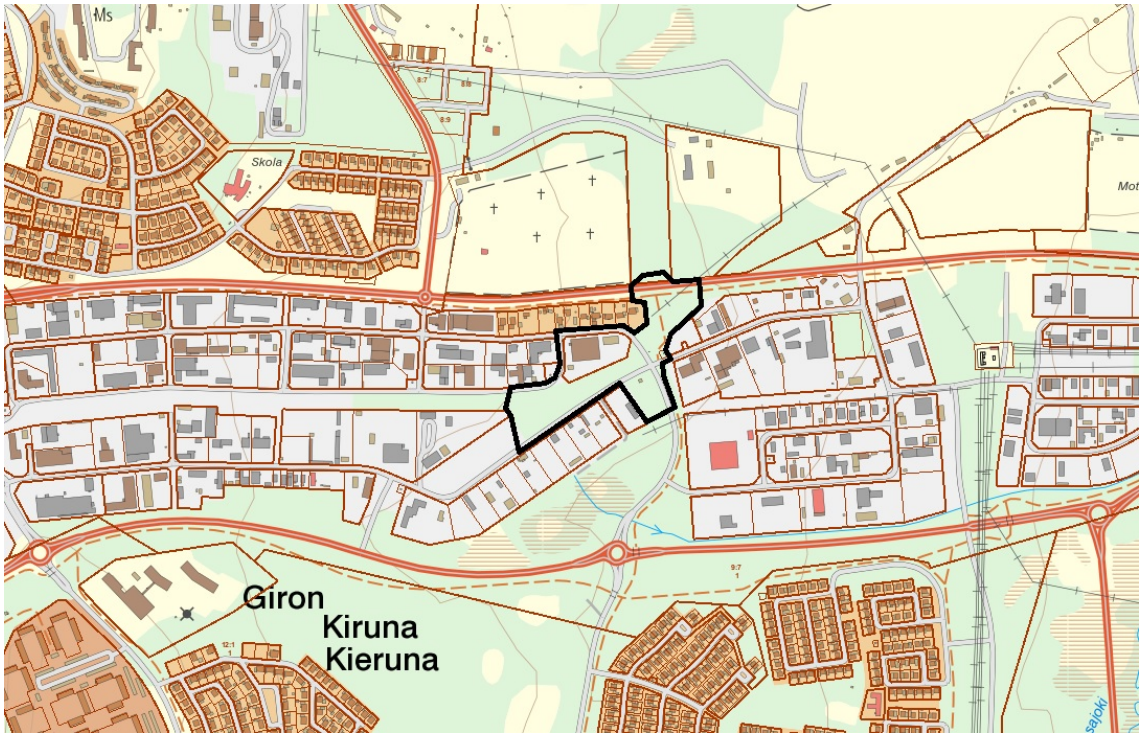
KIRUNA KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Industrin 9:7 m.m., etapp 2

Kiruna kommun
Norrbottens län

Upprättad januari 2019



GRANSKNING 2

Postadress: Kiruna kommun, 981 85 Kiruna
Besöksadress: Stadshustorget 1
Telefon: 0980-70 000

Organisationsnr: 21 20 00-2783
Webb: www.kiruna.se
E-post: aleksiina.paakki@kiruna.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 PLANINFORMATION 3

1.1 Grunduppgifter 3
1.2 Lägesbestämning och markägoförhållande 4
1.3 Detaljplanens syfte och huvuddrag 4
1.4 Planförfarande 5
1.5 Förenligt med tredje, fjärde och femte kapitlet i Miljöbalken 6
1.6 Detaljplanens förenlighet med översiktsplan 7
1.7 Planhandlingar 7
1.8 Underlag 7

2 UTGÅNGSPUNKTER 8

2.1 Ställningstaganden 8
2.2 Planeringsförutsättningar 13

3 OLIKA SKEDEN I DETALJPLANERINGEN 23

3.1 Behov och initiativ av detaljplanering 23
3.2 Tidigare planskede 23
3.3 Medborgardialog och samarbete 25

4 BESKRIVNING AV DETALJPLAN 25

4.1 Detaljplanens innehåll 25
Kvartersmark och dimensionering 25
Friytor 26
Dagvatten 26
Trafik 26
Tekniska lösningar 27
4.2 Detaljplanens konsekvenser 29
Sociala konsekvenser och konsekvenser för bebyggd miljö 29
Konsekvenser för landskap och natur 29
Konsekvenser för näringsliv 30

5 GENOMFÖRANDE 31

5.1 Tekniska åtgärder 31
5.2 Ekonomiska åtgärder 31
5.3 Organisatoriska frågor 33
5.4 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser 35
5.5 Tekniska frågor 36
5.6 Ekonomiska frågor 38
5.6 Värdering och uppföljning av detaljplanen 38
5.7 Värdering och uppföljning av genomförandet 38

6 REVIDERING (SKRIVS EFTER GRANSKNINGSSKEDE) 38

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 38

1. PLANINFORMATION

1.1. Grunduppgifter

Kommun: Kiruna

Kommundel: Västra industriområdet

Detaljplanenamn: Del av INDUSTRIN 9:7 m.m., etapp 2

Kommunens handläggare: Aleksiina Paakki och Erica Välimaa

Areal: 5,3 ha

Detaljplanen i samråd:

- Samråd 2016-02-25 - 2016-03-18
- Granskning 1 2016-05-18 - 2016-06-09
- Granskning 2 2019-02-06 - 2019-02-27

Godkännande och antagande:

- Kommunstyrelsen datum § xx
- Kommunfullmäktige datum § xx

1.2. Lägesbestämning och markägoförhållande

Detaljplanområdet ligger i Västra industriområdet. Kommunen är markägare till fastigheten Industrin 9:7 (den största fastigheten i detaljplanområdet). Detaljplanen berör även kvarteren Betongblandaren 1 och Industrin 9:6, som arrenderas från kommunen. Planområdet i norr gränsar till fastigheten Industrin 9:8, som ägs av staten och förvaltas av Statens fastighetsverk.

Bild 2. Översiktskarta över Kiruna C. Röd markering visar planområdets lokalisering. Orange markering visar Kirunas nuvarande stadskärna och blå markering visar Kirunas nya stadskärna.

1.3. Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att omvandla markanvändningen i en del av industriområdet från småindustriområde till verksamhetsområde och handel. Detaljplanen innebär även att områdets trafiklösningar utvecklas då nya vägdragningar skapas.

Kiruna stad lever i samspel med gruvbrytningen och till följd av malmkroppens utbredning under stadskärnan måste delar av Kiruna flyttas.

Tidigare innefattade planområdet även den nya lokaliseringen av räddningstjänstens brandstation och kvarteren Depån 1 och Cisternen 1-6 samt norra sidan av Lastvägen (framför kv Cisternen 5-9). Kommunfullmäktige beslutade 2016-09-12 § 86 att anta den delen av detaljplanen som innefattade den nya lokaliseringen av räddningstjänstens brandstation, och att undanta resterande del av detaljplanen. Detaljplanen överklagades. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet i domsbeslut 2017-04-27. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2017-06-21.

En del av resterande detaljplanen fortsätter under ett uppdaterat namn: ”Del av Industrin 9:7 m.m. etapp 2” med en andra granskning. Tidigare detaljplaneskede gäller fortfarande. Kvarteren Cisternen och Depån, som var med i detaljplanen innan, är tas inte in i detaljplanområdet på grund av föroreningar på marken i vissa fastigheter. Det kvarstår frågor om ansvarsfördelning, ursprunglig förorenare, kostnader, framtida markanvändning, oklarheter med föroreningar och gjorda saneringsåtgärder.

1.4. Planförfarande

En detaljplan är ett verktyg för kommunerna att reglera hur mark- och vattenområden ska användas. Detaljplaner används som underlag vid bygglovshandläggning.

Planarbetet påbörjas med att en behovsbedömning görs. I behovsbedömningen utreds planens påverkan på miljön och vid större påverkan upprättar man även en miljökonsekvensbeskrivning. I samband med att behovsbedömningen tas fram påbörjas även arbetet med planhandlingarna.

När en första version av planhandlingarna finns färdig godkänns de av kommunstyrelsen och skickas sedan ut på samråd till lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, sakägare samt andra berörda i minst tre veckor. Under denna period ges det möjlighet att komma in med skriftliga synpunkter på planen till kommunstyrelsen. Yttrandena sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och planhandlingarna bearbetas.

Efter bearbetningen godkänns handlingarna och skickas ut på granskning i minst tre veckor på samma sätt som under samrådet. De yttranden som inkommer under granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande med kommentarer från kommunen. Planhandlingarna bearbetas vid behov.

Detaljplanen godkänns av kommunstyrelsen och antas sedan av kommunfullmäktige. Berörda sakägare som senast under granskningstiden lämnat synpunkter har möjlighet att överklaga detaljplanen inom tre veckor från att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar eller länsstyrelsen överprövar kommunens beslut vinner detaljplanen laga kraft. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan man söka bygglov i enlighet med planen.

Detaljplanen för del av Industrin 9:7 med mera, etapp två, handläggs enligt reglerna för utökat förfarande.

1.5. Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet i Miljöbalken

MILJÖBALKEN KAP.3

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

Enligt Miljöbalken 3 kap 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Sådan användning som medför en, från allmän synpunkt, god resurshushållning ska ges företräde.

Planområdets recipient är Luossajoki. För att minimera påverkan på vattendraget är verksamhet i området begränsat för markanvändning verksamheter, kontor och handel. Planområdet är idag delvis bebyggt och beläget i ett industriområde. I planområdet finns det utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik. Detta bidrar till god hushållning av resurser.

Hela Kiruna centrum omfattas av riksintresset kulturmiljövård samt riksintresset ämnen och material. Inom planområdet finns ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som innehas av LKAB. Tillståndet är förnyat och gäller t o m 2022-01-15. Området är bebyggt och påverkar inte utblickarna mot fjällen eller stadens silhuett. Därmed anses inte riksintresset för kulturmiljövård påverkas negativt. Planen anses inte påverka riksintresset för ämnen och material negativt.

MILJÖBALKEN KAP.4

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

Planområdet omfattas inte av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

MILJÖBALKEN KAP.5

Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

För att säkerställa kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt finns miljökvalitetsnormer reglerade för ett flertal ämnen, enligt miljöbalken 5 kap 1 §. Dessa normer finns för att varaktigt skydda, alternativt avhjälpa skador på eller olägenheter för, människors hälsa eller miljön.

Planens genomförande kan väntas medföra ökad fordonstrafik i området. Planens genomförande bedöms dock inte vara av sådan storlek av miljökvalitetsnormernas värden överskrids. Föroreningar just utanför detaljplanområdet (Räddningstjänstens kv, kv Cisternen, kv norr om Lastvägen) är utred i flera olika skede. (Se 1.8 Underlag)

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planens genomförande bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3-5 kap.

1.6. Planens förenlighet med översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med den översiktsplan 2018 och fördjupade översiktsplan över Kiruna centralort från 2014. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut planområdet som verksamhetsområde, småindustriområde m.m. samt med möjlig utvidgning av stadsgrönstråket.

1.7. Planhandlingar

Planhandlingar är plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, fastighetsförteckning, grundkartan, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och granskningsutlåtande antas i processen. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft. Det har även upprättats ett planprogram i februari 2015.

1.8. Underlag

- Inventering av förorenade områden i Kiruna kommun, Länsstyrelsen Norrbotten, 2012
- Markundersökning Industrin 9:7. Ramböll AB, 2015-10-12
- Miljö- och geoteknisk undersökning, Industrin 9:7. Ramböll AB, 2015-09-07
- Miljöteknisk provtagningsplan, Ramböll AB, 2015-03-31
- Miljöteknisk undersökning av del av fastigheten Industrin 9:7. Tyréns, 2011-11-21
- Översiktlig dagvattenutredning, Industrin 9:7. Ramböll AB, 2015-09-17

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Ställningstaganden

Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för värdefulla ämnen, kulturmiljövård och kommunikationer. Riksintresset för kulturmiljö gäller stadens silhuett och gruvberget, samt utblickar mot omgivande landskap. Även industriella anläggningar, järnvägsmiljön, stadsplanen samt olika karaktärsområden och byggnader ingår. Platsen där planändringen är tänkt är idag bebyggd och syns inte från utblickarna från nuvarande Kiruna centrum. Påverkan på riksintresset anses vara marginellt eftersom inga större förändringar i landskapet kommer att ske. Området omfattas inte av fornlämningar eller strandskydd.

Söder om planområdet ligger nuvarande E10, vilken är av riksintresse för kommunikationer. Den flyttas om några år. Även Malmvägen norr om området är av riksintresse för kommunikationer. En ny gata planeras mellan Österleden och Malmvägen och riksintresset påverkas av detta. Väganknytningen finns med i kommunens trafikplan. Om den nya E 10:an inte hinner bli färdigställd inom given tidsram, och att den befintliga väg E 10 inte längre är brukbar, avser Trafikverket att lösa behovet via detaljplanens nya vägkoppling i stället.

Tillrinningsområde är Luossajoki som är ett redan förorenat vattendrag. Se avsnitt om dagvatten. Inom planområdet finns ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som innehas av LKAB. Tillståndet är förnyat och gäller t o m 2022-01-15.

Översiktsplan och utvecklingsplaner

Kommunen har en ny översiktsplan, som antogs i kommunfullmäktige 2018-12-10. Den fördjupade översiktsplanen för Kiruna centralort antogs 2014-09-01, § 149. I den är planområdet angett som verksamhetsområde, småindustri m.m. Planförslaget anses vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen.

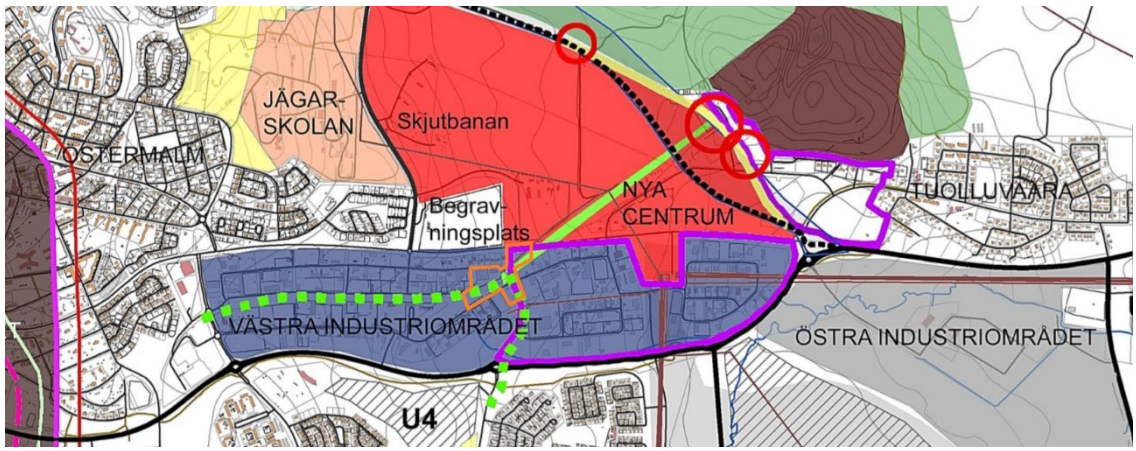


Bild 3. Fördjupad översiktsplan för Kiruna centralort. Planområdet är inritat med orange linje.

Detaljplanen är förenligt med utvecklingsplanen. Vägkopplingen mellan Österleden och Malmvägen medges möjligheten att utveckla grönområdet i framtiden. Vägkopplingen mellan Lastvägen och Forvägen skär grönområdet. Kopplingen anses vara så viktigt för hela områdets framtida utveckling att det behöver medges.

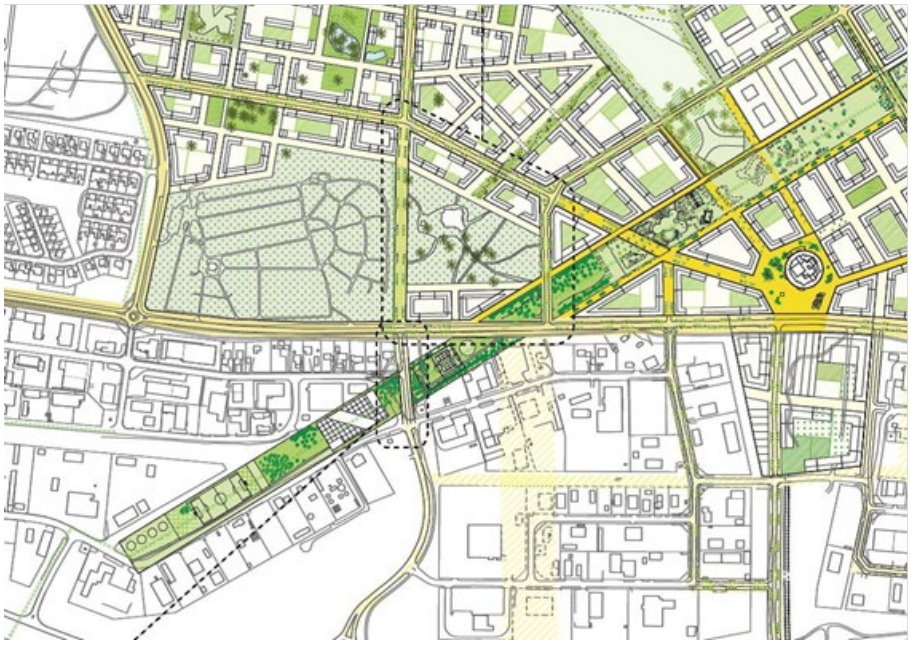


Bild 4. En del av utvecklingsplanen för nya Kiruna centrum.

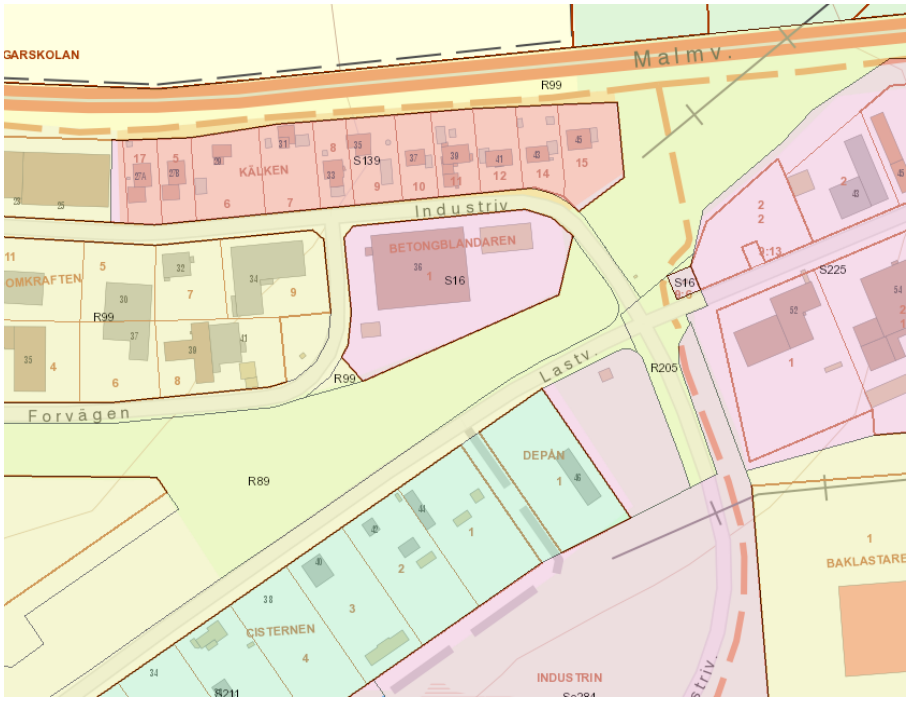


Bild 5. Planregister. Färgerna visar olika aktuella detaljplaner.

Gällande detaljplan, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

Området är planlagt sedan tidigare och uppdelat på ett flertal detaljplaner.

Lantmäteriets planbeteckning	Kommunens planbeteckning	Antagandedatum
25-KIS/99	R 99	1961-10-14
25-P89/96	S 16	1989-06-15
25-KIS/89	R 89	1960-03-18
25-KIS/R146	R 146	1968-02-09
25-P76/85	R 205	1976-12-14
2584-P2017/4	So 284	1984-10-08
25-P91/4	S 29	1990-05-25
2584-P09/2	S 211	2009-01-02
2584-P10/7	S 225	2010-05-18

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2014-10-20, § 263 att ge miljö- och byggnämnden i uppdrag att i ett planprogram utreda räddningstjänstens lokaliseringsalternativ. Kommunstyrelsen beslutade 2015-03-02, § 99 att avsluta arbetet med planprogrammet. Planprogrammet är inte godkänt. Samtidigt beslutade kommunstyrelsen att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för ny räddningstjänst i anslutning till kv. Cisternen, att stadsbyggnadsförvaltningen ska prioritera framtagande av detaljplanen.

Kommunfullmäktige beslutade 2016-09-12 § 86 att anta den delen av detaljplanen som innefattade den nya lokaliseringen av räddningstjänstens brandstation, och att undanta resterande del av detaljplanen. Detaljplanen överklagades. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet i domsbeslut 2017-04-27. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2017-06-21.

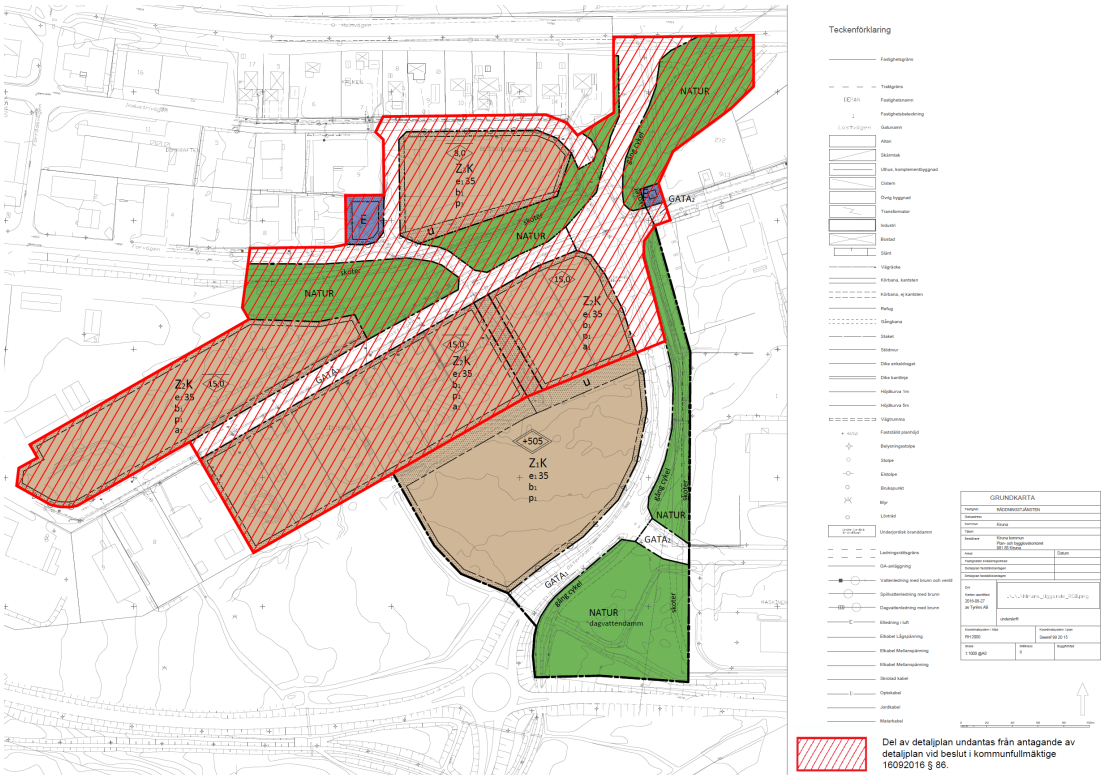


Bild 6 Detaljplan som vann laga kraft efter överklagandet. Med röd raster är visat detaljplanen som kommunfullmäktige undantog från antagandet.

En del av resterande detaljplanen fortsätter med den andra granskningen. Tidigare detaljplaneskede (samråd och granskning) gäller fortfarande. Planområdet är minskat efter ursprungliga detaljplanens granskning.

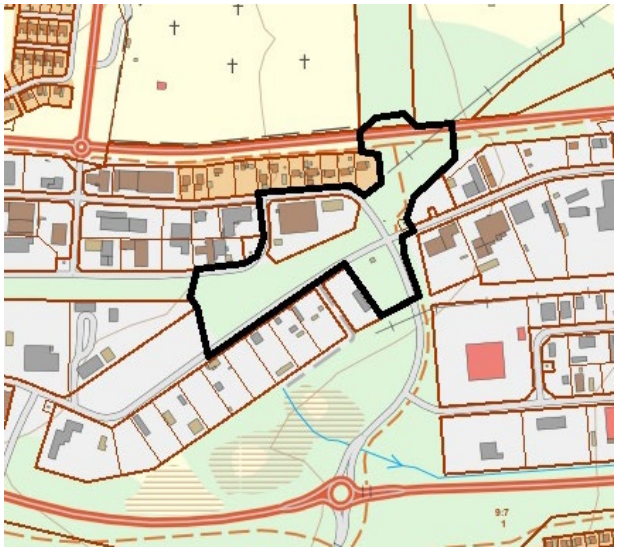


Bild 7 Detaljplanområdet är minskat. Kvarteren Depån och Cisternen, samt kvarteret i norra sida av Lastvägen utgår.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL 4:34–4:35 ska en miljökonsekvensbeskrivning [MKB] upprättas för de detaljplaner där genomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan och om en miljökonsekvensbeskrivning krävs eller inte.

Bedömning görs av kommunen enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905). Då någon av de verksamheter som finns uppräknade i PBL 5:18 4:34 berörs gäller även kriterierna till MKB-förordningens bilaga 2. Bedömningen utgår ifrån planens karakteristiska egenskaper samt typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Både enskilda och sammanvägda aspekter bedöms och om planens genomförande visar på betydande miljöpåverkan krävs en miljöbedömning enligt MB 6:11–18 och 6:22. Översiktsplaner och planer som möjliggör tillstånd för verksamheter eller åtgärder enligt MKB-förordningens (1998:905) bilaga 1 eller 3 ska miljöbedömas eftersom deras genomförande alltid anses leda till betydande miljöpåverkan. Även planer vars genomförande innefattar en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt MB 7:28a ska miljöbedömas.

Resultatet av bedömningen leder till ett motiverat ställningstagande där bakgrunden till ställningstagandet redovisas. Länsstyrelsen, myndigheter och andra berörda kommuner ska alltid ges tillfälle att yttra sig.

I planprogrammet har behovsbedömningar gjorts för olika lokaliseringsalternativ av räddningstjänstens brandstation. Slutsatsen av dessa är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Samråd har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

Kvarteren Depåns och Cisternens (som var med i detaljplanens samråd och granskningsskede) eventuella markföroreningar behöver tas hänsyn till i nära framtiden. Detaljplanen kan inte upprättas innan tillräckliga och samtliga utredningar är gjorda och kommunen har en strategi för hur området utvecklas i framtiden.

I utredningen behöver det finnas en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan. Man bör beakta både riskanalyser och säkerhetsavstånd till räddningstjänstens verksamhet samt nuvarande och framtida farliga godstransporter. Dagvattenfrågan är även viktig så att inte föroreningar förs vidare till Luossajoki som redan är förorenad.

I tidigare planarbete har mark- och geotekniska undersökningar gjorts som visar om sanering behövs, dagvattenlösningar och de befintliga trafiklösningarna har setts över, markens beskaffenhet har utretts i vissa kvarter och industriverksamheternas påverkan till räddningstjänsten är utred.

Grundkarta och utredningar

Grundkartan är från 2016. Den är gjord av Tyréns. Grundkartan är delvis uppdaterad 2018 av Metria. Följande utredningar är gjorda:

No	Utredning	Konsult	År
1	Markundersökning Industrin 9:7	Ramböll	2015
2	Markförhållanden, grundläggning, kvarter RTS	Ramböll	2015
3	Miljö- och geoteknisk undersökning, Industrin 9:7	Ramböll	2015
4	Miljögeoteknisk undersökning av del av fastigheten Industrin 9:7	Tyréns	2011
5	Miljöteknisk provtagningsplan	Ramböll	2015
6	Olika provtagningsplaner till fastigheter i Cisternen	Olika	2011-16
7	Utredning stickspår på västra industriområdet	Sweco	2008
8	Översiktlig dagvattenutredning, Industrin 9:7	Ramböll	2015
9	Industriområdet Cisternen, marksanering och ansvarsfrågor	Vesterlins	2018
10	Inventering och översiktlig riskbedömning av verksamheter i utvecklingsplaneområdets närhet	Tekniska verken	2015

2.2 Planeringsförutsättningar

Industrifastigheterna Cisternen och Depån samt en utökning av kvarteret Hjulet, var tidigare en del av detaljplanen. Några av fastigheterna i kvarteret Cisternen hanterar gasol och bränsle. Verksamheterna består mestadels av småindustri i dagsläget. Kommunen har byggt stadsomvandlingens projektkontor i fastigheten Deponi 1 i 2017. Senaste åren har företaget Takspecialisten investerat i sin fastighet Cisternen 1. Marken är förorenad i båda sidor av Lastvägen. Räddningstjänstens brandstation och kommunens skolskjutsverksamhet placeras just söder om planområdet.

Bild 8. Brandstationens lokalisering påverkar planområdets markanvändning (sommar 2018).

Detaljplanområdet har minskats från tidigare granskningsskedet p.g.a. föroreningar i marken. Kommunen har ännu inte tagit beslut om hur ansvaret av marksaneringarna ska hanteras. Idag är vissa av fastigheterna upplåtna med arrende, medan andra upplåts med tomträtt. Det är inte bestämt om kommunen ska överlåta fastigheterna innan marken har sanerats eller ska kommunen sanera marken först.

Detaljplanen är tidspressad då förbifartsvägen för Malmvägen måste komma till stånd inom en snar framtid eftersom Malmvägen stängs under våren 2019. Därför har kommunen valt att lämna ovan nämnda kvarter utom planområdet till dess att saneringsfrågorna är lösta.

Naturmiljö

Detaljplanområdet är bebyggt. Detaljplanens naturområde innefattar befintliga gång- och cykelstråk samt skoterled, förvaring och sanerade och förorenade markområdena från ett gammalt stickspår. Det finns lite träd (som inte kan ännu kallas skog) vid cirkulationsplatsen i korsningen av Lastvägen och Österleden. Fastigheten Betongblandaren (vid Industrivägen) är bebyggt.

Mark- och miljöförhållanden

Dagvatten

Befintlig trumma som korsar Österleden är idag en uppsamlingspunkt för ett mycket stort avrinningsområde söder om Malmvägen. I tidigare utförda utredningar och skyfallsmodelleringar har man därför kunnat påvisa denna trumma som en mycket kritisk punkt. Bild 6 visar avrinningsvägar för dagvatten i Kiruna. Dagvatten samlas utanför planområdet.

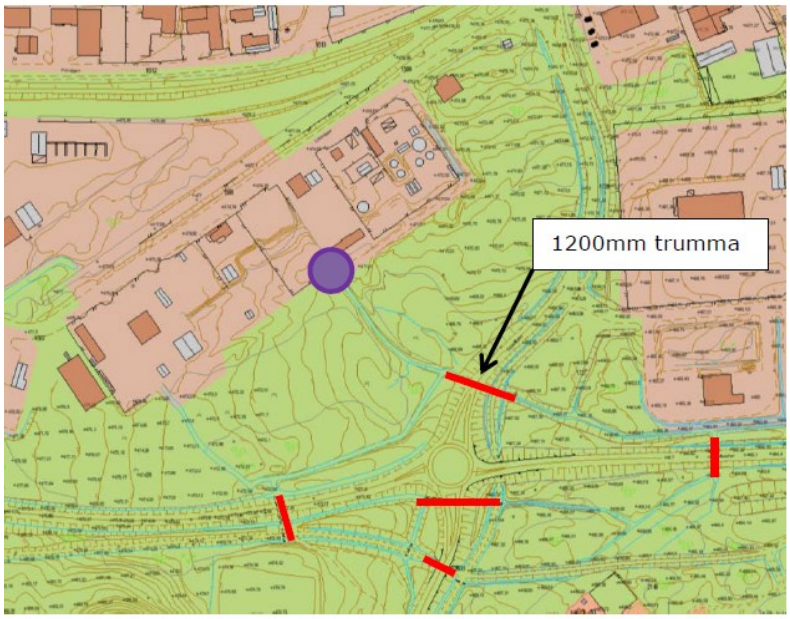


Bild 9. Befintlig oljeavskiljare (lila), vattenvägar (blå) och trummor (röd). (Dagvattenutredning, Ramböll, 2015.)

Dagvattenhantering

Planområdet utgörs idag av både hårdgjord mark och naturmark med vegetationsytor som sluttar från Lastvägen ned mot E10 och lågpunkt med trumma genom Österleden. Den del av nederbörden som faller inom området idag kan vid måttliga regn magasineras i jordtäcket och avdunsta via vegetationen. Det överskott som uppstår vid kraftiga regn och då vegetationen inte förbrukar vatten bedöms idag dräneras/avrinna till diket. Topografin i området innebär att dagvattenavrinning kan ske med självfall från hela planområdet till befintligt dike (från kvarteren Cisternen till Österleden) mot Luossajoki. Dagvattenavledning från omgivande gatumark och bebyggelse sker idag till angränsande vägdiken och leds mot samma dikessystem som för aktuellt område.

Separata dagvattenledningar saknas delvis i planområdet. Avrinningen från markytor i planområdet kan på grund av nivåförhållandena ske med självfall till angränsande dikessystem. Vissa dagvattenhanteringsfrågor har lösts i föregående detaljplan. Bland annat har ett dagvattendike i gatuområdet vid Österleden och en dagvattendamm möjliggjorts.

E10

Befintlig E10, söder om planområdet, är idag en transportled för farligt gods. På nya Nikkaluoktavägen (väg 870) transporteras det mesta av det farliga godset och explosiva varor till LKABs södra infart. Det betyder att mängden farligt gods och transporter har minskat intill planområdet. Nya E10 byggs nu i den norra sidan av staden och ska tas i anspråk om i nära framtiden, förhoppningsvis om några år. Det ska ersätta befintlig E10, som istället ska få en form av gata. Då flyttar farligt gods nästan i sin helhet bort från befintlig E10 vilket löser eventuella problem med skyddsavstånd.

Malmvägen stängs på våren. Den ska vara stängd cirka tre år. Under den tiden fungerar Österleden, med detaljplanens koppling till Malmvägen, som förbifart. I värsta fall kan Trafikverket vara tvungen att stänga befintlig E10 fast nya E10 kanske inte är färdigbyggd. I det fallet används Malmvägen och Hjalmar Lundbohmsvägen istället E10.

Förorenad mark

Under sommaren 2015 har provtagning av planområdet utförts för att kartlägga föroreningar i området. Enligt markundersökningsrapport (Markundersökning Industrin 9:7, 2015-10-12, Ramböll) är vissa fastigheter i kvarteren Cisternen och kvarteren Hjulet (nya kvartersområdet norr om Lastvägen) förorenade. Några fastigheter i Cisternen är helt eller delvis sanerade.

På norra sidan av Lastvägen och söder om Forvägen har det gått en järnväg tidigare. Järnvägen har varit kopplat till Tuolluvaaragruvans verksamhet. Marken under järnvägen är sanerad bara på sträckan mellan Österleden och Malmvägen (på området öster om Österleden). Detaljplanen medger en gatukoppling mellan Last- och Forvägen. Marksaneringen behöver göras i en viss utsträckning under nya gatukopplingen. Detta är undersökt i samband med gatuprojektering.

Grundvattenprovtagning är genomförd i området och det visar på en i det närmaste opåverkad grundvattenkvalitet. De låga föroreningshalter som noterats är av närmast marginell karaktär. Genomförd ytvattenprovtagning visar också ett tillfredsställande resultat. Provtagning har bland annat skett i den del av planområdet som ligger närmast Kasen. Inga föroreningar har upptäcks vilket tyder på att den gamla deponin inte påverkar planområdet.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs till största del av redan bebyggd mark. Genom området går Österleden, Lastvägen, Forvägen och Industrivägen. Planområdet domineras av småindustri och handel. Från området avrinner ett mindre vattendrag (anlagt dike för markavvattning/dagvatten) från industritomterna i riktning sydöst. En geoteknisk utredning för planområdet har inte utförts.

Radon

Radon undersöktes 2015-06-18 (Miljö- och geoteknisk undersökning, Industrin 9:7, 2015-09-07, Ramböll) och undersökningen visar att marken i planområdet klassas som lågradonmark.

Störningar

Omkringliggande bebyggelse kan utsättas störningar genom tillfälligt hög ljudnivå vid utryckning av räddningstjänstens fordon. De närmaste fastigheterna är industrier men det finns även några bostäder i närheten.

Bebyggd och social miljö

Gatunät, gång-, cykel- och skotertrafik

I dagsläget finns Österleden och Industrivägen som kopplar ihop Lombolo (via befintlig E10) och befintligt centrum (Malmvägen). Industrivägen är högtrafikerad med tung trafik, personbilar, kollektivtrafik, oskyddade trafikanter o.s.v. Det finns villabebyggelse, industriverksamhet, detalj- och volymhandel, räddningstjänst, arbetsplatser o.s.v. i området.

Österleden övergår till Industrivägen i kurvan mellan Beijer och villakvarteret. Hastigheten är sänkt och andra åtgärder (delning av filer, vägarbete) är gjort för att skapa en trafiksäkrare lösning. Lastvägen korsar Österleden just innan kurvan. Trottoaren är smal på gatans andra sida och det finns ingen utsikt i kurvan. Trafiklösningen är överlag väldigt otrygg och det har hänt flertalet olyckor på platsen. Räddningstjänstens insatstider är dimensionerade med anslutning från Österleden direkt till Malmvägen.

Bild 10 och 11. Korsningarna inom planområdet är stora och ostrukturerade. På bilden ovan är korsningen Industrivägen- Forvägen. Gatuområdet bildas stora asfalterade ytor med parkeringsplatser. På bilden nedan är korsningen Österleden-Lastvägen. Detaljplanen medges en cirkulationsplats i korsningen.

Idag går en gång- och cykelväg från Lombolo, under E10 och till Malmvägen. Även söder om planområdet går en gång- och cykelväg hela vägen från Tuolluvaara till nuvarande Kiruna centrum. Vidare är en annan viktig gång- och cykelvägkoppling i området den som knyter ihop nya centrum och Lombolos bostadsområde. En skoterled går genom planområdet vid naturområdet som går parallellt med Forvägen. Skoterleden är viktig för att nå drivmedelsstationen som ligger nordväst om planområdet.

Bild 12. Befintlig gång- och cykelväg mellan korsningen Lastvägen/Industrivägen/ Österleden och Malmvägen.

Kollektivtrafik

En busshållplats ligger inom planområdet längs Österleden just norr om räddningstjänstens kvarter. Det är ca 4 km till befintlig busstation. Till den tillfälliga tågstationen som används idag är det drygt 6 km. Platsen för ny tågstation är ännu inte bestämt men ett nytt resecentrum planeras ca 800 meter från området. Kommunen anser att det är den lämpligaste placering av järnvägsstationen.

Lek och rekreation, park och naturmiljö

Planområdet är beläget på ett industriområde och det finns inga parkområden inom planområdet. Däremot finns det ett naturområde mellan befintlig E10 och Malmvägen som under vintern används som skoterled. Vidare finns det ett naturområde mellan de befintliga bostadskvarteren och Österleden i korsningen vid Malmvägen och Österleden.

I Kirunas nya centrum finns det planer på att anlägga en stadspark. Denna planeras på det gamla järnvägsspåret från gruvan i Tuolluvaara. Parken anläggs från TGA-området med dess gruvlavar till Malmvägen norr om planområdet, in i Västra industriområdet på nordvästra sidan av kvarteret Cisternen 1-10. Från planområdet kan man på ett lätt sätt nå nya stadskärnan. Lekytor berörs inte och det är ännu oklart om park- och lekområdena som är redovisade i utvecklingsplanen från hösten 2015 kommer att byggas.

Bild 13 och 14. Naturen vid Forvägen (ovan mot väster, nedan mot söder). Skoterleden går på banken var det gamla järnvägsspåret tidigare gick.

Bild 15. Kurvan där Österleden blir Industrivägen upplevs otrygg för alla trafikanter i dagsläget.

Tillgänglighet och barnperspektiv

Det är god tillgänglighet till och från planområdet. Både bilvägnätet och gång- och cykelnätet är väl utbyggt. Trafikplanen för Kiruna Centralort visar att det tillkommande huvudnätet för gång- och cykeltrafik planeras att fortsätta på norra sidan av Malmvägen till nya centrum på flera ställen. Gång- och cykelgatan mellan Lombolo och nya centrum är ett viktigt framtida stråk. I planering av nya trafiklösningar kommer hänsyn att tas till tillgänglighet för alla. Gång- och cykelgatan måste vara trygg och lätt att nå. Det måste även finnas tillräckligt med möjligheter att sätta sig ner och vila. Skotertrafiken ska planeras så att den korsar gång- och cykelgatan så sällan som möjligt. Planområdet är planerat avskilt från områden där barn ofta vistas. Dock är det nära centrum med god tillgänglighet och nära busshållplats vilket gör det enkelt för till exempel skolklasser att besöka räddningstjänsten för studiebesök.

Verksamheter

Planområdet ligger i Västra industriområdet. Inom området finns det en blandning av industrier, verkstäder, åkerier, kontor och handel. Kvarteret Cisternen (som ligger utanför detaljplanområdet) finns även industrifastigheter som idag är planlagda som oljeupplag och bensinstation. Fastigheterna används idag inte som detta utan som småindustri, handel (gasol, bensin). Industribyggnaderna är från olika tid och placerade enligt verksamhetens behov på fastigheterna. Det finns flertalet skärmtak och mycket förvaring på fastigheterna i och utanför detaljplanen. Området känns relativt stängt för allmänheten som inte har ett specifikt ärende i området.

Bild 16 och 17. Några fastigheter (Cisternen) vid Lastvägen vid detaljplanområdet.

De närmaste planlagda bostäderna ligger i direkt anslutning till planområdet på Industrivägens norra sida. Kvarteret har i dagsläget bekymmer då Industrivägen är högt trafikerad samt damning från Malmvägen och Industrivägen. Oskyddade trafikanter och barn som bor i kvarteret eller passerar området kan uppleva trafikmiljön som otrygg.

Försvarsmakten har en branddamm som är inom planområdet vid korsningen Lastvägen/Österleden. Det är oklart exakt hur stor branddammen är, hur den är lokaliserad och hur långt ner i marken dammen befinner sig. Försvarsmakten inkom 2016-06-01 med ett granskningsyttrande för detaljplanen för fastigheten Industrin 9:7, ny räddningstjänst där de svarade att de inte hade något att erinra i ärendet. Det går att bygga på branddammen i alla fall lättare konstruktioner (parkeringsplatser, gård). Man kan bygga förslagsvis en förstärkning i betong på branddammen. Detta förslag är lite dyrare men ingen konstighet rent byggtekniskt.

Fornlämningar

Planområdet omfattas inte av några fornlämningar.

Näringsliv och service

Offentlig och kommersiell service

Nya Kiruna centrum planeras nordöst om planområdet. Till Kirunas nuvarande centrum är avståndet cirka 4 km. Avstånd mellan planområdet och det nya stadshuset och tillhörande torg är 300 meter. Avståndet till dagens sjukhus är ca 2,5 km. Kommunens ambition är att Kirunas nya sjukhus ska uppföras ca 600 meter från planområdet. Räddningstjänsten ligger i anslutningen till den kommande detaljplanen.

Det finns en större bensinstation 300 meter och tankningspunkt för lastbilar 550 meter från planområdet. Det är möjligt att tanka också i kvarter Depån och Cisternen vid planområdet. I dagsläget finns företaget Beijer som verksamhetsutövare i kvarteret Betongblandaren vid Industrivägen. Företaget säljer byggmaterial. Kommunen har stadsomvandlingens projektkontor i kvarteret Depån.

Ledningar

Fjärrvärme finns i planområdet och de går vid Österleden och Industrivägen. Kommunal optofiber går vid gatorna. Vatten- och avlopp följer mestadels gatorna men i kvarteret Betongblandaren går de samt dagvattenledningar diagonalt över fastigheten. Det finns befintlig ledningsrätt på fastigheten. Elledningen som ligger på gränsen till planområdet (mellan kvarteret Deponin och räddningstjänstens fastighet) är underjordisk. En transformatorstation är byggd på räddningstjänstens fastighet. Det finns även transformatorstationer i korsningen av Österleden och Lastvägen (östra sidan) och i kurvan vid Forvägen.

Markägoförhållanden

Kommunen är markägare till fastigheten Industrin 9:7, vilket är den största fastigheten i detaljplanområdet. Detaljplanen berör även andra kvarter. Tabellen under visar markägaresituationen i detaljplanområdet.

Fastighet	**Markägare**
Industrin 9:7	Kiruna kommun
Betongblandaren 1	Beijer byggmaterial AB
Industrin 9:6	Kiruna kommun
Tuolluvaara 1:1	Kiruna kommun

Det finns flera arrendeavtal i planområdet. Det finns också ansökan om markförvärv Hjulet 5 från år 2012.

3 OLIKA SKEDEN I DETALJPLANERINGEN

3.1 Behov och initiativ av detaljplanering

Behovet för detaljplaneringen kom i början från omlokaliseringsbehovet av räddningstjänstens verksamhet. Det var på grund av behovet att omvandla området till ett lämpligt verksamhetsområde nära nya stadskärnan, villakvarteret samt räddningstjänten, att lösa olika trafikfrågor (bl.a. stängning av Industrivägen och kopplingar med Malmvägen) i området samt behovet för att fortsätta detaljplanarbetet i områdena som tidigare blivit undantagna. Till grankning 2 är detaljplanområdet minskat ännu mer p.g.a att fastigheter med förorenad mark lämnades utanför detaljplanen.

3.2 Tidigare planskede

Tidigare (i samråd- och granskningsskedet) var planområdet större och innefattade även den nya lokaliseringen av räddningstjänsten. Detaljplanens norra del undantogs och den södra delen (räddningstjänstens tomt, en del Österleden och naturområdet) antogs. De antagna delarna, vann laga kraft 2017-06-22. Kommunstyrelsen har beslutat att stadsbyggnadsförvaltningen ska arbeta vidare med detaljplanearbetet för delen som undantagits från antagande.

Planskede	**Tid**
Samråd	2016-02-25 - 2016-03-18
Granskning	2016-05-18 - 2016-06-09
Granskning 2	2019-02-06 - 2019-02-27

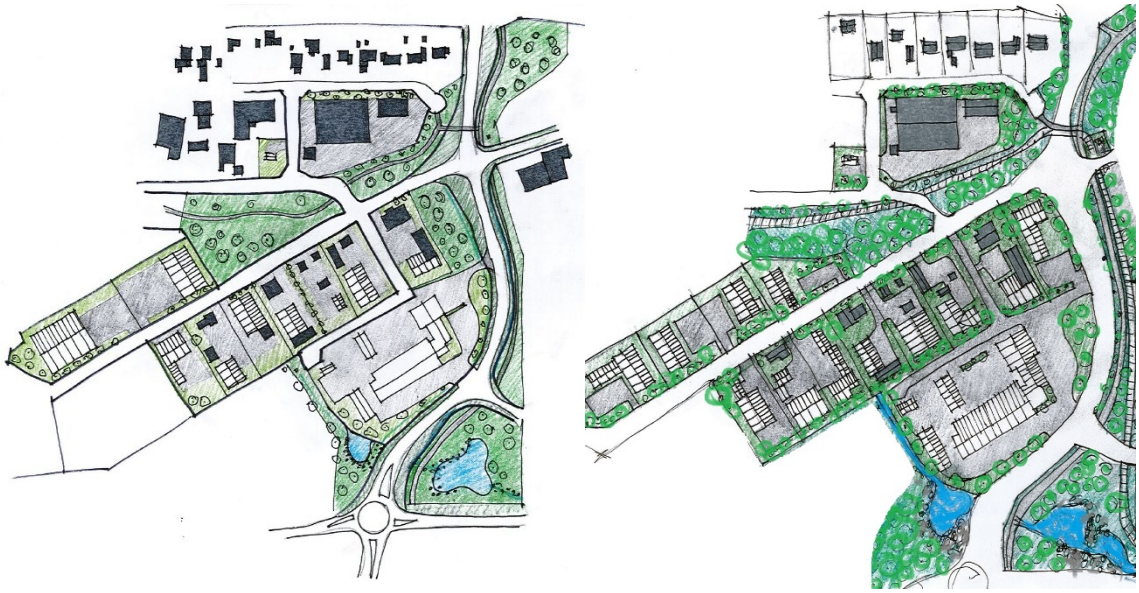


Bild 86 och 19. Illustration av området i samrådsskedet till vänster och i granskningsskedet 1 till höger.

Detaljplanen ligger i direkt anslutning till nya centrum och småindustrin kan lämpligen placeras längre bort från stadskärnan. Samtidigt har tanken kring stadsparken blivit tydligare och behovet för rekreation och lek (fotbollsplaner, lekytor o.s.v.) som visats i utvecklingsplanen finns inte idag. Stadsparken planeras att gå genom hela stadskärnan och tanken är att stadsparken ska fortsätta genom bl.a. planområdet. Betydelsen av ett grönt stråk från stadsparken till befintligt volymhandelsområdet (genom industriområdet) är därför viktigt att behålla och utveckla.

Bild 20 och 21 Plankarta över Industrin 9:7 etapp 1 under samrådsskedet (till vänster) och plankarta över Industrin 9:7 etapp 1 under granskningsskedet (till höger).

Bild 22 Plankarta över Industrin 9:7 etapp 2 under granskning 2.

3.3 Medborgardialog och samarbete

Ett informationsmöte om detaljplanen ordnades under samrådsskedet i juni 2016. Då diskuterade vi områdets trafiklösningar och trafiksäkerhet samt informerade om detaljplanens innehåll och brandstationens projektering. Diskussioner har pågått under planprocessen vid behov.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLAN

4.1 Detaljplanens innehåll

Kvartersmark och dimensionering

Planen möjliggör verksamheter (Z) och kontor (K) i båda fastigheter. I fastigheten Depån 2 medges också detaljhandel (H), med begränsning av byggnadsarea för livsmedel. Ren handel tillåts inte i kv Betongblandaren på grund av att trafikmängder skulle öka väsentligt. Kv Betongblandarens maximal nockhöjd på södersidan av kvarteret, ökas till 15 meter. Nockhöjderna är oförändrade vid Industrivägen på grund av skuggningen mot bostadskvarteret.

Fastighet	Beskrivning	Planbestämmelse	Area (m²)	Byggrätt (BYA)	Byggd nu (kvm)
Betongblandaren 1	Befintlig fastighet, vid Industrivägen	ZK	9218	3226	Cirka 3051 (räknat från grundkartan)
Depån 2	Ny fastighet, vid Österleden	ZKH	4487	1570	0

Bild 23 Dimensionering av kvartersmark

Byggrätten i gällande detaljplan är 35 % på båda fastigheter. Planförslaget möjliggör ungefär 4 800 kvm varav cirka 65 % är redan byggd. Byggrätten förändras inte i kv Betongblandaren så områdets exploateringsgrad utökas via den nya fastigheten. Detaljplanen medger inte byggandet av källare med anledning av den uppenbara risken enligt skyfallsutredningen för översvämning i området. (Översiktlig dagvattenutredning Industrin 9:7, Ramböll 2015)

Miljökvalitetsnormer

Då syftet med detaljplanen är att börja omvandling av markanvändningen på en del av industriområdet. Trafiklösningen bidrar till minskade utsläpp. Detaljplanen främjar cyklandet och gående.

Omkringliggande industrier

Markanvändningen i detaljplanen förändras till planbestämmelsen Z, vilket innebär verksamheter av mindre störande karaktär jämfört med i befintlig detaljplan.

Lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) reglerar verksamhetsmöjligheterna vid detaljplanen (kv Cisternen och Depån). De tillstånd som idag finns för verksamheter kommer att fortsätta fungera även fast räddningstjänsten är etablerad i området. Dock kommer en utökning av tillstånden troligtvis inte att kunna ges. I området finns tillstånd för dieselmackar samt gasollagring. Tillståndsplikten, som olika företag har nu, styr verksamheter i området mer än den här detaljplanen i nära framtid. När det inte finns möjligheter att utöka tillstånden kommer olika verksamheter mest troligtvis att flyttas.

Kommunen har tagit fram en utredning ”Inventering och översiktlig riskbedömning av verksamheter i utvecklingsplaneområdets närhet”, Tekniska verken, 2015-07-22.

Friytor

I detaljplanen finns inga parkområden, dock kommer naturområdet vid Forvägen och vid Österleden att vara viktigt i framtiden. Lomboloborna kommer att passera naturområdet för att ta sig till Kirunas nya centrum. Naturområdet är därför viktigt både för gång- och cykeltrafikanter men även för kommunens skoterleder som binder ihop olika stadsdelar. Naturområdet som ligger vid Forvägen kopplar ihop befintligt volymhandelsområde och Kirunas nya centrum. Det gröna stråket går mitt i industriområdet som i framtiden omvandlas till verksamhetsområde. Det gröna stråket möjliggör passage för oskyddade trafikanter inom området där det inte finns några trottoarer. Med bra detaljtrafikplanering är det möjligt att få till bra lösningar för alla trafikslag, trots bitvis trånga passager.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska utföras med en fördröjning av dagvattnet genom ett utjämningsmagasin (en damm) placerad just utanför planområdet, öster om Österleden. Funktionen för nuvarande utloppet från befintlig oljeavskiljare måste bibehållas. I granskningsyttrande (första granskningen) från TVAB konstaterades bland annat att: ”Det bör även studeras hur katastrofflödenas rinnsträckning eventuellt förändras då ny gata tillkommer mellan Forvägen och Lastvägen. Dagvattenfördröjande åtgärder kan fördelaktligen skapas i naturområden norr om Lastvägen på båda sidor om den nya vägen. Vissa dagvattenhanteringsfrågor för detaljplanområdet har lösts i detaljplanen för Industrin 9:7 (etapp 1).

Trafik

Trafikplanering har skett parallellt med detaljplaneringen och som underlag har man använt Kiruna kommuns allmänna planering för framtida investeringsobjekt, trafikstrategin och Kirunas nya centrums utvecklingsplan. Planområdets trafiklösningar är anpassade på en generell nivå med möjligheter för olika typer av trafiklösningar som kommer att klaras ut vid framtida projektering. I detta fall är detaljplanens ambition att göra det möjligt för ett flertal olika lösningar. Det är bland annat möjligt att ha cirkulationsplats eller fyrvägskorsning enligt detaljplan och det finns tillräckligt med utrymme för det.

Planområdet ligger mellan E10 (Lombololeden) och Malmvägen. Den, i förra detaljplanen, planerade korsningen Lastvägen/Industrivägen/Österleden och Malmvägen är en viktig korsning på grund av insatstider för räddningstjänstens fordon. Då denna korsning idag är en fyrvägskorsning föreslås att Industrivägen kortas av och fungerar som återvändsgränd norr om korsningen.

Områdets karaktär kommer att förändras i framtiden och oavsett vilka lösningar som beslutas så kommer trafikmängderna sannolikt att öka i området. Det är möjligt att ta fram lösningar för att hålla nere trafikmängderna och det skulle ge mer utrymme för trafik mellan Lombolo och nya centrum.

Kommunens trafikplan visar två cirkulationsplatser: en i korsningen av Malmvägen/Österleden och den andra i korsningen av Lastvägen/Österleden. Båda korsningarna kan lika gärna utformas som fyrvägskorsningar. Nya centrumets illustrationsplan visar en T-korsning i Malmvägen/Österleden och en fyrvägskorsning i Lastvägen/Österleden. Det är god sikt i korsningen från den nya vägen åt båda håll på Malmvägen.

Genomförandetrafik har tidigare varit möjligt mellan industrierna på grund av kopplingen Industrivägen-Österleden. Denna trafik går idag förbi bostäderna vid Industrivägen. I planförslaget föreslås en återvändsgränd vid bostäderna för att minska genomfartstrafiken och för att få plats med en anslutningsväg mellan Malmvägen och korsningen Forvägen/Österleden. Lastvägen ansluter till Forvägen vilket möjliggör genomfartstrafik i detta läge istället. Planförslaget visar att den nya vägen får ungefär samma sträckning som den befintliga gång- och cykelvägen har idag. I norr är denna gång- och cykelväg sammanlänkad med gång- och cykelvägen som går längs med Malmvägen som i sin tur går mellan Tuolluvaara och nuvarande Kiruna centrum. Det är viktigt att bibehålla ett sammanhängande gång- och cykelstråk för att på så sätt behålla tillgängligheten för oskyddade trafikanter och därför ersätts den gång- och cykelväg som försvinner med en ny.

Den befintliga skoterleden som går genom planområdet kommer att ledas om något men inga större förändringar kommer att ske. Detta på grund av förändringar i gatustrukturen.

Busshållsplatsen behöver flyttas p.g.a. nya kvarteret i korsningen Lastvägen-Österleden. Det är rent tekniskt och från trafiksynvinkel möjligt att busshållsplatser i framtiden placeras mellan korsningen Malmvägen-Österleden och Forvägen-Österleden.

Tekniska lösningar

Avfall och hantering av massor

Avfall ska hanteras enligt Kiruna kommuns avfallsplan, 2012-2018. Planområdet behöver delvis fyllas upp med massor. Markhöjder anges inte i detaljplanen därför att projektering av området ännu inte är slutförd.

Energi och ledningar

Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Närmaste anslutning till fjärrvärme är längs Österleden.

Det finns underjordiska ledningar i fastigheten Betongblandaren och mellan fastigheterna Deponi och Cisternen. Ledningarna i kv Betongblandaren visas i plankartan som u-område. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande påpekat att ”Enligt planen kommer en hel del ledningsdragning att bli aktuell i området, det är viktigt att föroreningssituationen inför dessa dragningar är ordentligt utredd. Dels för att undvika att oavsiktligt sprida en förorening och dels för att undvika att själva arbetena stoppas upp. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att enligt miljöbalken 10:11 är den som upptäcker en förorening skyldig att genast anmäla det till tillsynsmyndigheten.”

Marksanering

Kommunen är markägare till de flesta av de förorenade fastigheterna just utanför detaljplanområdet. Kommunen ska ta ett enskilt beslut om hur området utvecklas och saneras i framtiden.

Marken borde vara lämplig för sitt ändamål i detaljplanen. Vanligtvis det går att införa planbestämmelsen att ”Marken skall saneras till MKM-nivå innan bygglov får ges.”. I det här fallet är ägandesituation varierande, kommunens strategi i området oklar samt saneringskostnader är inte framtagna. Därför lämnas området utanför detaljplanen.

Saneringsbehov finns också på allmän platsmark (Lastgatan och Forvägen, naturområdet). Ytterligare undersökningar kan behöva göras. Om undersökningarna visar att platsen är så förorenad att särskilda åtgärder måste till innan området kan få användas som man tänkt behövs en åtgärdsutredning göras. Vanligen anlitar markägaren konsulthjälp för att undersöka föroreningarna och bedöma vilka risker de innebär, i samråd med kommunen. Nu är kommunen markägare. Tillsynsmyndigheten bedömer om de föreslagna åtgärderna räcker eller om miljöbalken ställer högre krav.

Snöröjning

Fastighetsägaren ansvarar för snöupplag på den egna fastigheten.

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA och bekostas av VA-kollektivet. Vatten- och avloppsledningar är sedan tidigare byggda. Vissa ledningsflytt skulle frigöra kvartersområdena. Hänsyn har tagits till servitut i området. Förändringar i trafiklösningen (Lastvägen-Forvägen) orsakar inte någon större ledningsflytt.

4.2 Detaljplanens konsekvenser

Sociala konsekvenser och konsekvenser för bebyggd miljö

Verksamheterna i området kommer i framtiden troligtvis utvecklas till markanvändning som fungerar och bättre nyttjar i närheten av nya centrum. Tomterna längs Industrivägen behåller samma byggrätt och delvis samma byggnadshöjd som tidigare.

Industrivägens återvändsgränd medför en positiv påverkan för boende vid Industrivägen. Då är de inte längre påverkat av genomfartstrafik mellan närliggande industrier och Österleden. Det gör även att utryckningsfordon inte färdas direkt förbi bostadsfastigheterna. Återvändsgränden bedöms inte ha negativ påverkan för andra företagare vid Industrivägen. Företagen har verksamheter och delvis handel. De besök som görs är i allmänhet planerade. Tydligare och säkrare trafiklösning samt minskade trafikmängder möjliggörs att företagarna utvecklar tomtområdena i framtiden. Då utökar områdets och fastigheternas värde. Det är viktigt för företagare att kopplingen (”genvägen” mellan Lastvägen och Forvägen) mellan olika industriområdena byggds så fort som möjligt.

Området blir sannolikt intressantare för allmänheten och kopplingen med nya centrum blir tydligare. Beroende på vilka verksamheter och handel som flyttar till området blir det fler besökare. Det finns vidare behov för trottoarer, bättre belysning m.m. Med en väganslutning till Malmvägen förbättras räddningstjänstens insatstider vilket ökar tryggheten i samhället.

Detaljplanen visar en befintlig branddamm. I dagsläget finns det inte behov för en sådan, men i framtiden kan den utnyttjas. Det är möjligt att bygga exempelvis parkering, ledningar eller gården på branddammen. Konstruktionsmässigt för branddammen bygger man förslagsvis en förstärkning i betong ovanför.

Konsekvenser för landskap och natur

Dagvatten

Planförslaget påverkar landskapet i viss mån då andelen hårdgjorda ytor ökar vilket leder till snabb avrinning av dagvatten som följd. Dagvattenlösningen som föreslås är anpassad efter ökat dagvatten och lösningen är viktig för att inte dagvattenmängden ska skada bebyggelse och omgivning. Dagvatten från planområdet leds till Luossajoki som redan är belastad och har otillfredsställande ekologisk status. Fördröjning av dagvattnet kan erhållas med hjälp av en eller två dagvattendammar. Vid stora regnmängder kommer dagvattenledningarna att fyllas. Vatten avleds då på gatorna, som med fördel kan utformas med vattenfördröjande funktion. Fördröjande funktioner utreds i projekteringen av områdets dagvattenlösningar. Dagvattnets hantering bör lyftas fram ur ett gestaltningsperspektiv. Diken längs med Österleden och i naturområdet samt dagvattendammar före utloppet i Luossajoki bidrar med ytterligare rening av dagvatten från planområdet.

Konsekvenser för näringsliv

Detaljplanen har konsekvenser för näringslivet. Konsekvenser är inte lika stora efter planområdet har minskat under hela planprocessen. Nya möjligheter att investera i byggandet av verksamheter, kontor och handel förbättrar företagarnas marknadskraft eller ger en möjlighet till en nyinvestering och ny etablering. Detaljplanen medger en omvandling av småindustriområde till verksamhetsområde med handel. Detta på grund av den nära anslutningen till nya centrum. Det kan vara möjligt att vissa företag vill flytta sina verksamhet och utöka den lite längre bort från den nya stadskärnan.

Fastigheten Betongblandaren kan utvecklas och byggas till. Depån 2 är ett bra affärsläge. Kopplingen mellan Industrivägen och Forvägen blir då bra och tydlig. Då har även företagen längs Industrivägen fortfarande en bra placering. Troligtvis kommer trafikanterna välja att köra via Österleden och då minskar genomfartstrafiken samtidigt som man kan anta att besöken till företagen efter Industrivägen blir planerade då dessa klassas som sällanköpsverksamheter. Det är viktigt för företagare att kopplingen (”genvägen” mellan Lastvägen och Forvägen) mellan olika industriområdena byggds så fort som möjligt.

Den nya vägen mellan Lastvägen och Malmvägen underlättar för att räddningstjänstens fordon snabbt ska kunna ta sig ut på Malmvägen och vidare till stora delar av Kiruna. Om vägen inte skulle anläggs förlängs insatstiderna till bland annat nya Kiruna centrum vilket förlänger den viktiga tiden från att räddningstjänsten får larm till att de kan påbörja släckningsarbetet.

5 GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

5.1 Tekniska åtgärder

Planområdet har möjlighet att ansluta till kommunens VA-nät, fjärrvärmeanläggning samt optofiber. Som underlag till planhandlingarna har provtagningsplan (Miljöteknisk provtagningsplan för mark och geo) för geoteknik och inventering av verksamheter (Inventering och översiktlig riskbedömning av verksamheter i utvecklingsplaneområdets närhet, Tekniska verken, 2015-07-22) gjorts i planprogramskedet. I början av planarbetet har en miljö- och geoteknisk undersökning (Miljö- och geoteknisk undersökning, Industrin 9:7, Ramböll AB, 2015-09-07) gjorts. Dessa visar på markens beskaffenhet och grundläggningsmetoder samt om området är förorenat. Det har även gjorts en dagvattenutredning (Översiktlig dagvattenutredning, Industrin 9:7, Ramböll AB, 2015-09-17), som kartlägger risken för översvämning och ger förslag på åtgärder. Trafikplanering har pågått under detaljplanarbetet. Utredningar av marksaneringsbehov behöver göras i gatubyggandet och utformning av naturområdet.

Trafiklösningar planeras att byggas i flera olika skede. Plankartans illustration över trafiklösningen visar en möjlig och färdig lösning. Det är väldigt bråttom med gatubyggandet och den planeras att börja under våren. Trafiklösning är delvis redan projekterat.

5.2 Ekonomiska åtgärder

Kostnader för att genomföra hela detaljplanen är inte tagit fram. Kostnadsberäkning för nya trafiklösningar har delvis utförts i projekteringen. Kostnaderna bedöms vara cirka 5 milj. kronor, men övriga kostnader tillkommer. Kostnader av detaljplaneringen och utredningar är svårt att bedöma, därför att kostnader borde också delas med den detaljplanen som har redan vunnit laga kraft. Detaljplaneringskostnader under inkluderar kostnader från detaljplanens andra granskning framåt. Kalkylen innehåller inte inkomster av en möjlig försäljning av blivande fastighet Depån 2 eller kostnader som kommer av fastighetsreglering.

Gatuprojektet är delat till två olika projekt:

Projekt A- Förbifart (Kiruna kommun och Trafikverket)		
	DEL 1	Cirkulationsplats Lastvägen-Österleden, återvändsgränd, gatan och GC-lösningen
	DEL 2	Cirkulationsplats Malmvägen
Projekt B- ”Genväg” (Kiruna kommun)		
		Genväg, marksanering och gatubyggnation

Markssaneringskostnaderna är inte framtagna för naturområdet eller under gatuområdet, som kopplar ihop Lastvägen och Forvägen. Trafikingenjören bedömde att gatukostnader kan även dubbleras på grund av saneringen.

I dagsläget behöver inte naturområdet annars saneras. Saneringen kan bli aktuell om området omvandlas till parkområdet med flera olika aktiviteter. Det bedöms i så fall vara en ny detaljplanändring. Idéerna om att stadsparken ska förlängas från stadskärnan till planområdet som grönområde är viktigt att ta till vara på och ska medges i detaljplanen. Grönområdet gestaltas inte på det sätt som det var visat i utvecklingsplanen, med fotbollsplan och lekytor, utan ska istället fungera som en passage för oskyddade trafikanter genom industriområdet till befintligt volymhandelsområde. Kostnaderna för det är inte framtagna.

Åtgärd	**Kostnad för kommunen (exl. moms)**	**Genomförandetid**
Totala detaljplaneringskostnader	140 000	2018-2019
PROJEKT A, DEL 1		
Gatuprojektering 50%	409 000	2018
Trafiklösning (50% av totalkostnader)	2 091 000	2019
PROJEKT B		
Sanering av marken	Kostnader okända	2019-2024
Genväg mellan Lastvägen och Forvägen	1 600 000	2019-2024
Summa:	**4 240 000**	

Bild 24 Grov kostnadskalkyl av kommunens investeringar i området.

Åtgärd	Kostnad för Trafikverket (exl. moms)	Genomförandetid
Totala detaljplaneringskostnader	0	2018
PROJEKT A, DEL 1		
Gatuprojektering 50%	409 000	2018
Trafiklösning (50% av totalkostnader)	2 091 000	2019
PROJEKT A, DEL 2		
Cirkulationsplats (Malmvägen)	Kostnader okända	2019

Bild 25 Grov kostnadskalkyl av Trafikverkets investeringar i området.

5.3 Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd 2016-02-25 - 2016-03-18
Granskning 1 2016-05-18 - 2016-06-09
Granskning 2 2019-02-06 - 2019-02-27
Antagande 2019-04-08
Laga kraft ungefär i mitten av maj (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

Genomförandeavtal samt avtal om reglering av mark för allmän plats ska tecknas innan detaljplanen antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden sträcker sig fem (5) år från det datum då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen. Den nya bebyggelsen uppförs inom en ny fastighet som ska avstyckas av fastigheten Industrin 9:7 (i planbeskrivningen är fastigheten kallat som Depån 2). Kommunen äger fastigheten Industrin 9:7.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detaljplanens genomförande bedöms ta en kort tid. Trafiklösningen genomförs under 2019 i flera olika skede.

Anläggningar inom kvartersmark

Kvartersmark genomförs av fastighetsägare. Betongblandarens företag har möjligheten att investera vid behov. Kommunen säljer eller arrenderar fastigheten Depån 2. Det finns stor efterfråga till olika tomter i Kiruna. Byggandet på fastigheten genomförs mest troligtvis ett företag. Det bedöms vara på plats inom två år.

Avtal

Kommunen och Trafikverket

Genomförandeavtal undertecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas i kommunfulmäktige (20190408). Avtalsdiskussioner pågår.

I detta regleras bland annat förprojektering- och projekteringskostnader, anläggningskostnader och framtida driftkostnader och underhållskostnader. Kostnader av ledningsflytt räknas med i genomförandeavtal.

Kommunen anser att Trafikverket tar 100 % av totalkostnader om cirkulationsplats på Malmvägen. Totalkostnader av det är okända. I resterande området är gatorna redan projekterade. Kommunen tar kostnader av ”genvägen” mellan Lastvägen och Forvägen. Resterande kostnader ska delas 50 % kommun och 50 % Trafikverket. Totalkostnader av det har bedömts vara cirka 5 milj. kronor.

Andra avtal

Kuusakoski recycling har lämnat ansökan om markförvärv Hjulet 5 (ev. utökning) till kommunen 20120410. Ärendet har inte åtgärdats. Laitis har lämnat ansökan om markförvärv till samma område 20120712. Kommunstyrelsen har 20141020 beslutat: 1) att Laitis får förvärva marken under förutsättningar att den initierade detaljplanen vinner laga kraft, 2) att upprätta ett avtal som reglerar villkor för inom vilken tid bygglov ska sökas och byggnation startas och 3) att genomföra en värdering av marken.

Laitis Handels AB har lämnat planbesked till kommunen 20120709. Planbeskedet handlar om fastigheten Industrin 9:7, öster om kvarter Hjulet. Företaget ville att kommunen utreder med detaljplaneringen om det går att medge en ny tomt där. Miljö- och byggnämnden beslutade om planbesked (Dnr P0016-2012) samma år. Förslaget till planavtal diskuterades 2013, men aldrig undertecknades.

På grund av markföroreningar i området kan kommunen inte i dagsläget detaljplanelägga området. Därför är planavtal inte aktuellt. Alternativa möjliga placeringar behöver utredas fortfarande för att lösa företagets utvecklings- och investeringsbehovet.

Avtal tecknas gällande reglering av mark från fastigheten Betongblandaren till Industrin 9:7 som ska ingå i allmän plats (återvändsgränd). Avtalet ska tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft. Avtal om servitut ska tecknas för branddamm i blivande fastighet Depån 2.

Det finns en reklamskylt nordöst om korsningen Lastvägen-Österleden. Skylten ägs av en företagare som har verksamhet på Traversen 2. Skylten är placerad på kommunens mark. Skylten finns inte redovisad i gällande detaljplan. Det finns inte arrendeavtal mellan kommunen och företaget. Inom den nya detaljplanen kan inte plats beredas för skylten då denna behövs för gatuområdet. Det är inte heller lämpligt inom naturområde på grund av det allmänna intresset och av trafiksäkerhetsskäl med närheten till gatuområdet.

5.4 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Kommunen äger fastigheten Industrin 9:7. Planen medger en ny fastighet för verksamheter, kontor och handel. Kvartersmarken för verksamheterna kommer att avstyckas alternativt regleras till befintliga fastigheter för att skapa lämpliga fastigheter för området. Kommunen ansöker om fastighetsbildning för kommunens markanvisningar.

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Den del av fastigheten Betongblandaren 1 som i den nya detaljplanen blir allmän plats regleras till fastigheten Industrin 9:7. Det handlar om en del av återvändsgränden (cirka 14,5m²). Marköverlåtelsen sker utan ersättning.

Fastighetsplan

Det finns ingen tomtindelning i detaljplanområdet.

Samfällighet

Det finns inga samfälligheter i detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar i detaljplanen.

Servitut

Det finns ett servitut (reglerat år 1991) på kommunens fastighet Industrin 9:6. Kommunens fastighet Industrin 9:7 belastas av flera servitut. De är mest ledningsrätter. På fastigheten Betongblandaren finns det servitut (ledningsrätt för vatten- och avloppsledningen). Nya servitut bildas vid behov.

Ledningsrätt

För att trygga rätten att anlägga och bibehålla ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp, optofiber och el kan eventuell ledningsrätt behöva bildas. Alla ledningar placeras helst på gatu- eller naturområdet. Då visas inte med u-planbestämmelsen (Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.). Det finns jordkablar, som behöver beaktas i byggandet av gator och naturområdet. Placeringen av ledningar på grundkartan är delvis osäker (inte mätt) information.

Ledningsrätt finns för VA-ledningen som går i den östra kanten av planområdet från E10 till Malmvägen. Det finns VA-ledningar längs vissa vägar (Lastvägen, Forvägen, Industrivägen) som har inte ledningsrätter. Flera ledningar skär fastigheten Betongblandaren (spill-, dagvatten- och vattenledning). De är redan i dagsläget skyddade med ledningsrätt. Detaljplanen tar hänsyn till ledningar. På norra sidan av fastigheten Depån 2 går vatten- och spillvattenledning. Bredband går vid Österleden, Forvägen och Lastvägen (på östra sidan om Österleden). Överenskommelse kommer att ske kring ledningsflyttskostnader.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för överföring av andel (återvändsgränd 14,5m²) i fastigheten Betongblandaren 1. Kommunen säljer marken Industrin 9:7, som är visat i detaljplanen som kvartersmark vid fastigheten Betongblandare. Marken är utlagd som kvartersmark i detaljplanen för att medge en bättre infart eller flera alternativ i framtiden för tomtens infart. Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för att bilda ledningsrätter, när det gäller om kommunala ledningar.

5.5 Tekniska frågor

Trafik

Flera åtgärder behöver planeras och göras. Det ska byggas två cirkulationsplatser, en återvändsgränd samt en vägkoppling mellan Forvägen och Lastvägen. Busshållplats, gång- och cykelstråk samt skoterled behöver flyttas. Kommunen ska upprätta avtal (Se 5.3 Organisatoriska frågor/Avtal/ Kommun och Trafikverket) med Trafikverket om hur planering, kostnadsfördelning, genomförandet och ansvarsfrågor fördelas.

Det finns föroreningar i området som detaljplanen medger för en ny väganslutning mellan Forvägen och Lastvägen. Platsen för gatan har beslutats i projekteringsarbetet. Det är den enda platsen vart väganslutning går att bygga på grund av höjdskillnader i terrängen. Marken saneras i samband med gatubyggandet.

Det finns en reklamskylt som är placerad i detaljplanens gatuområde. Skylten har bygglov, men inget arrendeavtal från fastighetsägare (kommunen). Ansvarsfördelning om demontering och flytt av skylten utreds i gatuprojektet.

Gång och cykelvägar samt skoterled

Gång- och cykelvägar (planering, kostnadsfördelning, genomförandet och ansvarsfrågor) tillhör avtalsområdet med Trafikverket. Skoterled utgår från avtalsområdet.

Parkering

Parkeringsplatser anordnas inom egen fastighet.

Vatten- och avlopp

Fastigheten Betongblandaren har idag anslutning till dricks-, spill- och dagvatten. Norr om blivande fastighet Depån 2, finns det dricks- och dagvattenledning. Dagvatten avleds via allmänna dagvattenledningar. Ett viktigt avvattningsdike vid Österleden (öster om kvarter Depån 2) ska troligtvis byggas underjordiskt. Om det blir öppna diken, utmed vägar, är det gatuhuvudmannens ansvar att sköta drift och underhåll så att dikena klarar dimensioneringskraven. Ytvatten avrinner ovan mark via markytans lågpunkter. Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Dessa extremflöden ligger utanför det ansvar som VA-huvudmannen har för att dimensionera dagvattensystemen och ska inte betraktas som allmänt dagvatten i formell mening. Dagvattendamm är detaljplanelagt utanför detaljplanområdet.

Övriga ledningar

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Avtal avseende omläggning av ledningar bör tecknas mellan ledningsägaren och exploatören, innan detaljplanen antas av kommunen, för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Det finns flera elledningar inom planområdet. Elledningar är placerade till största delen på naturområdet. Fjärrvärmeledningen går vid Österleden och Industrivägen. Nybyggnation kan anslutas till fjärrvärmenätet. Optoledningar går inom planområdet.

Markmiljö

Det finns markföroreningar i detaljplanens naturområde på grund av tidigare järnvägs stickspår och tidigare industriverksamheter. De påverkar anläggningen av genomfart Forvägen-Lastvägen. Föroreningar saneras i områdena där det byggs, annars saneras marken vid senare tillfälle i samband med naturområdets möjliga planläggning tillsammans med stadsparken.

Luft och buller

Luft- eller bullerutredning behöver inte göras med anledning av den planerade byggnationen. Detaljplanområdet är omgiven av industriverksamheter. Det kommer att bli störningar av tung trafik, räddningstjänstens utryckning och möjligen verksamhetsrelaterad buller i mindre utsträckning.

Geoteknik

Geoteknisk utredning för den nya fastigheten är gjord (Se Markteknisk undersökningsrapport 2015). Grundläggningsförhållandena är generellt goda. Inom kvartersplaneringen måste hänsyn tas till den underjordiska branddammen.

5.6 Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Samtliga nedan redovisade kostnader är angivna i 2018 års prisnivå exklusive moms. Kommunen bekostar lantmäteriförrättningar.

Tekniska verken

Nya fastighetsägaren bekostar anslutningsavgifter för VA, fjärrvärme, el och tele. Vattenanslutning och avloppsledning behöver byggas till nya fastigheten Depån 2. Andra ledningar behöver möjligen flyttas. Anläggningsavgiften för den nya bebyggelsen finansieras via VA-taxan. Anslutningen till fjärrvärme kan behöva byggas. Anläggningsinvesteringen till nya fastigheten Depån 2 har inte tagits fram. Anslutningsavgiften för fastighetsägaren är normalt 49 000kr.

5.7 Värdering och uppföljning av detaljplanen

Värdering och uppföljning av detaljplanen görs i rapportformat ett år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

5.8 Värdering och uppföljning av genomförandet

Värdering och uppföljning av genomförandet görs i rapportformat tre år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

6 REVIDERING (SKRIVS EFTER GRANSKNINGSSKEDE)

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och exploateringsavdelning på Kiruna kommun har upprättat planen i samarbete med räddningstjänsten, skoltransporter, miljökontoret, bygglovskontoret, översiktsplaneraren och IT-avdelningen på Kiruna kommun samt KBAB och Tekniska Verken i Kiruna AB. Utredningar är gjorda av konsultföretag.

Aleksiina Paakki
Planarkitekt

Nina Eliasson
Plan- och exploateringschef