



KIRUNA KOMMUN

Lokaliseringsutredning

KIRUNA NYA SJUKHUS

SLUTVERSION 2024-03-07

GODKÄND AV KS 2024-XX-XX



Innehåll

Kap 1. Inledning

- Bakgrund sid. 1
- Omfattning och avgränsningar sid. 3
- Underlag sid. 5
- Verksamhetens behov sid. 7
- Stadsbyggnadsprinciper sid. 8

Kap 2. Utvärderingskriterier

- Viktning sid. 15

Kap 3. Bedömning av platsernas styrkor och svagheter

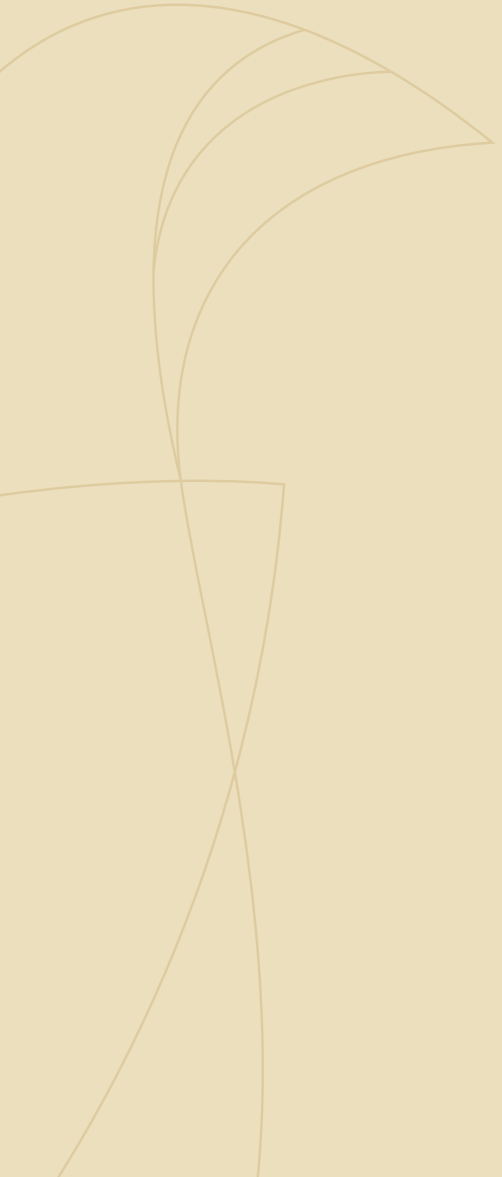
- Alternativ TGA sid. 16
- Alternativ Söderleden sid. 29

Kap 4. Sammanvägd bedömning sid. 38

Bilaga 1 – Stadsbyggnadsprinciper i korthet



Kap 1. Inledning



Bakgrund

På grund av gruvbrytningens påverkan på gamla Kiruna centrum (GKC) pågår en flytt av staden. Stadsomvandlingen kommer pågå i många år till.

Kirunas befintliga sjukhus ligger inom deformationzon för gruvbrytningen. Det är oklart hur länge befintligt sjukhus kan användas men enligt nuvarande prognos gäller att sjukhuset kan användas till och med år 2028. Region Norrbotten ska därför bygga nytt sjukhus i Kiruna, som finansieras av LKAB.

Kiruna kommun har låtit ta fram en förstudie *Placering av Kiruna sjukhus* (Norconsult 2022-04-26). Förstudiens syfte var att beskriva förutsättningarna för tre alternativa placeringar av sjukhuset, vilka för- och nackdelar det finns med de olika förslagen samt ge förslag på åtgärder för att alternativen ska vara möjliga och förslag på vilka fördjupande studier som behöver genomföras.





Region Norrbotten lät Ramböll ta fram ett *Expertutlåtande av placeringsalternativ Kiruna sjukhus* daterad 2022-08-19. Utlåtandet omfattar alternativ 1 och 2B i förstudien daterad 2022-04-26 och gör en jämförelse av de båda alternativen inom kriterierna; geoteknik, helikopter, miljö och hållbarhet, resiliens, trafik och logistik samt arbetsplatsdisposition och byggtider.

2022-09-05 beslutade Kiruna kommuns kommunstyrelse att förorda alt 2B för placering av Kiruna nya sjukhus, samtidigt gavs kommunledningsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet. Förslag 2B är placerat söder om Nikkaluokta-rondellen mellan väg 870 och Söderleden. Kommunstyrelsen gav även kommunledningsförvaltningen i uppdrag att verka för största möjliga transparens i den fortsatta processen.

2023-02-06 beslutade Kiruna kommuns kommunfullmäktige att ge planuppdrag för del av Kiruna Tuolluvaara 1:1 samt Kiruna Tuolluvaara 1:22, för skydd av TGA:s industrilämningar. Syftet med detaljplanen är att skydda TGA-områdets kulturhistoria samt utreda planmässiga förutsättningar för andra verksamheter inom området. Stadsomvandlingen innebär en betydande påverkan på Kirunas kulturmiljöer. Kulturmiljöer kommer att rivas, flyttas och förändras.

Därmed blir de kulturmiljöer som kan stå kvar på ursprunglig plats viktiga att bevara. Särskilt viktigt är att uppmärksamma och bevara kulturmiljöer som ligger i närheten av nya centrum. TGA-området med dess gruvlavar och industribyggnader i tegel har ett stort kulturhistoriskt värde. TGA-området påminner om gruvexpansionen i Kirunaområdet som ett av tre ursprungliga gruvberg. I samband med att Luossavaaras gruvlavar revs är det således viktigt att bevara TGA:s gruvlavar och övriga industribyggnader inom området. Gruvlavarna är en betydande och karaktärsstark komponent i Nya Kirunas siluett. Dess placering är dessutom i foden för den nya stadsparken och kommer bli en synlig symbol för Nya Kiruna.

2023-12-12 inkom Region Norrbotten med ansökan om planbesked för alt 1 i förstudien. Planansökan hanteras i enlighet med kommunens sedvanliga process för planbesked i en separat process från denna lokaliseringsutredning.

I syfte att komma till en gemensam syn på en lokalisering och för att därefter kunna bedriva ett effektivt planarbete, där kommunen och regionen gemensamt jobbar mot en effektiv tidplan, utarbetar kommunen denna lokaliseringsutredning. Region Norrbotten har medverkat i möten med Kiruna kommun vid framtagandet av denna utredning.

Omfattning och avgränsningar

Enlig 2 kap plan- och bygglagen (PBL) ska planläggning alltid syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till dess **beskaffenhet, läge och behov**. Företräde ska ges till sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken ska tillämpas för att avgöra lämpligheten.

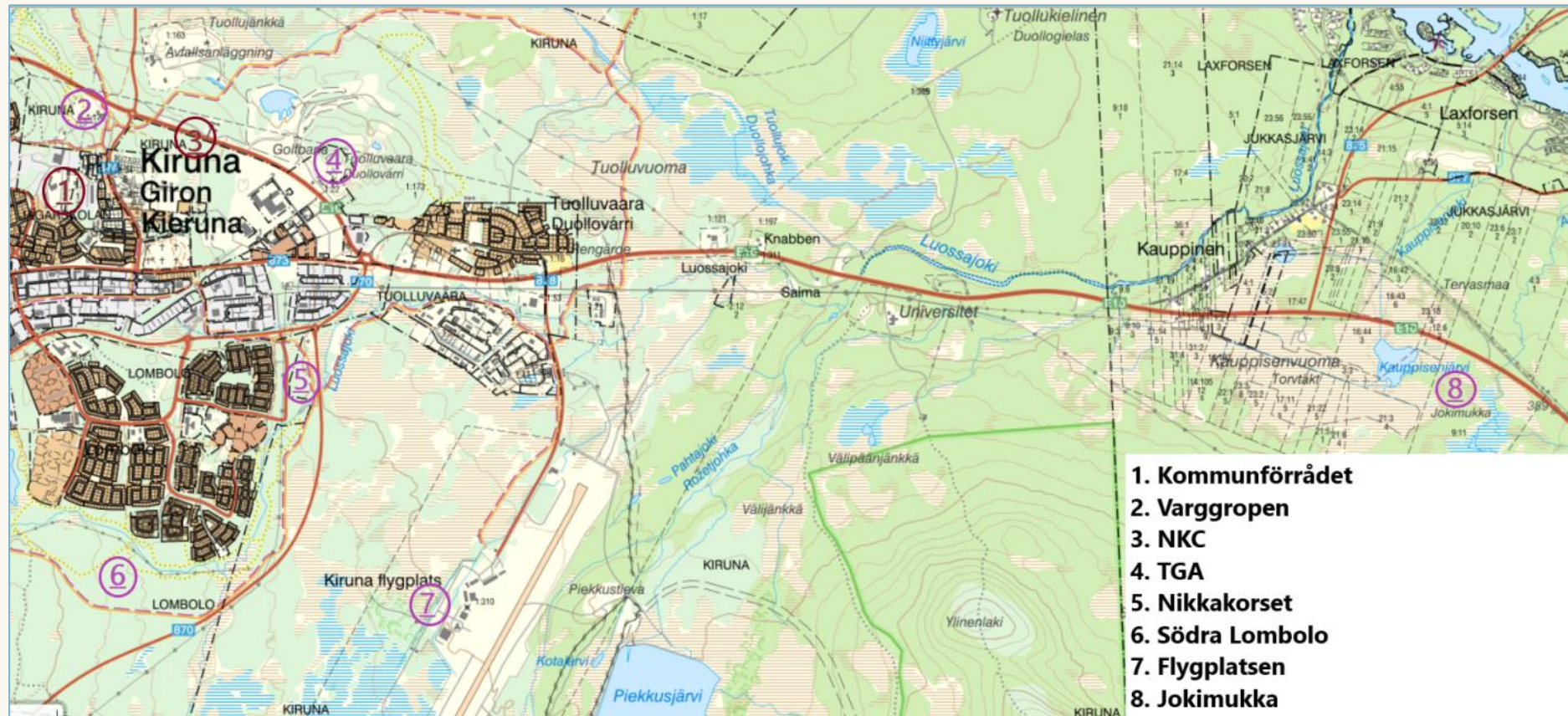
I denna lokaliseringsutredning görs en bedömning av platsernas förutsättningar utifrån **tre aspekter** (illustrerade i den blå figuren t.h). Dels utifrån de *allmänna intressen* som ska beaktas under planläggningsprocessen och dels utifrån kommunens *stadsbyggnadsprinciper* som utvecklingen av Kirunas nya centrum vilar på (inklusive rådigheten till mark och genomförandeaspekten) men även utifrån regionens grundläggande krav för en ny placering som grundar sig på *verksamhetens behov och funktionen sjukhus*.

Tidigare framtaget material (förstudie och expertutlåtande) redovisar stora delar av detta och denna utredning avser att komplettera och redovisa alla delarna samlat i ett och samma dokument, som arbetas fram med input från regionen en gemensam arbetsgrupp mellan kommunen och regionen.



Initialt undersöktes åtta platser redovisade i kartutsnittet till höger. Av olika anledningar avskrevs sex av dessa platser.

Denna lokaliseringsutredning gör en bedömning av de två alternativ som benämns alternativ 1 och alternativ 2B i förstudien (2022-04-26). I denna utredning kommer alt.1 att benämnas "TGA" och alt.2B att benämnas "Söderleden", för att påvisa att det inte finns någon numerär rangordning av alternativen som kommer att prövas likvärdigt.





Underlag

Det är först under detaljplaneprocessens prövning av den tänkta mark-och vattenanvändningen som nödvändiga undersökningar och utredningar utförs för att planen ska kunna antas och genomföras. Bedömningar i denna lokaliseringsutredning grundar sig, utöver kommunalt beslutade strategiska dokument och planer, på följande utredningar, utlåtanden och övrigt underlag:

- Miljökonsekvensbeskrivning. Vägplan för E10 vid Kiruna nya centrum (Sweco, 2017-12-08) Trafikverket
- Ansvarsutredning. Sandmagasinet (Ramböll, 2017-03-13) Tekniska Verken Kiruna
- Riskbedömning och förslag på åtgärdsåtgärder för sandmagasinet (Ramböll, 2018-10-23) Tekniska Verken Kiruna
- Rapport regeringsuppdrag. Tillgänglighet Kiruna TRV 2018/22608 (Trafikverket i samarbete med Luleå tekniska universitet, 2018-12-20)
- Berg, Arvid. Det urbana sjukhuset och den postindustriella staden – Drivkrafter och argument bakom en rumslig integration av nya sjukhusområdet i Malmö. Examensarbete Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU), 2021.
- Kiruna linjenätsutredning – Stadsbusstrafiken år 2035 (Trivector, 2021-06-24) Kiruna kommun
- Förstudie. Placering av Kiruna sjukhus (Norconsult, 2022-04-26) Kiruna kommun
- Expertutlåtande av placeringsalternativ Kiruna sjukhus (Ramböll, 2022-08-19) Region Norrbotten
- Granskningshandling. Planbeskrivning E4 trafikplats Rosvik Södra, Piteå kommun, Norrbottens län. Uppdragsnummer:168318. Ärendenummer TRV 2021/78452 (Trafikverket, 2022-11-28)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR). Geoteknik - nytt sjukhus Kiruna (Tyréns, 2022-12-16) Kiruna kommun
- PM projekteringsunderlag. Geoteknik - nytt sjukhus Kiruna (Tyréns 2022-12-16) Kiruna kommun
- Hinderanalys och påverkansanalys. Kiruna nya sjukhus helikopterflygplats alt 2b och alt TGA-området (WSP 2023-06-22) Region Norrbotten
- PM kompletterande gv-mätningar område 2b (Tyréns, 2023-10-27) Kiruna kommun
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR). Geoteknik - 3 områden nytt Kiruna sjukhus, område 1 TGA (Tyréns 2023-10-27) Kiruna kommun
- Planeringsunderlag PM. Geoteknik - 3 områden nytt Kiruna sjukhus, område 1 TGA (Tyréns 2023-10-27) Kiruna kommun
- Regeringsbeslut LI2023/03108. Ansökan om förvärv av markområde på fastigheten Kiruna 1:1 i Kiruna kommun, Norrbottens län (2024-02-08)
- PM Utredning infra Kiruna nya sjukhus (TVAB, 2024-02-19) Kiruna kommun

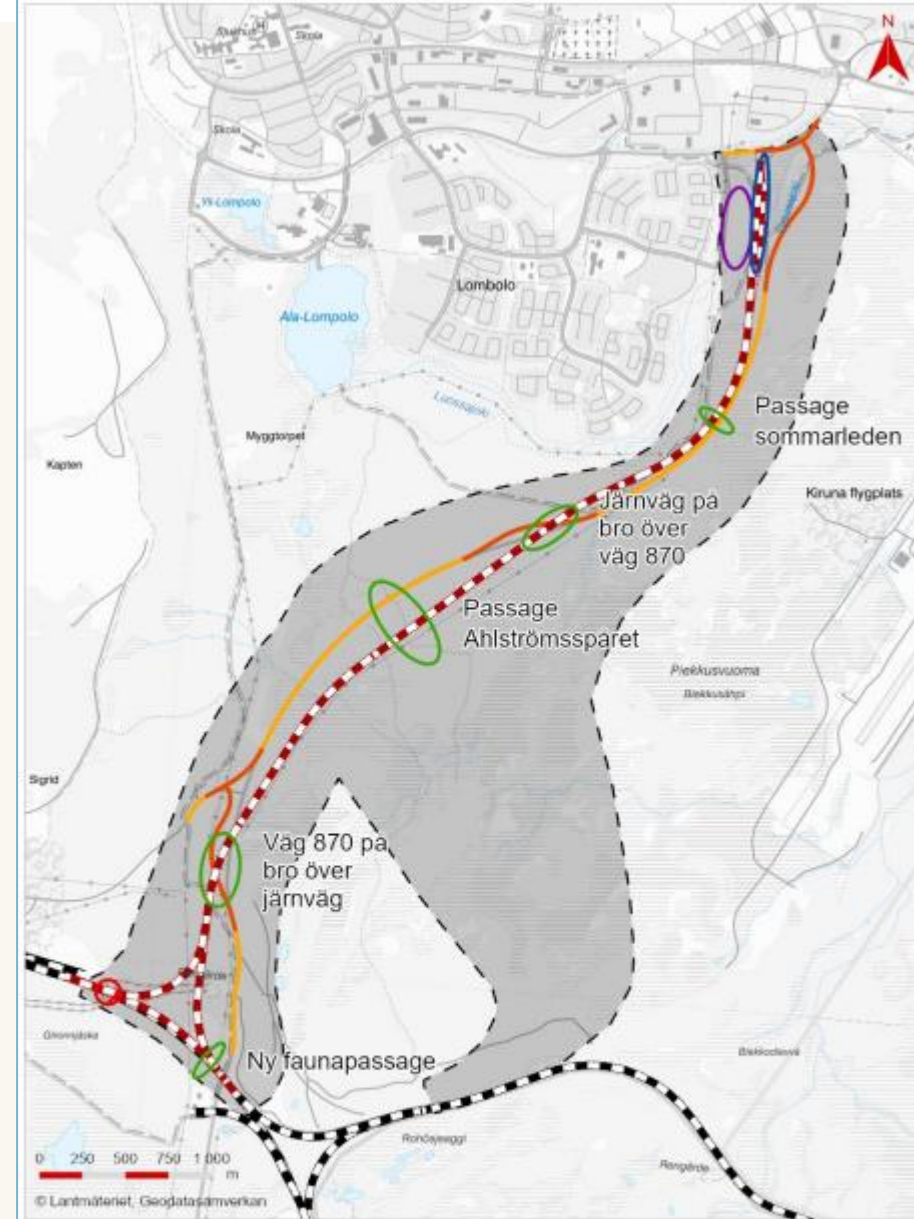
Bedömningarna kommer även att grunda sig på inkomna remissyttranden från remissinstanser i beredningen av planansökan, som löper parallellt med framtagandet av denna utredning.

- Trafikverkets remissvar på Samråd gällande detaljplan för Kiruna Kiruna 1:1 med flera, Kiruna kommun – Planbesked (2024-01-09).
- LKAB:s yttrande – planbesked på TGA:området, Kiruna Tuolluvaara 1:1, Kiruna 1:1 mfl nytt sjukhus (2024-01-16)
- LKAB:s kompletterande yttrande till planbesked sjukhus (2024-01-19)
- Kiruna Airports remissvar Samråd gällande detaljplan för Kiruna Kiruna 1:1 med flera, Kiruna kommun – Planbesked (2024-01-22)
- Gabna Samebys remissvar - Begäran om planbesked, nytt sjukhus TGA-området (2024-02-29)

Då planområdet för järnvägsplanen för Kirunas nya järnvägsstation och ombyggnation av väg 870 gränsar till lokaliseringstuderingens alternativ Söderleden, kan relevanta delar ur samrådsförslaget daterat 2023-03-28 (inkl.bilagor och utredningar) komma till

användning för denna lokaliseringstudering och utgöra underlag för bedömningar.

Järnvägen passerade tidigare mer centralt genom Kiruna men i och med påverkan av gruvdriften har en ny järnväg byggts väster om staden. Under år 2020 påbörjade Trafikverket arbetet med framtagandet av järnvägsplanen för Kirunas nya järnvägsstation. Val av lokalisering beslutades av Trafikverket i augusti 2021, vilket innebar att alternativet Västlig korridor, vid Lombolo ska ligga till grund för den fortsatta planeringen. Trafikverkets samlade bedömning av alternativens effekter samt i vilket utsträckning de uppfyller projektets ändamål och lokaliseringsmål ligger till grund för ställningstagandet. De studerade alternativen har vägts mot varandra avseende tillgänglighet för persontrafik, stadsbyggnad och samhällsutveckling, trafiksäkerhet, miljö och hållbarhet, effekter för rennäring, kapacitet, teknisk och ekonomisk hållbarhet. Bild t.h tagen ur Trafikverkets samrådspresentation 25 april- 2 juni 2023.



Teckenförklaring

Järnvägsstation	Väg 870 och Lombolaleden - Nytt läge
Sjukhusområde	Västlig järnvägskorridor
Passage av järnvägen	Befintlig järnväg
Bef. faunapassage rivs	Ny järnväg
Väg 870 och Lombolaleden - Befintligt läge	



Verksamhetens behov

Utifrån regionens planansökan om ny detaljplan på Tuollavaara samt information i den gemensamma arbetsgruppen beskrivs verksamhetens behov på platsen enligt följande:

Tomtyta

Byggnaden uppskattas bli drygt 40 000 kvm BTA ovan mark. Källarplan och andra ytor under mark är ej inräknade i de 40 000 kvm BTA och är tillkommande yta. Byggnaden kan fördelas på upp till 5 våningar. Tomtytan ska kunna inrymma:

- en byggrätt om ca 40 000 kvm BTA ovan mark,
- 370 parkeringsplatser,
- någon form av park/grönyta där personal och besökare kan vistas samt
- en helikopterlandningsplats på mark.

Tomtytan ska även möjliggöra en expansionsyta där ytkravet idag inte är definierat.

Trafik

Platsen ska vara tillgänglig för besökare, personal och varuleveranser.

Utöver detta ska platsen kunna nås av blåjustrafik såsom ambulans och räddningstjänst från flera väderstreck på ett säkert och tillgängligt vis. Platsen måste därför kunna kopplas på stadens huvudvägnät på ett gent och funktionellt vis. Även inne på kvartersmark måste det finnas utrymme för ett effektivt flöde för blåjustrafiken till och från ambulansintaget.

Robusthet

Ett sjukhus måste fungera även vid samhällsstörningar, det vill säga vid olyckor, kriser eller krig. Beroende på vilken vård som bedrivs i sjukhusbyggnaden, vilken risk-och hotbild som finns och inte minst nätleverantörernas möjlighet att leverera tjänster, så behöver regionen planera för hur lång tid sjukhuset ska ha förmåga att upprätthålla sin prioriterade verksamhet. Allt ifrån tre dygn, en vecka eller upp till tre månader.



Platsen behöver därför kunna försörjas av dubbla matningar för:

- El
- Värme
- VA
- Fiber
- Väganslutningar

Utöver de dubbla matningarna, så kan de beroende på val av robusthetsnivå även behöva komma från skilda fördelningsstationer, noder eller vattenverk i det yttre nätet. Detta avgörs senare i verksamhetens behovsanalys, nätleverantörernas möjlighet att leverera tjänster och val av robusthetsnivå.

Personalbostäder

För att kunna lösa bemanningen vid sjukhuset kommer det att behövas ett antal främst mindre lägenheter. Behovet omfattar ca 50 lägenheter, som även ska kunna nyttjas som någon form av patienthotell.

Ekonomi

Sjukhuset ska lokaliseras på en sådan plats att varken investering eller drift belastas med onödiga kostnader och som kan innebära krav på finansiering från Region Norrbottens skattekollektiv.

Stadsbyggnadsprinciper

Kiruna kommun har tagit fram en utvecklingsplan för den nya stadskärnan. Utvecklingsplanen antogs den 22 april 2014 av kommunfullmäktige. Utvecklingsplanen redovisar sju stadsbyggnadsprinciper som ska vara vägledande för stadsomvandlingsprocessen. De sju stadsbyggnadsprinciperna har sammanfattats av planchef och redovisas i bilaga 1. De har sedan brutits ned till utvärderingskriterier som är möjliga att bedöma.



Kap 2.

Utvärderingskriterier



Platsen uppfyller uppsatta kriterier



Platsen uppfyller delvis uppsatta kriterier, som bör kunna hanteras i detaljplaneprocess



Platsen har svårt att uppfylla uppsatta kriterier



Platsen kan inte uppfylla uppsatta kriterier



Förutsättning saknas för bedömning

Utvärderingskriterier

I tabellen till höger framgår de faktorer och kriterium som de båda platsernas lämplighet för nybyggnation av nytt sjukhus har bedömts utifrån. Faktorer och kriterium har delats in i tre olika underrubriker:

1. Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen
2. Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådigheten till mark)
3. Verksamhetens behov och funktionen sjukhus

Faktorerna har bedömts vart och ett och fått en klassificering i enlighet med nedanstående tabell:



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Grupp	Faktor	Utvärderingskriterier	Underlag
Riksintressen	3 kap 5§ MB (Rennäringen)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<i>LST karttjänst riksintressen.</i>
	3 kap 6§ MB (Natur och kulturmiljö)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<i>LST karttjänst riksintressen.</i>
	3 kap 7§ MB (Fyndigheter ämnen eller material)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<i>LST karttjänst riksintressen/ SGU karttjänst undersökningstillstånd/ LKAB:s yttrande på planbesked (2024-01-16)</i>
	3 kap 8§ MB (Kommunikationer)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<i>TrV:s karttjänst riksintressen/ TrV:s remissvar (2024-01-09)/ Kiruna Airports remissvar (2024-01-22)/ Granskningshandling Planbeskrivning E4 trafikplats Rosvik Södra.</i>
	3 kap 9§ MB (Totalförsvaret)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<i>Försvarsmaktens hemsida riksintressen.</i>
Hushållningsbestämmelser	Jordbruks- och skogsbruksmark	Jordbruks- och skogsbruksmark ianspråkats inte i strid med Miljöbalken.	<i>Kartmaterial / flygfoton</i>
Människors hälsa och säkerhet	Buller	Platsen är inte bullerstörd av befintlig eller prognosticerad trafikökning på ett sätt som omöjliggör sjukhusbyggnation.	<i>Planbeskrivning järnvägsplan (2023-03-28)/ MKB Vägplan E10 Kiruna nya centrum (2017-12-08)</i>
	Omgivningsbuller	En placering av verksamheten på platsen skapar inte ett omgivningsbuller från verksamheten som utgör en olägenhet för människor på omgivande fastigheter.	<i>Underlag och utredningar kommer att arbetas fram under detaljplaneprocessen.</i>
	Risk	Platsen har inte ett ur risksynpunkt så utsatt läge att sjukhusbebyggelse bedöms omöjlig. Platsen kan bebyggas utan risk för ras, skred och erosion. (Ras och skred omfattar både jord- och bergstabilitet och erosion längs vattendrag och sjöar).	<i>LKAB:s kompletterande yttrande (2024-01-19)/ Planeringsunderlag PM (2023-10-27) / Planbeskrivning järnvägsplan (2023-03-28).</i>
	Översvämning	Platsen hyser inte risk för översvämning av närliggande vattendrag på ett vis som inte kan åtgärdas genom fördröjning eller andra åtgärder.	<i>Länsstyrelsens skyfallskartering</i>



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen			
Grupp	Faktor	Utvärderingskriterier	Underlag
Investering och drift allmän infrastruktur	Investering och drift	Platsen kräver inga större investeringsbehov i statlig eller kommunal infrastruktur, där investerings- och driftskostnaderna för dessa anläggningar blir onormalt höga	TrV:s remissvar (2024-01-09) / PM Utredning infra Kiruna nya sjukhus (2024-02-19).
Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)			
Grupp	Faktor	Utvärderingskriterier	Underlag
Dynamisk stadsomvandling	Utveckling före avveckling	En grovt uppskattad tidplan visar att ett nytt sjukhus kan vara på plats innan det befintliga sjukhuset bedöms behöva tas ur bruk.	https://bransch.trafikverket.se/om-oss/var-verksamhet/sa-har-jobbar-vi-med/Fran-planering-till-byggande/ TrV:s remissvar (2024-01-09)
Levande och trygg stadsmiljö	Levande stadsmiljö	Platsen möjliggör tillskapandet av en offentlig plats som målpunkt, som skapar liv och mötesplatser i staden.	Rapport regeringsuppdrag (2018-12-20)
	Trygg stadsmiljö	Platsen möjliggör entréer och lokaler mot gaturummen och trivsamma och trygga gator på alla tider över dygnet.	Ansökan om planbesked (2023-12-11) / Skissunderlag Norconsult / Berg, Arvid. Examensarbete SLU (2021).
Tillgänglig och promenadvänlig stad	Kollektivtrafik buss	Platsen har god lokal och regional tillgänglighet med kollektivtrafik buss.	Kollektivtrafikprogram Kiruna samrådshandling (2023-04-27)
	Kollektivtrafik tåg	Platsen har potential att angöras med tåg.	Planbeskrivning järnvägsplan (2023-03-28)
	Gång- och cykeltrafik	Platsen har god tillgänglighet för besökare samt för personal via GC-nätet.	Ansökan om planbesked (2023-12-11) / Detaljplan Kiruna småindustriområde (vid ställverket) R221.
	Parkering	Platsen möjliggör flexibel och samnyttjad parkering.	Ansökan om planbesked (2023-12-11) / Skissunderlag Norconsult



Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)			
Grupp	Faktor	Utvärderingskriterier	Underlag
Tät och blandad stad	Funktions blandning	Platsen möjliggör en blandning av funktioner såsom arbete, service och bostäder.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
	Mångfald av verksamheter	Platsen möjliggör att samla offentlig och kommersiell service i kluster och stråk .	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
	Genus- och barnperspektivet	Platsen påvisar inga uppenbara hinder för att ta tillvarata genus- och barnperspektivet.	<i>Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter</i>
Stark identitet och arkitektur	Gestaltning	Att lokalisera funktionen sjukhus på platsen kommer förstärka befintliga kulturmiljöer och ortens identitet.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Natur och stad i samspel	Naturtillgångar förvaltas	Platsen påverkar inte de lokala naturtillgångar som omger staden negativt.	<i>Förstudie (2022-04-26)</i>
	Klimat förändringar	Platsen är möjlig att anpassa efter klimatförändringar och bidrar till att vind- och bullerskydda miljöer i staden.	<i>Underlag och utredningar kommer att arbetas fram under detaljplaneprocessen.</i>
Energi-och resurssmart stad	Energi	Platsen är möjlig att utreda för förnybara och klimatneutrala energikällor som spillvärme från industrin, geotermisk energi eller vindkraft.	<i>Underlag och utredningar kommer att arbetas fram under detaljplaneprocessen.</i>
	Arktiskt klimat	Platsen har driftsfördelar avseende samverkan för exempelvis snöröjning.	<i>Underlag och utredningar kommer att arbetas fram under detaljplaneprocessen.</i>
Markägoförhållanden	Markköp	Det är möjligt att förvärva marken. Det finns inte befintliga arrenderätter eller andra nyttjanderätter.	<i>Arrendeavtal. Regeringsbeslut LI 2023/03108 (2024-02-08)</i>
Kommunala lokalbehov	Bårhus och familjerådgivning	Platsen möjliggör att lokalisera bårhus och familjerådgivning inom sjukhusområdet.	<i>Underlag kommer att arbetas fram under detaljplaneprocessen.</i>



Verksamhetens behov och funktionen sjukhus			
Grupp	Faktor	Utvärderingskriterier	Underlag
Områdets storlek	Yta	Platsen är tillfredsställande stor för ett sjukhus. Området rymmer även framtida utveckling av sjukhuset utan att en expansion sker på bekostnad av verksamheten eller grön- och kommunikationsytor.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Blåjustrafik	Akuttrafik	Platsen ska kunna nås av akuttrafik från flera väderstreck och på ett säkert och tillgängligt vis.	<i>TrV:s remissvar (2024-01-09)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Helikoptertrafik	Helikopterplatta	Platsen ska vara möjlig att angöra med helikoptertrafik på markförlagd helikopterplatta.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Redundant infrastruktur	Robusthet vägnät	Platsen kan nås via dubbla tillfarter.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Redundant teknisk infrastruktur	Robusthet el	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för el.	<i>Möte med Vattenfall 2024-02-16</i>
	Robusthet fiber	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för fiber.	<i>Kontakt med IT-avd./ fiber-leverantör</i>
	Robusthet dricks- och spillvatten	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för dricksvatten.	<i>PM Utredning infra Kiruna nya sjukhus (2024-02-19)</i>
Källarvåning	Källarvåning	Platsen ska vara möjlig att bebygga med källarvåning.	<i>Planeringsunderlag PM (2023-10-27)</i>
Personal bostäder	Personalbostäder	Platsen kan inrymma personalbostäder alternativt kan personalbostäder uppföras i NKC och nås inom gång-och cykelavstånd.	<i>Ansökan om planbesked (2023-12-11)/ Skissunderlag Norconsult</i>
Investering och drift	Investering och drift	Sjukhusets lokalisering innebär inte att investering eller drift belastas med onödiga kostnader och som kan innebära krav på finansiering från Region Norrbotten och dess skattekollektiv.	<i>PM Utredning infra Kiruna nya sjukhus (2024-02-19)</i>



Viktning

I det första steget kommer de båda platsernas styrkor och svagheter identifieras. Men alla faktorer väger inte lika tungt för att bedöma platsens lämplighet. Om exempelvis inte platsen kan bebyggas utan risk för människors hälsa och säkerhet, så spelar det ingen roll om alla övriga faktorer visar grönt. Människors hälsa och säkerhet viktas därmed tyngre.

I det andra och sista steget kommer en prioritering att göras där bedömningen av följande grupper viktas tyngst och de blir utslagsgivande för rekommenderad lokalisering med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov:

- **Riksintresse (beskaffenhet)**
- **Människors hälsa och säkerhet (beskaffenhet)**
- **Jord-, berg- och vattenförhållanden (beskaffenhet)**
- **Investering och drift allmän infrastruktur (beskaffenhet)**

- **Stadsbyggnadsprinciper (läge)** (exklusive markinnehav och kommunala lokalbehov)
- **Områdets storlek (behov)**
- **Blåljustrafik (behov)**
- **Helikopterplatta (behov)**
- **Redundant infrastruktur och teknisk infrastruktur (behov)**
- **Grundläggning (behov)**
- **Investering och drift byggnaden (behov)**

Dessa grupper består av ett antal faktorer och utvärderingskriterier. Gruppen får den svagaste kulör som något av gruppens utvärderingskriterier bedömts till.



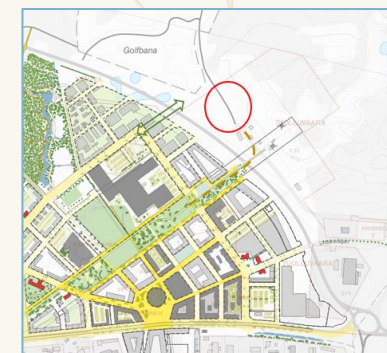
Kap 3. Bedömning av platsens styrkor och svagheter

ALTERNATIV TGA

Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

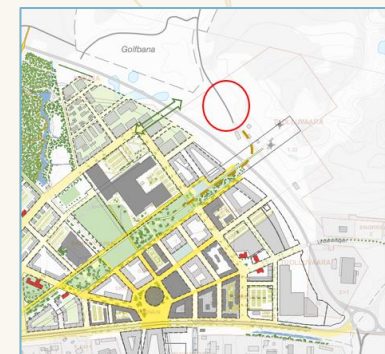
Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
3 kap 5§ MB (Rennäringen)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Gabna sameby behöver bedöma de två ansökningarna om en ny plats för sjukhus tillsammans och begär konsultation i dessa två ärenden.	
3 kap 6§ MB (Natur och kulturmiljö)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6§ MB). Inlämnad skiss kommer i konflikt med byggnation som har ett högt kulturhistoriskt värde (gruvlavarna samt de båda tegelbyggnaderna med tillhörande kringmiljö). I nuvarande utformning kan inte platsen uppfylla uppsatta kriterier. Men om sjukhusbyggnationen kan disponera ytan på ett sådant vis att den inte kommer i konflikt med kulturhistoriskt värdefull byggnation bedöms det kunna hanteras i detaljplaneprocessen. Platsen berörs inte av riksintresse för naturvård.	
3 kap 7§ MB (Fyndigheter ämnen eller material)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen är i sin helhet inom riksintresse för värdefulla ämnen och material. Dels har en avvägning gjorts mot riksintresset i både FÖP Kiruna centralort från år 2014 (där del av området pekas ut som strategiskt centrumnära utvecklingsområde) och i Översiktsplan 2018 (där området norr om Tuolluvaara pekas ut som utvecklingsområde bebyggelse). Dels ställer sig LKAB positiva till föreslagen lokalisering av sjukhuset i sitt yttrande. LKAB har i egenskap av innehavare av undersökningstillstånd beretts möjlighet att yttra sig i ansökan om planbesked. Enligt prospekteringsunderlag från LKAB daterat 2014 har undersökningar utförts öster om befintlig gruva, men provborrningarna påvisar inte fyndigheter som ser ut att ha ekonomiskt värde.	
3 kap 8§ MB (Kommunikationer)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen berörs av riksintresse för kommunikation (3 kap 8§ MB) avseende luftfart och väg. Inlämnad skiss kommer i konflikt med luftfartens hinderbegränsande yta, men vid justerad/sänkt byggnadshöjd bedöms riksintresset i det avseendet kunna hanteras i detaljplaneprocessen på denna punkt.	

**ALT
TGA**



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen			
Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
3 kap 8§ MB (fortsättning kommunikationer)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	<p>Inlämnad skiss redovisar anslutning till E10, som är av riksintresse och utpekad som del i det transeuropeiska transportnätverket (TEN-T). Trafikverket ser restriktivt på ytterligare begränsningar av framkomligheten på E10 och utgår ifrån att eventuell tillkommande korsningspunkt blir planskild och till 100 % bekostas av den andre aktören. Trafikverket anser vidare att befintlig korsningspunkt inte är optimalt utformad för den trafik som enligt förslaget kommer att färdas där, och att det behöver säkerställas att den inte orsakar negativa effekter ut på statliga vägen.</p> <p>I detta tidiga skede är inte vägutformning vald och därmed inte heller kostnadsberäkning. Som kostnadsreferens kan nämnas den planerade ombyggnaden av korsningen Rosvik Södra i Piteå kommun, som ska byggas om till en planskild trafikplats, vilket ska ske till en beräknad kostnad om ca 48 Mnkr.</p> <p>Risken för negativ påverkan på riksintresset för väg är hög på den här platsen. Vidare innebär den en stor ekonomisk belastning för exploatören (regionen) vilket gör den svår att genomföra. Redovisad trafikutformning står även i konflikt med detaljplanläggning av mark för att uppfylla kommunens bostadsförsörjningsansvar alternativt andra samhällsviktiga funktioner såsom begravningsplats.</p>	
3 kap 9§ MB (Totalförsvaret)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen är inom påverkansområde för civil flygplats. Avseende hinderbegränsande yta för luftfarten bedöms detta kunna hanteras i detaljplaneprocessen genom planbestämmelser för byggnadshöjd.	
Jordbruks- och skogsbruksmark	Jordbruks- och skogsbruksmark ianspråktas inte i strid med Miljöbalken.	Platsen är ett tidigare gruvområde.	

**ALT
TGA**





Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Buller	Platsen är inte bullerstörd av befintlig eller prognosticerad trafikökning på ett sätt som omöjliggör sjukhusbyggnation.	MKB för ombyggnad E10 Kiruna nya centrum visar bullerutbredningen från nya E10. Med reservation för en viss uppräknig av värdena från 2017 års nivå, så bedöms bullerfrågan kunna hanteras inom ny detaljplan genom planbestämmelser.	
Omgivningsbuller	En placering av verksamheten på platsen skapar inte ett omgivningsbuller från verksamheten som utgör en olägenhet för människor på omgivande fastigheter.	Platsens förutsättningar för att hantera omgivningsbuller från verksamheten på ett så att det inte utgör en olägenhet för människor på omgivande fastigheter får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Risk	Platsen har inte ett ur risksynpunkt så utsatt läge att sjukhusbebyggelse bedöms omöjlig. Platsen kan bebyggas utan risk för ras, skred och erosion. (Ras och skred omfattar både jord- och bergstabilitet och erosion längs vattendrag och sjöar).	<p>Det gamla dagbrottet tillhörande Tuollavaara-gruvan är avspärrat i östra delen med stängsel. Inom området har vissa undersökningspunkter inte gått att komma åt på grund av branta fyllnadsslänter där det inte gått att ta sig fram med borrhandsvagn. På platsen finns det risk för underliggande gruvgångar och svaghetszoner i berget. Kompletterande bergmekanisk undersökning måste genomföras för att ta reda på bergmassans kvalitet på djupet under platsen för att utesluta risker alternativt beskriva hur riskerna kan hanteras. Enligt LKAB är det inte säkert att sjukhuset kan placeras exakt som skissen i planbeskedet. Enligt LKAB:s bedömning kan det sannolikt med stor fördel placeras med större marginal till gruvområdet - uppskattningsvis 50 - 100 meter mot väster/nordväst.</p> <p>E10 är en primär transportled för farligt gods vilket innebär att särskilda säkerhetsrisker måste beaktas för att undvika att människor, miljö och egendom kommer till skada vid en eventuell olycka. Detta i kombination med känslig markanvändning föranleder att en riskbedömning måste tas fram under detaljplaneläggningen för att hantera risk med farligt gods.</p>	
Översvämning	Platsen hyser inte risk för översvämning av närliggande vattendrag på ett vis som inte kan åtgärdas genom fördröjning eller andra åtgärder.	Länsstyrelsens skyfallskartering bedöms kunna hanteras genom åtgärdsförslag i kommande dagvatten-och skyfallsutredningar i planarbetet.	

ALT
TGA

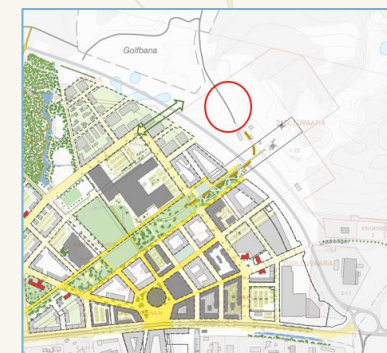




Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

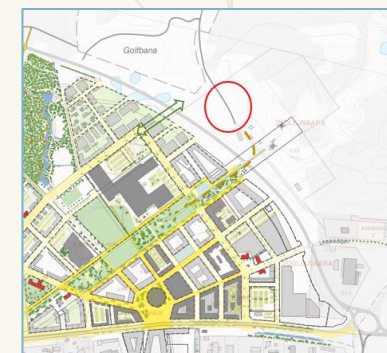
Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Förorenad mark	Platsen har inga förekomster av förorenad mark som inte kan saneras genom rimlig kostnad och eller hanteras genom platsspecifika riktvärden.	Delar av området berörs av sandmagasinet, även ytterligare massor har tillförts området vid byggandet av nya Kiruna centrum. Generellt klassas anrikningssanden inom norra sandmagasinet som förorening. Hanteringen idag utgår från den riskbedömning som utfördes år 2018 med förslag till mätbara åtgärds mål för sandmagasinet. I dessa åtgärds mål framgår bl.a. att områden med känslig markanvändning ska bestå av minst en meter icke förorenade massor samt att ledningar ska anläggas i icke förorenade massor. På denna plats krävs omfattande saneringsarbeten då framtida infart samt byggnationer delvis kommer att ligga på sandmagasinmassor, bedömd kostnad att köra dem till mottagningsstation är upp till ca +160 miljoner.	
Geoteknik och geohydrologi	Platsen har naturliga förutsättningar för bebyggelse och kräver inte extraordinära åtgärder för att marken ska bli lämplig.	Under förutsättning att berget inte uppvisar större svaghetszoner råder goda grundläggningsförutsättningar utanför sandmagasinet. Risken med svaghetszoner har bedömts under " <i>Människors hälsa och säkerhet - Risk</i> " och därför bedöms denna fråga kunna hanteras under planprocessen. Om svaghetszoner varit konstaterade hade detta utvärderingskriterium bedömts kräva extraordinära åtgärder för att marken ska bli lämplig. Inom sandmagasinet kan eventuell förbelastning av torv vara nödvändig. Anrikningssand är den restprodukt som kvarstår efter det att värdefulla mineral och metaller har separerats ur malmen i anrikningsverket. Under sanden återfinns naturliga torvsskikt. På grund av deponering av anrikningssand ovanpå torv, har två grundvattenakviferer skapats, en ytlig och en djupare. Vid exploatering inom sandmagasinet måste sättningsrisken hanteras.	
Vägar	Platsen har god tillgänglighet för besökare samt personal.	Platsen nås idag via Furuvägen. Delar av vägnätet uppnår inte normalstandard avseende vägbredd och underbyggnad/beläggning. Det krävs nyanläggning av tillfartsvägar för att platsen ska bedömas som tillgänglig för besökare och personal.	
Dricks-och spillvatten	Platsen kan ansluta till kommunalt dricks- och spillvattennät.	Platsen kan ansluta till kommunalt dricks- och spillvattennät.	

ALT
TGA



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen			
Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
El	Platsen kan anslutas med el.	Platsen kan anslutas med el.	
Fiber	Platsen kan anslutas med fiber.	Platsen kan anslutas med fiber.	
Fjärrvärme	Platsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.	Platsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.	
Rekreation och friluftsliv	Platsen har potential att erbjuda en attraktiv närmiljö och rekreation för besökare samt personal. Platsen har potential till gröna kopplingar till befintliga gröna stråk och grönområden.	Platsen ligger i anslutning till Kiruna GK och stadens parker kan nås via GC-bro över E10.	
Biologisk mångfald	Platsen ger möjlighet att bevara, helt eller delvis, och förstärka biologiska värden, alternativt hyser inga höga biologiska värden.	Platsen bedöms inte hysa några höga biologiska värden, utan kunna tillföras ett högre värde.	
Kulturmiljö	Platsen hyser inga särskilda kulturmiljövärden.	Uttryck för riksintresset är olika industriella anläggningar som visar grunden för samhällets existens. Gruvlavarna och de övriga byggnaderna som finns på platsen är exempel på detta. 2023-02-06 beslutade Kiruna kommuns kommunfullmäktige att ge planuppdrag för del av Tuolluvaara 1:1 samt Tuolluvaara 1:22, för skydd av TGA:s industrilämningar. Syftet med detaljplanen är att skydda TGA-områdets kulturhistoria samt utreda planmässiga förutsättningar för andra verksamheter inom området.	
Strandskydd	Platsen kräver inte upphävande av strandskydd.	Platsen kräver inte upphävande av strandskydd.	

**ALT
TGA**



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Investering och drift allmän infrastruktur	Platsen kräver inga större investeringsbehov i statlig eller kommunal infrastruktur, där investerings- och driftkostnaderna för dessa anläggningar blir onormalt höga.	<p>Trafikverket ser restriktivt på ytterligare begränsningar av framkomligheten på E10 och utgår ifrån att eventuell tillkommande korsningspunkt blir planskild och till 100 % bekostas av exploitören (regionen). I detta tidiga skede är inte vägutformning vald och därmed inte heller kostnadsberäknad. Som kostnadsreferens kan nämnas den planerade ombyggnaden av korsningen Rosvik Södra i Piteå kommun, som ska byggas om till en planskild trafikplats, vilket ska ske till en beräknad kostnad om ca 48 Mnr.</p> <p>Det krävs omfattande saneringsarbeten då framtida infart samt ledningar delvis kommer att ligga på sandmagasinmassor.</p>	

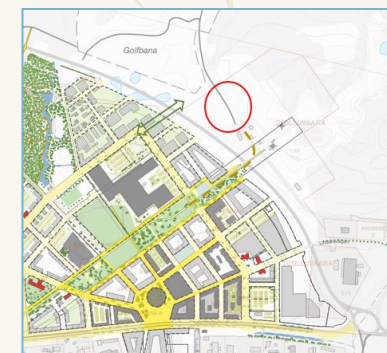
**ALT
TGA**



Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Utveckling före avveckling	En grovt uppskattad tidplan visar att ett nytt sjukhus kan vara på plats innan det befintliga sjukhuset bedöms behöva tas ur bruk.	Vid önskad målbild om byggstart år 2026 och verksamhet i drift år 2030, finns det två riskfaktorer att inte uppnå den målbilden på denna plats. Den ena riskfaktorn är markköp från Statens fastighetsverk. Den andra riskfaktorn är utbyggnad av anslutning till E10. Anslutning till E10 kräver framtagandet av en vägplan, vilket Trafikverket ansvarar för. Innan planläggningsprocessen för ett väg- eller järnvägsprojekt påbörjas, görs en långsiktig ekonomisk planering i nationell plan. Nationell plan är 12-årig och revideras vanligtvis en gång per mandatperiod. Planeringen för den kommande planperioden 2026-2037 ska redovisas till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet januari 2024. Om antagandet görs att nästa planförslag för nationell plan arbetas fram till år 2026, kan start av vägplan ske först år 2026. Med en uppskattad planprocess om ca 2-4 år för framtagandet av en vägplan, så finns det ingen planlagd anslutning till E10 för blåjustrafik före år 2029. En byggstart av sjukhuset innan det finns en lagakraftvunnen vägplan innebär en påtaglig risk för regionen att verksamheten inte kommer att kunna anslutas till E10 i samband med driftsättning eller i värsta scenariot inte alls.	Yellow background
Levande stadsmiljö	Platsen möjliggör tillskapandet av en offentlig plats som målpunkt, som skapar liv och mötesplatser i staden.	Enligt medborgardialogen i utvecklingsplanen skulle ett tätare centrum med fler mötesplatser skapa en mer levande stadsmiljö. Målpunkter av särskild betydelse, där många människor rör sig, har kartlagts i rapporten från regeringsuppdraget om ett tillgängligt Kiruna. Målpunkter av särskild betydelse är <i>centrumområdet</i> (som kommer att samla ett flertal målpunkter, bland annat stadshus, hotell, handel och service. Nya bostadsområden kommer också att byggas upp i centrumområdet) <i>järnvägsstationen, busstationen, flygplatsen, sjukhuset, LKAB samt gymnasieskolorna</i> . För gång- och cykeltrafiken är avstånd till målpunkter viktigt.	Green background

ALT
TGA





Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klassificering
Levande stadsmiljö (forts)	Platsen möjliggör tillskapandet av en offentlig plats som målpunkt, som skapar liv och mötesplatser i staden.	En tumregel för acceptabla avstånd till en målpunkt är för gångtrafik 1 km, och cykeltrafik 3 km. Platsen ligger inom gångavstånd från centrumområdet och inom cykelavstånd till planerad buss- och järnvägsstation. Genom ett utvecklat offentligt rum på sjukhuset som målpunkt, kan denna lokalisering bidra till en levande stadsmiljö med andra målpunkter i staden på gång- och cykelavstånd. Det krävs att kopplingarna befolkas och utvecklandet av ytterligare målpunkter i området för att sjukhuset inte ska upplevas som en solitär målpunkt.	
Trygg stadsmiljö	Platsen möjliggör entréer och lokaler mot gaturummen och trivsamma och trygga gator på alla tider över dygnet.	E10 kommer att utgöra både en fysisk och visuell barriär mellan sjukhuset och nya centrum på den föreslagna platsen. Även sjukhuset riskerar att upplevas som en barriär, med en stor sluten volym. En studie har gjorts av Malmö sjukhusområde som upplevts som rörigt och otryggt. Genom att sjukhusområdet integreras mer i staden är förhoppningen att det ska leda till en ökad mänsklig aktivitet och närvaro på platsen vilket i sin tur ska leda till ökad trygghet för personal och besökare. Trygghetsfrågan kommer att få hanteras särskilt under planarbetet och hur området ska kunna befolkas även under övrig tid på dygnet utöver verksamhetens arbets- och öppettider.	
Kollektivtrafik buss	Platsen har god lokal och regional tillgänglighet med kollektivtrafik buss.	I det nya förslaget till kollektivtrafikprogram, som varit ute på samråd, redovisas ett förslag till nytt linjenät för stadsbusstrafiken samt justering av vissa länsbusslinjer. I det förslaget har nybyggnationen i Tuolluvaara-området utgått, eftersom det skulle kräva ytterligare en busslinje, vilket skulle bli mycket kostsamt. I detta förslag finns det inte god tillgänglighet med kollektivtrafik. Detta är ingen fråga som kan lösas inom ramen för detaljplanen, utan det skulle kräva en ny linjenätsutredning där tillgänglighet och drifts- och investeringskostnad för en helt ny linje, samt koordineringen med övriga linjer behöver utredas och beräknas.	

ALT
TGA

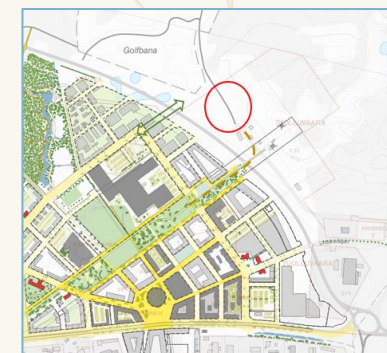




Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Kollektivtrafik tåg	Platsen har potential att angöras med tåg.	Platsen har inte potential att angöras med tåg och är belägen ca 2 km från planerad tågstation.	Red
Gång- och cykeltrafik	Platsen har god tillgänglighet för besökare samt för personal via GC-nätet.	Platsen har god tillgänglighet för invånare samt för personal via Stadsparksbron. Nätet kommer att få kompletteras via Tuolluvaaravägen, vilket kan hanteras inom planprocessen.	Yellow
Parkering	Platsen möjliggör flexibel och samnyttjad parkering.	Ingen annan verksamhet ligger på platsen så parkeringslösningarna kommer endast att tillgodose verksamhetens behov med tillhörande service.	Red
Funktionsblandning	Platsen möjliggör en blandning av funktioner såsom arbete, service och bostäder.	Platsen möjliggör en blandning av funktioner såsom arbete, service och bostäder.	Green
Mångfald av verksamheter	Platsen möjliggör att samla offentlig och kommersiell service i kluster och stråk.	Genom att samla olika verksamheter i kluster och stråk minskar det totala transportbehovet. Det kan också uppstå synergieffekter mellan verksamheterna och skapa nya värden och göra dem effektivare. I den skiss som presenterats avses ett renodlat sjukhusområde med tillhörande service. Under planarbetet får det analyseras om det kan tillföras området annan typ av verksamhet.	Yellow
Genus- och barnperspektivet	Platsen påvisar inga uppenbara hinder för att ta tillvarata genus- och barnperspektivet.	Dessa perspektiv är nära kopplat till frågor om kollektivtrafik och privatbilmism (det är betydligt vanligare för kvinnor än män att resa kollektivt, cykla eller gå, liksom för barn), närhet och avstånd till handel och service i den blandade bebyggelsen, rädsla och trygghet (hur män, kvinnor och barn upplever staden och sin rörelsefrihet och hur det påverkar deras liv på olika sätt) såväl som tillgång och kvaliteter på utemiljöer. I detta alternativ finns det vissa frågor som kräver lite extra fokus under planeringen av platsen för att tillvarata genus-och barnperspektivet som belyses i andra utvärderingskriterier, men bedöms kunna hanteras under planprocessen.	Yellow

ALT
TGA





Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Uvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Gestaltning	Att lokalisera funktionen sjukhus på platsen kommer förstärka befintliga kulturmiljöer och ortens identitet.	Inlämnad skiss kommer i konflikt med byggnation som har ett högt kulturhistoriskt värde (gruvlavarna samt de båda tegelbyggnaderna) som är industriella anläggningar som visar grunden för samhällets existens. I nuvarande utformning så förstärker inte lokaliseringen befintliga kulturmiljöer och ortens identitet. För att byggnaderna inte ska stå i konflikt till varandra behöver tomtytan disponeras på annat vis. Det bedöms dock som svårt att kunna inrymma samtliga funktioner och värden på tomtytan, både ytmässigt och gestaltningmässigt. Sjukhuset kommer att bli ytterligare en storskalig byggnad som i skala konkurrerar med gruvlavarna, snarare än förstärker dem.	
Naturtillgångar förvaltas	Platsen påverkar inte de lokala naturtillgångar som omger staden negativt.	Norr om E10 finns närhet till naturen, skoterled och skidspår samt Kirunas golfbana. Intrånget bedöms så pass stort att det kan blir svårt att fortsatt bedriva golfbana på platsen. Lokaliseringen kan komma att föranleda ett behov av att omlokalisera golfbanan, alternativt reducera verksamhetens omfattning.	
Klimat förändringar	Platsen är möjlig att anpassa efter klimatförändringar och bidrar till att vind- och bullerskydda miljöer i staden.	Platsens förutsättningar för att hantera klimatförändringar och bidra till att vind- och bullerskydda miljöer i staden, får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Energi	Platsen är möjlig att utreda för förnybara och klimatneutrala energikällor som spillvärme från industrin, geotermisk energi eller vindkraft.	Platsens förutsättningar för att utreda för förnybara och klimatneutrala energikällor får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Arktiskt klimat	Platsen har driftsfördelar avseende samverkan för exempelvis snöröjning.	Platsens förutsättningar för driftsfördelar för exempelvis snöröjning får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	

ALT
TGA



Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådhöhet till mark)			
Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Markköp	Det är möjligt att förvärva marken. Det finns inte befintliga arrenderätter eller andra nyttjanderätter.	Platsen berör tre fastigheter med olika ägare; Kiruna kommun, LKAB och Statens fastighetsverk. Markförsäljning ovan odlingsgräns och på renbetesfjäll prövas av regeringen i enlighet med Rennäringsförordningen 1 §. Utöver förvärv av marken, berörs arrendatorer av lokaliseringen. Kiruna kommun är arrendator och vidareupplåter i sin tur marken till Kiruna golfklubb. Arrendet är att betrakta som anläggningsarrende. Banan är nyligen ombyggd. Upplåtelseperioden är 5 år och började gälla 2019-01-01. Uppsägning skall ske senast ett år före avtalstidens utgång annars börjar en ny period om 5 år att löpa. En ny period från 2024-01-01 har nu därför börjat gälla. Nästa möjlighet till avtalets upphörande med korrekt uppsägningstid är 2028-12-31. Uppsägning skall då ske senast 2027-12-31. En förtida uppsägning måste man komma överens med arrendatorn om. Ersättning kan behöva betalas till arrendatorn för kostnader detta innebär för denne. Detta får utredas och förhandlas om.	
Bårhus och familjerådgivning	Platsen möjliggör att lokalisera bårhus och familjerådgivning inom sjukhusområdet.	Denna fråga bedöms kunna hanteras under detaljplaneprocessen.	

**ALT
TGA**





Verksamhetens behov och funktionen sjukhus

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Yta	Platsen är tillfredsställande stor för ett sjukhus. Området rymmer även framtida utveckling av sjukhuset utan att en expansion sker på bekostnad av verksamheten eller grön- och kommunikationsytor.	Tomtytan kan inrymma den byggrätt och de funktioner som verksamheten har behov av förutsatt att den befintliga kulturhistoriska bebyggelsen kan hanteras på ett tillfredställande sätt.	
Akuttrafik	Platsen ska kunna nås av akuttrafik från flera väderstreck och på ett säkert och tillgängligt vis.	Inlämnad skiss redovisar anslutning till E10 för blåjustrafik, som är av riksintresse och utpekad som del i det transeuropeiska transportnätverket (TEN-T). Trafikverket ser restriktivt på ytterligare begränsningar av framkomligheten på E10. Genomförbarheten av planskild korsningspunkt för att ansluta platsen till E10 bedöms som låg.	
Helikopterplatta	Platsen ska vara möjlig att angöra med helikoptertrafik på markförlagd helikopterplatta.	Tomtytan kan inrymma en markförlagd helikopterplatta under förutsättning att del av golfbanan flyttas.	
Robusthet vägnät	Platsen kan nås via dubbla tillfarter.	Platsen kan eventuellt nås via dubbla tillfarter. Om anslutning till E10 inte är möjlig kan anslutning via golfbanan studeras.	
Robusthet el	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för el.	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för el.	
Robusthet fiber	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för fiber.	Platsen kan få en redundant fiberanslutning.	
Robusthet dricks- och spillvatten	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för dricksvatten.	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för dricksvatten.	

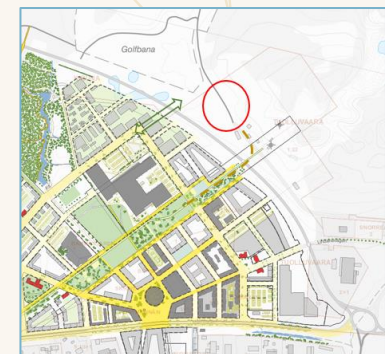
ALT
TGA



Verksamhetens behov och funktionen sjukhus

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Källarvåning	Platsen ska vara möjlig att bebygga med källarvåning.	Se kommentar för <i>Risk</i> . Under förutsättning att risk kopplat till eventuella svaghetszoner och förekomst av bergtunnlar kan uteslutas, är platsen möjlig att bebygga med källarvåning.	
Personal bostäder	Platsen kan inrymma personalbostäder alternativt kan personalbostäder uppföras i NKC och nås inom gång-och cykelavstånd.	Platsen kan inrymma personalbostäder alternativt kan personalbostäder uppföras i NKC och nås inom gång-och cykelavstånd.	
Investering och drift byggnaden	Sjukhusets lokalisering innebär inte att investering eller drift belastas med onödiga kostnader och som kan innebära krav på finansiering från Region Norrbotten och dess skattekollektiv.	Stora markförberedande kostnader i form av sanering och eventuellt behov av förbelastning (där enbart saneringskostnaderna beräknats upp till ca 160 Mnkr) kan komma att belasta regionens skattekollektiv. Ytterligare kostnader är omlokalisering av nyuppförd del av golfbanan om ca 9 Mnkr.	

**ALT
TGA**





Kap 3. Bedömning av platsens styrkor och svagheter

ALTERNATIV SÖDERLEDEN



Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
3 kap 5§ MB (Rennäringen)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen berörs delvis av riksintresse rennäring (3 kap 5§ MB). En rennäringanalys är utförd i pågående järnvägsplan, som kommer att agera barriär för planområdet. Detta riksintresse bedöms därför kunna hanteras i detaljplaneprocessen.	Yellow
3 kap 6§ MB (Natur och kulturmiljö)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Området innehåller inga värdefulla byggnader eller föremål ur kultursynpunkt. Platsen berörs inte av riksintresse för naturvård. Det finns ett värdefullt träd inom planområdet. Trädet har dock inte den åldern eller grovleken att det har bedömts vara särskilt skyddsvärt enligt Naturvårdsverkets definition; över 200 år och/eller över 1 meter i diameter. Det värdefulla äldre trädet kan komma att hanteras genom planbestämmelse.	Green
3 kap 7§ MB (Fyndigheter ämnen eller material)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen är i sin helhet inom riksintresse för värdefulla ämnen och material. Det finns ingen indikation på att området innehåller värdefulla ämnen och material som vore ekonomiskt gynnsamma att bryta och förädla.	Yellow
3 kap 8§ MB (Kommunikationer)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen berörs av riksintresse för kommunikation (3 kap 8§ MB) avseende luftfart och väg. Avseende hinderbegränsande yta för luftfarten bedöms detta kunna hanteras i detaljplaneprocessen genom planbestämmelser för byggnadshöjd. Riksintresset för väg hanteras redan i pågående järnvägsplan.	Yellow

ALT SÖDERLEDEN





Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
3 kap 9§ MB (Totalförsvaret)	Platsen berörs inte av riksintresset. Omfattar även indirekt påverkan.	Platsen är inom påverkansområde för civil flygplats. Avseende hinderbegränsande yta för luftfarten bedöms detta kunna hanteras i detaljplaneprocessen genom planbestämmelser för byggnadshöjd.	
Jordbruks- och skogsbruksmark	Jordbruks- och skogsbruksmark ianspråk tas inte i strid med Miljöbalken.	Platsen är idag kringskuren av Lombolleden i norr, Söderleden i väster, väg 870 till Nikkaloukta i öster samt av Luossajoki i söder och bedöms svår att bruka på ett rationellt sätt och svår att klassa som jordbruks- eller skogsbruksmark.	
Buller	Platsen är inte bullerstörd av befintlig eller prognosticerad trafikökning på ett sätt som omöjliggör sjukhusbyggnation.	Järnvägstrafik ger upphov till buller. I den pågående järnvägsplanen har maximal och ekvivalent ljudnivå beräknats i enlighet med den nordiska beräkningsmodellen för buller från järnvägstrafik. Dessa bullerkartor redovisas i planbeskrivningen. Trafikverket konstaterar att några bullerskyddsåtgärder inte kommer att behöva vidtas inom projektet.	
Omgivningsbuller	En placering av verksamheten på platsen skapar inte ett omgivningsbuller från verksamheten som utgör en olägenhet för människor på omgivande fastigheter.	Platsens förutsättningar för att hantera omgivningsbuller från verksamheten på ett så att det inte utgör en olägenhet för människor på omgivande fastigheter får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Risk	Platsen har inte ett ur risksynpunkt så utsatt läge att sjukhusbebyggelse bedöms omöjlig. Platsen kan bebyggas utan risk för ras, skred och erosion. (Ras och skred omfattar både jord- och bergstabilitet och erosion längs vattendrag och sjöar).	Väg 870 är inte utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. På vägen förekommer dock omfattande transporter av farligt gods, vilket påverkar säkerhetsavstånd till närliggande bebyggelse. Föreslagen utformning av väg 870 uppfyller gällande säkerhetsavstånd till bebyggelse.	

ALT SÖDERLEDEN





Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Översvämning	Platsen hyser inte risk för översvämning av närliggande vattendrag på ett vis som inte kan åtgärdas genom fördröjning eller andra åtgärder.	Länsstyrelsens skyfallskartering bedöms kunna hanteras genom åtgärdsförslag i kommande dagvatten-och skyfallsutredningar i planarbetet.	
Förorenad mark	Platsen har inga förekomster av förorenad mark som inte kan saneras genom rimlig kostnad och eller hanteras genom platsspecifika riktvärden.	Torvmäktigheterna har från de översiktliga undersökningarna bedömts relativt begränsade i området. Där torvområdet angränsar till moränmark är torvmäktigheterna sannolikt ännu mindre. Uppgrävda torvmassor kräver särskild hantering då torv som grävs upp utgör avfall. Torven kan användas för att tillverka matjord eller för att klä in vägbanker etc. och på så vis undvika att avfall uppstår. Torv kan naturligt innehålla höga halter av metaller vilket kan göra att torven klassificeras som farligt avfall. I detta skede finns inget som indikerar att torven skulle klassificeras som farligt avfall och frågan bedöms därför kunna hanteras inom sedvanlig detaljplanprocess.	
Geoteknik och geohydrologi	Platsen har naturliga förutsättningar för bebyggelse och kräver inte extraordinära åtgärder för att marken ska bli lämplig.	I allmänhet råder goda grundläggningsförhållanden och den planerade byggnaden kan grundläggas med källare på fyllning ovan berg eller i naturligt lagrad morän efter urbottning av organiskt material och eventuella befintliga fyllningar. Bergschakt kan vara nödvändigt beroende på val av placering. Den extra kostnaden om ca 4 Mnkr för att hantera torven kan bli lägre då överskott av torv kan användas för att tillverka matjord, klä in framtida vägbank, m.m. Grundvattennivån bedöms ligga lokalt upp till 1 m ytligare än byggnation med en källarvåning i sydvästra hörnet av byggnaden. Det finns olika sätt att hantera detta på. Grundvattenytan kan sänkas med t.ex ett avskärande dike, markytan kan höjas eller vattentät spont utföras mot den berörda delen av byggnaden eller annan sedvanlig metod. Merkostnaden för en vattentät konstruktion av byggnaden har beräknats till ca 1,3 Mnkr. Kriteriet bedöms därav inte vara förenad med extraordinära kostnader och därmed kunna hanteras inom detaljplanprocessen.	

ALT SÖDERLEDEN





Allmänna intressen som ska beaktas i PBL-prövningen			
Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Vägar	Platsen har god tillgänglighet för besökare samt personal.	Platsen nås idag via Lombolleden / Söderleden.	
Dricks- och spillvatten	Platsen kan ansluta till kommunalt dricks- och spillvattennät.	Platsen kan ansluta till kommunalt dricks- och spillvattennät.	
El	Platsen kan anslutas med el.	Platsen kan anslutas med el.	
Fiber	Platsen kan anslutas med fiber.	Platsen kan anslutas med fiber.	
Fjärrvärme	Platsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.	Platsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.	
Rekreation och friluftsliv	Platsen har potential att erbjuda en attraktiv närmiljö och rekreation för besökare samt personal. Platsen har potential till gröna kopplingar till befintliga gröna stråk och grönområden.	Platsen ligger i anslutning till Hälsans stig, skidspår och skoterspår.	
Biologisk mångfald	Platsen ger möjlighet att bevara, helt eller delvis, och förstärka biologiska värden, alternativt hyser inga höga biologiska värden.	Platsen bedöms inte hysa några höga biologiska värden, utan kunna tillföras ett högre värde.	
Kulturmiljö	Platsen hyser inga särskilda kulturmiljövärden.	Platsen hyser inga särskilda kulturmiljövärden.	
Strandskydd	Platsen kräver inte upphävande av strandskydd.	Strandskydd behöver upphävas för del av Luossajoki, men bedöms kunna hanteras inom detaljplaneprocessen.	
Investering och drift allmän infrastruktur	Platsen kräver inga större investeringsbehov i statlig eller kommunal infrastruktur, där investerings- och driftskostnaderna för dessa anläggningar blir onormalt höga.	Vattenledning som matas från villaområdet Tellusvägen ger för högt vattentryck, detta medför att en trycksänkande åtgärd måste göras. Vattenledning som matas från annan tryckzon väg E10 ger för lågt tryck, åtgärd för att öka trycket krävs exempelvis med en tryckstegringsstation. Dessa åtgärder har kostnadsberäknats till ca 2,3 Mnr och föranleder inga onormalt höga investeringskostnader i allmän infrastruktur.	

ALT SÖDERLEDEN





Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Utveckling före avveckling	En grovt uppskattad tidplan visar att ett nytt sjukhus kan vara på plats innan det befintliga sjukhuset bedöms behöva tas ur bruk.	Det finns planuppdrag för detaljplaneläggning av kvartersmarken. Järnvägsplan pågår med förväntat antagande under år 2024. Markköp är beviljat. Det är möjligt att uppnå önskad målbild om byggstart år 2026 och verksamhet i drift år 2030. Eftersom all planering och markförhandling innehåller riskmoment så bedöms detta kriterium kunna hanteras inom detaljplaneprocessen.	
Levande stadsmiljö	Platsen möjliggör tillskapandet av en offentlig plats som målpunkt, som skapar liv och mötesplatser i staden.	Enligt medborgardialogen i utvecklingsplanen skulle ett tätare centrum med fler mötesplatser skapa en mer levande stadsmiljö. Målpunkter av särskild betydelse, där många människor rör sig, har kartlagts i rapporten från regeringsuppdraget om ett tillgängligt Kiruna. Målpunkter av särskild betydelse är centrumområdet (som kommer att samla ett flertal målpunkter, bland annat stadshus, hotell, handel och service. Nya bostadsområden kommer också att byggas upp i centrumområdet) <i>järnvägsstationen, busstationen, flygplatsen, sjukhuset, LKAB samt gymnasieskolorna</i> . För gång- och cykeltrafiken är avstånd till målpunkter viktigt. En tumregel för acceptabla avstånd till en målpunkt är för gångtrafik 1 km, och cykeltrafik 3 km. Platsen ligger inom gångavstånd från centrumområdet samt planerad buss- och järnvägsstation. Och beroende på centrumpunkt även inom cykelavstånd till flygplatsen. Genom ett utvecklat offentligt rum på sjukhuset som målpunkt, kan denna lokalisering bidra till en levande stadsmiljö med andra målpunkter i staden på gång- och cykelavstånd.	
Trygg stadsmiljö	Platsen möjliggör entréer och lokaler mot gaturummen och trivsamma och trygga gator på alla tider över dygnet.	Resecentra och kollektivtrafiknoder utgör ofta lokala nav, och är en viktig del i många vardag. Många människor är i rörelse på dessa platser under morgnar och sena eftermiddagar. Resecentra och kollektivtrafiknoder är även öppna sena kvällar och på helger, då många andra samhällsfunktioner och offentliga lokaler är stängda, vilket kan skapa en känsla av trygghet, med många ögon på platsen på dygnets olika timmar. Platsen befolkas även av förbipasserande boende till befintligt bostadsområde.	

ALT SÖDERLEDEN

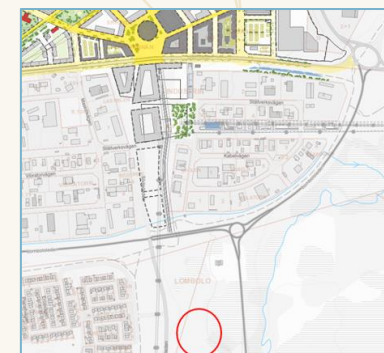




Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Kollektivtrafik buss	Platsen har god lokal och regional tillgänglighet med kollektivtrafik buss.	I det nya förslaget till kollektivtrafikprogram, som varit ute på samråd, redovisas ett förslag till nytt linjenät för stadsbusstrafiken samt justering av vissa länsbusslinjer. I det förslaget har platsen god tillgänglighet till kollektivtrafik.	
Kollektivtrafik tåg	Platsen har potential att angöras med tåg.	Platsen har potential att angöras med tåg. Tågstationen planeras i anslutning till sjukhusområdet.	
Gång- och cykeltrafik	Platsen har god tillgänglighet för besökare samt för personal via GC-nätet.	Platsen kan få god tillgänglighet för invånare samt för personal vid ett genomförande av planlagd koppling till Stadshuset i gällande dp för Kiruna småindustriområde. En mer anpassad koppling kan hanteras inom planprocessen genom ett utvidgat planområde.	
Parkering	Platsen möjliggör flexibel och samnyttjad parkering.	Parkeringslösningarna på platsen är möjliga att samnyttja av besökare och personal till verksamheten, såväl som av pendlare som byter mellan bil och tåg och besökare till någon av de andra verksamheterna på platsen.	
Funktionsblandning	Platsen möjliggör en blandning av funktioner såsom arbete, service och bostäder.	Platsen möjliggör en blandning av funktioner såsom arbete, service och bostäder.	
Mångfald av verksamheter	Platsen möjliggör att samla offentlig och kommersiell service i kluster och stråk.	Genom att samla olika verksamheter i kluster och stråk minskar det totala transportbehovet. Det kan också uppstå synergieffekter mellan verksamheterna och skapa nya värden och göra dem effektivare. Området kring resecentrumet kommer att bli en regional nod, med plats för både offentlig som kommersiell service.	
Genus- och barnperspektivet	Platsen påvisar inga uppenbara hinder för att ta tillvarata genus- och barnperspektivet.	Dessa perspektiv är nära kopplat till frågor om kollektivtrafik och privatbilism (det är betydligt vanligare för kvinnor än män att resa kollektivt, cykla eller gå, liksom för barn), närhet och avstånd till handel och service i den blandade bebyggelsen, rädsla och trygghet (hur män, kvinnor och barn upplever staden och sin rörelsefrihet och hur det påverkar deras liv på olika sätt) såväl som tillgång och kvaliteter på utemiljöer. I detta alternativ finns det vissa frågor som kräver lite extra fokus under planeringen av platsen för att tillvarata genus- och barnperspektivet som belyses i andra utvärderingskriterier, men bedöms kunna hanteras under planprocessen.	

ALT SÖDERLEDEN

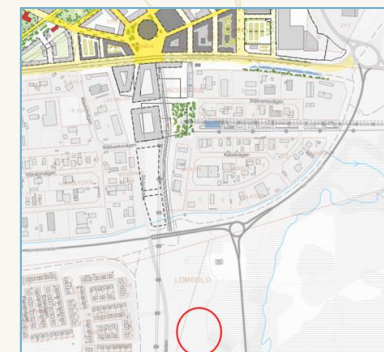




Stadsbyggnadsprinciper (inklusive rådighet till mark)

Faktor		Kommentar	Klass.
Gestaltning	Att lokalisera funktionen sjukhus på platsen kommer förstärka befintliga kulturmiljöer och ortens identitet.	Att lokalisera funktionen sjukhus på platsen står inte i konflikt med några kulturmiljöer eftersom det inte finns några på platsen. I planarbetet får det utredas på vilket sätt vald lokalisering kan förstärka befintliga kulturmiljöer och ortens identitet och mötet med befintlig lägre villabebyggelse.	
Naturtillgångar förvaltas	Platsen påverkar inte de lokala naturtillgångar som omger staden negativt.	Den östliga delen av Lombolos 8,9 km långa elljusspår passerar mellan Nikkaluoktavägen och Lombolo. Spåret nås direkt från bostadsområdet.	
Klimatförändringar	Platsen är möjlig att anpassa efter klimatförändringar och bidrar till att vind- och bullerskydda miljöer i staden.	Platsens förutsättningar för att hantera klimatförändringar och bidra till att vind- och bullerskydda miljöer i staden, får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Energi	Platsen är möjlig att utreda för förnybara och klimatneutrala energikällor som spillvärme från industrin, geotermisk energi eller vindkraft.	Platsens förutsättningar för att utreda för förnybara och klimatneutrala energikällor får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Arktiskt klimat	Platsen har driftsfördelar avseende samverkan för exempelvis snöröjning.	Platsens förutsättningar för driftsfördelar för exempelvis snöröjning får studeras vidare i detaljplaneprocessen.	
Markköp	Det är möjligt att förvärva marken. Det finns inte befintliga arrenderätter eller andra nyttjanderätter.	Markköp är beviljat genom regeringsbeslut.	
Bårhus och familjerådgivning	Platsen möjliggör att lokalisera bårhus och familjerådgivning inom sjukhusområdet.	Denna fråga bedöms kunna hanteras under detaljplaneprocessen.	

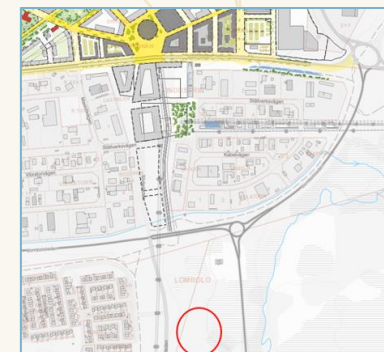
ALT SÖDERLEDEN





Verksamhetens behov och funktionen sjukhus			
Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Yta	Platsen är tillfredsställande stor för ett sjukhus. Området rymmer även framtida utveckling av sjukhuset utan att en expansion sker på bekostnad av verksamheten eller grön- och kommunikationsytor.	Tomtytan kan inrymma den byggrätt och de funktioner som verksamheten har behov av.	
Akuttrafik	Platsen ska kunna nås av akuttrafik från flera väderstreck och på ett säkert och tillgängligt vis.	Platsen kan anslutas till kommunens huvudvägnät.	
Helikopterplatta	Platsen ska vara möjlig att angöra med helikoptertrafik på markförlagd helikopterplatta.	Tomtytan kan inrymma en markförlagd helikopterplatta. Inflygningsvägar, hinderanalys och buller får utredas under detaljplaneprocessen.	
Robusthet vägnät	Platsen kan nås via dubbla tillfarter.	Platsen kan nås via dubbla tillfarter.	
Robusthet el	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för el.	Platsen kan nås via dubbla anslutningar för el.	
Robusthet fiber	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för fiber.	Platsen kan få en redundant fiberanslutning.	
Robusthet dricks- och spillvatten	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för dricksvatten.	Platsen kan servas med dubbla anslutningar för dricksvatten.	
Källarvåning	Platsen ska vara möjlig att bebygga med källarvåning.	Platsen är möjlig att bebygga med källarvåning.	
Personal bostäder	Platsen kan inrymma personalbostäder alternativt kan personalbostäder uppföras i NKC och nås inom gång-och cykelavstånd.	Platsen kan inrymma personalbostäder alternativt kan personalbostäder uppföras i NKC och nås inom gång-och cykelavstånd.	

ALT SÖDERLEDEN



Verksamhetens behov och funktionen sjukhus

Faktor	Utvärderingskriterium	Kommentar	Klass.
Investering och drift byggnaden	Sjukhusets lokalisering innebär inte att investering eller drift belastas med onödiga kostnader och som kan innebära krav på finansiering från Region Norrbotten och dess skattekollektiv.	<p>Den extra kostnaden om ca 4 Mnkr för att hantera utskiftningen av torven kan bli lägre då överskott av torv kan användas för att tillverka matjord, klä in framtida vägbank, mm.</p> <p>Det är inte gjord någon höjdsättning i detta skedet och därför har behovet av massbalansering ej kostnadsberäknats.</p> <p>Grundvattennivån bedöms ligga lokalt upp till 1 m ytligare än byggnation med en källarvåning i sydvästra hörnet av byggnaden. Det finns olika sätt att hantera detta på.</p> <p>Grundvattensänkning nödvändig under byggnationstid, men kan därefter återställas. Merkostnaden för en vattentät konstruktion av byggnaden har beräknats till ca 1,3 Mnkr. Kriteriet bedöms därav inte vara förenad med extraordinära kostnader och därmed kunna hanteras inom detaljplaneprocessen.</p>	

ALT SÖDERLEDEN





Kap 4. Sammanvägd bedömning

JÄMFÖRELSE AV BÅDA ALTERNATIVEN



Sammanvägd bedömning

Här redovisas den viktade bedömningen i en matris. För kommentarer se kap 3 bedömning av respektive alternativs styrkor och svagheter.

Alternativ TGA

Risken för negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, samt riksintresse för kommunikation bedöms som hög på platsen.

På platsen finns det risk för människors hälsa och säkerhet i form av underliggande gruvgångar och svaghetszoner i berget.

Platsen kräver att regionen ska finansiera onormalt höga investeringskostnader i markförberedande åtgärder samt utbyggnad av allmän infrastruktur som kan uppgå till 200 Mnkr och mer därtill.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv bedöms utveckling före avveckling blir svår att uppnå. Om anslutning till europaväg ska vara säkerställd genom vägplan kan inte önskad tidplan om byggstart år 2026 och verksamhet i drift år 2030 uppnås.

Ur ett gestaltningsperspektiv så förstärker inte lokaliseringen befintliga kulturmiljöer och ortens identitet, utan konkurrerar istället med de få kvarvarande kulturmiljöerna. Placeringen bidrar inte heller till att förbättra för kollektivtrafikresandet i Kiruna, genom att inte samlokalisera järnväg, resecentrum och sjukhus.

Det bedöms överlag som svårt att nå platsen via dubbla infarter och göra platsen tillgänglig för akuttrafik.

<i>Beskaffenhet</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Riksintresse			
Människors hälsa och säkerhet			
Jord-, berg- och vattenförhållanden			
Investering och drift allmän infrastruktur			
<i>Läge</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Samtliga stadsbyggnadsprinciper			
Dynamisk stadsomvandling			
Levande och trygg stadsmiljö			
Tillgänglig och promenadvänlig			
Tät och blandad stad			
Stark identitet och arkitektur			
Stad och natur i samspel			
Energi- och resurssmart			
<i>Behov</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Områdets storlek			
Blåljustrafik			
Helikopterplatta			
Redundant infrastruktur och teknisk infrastruktur			
Källarvåning			
Investering och drift byggnaden			



Sammanvägd bedömning

Här redovisas den viktade bedömningen i en matris. För kommentarer se kap 3 bedömning av respektive alternativs styrkor och svagheter.

Alternativ Söderleden

De risker som identifierats bedöms kunna hanteras inom ramen för en detaljplaneprocess.

Platsen kräver heller inga onormalt höga investeringskostnader, som riskerar att belasta det kommunala eller regionala skattekollektivet negativt.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv bedöms utveckling före avveckling kunna uppnås med en önskad byggstart år 2026 och verksamhet i drift år 2030. Platsen blir tillgänglig för samtliga trafikslag och kan bidra till att öka kollektivtrafikresandet. Det kommer även att kunna försörjas med samtliga busslinjer, som har resecentrum som nav i linjeutformningen. Genom att samla olika verksamheter i kluster kan det också bidra till att minska det totala transportbehovet, Det kan också uppstå synergieffekter mellan verksamheterna och skapa nya värden och göra dem effektivare.

<i>Beskaffenhet</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Riksintresse			
Människors hälsa och säkerhet			
Jord-, berg- och vattenförhållanden			
Investering och drift allmän infrastruktur			
<i>Läge</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Samtliga stadsbyggnadsprinciper			
Dynamisk stadsomvandling			
Levande och trygg stadsmiljö			
Tillgänglig och promenadvänlig			
Tät och blandad stad			
Stark identitet och arkitektur			
Stad och natur i samspel			
Energi- och resurssmart			
<i>Behov</i>			
Grupp	TGA		Söderleden
Områdets storlek			
Blåjustrafik			
Helikopterplatta			
Redundant infrastruktur och teknisk infrastruktur			
Källarvåning			
Investering och drift byggnaden			



Bilaga 1

STADSBYGGNADSPRINCIPER I KORTHET



1. Dynamisk stadsomvandling

Nya Kiruna ett unikt projekt. Aldrig tidigare har en stad flyttats på detta sätt. Den utmaning som exploatörer och kommunen har att axla är att bygga upp en helt ny stad. Kommunens krav och invånarnas förväntan på en attraktiv stadsmiljö måste infrias. Utformningen av den nya staden måste präglas av kirunabornas intresse och delaktighet.

Dessutom finns ytterligare ett krav som måste beaktas kopplat till markdeformationer. Det måste gå fort. För detta krävs en dynamisk samarbetsinriktad genomförandeprocess och en ekonomisk robusthet i byggande och utvecklingsprojekt. Mycket ska byggas under kort tid och många projekt kommer att bedrivas parallellt i tid. För ett effektivt byggande förutsätts att byggen som bedrivs parallellt samordnas vad gäller logistik. Detaljplaneringen förutsätts ske i ett nära samarbete med respektive byggherre, dels för att säkerställa att kommunens ambitioner tillgodoses, dels för att säkerställa att planens innehåll är ekonomiskt och tekniskt genomförbart.

- **Staden skapas genom delaktighet och dialog**
- **Utveckling före avveckling**
- **En flexibel stadsstruktur**
- **Fungerande logistiklösningar**
- **Detaljplaner som är ekonomiskt och tekniskt genomförbara.**



2. Levande och trygg stadsmiljö

Det är rummen mellan byggnaderna som skapar liv och mötesplatser i staden. Det är här man ser andra människor och själv kan bli sedd, vilket skapar förutsättningar för möten mellan människor. Det är nödvändigt för alla invånare i staden att använda sig av de offentliga rummen oavsett om man tar sig fram till fots, med cykel, kollektivtrafik eller bil. I en jämlik stad som är tillgänglig för alla är det därför viktigt att alla människor kan känna sig säkra och trygga på gator, torg och i parker. Upplevelsen av trygghet och säkerhet spelar en viktig roll för såväl det egna välbefinnandet som för omfattningen av hur mycket man utnyttjar och vill vistas i staden. Viktiga frågor att beakta i den fysiska planeringen är exempelvis ljussättning eller risker med snö- eller isras.

Men de offentliga rummen innehåller inte bara nödvändiga aktiviteter utan de kan också bli viktiga platser att vistas på längre stunder. För att sådana, mer frivilliga aktiviteter, ska uppstå måste de offentliga rummen utformas så att de är trivsamma, upplevelserika och bekväma. Det innebär till exempel att det ska finnas gott om plats på trottoarerna, att gator och torg ska vara vindskyddade och att det ska finnas aktiviteter som lockar många. Stadens utemiljöer

innefattar inte bara offentliga rum, utan även privata utemiljöer som trädgårdar eller kvartersgemensamma gårdar. Att ha tillgång till både offentliga och privata utemiljöer är en viktig kvalitet i staden.

- **Områdena ska utformas och innehålla verksamheter som stödjer stadslivet**
- **Offentliga platser för alla vid naturliga målpunkter**
- **Närhet till natur, park och lekplatser**
- **Trivsamma och trygga gator och allmänna platser**
- **Entréer och lokaler mot gaturummen**
- **Sol, vind och årstidsrelaterad design**
- **Låga bullernivåer och bra luft**
- **Gröna gårdar och uteplatser**

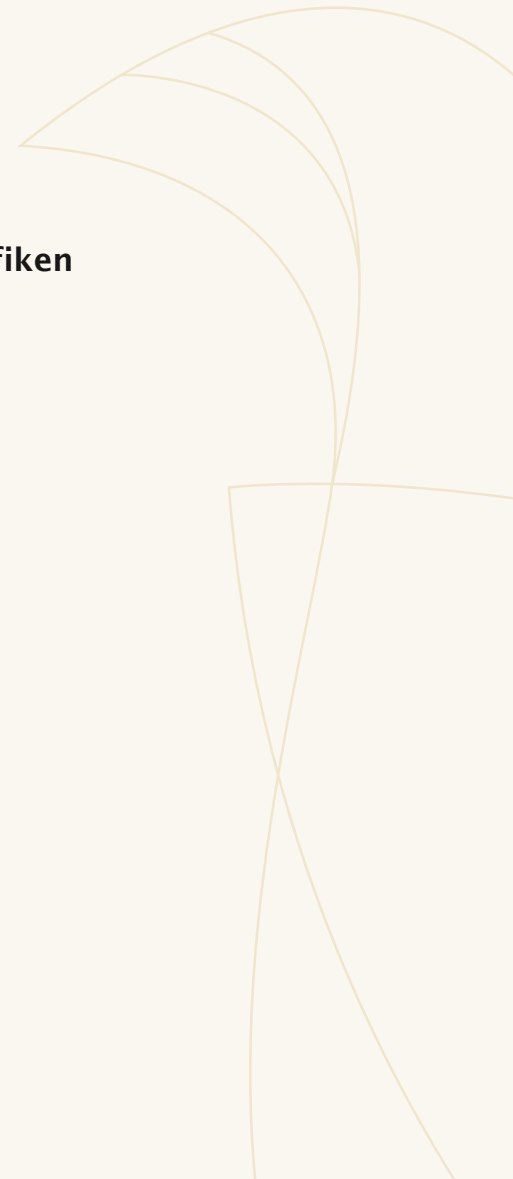


3. Tillgänglig och promenadvänlig

Möjligheten att ta sig fram är grundläggande för en fungerande stad. En jämlik stad har ett transportsystem där alla människor har möjligheter att ta sig fram, oavsett ålder, funktionsnedsättning eller ekonomi och där människors livsmiljö är lika viktigt som hög framkomlighet. Kirunabornas bilresor utgör idag en högre andel än i andra jämnstora svenska städer. I det framtida Kiruna prioriteras klimatvänliga transportmedel. Personbilar och varustransporter ska ha tillgänglighet till staden men det ska i en småstad som Kiruna inte ge problem för andra mer prioriterade trafikslag.

Trafik och transporter är nödvändiga för att staden ska vara tillgänglig och kunna fungera. Samtidigt får inte trafik och transporter dominera och skapa barriäreffekter eftersom dess funktion som social mötesplats då går förlorad. En bärande tanke i Utvecklingsplanen är att trafik måste bejakas, men att denna måste ske på den attraktiva stadens villkor, dvs. på ett sätt som beaktar stadens roll som mötesplats. Platsbildningar, promenadvänlighet och möjlighet till sociala möten ger ramarna för trafikplaneringen. Parkeringar samlas på strategiska platser med så liten markanvändning som möjligt.

- **Tydliga stråk och noder i gatunätet**
- **Gång och cykel prioriteras**
- **Lättillgänglig och attraktiv kollektivtrafik**
- **Resecentrum är knutpunkt för kollektivtrafiken**
- **Biltillgänglighet men på stadens villkor**
- **Flexibel och samnyttjad parkering**





4. Tät och blandad stad

Den täta och mångfunktionella staden har många fördelar. Den är mer tillgänglig eftersom fler människor kan gå eller cykla mellan bostaden, arbetet och service. Den är trygg eftersom det är fler människor som rör sig på gatorna. Blandningen av olika verksamheter och bostadstyper innebär att stadsrummet befolkas av en blandning av människor under dygnet. Bostadsbeståndet är blandat vad gäller hustyper och upplåtelseformer. Sammantaget bidrar detta till att utveckla en socialt hållbar stad. Olika funktioner i staden har skilda förutsättningar och för att en blandning ska vara ekonomisk bärkraftig behöver stadens utformning stödja en mångfald av verksamheter. Det handlar till exempel om att skapa attraktiva affärslägen för kommersiella lokaler, eller billiga och flexibla lokaler för till exempel kulturverksamhet. Befintliga kultur och näringslivsutövare ska ges goda möjligheter att fortsätta eller utveckla sin verksamhet i den nya staden.

En mycket tydligt uttalad politisk ambition är att Kiruna ska vara en socialt sammanhållen stad. Utvecklingsplanens ambition är att skapa integration och sociala mötesplatser för människor. Social sammanhållning är en nyckel för att skapa en attraktiv stad.

- **Blandade funktioner**
- **Offentlig och kommersiell service samlas i kluster och stråk**
- **Parker och platser innehåller aktiviteter som passar alla.**
- **Genus- och barnperspektiv ska vara beaktade vid föreslagna lösningar.**



5. Stark identitet och arkitektur

Stadens identitet är vad som gör den unik bland många andra städer som erbjuder ungefär samma funktioner. Identitet handlar om en känsla för staden som hembygd, en plats att känna igen sig i och stadsrum att uppskatta för deras unika karaktär. Identitet skapas både av den byggda miljön, naturliga förutsättningar och av de människor som bor i staden. Den byggda miljön kan genom till exempel byggnadernas utseende eller stadsrummets skala bidra till att skapa en karaktär som är unik för Kiruna. De naturliga förutsättningarna, som vinterklimat eller topografi, kan förstärkas och göras synliga för att tydliggöra stadens läge. Kirunas invånare känner bäst sin stads identitet och deras kunskaper är en viktig del för att utveckla den nya stadskärnan till att bli just Kirunas stadskärna. Men även de som bott och verkat i staden tidigare är en viktig del av stadens identitet som kan göras synlig genom att till exempel historiska byggnader, platser eller traditioner bevaras och lyfts fram.

Kiruna har idag en tydlig identitet. Hos Kirunaborna finns en uttalad stolthet över såväl stadens bebyggelsehistoria som över enskilda byggnader. Också i den utomstående betraktarens ögon förmedlar Kiruna identitet och historia. I den nu förestående stadsomvandlingen är det utomordentligt viktigt att denna identitet och historia förs in i nutiden och framtiden. Nya Kiruna får inte ges en identitet som skulle kunna vara liktydig med ett nybyggt område i

någon annan svensk stad. Det genuina, lokala och det historiska arvet måste tydligt förmedlas i det nya Kiruna som växer fram.

- **Lokalt formspråk och materialval**
- **Värdefulla byggnader bidrar till kontinuitet och identitet.**
- **Värdefulla kulturbyggnader definierar viktiga platser**
- **Märkesbyggnader placeras på platser med hög grad av offentlighet.**
- **Arkitektur som stärker Kirunas identitet**
- **Nya Kiruna är sammanhängande, tät och naturnära**
- **Gestaltning som reflekterar subarktiskt klimat och lokal identitet**
- **Stadsbilden är rik på olikheter som speglar Kiruna**
- **Bevarade byggnader och byggnadsdelar finns rikt representerade i staden**
- **Mötesplatser för internationellt utbyte och innovation**



6. Stad och natur i samspel

Kirunaborna har starka band till naturen. Relationen till naturen är både fysisk och mental. Förståelsen för värdet av naturen är därför större här än i många andra städer. Det skapar utmärkta förutsättningar för att tillvarata och utveckla områdets ekosystemtjänster, dvs. de tjänster som ekosystemet levererar till oss kostnadsfritt. Dessa är inte desamma i subarktisk miljö som i sydligare trakter. Exempelvis är stadsvegetation i många städer viktig för att skugga och kyla ner offentliga platser. Här är det raka motsatsen: att skydda för kalla vindar och snödriv. Förståelsen för de lokala ekosystemens funktioner och möjligheter – och hur de kan komma att förändras av ett förändrat klimat – är A och O.

Den nya stadskärnans relation till den omkringliggande naturen har betonats i olika sammanhang, inte minst i de medborgardialoger som förts.

- **Natur- och kvartersparkerna ska fungera som skydd och ekosystemtjänst.**
- **Tillgång till rörligt friluftsliv**

- **Friytor och grönska ska planeras in i kvartersstrukturen.**
- **Lokala naturtillgångar förvaltas för framtiden**
- **Naturens ekosystemtjänster berikar staden**
- **Biologisk mångfald och lokala arter**
- **Anpassning till kommande klimatförändringar**
- **Snöröjning för framkomlighet och stadsliv**
- **Dag- och smältvatten omhändertas lokalt och skapar renande kretslopp**
- **Byggnation utifrån lokala mark- och klimatförhållanden**



7. Energi- och resurssmart

Kiruna ska använda energi och resurser mer effektivt, med minimal negativ påverkan på hälsa eller ekosystemens förmåga att leverera tjänster till oss. Såväl stadsstruktur som tekniska system görs så robusta att de håller längre och samtidigt så flexibla att de tillåter nödvändiga framtida förändringar. Staden är i social och ekonomisk symbios med gruvan, och kan bli så än mer även vad gäller energi och resurser. Avstånden gör att allt som inte kan skapas lokalt måste transporteras från långt håll. Det ställer särskilda krav på t.ex. återanvändning, val av lokala material och förnybar energi. I framtiden går vi mot en bristsituation vad gäller flera av våra naturresurser. Det innebär samtidigt en framtida möjlighet för Kiruna som föredöme inom resurseffektiv stadsbyggnad och resursåtervinning.

I likhet med önskemålen att den nya staden ska rymma rika möjligheter till stadsliv, så finns också en bred och stark önskan att den nya staden ska bli en förebild vad gäller miljötankande och miljösmarta lösningar.

- **Effektiv markanvändning och stadsstruktur**
- **Energisnål och klimatsmart bebyggelse.**
- **Material från befintliga byggnation tas tillvara**
- **Självförsörjande och klimatneutrala energisystem**
- **Låg miljöpåverkan under hela livscykeln**
- **Kretsloppsanpassade VA- och avfallssystem**
- **Föroreningar stör inte mark, vatten och ekosystem**