



Samråd om detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1 m fl, kulturbebyggelse, bostäder m m

Detaljplanen hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 8 – 29 november 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 14 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	2018-12-06
Bergsstaten	2018-11-08
Kultur- och utbildningsförvaltningen (KUN)	2018-11-13
Statens fastighetsverk	2018-11-15
Skanova	2018-11-15
Lantmäteriet	2018-11-19
Försvarsmakten	2018-11-23
Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2018-11-23
Swedavia	2018-11-27
Miljö- och byggnadsförvaltningen (MoB)	2018-11-27
Stena metall AB	2018-11-29
Trafikverket	2018-11-30
LKAB	2018-11-30
TVAB	2018-12-04

1. Länsstyrelsen, 2018-12-06



”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.”

Kommentar:

Utformning

- En perspektivillustration har lagts till.
- Våningsantal utgår
- Våghöjderna har lagts till.
- Exploateringsgraden har ändrats till att gälla per fastighet
- Bestämmelse om utkragande byggnadsdelar har lagts till

Trafikbuller

- I kvartersmarken mot Kurravaaravägen läggs ett u-område in och avståndet till vägen blir därmed större. Information från bullerutredning efter Kurravaaravägen har lagts till.

Kulturmiljö

- Flytten involveras i våra tidplaner för att säkerställa framkomligheten i samarbete med LKAB.
- Information om att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kommer att kräva planändring när byggnaderna är på plats läggs till.

Naturmiljö

- En ny tallinventering utförs i dagsläget. Eventuella skyddsbestämmelser kommer att läggas i planen när den är klar.
- Områden för snöupplag har lagts in.

2. Bergsstaten, 2018-11-08

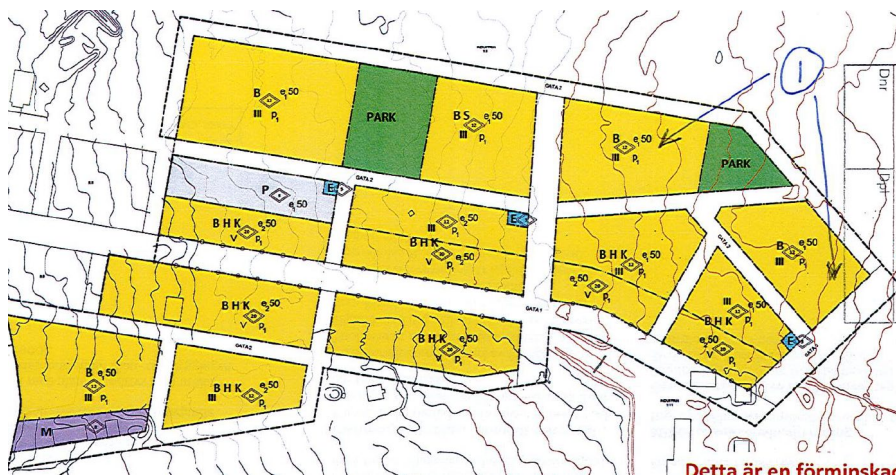
”Bergsstaten konstaterar att planområdets nordvästra del berörs av undersökningstillståndet enligt minerallagen (1991:45) Lappmalmen nr 2. Undersökningstillståndet gäller t.o.m. 2022-01-15 och innehavare är LKAB.”

Kommentar:

Undersökningstillståndet finns omnämnt i planbeskrivningen och LKAB är remissinstans.

3. Kultur- och utbildningsförvaltningen, 2018-11-13

”Bör planeras så att förskola finns på flera ställen vid framtida behov, d v s markeras ”BS” på angivna två tomter.”



Kommentar:

Möjlighet till förskola läggs in på den nordöstra förslagna tomten eftersom den kan bedömas lämplig för förskola med närhet till park. Den nedre föreslagna placeringen kan inte bedömas som lämplig med framtida planerade byggnationer.

4. Statens fastighetsverk, 2018-11-15

SFV har i sak inte någon erinran mot planförslaget. Däremot har SFV följande synpunkter på innehållet i planbeskrivningen:

Av sidorna 3 och 8 framgår att detaljplanen tas fram med utökat förfarande då allmänintresset är stort. Enligt sida 19 handläggs dock detaljplanen med standardförfarande, vilket enligt SFV:s bedömning torde vara en felskrivning.

Enligt sida 4 medger detaljplanen byggrätt på bland annat fastigheterna Industrin 9:8 och Kiruna 1:173. SFV anser att detta är felaktig information då ingen av dessa fastigheter berörs av planförslaget.

Av sida 5 framgår att Trafikverket planerar för en byggstart av ny E10 år 2017. SFV anser att denna uppgift behöver uppdateras då den angivna tidpunkten har passerats.

Enligt avsnittet om bebyggelseområden på sida 13 har utrymme avsatts inom planområdet för placering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Den löpande texten hänvisar till "nedanstående byggnader", men såvitt SFV kan se så omnämns endast den s.k. Länsmansbostaden som sedan en tid tillbaka är belägen inom planområdet längs Flyttleden. SFV anser därför att det kan finnas behov av att justera planbeskrivningen i denna del.

Ett genomförande av planen innebär enligt sida 20 att kommunen bland annat måste köpa fastigheten Industrin 9:11. SFV bedömer dock att det för planens genomförande räcker med att kommunen förvärvar del av Industrin 9:11.

Av plankartan, men inte planbeskrivningen, framgår att en del av planområdet föreslås läggas ut som kvartersmark, begravningsmark. SFV anser att det är till fördel om denna information även infogas i planbeskrivningen.

I övrigt har SFV inte några synpunkter.

Kommentar:

Detaljplanen tas fram med utökad förfarande. Texten på sidan 19 är en felskrivning.

Fastighetsindelningen har förändrats under planarbetets gång. Fastighetsbeteckningarna har uppdaterats.

Ändring har gjorts angående E 10:ans pågående byggnation.

Texten "nedanstående byggnader" har tagits bort.

Texten angående förvärv av fastigheten Industrin 9:11 har korrigerats till "del av Industrin 9:11".

5. Skanova, 2018-11-15

"Skanova har teleledningar som kommer att beröras av planen. Dels en kanalisering med fiberkabel längs vägen till Stena Metall och dels en stolplinje med kopparkabel norr om Jägarskolan 8:4>1 också till Stena Metall. Se kartbilaga nedan.

Då området görs om radikalt så kommer sannolikt ledningarna behöva få ett annat läge.

Skanova förutsätter att den part som initierar en sådan åtgärd även bekostar den."

Kommentar:

Utifrån det underlag kommunen har framkommer att varken fiberkabeln eller stolplinjen har något servitut. Därför måste Skanova i egenskap av ledningshavare

påvisa att rättighet till marken existerar, genom servitutsavtal eller annan nyttjanderätt innan någon ersättning kan utgå.

Enligt PBL 14 kap 12§, ersättning till innehavare av särskild rätt ska det som enligt 5–11 §§ gäller i fråga om fastighetens ägare också gälla den som har en särskild rätt till fastigheten.

6. Lantmäteriet, 2018-11-19

”Vid genomgång av planförslagets samrådhandlingar (daterade oktober 2018) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta och planbestämmelser

Enligt planbeskrivning så skall det finnas markreservat för underjordiska ledningar i plankartan. Lantmäteriet kan inte återfinna något sådant markreservat verken i plankartan eller redovisad i planbestämmelserna.

Grundkartan som redovisas tillsammans med plankartan saknar redovisning av gällande fastighetsgränser. Det blir därför svårt för berörda fastighetsägare att få en uppfattning om hur planförslaget på-verkar deras fastighet.

Planbestämmelsen gällande största byggnadsarea i procent saknar redovisning av vad byggnadsarean relaterar till. Det är därför oklart om det avser procent av fastighetsarea, kvarter eller något annat.

Det finns bestämmelser i plankartan som Lantmäteriet får anta avser antalet högst tillåtna våningar. Någon sådan planbestämmelse finns dock inte. Lantmäteriet vill upplysa om att det inte längre rekommenderas att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Planbeskrivning

Det finns inom planområde ett servitut för väg, 25-KIS-AV157.1, servitutet kommer att behöva upphävas för att genomföra detaljplanen.

Detta bör nämnas i planbeskrivningen vad gäller effekter för förmånsfastigheten samt redovisning under ekonomiska konsekvenser vad gäller eventuella ersättning och kostnader för upphävandet.

Genom planområdet finns två ledningsrätter, en för starkström (25-F2002/542.1) och en för tele (25-F2005/86.1). För att kunna utnyttja delar av kvartersmarken måste dessa ledningsrätter omprövas vad gäller sitt läge. Planbeskrivningen måste tydligt redovisa vem som skall bekosta flytt av ledningar samt omprövning av ledningsrätterna. Lantmäteriet vill även upplysa om att för det fall ledningsrätten skall vara belägen inom kvartersmark krävs att marken är utlagd med markreservat för underjordiska/luftledning för att ledningsrätten skall anses förenlig med detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

Plankartan

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer. Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan tillämpas.

Lantmäteriet bedömer att utformningen av bestämmelsen e2 kan försvåra framtida indelning av kvarteren i fastigheter, om bestämmelsen avser procent av fastighetsstorlek. Eftersom bestämmelsen avser byggnadsarea och det är troligt att det kommer vara olika användning på olika våningar i byggnaderna så blir det komplicerat att avgöra vilken användning som skall anses utgöra del av byggnads arean. Det hade varit enklare om bestämmelsen istället angavs utifrån bruttoarea.”

Kommentar:

Plankarta och planbestämmelser

Markreservat för underjordiska ledningar har tyvärr legat efter ett utkast. Då ledningarna kommer att ligga eller redan ligger inom kommunala vägområden krävs inga särskilda markreservat.

Nya fastighetsgränser har beställts och kommer att läggas in.

Planbestämmelsen gällande största byggnadsarea i procent har uppdaterats med byggnadsarea per fastighet.

Bestämmelsen om antal våningar har tagits bort.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats vad gäller effekterna av en omprövning av vägservitutet samt även ekonomiska konsekvenser. Kommunen ombesörjer omprövning av servitutet.

Vad gäller ledningsrätterna i planområdet, är båda omlokaliserade sedan tidigare och kommer att upphävas.

Plankartan

Vi ser över plankartan enligt Boverkets allmänna råd.

Då byggnadsarea är lättare för de flesta att tolka har vi valt att använda det istället för bruttoarea för att reglera omfattningen av handeln.

7. Försvarsmakten, 2018-11-23

Försvarsmakten har inget att erinra.

Kommentar: -

8. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2018-11-23

”Planområdet omfattas av SGU utpekade och detaljgränsade riksintressen för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken.

Området berörs också av ett gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen nr 2) enligt minerallagen som är giltigt till 15 januari 2022 och innehas av LKAB.

I övrigt har SGU inget att framföra i ärendet.”

Kommentar:

Riksintresset för värdefulla ämnen eller material enligt MB 3:7 omnämns i planbeskrivning och bedömningen har gjorts att planområdet inte har negativ inverkan på riksintresset.

LKAB, undersökningstillståndsinnehavaren, är remissinstans.

9. Swedavia, 2018-11-27

”Swedavia Kiruna Airport ser att markområdet ligger under horisontaltans hinderfria höjd 504,8möh.

Vi behöver en försäkran på att alla byggnadshöjder är under de hinderfria ytorna.”

Kommentar:

Gatuhöjder har lagts in i plankartan. Bestämmelsen högsta totalhöjd har kompletterats med en text där det framgår att flyghinderhöjden om +504 meter inte får överskridas.

10. Miljö- och byggnadsförvaltningen (MoB), 2018-11-27

”Bygglövskontorets yttrande

Totalhöjd

Gatuhöjder saknas.

Största sammanlagda byggnadsarea i procent

Bygglövskontoret ser gärna att byggrätt anges i kvadratmeter, och inte i procentsatser. Det gör det enklare att få en överblick på hur stor del av en byggrätt som använts.

Byggnadsliv ska till största del placeras i gräns mot gata

Gäller denna bestämmelse - om att Byggnadsliv ska till största del placeras i gräns mot gata - även för de kulturmiljöbyggnader som ska flyttas till området? Det kan bli svårt att applicera denna bestämmelse på dessa kulturmiljöbyggnader, då det kan vara direkt olämpligt/omöjligt att till största del placera byggnadsliv på sådana byggnader i gräns mot gata.

P1 – Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata

Gäller denna bestämmelse - om att Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata - även för de kulturmiljöbyggnader som är tänkta att flyttas till området? Det kan bli svårt att applicera denna bestämmelse på dessa kulturmiljöbyggnader, då det kan vara direkt olämpligt/omöjligt att placera sådan huvudbyggnad i gräns mot gata.

Gestaltning, utformning och bebyggelsens karaktär

Bygglövskontoret vill hjälpa sökande att få rätt information om vad som är tillåtet enligt en gällande detaljplan. I dessa typer av öppna planer (för NKC) kan

bygglovskontoret inte hjälpa sökande då det handlar om frågor kring gestaltning, utformning och bebyggelsens karaktär. Vi kan enbart hänvisa till att den sökta åtgärden ska följa deras civilrättsliga avtal. En konsekvens av detta kan vara att en sökande får bygglov för en åtgärd som följer gällande detaljplan men som samtidigt bryter mot ett enskilt, civilrättsligt avtal. För att kunna hjälpa sökande att göra rätt från början önskas information om tänkt gestaltning, utformning och bebyggelsens karaktär för olika kvarter i planbeskrivningen, om inga bestämmelser kring detta finns på plankartan. För att kunna hjälpa sökande i bygglovsprocessen önskas även illustrationer som tydliggör detaljplanen kring hur de olika kvarteren är tänkta att se ut.

Angående kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Bygglovskontoret önskar bestämmelser och vägledning kring hur kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska hanteras i en bygglovsprocess. Det saknas information om detta på plankartan och i planbeskrivningen. Vi önskar bestämmelser på plankartan och vägledning i planbeskrivningen kring:

1. Hur är det tänkt att detaljplanens syfte ska uppfyllas då det handlar om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna? I planbeskrivningens syfte står att detaljplanen möjliggör ”flytt av kulturhistoriskt värdefulla byggnader till miljöer som är likartade dem de flyttats ifrån för att bibehålla helheten(kulturmiljön)”. Då dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ska flyttas inte finns utplacerade på en bestämd plats på plankartan; hur ska det säkerställas att det går att bibehålla den kulturhistoriskt viktiga helheten?
2. Hur är det tänkt att omgivande byggnader ska få uppföras i relation till kulturhistoriskt värdefulla byggnader? Det saknas bestämmelser som reglerar hur omgivande bebyggelse ska anpassas utifrån dessa byggnader.
3. Hur ska eventuella konflikter mellan planbestämmelser om byggrätt och tillåten totalhöjd versus utplacerade kulturmiljöbyggnader hanteras? Exempelvis, om en kulturhistoriskt värdefull byggnad placeras på en fastighet där det finns en byggrätt på 50 % av fastighetens area och där tillåten totalhöjd är på 20 m. Det innebär att det förmodligen kommer att finnas kvar en byggrätt med tillåten totalhöjd kvar att använda efter att byggnaden är utplacerad på platsen. Det innebär att det blir planenligt att på samma plats uppföra en byggnad/flera byggnader med mycket högre höjd (förmodligen) än vad den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden är. Alltså, en bestämmelse om byggrätt och totalhöjd - utan att ta hänsyn till kulturmiljöbyggnaderna - kan innebära stora problem med att långsiktigt kunna bibehålla en kulturhistoriskt viktig helhet. En lösning för att undvika sådana problem kan vara att det på plankartan står någonting om att ”vid nybebyggelse ska hänsyn tas till kulturmiljö och kulturbyggnad...” eller att ha en bestämmelse om ”De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen under rubriken /.../ ska tas tillvara vid ändring”. Alltså, att det generella varsamhetskravet som alltid gäller preciseras och tydliggörs i planbeskrivningen. Detta, för att det sedan i en bygglovsprocess, ska vara enklare att kunna motivera våra beslut.

Skyltbestämmelse

I och med att det i många av kvarteren kommer att finnas en blandning av bostäder, kontor och detaljhandel, kan det därför vara lämpligt att reglera med någon form av skyltbestämmelse. Det för att undvika situationer där skyltar blir störande för de boende i området (t.ex. ljusskylt).

Angående markförorening och sanering

Bygglovskontoret saknar uppgifter om vilka områden som är sanerade/inte sanerade.”

Kommentar:*Totalhöjd*

Gatuhöjder har lagts in.

Största sammanlagda byggnadsarea i procent

Boverket rekommenderar att byggrätten anges i procent.

Byggnadsliv ska till största del placeras i gräns mot gata

Ett förtydligande till planbestämmelsen har lagts till så att undantag kan göras där det är lämpligt eller nödvändigt för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

P1 – Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata

Se ovanstående kommentar.

Gestaltning, utformning och bebyggelsens karaktär

En illustration är beställd och kommer att ingå bland handlingarna.

Angående kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Bygglovskontoret önskar bestämmelser och vägledning kring hur kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska hanteras i en bygglovsprocess. Det saknas information om detta på plankartan och i planbeskrivningen. Vi önskar bestämmelser på plankartan och vägledning i planbeskrivningen kring:

1. Precis som det står i planbeskrivningen ges möjlighet att placera kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom planområdet. Då dessa bedöms som nybyggnation och inte heller står på plats i dag kan vi inte lägga in bestämmelser för detta. En arbetsgrupp har tagit fram möjliga placeringar men i dagsläget är avtal om dessa byggnader ännu inte påskrivna. Kommunantikvarien kan bistå med råd.
2. När de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna står på plats och detaljplanens genomförandetid löpt ut kan nya bestämmelser som reglerar kulturmiljöerna införas.
3. Då byggnaderna flyttas kommer ett avtal med kommunen och sakägaren att vara upprättat. Detta är visserligen civilrättsligt och styrs av annan lagstiftning än PBL men byggherren bör förhålla sig till detta. Bygglovkontoret är alltid välkomna att samråda med kommunantikvarien.

Skyltbestämmelse

Det går för visso att lägga in en egenskapsbestämmelse för att försöka förhindra störande skyltar. Tveksamt är dock om bestämmelsen har någon verkar då skyltar ändå måste prövas i bygglov. Det är också svårt att se vad som kan anses bli en störning enligt miljöbalken vilket kan göra uppföljningen svår.

Angående markförorening och sanering

Byggherren måste kunna påvisa att marken är sanerad.

11. Stena metall AB, 2018-11-29

”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.

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 del av 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 föreligger ett uppdrag att verkställa expropriation om inte frivillig överenskommelse uppnås.

Från planförslaget tas det tänkta kvarteret som direkt berör Stena Metall AB:s fastighet bort för att minska eventuella störningar.

12. Trafikverket, 2018-11-30

Trafikverket framför följande synpunkter:

- Detaljplanens handlingar behöver uppdateras med aktuellt material från Trafikverket, Kirunaprojektet, framförallt vad gäller tidplanen för E10 och Kurravaaravägens funktion till E10 är fullt utbyggd.
- Under hösten 2019 kommer etapp 1 av ny E 10 bli färdigställd. I samband med detta kommer trafiken till ny E 10 ledas från befintlig E 10 via Kurravaaravägen till dess etapp 2 och därmed hela sträckningen blir klar. Tiden då denna del av Kurravaaravägen används som tillfällig E 10 bedöms bli 1-2 år. Detta behöver tas i beaktande bland annat vid utformning av anslutningar och möjlighet till säkert korsande av vägen, buller mm, till dess att vägen har övergått i kommunal förvaltning och kan anpassas efter ny kvartersstruktur.
- Ett flertal anslutningar planeras mellan planområdet och Kurravaaravägen. Siktförhållandena är inte optimala ej heller är det för en statlig väg önskvärt med så många anslutningspunkter som denna planen tillsammans med angränsande planer förutsätter, ej heller är fyrvägs korsningar att rekommendera av trafiksäkerhetsskäl. Men med hänsyn till att vägen kommer att vara statlig endast under en begränsad tid framöver så kan anslutningarna accepteras. Dialog behöver dock ske med Trafikverket för att få till rätt utformning på dem under den tid vägen kommer att vara statlig samt nyttjas som tillfällig E10. Detta behöver säkras i ett avtal mellan Trafikverket och kommunen innan planen fastställs.

- Åtgärder för buller inom planområdet behöver studeras i kommande skede. Kurravaaravägen trafikeras i dagsläget av tung trafik till ÅVC och trafikflödena kommer att förändras när ny E10 etapp 1 öppnas för trafik.

Specifika synpunkter - Planbeskrivningen

- s.5, femte stycket. "De föreslagna verksamheterna i området anpassas till rekommenderade skyddsavstånd.
Detaljplanen ligger inte i anslutning till ny E10 och utanför de rekommenderade skyddsavstånden, vilket innebär att det inte behöver ske någon anpassning med avseende på detta inom planområdet.
- s. 5, sjätte stycket. "Trafikverket planerar för en byggstart av ny E10 2017." Byggstart av E10 etapp 1 har skett 2017. Byggstart av etapp 2 planeras ske under 2019.
- s.5, sjunde stycket. "Just nu arbetar Trafikverket med vägplaner som innefattar anslutningar, passager och gång- och cykelvägar för ny E10."

Den enda vägplan som Trafikverket arbetar med nu är den för E10 vid Kiruna nya centrum.

- s.6, första stycket. "Detaljplanen anpassas mot E10:ans vägområde." Detaljplanen ligger inte i anslutning till ny E10, vilket medför att ingen anpassning behöver ske.
- s.11, Dagvattnet. Dagvattenhanteringen beskrivs tydligt och bara man bygger enligt planbeskrivningen kommer inte E10an påverkas. Kommunen avser att fördröja dagvattnet ner till 15 l/s, ha vilket ungefär motsvarar naturmarksflödet på platsen. Trafikverket har i beräkningar för E10an räknat med just 15 l/s, ha för dessa områden eftersom det var känt att staden jobbar mot detta.

Kommentar:

- Handlingarna har uppdateras utifrån aktuella förhållanden.
- Kommunen håller på att se över detta i nuläget.
- Vissa förändringar av anslutningarna kommer att ske. Kontakt med Trafikverket kommer att ske parallellt med detta så att utformningen bra för båda parter.
- Viss begränsning av bebyggelse närmast kommande etapp av E 10 för att minska eventuell bullerpåverkan.

Specifika synpunkter - Planbeskrivningen

- s.5, femte stycket. "De föreslagna verksamheterna i området anpassas till rekommenderade skyddsavstånd" stryks.
- s. 5, sjätte stycket. "Trafikverket planerar för en byggstart av ny E10 2017." Byggstart av E10 etapp 1 har skett 2017. Byggstart av etapp 2 planeras ske under 2019." Handlingarna uppdateras med rätt information.

- s.5, sjunde stycket. ”Just nu arbetar Trafikverket med vägplaner som innefattar anslutningar, passager och gång- och cykelvägar för ny E10.” ersätts med ”...med vägplan för E10 vid nya Kiruna centrum.”.
- s.6, första stycket. ”Detaljplanen anpassas mot E10:ans vägområde.” stryks.

13. LKAB, 2018-11-30

”LKAB har för avsikt att flytta kulturbyggnader till det aktuella planområdet och det ska klargöras i ett avtal mellan Kiruna Kommun och LKAB.

Planen bör vara flexibel vad gäller användningsområdet för dessa byggnader eftersom någon av byggnaderna kan komma att utgöra ersättning av funktion för sakägare inom huvudnivå 1365. Exempel på användningsområden skulle kunna vara bostad, handel, kontor, föreningsliv, café eller liknande.

Plankarta:

- Bestämmelse P1 (huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata) bör tas bort där kulturbyggnader planeras så att man inte förvanskar byggnader med tanke på höjdskillnader i gata, sockelhöjder osv.
- Max byggnadshöjd 12 m för kulturbyggnaderna kan bli för lågt. Vi bedömer att det bör vara 13 m för kulturbyggnaderna.

Planbeskrivning:

- Sid 13 Text om att byggnader ska placeras mot gatuliv längs Flyttleden. Undantag bör kunna göras för vissa kulturbyggnader som kräver omgivande grönområden för att kulturmiljön ska kunna bevaras på dess nya plats.
- Sid 19 Bygglov ges inte innan marken är sanerad, eventuellt kan detta bli ett problem vid flytt av kulturbyggnader då TVAB i vissa fall inte är klar med saneringen före LKAB behöver ha bygglov klart.

Körbar anslutningsväg för in- och utfart till Gula Raden och Länsman är begränsad och bör ses över.”

Kommentar:

Plankartan:

Bestämmelsen P1 ändras så att undantag kan ges för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Totalhöjden ändras och kommer att sättas till maximalt 20 meter inom de flesta kvarteren.

Planbeskrivning:

Texten på sidan 13 ändras så att den överensstämmer med den uppdaterade planbestämmelsen.

Istället för att bygglov inte kan ges förrän marken är sanerad ändras detta till att startbesked inte kan ges förrän marken är sanerad.

Körbar anslutning till Gula raden och Länsmansbostaden är begränsad för att öka trafiksäkerheten med färre in- och utfarter mot Flyttleden. Körbara anslutningar kan anordnas på de övriga tre sidorna om respektive kvarter.

14. TVAB, 2018-12-04

Tekniska verken i Kiruna AB framför nedanstående synpunkter:

”FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Dagvatten

I handlingarna anges att dagvatten leds och omhändertas utanför planområdet. Det är viktigt att utrymme för fördröjningsmagasin alternativt andra fördröjande åtgärder kan säkerställas i de gröna fingrarna, varför även dessa borde planläggas för att undvika ev. framtida problem.

Snöupplag

Det anges att längs det stadsdelsövergripande stråket finns möjlighet för snöupplag mellan körbana och gångbana, samt att parkerings och planteringszon kan nyttjas för snöupplag.

Det är viktigt att det inom hela planområdet finns möjlighet för snöupplag, även i den södra delen av planen, samt att det säkerställs att snö kan lagras i de gröna fingrarna. Inom gatuområdet kommer inte finna så mycket utrymme då byggnaderna avses placeras i gräns mot gata.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Texten om pumpstation kan tas bort. Det är ej aktuellt.

Avfall

Korrigerade följande meningar enligt: Det ~~separata~~ ~~avfallshanterings~~system som utreds närmare är separata behållare för matavfall och restavfall. Med en sådan lösning samlas förpackningar och returpapper in genom återvinningsstationer för villor och i avfallsutrymmen med separata kärl alternativt återvinningsstationer för lägenheter. Avfall Sveriges ~~Handbok~~ rapport för avfallsutrymmen (2018) ~~reglerar~~ beskriver lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall.

Tillägg enligt:

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 avfallshanteringsinfrastruktur kan regleras. Det är viktigt att man i nya detaljplaner är tydlig och tänker framåt kring avfallshanteringen. 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 kvarternära till år 2025. Bostadsnära bör ses som ett annat begrepp för FNI, medan kvarternära 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 har tagit fram en ny avfallsplan för kommunen. I förslaget till ny avfallsplan kommer ett mål i planen vara 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 har genomfört. Ny avfallsplan förväntas antas i början av 2019, samråd och remissutskick kommer ske vintern 2018.

ÅVS

Tillägg: Utrymme (E-område) för en ÅVS station behöver läggas in antingen på denna detaljplan eller detaljplanen för Kurravaaravägen del av Jägarskolan 8:3, bostäder m.m. Förslag på placering samt storlek på området inom någon av detaljplanerna bör samrådats med renhållningsingenjören på TVAB.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning/huvudmannskap

Korrigerig i 2:a stycket enligt: "Denna avledning dimensioneras för närvarande för att klara en situation med 30-20-års återkomsttid utan att marköversvämningar ska uppstå."

EKONOMISKA FRÅGOR

Korrigerig näst sista meningen enligt: För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa.

(Den antagna särtaxan avser enbart kvarteren för torg och handelsgata, och således ej detta planområde.)

TEKNISKA FRÅGOR

Tillägg enligt: Dämningsnivå för spill-och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. Det innebär att färdig golvhöjd ska ligga över den nivån för att inte dag-(drän) och spillvatten ska behöva pumpas. För byggnader med källare krävs alltid pumpning.

PLAN KARTA

Det saknas höjdangivelser på plankartan. Gatuhöjder etc.

Det är viktigt att höjdsättningen för planen samordnas med höjdsättningen för infrastrukturen.

Saknas beskrivning av planbestämmelsen V.

ÅVS - Utrymme (E-område) för en ÅVS station behöver läggas in antingen på denna detaljplan eller detaljplanen för Kurravaaravägen del av Jägarskolan 8:3, bostäder m.m. Förslag på placering samt storlek på området inom någon av detaljplanerna

bör sam rådask med renhållningsingenjören på TVAB.”

Kommentar:

Dagvatten

Dialog sker med Tekniska verken. De gröna fingrarna kommer inte att planläggas i dagläget.

Snöupplag

Snöupplag ses över tillsammans med Tekniska verken. Fastighetsägarna ska själva tillse att de har möjlighet till snöupplag på den egna fastigheten.

Vatten och avlopp

Texten om pumpstation kan tas bort.

Avfall

Texten korrigeras enligt förslag med tillägg.

ÅVS

Placering av ÅVS har samråtts med renhållningsingenjören på TVAB. De utrymmen som lagt in detaljplanerna för Kurravaaravägen och Volymhandelsområdet bedöms som tillräckliga.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Korrigerings i 2:a stycket enligt: "... klara en situation med 20-års återkomsttid ...".

EKONOMISKA FRÅGOR

Meningen ändras till: "För området gäller anläggningsavgift enligt ordinarie VA-taxa."

TEKNISKA FRÅGOR

Tillägg enligt förslag läggs in.

PLAN KARTA

Gatuhöjder har lagts in i plankartan. Hänsyn tas till höjdsättning för infrastrukturen.

Planbestämmelsen för högsta våningsantal tas bort.

E-områden för ÅVS finns i närliggande detaljplaner vilket bedöms vara tillräckligt..

2019-02-08

Mona Mattsson Kauppi
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande