

Detaljplan för

BOLAGSOMRÅDET

Gruvstadspark

Kiruna kommun

Norrbottens län



HÄR

DETALJPLANENS SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att successivt avveckla bebyggelsen inom planområdet och utveckla gruvdriften under mark samtidigt som stadens karaktär och rum bevaras.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse med bilagor
- Strategi för gruvstadspark
- Utlåtande

BILAGOR TILL PLANFÖRSLAGET

- Genomförandeaftal mellan LKAB och Kiruna kommun

HANDLINGAR SOM HÖR TILL MILJÖBEDÖMNINGEN

- MKB för Gruvstadsparken, Tyréns juni 2010.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV VÄRDE FÖR PLANFÖRSLAGET

- Översiktsplan, Kiruna kommun, antagen av KF 2002-06-17.
- Fördjupad översiktsplan, Kiruna stad, antagen av KF 2007-01-08.
- Beslut om revidering av den fördjupade översiktsplanen, 2010.
- Utredning GRUVSTADSPARKEN, PM 2008-11-11
- Idéskrift om gruvstadspark, AoD i Luleå, november 2009.
- Kulturmiljöanalys Kiruna
- Stads- och landskapsbildsanalys inför Gruvstadsparken. Tyréns juni 2010.
- Kulturmiljöanalys inför Gruvstadsparken. Tyréns juni 2010.
- Bedömning av kulturvärden för byggnader inom Gruvstadsparken. Tyréns juni 2010.
- Naturvärdesinventering, Tyréns 2008-10-28 rev. 2008-11-03
- Bilaga till MKB, miljömål, Tyréns juni 2010.
- Dom 2008-07-01 Umeå Tingsrätt "villkorsändring avseende gruvrelaterad verksamhet inom Kiirunavaara gruvindustriområde.
- Beslut 2 april 1998 , 44/98; av Koncessionsnämnden för miljöskydd angående omprövning av villkoren för tillstånd till Luossavaara-Kiirunavaara AB:s verksamhet inom Kiirunavaara gruvindustriområde.
- Byggnadsminne Järnvägsstation, beslut 2003 (432-10163-2)
- Byggnadsminne Hjalmar Lundbohmsgården, beslut 2001 (25-P02/5)
- Byggnadsminne Stadshuset, beslut 2001 (25-P01/249)
- MKB ny damm, ändrad avbördning av Luossajärvi. LKAB 2009
- Beslut i kommunfullmäktige 2009-04-06 § 62 om utökat planområde och gruvstadspark.
- Förprojektering kv. Ullspiran (WSP april 2009), driftsäkrande åtgärder för kommunalteknik

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är Lars Fernqvist, arkitekt SAR/MSA. Uppdragsgivare är Kiruna Kommun. Kommunens planhandläggare är Mary Rosenfors.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **normalt planförfarande** med utställning enligt PBL kapitel 5.

TIDPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

2008

Programarbete, behovsbedömning

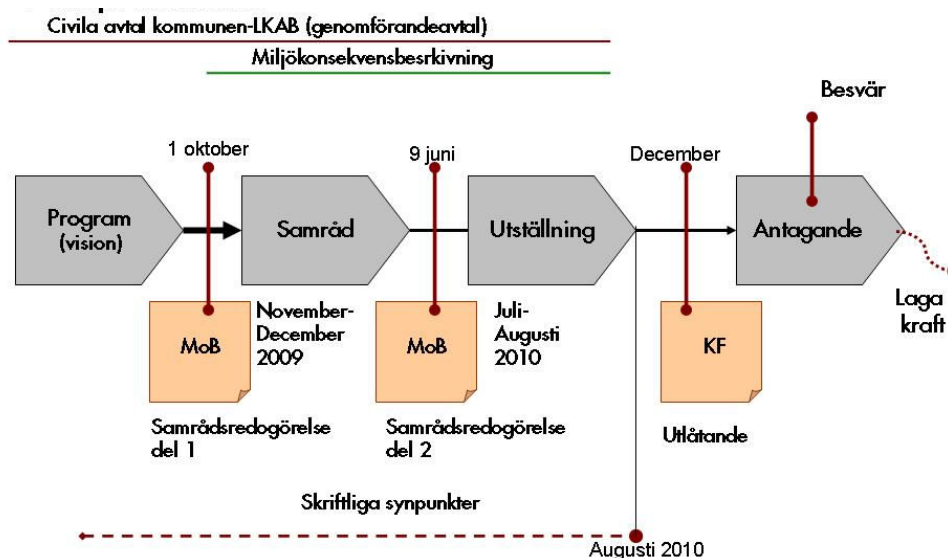
2009

Informationsmöte med berörda Programsamråd med länsstyrelsen m.fl. MKB	26 maj/inbjudan ut 11 maj/ maj-juni /t.o.m. 26 juni/ september
Programmet godkänt	oktober i Miljö- och byggnämnden
Remisser och samråd	november-december

2010

Samrådsredogörelse Beslut om utställning	maj 9 juni i Miljö- och Byggnämnden
Utställning i 7 veckor	7 juli till 27 augusti
Utlåtande efter utställning, ev. kommunikation	23 september
Antagande	december 2010

PLANPROCESSEN



REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Planförslaget har reviderats efter utställningen. De tre byggnadsminnen som finns inom planområdet har inte längre redovisats med en planbestämmelse, Q, utan istället genom en snedskräffering på plankartan markerats som byggnadsminnen som är skyddade med stöd av Kulturminneslagen. Planbestämmelsen om tillfällig markanvändning för allmän platsmark (E10 och Gruvvägen) har tagits bort. Markanvändningen är inom kvartersmark numer endast gruvindustri (J). I planbeskrivningarna har en del felaktigheter, otydligheter och brister korrigerats. Revideringen har inte bedömts varit så omfattande att en ny utställning krävts.

PLANBESKRIVNING

PLANDATA

Planförslaget ide och vision, begreppet gruvstadspark.

Planens idé är att på ett ordnat och positivt sätt förändra markens användning från stadsbebyggelse till gruvområde. Visionen baseras på en successiv stadsomvandling och att gruvstadsparken genomförs i samverkan mellan Kiruna kommun och LKAB.



Illustration av gruvstadsparken, AoD skiss.

Begreppet gruvstadspark redovisar en ambition att pågående markanvändning ska kunna fortsätta så länge som det är möjligt att bibehålla goda miljöer. Det gäller i huvudsak bostäder- 313 lägenheter, stadshuset, Lundbohmsgården, järnvägsstationen och tre hotell. Det är idag osäkert när förändringar i markanvändningen sker, det är beroende på hur snabbt markdeformationen utbreder sig och när den har nått den gräns som lagts fast i en dom i Miljödomstolen (dom 2008-07-01 i Umeå Tingsrätt). Det innebär att olika lagstiftningar kan påverka när markens och byggnadernas användning måste ändras. Med fortsatt pågående markanvändning menas också att byggnader, tekniska anläggningar, utemiljöer och kommunikationer hålls i gott skick och att en god bostad i en god utemiljö kan säkerställas. När bebyggelsen avvecklas skall gruvstadsparken omedelbart utvecklas som en trevlig och användbar parkmiljö mellan staden och gruvan.

Läge och avgränsning

Planområdet ligger i tätorten Kiruna, mellan LKAB's gruvområde och Hjalmar Lundbohmsvägen.

Planområdet begränsas i väster av gruvområdet, i norr av järnvägsstationen, i öster av Hjalmar Lundbohmsvägen och Silfwerbrandsgatan.

Inom planområdet finns delar av Malmbanan och Europavägen E10.

Planområdets areal är drygt 64 hektar.

Karta som visar föreslagen plangräns och befintliga fastighetsgränser



Planområdet är cirka 64 hektar och omfattar kvarteren

- Bangården
- Fjällklockan
- Fjällrosen
- Fjällvivan
- Tätörten
- (Ullspiran)
- Vallmon
- Vivan

gatorna

- Bangårdsvägen
- Bromsgatan
- Gruvvägen
- Gruvfogdegatan
- Hjalmar Lundbohmsvägen – del av
- Ingenjörsgatan
- Lingonstigen
- Lombolleden- del av
- Stationsvägen

rymmer dessutom

- järnvägen
- E10 (Lombolleden)
- Iggesundsparken
- bilbro över E10
- gångtunnel under E10
- delar av LKAB's gruvområde

intressanta byggnader

- Stadshuset
- Järnvägsstationen
- Järnvägshotellet
- Hotell Rallaren
- Hjalmar Lundbohmsgården
- Bolagshotellet
- Ett flertal Bläckhorn
- Ingenjörsvillan
- Länsmansbostaden
- Kirunas första byggnad

Markägare och arealer

Det aktuella planområdet omfattar ett flertal fastigheter, merparten ägs av LKAB. LKAB har förvärvat fastigheterna för att göra det möjligt att rationellt kunna genomföra planen. Den järnvägsmark som ingår i planområdet kommer att förvärfvas av LKAB. I ett första skede fram till järnvägsstationen från söder eftersom tågtrafiken kommer att finnas kvar med angöring från norr i form av en säckstation.

Järnvägsområdet (Jukkasjärvi bandel 100:1) ägs av Trafikverket, stationsbyggnaderna (Jukkasjärvi bandel 100:14) av ett fastighetsbolag, under 2010 förvärvat av LKAB.

Järnvägshotellet, ägs av LKAB, ligger inom fastigheten Jukkasjärvi bandel 100:11. En fastighet, Bangården 1, som är bebyggd med ett hotell, är i enskild ägo.

Kiruna kommun äger idag Tätörten 3 (Stadshuset) och ett mindre obebbyggt område intill Stationsvägen

Fastigheten Ön 1:6 har förvärvats av LKAB.

Dagens gator ligger inom mark som tillhör Kiruna kommun och ingår i kommunens gatufastighet. Stationsvägen kommer även i fortsättningen att vara gata och utgöra allmän platsmark.

Europaväg E10 (Lombolleden) ligger inom kommunal gatufastighet.

Grundkarta med fastighetsförteckning

För området har tagits fram en digital grundkarta, 2009-06-12, baserad på kommunens primärkarta. Grundkartan ligger i koordinatsystem i plan lokalt Kiruna C 1941, i höjd i RH 00. I planhandlingarna ingår en på papper utritad grundkarta format A1 i skala 1:4000, grundkartan är uppdaterad i maj 2010. Grundkartan har kompletterats med alla kända ledningar och kablar i marken. Planförslaget hanteras i digital form med stöd av AutoCAD. Fastighetsförteckning upprättas av Lantmäteriet på uppdrag av Kiruna kommun.

Plankartan

Plankartan som innehåller även juridiskt bindande planbestämmelser är upprättad i format A1 och i skala 1:4000. Den är ritad på grundkartan, se ovan.

Vid utritning i A3-format blir skalan 1:8000. Eftersom plankartan upprättas digitalt kan den skrivas ut i önskad skala om behov finns av större tydlighet eller ökad läsbarhet.

Planeringsläget

För planområdet gäller idag ett flertal detaljplaner. Den äldsta är från 1962, den yngsta 2000. Ett område saknar detaljplan.

Avsikten är att ersätta alla planerna med en ny detaljplan. Förändringen innebär att på sikt kommer marken inom hela planområdet användas för gruvindustri med egenskap av gruvstadspark med undantag av Stationsvägen.

Ett beslut har fattats om att revidera gällande fördjupning av översiktsplanen. Arbetet har påbörjats och beräknas vara färdigt för beslut under 2012. I den kommer redovisas vilka markområden som är möjliga att använda för ny stadsbebyggelse.

Ett annat planarbete har påbörjats för ett område nordväst om planområdet. Den planen skall göra det möjligt att torrlägga delar av Luossajärvi för att ge plats för bland annat ändrad malmbangård och ny infart för persontrafik till LKAB.

Gruvbrytningens historia

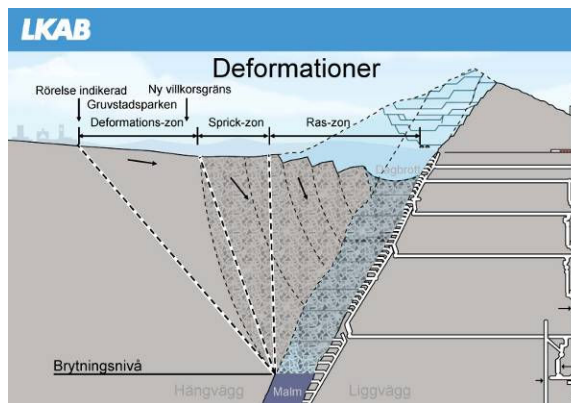


LKAB har brutit malm i Kiruna sedan år 1900. Långt innan dess har marken använts av samerna. År 1903 invigdes malmbanan och möjliggjorde transport av malm till hamnen i Narvik. Järnvägen var en förutsättning för malmbrytningens lönsamhet. Fram till år 1962 bröts malmen i dagbrott, därefter bryts all malm under jord.

LKABs gruva i berget Kiirunavaara är idag en av världens största underjordsgruvor för järnmalm. Malmkroppen har ett känt djup på cirka 2 000 meter. Den är cirka 4 kilometer lång och i genomsnitt 80 meter bred. Malmkroppen söker sig snett ner i berget och lutar in mot staden. Ju längre ner malmen bryts desto närmare Kiruna centrum kommer gruvan.

Dagens huvudnivå ligger på 1 045 meter. Brytningstakten i gruvan ökar och LKAB har beslutat att ta en ny huvudnivå i bruk år 2012 på 1 365 meter. Berget på den sidan av malmkroppen som staden befinner sig på kallas för "hängvägg"

(vänster sida på bilden). Berget på den andra sidan av malmkroppen kallas för "liggvägg" (höger sida på bilden). När man spränger lös malmen från berget och lastar ut den så blir det håligheter kvar i berget. Från hängsidan lossnar gråberg och stenar, och fyller igen håligheterna som blir kvar när en ort har lastats ur. Detta gör att det bildas sprickor i gråberget, på hängsidan av malmkroppen, som så småningom når ända upp till markytan i en kedjereaktion. Hängväggen vetter mot staden och det är därför järnväg, väg E10 och delar av Kiruna stad nu måste flyttas.



Planområdets bebyggelsehistoria

Merparten av bebyggelsen som ingår i Bolagsområdet utgörs av bostäder, 313 stycken lägenheter 2010.

I västra delen, kvarteret Fjällklockan, finns LKAB's administrativa kärna från början av 1900-talet med Hjalmar Lundbohmshuset, Bolagshotellet och Ingenjörsvillan.

I området finns en äldre bostadsbebyggelse från början av 1900-talet i kvarteren Fjällvivan och Fjällrosen, bland annat ett par så kallade Bläckhorn. De flesta är uppförda av LKAB i trä med konsekvent val av kulörer och ett lokalt anpassat formspråk.

I sydöstra delen finns ett bostadsområde från 1966/67 i kvarteret Fjällrosen (Ullspiran). Bebyggelsen består av tidstypiska 2- och 3-plans tegelbyggnader med källare och rymmer 148 lägenheter.

Tidigare bostadsbebyggelse inom området Ön, i sydvästra delen av planområdet, har helt avvecklats. Idag står där kvar enklare förråd, garagebyggnader och en bågskyttebana. Inom Iggesundsparken har tidigare funnits växtodlingar med drivhus och förråd. Verksamheten har avvecklats under slutet av 1900-talet.



flygfoto över planområdet

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog i januari 2007 en fördjupad översiktsplan för Kiruna stad. I den redovisas området som ett blivande gruvområde. I programmet för Nya Kiruna kommer vissa beslut från den fördjupade översiktsplanen att omvärderas och eventuellt justeras. Under 2010 påbörjas därför ett arbete med en revidering av den fördjupade översiktsplanen.

Berörda detaljplaner

För bebyggda områden gäller följande planer (från nord till syd):

namn	reg.beteckning	
Kv. Bangården	25-KIS-P01/177	hotell Rallaren
Kv. Vivan	25-KIS-P01/177	järnvägsbygg
Kv. Tåtörten	25-KIS/R127	stadshuset
Kv. Vallmon	25-KIS/R127	
Kv. Fjällklockan	25-KIS/R109	Bolagshotellet
Kv. Fjällrosen	25-P84/59	Hjalmar Lundbohmsgården
Kv. Fjällvivan	25-P84/59	
Kv. Fjällrosen	25-KIS-P84/59	
Kv. Ullspiran (Fjällrosen)	25-KIS/R136	

Detaljplanen **25-KIS P01/177** antogs av kommunen 2000-12-14 § 247. Den innefattar bebyggelse kring järnvägen med station, hotell och kontor (kv. Vivan och kv. Bangården) samt en mindre byggrätt för bostäder inom kvarteret Tåtörten. Planen föreslås ersättas med ny plan i sin helhet. Planen har en genomförandetid på tio år, går ut 2011-03-06.

Detaljplanen **25-KIS/R127** fastställdes av länsstyrelsen 1965-02-13 och innefattar bostadsbebyggelse i kvarteret Vallmon, Tåtörten och stadshuset. Planen föreslås att ersättas med en ny plan i sin helhet. Planen har ingen genomförandetid.

Detaljplanen **25-KIS/ R109** fastställdes av länsstyrelsen 1962-10-13 och innefattar idag endast Bolagshotellet och bostadsbebyggelse öster om hotellet samt allmän platsmark (Iggesundsparken). Marken är enligt planbestämmelse avsedd endast för bostäder (B). Planen föreslås ersättas med en ny plan i sin helhet. Planen har ingen genomförandetid.

Detaljplanen **25-P84/59** fastställdes av länsstyrelsen 1984-10-08 och innefattar Hjalmar Lundbohms gården som kulturmiljö (Q) och befintlig bostadsbebyggelse i Fjällripan, Fjällrosen och Gullvivan. Inom planområdet finns ett antal äldre bostadshus, bland dem några Bläckhorn, som har skyddsbestämmelsen "särskild miljöhänsyn" (q). "q" tolkas i dagens planer som ett förbud mot rivning och förvanskning. Planen föreslås i sin helhet ersättas med en ny detaljplan. Planen har ingen genomförandetid.

Detaljplanen **25-KIS/R136** fastställdes av länsstyrelsen 1966-10-14 och innefattar bostadsbebyggelse i kvarteret Fjällrosen (Ullspiran) . Planen föreslås i sin helhet ersättas med en ny detaljplan. Planen har ingen genomförandetid.

För **järnvägen** gäller idag följande detaljplaner:

Jukkasjärvi Bandel 100:1	25-KIS-P01/177	spårområdet
Jukkasjärvi Bandel 100:11	25-KIS-P01/177	Järnvägshotellet
Jukkasjärvi Bandel 100:14	25-KIS-P01/177	Stationsbyggnaden
Bangårdsområdet	25-P93/108	
Delar av befintlig järnväg saknar detaljplan.		

För **E10** och gatumark gäller idag följande planer:

Trafikplats Nikkaluoktavägen-Lombolaleden	25-KIS-P01/4
Lombolaleden fram till järnvägsstation	25-KIS P01/177
Lombolaleden, Bromsgatan mm	25-KIS /R186

Ett flertal mindre delar av detaljplaner finns inom planområdet

- § 25-KIS R82
- § 25-P79/83
- § 25-P80/36
- § 25-KIS 95/49
- § 25-KIS R100
- § 25-KIS R130
- § 25-KIS R131
- § 25-KIS R180
- § 25-KIS R184
- § 25-KIS R186

Följande planer gränsar till planområdet:

Detaljplan för **Kiirunavaara industriområde** (laga kraft 1994-12-22). Planen omfattar LKABs gruvindustriområde och medger gruvbrytning och därtill hörande verksamheter som malmbehandling, industrijärnväg, sedimentationsdammar etc. Planen anger maximihöjder för gråbergssupplag samt undantag för krav på bygglov inom området. I små partier ingår delar av planen i den nya planen. Det gäller allmän platsmark (park och järnväg) I öster gränsar planområdet till endast mark för gator i ett flertal olika detaljplaner. Den södra delen av planområdet saknar idag detaljplan liksom delar av järnvägen .

På kartan till höger redovisar snedskraffering mark som idag är planlagd för gruvverksamhet. Rutskrafferingen innebär att marken saknar detaljplan.

Övrig mark omfattas av detaljplaner som beskrivits ovan.

Totalt berörs området av 18 detaljplaner, endast en har genomförandetid kvar.

Alla planer kommer att ersättas med en ny detaljplan.



Karta som visar ingående planers gränser.

Fastighetsplaner

Inom planområdet finns inga fastighetsplaner, äldre benämning (före 1987) tomtindelningar.

Förordnanden

Inom området finns inga förordnanden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA BESLUT

Servitut

Ett flertal servitut finns inom järnvägsområdet i planens norra del.

Ledningsrätt

Ledningsrätt i mark finns för fjärrvärme inom planområdet. Ingen ledningsrätt som utnyttjas idag skall vara kvar då området har övergått till gruvindustriområde.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning finns inom norra delen av planområdet. Omfattar i huvudsak ledningar i mark inom järnvägsområdet.

BESLUT ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Miljöbalken (MB 1998:808)

Riksidressen

Planområdet berörs av flera riksidressen:

Riksidresse för värdefulla ämnen och material enligt Miljöbalken 3 kap 7§

Planområdet ligger inom ett riksidresseområde med stora mineralfyndigheter och där gällande koncessionsområden och markanvisningar för malmbrytning finns. Det är ett statligt allmänt intresse att utvinningen av malm inom landet tryggas. Därtill kommer att samhället kan besluta om rätten att förfoga över vissa malmer och mineral, koncessionsmineral. Dessa är specificerade i mineralagen. Från och med år 1993 sker ingen prospektering i Sverige i statlig regi utan endast genom de företag eller enskilda som beviljats tillstånd.

Kiruna rymmer tre huvudstråk som är värdefulla ur mineralsynpunkt och som är riksidresse för utvinning av värdefulla ämnen och material enligt miljöbalken kapitel 3:7,

- Kirunastråket med järnmalm,
- Viscaristråket med kopparmineraler samt
- Pahtohavare – Rakkurijärvisstråket med kopparmineral

Riksidresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken 3 kap 6§

Hela Kiruna stad inklusive LKAB's område är av riksidresse för kulturmiljövården. Riksantikvarieämbetet har under 2009 förnyat skrivningen kring riksidressen Kiruna-Kiirunavaara.

"Stadsmiljö och industrilandskap från 1900-talets början där tidens ideal för ett mönstersamhälle förverkligades på ett unikt sätt i det oexploaterade fjällandskapet. Staden Kiruna grundades på landets då största industriella satsningar, gruvbrytningen i de norrländska malmfälten och har utvecklats till ett centrum för norra Norrlands inland".

Uttryck för riksidressen:

"Stadens siluett och gruvberget med sin karakteristiska profil, som utblickar mot det omgivande landskapet. Olika industriella anläggningar som visar grunden för samhällets existens, samt järnvägsmiljön, som berättar om en nödvändig förutsättning för dess utveckling. Den terränganpassade stadsplanen av P O Hallman och Gustaf Wickman med dess gatunät, tomtstrukturer och öppna platser. Områden av olika karaktär, för olika funktioner och befolkningsgrupper, vilket avspeglas i både planmönster och bebyggelse. Kännetecknande byggnader från samhällets uppbyggnadsskede och från senare delar av 1900-talet som de så kallade Bläckhornen för en arbetarbefolkning, tjänstemannabostäder och HjalmarLundbohmshärdan. Offentliga byggnader som kyrkan, den gamla brandstationen också bostadsbebyggelse av Ralph Erskine".

Riksidresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap 8§

Väg E10 och Malmbanan, järnvägen mellan Narvik-Riksgränsen-Luleå, är riksidressen för kommunikationer.

Vägning av riksidressen

Riksidressen ställs i vissa frågor mot varandra. Gruvstaden Kiruna är skapad i början av 1900 talet som ett komplement till gruvverksamheten. Med det som bakgrund bedöms

riksintresset värdefulla ämnen och material väga tyngre och skall i planprocessen och kommande plangenomförande prioriteras. Detta innebär inte att de övriga riksintressena vid andra bedömningar har på något sätt minskat i värde. Med idén om en gruvstadspark görs ett försök att balansera riksintresset kulturmiljövård och kvaliteter för betydelsefulla inslag med gruvdriften. Byggnadsminnen kommer att vara kvar till det finns beslut fattat av länsstyrelsen om dess framtid. Karaktären av gruvstad kommer att bevaras med närhet mellan bebyggelsen och gruvans profil.

Tillstånd och villkor för fortsatt gruvbrytning (MB)

Miljödomstolen beslutade 2008-07-01 i en dom om ändringar av villkor 1 enligt beslut den 2 april 1998, nr 44/98 av Koncessionsnämnden för miljöskydd angående omprövning av villkoren för tillstånd till LKAB:s verksamhet inom Kiirunavaara gruvindustriområde.

- Tillstånd enligt miljöbalken för LKABs gruvverksamhet inklusive sedimentationsdammar och pelletsverk (Koncessionsnämnden 14/76 1976-02-18, 44/98 1998-04-02, Miljödomstolen M 8-05 2005-11-30, M 9927-05 2007-02-13)

Behovsbedömning (MB och PBL)

Området är bebyggt sedan många år och utgör idag en värdefull del av staden. Gruvans utveckling innebär att stadsbebyggelsen sakta kommer att avvecklas. Detaljplanens genomförande kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därför gjort bedömningen att det finns ett behov av en miljöbedömning med bland annat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB har tagits fram under planarbetet och ingår som bilaga till planförslaget.

Vattenverksamhet (MB 11 kap)

Inom planområdet finns ingen vattenverksamhet med undantag för avvattningen av Luossajärvi ned till Yli Lombolo och Ala Lombolo som sen via Luossajoki rinner fram till Torneälv. Avvattningen från Luossajärvi är av stor betydelse för sjöarna.

Minerallagen (ML)

- Bearbetningskoncession för Kiirunavaaragruvan och markanvisning (Bergsstaten 320-706-98 1999-12-30) Bearbetningskoncession Kiirunavaara K nr 1. Giltighetstid till 2025-01-01)

Bergsstaten är den myndighet som ansvarar för tillämpningen av minerallagen. Innan marken, inom eller utom koncessionsområdet, får tas i anspråk ska den anvisas av bergmästaren. Vid denna förrättning för markanvisning regleras ersättningar till berörda markägare nästan alltid med stöd av avtal som ingåtts mellan företaget och markägarna samt andra rättighetshavare som kan beröras. En markanvisning får inte ske i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen.

Gruvdriften i Kiruna omfattas idag av två bearbetningskoncessioner. De är beviljade 1999 och 2008.

Kulturminneslagen (KML) och riksintresset kulturmiljö

Inom området finns idag ett flertal byggnader och byggnadsmiljöer som har ett mycket stort kulturhistoriskt värde.

De är:	byggår	arkitekt.
Järnvägsstation	1915	arkitekt Folke Zettervall
Stadshuset	1963	arkitekt Arthur von Schmalensee
Bolagshotellet	1901	arkitekt Gustaf Wikman
Hjalmar Lundbohmsgården	c1900	arkitekter Elis Benckert, Christian Eriksson och Gustaf Wickman

Av dessa byggnader är Järnvägsstationen (byggnadsminne 432-10163-2), Stadshuset (byggnadsminne 25-P01/249) och Hjalmar Lundbohmsgården (byggnadsminne 25-P02/5) skyddade som byggnadsminnen enligt KML. Stadshuset har tilldelats Caspar Sahlinpriset 1964. Caspar Sahlinpriset är ett bevis på arkitektur och gestaltning med höga värden.

Byggnaden, som kallas Ingenjörsvillan (efter ingenjör Bengt Lundgren vid LKAB), i kvarteret Fjällklockan, har bedömts ha stora kulturhistoriska värden och bör skyddas mot förvanskning och rivning, redovisas på plankartan med "q". Inom samma område uppfördes under början av 1900 talet LKAB's Bolagshotell. I nu gällande detaljplaner har varken Ingenjörsvillan eller Bolagshotellet planstöd mot förvanskning eller rivning.

Inom järnvägsområdet ligger två byggnader som ur ett lokalt perspektiv har stora kulturhistoriska värden. De är Järnvägshotellet (arkitekt Folke Zettervall) och hotellet Rallaren. De är i nu gällande planer skyddade mot förvanskning och rivning. I planförslaget har planbestämmelsen tagits bort.

Väster om stadshuset ligger Länsmansbostaden, som har stora kulturhistoriska värden. Den är i nu gällande detaljplan skyddad mot förvanskning och rivning. Planbestämmelsen (q) finns kvar i den nya planen.

I ett lokalt perspektiv har ett flertal äldre hus, merparten i trä, bland andra de så kallade Bläckhornen, stort värde och de ska alla kunna flyttas. Byggnaderna är i gällande detaljplan (25-P84/59) värderade som värdefulla och får inte förvanskas eller rivas, redovisade med "q" i planbestämmelserna. I planförslaget har endast en byggnad kvar planbestämmelsen q och det är stadens äldsta bostadshus, B5.

Bläckhornen kan beskrivas som "typhus" till arbetarbostäder för gruvanställda. De har en karaktäristisk form, medvetet kulörval och utgör ett bevis på den höga ambition LKAB hade under Hjalmar Lundbohms ledning att ge de anställda goda och sunda bostäder i gruvstaden.

Arkitekt för byggnaderna var Gustaf Wickman.

De flesta byggnader är uppförda i trä och bör kunna vara relativt lätta att flytta. I arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen för Kiruna stad redovisas lämpliga områden till vilka Bläckhornen kan flyttas.



De byggnader som jämfört med gällande detaljplaner nu saknar planbestämmelsen "q", skydd mot rivning och förvanskning, har inte på något sätt förlorat sitt kulturhistoriska värde. De skall om möjligt bevaras och vårdas. Med tanke på att ett rivningsförbud innebär indirekt ett krav på flyttning till en ny plats har i förhandlingar mellan Kiruna kommun och LKAB, i egenskap av fastighetsägare, gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i antalet byggnader som får bevarande-flyttningsskravet. I "Strategi för gruvstadspark" redovisas en karta över vilka byggnader som i tidigare planer haft planbestämmelsen "q". Deras kulturhistoriska värden innebär givetvis att det är önskvärt att även de flyttas till nya miljöer inom staden.

PLANFÖRSLAGETS FÖRENLIGHET MED MB, MKN och ÖP.

Planområdet ligger inom Kiruna stad och föreslagen markanvändning och exploatering stöder intentionerna i fördjupning av gällande översiktsplan, bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning och hänsyn samt iaktar aktuella miljö kvalitetsnormer.

KOMMUNALA BESLUT INFÖR PLANUPPDRAGET

Miljö- och byggnämnden

Planuppdrag har lämnats av Miljö- och byggnämnden 2005-10-13 § 167-05. I beslutet ingår följande ställningstaganden

- att detaljplanen ska föregås av ett planprogram
- att miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas på grund av betydande miljöpåverkan
- att hos kommunfullmäktige anhålla om att få frånga gällande fördjupad översiktsplan för Kiruna C för att möjliggöra denna detaljplanläggning.

2009-02-12 beslutade Miljö- och byggnämnden om ett utökat planområde, i enlighet med detta planförslag. Kommunfullmäktige har 2009-04-06 § 62 bekräftat det utökade planområdet och intentionerna i planförslaget samt att planen skall antagas av kommunfullmäktige. Vidare beslutade kommunfullmäktige att innan detaljplanen antages skall det civilrättsliga genomförandeavtalet mellan kommunen och LKAB vara reglerat.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

Topografi och vegetation

Hela området lutar mot sydväst ned mot befintlig järnväg. Högsta punkt ligger på en nivå på cirka 530,5 (korsningen Stationsgatan och Hjalmar Lundbohmsvägen), lägsta på + 499,0 (diket söder om Lombolaleden). Inom området finns ingen topografi eller siluett av betydande värde.

Inom Iggesundsparken har tidigare funnits växthus och odling av trädgårdsväxter.

En inventering av vegetationen inom planområdet har genomförts under hösten 2008, se Tyréns Rapport 2008-10-28, reviderad 2008-11-03.

Rapporten sammanfattas av Tyrén så här:

Naturmiljön i det inventerade området är relativt påverkad av mänskliga aktiviteter. I en framtida parkmiljö rekommenderas att kvarvarande naturliga områden får stå som mall för hur övriga ytor skall återställas efter avetablering av byggnader och annan infrastruktur. De arter som man skall inrikta sig på att spara eller låta växa upp i området är björk, rönn, sälg, gran och asp. Dessa förekommer frekvent naturligt och klarar de förhållanden som råder på ett bra sätt. Andra arter som har ett skyddsvärde är cembratall, blågran och lärk.

Sammanfattningsvis så har det inventerade området potential att bli en fin parkmiljö som representerar naturmiljön i Kirunas närmiljö på ett bra sätt. Utseendet på parkmiljön beror till stor del på vilka intentioner Kiruna kommun har med Gruvstadsparken, men det rekommenderas att man behåller en naturlighet där det idag är naturligt och att de avetablerade ytorna återställs för att smälta in i det naturliga landskapet. På detta sätt minimerar man också skötseln av parken.



Rennäringen

Inom planområdet förekommer idag ingen rennäring. Området är alltför urbaniserat för att vara intressant för rennäringen.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållanden och bergmekanik har utretts noggrant av LKAB i samband med utveckling av gruvdriften. LKAB utför kontinuerligt undersökningar och analyser av de geotekniska förhållandena.

Markdeformationer och mätpunkter

Miljödomstolen beslutade under 2008 om en modell för att beskriva gränsvärden för markdeformationen. Inom planområdet anläggs ett flertal mätpunkter som kommer att användas för LKAB's kontrollsystem för att redovisa markens rörelser. Kommunens ambition är att mätpunkterna skall i de lägen de är exponerade för skulpturala med tilltalande utformning.

Skred och ras.

Mätningar av markrörelsen på grund av gruvdriften sker 4 gånger per år. Mätpunkterna rör sig diskontinuerligt vilket innebär att en mätpunkt kan stå stilla under en längre period för att senare ha ett snabbare förlopp i rörelsen. Några skred eller ras kommer inte att uppstå inom området förrän området kommer inom raszonen (se bild sidan 6) innan dess

skall området passera deformationszon och sprickzon. När sprickor uppstått är området av säkerhetsskäl redan instängslat.

Markstrålning, markgaser

Eventuella problem med markstrålning eller markgaser saknar betydelse då all bebyggelse kommer att avvecklas.

Grund- och ytvatten

Markdeformationen påverkar grundvattenflödet. I MKB redovisas i vilken omfattning förändringar sker och dess konsekvenser.

Öppet vatten i vattendrag samt nivåer, översvämning.

Genom området rinner Luossajoki, från Luossajärvi ned till Ali och Yli Lombolo. I projektet ny damm vid Luossajärvi diskuteras avvattnings norrut som avsevärt påverkar vattenflödet i Luossajoki och balansen i sjöarna Ali och Yli Lombolo.

Även markdeformation och sprickbildning kan påverka vattenflödet från Luossajärvi, dagvatten och tillflödet till sjöarna och Luossajoki.

För att behålla ett vattenflöde åt söder till Ali och Yli Lombolo skall en "dagvattenbäck" anläggas inom planområdet i gruvstadsparken. Den kommer både att säkerställa vattenflöden till Lombolosjöarna och Luossajoki och att vara ett inslag av trivsel och upplevelser i gruvstadsparken.

På plankartan redovisas ett ungefärligt läge på dagvattenbäcken.

Snö och is

-

Förorenad mark

Inom kvartersmark där byggnaderna använts enbart för boende bedöms risken för föroreningar som liten.

I samband med att järnvägen rivs efter 2012 då den nya sträckningen är genomförd kommer banvallarna att saneras från föroreningar. I uppgörelsen mellan LKAB och Banverket redovisas att LKAB tar över marken sanerad från föroreningar.

Inom tomterna för ställverk och omformarstation kan finnas föroreningar i marken som måste saneras. Detta gäller även området för värmecentralen och den byggnad som tidigare har använts av LKAB som laboratorium (Förmansklubben-B8).

Inom ett område i Iggesundsparken kan finnas föroreningar i marken efter nedlagd handelsträdgård.

I MKB beskrivs problemen med föroreningar och dess konsekvenser samt hur dessa bör hanteras.

Hanteringen av förorenad mark och ansvarsfrågan regleras enligt Miljöbalken kap 10.

Biotop

Inom området finns ingen unik eller hotad biotop. I inventering av växtligheten (se Tyréns, ovan) redovisas en helhetsbild av florin och delvis faunan.

Inom området finns skyddsvärda inslag av cembratall, blågran och lärk.

BEBYGGELSE och MARKANVÄNDNING

Gruvindustri [JJ]

Hela området kommer på sikt att användas för gruvindustri. Gruvverksamheten med brytning och uttransport kommer att ske på en nivå drygt 1000 meter under markytan.

Ny bebyggelse för gruvindustrin är inte aktuell inom planområdet med undantag för publika byggnader av tillfällig karaktär som används för information och allmän service. Tillfälliga bygglov bör kunna rymmas inom begreppet "mindre avvikelser".

Området kommer fysiskt att upplevas som en parkmiljö mellan staden och gruvindustrin.

Marken avsedd för gruvindustri får inte byggas (punktprickad på plankartan) eller användas för upplag. Nya utfarter får inte anordnas mot stadens gator.

Gruvstadspark

Modellen för övergång från stad till gruva kallas "gruvstadspark". I första skedet kommer pågående markanvändning och ett boende i bra lägenheter i en god bostadsmiljö fortsätta fram till senast den dag markdeformationen överskrider tillåtna värden i miljödomen från 2008-07-01. Ledningssystemen i mark kommer att påverkas först, vilket antagligen innebär att befintliga byggnader avvecklas innan de skadas av sättningar. I de delar av planområdet som inte används för boende eller enskilda verksamheter påbörjas genomförandet av gruvstadsparken då planen vinner laga kraft.

I nästa steg skapas en parkmiljö som är tillgänglig för alla och som skall ha status av offentlig plats, trots att den ägs av ett enskilt företag. Den nya miljön, "gruvstadsparken", skall

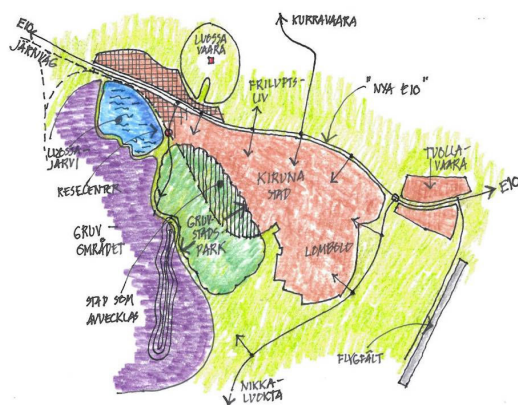
kompletteras med till exempel ny vegetation, skulpturer och utemöbler för att fungera som en trivsamt miljö. Målet är att gränsen mellan staden och gruvindustrin alltid ska upplevas som en stadspark med trevliga uterum och trygga miljöer.

I det tredje och slutgiltiga steget kommer delar av gruvstadsparken att inhägnas då risken för ras och fall kan finnas. Möbler, skulpturer, belysningar och annan mobil anläggning flyttas till de yngre delarna av gruvstadsparken. Gruvstadspark utvecklas inom angränsande områden vilket ger effekten att den öppna delen av gruvstadsparken "vandrar" mot befintlig stadsbebyggelse. Den del av gruvstadsparken som måste inhägnas kommer att fortsätta att vara en på avstånd tilltalande miljö med vegetation och storskaliga skulpturer samt att vissa delar av belysningen är kvar. Med tiden kommer markdeformationen att övergå i stora sättningar som påtagligt förändrar miljön. Eftersom gruvindustrin inte behöver markytan för sin verksamhet kommer en speciell orörd miljö (biotop) utvecklas med växtlighet, djurliv och dit människor på sikt inte når.

Under avveckling av befintlig stadsbebyggelse är det viktigt att värdefull vegetation, husgrunder, terrängformationer och andra anläggningar sparas och utnyttjas i den blivande parkmiljön.

Möjligheten att utnyttja material från byggnader som rivs till markbearbetning skall tillåtas, se mer om detta i "strategi för gruvstadspark". Samma möjlighet skall ges för gråbergsmassor från gruvverksamheten.

Skapandet och förvaltandet av gruvstadsparken styrs av planbestämmelser och civilrättsliga avtal mellan Kiruna Kommun och LKAB (verksamhetsutövaren). En projektorganisation skall bildas som ansvarar för gruvstadsparkens förvaltning och utveckling och som har en egen budget för underhåll och förnyelse.



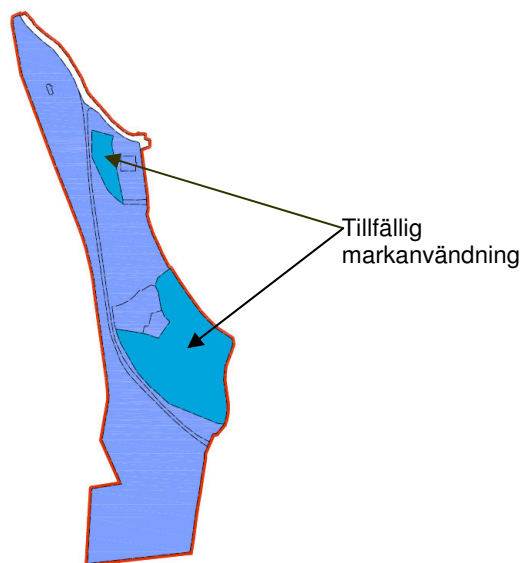
Tillfällig markanvändning

Befintliga bostäder kan vara kvar så länge som markdeformationen inte överskrider värdena i miljödomstolens beslut.

Fastighetsägaren beslutar själv när byggnader ska rivas.

Målsättningen är att behålla goda bostadsmiljöer och bra bostäder.

Bestämmelser om tillfällig markanvändning i avvaktan på att marken skall utgöra gruvindustrimark stärker de boendes trygghet då de bor inom ett bostadskvarter. Dagen då den tillfälliga markanvändningen upphör enligt planbestämmelsen kan kommunen tillsammans med gruvägaren pröva om den tillfälliga markanvändningen skall avvecklas eller förlängas. Även om den tillfälliga markanvändningen inte längre säkerställs kommer andra planbestämmelser (egenskaper etc.) att gälla vidare, till exempel bestämmelser om bevarande och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, q.



Tillfällig markanvändning-Bostäder [B och Bq]

Inom planområdet finns idag 313 lägenheter i hyreshus. Under planens genomförandetid kommer bebyggelsen att avvecklas. De äldre byggnaderna, t.ex. Bläckhornen, har i gällande detaljplan en skyddsbestämmelse [q] som innebär att byggnaden inte får förvanskas eller rivas.

I planförslaget har endast Ingenjörsvillan, Länsmansbostaden och B5:an kvar sina "q" beteckningar. Motiv för denna reduktion är att ett rivningsförbud kommer att tolkas som ett flyttningskrav och därmed har bedömts orimligt att tvinga en flyttning av alla idag q-märkta hus. Byggnadernas kulturhistoriska värde är liksom tidigare stort och de bör skötas och bevaras så länge de nyttjas som bostadshus och om möjligt flyttas till nya områden inom staden.

Byggnadsminne-Järnvägsstation [J]

Järnvägsstation är uppförd 1915 efter ritningar av Folke Zettervall. Den första järnvägsstation, uppförd 1900, brann ned till grunden 1914. Byggnaden är byggnadsminnesförklarad 2003 och får därför inte rivas eller förvanskas. Byggnadsminnen regleras av KML 3 kap. Byggnaden och järnvägsverksamheten, i huvudsak persontransporter, skall vara kvar fram till det att markdeformationen nått området och järnvägen inte är möjlig att trafikera.

Utredningar pågår om hur stadsbebyggelsen skall anslutas till den nya järnvägen, den så kallade JP03-etappen.

Byggnadsminne-Stadshus [J]

Stadshuset uppfördes 1963. Arkitekt var Arthur von Schmalensee, efter arkitekttävling. Klockstapel ritad av Bror Marklund.

Byggnadsminne 2001 och Kaspar Sahlinpris 1964 (Sveriges vackraste offentliga byggnad) Utredning pågår om byggnadens framtid. Byggnadsminnen regleras av KML 3 kap

Byggnadsminne-Minnesgård [J] och [q]

Hjalmar Lundbohms minnesgård från 1895, området rymmer tre byggnader. Byggnaderna är förklarade som byggnadsminnen 2001. Byggnadsminnen regleras av KML 3 kap

Utredning pågår vart byggnaderna skall flyttas och hur miljön skall återskapas.

Tillsvidare-Hotell

Inom planområdet finns tre hotell. De är Bolagshotellet inom LKAB, uppfört 1900-1901 efter ritningar av arkitekt Gustaf Wickman, Hotell Rallaren och Järnvägshotellet intill järnvägsstationen. Bolagshotellet har under 1960-talet kompletterats med ett annex. Markanvändningen kan pågå tillsvidare.

Tillsvidare- Allmän platsmark och allmän väg.

Inom planområdet finns i nu gällande detaljplaner områden av allmän platsmark. Kommunen är idag huvudman för all allmän platsmark.

De kommer övergå till att vara industrimark [J] med egenskapen "gruvstadspark", vilket innebär att de även i fortsättningen skall vara för alla tillgänglig mark fram till den dag parken av säkerhets skäl måste inhägnas. Kommunens ansvar för tillgänglighet, underhåll och drift tas över av gruvägaren efter det att genomförandeavtalet undertecknats och planen vinner laga kraft.

Dagens E10, Lombolaleden, kommer att vara kvar som allmän väg fram till den dag som Trafikverket beslutar om indragning. Kommunens målsättning är att ny E10 ska vara färdig under 2015.

Byggnadsminnens status

De tre byggnadsminnena redovisas i planen med skraffering. Planen anger markanvändning gruvindustri för dem. Ägaren till ett byggnadsminne bör väcka frågan om ändring av byggnadsminnesförklaringen. Resultatet av utredningar och beslut ingår inte i detaljplanen utan blir ett separat ärende så snart frågan väckts.

Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse

Fram till dess byggnader måste flyttas, demonteras eller rivas så skall områdets karaktär och befintlig bebyggelse vårdas. I "strategi för gruvstadspark" redovisas en kommunal modell för handläggning av byggnad med rivningsförbud, q, som på grund av markdeformationen måste, trots planbestämmelsen, flyttas till ny plats.

Befintliga kulturmiljöer och gruvstadens mönster

Under en lång tid engagerade sig gruvan i de anställdas boende. I början av seklet var det för att ge arbetare med stabila sociala förhållanden möjlighet att få en bra bostad i gruvans närhet. Så skapades till exempel områden med Bläckhornen.

I dagens Kiruna finns inte det motivet kvar och därför är det svårt att spåra tydliga kirunamönster i det moderna stadsbyggandet. Motiv för att hålla kvar en bruksortsanda har ersatts med målet att endast bibehålla och utveckla en konkurrenskraftig gruvverksamhet. Gruvans engagemang i stadsutvecklingen är primärt baserad på möjligheten att erhålla rätt till malmbyggnad och att säkerställa mark för gruvindustrin och transportvägar. Motiven för att flytta och återskapa miljöer är i det perspektivet kommunens ambition att bevara fysiska värden, bibehålla identitet, spara symbolbyggnader och god arkitektur. Moderna kulturmiljöer med ny bebyggelse bör kunna skapas mot bakgrund av dagens krav på en hållbar stad, energipassiva hus, flyttbara byggnader samt i relation till 2000-talets livsstil, arbetsmarknad och familjebildning.

Bygglövsplikten - förändringar

I bestämmelserna för gällande planer för LKAB's gruvindustriområde finns lättnader i bygglövsplikten. Det innebär att om- och tillbyggnader samt mindre komplementbyggnader är bygglövsbefriade.

Inom planområdet föreslås att dessa lättnader inte skall tillämpas. PBL's generella bestämmelser kommer att gälla, marken ges ingen byggrätt (punktprickad) eller rätt till upplag.

Anläggningar och markarbeten lövbefrias om de överensstämmer med planens syfte att skapa och underhålla en gruvstadspark.

Rivningslov

Inom planområdet krävs lov för att riva byggnad. Vid beslut om rivningslov har planbestämmelsen "q" stor betydelse eftersom den förbjuder rivning. Ett tillstånd att riva en q-byggnad kan inte heller tolkas som en mindre avvikelse. Fastighetsägaren kan genom ett förfarande som beskrivs i "strategi för gruvstadspark" ges möjlighet att efter planändring få tillåtelse att flytta q-huset till en överenskommen plats.

SERVICE

Målet är att stadsdelen skall fungera som en god bostadsmiljö och därför bör kommunen ta ansvar för att all daglig service i området och grannskapet behålls så länge som området är bebott.

FRIYTOR

Området rymmer rikligt med friytor med bland annat en större park, Iggesundsparken. Idén bakom "gruvstadspark" är att områdets friytor ökar och hålls tillgängliga för alla så länge det är möjligt med hänsyn till hälsa och säkerhet.

STADSBILD

Markanvändningen inom området bestäms till gruvindustri med egenskapen gruvstadspark. Med egenskapen gruvstadspark menas att området inte skall upplevas som ett industriområde utan som en större park i en gruvstad med varierad vegetation, vackra miljöer, utsmyckningar och sittbänkar. Eftersom marken hela tiden förändras med tilltagande markdeformation kommer också stadsbilden att förändras och i ett skede kommer området av säkerhetsskäl inhägnas. Även efter den dag området har inhägnats skall det ge en bild av en park som rymmer utsmyckningar och intressant markbearbetning.

Ett par tydliga element i dagens stadsbild, särskilt stadshustornet, kommer antagligen att avvecklas vilket innebär att viktiga landmärken tas bort som har underlättat orienteringen i stadsrummet.

TRAFIK

Gatunät och trafiknätsanalys

E10 som passerar genom området kommer enligt den kommunala målsättningen att avvecklas omkring 2015, flyttas till ett nytt läge och tangera staden i nordöst.

Tillfarten till LKAB från E10 för persontrafik kan eventuellt anslutas i markplanet då järnvägen har tagits bort och bron över järnvägen rivits. Bron ägs av LKAB.

Befintligt gatunät i bostädernas närhet kommer att användas så länge som den idag pågående markanvändningen fortsätter.

En gång- och cykelväg i tunnel under E10, söder om Bromsgatan, sparas intill dess E10 tas bort. Till tunneln finns en separat dagvattenpump.

I arbetet med en ny E10 görs studier av stadens trafiknät i sin helhet. Tanken är att dagens E10- Lombolaleden- ska vara kvar för allmän trafik fram till den dag ny E10 är färdig. Under ett par år därefter kommer trafikvanorna förändras, vilket kan eventuellt innebära mer trafik på Hjalmar Lundbohmsvägen under dessa år.

Parkering, angöring och varumottagning.

Befintlig parkering inom kvartersmark bibehålls så länge som den idag pågående markanvändningen fortsätter.

I gruvstadsparkens södra del, intill E10, bör finnas en välannonserad och trafiksäker anslutning för besökande till gruvstadsparken med parkeringsplatser för bilar och bussar.

Vintertrafik.

Inom området behövs inga extra åtgärder för att klara av vintertrafiken. Områden för snöupplag finns.

Järnvägstrafik

Omkring 2012 när den nya järnvägen är öppnad flyttas antagligen också godshanteringen till den södra infarten till LKAB, med anslutning till Nikkaluoktavägen. Det innebär minskad trafik på Lombolaleden och Hjalmar Lundbohmsvägen. Persontrafiken kommer att kunna vara kvar med en station ungefär som idag fram till markdeformationen omöjliggör detta.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten

Det befintliga ledningssystemet i mark för vatten skall behållas och vara i full funktion så länge som området bebos. Nya anläggningar kommer inte att utföras annat än vid behov för att förlänga brukningstiden.

Spillvatten

Det befintliga ledningssystemet i mark för spillvatten skall behållas och vara i full funktion så länge som området bebos. Nya anläggningar kommer inte att utföras annat än vid behov för att förlänga brukningstiden.

Dagvatten och dränering

Befintligt dagvattensystem kommer att vara kvar i marken. Med hänsyn till ökad markdeformation måste vissa flöden antagligen ledas om så att gruvan inte skadas av dagvatten. Ett öppet dagvattenflöde (dagvattenbäck) kommer att anläggas inom gruvstadsparken för att samla upp allt dagvatten och leda det söderut till Luossajoki och Lombolosjöarna.

EI

I området är det LKAB Nät AB som har områdeskoncession. LKAB nät har inom detta område anläggningar bestående av kablar (låg- och mellanspänning) och tre nätstationer.

Ett avtal har upprättats mellan Vattenfall och LKAB för reglering av Vattenfalls anläggningar inom planområdet.

Under den tid gruvstadsparken utnyttjas av allmänheten kommer att finnas behov av el-kraft och belysning.

Telefoni och svagström, optokabel

Inom området finns idag en rikskabel för telefoni. Den måste läggas om innan markdeformationen når området och kabeln kan skadas.

Uppvärmning

Befintliga ledningar i mark för fjärrvärme skall behållas och vara i full funktion så länge som området bebos. Fjärrvärmenätet är säkerställt med ledningsrätt.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Störningar utanför området

Närheten till en stor gruva som är i drift innebär alltid en viss risk för säkerheten och hälsan. Problemet gäller i principen hela staden, en av gruvstadens egenskaper.

Buller, vibrationer

Ökade störningar kan komma att uppstå då malmbrytningen närmar sig staden vid till exempel sprängningar. Nivån på hur stora störningar som kan accepteras regleras i beslut med stöd av miljöbalken.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Under tiden området används för bebyggelse och är tillgängligt för allmänheten görs inga begränsningar i tillgängligheten till området för räddningstjänsten eller polisen.

Plangenomförandet

Området kommer att genomgå dramatiska förändringar eftersom all bebyggelse skall avvecklas inom en period på 10-15 år. Bebyggelsen kommer att avvecklas genom rivning, demontering eller flyttning. Borttransport av massor kommer att ske. Detta innebär under hela tiden en ökad risk för olyckor eller störningar ur miljösynpunkt. Gruvstadsparksidén baseras på en miljömedveten avveckling med minsta möjliga störning för omgivningen och stor återvinning av rivningsmaterialet.

Förorenad mark

All sanering av förorenad mark berör områden som på sikt kommer att ingå i ett industriområde. Graden av sanering och andra frågor kring hantering av föroreningarna redovisas i MKB.

Inom gruvstadsparken skall marken saneras i sin helhet till nivå MKM, mindre känslig markanvändning.

PLANKONSEKVENSER

Konsekvenser för riksintresset värdefulla ämnen och material

Riksintresset säkerställs i detaljplanen och verksamheten i den underjordiska gruvan kan expandera enligt gruvägarens intentioner.

Konsekvenser för riksintresset kulturmiljövården

Viktiga byggnader som ingår i riksintresset flyttas eller rivs och hela byggnadsmiljöer tas bort. Tre byggnadsminnen flyttas eller rivs. Järnvägen som också är en värdebärande flyttas bort från området i gränsen mellan gruva och stad. En ny upplevelse av gränsen mellan gruva och stad blir "gruvstadsparken". Utblickarna från stadens gaturum mot gruvans silhuett bevaras. I det påbörjade arbetet med fördjupad översiktsplan för Kiruna stad utreds tillsammans med länsstyrelsen hur riksintresset kulturmiljö kan tydligare beskrivas och säkerställas utan att komma i konflikt med de övriga riksintressena i staden.

Konsekvenser för tätorten

Områdets förändring påverkar tätorten mycket. Ändrad trafikföring, flyttad järnväg och ett borttagande av värdefulla byggnadsmiljöer medför annan stadsstruktur och andra upplevelser av stadsrummen. Vissa landmärken kommer att rivas/flyttas vilket medför att stadsrummets läsbarhet och orientering förändras.

Konsekvenser för kulturmiljön

Merparten av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen saknar skydd mot rivning och förvanskning i detaljplanen. Detta innebär att det finns risker för att byggnader som borde ha sparats och flyttats istället rivs.

Flyttning av byggnader

Planen innehåller möjligheter att byggnader kommer att flyttas till nya platser. Konsekvensen av detta är att parallellt med detta planförslag revideras gällande fördjupning av översiktsplanen för att redovisa möjliga placeringar. Ett kriterium för ny plats är att stora delar av de kulturhistoriska värdena kan återskapas där.

Minskat bostadsbestånd

Inom området finns idag 313 lägenheter. Rivning av samtliga lägenheter innebär ökat behov av nya bostadsområden eller förtätning av befintliga områden. Parallellt med detta arbete prövas utveckling av ny bebyggelse och i ett kommunalt bostadsförsörjningsprogram utreds omfattningen på behovet av nya bostäder och hur man försöker skapa ersättningsbostäder med rimliga hyresnivåer.

Konsekvenser för miljön

Då dagens E10 tas bort kommer antagligen trafiken på Hjalmar Lundbohmsvägen under en tid att öka. Befintliga bostäder som är kvar längs gatan kommer att få ökade störningar. På längre sikt, då en ny E10 är byggd, och trafikens tyngdpunkt förflyttas åt nordost kommer trafiken och därmed buller- och avgasstörningarna att minska. Södra infarten till LKAB's gruvområde med angöring för tung trafik innebär minskad trafik på stadens huvudgator. Förflyttningen av godsbangården kommer antagligen innebära en minskning av tung trafik till dagens järnvägsområde.

Konsekvenser för gruvindustrin

Gruvverksamheten kan utvecklas under marken på de nya nivåerna (1365). LKAB kan erhålla nödvändiga tillstånd och fortsätta med sin omfattande gruvverksamhet.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Kiruna kommun i samarbete med Lars Fernqvist arkitekt SAR/MSA. Kommunens planhandläggare är Mary Rosenfors. Vid upprättandet av planhandlingarna har också lantmätare Eva Ekelund medverkat.

2. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Plangenomförande, ändring av markens användning

Marken inom planområdet används idag för ett flertal olika ändamål. Planen syftar till att göra det möjligt att utveckla gruvan samtidigt som stadens karaktär och värden inte försämras. Plangenomförandet ställer stora krav på gruvägaren att visa hänsyn till dem som idag bor eller är verksamma inom området.

Det kommer antagligen att vara markdeformationen som är avgörande kriterium för när byggnader inte längre kan användas för sitt syfte, ledningsnäten inte fungerar och att markens användning förändras till gruvindustri med egenskapen gruvstadspark.

Ansvarsfördelning och samordningsansvar

Kommunen har ett stort samordningsansvar i planläggningen och i plangenomförandet. Fastighetsägaren har i detaljplanens genomförande det övergripande ansvaret för kvalitet, utformning och finansiering. Bakom begreppet "Gruvstadspark" finns en idé, som kommunen tagit fram tillsammans med LKAB.

Projektorganisation

En projektorganisation ska bildas som skall bestå av en styrgrupp med medlemmar från Kommunen och LKAB. Kommunen skall vara sammankallande och ordförande i gruppen. En projektledningsgrupp bildas med representanter för LKAB och Kiruna kommun. Kommunen och LKAB har rätt att initiera möten med gruppen.

Projektorganisationen ansvarar för att initiera, hantera samt besluta i frågor kring plangenomförandet. Organisationen ansvarar också för gruvstadsparkens genomförande inklusive drift, underhåll och utformning. Viktiga frågor är bland andra beslut kring kommunaltekniken om vilka åtgärder som ska genomföras för till exempel förlänga anläggningarnas livstid, ny dagvattenanläggning och gators användning.

Inom projektorganisationen kommer att finnas en grupp som ansvarar för kontinuerliga kontakter med hyresgäster och boende inom området för att tillsammans verka för att en god boendemiljö säkerställs.

Projektorganisationen ansvarar för att handlingar tas fram för områdets utformning som redovisar gång- och cykelvägar, belysning, gräs och kullar. Handlingar skall också tas fram för utsmyckning och gestaltning av parkmiljön.

Resurser och budget för planens genomförande

LKAB har kostnader för att förvärva all mark med byggnader och planera för den nya markanvändningen. Även kostnader för flyttning och avveckling vilar på LKAB. I modellen för planer med "gruvstadspark" ska LKAB i huvudsak ha förvärvat all kvartersmark innan planen antages i kommunen.

Tredje part

Hyresgäster i flerbostadshus kommer att flytta från området innan markdeformationen har nått sitt tillåtna gränsvärde. Inom planområdet finns idag 313 lägenheter som skall ersättas med nya och, om möjligt, likvärdiga bostäder.

I planprocessen förs diskussioner med hyresgästföreningen om lämpliga förslag till nya ersättningsbostäder. I den fördjupade översiktsplanen arbetas med att ta fram områden för ny bostadsbebyggelse.

GENOMFÖRANDE

Tidplan för planens genomförande

Fastighetsägaren och kommunen har för avsikt att låta pågående markanvändning (bostäder, kontor etc.) fortsätta så länge som det är möjligt. Det är dock bara markanvändningen för bostäder som får en planbestämmelse som säkerställer en tillfällig markanvändning.

Markdeformationen styr förändringen av markens användning till gruvindustri med egenskapen gruvstadspark, LKAB gör kontinuerligt bedömningar av markdeformationen och lämnar rapporter om när markens användning antagligen måste förändras.

Genomförandebudget

Kostnader för planens genomförande tas i huvudsak av fastighetsägaren (LKAB). Detaljer i fördelningen av ersättningar till Kiruna kommun kommer att läggas fast i ett civilt avtal mellan parterna.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år. Någon anledning till kortare genomförandetid finns inte. Då genomförandetiden är slut kan kommunen ändra, upphäva eller upprätta ny detaljplan utan rätt till ersättning för fastighetsägaren för icke utnyttjade byggrätter.

I planen finns två tidsbegrepp med olika innebörd. Det är planens genomförandetid enligt PBL 5:5 och tiden som säkerställer en tillfällig markanvändning enligt PBL 5:6.

Planens genomförandetid garanterar markägarens rättighet att genomföra planen och utnyttja sina exploateringsmöjligheter samt kommunens skyldighet att genomföra utbyggnaden av allmän platsmark.

Tiden som säkerställer en tillfällig markanvändning, eller mer korrekt i denna plan säkerställer en fortsatt pågående markanvändning, är med hänsyn till den stora osäkerheten om markdeformationen och gruvans intresse att tidigt få beslut om markanvisningen kort. Den är satt fram till 2011-06-30. Då gränsen passerats kan rätten till tillfällig markanvändning upphöra eller tiden förlängas genom ett särskilt planbeslut.

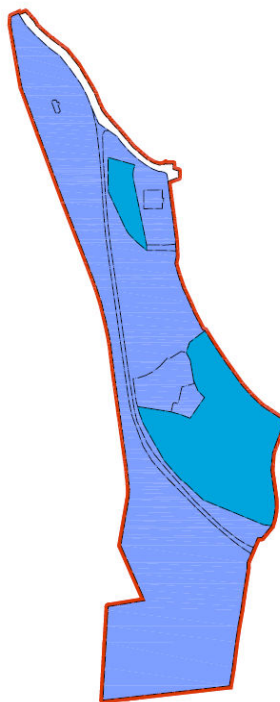
Den långa genomförandetiden på 15 år och den kortare tiden för tillfällig markanvändning innebär att planen kanske måste ändras under genomförandetiden. Det problemet skall inte innebära någon rätt till ersättning enligt PBL 14:5 eftersom en förlängning av den tillfälliga markanvändningen genom planändring medför inga ekonomiska nackdelar för fastighetsägaren.

Gruvindustrimark med egenskapen gruvstadspark.

Då planen vinner laga kraft kommer stora delar av planområdet utgöra gruvindustrimark med egenskapen "gruvstadspark". På kartan till höger det ljusare blåa området.

Inom de områdena kommer LKAB att direkt utveckla gruvstadsparken i de delar som ligger öster om Lombolaleden. LKAB kommer att förvärva all allmän platsmark som idag ägs av Kiruna kommun och överta kommunens ansvar och förvaltning.

Successivt kommer områdena med säkerställd tillfällig markanvändning, (turkos-mörkare), att avvecklas och marken kommer att betraktas som mark för gruvindustri med egenskapen gruvstadspark. LKAB anlägger gruvstadspark och demonterar byggnader i princip i "samma" entreprenad.



Tid för tillfällig markanvändning

Plan och Bygglagens regler om tillfällig markanvändning (se PBL 5:6) innebär att rätt till tillfällig markanvändning säkerställs fram till den dag den har ett stöd i planbestämmelsen. Planen innehåller en bestämmelse om en fast tidpunkt, 2011-06-30. Rätten till tillfällig markanvändning är frivillig för fastighetsägaren vilket innebär att tolkningen av lämplig tidpunkt är baserad på den stora osäkerhet LKAB redovisar vad det gäller deformationens hastighet.

Den tillfälliga markanvändningen kan brytas under en säkerställd period om fastighetsägaren begär det, till exempel vid ansökan om rivningslov, eller om markdeformationen överskrider Miljödomstolens beslut.

Avvecklings och rivningsstrategi

All avveckling av området skall i huvudsak följa en godkänd plan. Inom projektorganisation för gruvstadsparken utarbetas planer för avvecklingen av befintlig bebyggelse och anläggningar. Avvecklingsplanen skall innehålla en strategi som redovisar i vilken ordning området avvecklas och hur befintliga miljöer skyddas mot skador och försämrade miljö.

HUVUDMAN

Tillfällig markanvändning

Planens idé med att pågående markanvändning kan säkerställas innebär att vatten och avlopp, fjärrvärme, el etc. skall fungera som vanligt under hela perioden då marken används för boende.

Den enda skillnaden är att ägandet av ledningarna inom området har övergått till LKAB, men driften fortsätter oförändrad och anslutning till det kommunala VA-systemet består vid förbindelsepunkter vid områdesgräns för LKAB's fastighet.

LKAB's roll

LKAB kommer att i samband med att detaljplanen vinner laga kraft förvärva alla "kommunaltekniska anläggningar" inom kvartersmark och därmed ta ansvar för driftskostnader och kostnader för alla reparationer av skador och åtgärder som krävs för att förlänga brukstiden för bebyggelsen.

LKAB ansvar gäller för anläggningar som vatten/avloppsnät, gator/trottoarer med belysning samt fjärrvärmenätet.

När planen antagits regleras all mark som hör till LKAB till en fastighet med en eller ett fåtal anslutningspunkter till kommunens nät.

Allmän platsmark

LKAB förvärvar vid fastighetsregleringen, efter det att genomförandeavtalet skrivits under och detaljplanen vunnit laga kraft, befintlig allmän platsmark med undantag av Stationsvägen.

E10

Europaväg 10 är genom planområdet allmän väg och ägs av Trafikverket. Marken under vägen kommer att ägas av LKAB med undantag för den del som ligger norr om korsningen med Stationsvägen. Trafikverket själva beslutar när den allmänna vägen skall dras in. Detta kan inte bli aktuellt förrän en ny sträckning av E10 tagits i bruk.

Lokal ordningsstadga

Efter det att LKAB börjat genomföra detaljplanen och markanvändningen "gruvindustri" bekräftats kommer bestämmelser införas i den kommunala ordningsstadgan om tillgängligheten och ordningsregler för allmänheten till "gruvstadsparken". Allmänhetens tillgänglighet till gruvstadspark skall hävdas så länge som området bedöms vara lämpligt för allmänheten att vistas där. Därefter skall LKAB (huvudmannen för gruvan) ta ansvar för att obehöriga inte får tillträde till området.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns idag i norra delen ett par gemensamhetsanläggningar. De kommer att avvecklas när de inte behövs längre.

Vatten och avlopp

Ledningsnätet avvecklas successivt alltefter markdeformationen utbreder sig.

Det kommunala ansvaret att leverera vatten och avlopp fram till förbindelsepunkt vid fastighetsgräns enligt Vattentjänstlagen (tidigare VA-lagen) kvarstår under hela tiden.

Dagvatten

Dagvattenflödet kommer att påverkas av förändringarna i markanvändningen. Dagvattnet är av stort värde för de små sjöarna Yli och Ala Lombolo, speciellt om avbördningen från Luossajärvi vänds åt norr. Befintliga dagvattenledningar inom området tas över av LKAB.

Ett nytt öppet vattenflöde (dagvattenbäck) anläggs inom gruvstadsparken för att samla upp dagvattnet och ersätta vattenflödet i dagens ledningar. Nuvarande recipient i Luossajoki och Lombolo sjösystemet förutsätts fungera som tidigare för dagvattenavrinningen. På sikt kan gruvstadsparken innehålla flera dagvattenbäckar. Dagvattenbäckarna kommer också ha en viktig funktion då de kan förhindra att dagvatten tränger ned i gruvan.

Distribution av elektrisk kraft

Inom planområdet är idag Vattenfall och LKAB ägare av elnätet, LKAB Nät AB har områdekoncessionen. Elnätet inom området kommer att avvecklas då pågående markanvändning förändras till gruvindustri. Kostnaden för flytt av anläggningarna skall bekostas av LKAB. Ett avtal mellan LKAB och Vattenfall finns som reglerar kostnader, initiativ och ansvar.

För gruvstadsparkens funktion och trygghet kommer krävas elkraft. I nästa skede med arbetet om gruvstadsparken skall tillgången till elkraft säkerställas.

Fjärrvärme

Inom planområdet är idag Tekniska Verken AB ägare av fjärrvärmenätet, ledningsnätet är säkerställt med ledningsrätt. LKAB övertar distributionsledningarna inom planområdet och ansvarar för drift och underhåll av ledningarna. Ledningsrätten skall upphävas i samband med att LKAB tar över fjärrvärmeledningarna. Vattnet i fjärrvärmeledningarna ägs av Tekniska Verken AB. En mätstation upprättas vid behov i respektive i anslutningspunkten i fastighetsgräns för att mäta vattnet i ledningarna.

Telefoni och svagström, optokabel

Inom planområdet finns idag en rikskabel för telefoni och kommunalt ledningssystem för datortrafik. LKAB ansvarar för avveckling och flyttning av rikskabeln.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Markägare

Merparten av marken inom planområdet ägs idag av LKAB.

Undantag är idag (oktober 2010) mark och byggnader inom fastigheten Bangården 1 ("hotell Rallaren") som är i enskild ägo. Mark och byggnader inom järnvägsstationen ägs idag av ett fastighetsbolag som LKAB har förvärvat. Kiruna kommun äger Tåtörten 3 (Stadshuset) och ett mindre obebyggt område avsett för hotell/kontor. De kommunala fastigheterna kommer att förvärfvas av LKAB genom ett särskilt avtal.

Spår och banvall ägs av Trafikverket.

När den befintliga järnvägen avvecklas kommer järnvägsmarken att frigöras. Trafikverket har för avsikt att överlåta lämpliga delar av denna som industriområde till LKAB. Detta ska ske efter samråd med LKAB, Kiruna kommun och övriga berörda aktörer (Vattenfall etc).

Mark som idag är allmän platsmark (park och gator) ägs av Kiruna kommun.

All mark inom planområdet, med undantag av Stationsvägen, skall slutligen ägas av LKAB.

Det markområde som omfattas av järnvägens anslutning från norr fram till nuvarande järnvägsstation kan så länge som järnvägen används för persontrafik vara kvar i Trafikverkets ägo.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markåtkomst, inlösen

Detaljplanen innebär att området ska omvandlas till ett gruvindustriområde med egenskapen och utformningen av gruvstadspark. LKAB har för avsikt att förvärva fastigheterna inom området genom frivilliga avtal. Marken kan sedan överföras till en av LKAB ägd fastighet. I de fall en frivillig överenskommelse inte kan nå finns möjlighet att marken anvisas enligt minerallagen.

Tillfällig markanvändning

Rätten till tillfällig markanvändning av byggnader och mark ger ingen rätt till fastighetsbildning, eftersom kravet på varaktighet inte kan nås.

Utfartsförbud

Utfartsförbud införs i gränsen till Stationsvägen, Hjalmar Lundbohms väg och Silberbrandsgatan för att göra det möjligt att sanera i antalet utfarter då området har bytt markanvändning till gruvindustri. Ett utfartsförbud i detaljplanen måste följas upp med beslut om genomförande vid bygglov eller rivningslov eller med stöd av PBL 14 kap. Utfartsförbud innebär enligt PBL rätt till ersättning för markägaren om han får direkta kostnader eller försämrade villkor då det genomförs. I genomförandeaftalet redovisas att markägaren inte kommer att kräva ersättning enligt PBL 14:3.

Fastighetsbildning

Syftet med planen är att hela planområdet, med undantag av Stationsvägen, överförs successivt till LKAB's gruvindustrifastighet. Bekräftandet av förändringen av markens användning sker genom beslut i byggnadsnämnden till exempel vid bygglov, rivningslov, marklov eller beslut av lantmäterimyndigheten till exempel genom fastighetsreglering.

Ur ett va-juridiskt perspektiv bör all mark inom planområdet ha förvärvats av LKAB och reglerats till en enda fastighet innan LKAB förvärvar ledningarna inom området.

Planens syfte är att planområdet inte ska delas upp i mindre fastigheter med olika ägare.

Fastighetskonsekvenser

Idag rymmer området ett flertal fastigheter inom vilka marken används på olika sätt till exempel bostad, kontor, hotell etc..

När planen har genomförts är all mark reglerad över till LKAB's gruvindustrifastighet.

Servitut, ledningsrätt

Befintliga servitut och ledningsrätter kommer att avvecklas så snart de blivit inaktuella.

Bevarande av byggnader och byggnadsmiljöer

Inom området finns byggnader av nationellt intresse (byggnadsminnen). De är stationshuset från 1915 (arkitekt Folke Zettervall), Hjalmar Lundbohmsgården från omkring år 1900 (arkitekt Elis Benckert och Gustaf Wickman) och stadshuset från 1962 (arkitekt Arthur von Schmalense). Ett flertal byggnader har ett bekräftat bevarandevärde då de historiskt är tätt knutna till LKAB's utveckling i Kiruna. Det gäller i första hand Bolagshotellet och de så kallade Bläckhornen samt "Ingenjörsvillan".

I planen har Ingenjörsvillan, Länsmansbostaden och Kirunas äldsta bostadshus, B5, planbestämmelsen q liksom de tre byggnaderna inom Hjalmar Lundbohmsgården.

Planens skyddsbestämmelser (q) innebär att vissa byggnader måste på grund av markens deformation flyttas eller demonteras. Traditionell rivning är inte aktuellt för byggnader med skyddsbestämmelser utan de bör i första hand flyttas eller om detta är tekniskt eller ekonomiskt orimligt monteras ned och återuppföras. En flyttning av ett q-hus kan tillåtas efter en planändring.

MILJÖBALKEN

Riksintresse kulturmiljön (MB 3:6)

Planens genomförande innebär att stora delar av riksintresset kulturmiljö som berör Bolagsområdet med tiden sjunker i värde. Kommunen arbetar med en revidering av den fördjupade översiktsplanen för Kiruna stad. På grund av ändrade politiska direktiv om stadens utvecklingsriktning så beräknas planen vara färdig för utställning under hösten 2011. Målet för översiktsplanen är bland annat att ordna nya stadsmiljöer dit befintliga byggnader kan flyttas och passas in bland de nya byggnaderna. I de nya områdena skall de höga miljökvaliteter som fanns inom Bolagsområdet återskapas. De byggnader som i planförslaget har ett rivningsförbud, "q", kommer i egenskap av värdebärare ges strategiska placeringar i den nya miljön. Övriga byggnader som flyttas hit kommer att få anvisade platser. För att säkerställa kommunens höga ambition att försöka rekonstruera riksintresset kan kommande detaljplaner innehålla speciella utformningsregler och "lokal byggnadsstadga". I den fördjupade översiktsplanen kommer också att klargöras hur ett kulturhistoriskt bevarande kan kombineras med en hållbar stad och energipassiva byggnader.

Riksintresse värdefulla ämnen och material (MB 3:7)

Riksintresset värdefulla ämnen och material kommer inte att påverkas negativt av planens genomförande. Riksintresset har prioriterats, genomförandet av förändrad markanvändning till gruvindustri (J) för att kunna erhålla nödvändiga tillstånd är säkerställt. Gruvägaren äger i princip all mark och bygger upp en kraftfull organisation för att anlägga och förvalta gruvstadsparken.

Miljöfrågor

Luossajoki till Torneälv via bland annat Yli Lombola och Ali Lombolo rinner en bit inom planområdet. I MKB utreds om farhågor kan finnas för att den negativa effekten av föroreningarna i Lombolo sjöarna kan öka. Påverkan på Luossajokisystemet hanteras huvudsakligen i en särskild detaljplan för Luossajärvi och Miljödomstolens kommande beslut om tömningen av del av Luossajärvi och ändrad avbördning.

MKB-processen

I planarbetets tidiga skede genomfördes en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Processen leddes av kommunen och resultatet ligger till grund för både planutformningen och de civilrättsliga avtalen.

MKB handläggs enligt regler i miljöbalken. I MKB-processen kommer eventuellt frågan om så kallade kompensationsåtgärder tas upp, utredas och värderas.

CIVILRÄTTSLIGA AVTAL

Planen innehåller flera frågor som inte går att enbart lösa eller genomföra med stöd Plan- och Bygglagen, Fastighetsbildningslagen, Minerallagen, Miljöbalken och Vattentjänstlagen. Genomförande frågor av mer allmän karaktär liksom initierings- och finansieringsfrågor måste också lösas utanför PBL's räckvidd. Av den anledningen kompletteras planen med ett civilrättsligt avtal, genomförandeavtal, som redovisas vid planutställningen och som ska vara underskrivet då planen antages av kommunfullmäktige. Följande frågor kommer att finnas reglerade i avtalet:

- Huvudmannaskap
- Ansvarsfördelning
- Ekonomi
- Gällande detaljplaner
- Omvandling från bostad/kontor mm till gruvindustri
- Överlåtelse av mark och anläggningar
- Kommunalteknik
- Kulturbyggnader
- Ledningsrätter/servitut
- Mätplintar
- Utfartsförbud
- Överlåtelse av avtalet
- Tvist

En projektorganisation skall bildas med ansvar för genomförandet av detaljplanen. Organisationen framgår av en bilaga till genomförandeavtalet.

Ett annat civilrättsligt avtal mellan LKAB och Kiruna kommun kommer att finnas som skall vara godkänt av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas. I det avtalet regleras i huvudsak ekonomiska frågor och tidpunkter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ersättning på grund av utökad gruvdrift

Ansvar för ersättning till enskilda fastighetsägare på grund av utökad gruvdrift ligger hos LKAB. I de fall Minerallagen används för markåtkomst finns regler i expropriationslagen om ersättningens storlek.

Planavgift

LKAB har själv finansierat planläggningen. Planavgift skall därför inte betalas vid byggnmälan enligt gällande bygglovstaxa. Någon avgift för rivningsplan skall inte heller belasta fastighetsägaren.

Skyddsbestämmelser [q]

Inom planområdet finns byggnader som får en skyddsbestämmelse (q) som förhindrar rivning eller förvanskning och samtidigt ställer krav på viss utformning eller materialval.

Planens bestämmelser om bevarande (q), som parterna har kommit överens om, ska inte innebära rätt till ersättning enligt PBL 14:8 eftersom dagens laga kraft vunna detaljplaner redovisar redan detta krav för merparten av berörda byggnader. För Ingenjörsvillan, som i dagens plan inte har en q-beteckning, har parterna enats om att det inte skall utgå någon ersättning.

Ersättning, inlösen

Planen innehåller bestämmelser såsom utfartsförbud och utökade bevarandekrav ("q") som kan ge rätt till ersättning från stat eller kommun. I plangenomförandeavtalet har reglerats att fastighetsägaren inte kommer ställa krav på ersättning.

MINERALLAGEN

Markanvisning

Markanvisningen meddelas av Bergsstaten efter ansökan från verksamhetsutövaren.

Markanvisning kan inte beslutas i strid med gällande detaljplan. I markanvisningen bestäms ersättning enligt expropriationslagstiftningen

ÖVRIGA TILLSTÅND

LKAB skall söka nödvändiga tillstånd som krävs för att anlägga en dagvattenbäck inom gruvstadsparken.

TEKNISKA FRÅGOR

Mätning av markdeformationer

LKAB har idag ett omfattande nät av mätpunkter i tätorten. Ett av syftena med mätpunkterna är att ha kontroll över deformationens utbredning och följa upp rörelserna och ställa dem mot domen i Miljödomstolen om största tillåtna deformationer.

DOKUMENTATION

De miljöer och byggnader som kommer att försvinna då gruvan utvecklas skall dokumenteras. Dokumentationen skall utföras fackmannamässigt och innehålla bland annat uppmätningar, ritningar och fotografier. Informationen bör göras lätt tillgänglig för allmänheten och vara lätt att överföra i digital form.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Kiruna kommun i samarbete med Lars Fernqvist arkitekt SAR/MSA. Kommunens planhandläggare är Mary Rosenfors. Vid upprättandet av planhandlingarna har också lantmätare Eva Ekelund medverkat.

3. STRATEGI FÖR GRUVSTADSPARK

Läsanvisning.

Syftet med "Strategi för gruvstadspark" är att den ska vara en generell beskrivning om hur en gruvstadspark skapas, förvaltas och förändras. Strategin skall ligga till grund för fortsatt arbete med förändring från stad till gruva. I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen beskrivs frågor och detaljer som gäller för Bolaasområdet.

IDE

Planeringen för utökad gruvsdrift i Kiruna baseras i första hand på att klarlägga förändringar i stadsbebyggelsen på grund av brytning av järnmalm ned till en ny nivå på 1365. Utbrytningen av den nya nivån kan komma påbörjas 2013 och pågå under en 20-30 årsperiod. Det innebär att den påbörjade detaljplaneringen, Bolagsområdet är etapp 1, kommer att fortsätta under ytterligare många år.

Modellen för övergång från stad till gruva kallas "gruvstadspark". I första skedet kommer pågående markanvändning och ett boende i bra lägenheter i en god bostadsmiljö fortsätta fram till senast den dag markdeformationen överskrider tillåtna värden i miljödomen från 2008-07-01. Ledningssystemen i mark kommer att påverkas först, vilket innebär antagligen att befintliga byggnader avvecklas innan de skadas av sättningar. I de delar av planområdet som inte används för boende eller enskilda verksamheter påbörjas genomförandet av gruvstadsparken då planen vinner laga kraft.

Det är fastighetsägaren, i de flesta fall gruvägaren, som själv bestämmer när byggnader skall rivras, kommunens krav är endast att så länge bostadsbebyggelsen används för sitt ändamål skall den ha god klass, vara trygg och trivsamt. Det innebär att den som bor inom mark slutgiltigt avsedd för gruvindustri, fram till det att rivningslov beviljas, bor i ett bostadshus i ett bostadskvarter. Den dag rivningslov beviljas med syfte att avveckla bostadsbebyggelsen har man nått fram till markens slutgiltiga användning enligt detaljplanen, gruvindustri med egenskapen gruvstadspark.

L nästa steg skapas en parkmiljö som är tillgänglig för alla och som skall ha status av offentlig plats, trots att den ägs av ett enskilt företag. Den nya miljön, "gruvstadsparken", skall kompletteras med till exempel ny vegetation, skulpturer och utemöbler för att fungera som en trivsamt miljö för Kirunaborna. Målet är att gränsen mellan staden och gruvindustrin alltid ska upplevas som en stadspark med trevliga uterum och trygga miljöer.

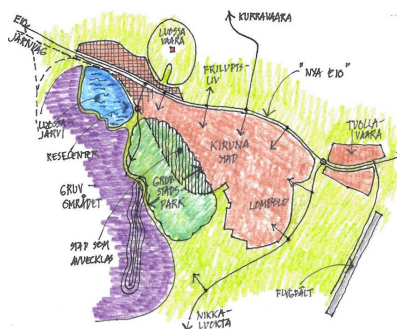
I det tredje och slutgiltiga steget kommer delar av gruvstadsparken att inhägnas då risken för ras och fall kan finnas. Gruvstadsparken utvecklas inom angränsande områden vilket ger effekten att den öppna delen av den "vandrar" mot befintlig stadsbebyggelse och tar med sig belysning, möbler, anläggningar, utrustningar och annat värdefullt som är flyttbart. Den del av gruvstadsparken som måste inhägnas kommer att fortsätta att vara en på avstånd tilltalande miljö med vegetation, storskaliga skulpturer och viss belysning. Med tiden kommer markdeformationen att övergå i stora sättningar som omformar miljön.

Eftersom gruvindustrin inte behöver markytan för sin verksamhet kommer en speciell orörd miljö (biotop) utvecklas med växtlighet, djurliv och dit människor på sikt inte når.

Under förändringen från stad till gruva är det viktigt att värdefull vegetation, husgrunder, terrängformationer och andra anläggningar sparas och utnyttjas i den blivande parkmiljön.

Möjligheten att utnyttja material från byggnader som rivs till markbearbetning skall tillåtas. Samma möjlighet skall ges för gråbergsmassor från gruvverksamheten.

En bärande idé är också att dagens parker, till exempel Iggesundsparken ingår i gruvstadsparken.



ORGANISATION FÖR GRUVSTADSPARKEN

En projektorganisation bildas som skall bestå av en styrgrupp med medlemmar från Kommunen och LKAB. Kommunen skall vara sammankallande och ordförande i gruppen. En projektledningsgrupp bildas med representanter för LKAB och Kiruna kommun. Kommunen och LKAB har rätt att initiera möten med gruppen.

Projektorganisationen ansvarar för att initiera, hantera samt besluta i frågor kring plangenomförandet. Organisationen ansvarar också för gruvstadsparkens genomförande inklusive drift, underhåll och utformning. En viktig fråga är beslut kring kommunaltekniken om vilka åtgärder som ska genomföras för att förlänga anläggningarnas livstid, ny dagvattenanläggning och gators användning.

Projektorganisationen ansvarar för kontinuerliga kontakter med hyresgäster och boende inom området för att tillsammans verka för att en god boendemiljö säkerställs.

Projektorganisationen ansvarar för att handlingar tas fram för områdets utformning som redovisar gång- och cykelvägar, belysning, gräs och kullar. Handlingar skall också tas fram för utsmyckning och gestaltning av parkmiljön.

KOMMUNALT ANSVAR

Kiruna kommun är även i fortsättningen huvudman för allmänna platser inom planområdet. Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde enligt "Lag om allmänna vattentjänster". Kommunen har därför ansvar för vatten/avlopp fram till fastighetsgräns.

Uppdelningen i detaljplaneetapper och tidplaner för planhandläggningen är kommunens ansvar och kommer att framgå av den revideringen av gällande fördjupning av översiktsplanen som nu tas fram.

GENOMFÖRANDEAVTAL

Ett civilrättsligt genomförandeavtal har upprättats mellan LKAB och Kiruna kommun. I det regleras i huvudsak alla genomförandefrågor, initiativ och förvaltning av gruvstadsparken och anläggningar inom planområdet. Avtalet skall vara gällande då detaljplanen antages i kommunfullmäktige.

DETALJPLAN OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Detaljplanens syfte "att göra det möjligt förändra befintlig bebyggelse och ersätta den med en gruvstadspark" är ovanligt och ryms inte i Plan och Bygglagens tänkta tillämpning. Det är därför värdefullt att tankarna, resurserna och tillvägagångssättet beskrivs i en egen handling, en "Strategi för gruvstadspark" och att detaljplanen kompletteras med ett genomförandeavtal. Genomförandeavtalet är ett civilrättsligt avtal mellan Kommunstyrelsen och LKAB som inte är juridiskt bindande för myndigheten Miljö- och byggnämnd. Myndigheten är däremot bunden av plan och bygglagen (PBL) vilket innebär att planbestämmelserna skall följas då beslut fattas. För att säkerställa att myndigheterna i sin hantering av tillstånd, lov och andra beslut har tillgång till viktiga delar av genomförandeavtalet ingår det som en bilaga till detaljplanen.

TIDPLAN och ETAPPINDELNING

Utbredningen av markdeformationen är svår att ange i tid. Avvecklingen av planområdet kommer att ske först då de faktiska förhållandena ger anledning att börja riva ledningar i mark och därmed göra det omöjligt att använda byggnader och anläggningar. LKAB och andra fastighetsägare avgör i princip själva när en byggnad skall rivas med undantag för de byggnader som är i gällande detaljplan betecknade med q. Alla rivningar kräver ett rivningslov och handläggning enligt PBL kap 9.

När ett bostadskvarter eller en byggnad avvecklas ska området omedelbart ställas i ordning till gruvstadspark. Projektorganisationen ansvarar för detta.

FINANSIERING AV GRUVSTADSPARKEN

Merparten av kostnader för genomförandet av detaljplanen och gruvstadsparken bärs av LKAB. Genomförandet, ansvar för initiativ, finansiering och förvaltning regleras huvudsakligen i genomförandeavtalet.

MILJÖPROFIL FÖR GRUVSTADSPARKENS SKAPANDE

Förändringen av planområdets bebyggelse och nuvarande markanvändning skall göras miljöanpassat, ekologiskt och hänsynsfullt.

Med miljöanpassat menas att merparten av rivningsmaterialet kan återvinnas, första hand inom området, till exempel tegel, betong och annat inert material. Ekologiskt tänkande innebär att huvudmännen samordnar sina åtgärder och planerar för långsiktiga och hållbara lösningar. Viktigt är att alla förändringar genomförs störningsfritt mot dem som bor eller vistas i grannskapet. Hänsynsfullt kan också vara att rationellt och snabbt genomföra förändringar under dagtid, rivnings- och anläggningsarbete utförs i samma entreprenad och att berörda

ges en omsorgsfull information och möjlighet till medinflytande. I ett tidsperspektiv bör rivningen av en byggnad påbörjas samtidigt som anläggandet av gruvstadsparken, det vill säga händelserna går parallellt.

ÖVERLÅTELSE AV MARK

Överlåtelser av mark baseras på frivilliga överenskommelser mellan LKAB och enskilda fastighetsägare. Modellen för detaljplaner med gruvstadspark är att innan planarbetet påbörjas ska LKAB ha förvärvat merparten av marken, eller på annat sätt fått rådighet över den.

Markåtkomst kan även lösas genom markanvisningsförrättning enligt minerallagen. Vid förrättningen ligger avtalen som ingåtts till grund för markanvisningsbeslutet. Tvångsförvärv av viss mark kan förekomma men är ovanligt. Om det behövs deltar två gode män från orten i markanvisningsförrättningen.

Ersättningen bestäms utifrån expropriationslagens regler vilket innebär att fastighetens marknadsvärde ersätts alternativt minskningen i marknadsvärdet om förvärvet endast omfattar en del av fastigheten. Marknadsvärdet är det värde fastigheten sålts för vid en frivillig försäljning. Ersättningen kan också utgå för andra skador till exempel flyttkostnader.

Kommunen överlåter all allmän platsmark inom planområdet som i planen utgör kvartersmark (gruvindustri/gruvstadspark) då planen vunnit laga kraft.

ÖVERLÅTELSE AV KOMMUNALA BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Kommunala byggnader och fasta anläggningar inom planområdet överlåts till LKAB efter särskilda förhandlingar.

PLANBESTÄMMELSEN GRUVSTADSPARK

I Boverkets råd och anvisningar för hur detaljplaner upprättas hittar man inte begreppet gruvstadspark. Gruvstadspark är en egenskapsbestämmelse för markens anordnande inom ett område med markanvändningsbestämmelsen gruvindustri.

Gruvstadsparksbegreppet har stöd i Plan och Bygglagen (5:7 pkt 11) där det ges rätt att ha planbestämmelser som innebär krav på skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen.

I PBL systemet kan man därför klassa gruvstadspark som ett skyddsområde mellan stadsbebyggelsen och den tunga gruvindustrin.

PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING OCH TILLFÄLLIG MARKANVÄNDNING

Då planförslaget vinner laga kraft ändras planbestämmelsen om hur marken skall användas till gruvindustri. En särskild planbestämmelse om tillfällig markanvändning för befintliga bostäder [B] ger fastighetsägaren förmånen att kunna förvalta bostadshusen med planstöd och hyresgästerna en trygghet att bo i ett bostadskvarter.

Pågående markanvändning inom planområdet, till exempel vid kontor, hotell, handel gör det också möjligt för fastighetsägaren att ha kvar sina byggnader så länge man önskar eller fram till ett myndighetsbeslut, till exempel bygglov för lovpliktig åtgärd eller rivningslov för befintliga byggnader.

Oavsett rätt till pågående markanvändning eller förstärkt med rätt till tillfällig markanvändning finns ingen rättighet att i någon situation bygga ett nytt hus, bygga upp ett rivet hus eller ersätta ett nedbrunnet eftersom marken saknar byggrätt, på plankartan är marken punktprickad.

BYGGNADSMINNEN

I detaljplanen eller genomförandeavtalet tas inte ställning till hur byggnadsminnen ska hanteras. Först efter det att frågan har väckts av husägaren om ändring av byggnadsminnesförklaringen utreds frågan av länsstyrelsen. Ett byggnadsminne redovisas i detaljplanen med en snedskraffering, tillåten markanvändning är gruvindustri [J].

RIKSINTRESSEN

Två riksintressen berör gruvstadsparken. De är riksintresse för värdefulla ämnen och material (MB 3:7) och riksintresse för kulturmiljöer (MB 3:6). Länsstyrelsen har till uppgift att redovisa för kommunen avgränsningen, innebörden och förhållningssättet till riksintresset. Situation kan uppstå då riksintressena kommer i konflikt och då har man enats om att riksintresset för värdefulla ämnen och material skall ges prioritet. Detta innebär inte att det andra riksintresset i andra frågor har fått förändrad status.

Riksintresset kulturmiljön går inte att säkerställa vad det gäller byggnader. Samtliga byggnader inom gruvstadsparken måste flyttas, demonteras eller rivas. I arbetet med fördjupad översiktsplan och detaljplaner kan göras försök att återskapa eller nyskapa de kulturvärden som beskrivs i definitionen av riksintresset.

E10 är en TEN-väg och tillika ett riksintresse liksom järnvägen fram till dess den har ersatts.

BYGGNADER MED STÖRRE KULTURHISTORISKT VÄRDE

Vald strategi är att en byggnadsantikvarisk utredning har utvärderats vid förhandlingar mellan Kiruna kommun och LKAB. Förhandlingsparterna har, efter en rimlighetsbedömning, valt ut de mest representativa byggnaderna. De får i detaljplanen en skyddsbestämmelse [q] som innebär att de inte får rivas eller förvanskas. Inom gruvstadsparken kommer, på grund av markdeformationen, uppstå den situationen att byggnader som inte får förvanskas eller rivas till slut ändå måste rivas. Vid en sådan situation bör husägaren ansöka om rivningslov och med syfte att flytta huset till en ny plats. Miljö- och byggnämnden kan då om förslaget på rivning/flyttning är positivt sett ur ett kulturhistoriskt perspektiv, ändra detaljplanen. Planbestämmelsen "q" i en gruvstadspark innebär indirekt krav på att flytta byggnaden. Kommunen har därför principen att göra en rimlighetsbedömning vid användandet av "q" eftersom den kommer att medföra större kostnader för husägaren, till exempel flyttningskostnad, än vid ett traditionellt bevarande av byggnader på mark med normala grundförhållanden.

VEGETATION

Befintlig vegetation har ett stor miljövärde och skall så långt det går bevaras. I den inventering och utredning som utförts redovisas vissa träd som viktiga solitärer som skall vara kvar (ex. cembra tall). Projektgruppen kommer att ta fram en trädplan för området, den ska redovisa omistliga träd, behovet av nya och en skötselplan.

ANLÄGGNINGAR OCH SKULPTURER

Inom gruvstadsparken finns skulpturer. De skall sparas tills vidare på sin ursprungsplats för att senare flyttas för att inte hamna bakom inhägnaden. Tanken med gruvstadsparken är att berika miljön med nya skulpturer, lekanläggningar och liknande åtgärder för att höja parkens kvalitet och användning. Alla nya anläggningar skall från början göras flyttbara för att lätt kunna följa med då gruvstadsparken rör sig. Projektgruppen kommer via sitt Parkråd ta ställning till hur markanläggningar, skulpturer och liknande investeringar skall utformas, förvaltas och senare flyttas.

GRUNDER OCH ANDRA LÄMNINGAR

De flesta äldre byggnader som rivs lämnar kvar sin grundläggning. Ett flertal grunder kan sparas för att berätta om var bebyggelsen fanns. Lämnningar efter viktigare byggnader borde kunna sparas under många år som en "minnesplats" av 1900-tals staden. Beslutet om hur en grund skall hanteras vid rivning eller flyttning tas i samband med rivningslovet avgörs.

GATOR

Kiruna kommun är huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet regleras i detaljplanen. Merparten av dagens gatumark övergår till kvartersmark. Det innebär att ansvaret för gatornas drift flyttas från kommunen till fastighetsägarna.

PARKERING OCH ANGÖRING

Gruvstadsparken kommer att med stor sannolikhet vara ett besöksmål vilket ställer krav på parkeringsplatser för bilar och bussar, skyltning och angöring för varuleveranser.

GÅNG- och CYKELVÄGAR.

Dagens system av passager och stråk skall bevaras och underhållas så länge som området bebos. Efter det att området börjat utnyttjas som en park för allmänheten kommer gator avvecklas, promenadvägar och stråk kompletteras.

När området inte längre kan beträdas och inhägnats avvecklas successivt även gångvägarna. Med stor sannolikhet kommer gator, trottoarer och gc-vägar påverkas mindre av markdeformationen än byggnader och anläggningar i mark, och kan till låga kostnader justeras och lagas.

JÄRNVÄG

Trafikverket äger järnvägen och banområdet. Ny järnväg byggs väster om Kiirunavaara och enligt dagens tidplan skall den vara färdig under 2012. Efter att den nya järnvägen tagits i bruk kommer spårområdet med tillhörande anläggningar rivas av Trafikverket och tas över av LKAB. Förorenad mark kommer att saneras. Järnvägsstationen nås efter 2012 från norr i en säckstationslösning. Utredning pågår, kallas JP03, för att hitta en ur stadsbyggnadssynpunkt lämplig placering av en ny järnvägsstation.

EUROPAVÄG

Trafikverket är huvudman för E10 och som enligt Miljöbalken är ett riksintresse. Idag ligger vägen inom kommunal gatumark. Kommunens mål är att 2015 kan den nya dragningen av E10 vara färdig att tas i bruk. Kiruna kommun kommer att överlåta gatumarken till LKAB.

KOMMUNALTEKNIK

Kiruna kommun är idag huvudman för vatten och avlopp eftersom området ligger inom kommunens verksamhetsområde enligt lagen om allmänna vattentjänster. Kiruna kommun kommer även i fortsättningen vara huvudman. Modellen är att LKAB i samband med markförvärv slår ihop sina fastigheter till en större. Ledningarna inom blivande kvartersmark förvärfvas av LKAB. Kiruna kommun kommer via Tekniska Verken att underrätta om en eller flera anslutningspunkter för planområdet till det kommunala VA-nätet. LKAB ansvarar för rivning av ledningar inom kvartersmark. I genomförandeaftalet regleras frågan.

DAGVATTEN

Dagvattenflödet kommer att påverkas av förändringarna i markanvändningen. Dagvattnet är av stort värde för de små sjöarna Yli och Ala Lombolo, speciellt om avbördningen från Luossajärvi vänds åt norr. Befintliga dagvattenledningar inom området tas över av LKAB. Ett nytt öppet vattenflöde (dagvattenbäck) anläggs inom gruvstadsparken för att samla upp dagvattnet och ersätta vattenflödet i dagens ledningar. Nuvarande recipient i Luossajoki och Lombolo sjösystemet förutsätts fungera som tidigare för dagvattenavrinningen. På sikt kan gruvstadsparken innehålla flera dagvattenbäckar. Dagvattenbäckarna kommer också ha en viktig funktion då de kan förhindra att dagvatten tränger ned i gruvan.

FJÄRRVÄRME

Bebyggelsen inom området är i huvudsak ansluten till ett fjärrvärmenät. Ägare av nätet är Tekniska Verken i Kiruna AB och ledningarna har ledningsrätt. LKAB tar över ägandet av fjärrvärmesystemet. En anslutningspunkt anläggs med mätning av levererad värme. Tekniska Verken AB äger det vatten som distribuerar värmen i LKAB's ledningar. Ett separat avtal upprättas mellan Tekniska verken AB och LKAB.

ELNÄT

Huvudman för el inom området är LKAB. Då markens användning successivt övergår till gruvindustri övertar LKAB alla anläggningar inom området. All avveckling finansieras av LKAB.

IT

Kablar etc. inom planområdet ersätts med nya i annat läge. Ansvarig för detta är LKAB.

RIVNING AV BYGGNAD MED SKYDDSBESTÄMMELSER, "q"

Situationen att en byggnad med skyddsbestämmelser måste rivas kommer att uppstå. Rivningslov kan inte lämnas för en byggnad med rivningsförbud. Om ägaren har ambitionen att flytta huset till en ny plats skall det vara möjligt att genom planändring ta bort rivningsförbudet, byggrätten och tillåta en flyttning. En förutsättning för en planändring måste vara ett civilrättsligt avtal i vilket ägaren förbinder sig att flytta huset till en överenskommen plats och att inte för övrigt förvanska den. I avtalet regleras villkoren för planändringen, som innebär att "q"-beteckningen och byggrätten tas bort, och att den nya tomtplatsen för byggnaden redovisas.

RIVNING AV BYGGNADER UTAN SKYDDSBESTÄMMELSER

De byggnader och anläggningar som inte skall flyttas, demonteras och åter uppföras på annan plats får rivas. Rivning kräver rivningslov och en rivningsplan. Ägaren till byggnaden initierar och ansvarar för rivningen, sortering av rivningsmaterial och transport till godkänd deponi. Vissa byggnader inom området har i tidigare planer och utredningar bedömts ha kulturhistoriska värden. Det är ur allmän synpunkt värdefullt om byggnaderna kan istället för rivas flyttas, i första hand till de områden som redovisas i kommunens fördjupade översiktsplan. Kartan visar /rött/ de byggnader som har ett kulturhistoriskt värde.



RIVNINGSPLAN

Enligt PBL kräver all form av rivning av byggnader tillstånd, rivningslov. Innan rivningen får utföras skall finnas en rivningsplan och en kvalitetsansvarig för rivningen.

HANTERING AV RIVNINGSMASSOR, ÅTERVINNING

Inom området

Vissa rivningsmassor, till exempel tegel, betong och annat inert material bör återanvändas inom gruvstadsparken. I rivningsplaner bör redovisas hur tillfälliga upplag för rivningsmassor ordnas, även var massorna kan bearbetas.

Rivningsmassor som inte kan återanvändas inom planområdet skall omhändertas enligt gällande lagar och förordningar.

Deponi

LKAB utreder tillsammans med Tekniska Verken lämpliga platser för deponi som kan erbjudas.

AVFALL I MARK

Vid rivningslovet klarläggs i vilken omfattning ledningar, kablar, rör och andra teknikanläggningar kan lämnas kvar i mark efter det att de har tagits ur funktion. Se även MKB.

MILJÖPROBLEM I SAMBAND MED FÖRÄNDRINGAR OCH RIVNING

En viktig del i kommunens myndighetsutövning är att pröva rivnings- och demonterings verksamheter så att enskildas säkerhet och hälsa inte äventyras. Kommunen har för avsikt att dokumentera och analysera rivningar med syfte av att utveckla tekniken vad det gäller bostadsnära rivningar.

SÄKERHET INOM OMRÅDET

Minerallagen anger att mark som tagits i anspråk för gruvverksamhet skall inhägnas av koncessionsinnehavaren. Eftersom inhägnaden kommer att vara en del av stadsrummet så bör det vara projektgruppen som tillsammans med koncessionsinnehavaren (LKAB) kommer överens om när stängsel behövs och hur det utformas.

DOKUMENTATION

Kiruna stad kommer att genomgå stora förändringar i och med gruvans expansion. Dokumentation av det som försvinner är av stort värde. En särskild grupp med ansvar för dokumentation bör bildas under projektorganisationen som också finansierar all dokumentation. All dokumentation bör tillfalla Kiruna kommun och var lätt tillgänglig för allmänheten.

GRUVSTADSPARKSKARTA

Gruvstadsparken är en metamorfos från stad till gruva. En digital karta över området skulle kunna vara ett dokument i vilket LKAB, markägarna och Miljö- och byggnämnden beskriver vad som är betrakta som pågående markanvändning, tillfällig markanvändning och område inom vilket människor inte får vistas. Projektgruppen bör vara ansvarig för en karta som visar gällande plansituation, överenskommelser och tillstånd. Kartan borde också kunna kompletteras med LKAB mätresultat för deformationsvillkoret.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Kiruna kommun i samarbete med Lars Fernqvist arkitekt SAR/MSA. Kommunens planhandläggare är Mary Rosenfors. Vid upprättandet av planhandlingarna har också lantmätare Eva Ekelund medverkat.

Mary Rosenfors
Planhandläggare
Kiruna kommun

Lars Fernqvist,
Arkitekt SAR/MSA
Plankonsult