



Samråd om detaljplan för Industrin 9:7, Ny räddningstjänst, verksamhetsområde

Planen hanteras med normalt planförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan den 25 feb – 18 mar 2016 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Länsstyrelsen och Tekniska verken har efter begäran fått tidsförlängning till 2016-03-21.

Under samrådstiden har totalt 11 skriftliga yttranden inkommit. Samrådsredogörelsen redovisar de skriftliga synpunkterna som har inkommit samt kommentarer till dessa. Endast sådana frågor som hör till planen är kommenterade. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

Yttranden

1. Länsstyrelsen
2. Bergsstaten
3. Vattenfall
4. Skanova
5. SGU-Sveriges geologiska undersökning
6. SFV- Statens fastighetsverk
7. Miljö- och byggnadsförvaltningen
8. Trafikverket
9. Gabna sameby
10. Privatperson
11. Tekniska verken

Daterat

2016-03-21
2016-02-29
2016-03-01
2016-03-01
2016-03-01
2016-03-07
2016-03-09
2016-03-09
2016-03-14
2016-03-15
2016-03-21

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 2016-03-21

Kommunen har påbörjat ett planprogram i syfte att utreda lämplig lokalisering. Där utreddes tre olika alternativ, varav det nu aktuella bedömdes som mest fördelaktigt. Länsstyrelsen har tagit del av utredningen i



samband med samråd om behovsbedömning och lämnat ett yttrande avseende detta 2015-02-10. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning avseende lämpligaste lokalisering och att miljökonsekvenser kan hanteras och utredas inom ramen för kommande detaljplan. Förutom räddningstjänst, medger planförslaget att området nyttjas för småindustri, bussgarage, kontor samt viss handel. Enligt gällande fördjupade översiktsplan från 2014 är området föreslaget som verksamhetsområde, småindustri m.m. Planförslaget anses vara förenligt med gällande fördjupad översiktsplan.

Planområdet berörs av ett flertal detaljplaner som i huvudsak anger industriändamål samt även oljeupplag och bensinstation. Stor del av det område för lokalisering av nya räddningstjänsten är enligt en detaljplan från 1990 avsatt som skyddsområde med hänsyn till de angränsande verksamheterna för olje-och bensinhantering, vilka har upphört och inte medges längre med det nu aktuella planförslaget. Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material och riksintresse för kulturmiljövård. Befintlig E10 söder om planområdet, liksom Kiruna flygplats öster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

1) Allmänt

Länsstyrelsen har inga principiella synpunkter på planförslaget innehåll utan ser liksom kommunen att den föreslagna lokaliseringen av räddningstjänsten är fördelaktig för det nya Kiruna. Länsstyrelsen ser dock ett antal andra områden där vi anser att planförslaget ytterligare behöver förtydligas/ utvecklas. Det handlar framförallt om frågor rörande dagvatten och markföroreningar, vilket också var det som Länsstyrelsen framförde i yttrandet över behovsbedömning. Länsstyrelsen noterar dock att även om inte förslaget strider mot den fördjupade översiktsplanen, så avviker det något från den utvecklingsplan som utarbetats. Lokaliseringen av det föreslagna nya industriområdet längst i väster, innebär att grönstråket, ”stadsparken”, som har en bärande roll i utvecklingsplanens struktur, påverkas. Förutom att området blir mindre så avslutas parkstråket med planförslaget, i ett industriområde. Länsstyrelsen efterlyser en motivering till denna förändring i planbeskrivningen.

2) Förorenade områden

Länsstyrelsen saknar förklaring till utplaceringen av provtagningspunkter samt till de analyserade ämnen. Enligt den miljötekniska markundersökningen från 2011 finns föroreningen i huvudsak från 1 m djup och ner till berg. Området har också enligt uppgifter i EBH-stödet använts sedan 1960-talet och det finns uppgifter att det vid det så kallade stickspåret fanns underjordiska ledningar och lossningsanordningar för eldningsolja, diesel och bensen. Vid den miljötekniska markundersökningen 2015 har provtagning endast gjorts ner till 1 m djup. Länsstyrelsen saknar en förklaring till detta liksom till utplaceringen av provtagningspunkter i båda undersökningarna. Vad är syftet med att provpunkterna i 2015:s provtagning läggs en linje och varför läggs linjen just där? 2011 riktar man delvis provtagningen mot synligt spill, trots att verksamheten är gammal och att föroreningen återfinns från 1 m djup och neråt, det anges att det även görs en slumpvis provtagning men protagningsplan saknas i

rapporten. Länsstyrelsen saknar också förklaring till varför inte grundvattnets rörelseriktning, trots ett ganska stort antal grundvattenrör, har utretts. Det är väsentligt att veta hur grundvattnet rör sig i området för att kunna avgöra vilket markområde ett grundvattenprov kan anses representera. Till exempel kan skillnaderna vara stora mellan hur stort område ett grundvatten som rör sig snabbt och ett näst intill stillastående grundvatten kan anses representera.

I och med att det finns fyllnadsmassor av okänt ursprung samt att det anges att flera olika verksamheter har funnits inom området bör det finnas anledning att analysera fler misstänkta föroreningar än vad som gjorts, tex är ämnen som dioxin och PCB ämnen mycket farliga för människor och inte ovanliga i industrimiljöer. Det bör också motiveras varför naturvårdsverkets generella riktvärden är tillämpliga på området.

Enligt planen kommer en hel del ledningsdragning att bli aktuell i området, det är viktigt att föroreningsituationen inför dessa dragningar är ordentligt utredd. Dels för att undvika att oavsiktligt sprida en förorening och dels för att undvika att själva arbetena stoppas upp. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att enligt miljöbalken 10:11 är den som upptäcker en förorening skyldig att genast anmäla det till tillsynsmyndigheten.

Länsstyrelsen vill också påpeka att även om risken med en viss föroreningshalt i marken utifrån rådande förhållanden kan bedömas vara godtagbar innebär det inte att risken är godtagbar för att utföra markarbeten. Dels kan markarbeten under utförandet sprida en eventuell förorening och dels kan det faktum att man rör om i marken göra att de platsspecifika förutsättningar för spridning förändras för all framtid. Även markarbeten och ändrade förhållanden i närheten av en förorening kan leda till att spridningsförutsättningarna förändras, vilket är viktigt att ha i beaktande när områden utreds. I det här fallet betyder inte det faktum att förändringarna sker uppströms med automatik att inte en förorening nedströms påverkas. För att uppfylla miljömålet giffri miljö är det också lämpligt att efterbehandla ett förorenat område när möjlighet ges och det är därför inte lämpligt att bygga in och försvåra en senare efterbehandling.

3) Dagvattenhantering

Länsstyrelsen har inte sett dagvattenutredningen. Generellt bör diken och dagvattendammar samt omhändertagande av ytvatten från hårdgjorda ytor utredas. Att anlägga diken och dammar även i ett måttligt förorenat område kan vara olämpligt och det är viktigt att marken i så fall är undersökt. Det är också viktigt att dagvatten hanteras på ett sånt sätt att vattenkvaliteten i Luossajoki inte påverkas negativt.

Det anges att det finns en oljeavskiljare nedanför en av fastigheterna. Beror det på att det fanns risk för förorening från det området? Länsstyrelsen anser i så fall att den risken behöver utredas och att eventuella källor till förorening tas bort även om oljeavskiljaren behålls.

4) Verksamheter i området

Buller och lukt från närliggande verksamheter bör utredas, att det inte kommit in klagomål är inte tillräckligt.

5) Trafiksituationen

Den framtida trafiksituationen, med avseende på utryckningsfordonens vägar, samt de eventuellt nya vägarna i området behöver studeras vidare. Ett bussgarage för skolbussar kan även det innebära en ökad trafik av tunga fordon på området, särskilt under vissa tider. Farligt gods och buller är ytterligare saker som bör beaktas i utredningen.

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar:

1) Detaljplan ska kompletteras med tydliga planbestämmelser om saneringskrav. Istället av småindustri vill kommunen medge utveckling av området till verksamhetsområde. Användningen är lämpligare så nära centrum. Dagvattenutredning (Översiktlig dagvattenutredning, Industrin 9:7, Ramböll AB, 2015-09-17) och markundersökningar (Miljö- och geoteknisk undersökning, Industrin 9:7, Ramböll AB, 2015-09-07 och Markundersökning Industrin 9:7, Ramböll AB, 2015-10-12) är utförda innan samrådsskedet.

Under planarbetet har man ansett att det inte finns behov att förlänga stadsparken ända ner till de befintliga industrifastigheterna. Viktigare är kopplingen mellan befintliga verksamheter och nya centrum. Områdets markanvändning har redan börjat omvandlas från industri till verksamheter och handel. Verksamheter måste samtidigt passa för att vara nära räddningstjänstens verksamhet.

2) Förorenade områden

Förklaring till utplacering av provtagningspunkter är motiverad i Markundersökning Industrin 9:7, 2015-10-12 i sidan 6. Ramböll har bedömt att analyserade ämnen var relevanta i det här området.

Det bedöms som mycket sannolikt att grundvattenytans lutning i stort följer markytans naturliga lutning från spårområdet, via Cisternen-kvarteren, genom undersökningsområdet och vidare mot cirkulationsplatsen i sydost. Hur grundvattnet strömmar söder om undersökningsområdet är osäkert. Då den naturliga topografin är okänd finns inget att gå på förutom att grundvattnet norrifrån troligtvis motverkar en större inströmning söderifrån in till undersökningsområdet. Kommunen litar på sakkunniges syn i saken och bedömer att fler utredningar av detta inte är nödvändigt.

Kommunen anser att konsulten med sina erfarenhet och kunskaper förmår göra bedömningen av behov när det gäller om att göra utredningen för detaljplanering.

Mera detaljerade utredningar görs för varje fastighet innan nybyggnation. Om det redan finns en utredning som är lämplig behöver det inte göras igen. Kirunas miljökontor har under planering varit med i diskussion om saneringskrav och saneringsåtgärder. Kommunen är medveten att i ledningsdragning måste föroreningsituationen ordentligt utredas. Projektering av områdets infrastruktur måste planeras förhand bra. Värdering av risker i sanering ska utredas innan åtgärder görs.

3) Dagvattenhantering

Dagvattenutredningen gjordes på hösten 2015. Utredningar ska sparas i kommunens websidan med planhandlingarna. Plankontoret ska i framtiden lägga in i nätet utredningar i samma plats med andra handlingar.

Diken och dagvattendammar samt omhändertagande av ytvatten från hårdgjorda ytor är upptaget i utredningen. Marken är undersökt och några föroreningar har inte påträffats i räddningstjänstens tomt. Dagvattenföroreningarna är därför enbart beräknade på föroreningar i ytvattnet. Påverkan på vattenkvaliteten i Luossajoki är upptaget i utredningen.

Oljeavskiljaren har sitt ursprung i tidigare markanvändning (oljecisterner och tankstationer m.m. inom Cisternen-kvarteren. Riskerna har utretts i många tidigare utredningar, bl.a. av Länsstyrelsen. Den befintliga oljeavskiljaren omhändertar dagvatten från befintliga fastigheter. Den finns där beroende på befintlig fordons- och verkstadsverksamhet, som kräver oljeavskiljare.

4) Verksamheter i området

Markanvändningen ska bearbetas innan granskningsskedet. Kommunen utreder möjligheten att medge verksamheter och handel på befintliga fastigheter omkring ny räddningstjänst. Det stödjer bättre markanvändningen i nya centrum och binder bättre ihop nya centrum och befintligt bostadsområde i Lombolo. Det finns inga buller- eller luktkällor som skulle påverka detaljplanens markanvändning negativt.

5) Trafiksituationen

Framtidens trafiksituation har utretts noggrant via olika trafikanalyser, trafikprognosen, Trafikstrategi 2013, Trafikplan 2015, generella utvecklingsplaner och detaljerade detaljplaner. Samtidigt med detaljplaneläggningen började också trafikplanering av området kring detaljplanen, därför att det ses viktigt att planera trafik parallellt med detaljplanering. Planområdet ligger utanför befintlig E10 skyddsavstånd när det gäller farligt gods.

2. Bergsstaten, 2016-02-29

Följande rättigheter enligt minerallagen (1991:45) finns Riksintresse, mineral.

Kommentar:

Riksintresse, mineral förs in i planbeskrivningen.

3. Vattenfall, 2016-03-01

Vattenfall har el-anläggningar i och i närheten av planområdet. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord. I samrådsunderlaget anges att 10kV-luftledning ska ersättas med kabel i mark och E-områden är inlagt i plankartan.

Vattenfall yrkar på E-område på minst 5*5 meter. När E-området för nätstationen planeras ska det horisontella avståndet mellan nätstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst fem meter, enligt gällande starkströmsföreskrifter. Dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas. Vattenfall yrkar på u-område om 4 meter, 2 meter på varsin sida kabel, inom kvartersmark. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t.ex. träd o buskar planteras. Vägbanekant för parallell väg bör placeras minst 2,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.

Vägbanekant för parallell gång- och cykelväg bör placeras minst 0,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas. Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Vid ny korsande väg och GC-väg skall befintlig markkabel förläggas i rör. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Kommentar:

I samrådsunderlaget anges att 10kV-luftledning ersätts med kabel i mark och E-områden är inlagda i plankartan. E-områdena är tillräckligt stora. Prickmarken i västra E-området ska utökas lite mot befintliga industrifastigheter. U-området justeras och läggs som prickmark i kvartersområde. Det finns väldigt lite utrymme för gång- och cykelvägen, skoterleden och ledningar längs vägen. Kostnadsdelning tydliggörs i planbeskrivningen under genomförande.

4. Skanova, 2016-03-01

Skanova har inget att erinra mot planen.

5. SGU-Sveriges geologiska undersökning, 2016-03-01

Inom planområdet finns ett gällande undersökningstillstånd enligt minerallagen, Lappmalmen nr 2, som innehas av LKAB och är giltigt t.o.m. 2017-01-15. Planområdet omfattas även av riksintresse för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken, vilket också nämns i handlingarna. I övrigt har SGU inget särskilt att framföra.

Kommentar:

Undersökningstillstånd beskrivs tydligare i planbeskrivningen.

6. SFV- Statens fastighetsverk, 2016-03-07

Statens fastighetsverk har beretts möjlighet att lämna synpunkter på rubricerat förslag till detaljplan. Detta då planområdet i norr avgränsas till fastigheten Industrin 9:8, som ägs av svenska staten och förvaltas av Statens fastighetsverk. Då Industrin 9:8 endast berörs indirekt av planförslaget, har vi inte några synpunkter detsamma.

Kommentar:

Markägoförhållanden korrigeras i planbeskrivningen.

7. Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2016-03-09

Byggloukontorets yttrande

En ny vägsträckning planeras mellan Forvägen och Lastvägen. Finns det skäl att inte planlägga för denna nya väg och på så vis minska genomfartstrafik genom planområdet? På så vis minskar även trafikmängden förbi räddningstjänstens uttryckningsväg som kan innebära en olycksrisk. Byggrätten inom område "Z" anpassas till 5000kvm. Har räddningstjänstens behov av övrig verksamhet vägts in i byggrätten, så som förråd och andra byggnader som inte direkt är kopplade till själva stationsbyggnaden?

Inom samtliga områden betecknade med "J" framförs att verksamhet som innebär en påtaglig fara för räddningstjänstens verksamhet inte tillåts. Detta bör förtydligas och eventuella begränsningar av typ av industri läggas in i bestämmelsen. Högsta totala bygghöjd begränsas i förslaget till flyghinderhöjden, d.v.s. +505 meter över nollplanet. Detta innebär att totalhöjden blir ca 30 meter för hela planområdet. Bör finnas skäl för lägre höjd i de delar som inte berörs av ny räddningstjänst. Eventuellt bör även ett maximalt antal våningar styras. Bestämmelse "J3" bör omformuleras så att tolkningen blir enklare. Kan missförstås att byggrätten per fastighet blir 20 % av 35 % av fastigheten. Det framgår dock att 20 % gäller handel.

Som nämns ovan angående plankartan bör tydligare resonemang föras kring vilken typ av verksamhet som inte tillåts inom område för småindustri med hänsyn till fara för räddningstjänstens verksamhet. Det framgår av planbeskrivningen att oljeupplag inte skall tillåtas, däremot är oljeupplag, beroende på omfattning, planenligt med användningen småindustri. För användningen "verksamheter" kan resonemanget angående vad som inte ingår i bestämmelsen förtydligas i beskrivningen.

Miljökontorets yttrande

På grund av områdets läge bedöms ingen påverkan uppstå på rennärings och andra areella näringar eller friluftsliv. Vid dräneringsarbeten, dikningar och dylikt måste noggrann kontroll hållas mot kvarteret Cisternen. Kvarteret har konstaterade markföroreningar av petroleumprodukter, det kan inte uteslutas att en del av dem ligger i fri fas. Vid dränering/avsänkning av grundvattenytan i omgivningen finns risk för att föroreningarna mobiliseras och riskerar att spridas. Delar av kv Cisternen har föroreningar över MKM vilket medför att marken måste undersökas och i förekommande fall saneras innan ny bebyggelse kan uppföras.

Räddningstjänstens yttrande

Planen bör utökas med 600 kvm för att medge ev. behov av byggnation av förråd för civilförsvarsverksamhet.

Kommentar:

Trafikplanering har skett parallellt med detaljplaneringen och som underlag har man använt Kiruna kommuns allmänna planering för framtida investeringsobjekt, trafikstrategin och nya centrums utvecklingsplan. Detaljplaneområdets trafiklösningar är anpassade på generell nivå med möjligheter för olika typer av trafiklösningar som kommer att klaras ut vid framtida projektering. I detta fall är detaljplanens ambition att göra det möjligt för ett flertal olika lösningar.

Vad gäller kopplingen mellan Forvägen och Lastvägen är resonemanget att när man stänger Industrivägen så behöver man fortfarande ha anslutning mellan industriområdet från båda sidor av Österleden. Det är av stor betydelse för de företag som har sin verksamhet där idag att nå deras fastighet för varutransporter mm.

Områdets karaktär kommer att förändras i framtiden och oavsett vilka lösningar som beslutas så kommer trafikmängderna generellt att öka i området. Det är möjligt att ta fram lösning för att hålla nere trafikmängderna och det skulle ge mer utrymme för räddningstjänstens fordon samt trafik mellan Lombolo och nya centrum. Det är dock viktigt att betona att det ska finnas uttryckningssignaler vid räddningstjänstens uttryckningsvägar så att risk för olyckor ska minimeras.

Räddningstjänstens behov för byggrätt har förändrats under planeringstiden. Det ska justeras innan granskningen. Verksamhet i kvarterna Cisternen och Depån ska inte begränsas med en särskild planbestämmelse. Markanvändning förändras från en befintlig detaljplan, som medger oljeupplag eller bensinstation i hela kvarter Cisternen. Kommunen ser att området är så nära nya centrum att det inte är vettigt medge samma slags verksamhet i planområdet som tidigare. Räddningstjänsten anser att detaljplan behöver inte gränsa möjligheten för kvarteret Cistern eller Depån att ha explosiva varor i fastigheter. Lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) ska reglera verksamhetsmöjligheter via olika tillstånd i kvarterna. Det skulle vara väldigt svårt att nämnda mängder av brandfarliga och explosiva varor i planbestämmelserna. Tillstånden i kvarterna Cisternen och Depån troligtvis förändras där för att riskbilden i området förändras. Högsta totala bygghöjd ska begränsas. Byggrätten ska tydliggöras.

Dräneringsarbete kommer att tas hänsyn till när kommunaltekniken projekteras. Arbetet har inte påbörjat ännu. Krav för att undersöka och/eller sanera marken ska läggas i planbestämmelserna. Byggnadsarean kommer att utökas.

8. Trafikverket, 2016-03-09

Planen förutsätter, en ny anslutning mot den statliga vägen Malmvägen. Malmvägen kommer att övergå i kommunal våghållning när ny E10 är i drift. Kommunen uppger

att planen – som omfattar anslutning och korsning med Malmvägen – medger tillräckligt med utrymme för antingen en cirkulationsplats eller en fyrvägs korsning.

När staten är väghållare och vägen är förutsatt i detaljplan med kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark, är gatan även allmän väg med stöd av väglagen. Detta innebär bl a att genomförande av detaljplanen i korsningen med den statliga vägen kräver samråd med och tillstånd från Trafikverket avseende korsningsutformningen samt en TA-plan för hur trafiken avses hanteras under byggnationen. Ett genomförandeavtal ska träffas med Trafikverket om dessa delar.

När det gäller anslutningen gör Trafikverket ingen annan bedömning än kommunen att placeringen är bra på en raksträcka med god sikt. Den planerade anslutningen korsar en befintlig gång- och cykelväg vilket bör tas i beaktande vid utformning av anslutningen, särskilt som vägen ska användas för uttryckning. Trafikverket förutsätter att VGU:s rekommendationer används. Om en enskild anslutning finns redovisad i detaljplan behövs inget tillstånd enligt Väglagen § 39.

När det gäller dagvattenhanteringen finns en uppskattning av i vilken omfattning åtgärder krävs. Trumman under Österleden har identifierats som en kritisk punkt vilken man avser studera närmare i det fortsatta arbetet. Det finns ingen beskrivning om trummorna under E10 påverkas eller inte. Dessa bör tas med i den detaljerade studien om så är fallet. Planbeskrivningen bör tydliggöra om E10 påverkas.

Kommentar:

Planområde ska förminska så att Malmvägen inte är inom detaljplaneområde. Naturligtvis detaljplanförändring påverkar till Malmvägen. VGU:s rekommendationer kommer att användas. När det gäller trummorna ska frågan utredas noggrannare i projekteringskedet. Planbeskrivningen tydliggörs när det gäller E10.

9. Gabna sameby, 2016-03-14

Gabna förordar placeringen av verksamheten till Kv Cisternen. Övriga alternativa lokaliseringar avstyrks med hänsyn till Gabnas renskötsel i området (trång passage och vinterbetesmarker).

Kommentar:

Räddningstjänsten ska lokaliseras mellan Österleden och kv. Cisternen.

10. Privatperson, 2016-03-15

Undertecknad motsätter sig ny detaljplan Industrin 9:7, Ny räddningstjänst. Nuvarande användning av Lastvägen 40 är mer anpassad till min verksamhet, planlagt som bensinstation. Omfattningen av användning av en bensinstation gör det möjligt till det mesta som kan tänkas.

På sidan 4 finns sakfel, där omnämns fastigheten användas till småindustri. En av byggnaderna är redan 2008 ändrad till boende. 2009 ändrad till att omfatta 2

lägenheter gällande vatten och avlopp. På sidan 14 omnämns samma sakfel. ”De närmaste fastigheterna är industrier men det finns även några bostäder i närheten”. Sidan 17 upprepar samma sakfel i punkt 6.4. Sidan 18 repeterar sakfelet ”Inom planområdet finns även industrifastigheter som idag är planlagda som oljeupplag och bensinstation. Fastigheterna används idag inte som detta utan som småindustri och därför ändras användningen för fastigheterna till småindustri i denna detaljplan.”

Denna ändring skulle innebära att jag inte i fortsättningen kan ha min verksamhet på Cisternen 3 Lastvägen 40. Min verksamhet har inget med småindustri att göra, verksamheten byggs på turism. Med ovan anförda så är punkt 8. Konsekvenser av planens genomförande felaktiga mot min fastighet Cisternen 3 Lastvägen 40.

Kommentar:

Bygglovskontoret utreder verksamheten på Lastvägen 40.

11. Tekniska verken, 2016-03-21

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Industrin 9:7 vid kvarteret Cisternen

Stycket är otydligt och svårt att förstå. Den sista meningen känns inte färdigformulerad utan innehåller bara uppstaplade faktorer som behöver förklaras var för sig.

6.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Sista stycket är otydligt och svårt att förstå. Stycket behöver formuleras om så att det blir tydligare varför de befintliga fastigheterna som ligger ovanför ny räddningstjänst ingår i planområdet.

6.3 RISK OCH SÄKERHET

Dagvatten

Det står inte i texten vem som äger oljeavskiljaren som finns i planområdet. Ägaren ansvarar för att tömning av oljeavskiljaren sker med regelbundna intervall. Idag ansvarar kommunen för att tömma oljeavskiljaren. En tidigare utredning har kommit fram till att oljeavskiljaren med största sannolikhet anlagts av kommunen.

6.4 BEBYGGELSEOMRÅDEN

Skyddsrum

Om skyddsrum ska användas som förråd behöver dem vara så pass stora att dem ändå rymmer personer ifall något plötsligt händer.

6.8 GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

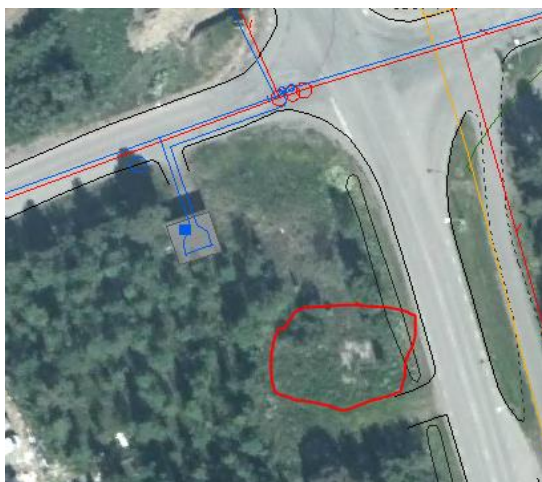
I detaljplanehandlingarna står det att Malmvägen är statligt ägd. Kommunen planerar att överta vägen om de inte redan har gjort det.

6.9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

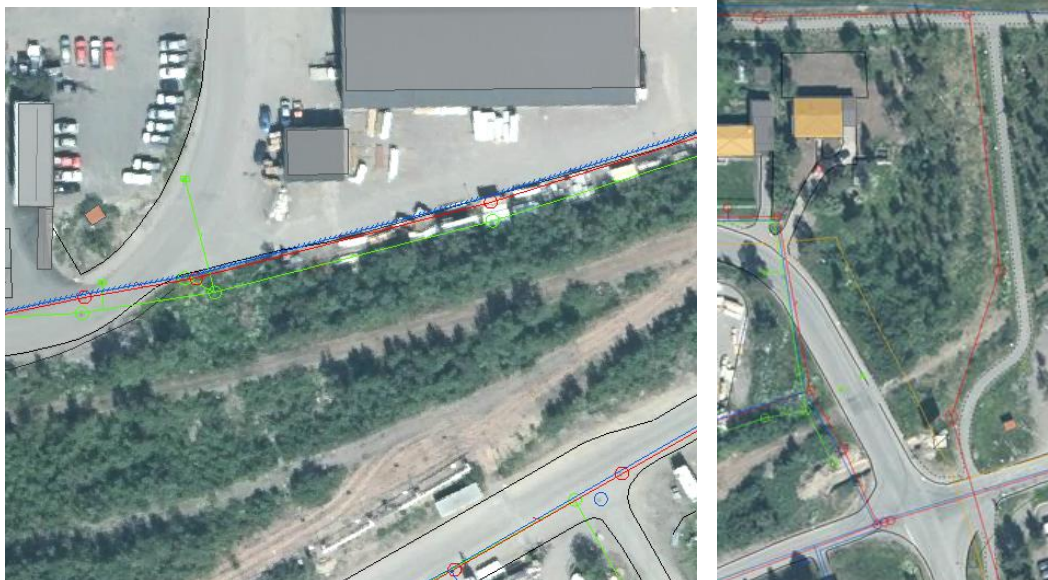
Vatten och avlopp

Kalkylen från förstudien gjord av TVAB innehåller inte: återvandsplan efter bostäderna på Industrivägen, den nya vägen mellan Forvägen och Lastvägen, korsningarna på Malmvägen och Lastvägen samt gång- och cykelvägar. Kalkylen innehåller endast utryckningsvägen mellan Österleden och Malmvägen utan korsningar. Övrig väg i kalkylen är återställning efter ledningsdragning av VA. Anslutningsavgifterna som angavs i förstudien var beräknad på den tidigare VA-taxan som inte längre gäller.

En VA-projektering av området behövs för att utreda vilket av alternativen som är möjligt, ev kan en kombination av de två förslagen fungera. Observera att endast spillvatten och vattenledningar är med i kalkylen. Den kommunala dagvattenlösningen inklusive föreslagna dagvattendammar är inte utredd under förstudien utan behöver utredas i projekteringskedet. I planområdet ligger en gjuten branddamm som saknar skyddsbestämmelser i korsningen mellan Lastvägen och Österleden, se bild nedan inringad med rött. Dammen ligger nedanför kuren som syns på bild. Ledningarna till kuren är proppade. Fyllning av branddamm sker manuellt via tankbil. Branddammen behöver skyddas med ett E-område.



Det går kommunala VA-servisledningar över planerat J₃-område i sydvästra hörnet till en fastighet, se bild nedan. Ledningarna behöver skyddas med ett U-område. Planerad anslutningsväg mellan Forvägen och Lastvägen kommer att korsa kommunala huvudledningar, se bild nedan. Ledningarna får inte komma till skada under anläggandet av den nya vägen. Utsättning av ledningarna krävs innan markarbetena påbörjas. För att skydda ledningarna kan man även anlägga markisolering mellan ledningarna och vägen.



Planerad anslutningsväg mellan Österleden och Malmvägen samt planerad återvändsplan från Industrivägen kommer att korsa kommunala fjärrvärme- och VA-huvudledningar, se bild nedan. Ledningarna får inte komma till skada under anläggandet av den nya vägen. Utsättning av ledningarna krävs innan markarbetena påbörjas. För att skydda ledningarna kan man även anlägga markisolering mellan ledningarna och vägen.

Snöröjning

Fastighetsägaren ansvarar för snöupplag på den egna fastigheten.

7. GENOMFÖRANDE

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Under förstudiearbetet kunde man inte fastställa vem som äger diken och trummorna. Trafikverket äger E10 och rondellen. Det finns inga dagvattenledningar efter Österleden eller E10 utan området avvattnas med hjälp av vägdiken. Platsen där ny räddningstjänst planeras att byggas är en känd lågpunkt där vatten gärna samlas. Platsen behöver höjdsättas så att byggnaden inte blir översvämmad vid häftiga regn eller under snösmältningssperioden. Om vidare projektering kommer fram till att dagvattnet ska avledas via öppna diken är det gatuhuvudmannens ansvar att sköta drift och underhåll så att diken klarar dimensioneringskraven.

Avtal (exploateringsavtal, markanvisningsavtal)

Om kommunen styckar av för en ny fastighet i kurvan av Lastvägen behöver TVAB utreda möjlig anslutning för den tomten.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kiruna Kommunpartner finns inte längre utan är nu en del av Tekniska Verken i Kiruna AB.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs. Kommunen äger oljeavskiljaren. Skyddsrummets storlek preciseras i bygglovhandlingarna. Malmvägen är statligt ägt i nuläget. Befintlig branddammen skyddas i plankartan. Anslutning till Malmvägen är nödvändig för att få låga insatstider i nya centrum. Tekniska frågor om befintliga ledningar hanteras i projekteringskedet. I övrigt justeras plankartan enligt TVAB:s synpunkter.

ÄNDRINGAR I DETALJPLAN

Kommunstyrelsen föreslås godkänna samrådsredogörelsen och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2016-03-21

Aleksiina Paakki

Planarkitekt

Kiruna kommun