



Samråd om Detaljplan för Gruvstadspark 4, del av Nedre Norrmalm

Detaljplanen hanteras med ett **utökat planförfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 5 – 25 oktober 2023 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit.

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

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2023-11-07
2. Lantmäteriet	2023-10-19
3. PostNord Sverige AB	2023-10-05
4. Tekniska verken i Kiruna AB	2023-10-25
5. Vattenfall Eldistribution AB	2023-10-11
6. Bergsstaten	2023-10-25
7. LKAB	2023-10-10
8. Trafikverket	2023-10-19
9. BRF Kirunahus nr 4	2023-10-25
10. Privatperson 1	2023-10-25
11. Privatperson 2	2023-10-25
12. Luftfartsverket	2023-11-10



1. Länsstyrelsen, 2023-11-07

”Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver förtydligas gällande påverkan på Miljökvalitetsnormer för vatten för att inte riskera att ett antagande av planen behöver prövas av Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer, MKN, för vatten

För närvarande är Luossajoki (WA70878784) recipient för dagvatten. I och med planförslaget blir Luossajärvi (WA76574251) recipient för dagvatten i stället. Enligt planbeskrivningen bedöms dock förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna med avseende på biologiska kvalitetsfaktorer, förorenande ämnen samt näringsämnen i Luossajärvi öka, i och med att mängden ämnen som leds till Luossajärvi minskar. Det framgår dock inte tydligt av planförslaget hur denna minskning går till. Det behöver förtydligas vad planens genomförande innebär för halterna av näringsämnen och förorenande ämnen som når Luossajärvi, när Luossajärvi blir recipient för planområdets dagvatten i stället för Luossajoki, inklusive hur påtryckande dagvatten till planområdet som kommer ledas med svackdiken till Luossajärvi kommer påverka halterna och möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna i Luossajärvi. Det framgår inte av planförslaget var det påtryckande dagvattnet leds i nuläget. Luossajärvi har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. För att planförslaget ska följa gällande miljökvalitetsnormer får planens genomförande i det här fallet alltså inte medföra någon ytterligare försämring.

Kommentar: *Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskningen.*

Riksintresseområdet för kulturmiljövården

De synpunkter som framfördes vid avgränsningssamrådet har inarbetats i konsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen för Gruvstadspark 4, del av Nedre Norrmalm, får stor negativ konsekvens både för den nu aktuella delen av riksintresset, och för riksintresset som helhet, eftersom ett värdebärande område går förlorat.

Den kompensationsåtgärd som återstår framgår av planbeskrivningen, (s. 15). IOGT-huset har rivningsförbud i gällande detaljplan och valdes ut för flyttning som representant för föreningslivet. I ett senare skede utvaldes i stället Frälsningsarmén ut. IOGT-huset ligger som en reserv på listan över byggnader som ska flyttas. Flytten av Frälsningsarmén är planerad till 2024. Om den inte blir av, träder IOGT-huset in i dess ställe. Den får därför inte rivas innan Frälsningsarméns hus står på sin nya plats.

I och med denna plan återstår inga bevarandekrav på fysiska byggnader. Detta utesluter dock inte att fler byggnader flyttas på privata initiativ.

I MKB:n (s. 33) finns flera bra förslag på dokumentationsåtgärder och åskådliggörande av de återstående delarna av miljön efter det att byggnaderna rivits. Syftet med dessa vore att ge utrymme för människornas intresse av att besöka platsen, vilket kommer att vara möjligt fram till dess att området stängslas in. Ett genomarbetat förslag på hur miljön skulle kunna gestaltas för detta ändamål vore värdefullt.

Kommentar: *Synpunkterna är noterade.*

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2–4 kap. PBL Planområdets avgränsning

Länsstyrelsen anser att det ur allmänhetens utgångspunkt är viktigt att planområdets avgränsning motiveras tydligare. I det aktuella bebyggelseavvecklingssammanhanget behöver inte en väg eller fastighetsgräns nödvändigtvis utgöra en naturlig avgränsning. När bostadsbebyggelse försvinner från ett område blir det ofta sociala och ekonomiska konsekvenser även för de bostäder som blir kvar, alltså utanför planområdet i det här fallet.

Enligt 4 kap 32 § PBL får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Detta gäller även på motsatt sätt, alltså att en detaljplan behöver omfatta ett tillräckligt stort område med hänsyn till planens syfte. Här behöver avvägningen mot det allmänna intresset alltså tydligare framgå när det gäller hur planområdets avgränsning på bästa sätt tar hänsyn till de som i och med avgränsningen blir indirekt berörda.

Kommentar: *Planbeskrivningen förtydligas i frågan om planområdets avgränsning. Planbeskrivningen kompletteras även med hur de närboende till planområdet berörs i förhållande till det allmänna intresset.*

Naturmiljövärden

Kommunen har kompletterat med det underlag som Länsstyrelsen efterfrågat i tidigare samråd av avgränsning av MKB. Man har låtit genomföra en naturvärdesinventering och tagit fram en artskyddsutredning för fridlysta arter. Länsstyrelsens bedömning är att underlaget är tillräckligt för att kunna bedöma detaljplanens konsekvenser för naturmiljön och fridlysta/särskilt skyddsvärda arter. Länsstyrelsen delar slutsatserna i den artskyddsutredning som bifogats samrådsförslaget. Länsstyrelsen instämmer också i kommunens åtgärdsförslag för att stärka områdets ekosystemtjänster, se planbeskrivningen kap 7.2 avsnitt Naturmiljön. Skyddsåtgärderna framställs dock som förslag på åtgärder, vilket lämnar det oklart huruvida kommunen åtar sig att vidta åtgärderna, här behöver genomförandet förtydligas i genomförandebeskrivningen. För att säkerställa att skyddade arter inte påverkas negativt vid genomförandet av planen anser (OBS! Länsstyrelsen har meddelat att denna mening ska tas bort).

Länsstyrelsen föreslår i övrigt att planbeskrivningen och åtgärdsförslagen bör kompletteras och tydliggöras på ett par punkter:

- Om övervintrings- eller koloniplats för nordfladdermus påträffas i någon byggnad i samband med rivningsarbetet ska allt arbete stoppas tills det är klargjort om dispens enligt 14 § artskyddsförordningen krävs eller om åtgärder kan vidtas så att dispenskravet inte utlöses. Nordfladdermus är en s.k N- art som är skyddad enligt 4 § AF. Det innebär att bedömningen om dispenskravet utlöses eller inte görs utifrån påverkan på individnivå.
- Länsstyrelsen instämmer i kommunens förslag att en skötselplan upprättas, bland annat med hänsyn till den fridlysta arten blekgentiana. För att säkerställa att artskyddsförordningen kan följas bör ett tillägg om att arten även behöver skyddas under rivnings- och markarbeten göras, vilket föreslås i artskyddsutredningen men saknas i planbeskrivningen. Om planerade åtgärder påverkar bevarandestatusen för blekgentiana på lokal nivå så krävs dispens enligt 15 § artskyddsförordningen.

Kommentar: *Genomförandet av åtgärdsförslaget förtydligas i planbeskrivningen. Tillägg om hänsyn till blekgentiana läggs till i planbeskrivningen liksom åtgärder som måste vidtas om nordfladdermus påträffas.*

Klimatanpassning

I planbeskrivningen har kommunen tagit fasta på de förslag till dagvattenhantering och snöhantering som gjorts i dagvattenutredningen. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen, utifrån planområdets särskilda förutsättningar, därmed hanterat klimatanpassning av området på ett sådant sätt som det avses i Plan- och bygglagen.

Förorenade områden

Av genomförandebeskrivningen (kapitel 4 i planbeskrivningen) framgår inte något om hanteringen av de i planförslaget förorenade områdena ska hanteras genomförandemässigt. Det är viktigt att ansvaret för att följa upp förorenade områden tydliggörs för att säkerställa att potentiella föroreningar undersöks och vid behov efterbehandlas innan rivning och avveckling. Länsstyrelsen anser att de i MKB upptagna försiktighetsåtgärder och åtgärdsförslag med avseende på potentiellt eller konstaterat förorenade områden behöver omsättas vid den planerade förändringen av markanvändningen.

Kommentar: *Planbeskrivningen uppdateras med hur förorenade områden ska hanteras genomförandemässigt.*

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

På sidan 16 framgår För planens genomförande krävs prövning enligt miljöbalken för miljövillkorets uppfyllande. Det framgår dock inte vad som menas med det och vad det innebär, både prövningsmässigt och innebörden av detta för allmänheten och berörda. Länsstyrelsen kan inte heller direkt förstå vad som åsyftas.

På sidan 13 är följande process inte korrekt beskriven: *Gällande miljövillkor innebär att markrörelserna inte får överstiga vissa gränsvärden fastställda av miljödomstolen. Då så sker måste LKAB måste ha en markanvisning från Bergsstaten som tillåter sådan markpåverkan.* Bergsstaten kan inte göra tillåtighetsmässiga

bedömningar inom ramen för miljöbalken. Länsstyrelsen anser att beskrivningen av processen behöver förtydligas här.

Kommentar: *Miljövillkorets uppfyllande förtydligas i planbeskrivningen liksom att Bergsstaten gör prövning av markanvisning genom minerallagen, inte miljöbalken. Utöver det hänvisar kommunen till MKB för Gruvstadspark 4 angående frågor om förenlighet med Miljöbalken.*

Synpunkterna ovan gäller även planbeskrivningen för Gruvstadspark 5, där Länsstyrelsen 2023-10-31 yttrat sig i samrådsskedet.

Kommentar: *Kommunen noterar detta.*

2. Lantmäteriet, 2023-10-19

”Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-01-16) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Det står i plankarta att kontrollmätning utförts i november 2022, dock vill Lantmäteriet påtala att fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk.](#)



BESKRIVNING AV GENOMFÖRANDEAVTAL (EXPLOATERINGSAVTAL)

Kommunen skriver i planprogrammet att genomförandevatal (exploateringsavtal) ska upprättas. När avtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen.

Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Ur flera aspekter är det viktigt att innehållet redovisas på ett tillräckligt tydligt sätt. Kommunen kan hämta inspiration kring hur redovisningen kan läggas upp i ett material som finns tillgängligt på Lantmäteriets hemsida:

<https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandevtal-i-planbeskrivning/>

Kommentar: *Då samtliga fastigheter inom planområdet kommer att köpas upp och regleras in i LKAB:s fastighetsbestånd anser kommunen inte att det är nödvändigt att mäta in samtliga fastighetsgränser inom området.*

Kommunen har undersökt och mätt in de gränser som sammanfaller med plangränsen.

Ett civilrättsligt avtal har tagits fram. Detta ligger till grund för genomförandevtalet för detaljplanen. Information om genomförandevtalet har inarbetats i detaljplanen.

3. PostNord Sverige AB, 2023-10-05

”PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.”

Kommentar: *Detaljplanen berör ingen nybyggnation av villor och radhus utan kommer enbart gälla avveckling av befintliga bostäder och verksamheter. Fram tills avveckling sker kommer befintliga byggnader och adressplatser att kvarstå och användas.*

4. Tekniska verken i Kiruna AB, 2023-10-25

”Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) har tagit del av samrådshandlingar för detaljplan angående rubricerat ärende och lämnar följande yttrande med kommentarer:

6. Planeringsförutsättningar

6.13 Trafik

Om vägar till områden som fortfarande används stängs av, måste alternativ väg för hämtningsfordon säkerställas. Vid hämtning av avfall ska backning av fordon i största möjliga mån minimeras. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Hämtningsfordon ska inte framföras på gång- och cykelbana.

6.14 Avfall- och massahantering

En tidig inventering bör utföras för att säkerställa att det finns tillräckligt med deponiutrymme lokalt. Detta för att undvika att stora mängder rivningsmassor fraktas långa sträckor i onödan.

