



Granskning om detaljplan för Gruvstadspark 2 etapp 4, Bolagsområdet m. fl.

Detaljplanen hanteras med ett **utökat planförfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 8 mars – 2 april 2018 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 9 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet och granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2018-03-28
Bergsstaten	2018-03-09
Trafikverket	2018-03-26
Bygglövkontoret	2018-03-26
Lantmäteriet	2018-03-27
Statens fastighetsverk (SFV)	2018-03-28
Försvarmakten	2018-03-28
Tekniska verken	2018-03-29
Sveriges geologiska undersökningar (SGU)	2018-03-30

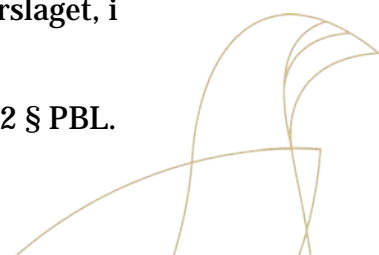
1. Länsstyrelsen, 2018-03-28

Länsstyrelsens synpunkter

Sedan samrådsskedet har vissa mindre justeringar skett av planförslaget, i huvudsak redaktionella ändringar och förtydliganden.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

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.

Kommentar: -

2. Bergsstaten, 2018-03-09

Bergsstaten påtalar endast i sitt yttrande vilka rättigheter enligt Minerallagen som berör planområdet:

Undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 7, giltigt t.o.m. 2021-02-17, innehavare LKAB

Undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 9, giltigt t.o.m. 2020-08-11, innehavare LKAB

Kommentar:

Det framgår redan i planbeskrivningen att dessa undersökningstillstånd finns.

3. Trafikverket, 2018-03-26

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

-

4. Bygglovkontoret

Ändrad lovplikt

a1: anmälan krävs enligt PBF 6 kap 5§ Bygglovkontoret anser att byggnader under 20 kvm som är för gruvstadsparkens drift och syfte kan vara både bygglovsbefriade och befriade från anmälan.

Upplysningar

Texten "att pröva en avvikelse mot detaljplanen i bygglovsskedet" bör tas bort då det inte det inte finns något stöd i plan- och bygglagen för avvikelser man kan använda. Syftet och intentionen med området är tydligt. Vid varje bygglov och åtgärd som söks i området görs en prövning mot det syftet.

Övrigt

Byggnadshöjder regleras inte i området. Kan bli problem vid eventuella nybyggnationer.

Kommentar:

Ändrad lovplikt

Det finns idag inget lagstöd att i detaljplanen både minska bygglovsplikten och undanta anmälan.

Upplysningar:

Texten ändras på såväl plankartan som i planbeskrivningen.

Övrigt:

I detaljplaner inom Gruvstadspark 2-området har man valt att inte reglera byggnadshöjderna. Främsta skälen till det är att de byggnader som ska uppföras är av mindre karaktär och kommer att ligga så att de inte kommer inom flyghinderzonen och kan betraktas som störande.

5. Lantmäteriet, 2018-03-27

I plankartan ser det ut som att den kombinerade administrativa- och egenskapsgränsen inte är konsekvent redovisad. I övrigt har Lantmäterimyndigheten inga synpunkter.

Kommentar:

Då det är många brytpunkter i linjen är det svårt att ska en enhetlig linje med de verktyg vi har idag. Linjen är dock sådan i sin utformning att den inte kan misstolkas.

6. Statens fastighetsverk, 2018-03-28

Statens fastighetsverk har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

-

7. Försvarmakten, 2018-03-28

Försvarmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

-

8. Tekniska verken, 2018-03-29

Tekniska verken skriver:

”PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Byggnadskultur och gestaltning (sid 18-20)

Redaktionella kommentarer:

Saknas ord "...sju typiska "Bläckhorn", fyra flerbostadvillor av annan typ, ett par flerbostadshus av samma.. **X.....**".

Uppdatering av texten på sid 19-20: Silfwerbrands huset är rivet, Hjalmar Lundbohmgården m.fl är redan flyttade, Bolagshotellet ska ej flyttas,

Det anges även att .."**mer information kring detta kommer att presenteras i granskningshandlingarna för denna detaljplan**". Behöver revideras då detta är granskningshandlingarna.

Teknisk försörjning

Infrastruktur/Fjärrvärme

I Hjalmar Lundbohmsskolan finns 4 st oljepannor som fungerar som stödvärme för fjärrvärmenätet. Där finns även system för reservvärme för sjukhuset.

Kommentar:

Saknas ord: Det saknas inte ord utan samt har blivit ett fall för autokorrigerigering och råkat blir "samma". Ordet har nu rättats.

Texten har uppdaterats så att Silfwerbrands huset är rivet och Hjalmar Lundbohmgården har flyttats till Luossavaara.

Då granskningshandlingarna upprättades var tanken fortfarande att Bolagshotellet skulle flyttas och det har nyligen framkommit att så inte är möjligt. Texten har därför uppdaterats enligt detta.

"... mer information kring detta kommer att presenteras i granskningshandlingarna för denna detaljplan" - Denna text har korrigerats och lyder numera: "... mer information kring detta kommer att presenteras längre fram."

Teknisk försörjning: Texten har lagts till under kapitlet Teknisk försörjning. "I Hjalmar Lundbohmsskolan finns 4 stycken oljepannor som fungerar som stödvärme för fjärrvärmenätet. Där finns även system för reservvärme för sjukhuset. Dessa har förhandlats i avtal. Lösningar har tagits fram och diskuteras just nu."

9. Sveriges geologiska undersökningar, 2018-03-30

Sveriges geologiska undersökningar skriver: "Hela gruvstadsparkområdet omfattas av SGU utpekade och detaljavgrensade riksintresse för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken.

Området berörs även av ett gällande undersökningstillstånd (Kiirunavaara nr 9) enligt minerallagen som är giltigt till 11 augusti 2020 och innehas av LKAB.

I övrigt har SGU inget att framföra i ärendet."

Kommentar:

Som vid samrådet har SGU missat undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 7, giltigt t.o.m. 2021-02-17, innehavare LKAB. Detta har dock ingen större betydelse då Bergsstaten redan påpekat att det finns samt att detaljplanen faktiskt tas fram för att möjliggöra fortsatt gruvbrytning.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

I planbeskrivningen:

I syftet har texten ändrats från:

"För att möjliggöra en levande stad till den dag stadens funktioner kan flytta in i nya Kiruna centrum och området avvecklas och töms kan det vara motiverat att pröva en avvikelser mot detaljplanen i bygglovskedet. Bygglov för byggnader och anläggningar som behövs för gruvstadsparkens drift och syfte kan prövas som planerlig åtgärd inom detaljplan."

Till:

"Tanken är att möjliggöra en levande stad till den dag stadens funktioner kan flytta in i nya Kiruna centrum och området avvecklas och töms."

I texten på sidan 20 har ordet samma ändrats till samt: "... ett par flerbostadshus av *samt* Silfwerbrands affärsbyggnad (B 47)..."

Uppdatering av texten på sid 19-20: "Silfwerbrands huset är rivet, Hjalmar Lundbohmsgården m.fl är redan flyttade."

Till:

"Silfwerbrands har rivits p.g.a det dåliga skick byggnaden var i." och " Utöver detta beslutade LKAB:s styrelse att även Bolagshotellet ska flyttas. Denna byggnad visade sig att vara för svår att flytta varför den kommer att rivas.

Hjalmar Lundbohmsgården har flyttats till Luossavaara..."

"...mer information kring detta kommer att presenteras i granskningshandlingarna för denna detaljplan" har ändrats till: "Detta arbete pågår i dagsläget och mer information kring detta kommer att presenteras längre fram."

Informationen "I Hjalmar Lundbohms skolan finns 4 stycken oljepannor som fungerar som stödvärme för fjärrvärmenätet. Där finns även system för reservvärme för sjukhuset. Dessa har förhandlats i Gruvstadspark 2-avtalet. Lösningar har tagits fram och diskuteras just nu. " har lagts till under Teknisk försörjning.

I plankartan:

Upplysningstexten har ändrats för att överensstämma med syftet.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

Miljöaspekter som har integrerats i planen

Planbestämmelser i plankarta

Dagvattenanläggning får anordnas inom planområdet, vilket förstärks med planbestämmelse.

Inom planområdet får inte upplag för gruvindustri förekomma för att förhindra att närliggande bostadsområden störs. Tillfälliga upplag för rivningsarbeten och parkarbeten får förekomma.

Upplysningar i plankarta

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fortsatt gruvbrytning genom ändring av nuvarande markanvändning till mark för gruvindustri.

Avsikten är att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen är gruvindustri. Befintlig bebyggelse får finnas kvar i strid mot detaljplanens bestämmelser om gruvindustri. Bebyggelse inom planområdet kan under denna tid behöva underhållas och lokalerna kan användas och ändras mellan olika stadsmässiga ändamål. Tanken är att möjliggöra en levande stad till den dag stadens funktioner kan flytta in i nya Kiruna centrum och området avvecklas och töms.

Gruvstadsparken ska, enligt avtal mellan Kiruna kommun och LKAB, vara tillgänglig för allmänheten och upplevas som ett positivt tillskott till befintlig miljö. Gruvstadsparkens utformning och innehåll styrs inte genom detaljplanen. Dess utbredning kommer att förändras i takt med markdeformationernas påverkan och avgränsning mot gruvindustriområdet sker med inhägnad.

Föroreningar ska hanteras enligt gällande lagstiftning.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats

Störning för omkringliggande bostadsbebyggelse minimeras i form av kryssmark och upplagsförbud i planbestämmelserna.

Skäl till antagande

Gruvbrytningen skapar markdeformationer som rör sig in mot staden. Marken ska vara planlagd för gruvindustrin när gränsvärdena för LKAB:s miljövillkor för markdeformationer överskrids enligt Miljööverdomstolen, dom 2009-06-25 i mål nr M 6542-08. För att gruvbrytningen ska kunna fortskrida behöver därför planområdet ändras till förmån för gruvan.

Planområdet är beläget inom deformationsområdet Kiirunavaara 1365 som redovisas den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort som vann laga kraft 2014-10-01, och planförslaget har därmed stöd i den fördjupade översiktsplanen. Den del av planområdet som är belägen något öster om deformationslinjen är odefinierad i den fördjupade översiktsplanen och ligger utanför området som redovisats som deformationsområde. Detta tolkas dock inte som en avvikelse eftersom området är beläget inom det område som avser gruvstadspark 2-området i det avtal om Gruvstadspark 2 med mera, som upprättats mellan Kiruna kommun och LKAB.

Uppföljning och övervakning

Åtgärder angivna i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Rivningsavfall, buller och vibration vid rivning prövas av bygglovskontoret när LKAB ansöker om rivningslov.
- De övergripande åtgärds målen för förorenad mark hanteras enligt Miljöbalken. LKAB är ansvarig att anmäla förorenad mark till tillsynsmyndigheten.
- Dokumentering av kulturmiljöer utförs av LKAB i avvecklingsprojektet.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

Mats Holmström (i samrådsskedet)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsavdelningen

2018-04-19

Mona Mattsson Kauppi
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande