



Samråd om detaljplan för Gruvstadspark 2, etapp 2

Planen hanteras med utökat förfarande. Under samrådstiden, som har pågått mellan 9 mars och 6 april 2017, 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 9 skriftliga yttranden inkommit.

Den 27 mars 2017 anordnades en informationsträff i Stadshuset i Kiruna där möjlighet fanns att ställa frågor och diskutera detaljplaneförslaget, cirka 15 personer deltog.

Samrådsredogörelsen redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2017-04-13
Lantmäteriet	2017-04-25
Trafikverket	2017-04-07
Tekniska Verken	2017-04-06
Telia Company AB	2017-04-05
SGU	2017-04-04
Försvarsmakten	2017-03-31
Skanova	2017-03-14
Bergsstaten	2017-03-13

1. Länsstyrelsen, 2017-04-13

Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Utöver påverkan på nuvarande verksamheter och funktioner, så innebär ett genomförande av planförslaget bl.a. att värdefulla kulturmiljöer försvinner, avfall genereras, att vattenförsörjning till angränsande områden kan påverkas, och även risk för att markföroreningar sprids. Detta är



frågor som behöver hanteras, men som är svåra att reglera planmässigt i en enskild detaljplan. Det krävs en helhetslösning för hela samhällsomvandlingsområdet som detaljplanerna får förhålla sig till. Länsstyrelsen har informerats om det särskilda avvecklingsprojekt för hela Gruvstadspark 2-området som pågår, där kommunen och LKAB deltar. Även kulturmiljöfrågornas hantering omfattas av projektet. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tillsammans med LKAB driver frågorna med ett helhetsperspektiv. Återkoppling till det pågående arbetet behöver göras i varje detaljplan, för att tydliggöra hur processen fortskrider och hur aktuell detaljplan kuggar in. Planförslaget innebär i princip att hela planområdet omvandlas till gruvindustri, vilket blir nödvändigt när markdeformationerna från gruvbrytningen medför att området inte längre kan nyttjas bl.a. för nuvarande markanvändning i enlighet med gällande detaljplaner. Pågående markanvändning kan dock fortgå utan inskränkningar fram till dess att marken behövs för industriändamål. Länsstyrelsen anser att upplysningen på plankartan kan kompletteras med information om detta, på samma sätt som för etapp 1.

Kulturmiljö

Etapp 2 centrumområdet, berör ett antal enskilda byggnader med högt kulturhistoriskt värde och två mindre grupper. Sju av de enskilda byggnaderna förordas för flytt i den kulturmiljöanalys (KMA) som kommunen tog fram 2014; gamla brandstationen, gamla sjukstugan kyrkoherdebostaden, Café Safaribygnaden, Pekinghuset och Landströms, samt Frälsningsarméns byggnad. Sex av dem har rivningsskydd i gällande detaljplan.

Utöver dessa tar KMA upp flera hus Palladiumhuset och Centrumhuset (Kv. Grundläggaren 1 och 7), Kv. Grundläggaren 9, samt kv. Grundläggaren 5 mitt emot Järnvägsparken, som alla har ett högt kulturhistoriskt värde. De har uppmärksammats redan i kommunens bevarandeplan från 1984, men saknar skydd i detaljplanplan. Av olika skäl – främst tekniska - förordar KMA inte flytt av dessa. Inom Björkbacken (MG2) berörs en rad av suterränghus, och mittemot järnvägsparken finns kv Ortdrivaren (MG10).

Ingen av ovan uppräknade byggnader ingår i det civilrättsliga avtal som träffats mellan kommunen och bolaget.

Under våren och sommaren 2017 driver LKAB ett nytt uppdrag; *Hantering kulturbyggnader för flytt inom 1365*. Uppdraget går ut på att i ett helhetsperspektiv för den bebyggelse som bedöms bli påverkad inom deformationszon 1365 identifiera vilka kulturhistoriskt värdefulla byggnader som bör flyttas. Målet är att finna en samsyn mellan bolaget, Länsstyrelsen och kommunen, kring det nya urvalet. Uppdraget har en snäv tidplan och ska vara slutfört i augusti innevarande år. Arbetet omnämns i plantexten s.20: Detta arbete pågår i dagsläget och mer information kring detta kommer att presenteras i granskningshandlingarna för denna detaljplan.

Länsstyrelsen noterar att kommunen i samrådshandlingen med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) endast förhåller sig till gällande avtal mellan LKAB och kommunen och konstaterar att rivningarna inom området kommer resultera i mycket stora negativa konsekvenser för kulturmiljön då riksintresset successivt

fragmenteras. Det kommer innebära att kulturmiljövärden går förlorade inom såväl delområdet som för hela riksintresset Kiruna stad och att riksintresset inte längre går att avläsa i miljön. Länsstyrelsen instämmer i denna slutsats.

Större delen av det berörda centrumområdet kommer - enligt nuvarande prognos – hamna inom deformationsområdet 2028. Fram till dess får befintlig bebyggelse stå kvar och nyttjas för nuvarande markanvändning och även underhållas till dess att området måste avvecklas, i strid mot bestämmelserna i en ny detaljplan. Länsstyrelsen anser att det är särskilt viktigt att byggnader inte tillåts att förfalla så länge de står kvar och används. Dels bidrar det till önskad förslumning och motverkar också möjligheterna till en framtida flytt av byggnaderna.

I MKB s.122 bör framgå att justeringar av avtalet som gäller utvalda byggnader för flytt, kan bli resultatet av det påbörjade uppdraget. Hantering kulturbyggnader för flytt inom 1365.

Texten under Skyddsåtgärder när det gäller kulturmiljön, bör ges en annan rubrik, då den inte beskriver någon form av skydd.

Dagvatten

Länsstyrelsen håller med om att det är viktigt att hanteringen av dagvatten från området bör utredas vidare och att de platser där dagvatten ska ledas och samlas upp är noggrant utvalda. Länsstyrelsen vill även poängtera att kommunen inte bara bör ha ambitionen att bibehålla vattenförekomsternas nuvarande status utan även, i de fall där statusen inte är tillfredsställande, arbeta för att förbättra statusen.

Planen för att leda om trafik i området behöver utredas vidare så att det finns ett färdigutrett alternativ där trafiksäkerhet, transport av farligt gods och störningar i form av buller har säkerställts innan en eventuell omledning av trafik måste göras. Likaså bör störningar vid rivning och transporter i samband med rivning, tex, buller och damning, utredas så att det inte blir problem när rivningen väl startat.

Med förorenade områden menas mark, vatten, grundvatten, byggnader och konstruktioner som kan vara förorenade. Länsstyrelsen vill påminna om att samtliga av dessa omfattas av bestämmelserna 10 kap Miljöbalken. Länsstyrelsen håller med om de övergripande åtgärdsmålen och ser positivt på att även barnperspektivet beaktas.

Länsstyrelsen ifrågasätter att trafikverkets råd angående hantering av tjärhaltiga massor är tillämpliga i detaljplaneområdet. Ledningar och kablar som lämnas kvar i marken är att betrakta som avfall och ska därför generellt inte lämnas kvar i marken. Naturvårdsverkets riktvärden för förorenade områden är inte direkt tillämpliga på massor och de halter som anges där är inte en halt vilken det är tillåtet att förorena upp till, oavsett om det rör sig om ämnen som kan förekomma naturligt på vissa platser, tex metaller, eller om antropogent tillförda ämnen, tex petroleumprodukter. Masshantering bör därför ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Klimat

Eftersom avsikten är att området kommer att avvecklas och inte i framtiden nyttas av människor behövs inte samma grad av säkerhetsbedömningar som vid planering av

anläggningar/bostäder/infrastruktur där människor vistas. Det finns dock indirekta konsekvenser som kan leda till besvär och risker för människor utanför området. I kommunens arbete med att finna bra lösningar för dagvattenavledning, är det viktigt att kommunen väger in de klimatologiska förutsättningar som kan bli aktuella i framtiden för området. Planbeskrivningen bör kompletteras med att klimatets påverkan ska vägas in när dagvattenhanteringen planeras. Ökade nederbördsmängder, förändrad karaktär på nederbörd, ändrad markstabilitet och markhydrologiska förutsättningar, är exempel på konsekvenser av klimatförändringar som kan påverka bebyggelse, infrastruktur och därmed också människor på betydande sätt. Det gäller även att säkerställa att miljöfarliga ämnen från exempelvis förorenade områden inte frigörs och sprids med dagvatten eller vid möjliga översvämningssituationer.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

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

Samråd

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, miljöanalys samt med enheten för social hållbarhet och samhällsskydd.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en upplysning om att avsikten är att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen i detaljplanen är gruvindustri. I upplysningen beskrivs att befintlig bebyggelse kan behöva underhållas och i vissa fall kan det därför vara motiverat att pröva en avvikelse mot detaljplanen i bygglovsskedet. Plankartan kompletteras även med en upplysning om att föroreningar ska hanteras enligt gällande lagstiftning.

Genomförandeavtalet ska reglera LKAB:s ansvar för att utreda frågan om dagvattenhanteringen vidare. LKAB ansvarar för att beakta och uppfylla gällande krav för dagvatten vilket bland annat innefattar att beakta klimatets påverkan.

LKAB ansvarar för att risker och buller intill transportvägar hanteras på lämpligt sätt under sanerings- och rivningsfasen. Detta regleras i allmänna termer i genomförandeavtalet som upprättas mellan kommunen och LKAB genom krav som ställs på boendemiljön inom och intill avvecklingsområdet.

Kommunen har en avfallsplan och en lagstadgad skyldighet att omhänderta hushållsavfall. Ansvaret för omhändertagande av rivningsavfall åligger LKAB. Kiruna kommuns miljökontor tillämpar Naturvårdsverkets gränsvärden för hantering av tjärhaltiga massor.

Miljökonsekvensbeskrivningen ses över och uppdateras på de punkter som uppmärksammas av länsstyrelsen.

2. Lantmäteriet, 2017-04-25

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsregleringar och ledningsrättsförrättningar för upphävande av nuvarande fastighetsindelning och rättigheter.

Delar av planen som bör förbättras

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer. Detaljplanen tas fram enligt de regler som gäller enligt PBL för detaljplaner med planstart efter 2015-01-01. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter:

Bestämmelsen ”Planen saknar allmän platsmark (4 kap. 7 § och 30 § PBL).” saknas bland Boverkets allmänna råd och de paragrafer som hänvisas till i lagstödet handlar inte om planer utan allmän plats. Lantmäteriet konstaterar att eftersom det inte finns någon allmän plats behövs inte någon planbestämmelse om huvudmannaskap.

Bestämmelser och plankarta skiljer sig åt. Manéret för planområdesgräns ser inte ut som det är tänkt i plankartan. Det har på de flesta ställen blivit en enda tjock linje istället för det avsedda manéret.

Lantmäteriet kan inte se att det varken finns användnings- eller egenskapsgränser i plankartan. Därmed är det onödigt att dessa gränser redovisas bland planbestämmelserna.

Är det byggnad som avses?

I planbeskrivningen finns på s. 30 en punktlista. I första punkten finns begreppet fastighet med och man pratar om dess livslängd. Eftersom fastighet är ett juridiskt begrepp som avser ett markområde med tillhörande fastighetstillbehör blir det lite märkligt att prata om dess livstid. Är det egentligen byggnad som avses i punkten?

Information - Genomförandeavtal aktuellt men innehållet inte helt klart.

I planbeskrivningen anges att utöver det civilrättsliga avtalet med LKAB ska ett genomförandeavtal tecknas i senare skede. Det anges även i planbeskrivningen ett antal åtgärder som ska ligga på exploatören samt även att kommunen ska fortsätta att stå för underhållet av gator inom planområdet med stöd av avtalet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Om det tillkommer ytterligare aspekter som regleras mellan parterna är det viktigt att planhandlingarna uppdateras för att planhandlingarna ska uppfylla kraven i PBL.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar:

Planbestämmelsen om huvudmannaskap tas bort. Övriga påpekade mindre fel har justerats.

Planområdets oregelbundna form gör det tekniskt svårt att rita en plangräns som ser korrekt ut överallt. Planområdesgränsen blir heldragen på de ställen där det finns många brytpunkter i linjen. Planområdesgränsen bedöms vara tillräckligt tydligt redovisad och linjetjockleken gör att den inte bör vara möjlig att förväxla med någon annan linje.

Det avtal som tecknas mellan kommunen och LKAB i samband med de detaljplaner som syftar till att ändra pågående markanvändning berör inte sådana frågeställningar som normalt återfinns i vare sig exploateringsavtal eller markanvisningsavtal. Ett exploateringsavtal avser mark som till huvuddelen ägs av exploatören då avtalet ingås, ett markanvisningsavtal avser kommunalt ägd mark som avtalet ger exploatören ensamrätt att förvärva eller nyttja under i avtalet givna villkor. Ingetdera av dessa förhållanden är vid handen vad gäller den aktuella detaljplanen.

De konsekvenser som planens genomförande innebär för berörda sakägare redovisas utförligt i planbeskrivningen. Syftet med det civilrättsliga avtalet är snarare att visa att kommunen och LKAB har fastställt det ekonomiska ansvaret för nödvändiga åtgärder under genomförandetiden. Planbeskrivningen kommer dock att kompletteras med ytterligare ett stycke under rubriken ”genomförandeavtal” för att tydliggöra detta.

3. Trafikverket, 2017-04-07

E10 är av riksintresse för kommunikationer och går idag genom området som avses omvandlas till gruvstadspark i olika etapper.

Hur trafiken avses tas omhand allteftersom markdeformationerna påverkar gator och vägar, avhandlas i olika avsnitt i planhandlingarna (i planbeskrivning och i MKB).

På olika ställen uppges att genomförande av olika etapper av gruvstadsparken innebär stängning av befintlig E10 och att vägen redan påverkas av gruvstadspark 1 och 2 (etapp 2) och ska stängas av. Detta är felaktigt. E10 kommer att vara öppen för trafik till dess Trafikverket bedömer att den inte är farbar längre eller att ny E10 tagits i bruk.

Plan B är en handlingsplan och utredning som visar olika scenarier på hur trafiken kan ledas om i det fall inte nya E10 hinner blir klar. Trafikverket planerar för en byggstart av ny E10 år 2017 och tror inte utifrån de prognoser som finns och med en byggtid på 2 år att trafiken ska behöva ledas om. Men i det fallet – även om det inte bedöms sannolikt idag – att det inte finns en ny E10 när Stationsvägen ej är farbar längre, kan ytterligare andra vägar behöva nyttjas för E10-trafiken.

Ur det perspektivet är ett råd att den kommunala delen av Hjalmar Lundbohmsvägen som berörs av aktuell detaljplan tilldelas samma beteckning som befintlig E10 inom GP1, dvs att säkra upp att den kommunala vägen Hjalmar Lundbom får gå genom GP2 etapp 2, till dess en ny E10 står färdig.

Kommentar:

Felaktiga formuleringar om väg E10 justeras i handlingarna.

Kommunen kommer inte att tilldela Hjalmar Lundbohmsvägen genom detaljplaneområdet samma beteckning som E10 har i detaljplanerna för GP1 och GP2, etapp 1 och 3. Detta då vi inte anser att konsekvenserna av en sådan möjlig omlokalisering av trafiken är tillräckligt utredd, speciellt med tanke på den då ökade risken för transport av farligt gods genom området.

4. Tekniska Verken, 2017-04-06

Planbeskrivning, Genomförandeavtal

Det är väldigt viktigt att man bevakar att det i avtal med LKAB regleras vilka åtgärder som behöver vidtas för dagvattnet samt när dessa åtgärder senast ska genomföras för att säkerställa att dagvattenflödet når Luossajoki.

MKB, Naturmiljö

Planalternativ etapp 2.4, sid 93. Allra sista meningen är ej fullständig. *"Från resultaten från försöken med överpumpning dras slutsatsen att överpumpning sannolikt..."*

Kommentar:

Genomförandeavtalet ska reglera LKAB:s ansvar för att utreda frågan om dagvattenhanteringen vidare. LKAB ansvarar för att beakta och uppfylla gällande krav för dagvatten.

Miljökonsekvensbeskrivningen ses över och uppdateras på den punkt som uppmärksammas av Tekniska verken.

5. Telia Company AB, 2017-04-05

Telia Sverige Net Fastigheter AB äger fastigheten Kiruna Centrum 4:7 inom planområdet. I planbeskrivningen anges att LKAB ska ha inlett förvärv med samtliga fastighetsägare inom detaljplaneområdet när detaljplanen antas. TSNFAB förutser att en sådan kontakt tas i god tid för att kunna genomföra förvärvet så smidigt som möjligt.

Kommentar:

LKAB ansvarar för dialog med Telia Company AB kring förvärv. Yttrandet har skickats vidare till LKAB.

6. SGU, 2017-04-04

Hela gruvstadsparksområdet omfattas av SGU utpekat och detaljavgränsat riksintresse för värdefulla ämnen eller material enl. 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken. Detta finns också beskrivet i handlingarna.

Området berörs även av ett antal undersökningstillstånd enligt minerallagen som alla innehas av LKAB, vilket också finns beskrivet i handlingarna.

I övrigt har SGU inget att framföra i ärendet.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till någon förändring av planhandlingarna

7. Försvarsmakten, 2017-03-31

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till någon förändring av planhandlingarna

8. Skanova, 2017-03-14

Skanova har betydande infrastruktur och telestation som påverkas av förslaget. Det är av största vikt att en fortsatt bra dialog och samarbete sker vid detaljplaneringen

Kommentar:

LKAB ansvarar för dialog med Skanova kring infrastruktur och transportnät som påverkas av detaljplaneförslaget. Yttrandet har skickats vidare till LKAB.

9. Bergsstaten, 2017-03-13

Inom området finns följande rättigheter enligt minerallagen (1991:45)

1. Undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 5
Innehavare LKAB
Giltigt till 2017-04-13
- 2 Undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 9
Innehavare: LKAB
Giltigt till: 2017-08-11



Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med informationen om undersökningstillstånd.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut detaljplanen för granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

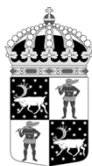
Planavdelningen

2017-08-28

Ann-Catrin Fredriksson
Tf. Planchef

Maria Persson
Planarkitekt

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande



Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2017-04-13

Diarienummer
402-3052-17

Kommunstyrelsen
”Gruvstadspark 2, etapp 3”
981 85 Kiruna

Detaljplan för Gruvstadspark 2, etapp 2, Kiruna kommun

Planförslaget

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra för gruvverksamheten att utvidgas till att omfatta den mest centrala delen av staden. Detta innebär att nuvarande markanvändning behöver övergå till industriområde. Avsikten är att omvandlingen skall ske succesivt, via en s.k. gruvstadspark. Gruvstadsparken kommer att fungera som en buffertzona i gränsområdet mellan staden och gruvan.

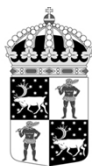
Den markanvändning som idag pågår inom planområdet kommer att kunna fortsätta trots att området planläggs som industrimark. Pågående markanvändning kan pågå tills dess att avveckling måste ske p.g.a. markdeformationernas utbredning. Eftersom det nu är stadens mest centrala delar som berörs är det särskilt viktigt att byggnader och övrig miljö, såsom gator och torg underhålls så att området fortsatt kan bibehålla centrumfunktionen fram till dess att avveckling blir aktuell.

Det aktuella planområdet utgör etapp 2 av gruvstadspark 2 (GP2) och omfattar Kiruna nuvarande centrum. I stort sett hela Kiruna centrum med torg, butiker, bostäder och annan verksamhet berörs.

Planområdet berörs av ett flertal i huvudsak äldre detaljplaner. Den gällande markanvändningen är i huvudsak handel, kontor och bostäder.

Inom området finns den huvudsakliga centrumhandeln i Kiruna. Här finns också en hel del bostäder ofta blandade med annan verksamhet. Bl.a. berörs kvarteret Ortdrivaren med sina speciella hus som utgör en del av Kirunas karaktäristik. Dessutom finns både kontor, hotell och restauranger inom området.

Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material och av riksintresse för kulturmiljövård.



Planprogram har upprättats för hela Gruvstadspark 2. Länsstyrelsen har yttrat sig över denna 2015-07-23, samt om behovsbedömning 2015-06-01 avseende hela programområdet.
En miljökonsekvensbeskrivning, MKB som omfattar GP2 etapp 2-4 bifogas till planhandlingarna.

Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Utöver påverkan på nuvarande verksamheter och funktioner, så innebär ett genomförande av planförslaget bl.a. att värdefulla kulturmiljöer försvinner, avfall genereras, att vattenförsörjning till angränsande områden kan påverkas, och även risk för att markföroreningar sprids. Detta är frågor som behöver hanteras, men som är svåra att reglera planmässigt i en enskild detaljplan. Det krävs en helhetslösning för hela samhällsomvandlingsområdet som detaljplanerna får förhålla sig till. Länsstyrelsen har informerats om det särskilda avvecklingsprojekt för hela Gruvstadspark 2-området som pågår, där kommunen och LKAB deltar. Även kulturmiljöfrågornas hantering omfattas av projektet. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tillsammans med LKAB driver frågorna med ett helhetsperspektiv. Återkoppling till det pågående arbetet behöver göras i varje detaljplan, för att tydliggöra hur processen fortskrider och hur aktuell detaljplan kuggar in.

Planförslaget innebär i princip att hela planområdet omvandlas till gruvindustri, vilket blir nödvändigt när markdeformationerna från gruvbrytningen medför att området inte längre kan nyttjas bl.a. för nuvarande markanvändning i enlighet med gällande detaljplaner. Pågående markanvändning kan dock fortgå utan inskränkningar fram till dess att marken behövs för industriändamål. Länsstyrelsen anser att upplysningen på plankartan kan kompletteras med information om detta, på samma sätt som för etapp 1.

Kulturmiljö

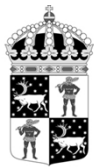
Etapp 2 centrumområdet, berör ett antal enskilda byggnader med högt kulturhistoriskt värde och två mindre grupper. Sju av de enskilda byggnaderna förordas för flytt i den kulturmiljöanalys (KMA) som kommunen tog fram 2014 ; gamla brandstationen, gamla sjukstugan kyrkoherdebostaden, Café Safaribygnaden, Pekinghuset och Landströms, samt Frälsningsarméns byggnad. Sex av dem har rivningsskydd i gällande detaljplan.

Utöver dessa tar KMA upp flera hus Palladiumhuset och Centrumhuset (Kv. Grundläggaren 1 och 7), Kv. Grundläggaren 9, samt kv. Grundläggaren 5 mitt emot Järnvägsparken, som alla har ett högt kulturhistoriskt värde. De har uppmärksammats redan i kommunens bevarandeplan från 1984, men saknar skydd i detaljplanplan. Av olika skäl – främst tekniska - förordar KMA inte flytt av dessa.

Inom Björkbacken (MG2) berörs en rad av suterränghus, och mittemot järnvägsparken finns kv Ortdrivaren (MG10).

Ingen av ovan uppräknade byggnader ingår i det civilrättsliga avtal som träffats mellan kommunen och bolaget.

Under våren och sommaren 2017 driver LKAB ett nytt uppdrag; *Hantering kulturbyggnader för flytt inom 1365*. Uppdraget går ut på att i ett helhetsperspektiv för



den bebyggelse som bedöms bli påverkad inom deformationszon 1365 identifiera vilka kulturhistoriskt värdefulla byggnader som bör flyttas. Målet är att finna en samsyn mellan bolaget, Länsstyrelsen och kommunen, kring det nya urvalet. Uppdraget har en snäv tidplan och ska vara slutfört i augusti innevarande år. Arbetet omnämns i plantexten s.20: *Detta arbete pågår i dagsläget och mer information kring detta kommer att presenteras i granskningshandlingarna för denna detaljplan.*

Länsstyrelsen noterar att kommunen i samrådshandlingen med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) endast förhåller sig till gällande avtal mellan LKAB och kommunen och konstaterar att rivningarna inom området kommer resultera i mycket stora negativa konsekvenser för kulturmiljön då riksintresset successivt fragmenteras. Det kommer innebära att kulturmiljövärden går förlorade inom såväl delområdet som för hela riksintresset Kiruna stad och att riksintresset inte längre går att avläsa i miljön. Länsstyrelsen instämmer i denna slutsats.

Större delen av det berörda centrumområdet kommer - enligt nuvarande prognos - hamna inom deformationsområdet 2028. Fram till dess får befintlig bebyggelse stå kvar och nyttjas för nuvarande markanvändning och även underhållas till dess att området måste avvecklas, i strid mot bestämmelserna i en ny detaljplan. Länsstyrelsen anser att det är särskilt viktigt att byggnader inte tillåts att förfalla så länge de står kvar och används. Dels bidrar det till önskad förslumning och motverkar också möjligheterna till en framtida flytt av byggnaderna.

I MKB s.122 bör framgå att justeringar av avtalet som gäller utvalda byggnader för flytt, kan bli resultatet av det påbörjade uppdraget. *Hantering kulturbyggnader för flytt inom 1365.*

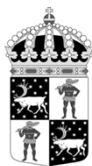
Texten under *Skyddsåtgärder* när det gäller kulturmiljön, bör ges en annan rubrik, då den inte beskriver någon form av skydd.

Dagvatten

Länsstyrelsen håller med om att det är viktigt att hanteringen av dagvatten från området bör utredas vidare och att de platser där dagvatten ska ledas och samlas upp är noggrant utvalda. Länsstyrelsen vill även poängtera att kommunen inte bara bör ha ambitionen att bibehålla vattenförekomsternas nuvarande status utan även, i de fall där statusen inte är tillfredsställande, arbeta för att förbättra statusen.

Planen för att leda om trafik i området behöver utredas vidare så att det finns ett färdigutrett alternativ där trafiksäkerhet, transport av farligt gods och störningar i form av buller har säkerställts innan en eventuell omledning av trafik måste göras. Likaså bör störningar vid rivning och transporter i samband med rivning, tex, buller och damning, utredas så att det inte blir problem när rivningen väl startat.

Med förorenade områden menas mark, vatten, grundvatten, byggnader och konstruktioner som kan vara förorenade. Länsstyrelsen vill påminna om att samtliga av dessa omfattas av bestämmelserna 10 kap Miljöbalken. Länsstyrelsen håller med om de övergripande åtgärdsåtgärderna och ser positivt på att även barnperspektivet beaktas.



Länsstyrelsen ifrågasätter att trafikverkets råd angående hantering av tjärhaltiga massor är tillämpliga i detaljplaneområdet. Ledningar och kablar som lämnas kvar i marken är att betrakta som avfall och ska därför generellt inte lämnas kvar i marken.

Naturvårdsverkets riktvärden för förorenade områden är inte direkt tillämpliga på massor och de halter som anges där är inte en halt vilken det är tillåtet att förorena upp till, oavsett om det rör sig om ämnen som kan förekomma naturligt på vissa platser, tex metaller, eller om antropogent tillförda ämnen, tex petroleumprodukter. Masshantering bör därför ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Klimat

Eftersom avsikten är att området kommer att avvecklas och inte i framtiden nyttas av människor behövs inte samma grad av säkerhetsbedömningar som vid planering av anläggningar/bostäder/infrastruktur där människor vistas. Det finns dock indirekta konsekvenser som kan leda till besvär och risker för människor utanför området.

I kommunens arbete med att finna bra lösningar för dagvattenavledning, är det viktigt att kommunen väger in de klimatologiska förutsättningar som kan bli aktuella i framtiden för området. Planbeskrivningen bör kompletteras med att klimatets påverkan ska vägas in när dagvattenhanteringen planeras.

Ökade nederbörds mängder, förändrad karaktär på nederbörd, ändrad markstabilitet och markhydrologiska förutsättningar, är exempel på konsekvenser av klimatförändringar som kan påverka bebyggelse, infrastruktur och därmed också människor på betydande sätt. Det gäller även att säkerställa att miljöfarliga ämnen från exempelvis förorenade områden inte frigörs och sprids med dagvatten eller vid möjliga översvämningssituationer.

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.

Samråd

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, miljöanalys samt med enheten för social hållbarhet och samhällsskydd.

Patrik Wallgren
enhetschef

Inger Krekula
planarkitekt