



Samråd kring detaljplan för Kunskapsnoden

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 5 juli – 24 augusti 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 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

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet
4. Bergsstaten
5. SGU
6. TVAB
7. Kultur- och utbildningsförvaltningen
8. Bygglövskontoret
9. Skanova
10. Gabna
11. Stena Metall



1. Länsstyrelsen

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 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 visade 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 förhandlingssituationer 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 höjddled, 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 hårdgjord 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.

Kommentar:

För att få till en fungerande miljö av skolor, simhall och idrottshallar har kvarteret som i utvecklingsplanen utpekats som grönt finger i anslutning till stadsparken behövt tas i anspråk för bebyggelse. Även i senare illustrationsskisser av utvecklingsplanen är detta kvarter bebyggt, men illustrerat med grön miljö runt om byggnaden. Området PARK 2 försöker säkerställa att ett grönt park-/torgområde kommer till stånd, som en visuell koppling mellan stadsparken och gröna fingret, samtidigt som det kan bli en användbar mötesplats. Ambitionen är också att de delar av kvarteret för idrottsändamål som inte förses med byggnad planteras med träd och buskar.

Hur utvecklingsplanens gestaltungsprinciper ska appliceras i planområdet kommer att beskrivas bättre i planhandlingarna.

Samtliga kvarter, utom det som är längst i öster, kommer att byggas och förvaltas av kommunen. Därför kommer kommunen ha stor rådighet över exploateringsgrad och gestaltning i dessa kvarter. Skolbyggnationen är för tillfället under upphandling och stadsbyggnadsförvaltningens arkitekter kommer att vara aktiva i det kommande projekteringsarbetet. För kvarteret längst i öster kommer markanvisningsavtal att tecknas.

Bestämmelse om att begränsa ensartade fasadlängder kommer att föras in som planbestämmelse.

Bestämmelserna om gångbroar har tagits bort då det inte längre finns behov av detta i detaljplanen.

Kapitlet om kulturmiljöer har utvecklats och kapitel om markföreningar har förtydligats.

2. Trafikverket

Vägplan för ny E10, delen förbi nya Kiruna centrum, pågår. Trafikverket ser ingen konflikt mellan detaljplanens och vägplanens plangräns. Detaljplanens planbeskrivning behöver dock uppdateras bland annat med avseende på i vilket skede Trafikverkets

planer befinner sig. Även en del förtydliganden och klarlägganden krävs i frågor som berör ny E10, inte minst avseende risker med farligt gods. Specifika hänvisningar nedan.

Sid 5, 4:e stycket: planerad byggstart E10 anges till år 2017, det är korrekt men skulle kunna justeras till att byggstart av E10 etapp 1 påbörjades år 2017 och att för etapp 2, delen förbi nya centrum, planeras byggstart 2019.

Sid 5, 5:e stycket: Texten borde uppdateras. Det anges att planering av gc-vägar och passager pågår för E10 men vägplanen är inlämnad till fastställelse.

Sid 5. "Just nu arbetar Trafikverket med vägplaner som innefattar anslutningar, passager och gång- och cykelvägar för ny E10." Den enda vägplanen som Trafikverket arbetar med är den för Kiruna nya centrum, vägplanen för gång- och cykelvägar samt passager är inlämnad för fastställelse.

Sid 12. "Parken ska bli omkring 50 meter bred och kantas av bebyggelse på båda sidor. I nordost är tanken att parken ska passera över den planerade E10." Trafikverket och Kiruna kommun är överens om en betydligt smalare brobredd, 8 m, över E10.

Sid 14. "Vid regeringssammanträdet den 29 oktober 2015 fastställdes arbetsplanen för ny E10 genom Kiruna. Planområdet berör arbetsplanen." Den del av arbetsplanen för ny E10 som berör detaljplanen har hävts. Hävningen vann laga kraft 2017-09-27.

Sid 14 i stycket om E10 återkommer texten om byggstart tidigast år 2017. Detta är förlegad information.

Sid 25, i andra stycket hänvisas till en blå linje i kartan på föregående sida, men den saknas i kartan.

Sid 25. "Allt vatten som avleds från nya Kiruna centrum går till Luossajoki." Kommer inte vattnet från nya centrum att delvis ledas norrut via krondiket och passera ny E10 i en trumma mellan bågskyttebanan och golfbanan?

Sid 32. I detaljplanen anges uppmärksamhetsavstånd till transportleder för farligt gods, 60 m respektive 120 m. Uppmärksamhetsavstånden är inte detsamma som rekommenderade skyddsavstånd enligt Länsstyrelsens i Norrbottens läns riktlinjer "Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods".

Närmast ny E10 planeras enligt detaljplanen handel och kontor, markanvändning av kategori C enligt riktlinjerna. Kommunen behöver i det fortsatta arbetet säkerställa att avståndet mellan bebyggelsen och ny E10 uppfyller rekommenderade skyddsavstånd enligt riktlinjerna.

Det ska framgå i planhandlingarna att aktuellt avstånd till transportled för farligt gods är längre än rekommenderat skyddsavstånd.

Om bebyggelsen ligger innanför skyddsavståndet krävs en särskild analys för att bestämma omfattning och utformning av nödvändiga skydds- och säkerhetshöjande

åtgärder. I planhandlingarna ska det framgå vilka riskreducerande åtgärder som eventuellt krävs och dessa ska regleras i plankartan.

Sid 35. Den preliminära tidplanen för genomförandet borde uppdateras, här anges samråd i februari 2018 och granskning maj 2018. Samråd sker ju nu i augusti.

Sid 40. "Det så kallade uppmärksamhetsavståndet till transportleder för explosivämnen på väg i ort med gruvdrift är 120 m. Planområdet ligger utanför detta uppmärksamhetsavstånd." Det stämmer inte. Detaljplanen ligger ca 35-40 m från vägområdet för ny E10. Se tidigare synpunkt avseende sidan 32.

Kommentar:

Informationen om arbetet om E10 har uppdaterats i planhandlingarna. Texten om riskavstånd för farligt gods ses över.

3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade juni 2018) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen i grundkartan är något föråldrad. Det har skett förändringar i fastighetsindelningen sedan grundkartan upprättades. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Ska exploateringsavtal och/eller markanvisningsavtal tecknas? I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal och/eller markanvisningsavtal ska tecknas. Om avsikten är att så-dant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, re-dan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmåterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal och/eller markanvisningsavtal.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Användningsbestämmelser Kombinationer av användningar bör enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) avsnitt 1.2.3 betecknas med samtliga relevanta beteckningar och

till exempel illustrationen för varumottagning och angöring, och därmed svårt att jämföra/bedöma gator och fasader där soprum ej är tillåtna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avfall

Korrigera första och andra meningen enligt: Det sophanteringssystem för avfall som kommer att användas inom hela NKC är traditionellt insamlingssystem med rest- och matavfall, d.v.s. kärl. Tillägg i tredje meningen: "Med en sådan lösning kan förpackningar och returpapper samlas in "

Tillägg: Tekniska Verkens avd. VA/Renhållning har hela tiden haft ståndpunkten att avfall ska hämtas fastighetsnära (FNI) i nya Kiruna centrum. I avsnitt "Teknisk försörjning" - "Avfall" skulle detta kunna förtydligas ännu mer. Det bör framgå att det är fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper som gäller för lägenheter i nya Kiruna Centrum - för att inte behöva bygga FNI ska motiv för detta motiveras väl, exempelvis att det planeras en återvinningsstation i nära anslutning till fastigheten. I områden med villor bör man tänka kvartersnära insamling (KNI) av förpackningar och returpapper.

Det är genom kommunens detaljplaner och renhållningsföreskrifter som avfallshanteringens infrastruktur kan regleras. Det är viktigt att man i nya detaljplaner är tydlig och tänker framåt kring avfallshantering. FNI bör byggas ut i största möjliga utsträckning, framförallt för att öka servicen för invånarna, men även för att möta kommande förändringar i lagstiftning kring avfall. Regeringen har beslutat att genomföra en förordningsändring kring producentansvaret. Man vill förtydliga att producenterna ska ta det fulla ekonomiska ansvaret för insamlingen av förpackningar och returpapper genom tillståndspliktiga insamlingssystem.

