



Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2015-11-13

Diarienummer
402-12700-15

Miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
981 85 Kiruna

Detaljplan för Jägarskolan etapp 2, del av Jägarskolan 8:1 m.fl. Kiruna kommun

Planförslaget

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, ca 450 bostäder, inom Jägarskoleområdet strax väster om Kirunas nya stadskärna. Området angränsar i öster till Kurravaaravägen.

Planområdet är idag bebyggt med ekonomibyggnader som tidigare innehållit verksamheter för Jägarskolan. Idag nyttjas området för olika civila verksamheter av föreningar och företag. Naturmark avskiljer området från det tidigare kasernområdet.

Området angörs från Kurravaaravägen och man kan även nå det via Jägarskolan

Området omfattas inte av detaljplan idag.

Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material och riksintesse för kulturmiljövärd. Ny väg E10 som är av riksintesse för kommunikationer planeras till ett läge strax norr om planområdet. Kiruna flygplats som också är av riksintesse för kommunikationer, medför begränsningar i möjlig byggnadshöjd p.g.a. flyghinder.

Länsstyrelsens synpunkter

Kulturmiljö

Det aktuella planområdet har höga kulturvärden som en del i Jägarskoleområdet, och utgör en viktig del i riksintesset för kulturmiljö. Så vitt Länsstyrelsen förstår berörs inte området av markdeformationer inom överskådlig tid, och det kan därför finnas särskilda skäl till att områdets karaktär och uttryck bevaras så långt det är möjligt. Detta skulle kunna tillföra stora värden till det framtida Kiruna, som en av de få kulturmiljöer som bevarats på sin ursprungliga plats. Riksintesseförordningen föreslår bl.a. utveckling genom att förvalta områdets karaktär och man har även bra underlagsmaterial i och med kulturmiljöanalysen som bl.a. föreslår förtätning i området.



När det gäller kulturmiljöhänsyn, anser Länsstyrelsen att det nya områdets täthet, struktur och höjder är de viktigaste faktorerna för att värna kasernområdet. För att värna jägarskolans kulturhistoriska värden som helhet anser Länsstyrelsen att fler ekonomilängor behövt bevaras.

Den täthet och struktur som föreslås i det nya området med tätare miljö mot Kurravaaravägen ger området en annan, ny karaktär. Avsikten att knyta ihop det med tillkommande bebyggelse i nya stadsdelar österut får troligen konsekvensen att området visuellt mer kommer att hänga ihop med de nya delarna. Det ursprungliga området Jägarskolan mister sin ekonomidel med konsekvensen att de funktionella verkstads- och förrådsbyggnaderna som spegling av verksamheten till stor del försvinner. Kvar blir kasernbyggnaderna med framför allt bostads- och kontorsfunktion. Den övre delen med kasernbyggnaderna m.fl. byggnader på platån samt parken är visserligen den mest tydliga och symboliska manifestationen av det historiska, militära arvet som jägarskolan representerar, men när man river ekonomidelen blir områdets historia inte avläsbar i funktion och innehåll, utan det får en mer symbolisk och ensidig innebörd.

Planförslaget innebär i princip att hela det nuvarande ekonomiområdet rivs, förutom två byggnader. Länsstyrelsen noterar att dessa byggnader inte ges rivningsförbud, vilket Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att införa.

Naturområdet i kanten av det centrala området (väster) är viktigt för att behålla den luftiga karaktären i angränsande kasernområde. För själva planområdet är luftigheten och grönskan svår att utläsa i detalj då nybyggnationen i viss mån är osäker med flera olika typer av byggnader som blir möjliga i kvarteren. Tomtstorlekar är inte heller angivet för enfamiljshusen. Däremot blir strukturen (vägnät och kvarter) tätare och betydligt mer bebyggt. Ett positivt inslag är att vägarnas och tomternas form är i linje med terrängens, slutningen.

Med hänsyn till att planförslaget är så flexibelt till sin utformning, så kan ett alternativ vara att en bredare naturzon tillskapas mellan befintligt kasernområde och det nya bostadsområdet. Detta respektavstånd skulle bidra till att värna och säkerställa jägarskolans (kasernområdets) kulturhistoriska karaktär i relation till det nya. Detta kan göras genom att omvandla delar av de östligaste bebyggelseområdena till "NATUR". Länsstyrelsen anser vidare att byggrätten inom det nordligaste området med beteckningen ZB bör begränsas till att endast omfatta den byggnadsvolym som finns där idag.

Buller

I samrådshandlingen presenteras en bebyggelsestruktur med bulleravskärmande lamellhusbebyggelse närmast en bullerkälla Kurravaaravägen. Strukturen bedöms kunna skärma av Kurravaaravägens trafikbuller. Det framgår att dygnsekvivalent ljudnivå vid bostadsfasader mot Kurravaaravägen uppgår till 65 dBA ekvivalent ljudnivå (med en trafikprognos för år 2030) och 75 dBA maximal ljudnivå. Flygbuller och buller från skoterled är inte beaktade eller kommenterade som ett tillskott i ljudlandskapets trafikbuller. Länsstyrelsen konstaterar vidare att samrådshandlingen saknar en redogörelse för vilka beräkningsbetingelser som gett resultaten och att avsedd verkan med avskärmande bebyggelse inte redovisas i handlingen. Eftersom beräkningsresultaten jämförs med Boverkets yttersta avstegsfall bör beslutsunderlaget



kompletteras med sådana uppgifter som närmare visar och motiverar att principerna för en sådan intresseavvägning är uppfyllda. Länsstyrelsen bedömer att planeringen av ny bostadsbebyggelse bör ske så att de yttersta av avstegsfallen undviks. Det finns tydliga kopplingar mellan trafikbullerexponering och påverkan på människors hälsa och graden av upplevd störning redan vid lägre bullernivåer än de som beräknats. Exponeringen berör också en väsentlig del av planbeståndets bostäder.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har i samband med behovsbedömningen framfört att förekomsten av markföroreningar inför samrådet ska vara väl utrett. Inom planområdet finns två potentiellt sett förorenade områden enligt den branschbaserade inventering som utförts som en del i miljömålsarbetet Giftfri miljö. I samrådsunderlaget refereras till en översiktlig miljöteknisk markundersökning där det konstaterats att området generellt inte är förorenat. Det framgår på samma sida att PCB, PAH och metaller och spår av petroleumprodukter förekommer i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning och att föroreningsskadan ska saneras genom urgrävning innan ändrad markanvändning. Uppgifter om utförda undersökningars omfattning saknas i samrådsunderlaget varför samrådsunderlaget är otydligt vad som gäller. Mot bakgrund av ovanstående kan samrådsunderlaget inte bedömas på annat sätt än att det finns föroreningar i området som riskerar göra delar av marken olämplig för bostadsändamål och att frågan inte är tillräckligt utredd i planärendet.

För att planområdet i sin helhet eller i delar ska kunna anses vara lämpligt för bostadsbebyggelse behöver planförslaget kompletteras med uppgifter om föroreningskällor, redovisning av miljöteknisk markundersökning samt påträffade föroreningars omfattning och utbredning i förhållande till planens disposition av mark.

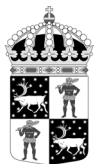
Vatten

Planens påverkan på miljö kvalitetsnormen för sjöar och vattendrag beskrivs i mycket allmänna ordalag men saknas för recipienten Luossajoki.

Ytor avsedda för dagvattenfördröjning och rening enligt samrådshandlingen är goda inslag för att minimera miljöpåverkan från dagvatten. Den beskrivning av dagvattenhantering som redovisas i planförslaget har dock inte säkerställts på plankartan varför förslagets positiva verkningar kan utebli.

I planen beskrivs att dagvatten ska fördröjas och renas i öppna dagvattenanläggningar såsom svackdiken och torra dammar. Diken för avledande av dagvatten inom detaljplanlagt område definieras inte som markavattning och kräver således inte tillstånd. Om nyanläggning av avvattnande diken krävs för att kunna bebygga området (te x avskärande diken för att hindra att vatten rinner in mot fastigheter och hus) krävs däremot tillstånd för markavattning enligt 11 kap 13 § miljöbalken, något som även ska framgå av planbeskrivningen.

I planen framgår att den norra delen av området avvattnas norrut och att vattnet sannolikt leds vidare till våtmarken Tuolluvuoma som har höga naturvärden. I detaljplanen bör det framgå om det finns risk att hydrologin i våtmarken Tuolluvuoma kan komma att påverkas av detaljplanen och i sådana fall vilka åtgärder som ska vidtas för att våtmarken hydrologi inte ska påverkas.



Länsstyrelsen
Norrbotten

SAMRÅDSYTTRANDE

4 (4)

Datum
2015-11-13

Diarienummer
402-12700-15

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, naturvård samt naturresurs- och rennäring.

Patrik Wallgren
Enhetschef

Inger Krekula
planarkitekt