Övriga kommentarer

Tekniska verken har inga ytterligare synpunkter att lämna i det här skedet. Vi ser att vi kommer att vara en naturlig part i det fortsatta arbetet och kommer självklart att stå i förfogande för frågor som omfattar våra ansvarsområden och i fortsatt samverkan.”

Kommentar: Information gällande trafik läggs till i planbeskrivningen. Avfall- och massahantering skrivs in i MKB samt planbeskrivning.

5. Vattenfall Eldistribution AB, 2023-10-11

”Vattenfall Eldistribution AB har flertal elnätsanläggningar i området i form av 11 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan och 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Så länge som kunder finns anslutna till elnätet i området kommer vi att behöva fortsätta med underhålls- och vissa reinvesteringsåtgärder.

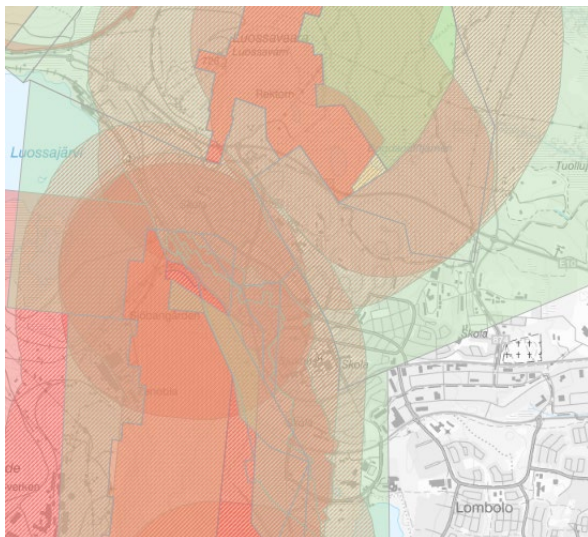


Kommentar: Frågan om Vattenfalls ledningar hanteras i separat avtal mellan LKAB och Vattenfall.

6. Bergsstaten, 2023-10-25

”Inom området finns nu flera olika gällande rättigheter enligt minerallagen (1991:45).
Se karta.

Ni välkomna att återkomma till oss om ni vill ha mer information om tillstånden och dess placeringar. ”



Kommentar: Kommunen tackar för informationen och kompletterar planbeskrivningen med information om gällande rättigheter inom planområdet.

7. LKAB, 2023-10-10

”LKAB bedömer att ett genomförande av planen, i den utformning som presenteras i samrådsskedet, är i enlighet med bolagets intentioner i samhällsomvandlingen.”

Kommentar: -

8. Trafikverket, 2023-10-19

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har inget emot att planen prövas positivt.

Kommentar: -

9. BRF Kirunahus nr 4 2023-10-25

”Bostadsrättsföreningen har tagit del av förslaget till detaljplan och vill härmed lämna följande synpunkter:

Genom detaljplaneändringen föreslås områden för bostadsändamål nu istället bli industrimark för gruvverksamhet. På vilket sätt säkerställer kommunen att de fastighetsägare som berörs, i det här fallet bostadsrättsföreningar och innehavare av bostadsrättslägenheter, får den ersättning som de är berättigade till enligt svensk lagstiftning.

Enligt planbeskrivningen ska det ske genom att LKAB erlagger ersättning med marknadsvärde + 25 % och erbjudande om plats i kö för köp av lägenhet i nybyggda fastigheter.

I praktiken sker det genom att LKAB lämnar ett erbjudande om förvärv med ett belopp som LKAB själva bestämt och som inte utgör ett marknadsvärde framtaget av auktoriserat värderingsföretag. LKAB lämnar ingen ersättningspost för flytt och erbjuder ingen garanti för vare sig kvarboende eller kostnadsneutral lösning för de boende. LKAB är inte heller villiga att förhandla. Istället pressas de boende att godta lägre ersättningsnivåer eller att utlämnas åt en alltmer tilltagande osäkerhet om sin framtida boendesituation. Detta är en skrämmande och ovärdig hantering av boende Kiruna.

Bostadsrättsföreningen kräver att Kiruna kommun som villkor för ett antagandebeslut av detaljplanen ålägger LKAB att i förtid ansöka om markanvisning så att en myndighetsstyrd process kan påbörjas för att garantera att de fastighetsägare som inte accepterat LKAB;s erbjudande att få en ersättning bestämd och prövad enligt de gängse regler som gäller vid inlösen.

Av bilaga bifogas de synpunkter som lämnats som svar till LKAB med anledning av det erbjudande som ställts till bostadsrättsföreningen. Bilagan ger lite förtydligande till de synpunkter som lämnats ovan.

Angående LKAB;s erbjudande om köp av bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen Kirunahus nr 4, tomträtterna Kiruna Brytaren 9 och 10

Bostadsrättsföreningen har tagit del av LKAB;s erbjudande och gör följande överväganden:

Bostadsrättsföreningens uppfattning är att bakgrunden till LKAB;s önskade förvärv är en inlösensituation. LKAB;s avsikt är inte att förvärva lägenheterna och fastigheterna för att förvalta och utveckla dessa utan för att de är belägna i ett område som är påverkat av gruvverksamheten och som inom kort kommer att vara olämpligt för bostadsändamål. Utgångspunkterna för ett förvärv av fastigheten och bostadsrättslägenheterna bör därmed också vara de som tillämpas vid en inlösensituation.

Den förväntade ersättningen eller köpeskillingen vid en överlåtelse bör därmed minst motsvara den nivå som kan förväntas bli aktuell vid en inlösen enligt expropriationslagen. Ersättningen ska motsvara Lägenheternas marknadsvärde plus ett tillägg om 25 % samt eventuell ersättning för annan skada som kan bli aktuell för lägenhetsinnehavarna. Som huvudprincip enligt expropriationslagens ska den som blir föremål för inlösen gå ekonomiskt skadeslös ur inlösensituationen. Det finns ingen anledning för lägenhetsinnehavarna att vid en frivillig överlåtelse acceptera en lägre ersättningsnivå.

Den ersättningsnivå som LKAB erbjuder om 27 700 kr per kvm representerar enligt bostadsrättsföreningen inte ett korrekt marknadsvärde. De presenterade värdejusteringsmodellerna utifrån standardförbättringar har inte heller en relevant koppling till den marknadsvärdepåverkan som renoveringsåtgärder kan förväntas resultera i.

Erbjudandet om köp av nyproducerad bostadsrättslägenhet till samma pris per kvm som vid inlösen kan verka generöst men innefattar ingen garanti om månadsavgifternas nivå. Kort sagt innebär erbjudandet inte en kostnadsneutral lösning för de lägenhetsinnehavare som önskar en ersättningsbostad. För många av de äldre medlemmarna med begränsade ekonomiska förutsättningar och begränsad möjlighet att hitta alternativa boenden i Kiruna eller på annan ort kan den erbjudna lösningen istället bli en ekonomisk fälla.

Bostadsrättsföreningen vill i stället erbjuda LKAB att köpa lägenheter, av de innehavare som nu är beredda att sälja, till ett marknadsvärde som bedömts av ett auktoriserat värderingsföretag. Där parametrar som standard, renoveringsgrad, den välskötta föreningen, och lånesituation m.m. vägts in dvs allt som skulle ha betydelse för ett värde på marknaden där bostadsrättsföreningen inte varit berörd av en samhällsomvandling. Utdrag från preliminärt värdeutlåtandet redovisas i bilaga. I bilagan redovisas värdenivån för respektive lägenhet exklusive påslag om 25%.

För de lägenhetsinnehavare som i stället vill ha ersättningslägenhet erbjuder bostadsrättsföreningen LKAB att bygga ny fastighet i motsvarande centrumläge och att föreningen efter färdigställandet byter fastighet med LKAB. Som villkor ska den nya fastigheten då vara fri från lån.

Om LKAB har ett intresse av en lösning enligt ovanstående är föreningen beredd att omedelbart teckna en principöverenskommelse om förfarandet.

Bostadsrättsföreningen är givetvis beredd att träffa såväl principöverenskommelse och affärer under sekretess om LKAB så önskar.

