



Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2015-12-01

Diarienummer
402-13685-15

Kommunstyrelsen Kiruna kommun
”Detaljplan Torg och handelsgata”
981 85 Kiruna

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

Planförslaget

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra tillkomsten av ny centrumbebyggelse m.m., inom det område som beslutats utgöra Kiruna nya stadskärna, öster om nuvarande centrum.

Planförslaget möjliggör bebyggelse innehållande centrumfunktioner och bostäder. Förslaget följer intentionerna i den utvecklingsplan som kommunen upprättat för hela den nya stadskärnan, samt är även förenligt med gällande fördjupad översiktsplan från 2014.

Ingen detaljplan gäller inom området.

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.

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ingår i planhandlingarna.

Länsstyrelsens synpunkter

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 framförallt 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 entreers 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 bidra 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 föroreningssituationen 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 tippar 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 åtgärdsåtgärder.

Ur miljösynpunkt är det också viktigt att göra en noggrann kartläggning av föroreningssituationen 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.

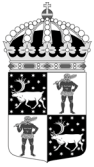
Klimatanpassning

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 säsongdata 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).



Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2015-12-01

Diarienummer
402-13685-15

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 rennäring samt med enheten för social hållbarhet och samhällsskydd.

Agneta Laitila
planarkitekt

Inger Krekula
planarkitekt