



Granskning av detaljplan för Kunskapsnoden

Detaljplanen hanteras genom ett **utökat planförfarande**. Under granskningstiden, som har pågått mellan den 11 februari 2010 – 3 mars 2019, har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag.

Under granskningstiden har 11 skriftliga yttranden inkommit. Granskningsutlåtandet redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i Kommunstyrelsens arkiv.

Yttranden har inkommit enligt följande

| Yttranden | Daterat |
|--|----------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2019-03-05 |
| 2. Bergsstaten | 2019-02-15 |
| 3. Statens geologiska undersökning (SGU) | 2019-02-26 |
| 4. Lantmäteriet | 2019-02-27 |
| 5. Trafikverket | 2019-03-04 |
| 6. Bygglövskontoret Kiruna kommun | 2019-03-04 |
| 7. Luossavaara-Kiirunavaara AB (LKAB) | 2019-03-06 |
| 8. Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) | 2019-03-04 |
| 9. Försvarsmakten | 2019-02-25 |
| 10. Stena Metall AB | 2019-03-04 |
| 11. Räddningstjänsten Kiruna kommun | 2019-02-28 |



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:

Valda bestämmelser bedöms på ett tillräckligt sätt reglera bebyggelsens omfattning och utformning. Den flexibla användningen bedöms bland annat medge nya möjligheter för synergivinster (användning av lokaler och samarbete mellan olika verksamheter) samt kvalitet i social mångfaldhet (olika åldersgrupper möts och sammaspels och gemensamma plattform skapas för olika sociala grupper).

Viktiga stadsbyggnadskvaliteter säkerställs genom ett antal bestämmelser.

Tydlighetskravet i PBL (4 kap. 32§), att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön tydligt ska framgå, får inte leda till att detaljplanen blir mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte (samma §). I detaljplanesammanhang regleras vanligtvis inte bebyggelsens utformning mer än exempelvis placering och byggnadshöjd om det inte finns någon särskild anledning. I aktuellt fall bedöms det vara onödigt att detaljstyra utformningen av kommande kvarter och byggnader då kommunen är markägare, och huvuddelen av området planeras för kommunala verksamheter. Det finns enligt PBL därutöver möjlighet att bedöma och till viss mån styra utformningen i bygglovsskedet om kommunen inte skulle själv genomföra kvartersområdena.

Enligt 2 kap. 6§ PBL ska exempelvis bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap. 1§ PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov kan, så som en detaljplan, överklagas varför allmänhetens intresse och delaktighet inte bedöms förbigås.

Viktiga frågor som eventuellt behöver regleras utöver plankartans bestämmelser kommer att regleras i avtal i vissa kvarter. Avtalsdiskussioner har inte påbörjat än. Men olika aktörer är intresserade av fastigheten närmaste E10. Av denna anledning kan inte kommunen redovisa kommande avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

Minimiexploateringstal har inte bedömts behövas då kommunen bland annat är markägare för de flesta kvarter. Angående grönytor har Kiruna kommun påbörjat ett arbete att ta fram en grönytefaktur som ska tillämpas i varje kvarter.

Bestämmelsen gällande mark sanering förtydligas med en hänvisning till ”Riskbedömning och förslag på åtgärds mål för sandmagasinet, 2018-12-10.”

Planbestämmelse om källare revideras, stycket gällande olämplighet tas bort men bestämmelse om spontning och vattentät konstruktion kvarstår.

2. Bergstaten, 2019-02-15

I nära anslutning till detaljplaneområdet finns ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen (1991:45) benämnt Lappmalmen nr 2 (grönt område på bifogad karta). Undersökningstillståndet gäller t.o.m. 2022-01-15 och innehavare är LKAB.

3. Statens geologiska undersökning (SGU), 2019-02-26

Sveriges geologiska undersökning (SGU) avstår från att yttra sig.

4. Lantmäteriet, 2019-02-27

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade januari 2019/2019-02-07) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte. I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan 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. Noteras bör således att lagstiftaren förutsatt att det huvudsakliga innehållet i markanvisningsavtal som ska tecknas längre fram i processen finns klarlagt redan i samrådsskedet.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

u-område saknas. Inom planområdets sydvästra del finns en befintlig ledningsrätt för starkströmsledning (25-F2002/542.1) samt en befintlig ledningsrätt för teleledning – optisk fiberkabel (25-F2002/86.1). Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort eller flyttas behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

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.)

Grundkarta

- Spalten längst till höger i teckenförklaringen till grundkartan behöver ses över då förklaringarna inte överensstämmer med tecknen. I övrigt saknas förklaring till somliga tecken respektive tecken till somliga förklaringar.

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive övriga detaljer i grundkartan är föråldrad. 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.

- I informationsrutan till grundkartan finns angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att angiven skala ska stämma (1:2000 @ A0). På annat ställe inom plankartan (ovanför informationsrutan) finns en annan angivelse om vilket utskriftsformat som användas för att angiven skala ska stämma (1:1000 @ A1 respektive 1:2000 @ A2). Samstämmighet saknas och detta bör ses över.

Plankarta med planbestämmelser

- I listan med planbestämmelser har K:et för användningsbestämmelsen K – Kontor fallit bort.
- Lantmäteriet ställer sig frågande till huruvida kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § PBL samt kravet på lagstöd i 4 kap. 1 § PBL är uppfyllda beträffande planbestämmelserna "Fasader längre än 25 meter ska utformas med variation i till exempel fasaduttryck, materialval och/eller volymhantering (så att ett ensartat uttryck inte uppstår)" samt "Bullerförordningens riktvärden ska följas".
- Rubriken "Lov för villkor" bör vara "Villkor för lov".
- Upplysningar hör hemma i planbeskrivningen. Plankartan bör reserveras för juridiskt gällande planbestämmelser med lagstöd.

Kommentar: Se kommenterar om avtal under länsstyrelsens yttrande. De utpekade ledningarna är flyttade men ledningsrätterna verkar inte ha blivit upphävd. Därför krävs inget U-område. U-områden. Teckenförklaringar på grundkartan kompletteras.

Det pågår ständiga förändringar inom området på grund av förberedelser för kommande byggnationer av hela nya centrum. Av denna anledning har endast fastighetsgränserna uppdaterats på grundkartan.

Skalor på plankartan och information av det samt planbestämmelsen K är korrigerat. Lagstödet på planbestämmelserna är tillagt på plankartan. Bullerbestämmelsen är borttagen. Andra tekniska korrigeringar och förändringar är gjorda på plankartan.

5. Trafikverket, 2019-03-04

Detaljplanens gränser är samordnade med vägplanens i plan. Detaljplanens höjder behöver dock justeras något för att få till en bra helhet tillsammans med den planerade väganläggningen.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: En ny höjdsättning av gatuhöjder ingår i plankartan som reviderats inför beslut om antagande. Geoteknikerna har samrått med Nya E10-projektet i detta arbete. Kiruna kommun tolkar att Trafikverkets yttrande syftar på höjdsättningen av gatorna, och vi har försökt nå Trafikverkets för ett förtydligande, men inte fått något svar.

6. Bygglovskontoret Kiruna kommun, 2019-03-04

Totalhöjd

Gatuhöjder saknas på plankartan.

Högsta nockhöjd i meter

Bygglövskontoret önskar en planbestämmelse om högsta nockhöjd i meter för de olika kvarteren.

Största tillåtna byggnadsarea

Bygglövskontoret önskar en planbestämmelse som reglerar största tillåtna byggnadsarea för de olika kvarteren.

Vård(D)

Bygglövskontoret önskar ett förtydligande i planbeskrivningens syfte kring vilka typer av vårdverksamheter som anses vara lämpliga att ha i kvarteret där vård(D) tillåts. Alltså, vilka vårdverksamheter är tänkt ska passa ihop med området i övrigt - som skola och studentbostäder?

Angående ett ensartat uttryck

Angående planbestämmelsen om att "Fasader längre än 25 meter ska utformas med variation i till exempel fasaduttryck, materialval och/eller volymhantering(så att ett ensartat uttryck inte uppstår)". Vad innebär bestämmelsen? Bygglövskontoret kan inte tolka bestämmelsen och önskar därför ett förtydligande om det.

Angående friyta för lek och utevistelse för skolor

Inom kvartersmark för skola kommer det att finnas möjligheter till en rad olika användningsområden. Bygglövskontoret undrar om det är säkerställt att det kommer att finnas tillräckligt friyta för lek och utevistelse om en grundskola byggs?

E-område

Inom kvartersmark för SR1BD återfinns område för tekniska anläggningar(E) i ett av hörnen. Ett alternativ kan vara att tillåta tekniska anläggningar i hela området för SR1BD, för att inte begränsa flexibiliteten i hur man i framtiden vill placera byggnader i kvarteret. Vidare, det kan vara lämpligt att reglera utformning av tekniska anläggningar för att inte hamna i en situation där "fel" typ av arkitektoniska uttryck uppstår.

Parkeringsplatser inom SR1BD

Beroende på vad som kommer att byggas, i vilken ordning det kommer att ske, och hur dessa byggnader utformas kan det i vissa scenarier bli svårt att rymma parkeringsplatser inom området.

Kontor

Angående formalia på plankartan, under rubriken "Användning av mark och vatten". Bokstaven K saknas i symbolen för *kontor* på plankartans bestämmelse om K.

Kommentar: En höjdsättning av gatorna i detaljplanområdet är gjord, de är inlagda i på plankartan som "markens föreskrivna höjder över nollplanet i RH2000".

Plankartan kompletteras med högsta nockhöjd och totalhöjd för uppstickande byggnadsdelar. Flyghinderhöjden reglerar den totalhöjden för uppstickande byggnadsdelar.

Vård regleras inte mer specifikt, eftersom det inte är preciserat vilken typ av vård som kan tänkas samordnas med skolan.

För att skapa en attraktiv stad och intressanta kvarter ska mångfald av arkitektoniska intryck skapas i fasader. Det betyder att fasader med samma

uttryck behöver begränsas (fasader längre än 25 meter ska utformas med variation i till exempel fasaduttryck, materialval och/eller volymhantering). Tanken med bestämmelsen är att bidra till stadsbilden och gaturummet. Stadsmiljön blir intressantare och skalan av staden blir mindre. Att variera fasaduttryck kan man göra på alla möjliga sätt t ex förändringar av takformer och -lutningar samt indragningar av byggnadsliv, förändringar i materialet på fasaden (taket, väggen), placering av entréer, fönster och balkonger, genom att ta element (återanvändbara byggnadsdelar och byggnadsdetaljer) från byggnader som rivs. Den är någonting som arkitekter får ta fram i byggnadsplaneringen. Viktigaste är att fånga den lokala karaktären i arkitekturen. Stadens identitet ska förstärkas via arkitektur. I det sammanhanget bör arkitekturen skapa en bekvämt och bekant stadsmiljön via tex skalan, former, färger och material som alla kan identifiera sig till.

Exakt fördelning av olika användningsområden i de olika kvarteren regleras inte på plankartan därför att tex skolor och sportanläggningar är inte projekterade ännu. Detaljplanen vill ge möjligheten för genomförandet för de innovativa lösningar. Av denna anledning behöver planen vara flexibelt utformad, vilket är i linje med utvecklingsplanens principer. Som ett led av detta ska största tillåtna byggnadsarea inte regleras inte heller gröna ytor på kvarteret.

Det är det svårt att reglera i vilken omfattning gårdar ska utformas gröna och anpassas för lek och utevistelse. Kommunen kommer eventuellt att ta fram en grönytefaktor för olika användningsområden vilket kan knytas till möjligt avtal i varje projekt. I övrigt kan krav ställas i bygglovsskedet med stöd av 8:9 PBL (krav på friyta lämplig för lek och utevistelse) då fördelning av olika användningar är känd.

E-områdets placering har fastställt genom samråd med de teknikansvariga och dess placering består.

Planbestämmelsen K är korrigerat.

7. Luossavaara-Kiirunavaara AB (LKAB), 2019-03-06

LKAB har tagit del av detaljplan för Kunskapsnoden.

Framtagandet av ett avtal mellan LKAB och Kiruna kommun gällande flytt av kulturbyggnader pågår. Kulturbyggnader planeras att flyttas till kvarter som ligger i anslutning till detaljplaneområdet, därför är det av stor vikt att aktuell detaljplan inte förhindrar eventuella behov av upplags- och mottagningsplatser under flyttentreprenaden.

I kvarter 59 planerar LKAB att uppföra en ersättning av funktion till en sakägare inom påverkansområdet 1365. Detaljplanen bör möjliggöra en enplansbyggnad på ca 300 kvm samt parkeringslösningar för ca 25-30 platser. Byggnaden ska fungera som samlingslokal.

Kommentar: Det finns inget som förhindrar att området inte skulle kunna användas som upplags- och mottagningsplatser, om kommunen beslutar om att tillfälligt upplåta marken innan planen genomförs.

Planen medger att byggrätt för denna typ av byggnader. Inom kvarteret HKR₂ (motsvarande som kvarter 59 i utvecklingsplanen) finns 3700 m² att disponera för kontor, handel eller samlingslokaler.

8. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2019-03-04

TVAB har tagit del av granskningshandlingen för Kunskapsnodens detaljplan. TVABs yttrande innehöll i mångfald av frågor som kommunen och TVAB har gått igenom vid ett separat möte 2019-03-12, de huvudsakliga frågorna och hur dessa har hanterats sammanfattas nedan.

Vatten och avlopp

I samrådsversionen fanns det en gata mellan nuvarande fastigheterna R₁S och SR₁BD. Ur teknisk synpunkt var denna gata viktig, eftersom kommunen skulle kunna anlagt en spillvattenledning med självfall i detta utrymme. Nu när fastighetsgränserna är sammanförda för att öka R₁S-fastighetens totalyta, kommer en ledningsdragning med självfall inte vara möjlig att anlägga sett till områdets lutningar. Istället kommer en pumpstation att behöva anläggas och drifas, vilket medför ökade anläggnings- och driftskostnader.

Den nuvarande kvartersutformningen inför beslut om antagande är ändå motiverad, för att säkerställa att ytorna för anläggande av en sporthall är tillräckliga, och att denna faktor inte ska begränsa sporthallens funktion.

Avfall

TVAB önskar att planbeskrivningen förtydligas gällande transportvägar och vändradier, för att säkerställa att hämtningsfordonen kan komma åt alla delar av planen. TVAB har bifogat ett förslag till komplettering av text i planbeskrivningen.

Vändradierna och vägbredderna i plankartan uppfyller TVABs önskemål, och kommunen kompletterar planbeskrivningen med förtydligande information.

Infrastruktur och sanering

I denna del har TVAB inkommit med ett flertal kommentarer och förtydliganden och rättelser. Kommunen justerar planbeskrivningen enligt yttrandet.

Plankarta

TVAB påpekar i yttrandet att gatubredderna i kartan inte är helt exakta och att skalstocken i plankartan inte överensstämmer med verkligheten. Vidare har de ställt frågan om vägbredderna och korsningspunkterna är tillräckliga för att kunna tillgodose en god tillgänglighet.

Kommunen justerar vägbredderna så att de blir exakta och rättar till skalstocken. Kommunens trafikingenjörer har styrt gatu- och korsningsutformningen, och bedömt att denna utformning ska skapa en god tillgänglighet.

9. Försvarsmakten, 2019-02-25

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

10. Stena Metall AB, 2019-03-04

Inställning

Stena Metall AB vidhåller sin inställning från samrådet och motsätter sig den föreslagna detaljplanen.

Utveckling av grunderna till inställning

Stena Metall AB, som äger fastigheten Industrin 9:11 på vilket bolagets dotterbolag Stena Recycling AB och Stena Stål AB bedriver verksamhet, vidhåller vad bolaget anförde under samrådet. Det innebär att så länge det inte finns en överenskommelse med kommunen om en ny plats för verksamheten så föreligger det, trots justering som gjorts, hinder mot detaljplanen då denna inte tar skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse- och äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Kommentar: Efter en längre tids förhandlingar mellan Stena Metall AB och Kiruna kommun har ingen överenskommelse kunnat nås, därför har Kiruna kommun nu ansökt om expropriationstillstånd hos regeringen.

Efter samrådsskedet har planområdet ändrats och den planerade fastigheten som direkt berörde Stena Metall ABs fastighet togs bort från planförslaget. Avståndet mellan planområdet och Stena Metall ABs fastighetsgräns är 39 meter vid närmaste punkterna i det aktuella planförslaget.

11. Räddningstjänsten Kiruna kommun, 2019-02-28

I ärende rörande plan- och bygglagen, planärende. Diarienummer 2016-1292.

Räddningstjänsten har tagit emot en remiss från plan- och exploateringsavdelningen gällande en planbeskrivning för Kunskapsnoden, Kiruna. På området avses skola, handel, vårdanläggning, samlingslokaler samt bostäder byggas.

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsavdelningen
2019-03-18

Timo Saarensilta
Planarkitekt, Kiruna kommun