



Länstyrelsen
Norrbotten

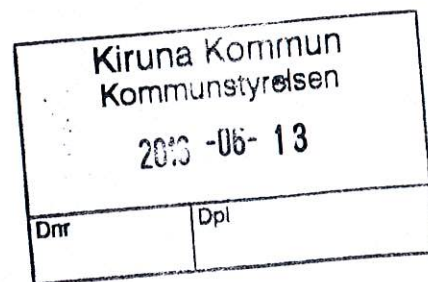
GRANSKNINGS-
YTTRANDE

1 (2)

Datum
2016-06-09

Diarienummer
402-6605-16

Kommunstyrelsen
981 85 Kiruna



Detaljplan för Torg och handelsgata, Linbanan 1 m.fl, centrum Kiruna kommun

Diariennr: 20014-01080

Planförslaget

Kiruna kommun har under perioden **18 maj-9 juni 2016** ställt ut förslag till detaljplan för Torg och handelsgata på fastigheten Linbanan 1 m.fl., för gransking. Syftet med planförslaget är att möjliggöra att nytt centrum uppförs. Inom planområdet ska större del av Kirunas nya stadskärna lokaliseras. Planförslaget medger olika centrumfunktioner samt förskola, bostäder och hotell.

Förslaget är förenligt med gällande fördjupad översiktsplan från 2014.

Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material och riksintresse för kulturmiljövård. Ny väg E10 som är av riksintresse för kommunikationer planeras till ett läge strax norr om planområdet. Kiruna flygplats som också är av riksintresse för kommunikationer, styr högsta byggnadshöjden.

Länstyrelsen har tidigare lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget (daterat 2015-12-01).

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ingår i planhandlingarna.

Länstyrelsens synpunkter

Allmänt

Strukturen inom planområdet med gatunät och kvarter samt torgets lokalisering, liksom vad som kan ingå i de olika kvarteren, följer den utvecklingsplan som upprättats och som också antagits politiskt av kommunfullmäktige. Utöver den strukturella uppbyggnaden av planen så är förslaget mycket flexibelt och saknar helt reglering av de gestaltningsmässiga principer som uttrycks i utvecklingsplanen och som också planbeskrivningen hänvisar till. Den flexibla planutformningen motiveras med att gestaltning såväl när det gäller gårdsutformning, där varje bostad ska ha gårdar med grönska m.m., samt bebyggelsens utformning, som ska vara varierad såväl till uttryck som till höjd, skall regleras i avtal med exploitörer.



Länsstyrelsen inser att det kan vara svårt att i tillräcklig omfattning reglera utformningen och att de tänkta exploateringsavtalen kan fylla en funktion i detta sammanhang. Länsstyrelsen anser dock att vissa områden ändå kräver reglering med planbestämmelser. I detta fall är det ett minimum att på något sätt reglera bebyggelsens omfattning, så att det blir säkerställt att tillräcklig friyta kommer att tillskapas inom de olika kvarteren. Detta kan göras antingen med bestämmelse om byggnadsarea eller med procentuell redovisning av hur stor del av kvarteren som får bebyggas. Länsstyrelsen anser även att det kan finnas skäl att reglera byggnadshöjd inom området, för att säkerställa intentionen med variation i höjd.

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att platsspecifika riktvärden har tagits fram för området. Naturvårdsverkets generella hållning är dock att det inte ska göras olika bedömningar på olika djup och i olika delområden inom ett område. Varken generella eller platsspecifika riktvärden är samma sak som mätbara åtgärds mål. När en riskbedömning har gjorts är nästa steg att göra en riskvärdering där olika alternativ för efterbehandling tas fram. Här vägs även tekniskt möjligt och ekonomiskt rimlig in.

Länsstyrelsen vill påpeka att övertäckning av en förorening inte är lämpligt om det kan försvåra en framtida efterbehandling. En övertäckning kan även förändra förhållanden som tex spridningsförutsättningar. Det är mycket viktigt att säkerställa att information om kvarlämnad förorening finns kvar och finns tillgänglig ifall att det i framtiden ska utföras grävarbeten eller liknande i området.

Länsstyrelsen anser att i ett industriområde med den ålder och karaktär som de aktuella bör det göras så kallade screeninganalyser där ett flertal ämnen analyseras. Till exempel kan det finnas risk för dioxin, som är ett av de farligaste ämnen som man känner till för människor, och som kan bildas vid bränder och eldning, PCB, ett annat mycket farligt ämne, har länge funnits i till exempel transformatorljor, bekämpningsmedel av olika slag är ytterligare ett exempel.

Samråd

Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enhet för miljöskydd.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

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

Björn Adolfson
länsarkitekt

Inger Krekula
planarkitekt