



Till planen tillhör:		Fastighetsförteckning	
■ Planbeskrivning	■ MKB	■ Samrådsredogörelse	□ Granskningsutlåtande
■ Grundkarta			
Förslag till detaljplan för ICEHOTEL ÖST Jukkasjärvi 4:38 och 59:1 Turism och handel Kiruna kommun Norrbottens län GRANSKNINGSHANDLING 2019-12-16 Upprättad december 2017	Beslutsdatum	Instans	
	Godkänd		
	Antagande		
	Laga kraft		
Mona Mattson Kauppi planhandläggare Kiruna kommun	Lars Fernqvist, arkitekt SAR/MSA planförfattare Fernqvist arkitekter ab		
<b>UTÖKAT PLANFÖRFARANDE</b>			

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- · — · — · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark** (PBL 4 kap 5§)

- O Hotell och ett säsongshotell.
- R Turism
- H Handel
- V<sub>1</sub> Småbåtshamn med tillfart och parkering.
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning.

**Vattenområde** (PBL 4 kap 5§)

- W<sub>0</sub> Öppet vattenområde.
- W<sub>1</sub> Småbåtshamn med bryggor.
- W<sub>2</sub> Badplats med flytbryggor.

**UTNYTTJANDEGRAD** (PBL 4 kap 11§)

- e<sub>1</sub>=00 Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter
- e<sub>2</sub>=00 Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter för handel

**BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE** (PBL 4 kap 11§)

- Marken får inte förses med byggnad.

**MARKENS ANORDNANDE** (PBL 4 kap 5§)

**Utfart; stängsel**

- Körbar förbindelse får inte anordnas.

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE** (PBL 4 kap 11§)

**Utformning**

- 0.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter
- 0.0 Minsta taklutning i grader.

**f<sub>1</sub>** Byggnad ska utformas med fasader i trä eller annat organiskt material. Tak och fasader ska hålla en dämpad jordnära kulör anslutande till befintlig anläggnings särdrag.

**f<sub>2</sub>** Permanent byggnad ska utformas med fasader i trä eller annat organiskt material. Tak och fasader ska hålla en dämpad jordnära kulör anslutande till befintliga anläggnings särdrag. Solceller får placeras 2 meter högre än högsta tillåtna totalhöjd.

**f<sub>3</sub>** Byggnad ska ha bågformat tak belagt med torv eller sedum. Fasad och fasadkompletteringar ska hålla en dämpad jordnära kulör. Byggnaden ska anpassas till omgivningen och områdets karaktär.

**f<sub>4</sub>** Säsongsbyggnad för ishotell med tillhörande komplementbyggnader ska utformas av snö och is.

Lägsta nivå för dränering av golvbjälklag får ej vara lägre än +323,6 (övre gräns för vattenområde enligt MB).

Lägsta nivå på permanent byggnads golvhöjd får ej vara lägre än +324,8.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER** (PBL 4 kap 5,6§§)

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Strandskyddet enligt miljöbalken är upphävt inom kvartersmark med beteckning ROH och vattenområde för bryggor [W<sub>2</sub>].

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 10 cm mätt på en höjd av 1 meter över marknivå.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska kablar och ledningar.

## Granskning

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningstiden pågår **6 - 27 februari 2020**.

### Varför har man granskning?

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd

Kommunstyrelsen, 981 85 Kiruna  
eller till [diabas@kiruna.se](mailto:diabas@kiruna.se)



och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Det är viktigt att du inkommer med dina eventuella synpunkter under granskningsskedet eftersom du annars mister rätten att överklaga längre fram.

### Planhandlingar

Samtliga handlingar som hör till detaljplanen finns i sin helhet tillgängliga i Stadshuset och på Kiruna kommuns hemsida: [www.kiruna.se/icehotel](http://www.kiruna.se/icehotel).

Vill du ha handlingarna skickade till dig kan du kontakta Ann-Sofie Haapalahti på telefonnummer 0980-756 15 eller via e-post: [plan@kiruna.se](mailto:plan@kiruna.se)

### Upplysningar

Upplysningar om detaljplanen ges av Mona Mattsson Kauppi, på e-post [mona.mattsson-kauppi@kiruna.se](mailto:mona.mattsson-kauppi@kiruna.se) eller telefon 0980-701 79.

Glöm inte att du som fastighetsägare ska upplysa dina eventuella hyresgäster om den pågående granskningen.

### Synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen senast den **27 februari 2020** till:

Skriv ditt namn och din adress tydligt och märk yttrandet "Detaljplan Icehotel öst" och diarienummer 2015-01393.

Den som inte senast under granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

### Tidplan

- Granskning: februari 2020
- Antagande: juni 2020
- Laga kraft: tre veckor efter antagande

Arbetet med planen bedrivs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



KIRUNA KOMMUN  
Stadsbyggnadsförvaltningen

# Detaljplan för Icehotel öst, Jukkasjärvi 4:38 och 59:1, Turism och handel

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att göra det möjligt att inom planområdet utveckla turism med inriktning mot mer verksamheter under hela året. Planen innehåller ny byggrätt för en hotellbyggnad samt utrymme för ett återkommande tillfälligt hotell som under vintersäsongen uppförs i snö och is i ett attraktivt läge intill Torne älv.

Planen syftar också till att göra det möjligt att föra över merparten av all mark och vatten inom planområdet till en fastighet, Jukkasjärvi 59:1, som ägs av Icehotel.

### Bakgrund

Under 2013 vann en detaljplan laga kraft väster om planområdet. Det området ingår tillsammans med nu aktuellt planområde i en samlad verksamhet med fokus på snö, is och turism.

Icehotel har för avsikt att göra det möjligt att utöka sin verksamhet under vår-sommar-höst. Detta kan göras genom att uppföra ett hotell för permanent användning och samtidigt ordna uterum och landskap så att miljön i sin helhet blir attraktiv. Stranden rekonstrueras med ordnad promenad och badplats.

### Planområdets läge, innehåll och areal

Planområdet ligger i tätorten Jukkasjärvi, mellan Marknadsvägen (väg 875) och Torne älv. Det begränsas i väster av Icehotels is/snö-produktionsbyggnad, i norr av vägen och värdshuset och ett par villatomter, i öster av enskild mark. Torne älv ansluter till planområdet i söder.

Fastigheten Jukkasjärvi 59:1 har en markareal på cirka 3, 2 hektar och berörd del av Jukkasjärvi 4:38 cirka 1,1 hektar. Vatten inom planområdet är samfällt.

Området för småbåtshamn med tillfart och parkering, V1, omfattar cirka 0,4 hektar.



Planområdet markerat i blått

### Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen har upprättats. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planerna så att en hållbar utveckling främjas. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas de negativa och positiva miljöeffekter som planerna kan antas medföra. Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar aspekterna kulturmiljö, sociala aspekter, dag- och grundvatten, naturmiljö, förorenad mark, trafik, avfall och störningar.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget avviker inte från översiktsplanen för Kiruna kommun från år 2018.

### Strandskydd

För en del av planområdet kommer en prövning av upphävande av strandskyddet att ske.