Erbjudandet gäller tom 2023-05-31.

Svar önskas till undertecknad.”

Kommentar:

Hur mycket ersättning som utgår till berörda är inte en detaljplanefråga. Detta förhandlas direkt mellan den/de berörda och LKAB. Frågan lyfts dock vid verksamhetsmöten där kommunen och LKAB deltar.

11. Privatperson 1, 2023-10-25, yttrande samt tillägg ”Synpunkter på detaljplan GP4 dnr 2022-00976

I planförslaget för GP4 berörs inte de övriga rättigheter (vatten, fiske, mineralrättigheter etc) som genom egendomen tillhör både fastighetsägare i planområdet och oss i angränsande områden (såsom tex GP3:2). Då planen, som den formulerats i planbeskrivningen, kommer att leda till inskränkning av dessa våra

rättigheter bör kommunen avsätta medel för att kunna ersätta fastghetsägarna gällande dessa frågor.

Informationen i planbeskrivningen stämmer inte med information som finns tillgänglig vid andra myndigheter. Deformationsprognoser och tidplaner skiljer sig tex åt mellan de som angivits i planbeskrivning och andra dokument. Ordentlig källhänvisning för olika kartor odyl. saknas. Kommunen bör ge källor enligt vedertagna normer med dokumentnamn, datum etc.

I miljökonsekvensbeskrivningen finns ett stycke som beskriver åtgärdsförslag för ökad biologisk mångfald mm. ”

- *Lämna träd och buskar i så stor utsträckning som möjligt under rivningsarbetet*
- *Bekämpa invasiva arter och begränsa spridning av trädgårdsväxter från övergiven tomtmark till omgivande natur ”*

etc.

Det utgörs av en form av önskelista, ett utdrag ur en Idéstudie, och bör som sådan kompletteras med vad som skett i praktiken, i närbelägna områden, tex i gamla SJ-området. Hur har detta i praktiken utfallit i närbelägna områden? Bidde det en tummetott?

Under rivningen stod tex flistuggar och spydde ut damm som spred sig ända upp i Järnvägsparken och in i gamla centrum. Det gick bokstavligen inte att promenera i området. I området har tex några högar med stora grundstenar slängts ut. Mer eller mindre slumpmässigt och, som det verkar, utan tanke. Skall det vara ett sätt att ta tillvara områdets historia??

Rivningar har stått stilla under veckovis och man har rivit lite här och lite där och på så sätt dragit ut på processen och det har förfulat hela stadsdelen.

Samma sak gäller andra delar av miljökonsekvensbeskrivningen där planalternativet ger en bild av förväntad utveckling utan att koppla tillbaka till vad som verkligen skett (styckena är mer eller mindre kopior på tidigare skrivningar). Det håller inte att blint upprepa en bild av ”framtiden” utan att koppla tillbaka. Dessutom finns få, om några åtgärdsförslag för andra delar som berörs i miljökonsekvensbeskrivningen och som berör inte bara GP4-området utan hela denna del av Kiruna, som tex att servicen i området försvinner etc.

Upplysning:

På postadress Tågmästaregatan 8 98134 Kiruna finns även :
Kerona AB 556576-7513”

Kommentar:

Deformationsprognosen utgår från det underlag skickat till oss via LKAB daterad 2020/2021. Sedan dess har också en ny deformationsprognos släppts som också omnämns i planbeskrivningen inför granskning. Källhänvisning uppdateras i planbeskrivningen. Övriga källhänvisningar ses över och förtydligas.

Rivningarna är en kortsiktig påverkan på området, miljökonsekvensbeskrivningen och således bedömningen av planförslaget, tar mest fasta på de långsiktiga konsekvenserna.

I samband med rivningslovet tas en rivningsplan fram som beskriver genomförandet av rivningen. För detta behövs en inventering av byggnaden som ligger till grund för hur rivningsmaterialet ska hanteras. Kommunen noterar synpunkten och kommer tydliggöra genomförandet av rivningar inom planbeskrivningen.

