inte går att härleda till de angivna källorna. Dessutom anges enskilda förvaltningarnas önskemål, vilket kan strida mot LKAB:s önskemål, eftersom många av byggnaderna även i fortsättningen kommer att ägas och förvaltas av LKAB.

Under rubriken Alternativ för de framtida placeringarna har man valt att redovisa placeringsalternativ för Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan separat från övriga byggnader. Alternativet Luossavaara har enkommt gällt placering av Hjalmar Lundbohmsgården och inte tillsammans med Ingenjörsvillan som texten antyder.

Översiktskartan på sid 7 måste ses över då den anger felaktig placering för "skjutbaneområdet".

När det gäller Ingenjörsvillan, B5:an och Länsmansbostaden, kommer dessa även i fortsättningen vara i LKAB:s ägo. Detta betyder att även typ av verksamhet ska bestämmas av LKAB. Samård kring tänkt användning är därför viktig vid upprättande av detaljplan för den nya platsen.

Ingen mellanlagring är aktuellt för byggnaderna.

Kommentar: Stycket gällande Genomförandeavtalet i ert yttrande kompletteras och ingår i MKB under avsnittet "Avtal".

Hösten 2013 kommer kommunstyrelsen att ta ett beslut om placeringen för Hjalmar Lundbohmsgården.

Alla skall-krav har bytts ut mot lämpligare termer.

Vid upprättande av MKB sker samråd med de förvaltningar som har sakkunskap eller är berörda av planen. I detta fall samrådde plankontoret med Fritids- och kulturförvaltningen, eftersom kontaktpersonen har mycket kunskap om byggnaderna, miljöerna och dess betydelse för Kiruna. Diskussionerna har utgått från utredningarna som nämns bland referenserna och DIVE-analysen som Kiruna kommun genomförde 2008. Under hösten 2013 kommer även etapp 2 av analysen att utföras.

MKB redogör olika lokaliseringalternativ. Skälet till varför Hjalmar Lundbohmsgården och Ingenjörsvillan är separerade från Länsmansbostaden och Arbetarbostaden är att de har fler lokaliseringalternativ och har liknande kulturhistoriska värden. Ingenjörsvillans alternativ med Luossavaara uppkom med de tankegångar att ingenjören Bengt Lundgren tillsammans med Hjalmar Lundbohm samarbetade mycket angående utvecklingen av Kiirunavaara. Ingenjörsvillan är idag placerad på det viset att byggnaden har bra synvinklar mot Kiirunavaara och det kanske berodde på att ingenjören skulle ha koll på vad som hände i gruvområdet. Byggnaden är också placerad nära Hjalmar Lundbohmsgården och har samma nedtonade arkitektur på byggnaden som gårdens byggnader har.

Översiktskartan på sida 7 justeras.

Självfallet äger LKAB byggnaderna och ska bestämma över användandet av dem. Det som beskrivs i MKB är förslag till framtida planering; absolut inget bestämmande. När det är dags för planering som berör byggnaderna kommer samråd att ske. För att uppnå en attraktiv stad måste samarbete ske mellan kommunen och LKAB.

4. Trafikverket, 2013-05-24

Vi har inget att erinra angående ändring av detaljplan för Bolagsområdet.

5. SGU, 2013-05-20

SGU avstår från att yttra sig i ärendet.

6. Skanova, 2013-05-13

Skanova har inget att erinra mot ändringen av planbestämmelser.

7. Kiruna räddningstjänst, 2013-05-20

Kiruna räddningstjänst har inget att erinra i ärendet.

8. Bergsstaten, 2013-05-20

Detta område berörs av skyddszoner för Kiirunavaara K nr 1 och nr 3 samt undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 7.

9 TVAB och KKP, 2013-05-22

Tekniska Verken har inget att erinra mot ovanstående.

Miljö- och Byggnämnden föreslår godkänna samrådsredogörelsen enligt punkterna ovan och att ändringen genom tillägg ställs ut för granskning:

- Ändringar på plankartan när det gäller tydlighet, mångordig och beskrivande av genomförandetiden.
- Komplettera MKB med ett fjärde lokaliseringsalternativ för Hjalmar Lundbohmsgården.
- Ett förtydande gällande avsnittet "Bakgrund" enligt LKAB:s yttrande.
- Tydliggöra vilken grad som respektive byggnaders principer kan förverkligas.
- Beskrivningen av lokaliseringsalternativen förtydligas.
- Bytt ut skall-kraven mot lämpligare termer i byggnadernas principer.
- Översiktskartan på sida 7 har justerats.
- MKB kompletteras med en översiktskarta som visa alla de fyra alternativen.

Upprättad av

Angelika Marielund-Holmqvist
Planarkitekt
Kiruna kommun
2013-06-04

Bilaga: Länsstyrelsen yttrande