

Ny detaljplan för Del av Övre Norrmalm Kv LÄRAREN

Miljö- och byggnämnden

Kiruna kommun

Norrbottens län

UTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

Planen hanteras med ett normalt planförfarande. Under utställningstiden som pågått under tiden 24 september till 15 oktober 2012. Planen har skickats för utställning till berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen.

Under utställningstiden har totalt sex (6) skriftliga yttranden inkommit. Utlåtandet redovisar endast en kortare sammanfattning av de skriftliga synpunkterna samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i plan akten hos Miljö- och Byggnämnden på samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens utställningsyttrande återges i sin helhet.

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen i Norrbottens län, inkom 15 oktober 2012

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö enligt miljöbalken (MB) 3 kap. 6 § samt riksintresse för värdefulla ämnen och material enligt MB 3 kap. 7 §. Vad gäller riksintresset för mineraler konstaterar Länsstyrelsen att området kommer att påverkas av markdeformationer pga. gruvans expansion. I planhandlingarna framkommer att planområdet om 20-25 år ligger helt inom gruvans utbredningsområde, vilket innebär att området dessförinnan kommer att omvandlas till gruvstadspark. LKAB uppger att målsättningen är att området ska vara detaljplanelagt som industriområde (gruvstadspark) år 2021.

Kiruna kommun bedömer att planförslaget kan genomföras trots att området kommer att påverkas av gruvbrytningen och motiverar sitt ställningstagande med betydelsen av att nuvarande centrum med pågående verksamheter måste tillåts leva och utvecklas. I Kiruna antas också ett ökat behov av nya hotellrum uppstå över tid då gruvans utbredning medför att en del av de befintliga hotellen och vandrarhemmen avvecklas.

Länsstyrelsen anser att även om deformationszonen inom en tämligen nära framtid kommer att ansluta till planområdet så är det rimligt att - i den situation som råder med stora behov i befintlig stad - tillåta verksamheter att fortsatt fungera och utvecklas fram till dess att planläggning för gruva krävs. Länsstyrelsen konstaterar vidare att det i detta fall handlar om utbyggnad, huvudsakligen av den användning gällande plan redan medger. Gällande plan fastställer markanvändningen till skola och kontor. I markanvändningen kontor inryms även hotell- och konferensverksamhet. Länsstyrelsen kan inte se att ett genomförande av aktuellt

planförslag skulle medföra en påtaglig skada på riksintresset för värdefulla ämnen och material.

Länsstyrelsen vill dock återigen uppmärksamma behovet av en övergripande överenskommelse mellan kommunen, LKAB, staten och övriga aktörer, en övergripande överenskommelse som innefattar en plan över framtida utveckling. Alla kan då på allvar verka för en hållbar samhällsutveckling för nutida och kommande generationer.

Kiruna stad omfattas helt av riksintresseanspråket för värdefulla ämnen och material och berörs även av andra utpekade riksintressen, såsom områden för kulturmiljövården, riksintresse för rennäring och riksintresse för kommunikationer. Kirunas medborgare som verkar och lever med dessa och andra mer greppbara förutsättningar står inför stora påfrestningar i samhällsomvandlingen som naturligtvis rymmer hopp och förväntningar om en framtid som är minst lika bra som den nuvarande.

Dessa omständigheter kräver en samverkanslösning för att resultatet över tid skall vara hållbart ekonomiskt, miljömässigt och inte minst socialt. Det är dessutom nödvändigt för att bedömningarna om påtaglig skada och vägningarna i de enskilda fallen blir rättssäkra och på ett korrekt sätt speglar anspråken över tiden.

Om nämnd överenskommelse inte kommer till stånd finns risk för sämre och fristående tillfälliga lösningar som sammantaget varken gynnar samhällsplaneringen eller utvinningen av värdefulla ämnen och material. Varje enskild aktör agerar i dagsläget utifrån goda ambitioner i varje enskild situation. Det är dessvärre sannolikt att de små stegens tyranni i avsaknad av en överenskommelse ger upphov till en för helheten sämre verkan. Ett förhållande som Länsstyrelsen menar måste undvikas.

Här erfordras extra energi från varje part för att nå en gemensam och trovärdig bild av behoven och anspråken över tid. En bild som troligen behöver revideras efterhand som påverkansfaktorer förändras. Länsstyrelsen ämnar ta initiativ till att en över tiden fungerande överenskommelse sluts.

Prövningsgrunderna i 12 kap. 1 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 12 kap. 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10)

Samråd

Samråd har skett med Länsstyrelsens enhet för miljöskydd.

Kommentarer: Länsstyrelsens yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget, men vi har vidarebefodrat ert och LKAB:s yttrande till Mats Dahlberg, Ann-Catrin Fredriksson, Christer Vinsa och Ulf Nygren för kännedom.

Kommunens vision är att det gamla centrumet med dess verksamheter ska kunna leva och utvecklas under den tiden kommunen arbetar febrilt med att ta fram strukturer för det nya centrumet. Detaljplaneändringen gäller hotellverksamhet. I dagsläget har vi dåligt med hotellrum och färre kommer det att bli eftersom Vinterpalatset, Kebne och Kajsa kommer att bli påverkade inom den närmaste framtiden av deformationerna. Scandic Ferrum kommer på sikt också att bli påverkade av deformationerna. Kommunen har blivit utsedd titeln viktig turismnäring, vilket medför att det ska finnas tillgång till hotellrum med bra standard.

Det som kunde göras annorlunda i detta fall var att vi skulle ha haft ett tidigt samråd med LKAB och berätta om förändringen på fastigheten. Om vi ska se ur det positiva perspektivet under detaljplaneläggningen är att vi fick in relevant information om deformationerna som vi inte hade tillgång till innan detaljplaneprocessen och att kommunen och LKAB har möts i ett samförstånd om att vi måste samarbeta bättre för att vi ska kunna nå vårt mål om ett attraktivt och hållbart Kiruna. Dessa lärdomar tar vi med oss i framtida detaljplaneprocesser och stadsplanering. Vid detaljplaneprocesser får LKAB planhandlingar skickade till sig även om de inte är sakägare, som i detta fall. Det medför att de får en inblick om Kirunas utveckling

2. Bergsstaten, inkom den 15 oktober 2012

Området berörs av skyddszon för kocenssionerna Kiirunavaara K nr 2. Dessutom ligger området inom det ansökta undersökningstillståndet Kiirunavaara nr 6. Samtliga tillstånd innehas av LKAB. Sprickzonerna från gruvan kommer, av allt att döma, att nå området inom ett par decennier. Det är naturligtvis olyckligt att tillskapa ytterligare byggrätt inom ett område som inom överskådlig tid kommer att bli någon form av gruvområde.

Med tanke på att stora delar av bebyggelse i Kiruna centrum ändå ska finnas kvar och användas fullt ut innan ett nytt centrum finns att tillgå gör att Bergsstaten ändå inte avråder från planändringen.

Kommentarer: Kommunen delar Bergsstatens ståndpunkt.

3. Lantmäteriet, inkom 3 oktober 2012

Ingen erinran mot planförslaget.

4. Tekniska Verken i Kiruna AB, inkom 10 oktober 2012

Brandpost kan komma att föreskrivas i bygglovet. Utredning om befintliga brandposters kapacitet i närområdet behöver göras.

Kommentarer: Tekniska Verkens synpunkter leder inte till några ändringar i detaljplanen, utan ses endast som information i senare skede.

5. LKAB, inkom 15 oktober 2012

LKAB avstyrker återigen Kiruna kommuns förslag till detaljplan för del av Läraren 1.

LKAB vidhåller sina ståndpunkter i sitt yttrande daterat den 15 mars 2012 avseende tidpunkten för gruvdriftens påverkan, förslagets oförenlighet med PBL, LKAB:s merkostnader för investeringar i Läraren 1 och LKAB:s syn på kostnadsansvar. LKAB vill genom det här yttrandet endast förtydliga inom vilken tidsperiod LKAB bedömer att Läraren 1 kommer att påverkas av LKAB:s verksamhet.

Bakgrund

LKAB har tagit del av Kiruna kommuns utställningshandling upprättad i augusti 2012 och samrådsredogörelse daterad 30 juli 2012 avseende förslag till ny detaljplan för del av Läraren 1.

I samrådsredogörelsen redogör Kiruna kommun för och lämnar sina kommentarer till de synpunkter som kommit in till kommunen avseende första skedet i samrådsprocessen.

I handlingarna förekommer olika uppgifter kring när Läraren 1 bedöms påverkas av LKAB:s gruvverksamhet. LKAB angav i sitt yttrande daterat 15 mars 2012 att Läraren 1 kommer att påverkas av LKAB:s verksamhet inom 10 år. Kiruna kommun uppger däremot i sina kommentarer i samrådsredogörelsen att Kiruna kommuns uppfattning är att Läraren 1 kommer att beröras först om cirka 20 år.

LKAB avser att med detta samrådsyttrande förtydliga orsakerna till att Läraren 1 kommer att påverkas av LKAB:s gruvdrift redan inom 10 år.

Två olika typer av påverkan

LKAB:s gruvverksamhet påverkar Kiruna kommuns detaljplanearbete på flera olika sätt – dels på grund av markdeformationer, dels på grund av bearbetningskoncessioner.

Markdeformationer

Kiruna kommuns stadsbebyggelse påverkas av de markdeformationer som gruvbrytningen ger upphov till. Markdeformationerna är kopplade till det miljövillkor som LKAB:s verksamhet måste drivas i enlighet med. Miljövillkoret anger den maximala rörelse som får förekomma i marken utan att marken utgör industriområde bakom LKAB:s industristängsel. LKAB bevakar rörelser i marken i staden bland annat genom analys av data från mätplintar och utarbetar prognoser för när rörelserna i marken kommer att vara så stora att marken måste utgöra industriområde. Det ligger i en prognos natur att den endast är preliminär och att det därför finns risk för att den kan komma att förändras. LKAB:s prognos avseende när miljövillkoret tidigast kan komma att överträdas i stadsbebyggelsen framgår av Bilaga 2.

För att undvika att människor bor precis vid industristängslet har Kiruna kommun och LKAB kommit överens om att det ska finnas en zon mellan industristängslet och boende. Zonen kallas Gruvstadsparken. Detta område kommer enligt överenskommelsen att vara upp till 200 meter brett och vara planlagt som industriområde. Detta område ska således läggas till miljövillkorlinjen när det gäller detaljplaneförändringar i stadsbebyggelsen. LKAB benämner detta område (miljövillkor plus gruvstadspark) påverkansområde för hela huvudnivå 1365. Påverkansområdet framgår av Bilaga 1.

Enligt LKAB:s senaste prognos avseende markdeformationer, och gruvstadsparken inräknad, kommer kvarteret Läraren 1 att behöva utgöra industriområde senast år 2026-2029, det vill säga inom cirka 14-17 år.

Bearbetningskoncession

Det finns ytterligare en faktor i LKAB:s verksamhet som påverkar Kirunas kommuns detaljplan, nämligen bearbetningskoncessioner. LKAB får inte bryta malm i mark som inte omfattas av en bearbetningskoncession. LKAB ansöker om bearbetningskoncession hos Bergsstaten. För att Bergsstaten ska kunna bevilja koncessionen måste marken utgöra industriområde i detaljplanehänseende.

Med dagens brytningstakt är LKAB:s prognos att LKAB behöver en bearbetningskoncession beviljad för nästa del av sjömalmen senast år 2023. Den

planerade bearbetningskoncessionen, som trots att sjömalmen ligger på över 1000 meters djup under markytan måste omfatta ett markområde, utgör koncession nummer 5, alltså K nr 5, på bifogad kartbild, Bilaga 3.

Tillståndsprocessen hos Bergsstaten tar cirka två år. För att LKAB ska kunna få en bearbetningskoncession beviljad år 2023 bör marken detaljplanemässigt utgöra industriområde senast år 2021, det vill säga om cirka 9 år. För att Kiruna kommun ska bevilja en sådan detaljplaneändring krävs bland annat att LKAB äger marken. Det innebär i sin tur att LKAB måste ha förvärvat fastigheterna inom K nr 5-området senast år 2021.

Läraren 1 ligger inom K nr 5-området och LKAB kommer således, enligt den senaste prognosen för bearbetningskoncessioner och med beaktande av den tid som tillståndsprocessen ianspråktar, att behöva förvärva den marken senast år 2021, det vill säga inom cirka 9 år.

Tidsangivelserna åskådliggjorda i tabellform

Typ av påverkan på Läraren 1	Tid för påverkan på Läraren 1
Markdeformationer (påverkansområde huvudnivå 1365 – miljövillkor+gruvstadspark)	Inom 14-17år (se Bilaga 1 och 2)
Bearbetningskoncession	Inom cirka 9 år (se Bilaga 3)

Bilaga: kartor för prognoserna för området

Kommentarer: De mer precisa tidsangivelserna som anges i LKABs yttrande ändras i planbeskrivningen. Tidigare angivelser baseras på tidigare prognoser och underlag som LKAB delgett kommunen. Revideringen av tidsangivelserna föranleder inga ändringar i planförslaget (plankartan). Trots den korta tiden anser kommunen att detaljplanen kan antas med motiveringen att vår vision är att verksamheten skall kunna vara igång och även utvecklas, vilket gäller alla verksamheter i det nuvarande centrumet. Hänvisar även till Länsstyrelsens yttrande och kommentar.

6. SGU, inkom 11 oktober 2012

Sveriges geologiska undersökningar (SGU) har genom remiss den 26 september 2012 erhållit rubicerat ärende för yttrande.

SGU avstår från att yttra sig.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad avdelningschef.

I ärendets slutgiltiga handläggning har juristen Helena Kjellson, som även varit föredragande, deltagit.

Förslag till beslut

Tidsangivelser i enlighet med LKABs yttrande ändras i planbeskrivningen innan antagande av detaljplanen sker. Inga ändringar i övrigt föreslås av planförslaget varför detaljplanen kan godkännas och antas.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda:

Inga

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

LKAB

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna 2012-11-16

Angelika Marielund-Holmqvist
Planarkitekt

BILAGA

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2012-10-15