Frågan om service inom planområdet berörs i MKB på kapitel: 7.10.2 Bedömning av konsekvenser nollalternativet, under rubriken vardagsliv och service. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Kända sakägare underrättas via post utifrån fastighetsförteckningen. Planförslaget annonseras i ortstidningar och anslås på kommunens anslagstavla för att nå icke-kända sakägare enligt PBL 5 kap, 10 c §.

Hur samrådet ska gå till beskrivs närmare i PBL kap 11.

12. Privatperson 2: 2023-10-25

”Med anledning av nu utlämnat underlag framgår att undertecknad är sakägare.

Utifrån att tidsperspektivet, som i några tidigare delningar av detaljplaneområden, ansetts väsentligt, kan bara konstateras att med samma förhållningssätt till tidsperspektivet, genomförandeperioden för den sökande, som redovisas i dennes egna angivna källor anger "behov", som uppkommer, enligt dem, långt långt in i framtiden. Ja faktiskt så långt fram så att de med all sannolikhet, ej någonsin kommer att bli aktuella med sökt ändamål, för åtminstone delar av nu skissade områden. Utifrån detta så är frågan om detaljplaneförslaget dels väckt för tidigt, dels ej avgränsats tillräckligt väl utifrån påstådda ändamål. Planen skall utifrån dessa två delar avvisas från vidare handläggning.

Då det utifrån LKAB :s egen utställda information, företagets uppenbara oförmåga att hantera gruvverksamhet i aktuellt format, vilket visats i samband med det katastrofala raset.

Bergkolapserna bland andra i block 22, samt att de ännu ej förmått framtaga någon trovärdig eller fungerande lösning på problemen.

Vare sig för gruvarbetarna, gruvanställda, entreprenörer, konsulter eller för oss kommunal medborgare,

så är uppenbarligen så, att denna fråga, väckt alldeles för tidigt.

Minst tio år.

Ja för vissa delar faktiskt trettio år (30!!) eller mer för tidigt väckt!!

Se LKAB:s eget underlag.

Bara utifrån detta temporalargument, så skall enligt PBL, kommunens beredande, den kommunala nämnden, samt fullmäktige i sina roller som myndighetsansvariga avvisa sökandens förfrågan om förändring av detaljplan.

Att det sökta användningsområdet baseras på flera ytterligare felaktiga, hävdade "sakskaäl",

innebär att kommunens tjänstemän redan vid den förberedande beredningen, skall meddela den sökande om att deras önskemål om såväl egendomsintrång, allvarliga störningar i våra vardagsliv samt deras påstådda användningsområde för aktuella områden,

baseras på icke hållbar verksamhet samt verksamheter som står i strid med den grundläggande principen i Plan och Bygglagen, med dennas senare inkluderade delar.

Den principiella dogmen,
- Den att långsiktig användning har företräde.

Här har nu trots ovanstående verklighet, den förhoppningsfulle sökanden, återigen kommit in med en ansökan om ny detaljplan för aktuella områden.

Detta är nionde gången som de begärt dett under vårt hus livslängd!

Ja, som vi har hittat hitintills!

Att sju av dessa förevarit under min livstid och all dessa motiverats av "nödvändighet", snarare än den sökandes oförmåga, rädsla och inkompetens, som orsaksangivelse kan väl i och för sig "förstås".

Dessa många detaljplanebeslut har lett till oanade och mycket olyckliga konsekvenser, både för oss enskilda, liksom för samhället Kiruna, för den kommunala verksamheten och för den kommunala ekonomin.

Bara här så kan följande detaljplaner räknas, och upp utan att behöva konsultera pärmar och arkiv.

Kirunasjön/Luossajärvi

S I

S II

Ny plan på S I

Rivningsplan för S II

Ny detaljplan nedre Norrmalm

Ny detaljplan för del av nedre Norrmalm och Järnvägsområdet.

Kiruna sjön II

Kirunasjön III,.....

Ny detaljplan för Luossajärvi

Nya detaljplaner för nedre Norrmalm och delar av Järnvägsområdet

Ny detaljplan för Stambaneområdet del av Ofotenbanan och Europaväg E10.

