

Länsstyrelsen
Norrbotten

Datum
2018-12-06

Diarienummer
402-13616-18

diabas@kiruna.se

Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, kulturbebyggelse, bostäder m.m., Kiruna kommun

Kommunens dnr 2018-347

Planförslaget

Kiruna kommun upprättar en ny detaljplan för ett delområde inom Kiruna nya Centrum. Planområdet är beläget norr och nordväst om kyrkogården. Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av ny bebyggelse för bostäder, handel, kontor m.m. i enlighet med den s.k. utvecklingsplanen för Kiruna nya centrum. Det ska även vara möjligt att till området flytta kulturhistoriskt värdefulla byggnader från nuvarande stadskärna.

Planförslaget är förenligt med gällande fördjupad översiktsplan från 2014, för Kiruna centralort.

Ingen detaljplan gäller inom området, med undantag för en liten del i områdets sydvästra del mot Kurraavaaravägen.

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 norr om planområdet, liksom Kiruna flygplats som ligger sydöst om området.

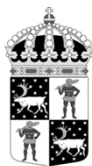
Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL.

Länsstyrelsen har yttrat sig över behovsbedömning i augusti 2018.

Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Det aktuella planområdet utgör en del av den helhet som skall utgöra Kiruna nya centrum enligt den fördjupade översiktsplanen från 2014. Planområdet överensstämmer väl med den övergripande struktur som redovisas i utvecklingsplanen från 2014. Av planbeskrivningen framgår också att utvecklingsplanen är ”ett viktigt styrande dokument” till detaljplanen.



Utformning

Strukturen inom planområdet med gatunät och kvarter följer utvecklingsplanen ganska väl och planbeskrivningen är tydlig med att intentionerna i utvecklingsplanen ska följas.

Utifrån plankartan med bestämmelser är dock utformningen tämligen flexibel. I huvudsak regleras användningen inom de olika kvarteren samt bebyggelsens höjd och kvarterens exploateringsgrad. Därutöver är det svårt att utifrån vad planförslaget tillåter, skapa sig en bild över hur området kan komma att gestalta sig, även om planbeskrivningen framhåller utvecklingsplanen. Det hade därför varit fördelaktigt med en illustration som visar hur ambitionen med planförslaget ser ut, samtidigt som det är viktigt att tydliggöra att planen medger även annan utformning.

I listan med planbestämmelser behöver beteckningen för våningsantalet ingå, om inte syftet med våningsantalet endast är illustrativt. I så fall bör siffrorna redovisas i teckenförklaringen.

Inga markhöjder framgår av plankartan. Planbeskrivningen anger dock att marken inom planområdet varierar mellan ca + 500 möh i väster och + 460 möh i öster (RH 2000). Detta innebär en nivåskillnad inom området på ca 40 m. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt med en reglering av markens höjdsättning inom området, framförallt när det gäller gatorna eftersom planområdets vägsystem ska hänga ihop med omgivande gatunät och det tydliggörs när de olika kvarteren bebyggs vilka markhöjder man har att förhålla sig till.

Exploateringsgrad anges inom varje kvarter för hela kvarteret. Länsstyrelsen anser att exploateringen bör relateras till framtida fastigheter istället, för att undvika att delar av kvarteren blir alltför glest eller alltför tätt bebyggt. Det kan också finnas anledning att närmare precisera vilken typ av bebyggelse som man vill se inom de olika kvarteren.

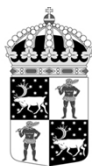
Planbeskrivningen anger att byggnadsliv ”tills största del” skall placeras vid gata. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen blir svårtolkad t.ex. i samband med bygglov. Länsstyrelsen förstår att avsikten är att åstadkomma en stadsmässighet i miljön, vilket är en bra ambition. Det framgår inte heller av bestämmelsen vad som ska gälla för utskjutande byggnadsdelar, t.ex. balkonger, trapphus eller takutsprång.

Trafikbuller

Planbeskrivningen saknar en redovisning av den bullersituation som kan uppstå när området är utbyggt. T.e.x så medges bebyggelse omedelbart intill Kurravaaravägen, vilket inte torde vara möjligt utan speciella åtgärder. Inledningsvis behöver en översiktlig bulleruppskattning göras och om den visar att bullerriktvärden riskerar att överskridas, anser Länsstyrelsen att en bullerberäkning behöver tas fram.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att planbeskrivningen framhåller lämpligheten att flytta kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till området och även att hänvisning görs till det förslag som utretts av en arbetsgrupp där kommunen ingått tillsammans med LKAB och Länsstyrelsen. För att kunna genomföra flytt av bebyggelse till området är det viktigt med att framkomligheten säkerställs, vilket kanske också behöver belysas.



Eftersom det inte går att skydda bebyggelse som inte finns på plats, så behöver detaljplanen i efterhand kompletteras med skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Naturmiljö

I planbeskrivningen redovisas att gamla tallar inom området skall sparas och att dessa är inmätta. Länsstyrelsen anser att de områden där tallarna står behöver redovisas på plankartan med en planbestämmelse om att träden inte får avverkas, samt med krav på marklov för trädfällning. Även naturmark runt träden behöver fredas för att säkra överlevnaden. Att bevara befintlig natur inom området ses överhuvudtaget som en viktig del för att skapa en trivsamt miljö men har också betydelse för områdets avvattning.

Dagvatten- snöhantering

Det är bra att kommunen hanterat dagvattenproblematiken i ett helhetsperspektiv och inte endast specifikt för aktuellt planområde. Planbeskrivningen bör även kompletteras med en redovisning av hur planområdet ska utformas för en hållbar hantering av ökade snömängder samt även hur snöupplag ska omhändertas för att undvika att Tuolluvuoma eller Tuollujoki påverkas negativt.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen på att om nyanläggning av avvattande diken krävs för att kunna bebygga området (t.ex. avskärande diken för att hindra att vatten rinner in mot fastigheter och hus) krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

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 och samhällsskydd.

De som deltagit i yttrandet

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