Insamlingen ska ske bostads- eller kvartersnära till år 2025. Bostadsnära bör ses som ett annat begrepp för FNI, medan kvartersnära riktar sig mer mot villor och befintliga bostäder där det är svårt att bygga ut FNI. Tanken med förordningsändringen är att servicegraden för lämnande av förpackningar och returpapper ska efterlikna den service kommunerna idag har kring insamling av hushållsavfall.

Tekniska Verken arbetar med att ta fram en ny avfallsplan för kommunen. I de träffar/workshops som anordnats i detta arbete har det framgått att FNI är något som bör byggas ut mer, och bör vara ett krav när man bygger nytt. Tekniska Verken kommer därför föreslå att kommunfullmäktige beslutar om att anta ett mål i avfallsplanen kring att nya Kiruna centrum ska ha ett lättillgängligt insamlingssystem där mat- och restavfall, förpackningar och returpapper ska kunna lämnas fastighetsnära. Vilket ligger i linje med den förordningsändring som regeringen vill genomföra. Ny avfallsplan förväntas att antas i början av 2019, samråd och remissutskick kommer ske hösten 2018.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplanen behöver revideras. Samråd i augusti.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stryk den sista meningen i första stycket. Den antagna särtaxan avser enbart kvarteren för torg och handelsgata, och således ej detta planområde.

PLANKARTA

Lägsta nivå för färdigt golv bör anges i plankartan.

Behöver planbestämmelse om grundläggning (s.22-23) läggas in för att inte denna viktiga information ska missas i bygglovsskedet?

Projekten för mark och infrastruktur NKC har följande synpunkter på planen.

Saneringssynpunkter

Förslag till text: "Ändrad lovplikt, lov med villkor. Bygglov får inte ges förrän åtgärds mål för markföroreningar uppfyllts (skyddsavstånd till förorening ska genomföras enligt bifogat åtgärds mål) . Åtgärds målen är enligt rapport "Riskbedömning och förslag till åtgärds mål 180628 inkl bilagor"

1. Riskbedömning är inte godkänd av LST medan indikationerna är att dom kommer att godkännas i början av september av LST. Omarbetning av ovanstående text kan ske om Länsstyrelsen gör en annan bedömning.

Infrastruktur synpunkter

1 Planhöjderna inte är med på planerna. Det är bara tillåten dräneringsnivå. Viktigt att höjderna kommer in (har redan blivit missförstånd tex. för badhusprojektet).

Planbeskrivning:

2. Sid.4 m.fl. "Allmän platsmark ska klara vattendjup på 10 cm utan risk för översvämning." Detta kan man väl klara om gatan byggs med kantsten men vissa gator skulle ju vara s.k. gångfartsgator och där är ju tanken att man inte ska ha någon kantsten och då går det inte att klara.

3. Sid. 11. Hänvisning till KvS, KS för div. Verksamheter men det framgår inte var det ligger.

4. Sid. 14. Bredd på gator är uppräknade med 12 m, 14 m och 17m. Man har inte med bredd för Ringleden som är 25m i öster och Flyttleden som är 20 m eller gångfartsgata i väster som är ca 7 m.

5. Sid.15. Stämmer angivna cykelstråk från Okt 2016 med den trafikplanering som man har kommit fram till idag?

6. Sid.16. Gångavstånd från parkering till arbetsplats upp till 600m. 600m låter långt?

7. Sid.17. Förbud för utfart från kvarter i öster. Felskrivning, borde vara väster.

8. Dagvatten

Inom kunskapsnoden bör det dimensioneras för 20-årsregn. Bara inom Torget och Handelsgatan är det 30. Se Fördjupad dagvattenutredning Kiruna norra respektive Kiruna södra (Sweco, 2018).

Hela plantexten bör utgå ifrån de rapporterna samt Rambölls Loussajokirapport och inte hänvisa till dagvattenutredningen från 2016.

Sista stycket under rubrik Dagvatten hänvisar till en bild som inte finns. Finns inget blått streck som visar lämpliga områden för infiltration. Infiltration har heller inte bedömts lämpligt inom DP, se figur " Infiltration av dagvatten".

Loussajoki kan inte beskrivas som oreglerat då LKAB pumpar in stora mängder vatten i vattendraget för att bibehålla flödena.

Slutsatsen att byggnationen av NKC blir ett nollsummespel för dagvattnet till Loussajoki bygger på att stora delar av dagvattnet från de äldre delarna av Kiruna kommer att rinna ner i sprickzonen i framtiden. Det stämmer inte i dagsläget. Bör förtydligas (se Rambölls rapport om Loussajoki).

Stycke 2 på sidan 26 hänvisar till en bild på sidan 23. Den ska hänvisa till bilden på sidan 24. Den bilden är dock inte relevant då alla områden lämpliga för infiltration ligger utanför DP. Allt vatten från DP fördröjs och renas ytligt utanför planområdet. Ingen infiltration är planerad inom DP.

Figur på s. 26 är tvetydig då legenden visar "planområde" i rött. Det förklaras i bildtexten men legenden bör göras om.

De figurer som visar planerad dagvattenhantering bör bytas ut så att de visar de senaste systemhandlingarna. Använda systemhandlingar är från 2016.

9. På sidan 5 står det att trafikverket planerar byggstart av ny E10 vid NKC 2017, korrekt datum är 2019.

Plankarta:

10. Skalstock som är inlagd verkar vara fel i förhållande till kartan. 400m enligt skalstock verkar vara kring 200m på kartan.

11. Bredd på gata väster om badhustomten verkar vara ca 7m. Lite smal men då det är angivet som en gångfartsgata så kan det gå. Gatubredden 7m är inte upptagen på sid. 14 i beskrivningen.

12. Gatuområde i kartan verkar inte vara så exakt enligt sektionsbredder. Svårt att mäta i pdf men det bör kollas upp. Gatubredd på samma gata kan variera.

13. Höjdsättning på färdig mark saknas.

14. Finns det nog med utrymme i korsningspunkter för all trafik att samsas? Spontan känns det som att det kan bli trångt där ringleden svänger 90 grader i NÖ. Alla korsningar bör ses över.

15. Sträckning på Ringleden vid anslutning mot Flyttleden avviker från kvarterstrukturen för Alt 2. Alt 2 har använts i arbete med systemhandling NKC Gator. Denna "nya" sträckning följer genvägen genom kv86 som skapades i "Infra HL Västra". Detta passar inte mot den rondell som är föreslagen i korsningen norr om Kv85 där Ringleden och Flyttleden möts enligt kvarterstruktur Alt2.

Kommentar:

En hel del förändringar i planområdets struktur har skett sedan samrådet, i övrigt görs ändringar i planhandlingarna efter TVAB:s rekommendationer där så är möjligt.

7. Kultur- och utbildningsförvaltningen

Grundförslaget är bra och omfattar processade och beslutade huvudverksamheter i aktuellt område, såsom ny gymnasieskola, lärcentra, kulturskola, idrottssalar /anläggning samt nytt badhus/simhall. Grundskolans placering förstås även vara beslutad, vilket även överensstämmer med föreliggande förslag till detaljplan. Dock, bedöms aktuell samhällsutveckling och den osäkerhet därvid som råder, inte minst beträffande kommunala verksamhetslokalers framtida utformning m.m., behöva beaktas i detaljplanen i en högre grad än vad förslaget medger. Kultur och utbildningsförvaltningen efterlyser en större beredskap och flexibilitet härvid än vad aktuellt förslag medger.

Härvid önskas att detaljplanen utvecklas och omfattar område A och B samt angivna syften(om möjligt) i enlighet med bilaga 1 till denna skrivelse, varvid område A anges användas för park, skola och besöksanläggningar och område B för skola och bostäder.

2018-07-05 SYMPULIKER "KUNSKAPSSIDEN" Bilaga 1, Kultur och utbildningsförvaltningen



Kommentar:

Område för skolverksamhet har utökats i granskningsförslaget och fler användningsområden har införts i planen för att främja framtida flexibilitet.

8. Bygglovskontoret*ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN*

Kvartersmark: Beteckningar under kvartersmark stämmer inte överens med plankarta och vice versa. Förtydligande önskas kring dessa bestämmelser, både på plankarta samt i förteckningen.

E- Använd benämningen ”tekniska anläggningar” för att inte låsa fast till enbart transformatorstation.

Planera för att det finns tillräckligt stor yta på E-områdena. Vid ex byte av transformatorstation så behöver den gamla vara i drift fram tills den nya är i drift, vilket innebär att det bör finnas utrymme för båda transformatorstationerna samtidigt. Planera även för att ha tillräckligt många E-områden inom planområdet så att det täcker alla behov, både nu och framöver.

MARKENS ANORDNANDE

+0.0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet. Finns inga synliga + höjder i plankartan (grundkartan).

PLACERING; UTFORMNING, UTFÖRANDE

P1: Man får inte bygga på allmänna platser, är det överbyggnad mellan byggnader man tänker på? Då bör det framgå tydligare. p2: Man får inte bygga på allmänna platser, är det överbyggnad mellan byggnader man tänker på? Då bör det framgå tydligare. p3: Verkningslös när det kommer till bygglovsansökan då det inte går att styra hur mycket av vad som byggs i och med bestämmelserna som finns.

Placering: Bygglovskontoret kan inte tolka bestämmelsen om hur fasadliv ska placeras samt hur kulturhistoriska byggnader ska placeras korrekt.

Källare: Behöver inte finnas styrning på viss höjd så länge man klarar kraven om att bygga en vattentät konstruktion, klarar dräneringen och klarar kraven på totalhöjder och standarder enligt Svensk standard.

Buller: Bygglovskontoret föreslår att man tar bort första delen av skrivelsen ”Minst hälften av boningsrummen i en bostad ska vara vänd mot en tyst eller ljuddämpande sida”, därför att man ändå måste klara riktvärdena som finns enligt bullerförordningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor: Bygglovskontoret förslår att endast bestämmelsen om att mark ska saneras till KM (känslig markanvändning) står kvar.

ÖVRIGT

Illustration önskas. Skalan verkar inte stämma överens med skalstocken. Samma skala

anges för olika format. Grundkartan är i skala 1:2 000 i A0 men det finns även angivet att skala 1:2 000 är i A3.

En bestämmelse om lägsta nivå för dränerande ingrepp för permanent grundvattensänkning ligger utanför planområdet, ingår den i detaljplanen?

Kommentar:

Bestämmelserna p1-p3 tas bort då de inte längre är aktuella. I övrigt uppdateras planhandlingarna enligt Bygglövskontorets rekommendationer.

9. Skanova

Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan.

10. Gabna sameby

Gabna sameby anser att det skall finnas lättillgänglig information om renskötsel och samisk kultur inom den nya stadskärnan. Gabna sameby vill även poängtera att kunskapsnoden kommer att läggas på en gammal flyttled för renskötseln.

Kommentar:

Förvaltningen skickar frågan om information kring samisk kultur vidare till kommunens kommunikationsavdelning.

11. Stena Metall AB

Inställning

Stena Metall AB motsätter sig den föreslag detaljplanen.

Utveckling av grunderna till inställningen

Stena Metall AB äger fastigheten Industrin 9:11 på vilken bolagets dotterbolag Stena Recycling AB och Stena Stål AB bedriver verksamhet. Det har i samrådshandlingarna felaktigt angivits att Stena Recycling AB äger fastigheten.

På fastigheten bedriver Stena Stål AB och Stena Recycling AB verksamhet i form av grossistverksamhet med handelsstål respektive omhändertagande av skrot, metaller, farligt avfall, brännbart avfall m.m. Stena Recyclings verksamhet bedrivs med stöd av tillstånd enligt miljöbalken från Länsstyrelsen. Dessa etableringar utgör en viktig investering för koncernen.

Den föreslagna detaljplanen innebär att bolagets fastighet och fastigheterna runt omkring skulle planeras för verksamhet som inte är förenlig med den verksamhet som bolagen bedriver.

Diskussioner om etablering på annan lämplig plats i kommunen har förts en längre tid men de har ännu inte lett till något konkret resultat. Med hänsyn till detta föreligger det således hinder mot detaljplanen då denna inte tar skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Kommentar:

Då en längre tids förhandlingar mellan Stena Metall AB och Kiruna kommun har strandat kommer istället en expropriation att bli aktuell. Från planförslaget tas det tänkta kvarteret som direkt berör Stena Metall AB:s fastighet bort för att minska eventuella störningar.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

Stena Metall AB

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsavdelningen
2019-01-21

Maria Persson
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande