



Samråd om detaljplan för Torg och handelsgata

Planen hanteras med ett normalt planförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan den **12 november – 3 december 2015** 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. Inget av yttrandena gäller miljökonsekvensbeskrivningen. Samrådsredogörelsen redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Under samrådstiden har samråd skett på Hjalmar Lundbohmsskolan, COOP, Ica Kvantum samt Stadsbiblioteket.

Yttranden har inkommit enligt följande:

Yttranden	Daterat
1. Länsstyrelsen	2015-12-01
2. Bergsstaten	2015-11-23
3. Bygglövskontoret	2015-12-07
4. Försvarsmakten	2015-11-20
5. Gabna sameby	2015-11-24
6. Lantmäteriet	2015-12-02
7. Räddningstjänsten	2015-11-17
8. Skanova	2015-11-18
9. Statens fastighetsverk (SFV)	2015-11-26
10. Statens geologiska undersökning (SGU)	2015-12-01
11. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)/ Kiruna kommunpartner (KKP)	2015-11-30
12. Trafikverket	2015-12-04



YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2015-12-01

Allmänt

Länsstyrelsen har inga principiella synpunkter på planförslagets innehåll. Länsstyrelsen ser dock ett antal andra områden där vi anser att planförslaget ytterligare behöver förtydligas/ utvecklas. Det handlar framför allt om frågor rörande vatten och hanteringen av förorenade massor.

Länsstyrelsen konstaterar att det är en tämligen flexibel plan som föreslås. Det som regleras är områdets strukturella uppbyggnad, men när det gäller innehållet i de olika kvarteren gäller stor frihet.

I planbeskrivningen uttrycks höga ambitioner, relaterade bl.a. till utvecklingsplanen, när det gäller områdets utformning och gestaltning, men dessa följs inte upp i planförslaget. Länsstyrelsen konstaterar t.ex. att den variation när det gäller våningsantal från ca 2 våningar upp till ca 10 våningar som framgår av planbeskrivningen saknar reglering på plankartan. Det är endast en högsta höjd med hänvisning till flyget som anges. Dock regleras vissa grunddrag i övrigt, såsom entréers lokalisering och krav på lokaler för verksamheter i bottenvåning mot gata. Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att reglera utformning och gestaltning via markanvisningsavtal.

Kommunen har valt planbestämmelserna CB för kvartersmarken inom området. Då det även skall vara möjligt att inrymma såväl hotell som kontor, kan det finnas anledning att antingen precisera innebörden av planbestämmelserna eller komplettera med dem som föreskrivs av Boverket (Boverkets allmänna råd 2014:5) där hotell föreslås betecknas med O och kontor med K.

Planförslaget innehåller en redovisning av markhöjder. Det är dock oklart vilka höjder som är planerade höjder och vilka som är befintliga, eftersom samma redovisning finns utanför planområdet som innanför. Det bör även framgå vilket höjdsystem som tillämpas.

Grundvatten

Länsstyrelsen vill bl.a. uppmärksamma kommunen på att det inte är tillåtet att förändra grundvattennivån utan tillstånd. Det bör även utredas vidare hur en eventuell grundvattensänkning påverkar urlakning och spridning av förorening från sandmagasinet.

Dagvatten

Hanteringen av ytvatten inom området behöver utredas närmare. Det är inte lämpligt att försämra statusen i ett ytvatten, i det här fallet Luossajoki. Istället bör ambitionen vara att förbättra statusen. Länsstyrelsen är tveksam till att de föreslagna åtgärderna för rening av vattnet är tillräckliga. Till exempel fungerar nedsänkta växtbäddar endast under växtsäsongen medan det är troligt att höga flöden uppträder andra tider på året,

tex vid snösmältning och höstregn. Länsstyrelsen är också tveksam till att diket vid Malmvägen bidrar till att rena ytvattnet utan ser istället en risk att föroreningar från vägen sprids med vattnet i diket.

Förorenad mark/ massor

Länsstyrelsen anser utifrån underlagsmaterialet, rapporten för den miljötekniska undersökningen (Tyrens) med bilagor, att föroreningsituationen inom området inte är tillräckligt utrett för den markanvändning som föreslås i planen.

Undersökningsområdet inklusive det aktuella detaljplaneområdet, är ett industriområde där ett flertal verksamheter funnits under lång eller mycket lång tid. Det kan därför även ha funnits verksamheter som på grund av tidsspannet inte är kända. Under ca 1930-1980-talet när miljölagstiftning och kunskap om ämnens farlighet inte fanns eller var betydligt svagare än idag, var det vanligt att ämnen hanterades på ett sätt som kan ha medfört förorening av mark, vatten eller byggnader. Det är inte heller ovanligt att det på den här typen av områden förutom den huvudsakliga verksamheten har förekommit annan typ av miljöfarlig verksamhet, tex bränder, eldning av avfall, fyllningar, att man hållt ut överblivna ämnen, nedgrävning av avfall samt tippor av olika slag, som kan ha orsakat helt andra typer av föroreningar än huvudverksamheten.

Vid den miljötekniska undersökning som utförts på området har i princip endast petroleum, PAH och metaller analyserats, samt PCB i två prover. Av de prover som har analyserats kan man utläsa att hela området är mer eller mindre förorenat.

Provtagningen och analyserna är däremot inte tillräckliga för att visa utbredning, avgränsa föroreningar eller definiera vilka typer av föroreningar som finns. För att kunna ändra markanvändningen i ett område av den här typen, gammalt industriområde, till lämpligt för bostäder är det nödvändigt med en miljöundersökning där alla upptänkliga föroreningstyper analyseras. Det bör också utifrån den provtagning och de analyser som utförts vara möjligt att statistiskt visa på säkerheten i undersökningen, föra en diskussion omkring vilka risker och felkällor som kan finnas (riskbedömning) samt ta fram en riskvärdering med mätbara åtgärds mål och förslag till åtgärder.

Ur miljösynpunkt är det också viktigt att göra en noggrann kartläggning av föroreningsituationen innan en efterbehandling påbörjas. Det är inte miljömässigt motiverat att överbehandla ett område eftersom det kan resultera i att massor från områden med olika föroreningshalter och olika typer av föroreningar blandas vilket gör att omhändertagandet av massorna försvåras och i många fall ger upphov till att betydligt större mängder massor än motiverat körs till deponi. Det i sin tur innebär att större mängder rena massor måste tillföras vilket inte är lämpligt ur hushållningssynpunkt.

Länsstyrelsen noterar vidare att kommunen föreslår att lätt förorenade massor kan läggas på sandmagasinet. De förorenade massor som uppkommer vid efterbehandling utgör ett avfall och måste därför omhändertas på anläggning som innehar tillstånd för att ta emot den typen av avfall.

Klimatanpassning

Av samrådshandlingarna framgår inte om man avser att ta hänsyn till konsekvenser av klimatförändringar utöver att man uppmärksammat och vägt in problem och hantering avseende kraftigt regn, risk för översvämning och dagvattenhantering. För att komplettera planen är det även lämpligt att belysa eventuell problematik och hantering av ökade snölast, samt risk för värmebölja.

SMHI har under hösten 2015 arbetat fram nya analyser över hur det framtida klimatet kan utvecklas i Norrbotten. Analysen innehåller bland annat: års- och säsongsdata för nederbörd och temperatur, maximal dygnsnederbörd, antal dagar med snötäcke, maximalt snötäcke, växtsäsongens längd, hydrologiska data.

Den bebyggelse och infrastruktur som planeras för området har en livslängd som motsvaras av tidsperspektiven i dessa klimatscenarier (2021-2050 och 2069-2098).

För det fortsatta detaljplanarbetet samt i byggande- och anläggningsprocessen rekommenderar Länsstyrelsen därför att ovan nämnda underlag används.

Länsstyrelsen kan även förmedla detaljerat analysresultat från SMHI till Kiruna kommun.

Övrigt

Länsstyrelsen konstaterar att jämställdhetsperspektivet inte uppmärksammas i planförslaget, och att det inte heller finns med i avsnittet om sociala frågor. I en plan av så pass central betydelse som en publik stadsmiljö, är jämställdhet av vikt i frågor om delaktighet, handel, trygghet, kollektivtrafik och attraktivitet. En betydelsefull del av arbetet för att på lång sikt skapa ett mer jämställt samhälle är att bebyggelsemiljön utformas efter de nationella jämställdhetspolitiska målen och att jämställdhetsfrågor ges en roll och tas upp till diskussion i samhällsplaneringen, gärna i så tidigt stadium som möjligt och därefter implementeras i hela planprocessen.

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, naturresurs- och rennärning samt med enheten för social hållbarhet och samhällsskydd.

Kommentar

Allmänt

Enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5 DPB 1) bör användningen centrum, C, tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå för många människor. Där ingår butiker, service, kontor, bank, bio, teatrar, kyrkor och

andra typer av religiösa byggnader, samlingslokaler, föreningslokaler, gym, restauranger m.m. Även vissa former av hälsovård som till exempel ungdomsmottagning och sjukgymnastik ingår i detta ändamål. Vissa verksamheter som till exempel hotell kan förekomma inom flera kategorier. För att förtydliga att hotell eller annan typ av tillfällig övernattningslägenheter kan förekomma har användningen kompletterats med planbestämmelsen O_1 och O_2 inom de delar av planområdet där kommunen anser att sådan användning är lämplig. O står för användningen tillfällig vistelse och kan tillämpas för områden för alla typer av tillfällig övernattningslägenheter. O_1 står här för hotell och O_2 för övernattningslägenheter.

De markhöjder som är utsatta i plankartan är planerade markhöjder som ska fastställas. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Information om aktuellt höjdsystem finns på plankartan.

Dagvatten och grundvatten

Dagvattenhanteringen utreds vidare nu under detaljprojekteringen. Kiruna kommun är medveten om att statusen i ett ytvatten inte får försämrats. Kiruna kommun planerar därför att initiera ett projekt innehållande provtagning av ackumulerad föroreningsmängd i snön. Detta möjliggör att kunna dra slutsatser om vilket behov av rening som finns av dagvattnet. Kommunen är väl medveten och angelägen om att skapa så bra förutsättningar som möjligt inom ramen för vad som kan anses rimligt för Luossajoki. Att med dagvattenutsläpp som skäl göra investeringar för att höja befintlig status på ett vattendrag, som varit obelastat av utsläpp från det aktuella detaljplaneområdet, kan dock inte anses vara förenligt med Vattentjänstlagens krav på att ta ut nödvändiga kostnader från VA-kollektivet inom detaljplaneområdet. Däremot måste den tillkommande påverkan från dagvattnet från detaljplaneområdet naturligtvis hanteras.

Att i största möjliga utsträckning tröga upp och rena dagvatten så nära källan som möjligt är att förordas men för området som detaljplaneområdet avser kommer hårdgörandegraden att vara hög. Detta för att medge ett effektivt utnyttjande av markanvändningen och minska behovet av transporter. Självklart har nedsänkta växtbäddar som endast angetts som exempel bäst reningsförmåga under växtsäsongen och deras reningsfunktion upprätthålls endast vid regn med låg regnintensitet (<1-2 år). Eftersom infiltrationshastigheten är begränsande måste såväl större regnmängder som viss snösmältning kunna avledas och fördröjas nedströms i systemet. Dagvattenhanteringen inom både utvecklingsplaneområdet och det nu aktuella detaljplaneområdet bygger på de principer som tagits fram av Svenskt Vatten i publikationen P105 "Långsiktigt hållbar dag- och dränvattenhantering". De nedsänkta växtbäddarna ger fördröjning nära källan, avledning i diken ger trög avledning och en slutlig sedimenteringsdamm uppfyller kravet på samlad fördröjning innan utsläpp till recipient.

Inget av dessa dagvattensteg löser på egen hand samtliga frågor relaterade till rening av dagvatten, men sammantaget nås den punkt där teknikfronten i Sverige

ligger idag. Avledningen via diken minskar flödes hastigheten. Den öppna avledningen möjliggör också nedbrytning av organiska ämnen. När dagvattnet når slutdammen sker sedimentering av partikelbundna föroreningar. Ett dämt utlopp möjliggör att oljeutsläpp kan upptäckas och hindras från att nå Luossajoki. Söder om Malmvägen planeras också en öppen pilotanläggning för hantering av dagvatten. Detta för att ytterligare utveckla metoder för dagvattenhantering i kallt klimat. Kiruna Kommun följer med stort intresse de pågående diskussionerna och utredningarna rörande ansvar för hantering av dagvattnets innehåll och flöden som pågår på olika plan i Sverige. När det rör föroreningsinnehållet är också uppströmsfrågan av mycket stort intresse.

Inom planområdet anges till vilken lägsta nivå som dränering är tillåten. Dräneringsledningar med mera får inte ligga under den nivån. Genomförd grundvattenmodellering visar att risk för avsänkning av övre grundvattenytan i Tuolluvaaragruvans avfallsmagasin (sandmagasinet) föreligger om dränering av grundvatten sker under angivna nivåer. Avsänkning av den övre grundvattenytan skulle kunna orsaka oönskade sättningar. Laknings- och fastläggningstester av material från sandmagasinet (såväl anrikningssediment som underlagrande torv) genomförs för närvarande för att kunna ge vägledning om huruvida risk för passivt utläckage av metaller etc. finns om den övre grundvattenytan skulle sänkas så att sanden/torven syresätts. Att inte tillåta bortledning av dräneringsvatten vid bebyggelse av källare under grundvattennivån i delar av planområdet ligger i linje med miljöbalkens försiktighetsprincip.

Inom aktuellt planområde finns ett område (i sydvästra delen av torget) där modellering visat att en sänkning av grundvattennivån kan uppstå. Där kommer torv att grävas ur och området återfyllas med bergkross för att skapa geotekniska förutsättningar för grundläggning av byggnader. Den eventuella grundvattensänkningen som illustrerats kan uppstå om det uppfyllda området får geohydrologisk kontakt med stadshusets dränering. I aktuell plan sker således inget bortledning av grundvatten. I den sydvästra delen av torget återfinns grundvattenytan 1 meter under befintlig marknivå varmed området inte bedöms utgöra ett vattenområde och grävarbeten i området bedöms därmed inte heller kunna utgöra någon vattenverksamhet.

I södra delen av kvarter 8 och 9 inom planområdet är grundvattennivån hög. Där kommer urgrävning av torv att ske för såväl avlägsnande av föroreningar som förbättrande av markens geotekniska egenskaper för bebyggelse. En yta om cirka 2200 m² har här av kommunen bedömts kunna utgöra vattenområde och grävning samt fyllning i området kan därmed bedömas som vattenverksamhet. Kommunens bedömning är dock att det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Gräv- och fyllarbetena kommer däremot att vara till gagn för främst allmänna intressen då både avhjälpning av föroreningskada sker och marken får förutsättningarna att bli en del av nya stadskärnan. Markförberedelser i området bedöms därmed kunna bedrivas utan anmälan eller tillstånd om vattenverksamhet.

Avseende vattenverksamhet är Kiruna kommun väl medvetna om att tillstånd bl.a. krävs för markavvattning om syftet med åtgärden är att varaktigt förbättra förutsättningarna att bebygga marken. Kommunen är också medveten om att ingrepp i samband med exploatering kan komma att räknas som vattenverksamhet om någon åtgärd utförs som orsakar bortledning eller tillförsel av grundvatten.

Förorenad mark/massor

Utöver Tyréns rapport finns ett flertal undersökningar gjorda vad gäller markföroreningar och förklassificering av marken. Kiruna kommun startade 2015 upp ett saneringsprojekt för nya centrum. Saneringsprojektet är uppdelat i etapper. Marken där det nya stadshuset ska uppföras är sedan tidigare sanerat inom ett annat projekt. Vid tidigare undersökningar utförda av Sweco konstaterades att marken kring stadshuset och torget innehöll områden med förhöjda halter av metaller och/eller oljeföroreningar. Mot bakgrund av tidigare genomförda undersökningar gjordes en förklassificering av massorna. Sanering av etapp 1 genomfördes under sommaren och hösten 2015.

Åtgärds målet för saneringen för etapp 1 var att alla kvarliggande massor skulle erhålla halter under Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning (KM). Efter den förklassificering som är utförd samt efter de kompletterande proverna har saneringen säkerställt att samtliga schaktbottnar ligger under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Detsamma gäller samtliga uppkomna schaktväggar inom etappen. Med andra ord har alltså samtliga ingående rutor sanerats till dess att samtliga analysvar påvisat halter understigande KM. Området kan därmed anses vara KM-klassat med grund i den provtagning och sanering som är utförd.

En miljöteknisk markundersökning som omfattar (delar av) fastigheterna Linbanan 1, Tuolluvaara 1:1, Industrin 9:7, Harven 1 och Industrin 9:8 har utförts. Resultat från en tidigare undersökning som berör samma område redovisas också i denna markundersökningsrapport (Sweco 2016). Syftet med undersökningen var att utreda föroreningssituationen, avgränsa eventuella föroreningar till olika delområden samt göra en riskbedömning baserad på planerad framtida markanvändning av området.

Naturvårdsverkets utgångspunkter för efterbehandling ligger till grund för framtagandet av generella riktvärden för förorenad mark. De generella riktvärdena anger föroreningshalter i marken under vilka risken för negativa effekter på människor, miljö eller naturresurser normalt är acceptabel. De generella riktvärdena ger i de flesta fall skydd mot oacceptabel belastning på grundvatten och ytvattenrecipienter. Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig och mindre känslig markanvändning avser relativt väl avgränsade områden som har belastats med föroreningar. Eftersom förutsättningar och antaganden i föreliggande fall skiljer sig från dem som har använts för Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark har platsspecifika riktvärden tagits fram.

Platsspecifika riktvärden har beräknats med hjälp av Naturvårdsverkets beräkningsverktyg (2009b). Platsspecifika riktvärden har beräknats dels för ytligt

liggande jord och dels för jord som kommer att täckas med minst 1 m rena massor. Beräkningarna har utförts med KM som utgångspunkt med avseende på hälsa och miljö. Platsspecifika riktvärden har beräknats för metaller, alifater, aromater och PAH. För etapp 2 grundas saneringsbehovet på den utförda riskbedömningen.

Inom NCC:s område i norra delen av planområdet, där man tidigare har haft asfaltverk, har Tyréns AB utfört en översiktlig undersökning år 2011 i samband med översiktsplanen för nya Kiruna. Hilding Sjölund Miljökonsult AB genomförde, på uppdrag av NCC, en miljöundersökning av aktuellt område under augusti 2015. 2015-12-15 utförde Sweco AB provborrning.

I området finns föroreningar som härstammar från verksamheten i form av kolväten och PAH samt kobolt, vanadin och koppar i halter över KM (känslig markanvändning). Föroreningarna avtar på djupet och majoriteten återfinns i de översta 2 metrarna. Inom delar av området väster om NCC och på delar av fastigheten Harven rekommenderas schaktsanering ner till 1 m för att minska föroreningshalterna till en acceptabel nivå. För området har platsspecifika riktvärden beräknats. Saneringsbehovet grundas på den utförda riskbedömningen.

Massor innehållande halter upp till MKM ligger på mellanlagring, inom en begränsad del av sandmagasinet, inför utredning av vidare behandling/användningsområde.

Klimatanpassning

Kommunen har tagit del av SMHI:s analyser över hur det framtida klimatet kan utvecklas i Norrbotten. Planhandlingarna har kompletterats avseende detta.

Övrigt (jämförelse)

Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke som beskriver planen ur ett jämförelseperspektiv.

2. Bergsstaten, 2015-11-23

Bergsstaten har inte några synpunkter i ärendet.

3. Bygglövskontoret, 2015-12-07

Bygglövskontoret har inkommit med synpunkter på planhandlingarna. Samarbetet mellan planavdelningen och bygglövskontoret har fortsatt vid utformningen av granskningshandlingarna.

4. Försvarsmakten, 2015-11-20

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

5. Gabna sameby, 2015-11-24

Gabna sameby har ingen erinran mot detaljplanen.

6. Lantmäteriet, 2015-12-02

Angående plankartan:

Illustrationslinjer bör vara i en egen karta.

Angående planens genomförande:

Fastighetsbildning ska ske genom avstyckning och fastighetsreglering. Ledningsrätter kan upphävas och nya bildas, i vilka dragningar framgår inte. Svårt att kommentera genomförandet vidare när det är begränsat redovisat.

Angående avtal:

Enligt de nya reglerna som trädde ikraft 2015-01-01 ska, om kommunen avser att ingå i ett exploateringsavtal, avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett sådant avtal redovisas i planbeskrivningen. Har planen påbörjats innan 2015-01-01 omfattas den inte av de nya reglerna men om kommunen har antagit riktlinjer för sådana avtal kan en hänvisning till dessa ändå vara upplysande.

Kommentar

Plankartan har justerats. Illustrationslinjer förekommer inte på plankartan. Genomförandedelen har kompletterats med en karta över förprojektering av VA. Planen har påbörjats innan 2015-01-01. Kommunen har inte tagit fram några riktlinjer för exploateringsavtal ännu.

7. Räddningstjänsten, 2015-11-17

Kiruna räddningstjänst har inget att erinra i detta läge.

8. Skanova, 2015-11-18

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information angående teleanläggningarna.

9. Statens fastighetsverk (SFV), 2015-11-26

Planbeskrivning

Planförslaget berör bland annat fastigheten Industrin 9:8, som ägs av svenska staten och förvaltas av Statens fastighetsverk. Vi ser gärna att detta förtydligas i planbeskrivningen. Vi bekräftar samtidigt att regeringen beslutat att Kiruna kommun får förvärva den mark av Industrin 9:8 som omfattas av planförslaget. Regeringens

beslut omfattade även ett uppdrag till Statens fastighetsverk att träffa de avtal som behövs för förvärvets genomförande. Köpeavtal med Kiruna kommun avseende del av Industrin 9:8 kommer att träffas så snart det är möjligt och villkoras av att detaljplanen och därpå följande fastighetsbildning vinner laga kraft. Vi anser att avsnittet om planens genomförande ska förtydligas med att Kiruna kommun ska träffa avtal med Statens fastighetsverk om förvärv av del av Industrin 9:8.

Plankartan

Det är svårt att utläsa befintliga fastighetsgränser av plankartan. Detta då fastighetsgränserna i stor utsträckning liknar de heldragna linjerna för optofiber, refug, ledningsrätt m.m. Vidare redovisar plankartan dels fastighetsbeteckningen Industrin 9:7 på mark som tillhör fastigheten Industrin 9:8, dels beteckningen Kiruna 1:73 på mark som tillhör fastigheten Kiruna 1:173. Därutöver finns användningsgräns respektive egenskapsgräns upptagna både i plankartans teckenförklaring och i planbestämmelserna, dock har gränserna olika utformning. Det råder oklarhet om det är någon skillnad mellan respektive gräns enligt teckenförklaringen och planbestämmelserna.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats enligt ovan. Plankartan har förtydligats och korrigerats.

10. Statens geologiska undersökning, SGU, 2015-12-01

Inom planområdet finns ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som innehas av LKAB och är giltigt t.o.m. 2017-01-15.

Planområdet omfattas även av riksintresse för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken, vilket också nämns i handlingarna.

I övrigt har SGU inget särskilt att framföra.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information angående undersökningstillståndet.

11. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)/Kiruna kommunpartner (KKP), 2015-11-30

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Torg & Handelsgata

Varu- och servicetransporter måste ske med mindre fordon, såväl ur trafiksäkerhetsaspekter som för att inte skada den platsättning som planeras. Detta föreslås regleras med en planbestämmelse med begränsningar i axeltryck för varustransportbilar och övriga transportfordon som trafikerar torg och handelsgata.

GATOR OCH TRAFIK

Malmvägen

Det är inte inlagt utfartsförbud i plankartan mot Malmvägen, men det framgår inte heller om utfarer är tillåtet från de tvärgående lokalgatorna och ut på Malmvägen. Om utfartsförbud gäller måste hänsyn tas till vändmöjligheter för renhållningsfordon. Renhållningen utgår ifrån Avfall Sveriges rapport om transportvägar, förvaring och dimensionering av hushållsavfall. Där anges bl.a. storlek på vändplan.

E10

Ett förtydligande kan göras om att upphävandet av arbetsplanen och omarbetning av vägsträckan endast avser en del av E10, förbi nya centrum, d.v.s. mellan Kurravaaravägen och Tuolluvaararondellen.

Övriga gator

Den gata som går mellan stadsparken och kvarter 2-4 borde ingå i planområdet för att redovisa angöring till dessa kvarter. Renhållningsfordon och avfallstransport måste lokaliseras till den gatan eftersom utrymme för att vända kan bli svår att åstadkomma på de tvärgator som vetter mot stadstorget. Fastighetsägarna för dessa kvarter behöver tänka på att placera sophus på innergårdar som möjliggör avfallshämtning alternativt placera sophus mot lokalgatan längs med stadsparken.

Parkering

Förtydligande genom specificering av parkeringsnormen.

Varumottagning och angöring

Varu- och servicetransporter måste ske med mindre fordon, såväl ur trafiksäkerhetsaspekter som för att inte skada den platsättning som planeras. Detta föreslås regleras med en planbestämmelse med begränsningar i axeltryck för varustransportbilar och övriga transportfordon som trafikerar torg och handelsgata.

Utfarter

Se under Gator och Trafik, Malmvägen.

NATUR

Snö

Snön ska till största del bortfraktas från centrum, tillfälliga snöupplag anges till torg, park och naturområde ovanför kvarter 6. Ett nytt läge för kommunal snötipp skulle behöva tas fram inom utvecklingsplaneområdet. Då den mesta snön kommer att behöva transporteras bort skulle en närmare belägen snötipp medföra såväl ekonomiska som miljömässiga fördelar.

Befintliga snötippor och eventuella nya är kommunala och avsedda för kommunal snöhantering. Möjlighet finns för fastighetsägare att frakta sin snö dit mot avgift.

Inom respektive fastighet är det fastighetsägarens ansvar att ta hand om snöhanteringen. Snö från fastigheter får ej föras ut på allmän platsmark för tillfälliga upplag. Snöhanteringen bör regleras i exploateringsavtalen.

RISK och SÄKERHET

Räddningstjänst

Sprinklerserviser avses anläggas fram till fastighetsgräns för fastigheterna inom planområdet. Anslutning av sprinkler sker via ansökningsförfarande och varje anslutning bedöms och skall godkännas utifrån vilken typ av sprinkler som avses installeras samt om direktanslutning kan ske eller om tank/bassäng behöver anläggas på fastigheten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

En uppsättning VA-serviser anläggs till fastighetsgräns för varje kvarter. Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret måste gemensamhetsanläggning inrättas för VA, då det i efterhand kommer att bli väldigt svårt att anlägga nya serviser inom centrumområdet. I vissa fall ogörligt då ledningsstråken inte går i alla gator. Ansvaret för att inrätta GA bör regleras i exploateringsavtalet.

Avfall

Om lokalgatorna som har utfartsförbud mot Malmvägen behöver vändmöjlighet för renhållningsfordon planeras in i enlighet med Avfall Sveriges handbok.

Uppsamlingsplatser för avfall behöver planeras in för de kvarter där tvärgatorna leder in mot stadstorget för att undvika trafik med renhållningsfordon. Exploatorerna behöver samråda med TVAB om lämplig placering av sophus eller liknande.

Belysning

Teknikområdet finns inte med i planhandlingarna. Enligt de sektioner som är framtagna för centrumgatorna i utvecklingsplanen anges fasadbelysning för vissa stråk. Det är viktigt att det i avtalet med exploatörerna anges att kommunal fasadbelysning kan komma att monteras. Det gäller även vajerfästen för hängande belysning och dekoration.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Kommunal fasadbelysning samt vajerfästen behöver regleras i exploateringsavtalen, se under rubrik Teknisk försörjning/Belysning.

Snöhanteringen inom de enskilda fastigheterna bör regleras i avtalen, se under rubriken Natur/Snö.

Ansvar för inrättande av GA för VA bör regleras i avtalen då det i efterhand kan bli ogörligt att anlägga ny servis till avstyckad fastighet, se under rubrik: Teknisk försörjning/VA.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret måste gemensamhetsanläggning inrättas för VA, då det i efterhand kommer att bli väldigt svårt att anlägga nya serviser inom centrumområdet. I vissa fall ogörligt då ledningsstråken inte går i alla gator. Ansvaret för att inrätta GA bör regleras i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillägg enligt:

Planområdet ska anslutas till kommunens VA-nät, fjärrvärmeanläggning, optofiber samt gatubelysning.

PLANKARTA

Planbestämmelse för begränsning av axeltryck inom torg och handelsgata bör införas i plankartan.

Kommentar

Begränsningar i axeltryck och eventuella utfartsförbud regleras med lokala trafikföreskrifter som beslutas av Miljö- och byggnämnden. Planbeskrivningen har förtydligats angående arbetsplanen för E10. Planområdet har utökats med lokalgata norr om kvarter 2-4. Gällande parkeringsprogram beaktas vid planläggning och bygglovsprövning. En revidering av parkeringsprogrammet kommer att ske under 2016. Plankartan har justerats så att del av torget är gångfartsområde.

Planbeskrivningen har kompletterats angående snöhantering, sprinklerserviser, VA-serviser, gemensamhetsanläggning för VA samt belysning.

12. Trafikverket, 2015-12-04

Trafikverket har inga invändningar mot förslag till detaljplan för ny stadskärna med det är nödvändigt med korrigeringar avseende beskrivningar av E10 samt ny järnvägsstation, på ett antal ställen. Både i planbeskrivningen (PB) samt i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Sid 4 och 14 i PB: Stycket om läget för arbetsplanen och dess fortsättning är felaktig och kan ersättas med följande.

Vid regeringssammanträdet den 29 oktober 2015 fastställdes arbetsplanen för ny E10 genom Kiruna. Samråd sker de närmaste månaderna och byggstart är planerad under 2016. Trafikverket utför regelbundna kontroller av befintlig E10. Om den nya vägen inte hinner bli klar innan den befintliga E10 blir ofarbar, finns en handlingsplan för hur trafiken ska ledas om. Handlingsplanen har tagits fram i samråd med Kiruna kommun och LKAB och innebär att trafiken tillfälligt får ledas om via Silfwerbrandsgatan, Hjalmar Lundbohmsvägen och Stationsvägen. Just nu arbetar Trafikverket med vägplaner som innefattar anslutningar, passager, och gång- och cykelvägar för ny E10. Dialog sker löpande mellan Trafikverket och Kiruna kommun för att anpassa planerna till kommunens planering.

Sid 8 i PB samt sid 12 i MKB: I beskrivningarna av planerna för nytt resecentrum söder om torget växlar det i formuleringarna mellan resecentrum och järnvägsstation. Det bör hållas isär vad som är vad då resecentrum är en bytespunkt särskilt utformad för service och kan omfatta byten mellan andra transportslag än järnväg och där andra aktörer har ansvar.

I stationsmiljöerna äger Trafikverket och har direkt ansvar för att utveckla och förvalta spår, plattformar och plattformsförbindelser som för resenären till och från tåget.

När det gäller järnvägsstationen så är planeringsläget att det finns fem alternativa lokaliseringar att studera i den fortsatta planprocessen, där kommunens önskade läge söder om Malmvägen är ett av alternativen.

Kommentar

Benämningen järnvägsstation används inte i planbeskrivningen. Planbeskrivningen och MKB:n har i övrigt redigerats enligt ovan.

STÖRRE REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Planområdet har förändrats. Kvarter 7 samt gatumark öster om kvarter 7 och 8 har utgått ur planområdet. Gata norr om kvarter 2, 3 och 4 har tillkommit. Ett område för tekniska anläggningar söder om Malmvägen har tillkommit.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås godkänna samrådsredogörelsen och besluta att detaljplanen ställs ut för granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2016-05-09

Sara Aspvik Thelin

Planarkitekt

Kiruna kommun