

DETALJPLAN FÖR KV. LOMBOLO STRAND 11-14, DEL AV LOMBOLO 12:1 Bostäder

Kiruna Kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande
- Grundkarta

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kirunabostäder AB har inkommit med ansökan om ändring av detaljplan för kv. Lombolo Strand 11-14 med avseende att uppföra ett äldreboende. Förslaget omfattar ca 60 bostadslägenheter fördelat på tre huskroppar och ett samlingshus. Samtliga hus avses sammanbyggas. Även utomhusmiljön planeras med plats för gångstråk vilka avgränsar mindre gårdsrum.

Planområdet har tidigare varit bebyggt med flerbostadshus som tvingats rivras på grund av bostadsöverskott. Två gårdsgrupper av bostäder återstår. Området där rivning skett är idag återställt och befintlig infrastruktur bestående av vägar, vatten och avlopp finns tillgängligt.

Då gällande detaljplan för kv. Lombolo Strand ej stämmer överens med det planerade förslaget över äldreboistäder krävs att en ny detaljplan upprättas. Syftet är att utreda områdets förutsättningar samt framtaget byggnadsförslag.

Miljö- och byggnämnden har beslutat att godkänna att ny detaljplan får upprättas för kv. Lombolo Strand 11-14. Kommunen bedömer att planens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att krävas.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Förändringen av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljön. Enligt kommunens bedömning kommer planens genomförande inte att leda till betydande miljöpåverkan. Planens genomförande är därför förenligt med miljöbalken 3-5 kap.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar och ozon. De användningar som föreslås i detaljplanen är inte av sådan art att ökade värden av miljö kvalitetsnormerna förändras. Planens genomförande medför viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att miljö kvalitetsnormernas värden överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning



Lombolo etablerades under Kirunas expansion på 1960-talet. Området är huvudsakligen ett bostadsområde beläget cirka 3,5 km sydost om centrum och karaktäriseras idag som

semiurbant periferiområde. Planområdet ligger inom gång- och cykelavstånd till centrum och har tidigare varit bebyggt med flerbostadshus vilka har tvingats rivas p.g.a bostadsöverskott. Marken är idag helt återställd.

Omkringliggande bebyggelse består främst av bostäder uppförda under samma tidsperiod samt en skola. Planområdet gränsar dessutom direkt till parkmark samt vattenområdet Ala Lombolo med goda förutsättningar för rekreation.

Lombolo Strand ligger strax utanför riskzonen för den prognostiserade deformationsbildningen vid år 2033. Framtagna scenarior, med tyngdpunkt på det nordostliga utvecklingsalternativet för Kiruna stad, anger Lombolo Strand som möjlig industrizon, dock på sekellång sikt.

Areal

Planområdet består av drygt 7,5 hektar mark.

Markägoförhållanden

All berörd mark ägs av Kiruna kommun och upplåtes som tomträtt till Kirunabostäder AB sedan 1973. Kommentar: Lombolo Strand 12-13 och 14A (finns inte i FIR) och Lombolo 12:1 ägs av Kiruna kommun. Tomträtt finns för Lombolo Strand 11 och 14.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Fördjupad översiktplan för Kiruna centralort antogs av Kommunfullmäktige 2007-01-08. Planområdet anges som nyare flerbostadshusområde, uppfört under 1960 och 70-talet. Lombolo anses dessutom vara det mest representativa området av typen semiurbana periferiområden, där gatorna oftast består av slingor och säckgator anslutna till en hierarki av tillfartsvägar, där husen placeras distanserat från gatan samt där naturen ofta finns nära inpå.

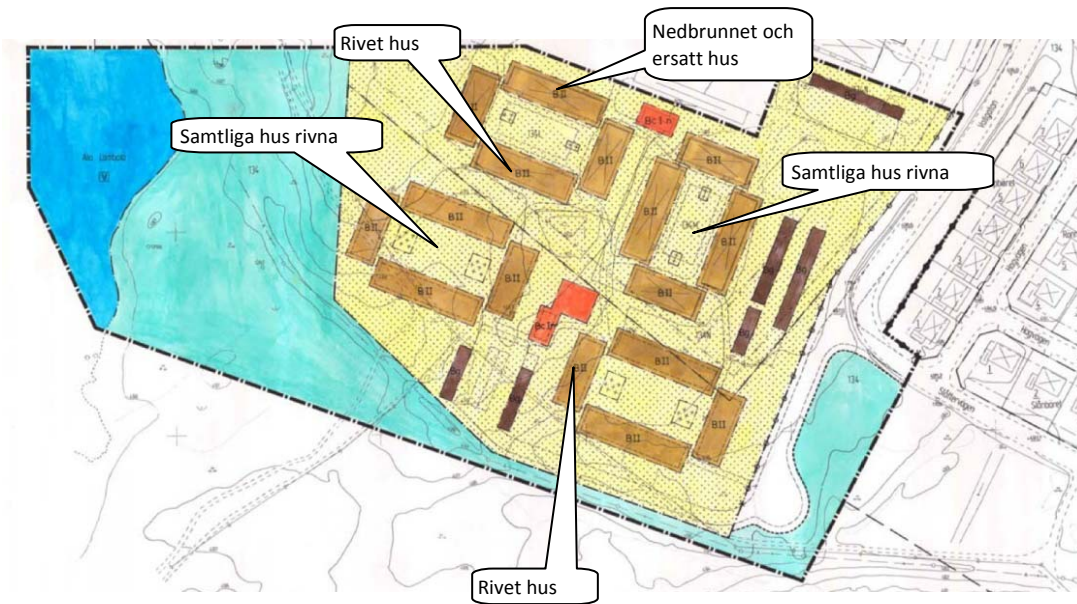
Några av flerbostadshusen på Lombolo har rivits under 1990-talet p.g.a av bristande behov av bostäder. En del av de resterande flerbostadshusen står dessutom tomma och kallställda och kommer troligen att behöva rivas, då skador och brister har uppstått under den kallställda tiden vilka kommer att bli dyra att åtgärda. Inom planområdet är de kvarvarande bostadshusen i bruk och används som hyresrätter.

Detaljplaner

För området gäller *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Lombolo (Lombolo Strand)*. Planen godkändes av kommunfullmäktige i Kiruna kommun och vann laga kraft 1977-03-01. För planområdet gäller fyra gårdsgrupper om fyra hus vardera med bostäder i två våningar samt tillhörande garage och samlingslokaler.

Avsikten med ändringen av stadsplanen var att utöka bostadsområdet Lombolo Strand med ytterligare två husgrupper. Förslaget innebar ett tillskott på 96 lägenheter motsvarande ett parkeringsbehov av 104 platser samt rätt för garage- och förrådsbyggnader, gemensam tvättstuga och samlingslokal.

Den nya bebyggelsens utformning stämde väl överens med den då befintliga strukturen, enligt tidigare stadsplaner fastställda 1968-01-31 respektive 1972-05-19.



Figur 1. Gällande detaljplan över planområdet.

Den gällande detaljplanen ersätts till fullo av denna detaljplan, inklusive naturmark samt vattenområde utanför kvartersmarken.

Riksintressen

Hela Kiruna centralort ligger inom riksintresse för kulturmiljön varför all planläggning och planering måste ta hänsyn till stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer.

Planområdet ligger också inom riksintresse för ämnen och mineraler.

Strandskydd

Sydväst om planområdet gäller normalt strandskydd inom 100 meter från sjön Ala Lombolo, enligt Miljöbalken.

Behovsbedömning

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för de detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning behövs eller inte.

I behovsbedömningen anges den nya bebyggelsen omfatta en större byggyta än tidigare men med ett lägre våningstal. Nya hus kommer att avvika från omkringliggande bebyggelse gällande utformning men de ligger i utkanten av befintligt område och leder därför inte till betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen anger att marken måste saneras pga. betongkullar som återstår efter rivning av tidigare flerbostadshus.

Tillgänglighet för funktionshindrade på området bedöms öka i samband med uppförelse av ett nytt äldreboende.

Kommunen bedömer att planens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att krävas. Förändringen av detaljplanen bedöms heller inte påverka riksintresset för kulturmiljön. Beslut om att planen inte medför betydande miljöpåverkan togs av miljö- och byggnämnden 2008-12-10.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-10-23 § 252-08 att ny detaljplan får upprättas för kv. Lombolo Strand 11-14 och del av Lombolo 12:1 för uppförande av ett nytt äldreboende. Handläggningen av detaljplanen skall ske med normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Befolkningsutvecklingen i Kiruna visar på att en tydlig ökning av andelen äldre har skett under de senaste åren. Prognoser visar dessutom på att utvecklingen kommer att fortsätta i samma riktning även framöver. Anledningen till detta bedöms vara en kombination av minskat barnafödande och längre livslängd, men kan även bero på förändringar i flyttmönster.

I takt med ökningen av andelen äldre har ett bostadsbehov uppstått och i dagsläget råder det brist på boendeformer av denna kategori.

Vilans äldreboende i Kiruna bedöms vara i behov av renovering. Därmed finns ett behov av att uppföra nya äldreboenden som komplement för Vilans lokaler. Då det dessutom visat sig finnas ett underskott av just äldreboende i Kiruna förstärks motiveringen ytterligare för den nya bebyggelsen på Lombolo Strand.

Mark och natur

Då planområdet tidigare bestått av flerbostadshus som nu har rivits kvarstår rivningsmassor på vissa ställen. Dessa oregelbundet placerade kullar har med tiden bevuxits av gräs och bidrar till en förhållandevis kuperad terräng. Betongmassorna kommer att behöva saneras i samband med ny exploatering på planområdet vilket även kommer att resultera i att marken planas ut.

Marken vid planområdet, och dess omgivning vidare ner mot sjön Ala Lombolo, tenderar att slutta relativt svagt ner mot sjön.

Som på så många andra ställen i Kiruna erbjuds utblickar mot Kiirunavaara på planområdet. Landskapsbilden, tillika utsikten mot väster består av bergets dominerande siluett, vilket bör tas tillvara vid planens utformning. I samma riktning finns även utblickar mot sjön Ala Lombolo.

Kirunas geografiska läge bidrar till ett klimat med låg solinstrålning vintertid samt en lång snösäsong. Vintern är den dominerande årstiden med lång snötäckesperiod. Midnattssolen sommartid gör att den korta vegetationsperioden blir oerhört intensiv.

I Kiruna råder ett förhållandevis stabilt inlandsklimat. Nederbörden är liten jämfört med övriga delar av Sverige, och faller främst i fjällen väster om Kiruna. Dock råder ett relativt

blåsigt klimat med dominans av syd/sydvästvindar vintertid, respektive nordvindar sommartid.

Lombolo Strand är, till skillnad från de övriga stadsdelarna i Kiruna, beläget i låglandet. Då det i vintertid tenderar att samlas kallluft i landskapets sänkor och dalar finns rekommendationer i översiktsplanen om att främst planera på höjder och sluttningar. Lombolo Strands lokalklimat kan därför med något kallare temperaturer skilja sig lite från övriga stadsdelar i Kiruna.

Område för naturmark öster om kvartersmarken innehåller skidspår och skotertrafik ned mot Ala Lombolo. Vattenområdet består av en del av sjön Ala Lombolo.

I naturområdet öster om kvartersmarken finns elljusspår för längdskidåkning samt hundspår. Det skoterspår som finns vid elljusspåret ingår inte i kommunens skoterledssystem. Sommartid används spåren som strövstigar och motionsspår.

I gällande detaljplan ingår också delar av Ala Lombolo som vattenområde.

Planområdet ligger inom normalradonmark. Dock bör alltid ett radonskyddat utförande eftersträvas vid nybyggnad. Nybyggnadskrav för radonhalter i bostäder finns reglerade i BBR (Boverkets byggregler).

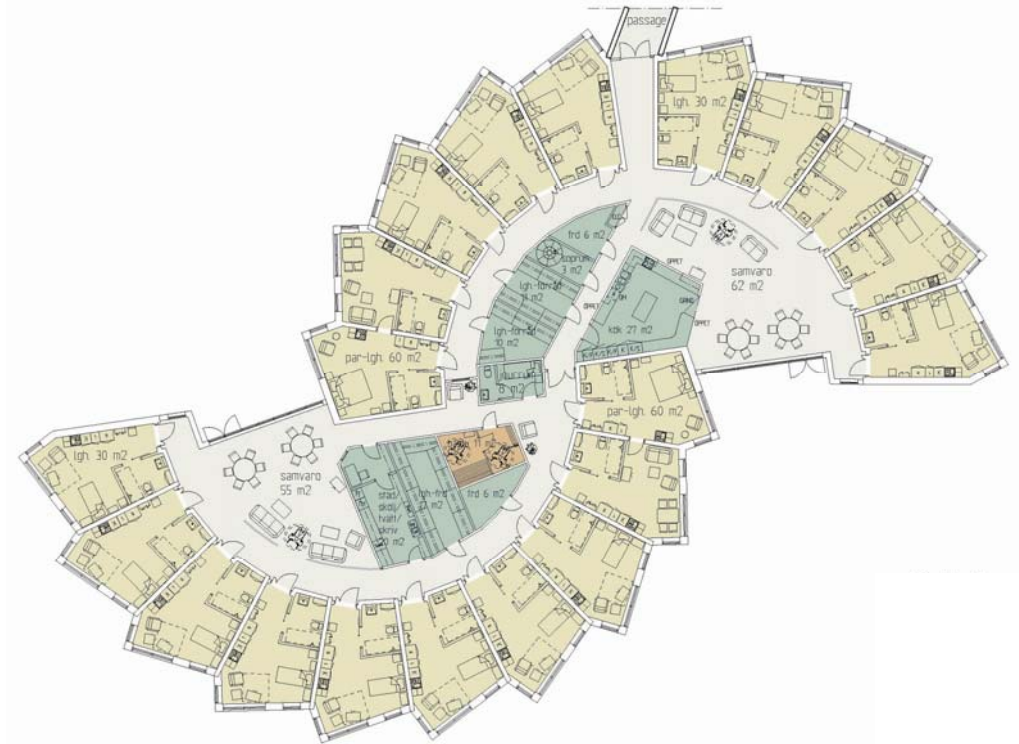
Bebyggelseområden

Äldreboende

Bostadsprojektet omfattar ett äldreboende med 60 bostadslägenheter fördelat på tre huskroppar samt ett samlingshus. Bostadslägenheterna består av enplanshus medan samlingshuset består av två plan. Samtliga huskroppar är sammankopplade genom inglasade passager, se planillustrationen. Bostäderna är avsedda som äldreboendet och placeras i huvudsak i västra delen av kvartersmarken.



Figur 2. Bilden visar tydligt den kuperade terrängen som uppstått av rivningsmassorna efter det att ett antal flerbostadshus rivits på planområdet. Källa: MAF Arkitektkontor AB.



Figur 3. Principskiss över en huskropp. Källa: MAF Arkitektkontor AB.

Total byggnadsarea för de tillkommande bostadshusen regleras till 5100 kvm fördelat på de tre volymerna samt samlingslokalen. Samlingslokalen får uppföras i två våningar om 900 kvm vardera. Fasaderna skall vara av trä och byggnaderna begränsas i höjd till högsta totalhöjd med 10 respektive 12 meter. Den tillkommande bebyggelsen skall i huvudsak ha faluröd kulör. Detaljer kan ha annan kulör.

En enhet, som består av de byggnadsvolym exklusive de ytor som uppstår för gångpassage mellan enheterna, begränsas till maximalt 1300 kvm. Gångpassagerna räknas dock in i den totala byggnadsarean som föreslås. Syftet med denna reglering är att undvika att skapa en enda byggnad av hela den tillåtna byggarean.

Bostadslägenheterna är ordnade gruppvis med plats för 10 boende/grupp fördelat på sex grupper. Varierade storlekar på lägenheterna bidrar till valmöjligheter för de boende då såväl par- som enmanslägenheter erbjuds, se illustration ovan. Genom sin solfjäderliknande form skapas ytor för samvaro, toaletter, städ och förråd utanför och i direkt anslutning till lägenheterna. Då dessa ytor samordnas avdelningarna emellan maximeras användningsytorna vilket minskar behovet av gemensamma ytor för verksamheten, t ex köks-, kontors- och personalutrymmen. Bostadslägenheterna är placerade på bottenvåningen och på vindsplanet placeras teknikutrymmen t ex ventilation.

En viktig kvalitet att värna om i området är utsikten mot väster där Ala Lombolo och Kiirunavaara breder ut sig. Bostadslägenheterna är därför orienterade på ett sådant sätt att siktlinjer mot nämnda målpunkter hålls öppna bl.a. från uteplatser samt lägenhetsfönster. Utformningen underlättar dessutom för verksamheten som kommer att bedrivas i byggnaderna, gällande samnyttjande av gemensamma ytor. Därmed har organisationen och utblickarna varit avgörande för utformningen och placeringen.

Byggnadsförslaget innefattar inglasade passager vilka sammankopplar de tre byggnadskropparna. Passagerna gör det möjligt för personal såväl som för de boende att enkelt förflytta sig mellan husen. De inglasade passagerna kan fungera som gröna rum i byggnaden.

Samlingsbyggnaden består av två plan och avser rymma gemensam matsal, kök, anhörigrum, bibliotek, personalutrymmen med plats för omklädning, kontor m.m. Enligt tillgänglighetsaspekter rymms funktioner för de boende på undre plan medan övre plan främst avses för personalutrymmen. I direkt anslutning till den gemensamma matsalen finns uteplatser i sydlig, västlig, respektive nordlig riktning.

Runtom byggnaderna planeras gångstråk vilka ansluter till såväl uteplatser som entréer. Gångstråken avgränsar ytor intill byggnaderna och ger upphov till att gårdar bildas. Tillsammans med de inglasade passagerna skall de utgöra förutsättningar för de boende, vilka till stor del har nedsatt rörelseförmåga, att uppleva naturen och den omgivande miljön enkelt och tillgängligt.

Runt äldreboendet kan det bli aktuellt med uppförande av staket för att hindra de boende att lämna området utan uppsikt.

Två garagebyggnader samt en tvättstuga står kvar på planområdet och måste rivas vid anläggandet av ny bebyggelse. Även små vindskydd/viloplatser finns kvarlämnade vilka också bör förflyttas alternativt rivas, se bild 2.

Byggstart av äldreboendet är planerad till juni 2009.



Figur 4. Fotomontage över den nya bebyggelsen på planområdet. Källa: MAF Arkitektkontor AB.

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Övriga bostäder inom planområdet består av hyreslägenheter, ett gruppboende samt tillhörande parkeringsgarage, en tvättstuga samt parkeringsområden. Mindre justering av den mest sydostligt belägna byggnaden har utförts då huset är placerat något utanför byggrätten. Den föreslagna byggrätten inrymmer byggnaden till fullo.

I gårdsgruppen i sydöstra delen har ett av hyreshusen förlängts för att de inrymma tekniska anläggningar (t ex fjärrvärme och elcentral) som tidigare inrymts i tvättstugan väster om gårdsgruppen.

En lekplats finns placerad centralt inom kvartersmarken och denna måste tas bort för att inrymma parkering.

Nivåskillnad finns mellan den sydöstra bostadsgruppen och elljusspåret söder om planområdet. Genom anordnande av enklare stigar ned kan boende inom planområdet fortsatt få tillgång till motion och rekreation inom närområdet.

Utblickarna för de befintliga husgrupperna begränsas till viss del i och med genomförandet av byggnadsvolymer för äldreboendet.

Övrig bebyggelse utanför planområdet

Lombolo består av både flerbostadshus samt enfamiljshus. De flesta flerbostadshusen är i två till tre våningar i huvudsak med träfasader.

Närheten till service och skolor är god. Kollektivtrafik är utbyggd och flertalet hållplatser finns inom direkt närhet till området.



Figur 5. Omgivande bebyggelse. Foto: MAF Arkitektkontor AB.



Figur 6. Omgivande bebyggelse. Foto: MAF Arkitektkontor AB.



Figur 7. Omgivande bebyggelse. Foto: MAF Arkitektkontor AB.

Rekreation

Planområdet ligger alldeles invid ett rekreationsområde med stora skogsbevuxna samt plana gröna ytor. Närheten till sjön Ala Lombolo ses dessutom som en kvalitet. Runt sjön finns både elljusspår samt grillplatser. Sjön och dess omgivning används därför flitigt till skidåkning, löpning, promenader och ridning. Dock är sjön starkt förorenad av kvicksilver varför stor försiktighet bör vidtas vid eventuell vattenkontakt.

Inom planområdet finns ytor som medger stor rörelsefrihet för barn då de rymmer plana spelytor, och iordningställda lekplatser, vilka dessutom är bilfria. Dessa är belägna inom de två gårdsgrupper av de befintliga bostäderna samt väster om den nordvästliga gårdsgruppen. Lekplatsen i centrala delen av kvartersmarken måste flyttas/rivas när nytt parkeringsområde tillfogas. Området för äldreboendet kommer troligast också att stängslas in vilket minskar de ytor som finns för lek och rekreation inom planområdet.

I väster, mellan skidspåren och kvartersmarken, krävs en utvidgning av kvartersmarken för att inrymma de tillkommande byggnadsvolymer. Belysningsstolpar måste flyttas och skidområdet vidgas för att få åtkomst till den byggbara marken. På grund av höjdskillnader krävs också viss utfyllnad. Så länge skidspårens funktion inte försämras innebär utvidgandet av kvartersmarken ingen konflikt.

Service och skola

Inom Lomboloområdet finns en låg-, mellan- och högstadieskola, Lomboloskolan, ca 500 meter norr om planområdet. Det finns även en låg- och mellanstadieskola ca 1,2 km öster om planområdet. Inom närområdet finns också flera förskolor. Planområdet ligger ca 1,2 km från det externa köpcentret kring COOP Forum.

Lombolo Strand ligger inom 3,5 km från Kiruna centrum där all övrig kommunal och kommersiell service finns tillgänglig.

Tillgänglighet

Inomhusmiljön i äldreboendet anpassas mycket väl för rörelsehindrade beträffande bl.a. toaletter, duschrum, entréer m m, se planillustrationen. Även utemiljön innefattande gångstigar och angränsande parkeringsplatser ska uppfylla tillgänglighetskraven. Detta innebär att marken måste planas ut och så att höjdskillnaderna blir minimala.

Trafik

Bil

Lombolo Strand ligger väl tillgängligt för såväl bil- som cykel- och gångtrafik. Då området har byggts enligt semiurban periferiområdestyp råder en överordnad struktur med gator ordnade i nätverkssstruktur. Strukturen bygger på en princip av slingor och säckgator anslutna till en hierarki av tillfartsvägar, något som tydligt går att utläsa i området. Lokalgator leder in till området och trafikeras endast av dess boende eller besökare vilket bidrar till ett relativt lugnt och bilfritt område.

Tillfart till planområdet sker via två olika vägar, dels norr om planområdet via Videplan, dels söder om planområdet via Vallgatan. Vägarna är återvändsgränder som ansluter vid garage- och parkeringsplatserna. Utfartsförbud reglerar på plankartan så att inte fler tillfarter till området upprättas.

Gång- och cykel

Planområdet ligger i anslutning till det övergripande gång- och cykelnätet i staden. Tillgängligheten från de befintliga bostadshusen inom planområdet och ut till strövområden samt vidare mot det lokala gång- och cykelnätet får inte begränsas av den tillkommande bebyggelsen. Detta innebär att en gång- och cykelled dras om vid den planerade parkeringen och kopplar därmed ihop den sydöstra bostadsgruppen med det lokala nätet.

Buss

God tillgänglighet till lokaltrafik finns inom området. På Vallgatan direkt öster om planområdet finns tre busshållplatser med kort avstånd mellan varandra. Linjen som trafikerar här har bland den tätaste trafiken i Kiruna och i en kommande stadsomvandling bör en strävan vara att omvandla Lombolo så att en mer genomgående linje med god täckning av målpunkter och befolkning kan skapas, enligt den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort.

Parkering

För de befintliga bostadshusen inom området finns flertalet parkeringsplatser och garage anvisade. Den sydöstra gruppen bibehåller parkering norr om husen där kompletterande parkeringsgarage kan uppföras om behovet uppstår. I dagsläget finns inget sådant behov. Viss möjlighet finns också att parkera söder om bostäderna men dessa inryms inte inom detaljplanen.

Den nordvästra gruppen har parkeringsplatser norr om planområdet och även där finns flertalet garagelängor.

För båda dessa gårdsgrupper är parkeringsplatserna avsedda för samnyttjande av ytor för både parkeringsplatser samt garage.

Planförslaget medger 70-tal parkeringsplatser för den tillkommande bebyggelsen på en samlad gemensam parkering i nordöstra delen av planområdet. Parkeringarna avser rymma besökare till de boende samt personal. Söder om samt i direkt anslutning till samlingshuset finns ytterligare parkeringsplatser samt en vändplats med möjlighet för av- och påstigning. Här rymms handikapplatser. Även norr om samlingshuset, i anslutning till köket, finns plats för av- och pålastning samt parkeringsplatser. Sammantaget redovisar planen närmare ett 80-tal parkeringsplatser, vilket bedöms vara tillräckligt för den avsett planerade verksamheten.

Enligt kommunens parkeringsnorm för flerbostadshus krävs för 6000 kvm boyta ca 96 parkeringsplatser. Eftersom det är ett äldreboende som planeras antas de flesta boende inte ha tillgång till egen bil utan parkeringen är främst avsedd för personal samt besökande. Om de planerade bostadshusen inte blir avsedda för äldreboende finns ändå möjligheter att utöka parkeringsplatsen så att erforderligt antal parkeringsplatser kan anordnas.

Räddningstjänst

Tillgång till vägnät fram till vardera tillkommande huskropp inom äldreboendet är viktig för att säkerställa både räddningstjänst och sjuktransporter och måste säkerställas inom kvartersmarken.

Flygtrafik

Planområdet ligger inom höjdbegränsande områden för Kiruna flygplats. De föreslagna byggnaderna är dock inte så pass höga att de genomtränger hinderytorna.

*Miljö- och riskfaktorer***Förorening av Ala Lombolo**

Sjön Ala Lombolo är starkt påverkat av den giftiga tungmetallen kvicksilver och bör därför skyddas mot verksamheter som innebär risk för att sedimenten påverkas. Anläggningar som innebär vattenverksamhet bör ej anläggas. Inga förändringar av vattentillförseln eller uttag av vatten bör heller tillåtas. Värmeutvinning ur sjön är olämplig och ur hälsosynpunkt bör kvicksilverförekomsten beaktas. Vattnet är direkt olämpligt att drickas.

Kvicksilverföroreningen i sjön är gammal och har transporterats dit från det kommunala avloppet via bäcken Luossajoki. Kvicksilvret härstammar främst från LKAB:s gruvverksamhet.

Förutom kvicksilver finns stora mängder andra metaller i sedimenten. Dessa metaller har tillförts sjön och övriga Luossajokisystemet främst genom vittring och grundvattentransport från gråbergssupplaget vid Kiirunavaara. Gråbergssupplaget består bland annat av mineralerna pyrit, kalcit, kopparkis och bornit som genom vittring frisätter metallerna koppar, kobolt, strontium, barium och molybden. Vittringen är en pågående process och transporten av metaller till Luossajoki-systemet sker fortfarande. [Källa: Kiruna kommun]

Till följd av den starka föroreningen har växt- och djurlivet i sjön påverkats negativt. Däremot är fågelfaunan relativt mångartad och trivs främst i det grunda vattnet.

I den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort rekommenderas Ala Lombolo att saneras för en framtid där torrläggning uppstår p.g.a deformationsbildning. Sprickor i marken kan också skapa nya vägar för vatten så att föroreningar från sjön sprids till grundvattnet och rinner ner i gruvan.

Detaljplanen medger ingen förändrad användning av Ala Lombolo.

Dumpad ammunition i Ala Lombolo

Ca 100 trälådor innehållandes drygt 17 300 spränggranater dumpades av försvarsmakten på 1950-talet i sjön Ala Lombolo då granaterna hade instabil krutladdning. Ammunitionen har lokaliserats till sjöns norra och nordöstra delar och har lämnats oberörd då detonationsrisken bedöms vara liten.

Enligt Försvarsmakten utgör ammunitionen idag inte någon risk för skada eller olägenhet på människors hälsa eller miljön. Dock kvarstår det faktum att ammunitionen kan utgöra ett hinder vid en framtida efterbehandlingsåtgärd och då måste ammunitionen bärgas.

Detaljplanen medger ingen förändrad användning av Ala Lombolo.

Störningar

Det nya äldreboendet kan ge störningar för hyresgästerna i de befintliga byggnaderna främst i form av ökad trafikmängd genom parkeringsplatsen öster om Lombolo Strand 11. Trafiken består till största del av personal- samt godstrafik.

Teknisk försörjning

Då planområdet är en del av ett stort utbyggt bostadsområde samt att det tidigare bestått av flerbostadshus är infrastruktur i form av VA, el, fjärrvärme och vägar väl utbyggt. Så gott som

samtliga fastigheter inom Kiruna centralort är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Även fjärrvärmenätet är utbyggt över hela Kiruna C.

Två befintliga byggnader för avfall och källsortering finns belägna inom planområdet. Den ena är belägen direkt öster om gruppboendet och det andra på parkeringsanläggningen norr om den sydöstra gårdsgruppen. För den tillkommande bebyggelsen för äldreboendet kan ytterligare ett förråd/avfallshus uppföras.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är satt till 15 år.

Konsekvenser av planens genomförande

Utvidgning av kvartermark för äldreboendet på naturområdet medför att belysningsstolpar och skidspår måste flyttas ca 10 meter västerut. Skidspårets totala längd påverkas marginellt.

Den planerade bebyggelsen för äldreboendet minskar delvis möjligheten att korsa marken för att nå målpunkterna skidspåren samt Ala Lombolo. Speciellt om staket uppförs kring boendet. Möjligheten att nå målpunkterna måste prioriteras och nya stråk måste anordnas inom kvartermarken.

Tillkommande gångstråk i nord-sydlig riktning, avskiljd från parkeringsanläggningen, skapar ökad säkerhet och trygghet för barn och ungdomar på väg till skola samt andra aktiviteter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Kiruna kommun och Kirunabostäder. Planhandlingarna har upprättats i samråd med kommunens tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad januari 2009, reviderad april 2009

<i>Planförfattare:</i>	AnneLie Granljung Samhällsplanerare MAF Arkitektkontor AB	Frida Eriksson Samhällsplanerare MAF Arkitektkontor AB
------------------------	---	--

<i>Planhandläggare:</i>	Mary Rosenfors Planerare miljö och samhälle Samhällsbyggnadskontoret Kiruna kommun
-------------------------	--