

Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2018-08-23

Diarienummer
402-8385-18

diabas@kiruna.se

Detaljplan för Kunskapsnoden, Kiruna kommun

Kommunens dnr 2016-1292

Planförslaget

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra utveckling av ny bebyggelse för skolor, besöksanläggningar, bostäder, kontor, handel och park inom del av det område som beslutats utgöra Kirunas nya stadskärna, öster om nuvarande centrum. Det aktuella planområdet är beläget norr-nordväst om stadshuset. Planområdet omfattar ca 11 ha.

Planförslaget är 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 nordost om planområdet. Kiruna flygplats som ligger ca 3 km sydost om planområdet omfattas också av bestämmelser om riksintresse för kommunikationer. P.g.a. flygplatsen gäller höjdbegränsning för ny bebyggelse inom planområdet.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL.

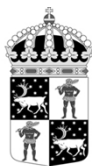
Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Planförslaget följer i huvudsak strukturen i den utvecklingsplan som upprättats och som också antagits politiskt av kommunfullmäktige. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen går vidare med planeringen i enlighet med den väl genomarbetade och förankrade utvecklingsplanen.

Utformning och gestaltning

Länsstyrelsen noterar dock att planförslaget avviker från strukturen i utvecklingsplanen genom att bryta den gröna kopplingen mellan parken och grönområdet i norr. Såsom Länsstyrelsen tolkade intentionerna i utvecklingsplanen var detta samband viktigt, men konstaterar nu att det bryts genom en byggrätt för besöksanläggningar och skola. Länsstyrelsen ser också betydelsen av detta samband som viktig och ifrågasätter motiven till ändringen. Det stråk som nu binder ihop parkdelarna redovisas som PARK2 med innebörden Torg/parkområde, vilket innebär att det kan hårdgöras. Dessutom visar



de illustrationer som finns i planbeskrivningen och även på plankartan en byggnad mitt i området. Länsstyrelsen kan inte se att den utformningen kan realiseras med det aktuella planförslaget.

Markanvändningen inom de olika kvarteren är tydligt redovisad, men därutöver är förslaget mycket flexibelt och saknar helt reglering av de gestaltningsmässiga principer som uttrycks i utvecklingsplanen och som också planbeskrivningen hänvisar till. Länsstyrelsen har viss förståelse för att kommunen inte vill reglera utformningen alltför detaljerat, utan möjliggöra för kreativa och goda lösningar när det gäller områdets slutliga utformning och därför väljer att upprätta flexibla planer. Planförslaget möjliggör förvisso utformning i enlighet med utvecklingsplanen, men tillåter också mycket annat. Länsstyrelsen ser uppenbara risker med så frikostiga planbestämmelser som det handlar om här, eftersom förhandlingsituationer kan uppstå med ekonomiska överväganden som tvingar fram oönskade gestaltningslösningar. Det är också svårt för allmänheten att kunna ta ställning till och förstå innebörden i så här flexibla planförslag.

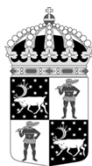
Med den nuvarande planutformningen kan varje kvarter bebyggas på hela sin yta, vilket inte är i enlighet med ambitionerna i utvecklingsplanen eller plan- och bygglagens riktlinjer. Länsstyrelsen anser att även om kommunen inte vill detaljstyra områdets utformning och gestaltning, så behöver byggrätterna begränsas i sådan omfattning att tillräckliga friytor för vistelse, lek och rekreation samt ytor för parkering och annat säkerställs. Detta kan göras antingen med bestämmelse om byggnadsarea eller med procentuell redovisning av hur stor del av kvarteren som får bebyggas.

För skoländamål är det särskilt viktigt att tillräcklig friyta säkerställs, jfr "Boverkets riktlinjer för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter", BFS 2015:1, för att det ska kunna anses att planförslaget är lämpligt för ändamålet. Friyta är en nödvändighet för en god livsmiljö och särskilt viktig vid skolanläggningar, där barn tillbringar stor del av sin vakna tid. Boverket har även tagit fram en vägledning "Gör plats för barn och unga" (maj 2015) där anges 30 m² friyta per barn i grundskolan, som ett rimligt mått på behov av friyta. Kommunen bör även utreda och säkerställa att det finns tillräckliga ytor för parkeringar för olika fordon, plats för snöröjning, säkra skolvägar etc.

Länsstyrelsen anser även att det kan finnas skäl att reglera byggnadshöjden inom området, för att säkerställa intentionen med variation i höjd. Därutöver kan det finnas anledning också att begränsa ensartade fasadlängder, för att säkerställa den variation som utvecklingsplanen förordar.

Eftersom flytt av äldre byggnader, kulturbyggnader, från nuvarande centrumkärna är önskvärd och skall möjliggöras, så finns det anledning att ytterligare lyfta frågan i planbeskrivningen. Det projekt som bedrivits avseende detta mellan kommunen, LKAB och Länsstyrelsen bör omnämnas. Flytt av byggnader med kulturvärde är också ett sätt att mildra skadan på riksintresset för kulturmiljö.

I planbeskrivningen anges att gångbroar skall möjliggöras på kvartersmark, medan området på plankartan anges som allmän plats. Om gångbroarna ska utgöra kvartersmark behöver detta regleras på plankartan genom s.k. 3D-detaljplanering för avskiljande av allmän plats och kvartersmark i höjded, enligt Boverkets



rekommendationer. För den aktuella gatan kan anges i planbestämmelsen att gatan får överbyggas med aktuellt kvartersändamål. På plankartan anges aktuellt kvartersändamål inom parentes.

Markföroreningar

Sandmagasinet är i sin helhet ett förorenat område. Ett arbete pågår inom kommunen att via riskbedömning arbeta fram åtgärdsplan för sandmagasinet (Tekniska Verken i Kiruna AB, Rapport ”Riskbedömning och förslag på åtgärdsplan för sandmagasinet”). Dessa åtgärdsplaner behöver inarbetas i detaljplanen. Allt grävningsarbete måste utföras i enlighet med vad som framgår av rapporten. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen behöver säkerställa att vad som tas fram gällande riskbedömning och åtgärdsplan införlivas i planhandlingarna. T.ex så får höjdsättning ej understiga den täckning som kommer att framgå av de slutliga åtgärdsplanerna. Platsspecifika riktvärden och planerade saneringar behöver förtydligas. Jämför föreslagna åtgärder i tidigare nämnd rapport.

Klimat

Det är positivt att kommunen behandlat frågor kopplat till förändrat klimat och angett riktlinjer för hantering av effekter. Även ur ett klimatperspektiv finns det anledning att reglera andelen hårdjord yta.

Kommunen bör även överväga att tydligare reglera hur markytan ska utformas. Här kan kommunen använda sig av det nya tillägget i PBL (9 kap. 12§) som innebär att kommunen i en detaljplan får bestämma att det krävs marklov för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. T.ex kan kommunen föreskriva att parkeringsplatser ska utgöras av genomsläpplig eller fördröjande markbeläggning som bidrar till att ta hand om stora vattenmängder vid skyfall.

Det kan även finnas anledning att höjdsätta och säkra transformatorstationer från inträngande vatten vid kraftiga regn.

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, naturmiljö, samt med enheten för samhällsskydd.

De som deltagit i yttrandet

Beslut till yttrandet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Inger Krekula som föredragande.