Nya detalj planer för del av Kiruna Centrum, Kiruna Stadshus samt äldre delar av Stadsbebyggelsen

mm

mfl

Här måste också poängteras att för att få "ned antalet" till sju, så har undertecknad samordnat och klumpat ihop ett antal separata detaljplaner.

Ingen redovisning har heller här gjorts rörande de detaljplaner som kommunen har behövt eller tvingats att framtaga för att "hantera den oreda som företaget ställt till med för kommunen".

Med detta som ingång, i denna, sedan flera år påbörjade "förändrings och detaljplaneprocess, för vårt område, som nu nått oss till del, framförs min avsikt att ytterligare inkomma i ärendet, samt komplettera min talan.

För att ha möjlighet rent tidsmässigt utifrån redan pågående myndighetsprocesser av betydligt mer komplex art, och med mycket stora ekonomiska kopplingar till dessa, så anhålles om att få fram till den femtonde januari 2024 för att inkomma med en mer fullödig inläga.

I anledning av att kommunen vidtagit åtgärder som redan idag påverkar mig. Och då det nu framlagda förslaget påverkar min och min frus ekonomiska situation i ett flertal avseenden, och då denna påverkan är följder av bland andra de långtgående tvångsåtgärder som är kopplade till denna art av ärenden, så yrkar undertecknad att Kiruna kommun, redan nu, skall reservera medel så att densamma har möjlighet att täcka sådana skador som ej täcks av stat och andra myndigheter, eller av den sökande.

Dessa inträngs och ägandeskador kan i dagsläget värderas till en bra bit över Tvåhundra tjugo millioner svenska kronor.
220.000.000 SEK,
för vår fastighet, fastighets attribut,
dock undantaget de rättigheter som ej är penningersättbara,
- vår lidna skada.
Undantaget vårt hem.

Då det har varit betydande problem med datorbaserad/it baserad kontakthantering i tidigare processdelar med såväl myndigheter, domstolar, som Kiruna kommun, och då det ställts sig svårt och ibland omöjligt, att utföra offentliga handlingar och korrespondens, så yrkas att all kommunikation till undertecknad görs per papper.

Vidare, då posten bara delas ut två gånger per vecka nu i byn Tuollavaara/kiruna, och då avsaknad av snöröjning också förhindrar "posten att nå fram", så yrkas att detta tas i beaktande av Er, för vår möjlighet att delta i denna process utifrån likartade möjligheter som andra sakägare."

Kommentar:

Kommunen utgår ifrån den fastställda information som finns i dagsläget. Hänvisar vidare till LKAB i denna fråga.

Detaljplanen, som innebär att området omvandlas till gruvindustri, innebär att ställa enskilda intressen mot allmänna intressen. Då värdefulla ämnen och material klassas som ett riksintresse är det detta avvägningen baseras på.

Ersättning för förlorad egendom är en fråga för LKAB enligt minerallagen.

Önskemålet att kommunicera via post kommer tillgodoses.

12. Luftfartsverket, 2023-11-10

"LFV vill i egenskap av sakägare för CNS-utrustning lämna följande yttrande.

På sidan 8 i Planbeskrivningen står att; Bygglov krävs inte för tekniska anläggningar eller byggnader om maximalt 20 kvm. Bestämmelsen gäller under den tiden tills detaljplanen ändras eller upphävs.

LFV vill att det framgår tydligt att alla byggnadsobjekt oavsett typ som master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etc. som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan ska remitteras till LFV. Även berörda flygplatsen ska tillfrågas vid denna byggnads höjd (se VIKTIGT nedan).

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA/TAA-yta ca 80 km ut från flygplatsen. MSA/TAA är de hinderytor som är störst och står för "Minimum Sector Altitude/Terminal Arrival Altitude".

Kommentar:

En högsta totalhöjd läggs in i plankartan för att säkerställa att eventuella framtida objekt inte stör flyghindret. Informationen läggs in i planbeskrivningen.

Kommunledningsförvaltningen
Stadsbyggnadsavdelningen
2025-12-17

Adam Palo, Mona Mattson Kauppi
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande