



Samråd för Detaljplan för volymhandel och centrum, del av Tuolluvaara 1:1 m fl, ändring

Detaljplanen hanteras med ett **standard planförfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 14 december 2023 – 05 januari 2024 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 11 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	2024-01-11
2. Tekniska verken i Kiruna AB	2023-12-18
3. Försvarsmakten	2023-12-18
4. Bergsstaten	2023-12-21
5. Skanova	2023-12-21
6. Lantmäteriet	2023-12-22
7. Vattenfall Eldistribution AB	2023-12-22
8. Räddningstjänsten	2023-12-23
9. Kåpan Fastigheter 11 AB	2023-12-29
10. Xl-Bygg Stenvalls	2024-01-02
11. Trafikverket	2024-01-03



1. Länsstyrelsen, 2024-01-11

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har tidigare fått se skisser på den tänkta placeringen av Pekinghuset, Landströms och frälsningsarmén, samt parkeringslösningarna kring dessa. Vi konstaterade då att Pekinghuset är vänt bort från torget, med ingången mot parkeringen.

Som vid tidigare medskick anser Länsstyrelsen att Pekinghuset bör vända sin huvudentré med ingång mot den nya platsbildningen/torget på traditionellt sätt, liksom Landströms kommer att göra. (Vår motivering till detta framgår i tidigare yttrande, 2023-10-23.)

Både torget och de flyttade kulturbyggnaderna skulle förlora på att byggnaderna vänder ryggen mot torget enligt skissen. Vi konstaterar att Pekinghuset var placerat med ingången mot torget i den studie om Lilla torget som gjordes 2020-08-28 och som Länsstyrelsen ombads yttra sig om. Redan då meddelade Länsstyrelsen att vi ansåg att alternativ A.3.2 var det bästa. Vi har inte ändrat synpunkt.

Det är angeläget att de kulturbyggnader som flyttas, som kompensation för skadorna på riksintresset, får en placering som är så bra som möjligt ur kulturmiljösynpunkt. För att säkerställa detta hade det varit önskvärt att detaljplanen reglerar det tydligare, med en planbestämmelse.

Kommentar: Synpunkt noterat. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra flytt av Pekinghuset till kvarter 97. Placeringen av kulturbyggnader är viktig för upplevelsen av kulturmiljön. Hur Pekinghuset förhåller sig till sin nuvarande platsbildning och hur den ska vända sig till denna nya platsbildning/torget är en viktig fråga. Kommunen ser dock i nuläget inget behov av att reglera detta i detaljplanen men möjligheten finns fortsatt att införa reglering av placeringen inför detaljplanens antagande. Kommunantikvariern bevakar frågan om placering och är med i de bygglovsprocesser gällande Pekinghuset som tas fram.

Planhandlingar

När gällande detaljplan upprättades ansåg Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande att det var problematiskt att detaljplanen var så flexibel, och att det gav utrymme för oönskad gestaltningsutveckling när detaljplanen ska tillämpas. När detaljplanen ändras hade det varit önskvärt att reglera utformningen mer än tidigare.

Detaljplanen upplevs svårläst och tydlighet är viktigt för att förstå detaljplanen. Länsstyrelsen hänvisar till tydlighetskravet i Plan- och bygglagen, 4 kap. 32§. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över redovisningen av gällande och ändrade planbestämmelser på plankartan så det tydligt syns vilka planbestämmelser som tagits bort, ändrats eller lagts till.

Kommentar: Plankartan samt planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka bestämmelser som ändras och tas bort av detaljplaneändringen.

Länsstyrelsen vill understryka det som kommunen tar upp i planbeskrivningen på sidan 33, att de kulturhistoriska byggnader som flyttas till planområdet behöver omfattas av skydd. Vilket innebär att detaljplanen kommer att behöva göras om ytterligare en gång när de kulturhistoriska byggnaderna är på plats.

Kommentar: Detaljplaneändringens syfte är att möjliggöra flytten av Pekinghuset. Den ursprungliga detaljplanens flexibilitet avsågs inte hanteras inom ramen av syftet för detaljplanen. Utformningen av kringliggande bebyggelse kommer att remitteras till kommunantikvarie för att värna om kulturmiljön. Kommunen tar med sig synpunkten om för flexibla bestämmelser inför kommande och pågående detaljplaner. Vidare avser kommunen att ändra gällande detaljplaner för att skydda alla flyttade kulturbyggnader i framtiden.

2. Tekniska verken i Kiruna AB, 2023-12-18

Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB) har tagit del av samrådshandlingar för detaljplanen och har inget att erinra mot planändringen.

Kommentar:-

3. Försvarsmakten, 2023-12-18

Försvarsmakten har inget att erinra då detaljplaneändringen inte omfattar höga objekt.

Kommentar:-

4. Bergsstaten, 2023-12-21

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

Bergsstaten har inget att erinra.

Kommentar:-

5. Skanova, 2023-12-21

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: *Synpunkt noterad.*

6. Lantmäteriet, 2023-12-22

Delar av planen som bör förbättras:

ÄNDRING AV PLAN UNDER PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Gällande DP har en genomförandetid på 5 år, t.om. 2024-03-27. Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Undantaget är om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt eller för att föra in fastighetsindelningsbestämmelser. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. Det ska motiveras i planbeskrivningen varför ändring av den aktuella planen kan ske, planbeskrivning finns inte upprättad vilket är en brist.

ÄRENDEINFORMATION SAKNAS I PLANKARTAN

Plankartan bör kompletteras med ärendeinformation om planändringen. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen. I detta fall saknas vilket datum planen ändras.

FÖRTYDLIGANDE OM GENOMFÖRANDETIDEN

Om kommunen upprättar planbeskrivning och motiverar varför ändring kan ske trots att genomförandetid fortfarande löper, bör detta förtydligas: På plankartan finns det angivet att "genomförandetiden är 5 år över hela planområdet...". Enligt 4 kap. 22 § PBL avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå av skrivningar i planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

Kommentar: Planhandlingar kompletteras för att tydligare redogöra varför detaljplaneändringen är nödvändig under pågående genomförandetid. Information om genomförandetiden och ärendet kompletteras och förtydligas.

7. Vattenfall Eldistribution AB, 2023-12-22

Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad planändring.

Kommentar:-

8. Räddningstjänsten, 2023-12-23

Räddningstjänsten godkänner planförslaget.

Kommentar:-

9. Kåpan Fastigheter 11 AB, 2023-12-29

Kåpan Fastigheter 11 AB godkänner planförslaget.

Kommentar:-

10. XI-Bygg Stenvalls, 2024-01-02

XI-Bygg Stenvalls godkänner planförslaget.

Kommentar:-

11. Trafikverket, 2024-01-03

Trafikverket har inget att erinra på planförslaget.

Kommentar:-

Kommunledningsförvaltningen
Stadsbyggnadsavdelningen
2024-01-16

Monika Paleckaityte
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande