



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

Detaljplanen hanteras med utökat planförfarande. Under samrådtiden som har pågått mellan den 27 november – 22 december 2017 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 samrådtiden har totalt 11 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen 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	2017-12-22
Bergsstaten	2017-11-28, rev 2018-01-22
Sveriges geologiska undersökningar (SGU)	2017-11-30
Skanova	2017-11-30
Privatperson 1	2017-12-06
Lantmäteriet	2017-12-15
Försvarsmakten	2017-12-15
Svenska kyrkan	2017-12-19
Statens fastighetsverk (SFV)	2017-12-20
Trafikverket	2017-12-20
Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2017-12-27

1. Länsstyrelsen 2017-12-22

Länsstyrelsen framför i sitt samrådsyttrande följande synpunkter:

”Länsstyrelsens synpunkter



Allmänt

Principfrågorna i planförslaget hanteras och redovisas på samma sätt som för de tidigare etapperna av gruvstadspark 2, där Länsstyrelsen medverkat i dialogen om planernas utformning.

Länsstyrelsens synpunkter som framförts i samband med de föregående etapperna om nödvändigheten att hantera många av frågorna i ett helhetsperspektiv där detaljplanerna blir ett sätt att genomföra delar av helheten, gäller även för denna etapp. Utöver påverkan på nuvarande verksamheter t.ex. gymnasieskola och bostäder, så innebär ett genomförande av planförslaget bl.a. att värdefulla kulturmiljöer försvinner, avfall genereras, att vattenförsörjning till angränsande områden kan påverkas, och även risk för att markföroreningar sprids. Detta är frågor som behöver hanteras, men som är svåra att reglera planmässigt i en enskild detaljplan. Det krävs en helhetslösning för hela samhällsomvandlingsområdet som detaljplanerna får förhålla sig till. Länsstyrelsen har informerats om det särskilda avvecklingsprojekt för hela Gruvstadspark 2-området som pågår, där kommunen och LKAB deltar. Även kulturmiljöfrågornas hantering omfattas av projektet. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tillsammans med LKAB driver frågorna med ett helhetsperspektiv. När det gäller hantering av kulturbyggnader har Länsstyrelsen deltagit i arbetet med att identifiera kulturbyggnader som lämpar sig att flytta, istället för de byggnader som tidigare avtalats mellan kommunen och LKAB. Länsstyrelsen deltar även i det fortsatta arbetet med att finna lämpliga platser att flytta bebyggelsen till. Om urvalet av byggnader som flyttas till lämpliga platser i det nya Kiruna görs med stor omsorg, så ser Länsstyrelsen det som en del i att riksintresset för kulturmiljö beaktas.

Planförslaget innebär i princip att hela planområdet omvandlas till gruvindustri, vilket blir nödvändigt när markdeformationerna från gruvbrytningen medför att området inte längre kan nyttjas bl.a. för nuvarande markanvändning i enlighet med gällande detaljplaner. Pågående markanvändning kan dock fortgå utan inskränkningar fram till dess att marken behövs för industriändamål. Det är bra att denna information finns med som en upplysning på plankartan.

För förorenade områden (mark, yt- och grundvatten, byggnader, anläggningar) anges i planbeskrivningen att människor i samband med rivningar och grävningar kommer att exponeras för föroreningar. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att det inte är tillåtet att utföra en åtgärd där en förorening riskerar att spridas eller människor exponeras i högre utsträckning än vad som bedöms som ringa risk utan att anmälan om efterbehandling lämnas in till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndigheten ska därefter besluta om skyddsåtgärder bland annat för att människor inte ska exponeras för föroreningar. Det gäller även att säkerställa att miljöfarliga ämnen från exempelvis förorenade områden inte frigörs och sprids med dagvatten eller vid möjliga översvämningssituationer.

Dagvattnets hantering är en viktig och central fråga, som avses utredas vidare för att säkerställa att negativa effekter inte uppstår. I det sammanhanget behöver konsekvenserna av klimatförändringarna beaktas avseende prognosticerade framtida nederbördsmängder och förändringar av nederbördens karaktär. Utifrån dessa kan sedan funktion och kapacitet på dagvattenhantering preciseras så att det följer rekommendationer utgivna av Svenskt Vatten vad gäller funktionskrav och dimensionering för framtida förändringar av nederbörd (*Publikation P 110 Avledning av dag- drän- och spillvatten*).

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen på den studie som gjorts av sjöarna Ala och Yli Lombolo (LTU 2005:305 CIV). Där framgår bl.a. att ” *Förändringar i klimat och hydrologi (reducerat inflöde) kan i framtiden medföra att Ala Lombolos föroreningar mobiliseras och sprids i omgivande miljö, varvid dessa kan utgöra ett potentiellt hot mot människor*”.

En redaktionell synpunkt är att det prickade området söder om Lombololen torde behöva kompletteras med egenskapsbestämmelser om upplag, i enlighet med övriga områden.

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.”

Kommentar:

För att förtydliga de påpekanden Länsstyrelsen haft angående påverkan på människors hälsa vid rivning och grävning i de eventuellt förorenade områdena har följande tillägg gjorts i planbeskrivningen: Det är av yttersta vikt att hänsyn tas vid arbeten inom ovan nämnda områden. Allt arbete som sker ska givetvis utföras enligt gällande lagstiftning så att människor inte exponeras för eventuella föroreningar.

Detta avser även sjöarna Ala och Yli Lombolo.

Vi tar till oss Länsstyrelsens information och kommer att använda den i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

I plankartan har området söder om Lombololen kompletterats med bestämmelser för industri, upplag och viss bygglovsbefrielse.

2. Bergsstaten, 2017-11-28, reviderat 2018-01-22

Bergsstaten uppger att inom området ligger tillstånd enligt Minerallagen (1991:45). Dessa undersökningstillstånd Kiirunavaara nr 7, giltigt till den 2021-02-07 samt Kiirunavaara nr 9, giltigt till den 2020-08-11.

Kommentar:

-

3. Sveriges geologiska undersökningar (SGU), 2017-11-30

Hela gruvstadsparksområdet omfattas av SGU utpekad och detaljavgränsat 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:

Vid dialog med Sveriges geologiska undersökningar framkom att de, liksom Bergsstaten, i ett första sked missat undersökningstillståndet för Kiirunavaara nr 7.

4. Skanova, 2017-11-30

Telia/Skanova har betydande infrastruktur som påverkas av förslaget. Det är av största vikt att en fortsatt bra dialog och samarbete sker vid Detaljplaneringen.

Kommentar:

LKAB ansvarar för dialog med Skanova kring infrastruktur och transportnät som påverkas av detaljplaneförslaget.

5. Privatperson 1, 2017-12-06

Privatperson 1 skriver "Jag anser att samrådshandlingarna är ofullständiga eftersom den viktigaste frågan saknas. Hur berörs de boende i området?"

Hela processen ledande fram till en ny detaljplanplan bör stoppas tills att klarhet nås i hur de negativa effekterna för boende och företag i området ska minimeras."

Kommentar:

I planbeskrivning beskrivs under kapitlet "Konsekvenser för omlokalisering av Kiruna centrum" på sidan 28, vikten av att bibehålla samhällsfunktioner och en god bebyggd miljö så länge som människor bor inom avvecklingsområdena. Där tas också det civilrättsliga avtalet mellan Kiruna kommun och LKAB upp som reglerar hur utveckling och avveckling ska ske. Avtalet finns att läsa i sin helhet på Kiruna kommuns hemsida och kan även begäras ut om någon så önskar.

6. Lantmäteriet, 2017-12-15

Lantmäteriet har påpekat att den administrativa gränsen söder om Ala Lombolo samt del av den administrativa gränsen norr om Ala Lombolo bör korrigeras i plankartan. Dessa bör slås samman med egenskapsgränserna för att bestämmelsen ska kunna användas korrekt.

Kommentar:

Gränserna har korrigerats i plankartan.

7. Försvarsmakten, 2017-12-15

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

-

8. Svenska kyrkan, 2017-12-19

Kyrkorådet i Kiruna pastorat har skickat in ett protokollsutdrag där man skriver följande:

" § 82 Samråd detaljplan för Gruvstadspark 2, etapp 4

Kanslichef Roland Rova informerar i ärendet.

Gruvstadsparken expanderar och gränsar i etapp 4 Kiruna pastorats verksamhetsområde och berör även den gamla kyrkoherdebostaden som i dag inte ägs av Kiruna pastorat. Nästa steg i expansionen av gruvområdet kommer att innefatta Kiruna pastorats verksamhetsområde. Kiruna pastorat och LKAB har i dagsläget haft 11 möten med anledning av expansion av gruvområdet som innefattar flytt av Kiruna

kyrka, krematorium/Maria kapellet, minneslund, församlingshem och s. k Olofsson huset.

Timo Vilgats (Fv) har tre förslag:

1. LKAB får stå för merkostnaderna som vi får för alla möten med dem.
2. Begravningskostnaderna får inte bli högre om vi får två begravningsplatser i Kiruna.
3. Samt att vi tar emot den gamla kyrkoherdebostaden av LKAB.

Beslut

1. I enlighet med Timo Vilgats förslag gällande punkterna 1 och 2
2. Ärendet om övertagande av den gamla kyrkoherdebostaden överläts till kyrkofullmäktige för beslut.
3. I övrigt läggs förslaget till detaljplan för Gruvstadspark 2, etapp 4 till handlingarna.”

Kommentar:

Kyrkoherdebostaden ligger inom detaljplaneområdet för Gruvstadspark 2 etapp 2. Det som framkommer i protokollsutdrag är inte att betrakta som planfrågor. Dessa frågor är främst förhandlingspunkter mellan Svenska kyrkan och LKAB.

9. Statens fastighetsverk (SFV), 2017-12-20

Statens fastighetsverk meddelar att staten via SFV äger fastigheten Bolaget 11:7 som angränsar till planområdets södra del. LKAB har hos SFV ansökt om förvärv av fastigheten. Regeringen har genom beslut 2017-11-23 bifallit LKAB:s ansökan men i nuläget finns inget överlåtelseavtal upprättat.

SFV påtalar också att index saknas för användningsbestämmelsen J i planområdets södra del samt att fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar bör förtydligas.

Kommentar:

Då Statens fastighetsverk är de som i dag förvaltar fastigheten på statens uppdrag anses de vara de berörda fastighetsägarna.

Användningsbestämmelsen har ändrats till det korrekta J1. Fastighetsgränserna och fastighetsbeteckningarna har gjorts mörkar för att synas bättre.

10. Trafikverket, 2017-12-20

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

-

11. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2017-12-27

Tekniska verken skriver i sitt yttrande:

”FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER
Gator och vägar (sid 24, 2:a stycket)

I texten anges "Om vägar till områden som fortfarande används stängs av, måste en alternativ väg säkerställas. Detta gäller även framkomligheten till nuvarande värmeverket, stallet och brukshundsklubben."

Enligt deformationsprognosen på sidan 6 påverkas nuvarande infart mot Värmeverket, RT J och stallet innan 2023.

En utredning avseende alternativa lösningar för infart till Värmeverket och övriga anläggningar i området gjordes 2014. Utredningen resulterade i en rapport där ett lösningsalternativ föreslogs.

TVAB förutsätter att infartsfrågan är löst innan befintlig väg tvingas tas ur bruk p.g.a. markdeformationerna.

**GENOMFÖRANDE
TEKNISKA FRÅGOR**
Tekniska utredningar
Se ovan angående Vägar och gator."

Kommentar:

Den i utredningen tänkta anslutningen ligger utanför dagens planområde. Det är dock viktigt att aktualisera frågan så att en trafiklösning finns klar den dag det blir aktuellt.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planbeskrivningen

En text för att förtydliga att människor inte för utsätts för skadliga föroreningar har lagts till: "Det är av yttersta vikt att hänsyn tas vid arbeten inom ovan nämnda områden. Allt arbete som sker ska givetvis utföras enligt gällande lagstiftning så att människor inte exponeras för eventuella föroreningar.

Detta avser även sjöarna Ala och Yli Lombolo."

Texten till Planens syfte och huvuddrag har i samråd med Bygglövkontoret ändrats från:

"Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fortsatt gruvbrytning genom ändring av nuvarande markanvändning till mark för gruvindustri. Under de första åren kommer nuvarande bebyggelse att nyttjas som tidigare och tanken är att nuvarande verksamheter ska kunna fortsätta som vanligt. Under tiden som planområdet fungerar som gruvstadspark är det möjligt att underhålla befintliga byggnader. I övergångsskedet till gruvindustri kommer marken att upplåtas som park där mindre bebyggelse får uppföras som exempelvis grillkåtor, lekplatser och liknande.

Avsikten är att markens användning succesivt ska förändras under tid vilket innebär att marken övergår från nuvarande användning till en så kallad gruvstadspark innan övergången till mark för gruvindustri sker. 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, denna fråga hanteras av LKAB i samarbete med kommunen i senare skede. Gruvstadsparken avgränsas mot gruvindustriområdet med en skyddande

inhägnad. Inhägnaden flyttas i takt med att gruvstadsparken övergår till mark för gruvindustri. Gruvstadsparken fungerar som en buffertzona så att ingen ska behöva bo direkt granne med gruvområdet.”

Till:

” 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. 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 avvikelse mot detaljplanen i bygglovskedet. Bygglov för byggnader och anläggningar som behövs för gruvstadsparkens drift och syfte kan prövas som planenlig åtgärd inom detaljplan.

I övergångsskedet till gruvindustri kommer marken att upplätas som park där mindre bebyggelse får uppföras som exempelvis grillkåtor, lekplatser och liknande.

Markens användning succesivt ska förändras under tid vilket innebär att marken övergår från nuvarande användning till en så kallad gruvstadspark innan övergången till mark för gruvindustri sker. 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, denna fråga hanteras av LKAB i samarbete med kommunen i senare skede. Gruvstadsparken avgränsas mot gruvindustriområdet med en skyddande inhägnad. Inhägnaden flyttas i takt med att gruvstadsparken övergår till mark för gruvindustri. Gruvstadsparken fungerar som en buffertzona så att ingen ska behöva bo direkt granne med gruvområdet.”

Plankartan

Området söder om Lombololeden kompletterats med bestämmelser för industri, upplag och viss bygglovsbefrielse.

Fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar har fått en färgförstärkning för att synas tydligare.

De administrativa gränserna och egenskapsgränserna som sammanfaller i området kring Yli Lombolo har ändrats till korrekt gräns.

Del av upplysningen har i samråd med Bygglovkontoret ändrats från:

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

Avsikten är att markens användning succesivt ska förändras över tid vilket innebär att marken övergår från nuvarande användning till en så kallad gruvstadspark innan övergången till mark för gruvindustri sker. 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. Avsikten är att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen i detaljplanen är gruvindustri. Befintlig bebyggelse inom planområdet kan under denna tid behöva underhållas och i vissa fall kan det därför vara motiverat att pröva en avvikelse mot detaljplanen i bygglovsskedet.”

Till:

”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. 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 avvikelse mot detaljplanen i bygglovsskedet. Bygglov för byggnader och anläggningar som behövs för gruvstadsparkens drift och syfte kan prövas som planenlig åtgärd inom detaljplan.

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.”

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen
2018-01-26

Mona Mattsson Kauppi
Planhandläggare
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande