



## Samråd om detaljplan för Renen 1 i Kiruna kommun

Planen hanteras med ett **normalt planförfarande**. Under samrådstiden som pågått under tiden 20 februari – 13 mars 2014 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag.

Under samrådstiden har totalt 9 skriftliga yttranden inkommit. Samrådsredogörelsen redovisar en sammanfattning av de skriftliga synpunkterna samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Miljö- och Byggnämnden på samhällsbyggnadskontoret.

Yttranden har inkommit enligt följande:

<b>Yttrande inkom från:</b>	<b>Daterat:</b>
Länsstyrelsen Norrbotten	2014-03-13
Bergsstaten	2014-02-25
Skanova	2014-02-24
Räddningstjänsten Kiruna	2014-02-24
Trafikverket	2014-03-11
Lantmäteriet, Lantmäterigrupp Norr	2014-03-04
LKAB	2014-03-04
SGU	2014-03-04
Tekniska verken i Kiruna	2014-03-12

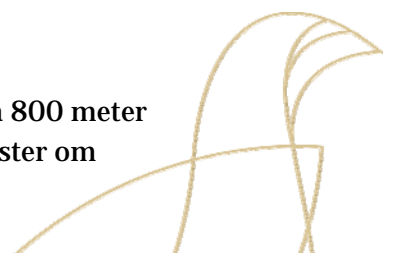
### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

#### Länsstyrelsen (yttrandet i dess helhet)

#### Detaljplan för renen 1 Hotellverksamhet, Kiruna kommun

#### Planförslaget

Kiruna kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Renen 1, Hotellverksamhet. Planområdet är beläget längs med Campingvägen, ca 800 meter nordöst om Kiruna centrum. Området ligger norr om Högalidskolan, väster om utomhusbad, sydöst om Matojärvi idrottsplats och ishall samt



söder om skid- och motionsspår. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra hotell i anslutning till befintlig bebyggelse på fastigheten Renen 1. I gällande detaljplan är området avsatt för skola. I planförslaget regleras marken utöver skolan även för bostäder, kontor och kultur och fritid.

Planområdets norra och östra del är oexploaterad och består av fjällbjörkskog, i övrigt är planområdet till största del bebyggt.

Planområdet berörs av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material samt riksintresse kulturmiljövård.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger inom högriskområde för radon. Med anledning av detta rekommenderar Länsstyrelsen att plankartan kompletteras med en upplysning om detta.

Länsstyrelsen anser att ambitionen vad gäller gestaltning som föreslås i gestaltningsprogramet bör säkerställas genom bestämmelser på plankartan. Planbeskrivningen bör tydliggöra hur den nuvarande utformningen är utförd, såsom fönstersättning och materialval, så att den nya bebyggelsen anpassas till den befintliga och därmed upplevs som en helhet.

#### *Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL*

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

### **Samråd**

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för naturvård, miljöskydd och kulturmiljö.

**Kommentar:** *Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare text ang. nuvarande utformning. Planbestämmelser gällande byggnadshöjd, antal våningar och byggrätt är anpassade efter gestaltningsprogramet. En planbestämmelse gällande största tillåtna bruttoarea (BTA) per enskild byggnad läggs till plankartan för att bevara den mindre skala som finns i område och beskrivs som betydelsefullt i gestaltningsprogramet. Planbestämmelse ang. byggnadsteknik läggs till plankartan för att säkerställa att inomhusmiljön blir radonsäker.*

### **Bergsstaten**

Bergsstaten påpekar att inom det föreslagna detaljplaneområdet har LKAB ett undersökningstillstånd enligt minerallagen; Lappmalmen nr 2 som är giltigt till 2017-01-15.

**Kommentar:** *Se LKABs yttrande.*

## **Skanova**

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

## **Räddningstjänsten i Kiruna**

Räddningstjänsten i Kiruna har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

## **Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

## **Lantmäteriet**

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget.

## **LKAB**

LKAB påpekar att de innehar undersökningstillstånd i området men gör bedömningen att eftersom fastigheten sedan tidigare är detaljplanelagd utgör inte utökningen något större hinder för eventuell framtida brytning av närliggande mineralisering.

Planområdet ligger utanför påverkansområde för huvudnivå 1365. Planområdet kan beröras av eventuella kommande huvudnivåer.

I övrigt har LKAB inget att invända mot föreslagen detaljplan för fastigheten Renen 1.

**Kommentar:** *Planområdets lokalisering i förhållande till framtagna deformationszoner finns beskrivet i planbeskrivningen.*

## **SGU**

SGU påpekar att planområdet omfattas av riksintresse för värdefulla ämnen eller material, vilket nämns i planbeskrivningen. Området ligger även inom gällande undersökningstillstånd (Lappmalmen nr 2) som innehas av LKAB. Detta nämns också i planhandlingarna.

SGU har i övrigt inget att tillägga i ärendet.

**Kommentar:** *Se LKABs yttrande.*

## **Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB) med dotterbolaget Kiruna kommunpartner AB (KKP)**

TVAB och KKP har lämnat följande yttrande;

- Den sista meningen under rubriken *Tidigare ställningstagande/Översiktsplan* är ofullständig.
- Högalidskolan är en grundskola, inte en gymnasieskola.
- Eventuell sprinkleranläggning ska anslutas i enlighet med antagen policy, dvs. med egen reservoar/tank för sprinklervatten.
- Renhållningsfordonen som hämtar avfall från fastigheten måste idag backa in, detta ska enligt avfallshandboken undvikas. TVBA rekommenderar att soprum

placeras i ytterkant av byggnaden. Soprumet ska utformas enligt handbok för avfallsutrymmen.

- Kontakta energiingenjören på TVAB för att få en offert på fjärrvärme till den planerade hotellbyggnaderna.
- Tidplanen behöver uppdateras.
- Tillkommande anläggningsavgift för hotellbyggnaderna debiteras enligt gällande taxa när bygglov beviljas.

***Kommentar:*** Redaktionella justeringar görs i planbeskrivningen. Avfallet från hotellet planeras hantera i befintligt avfallsrum. Hotellet planeras uppföras enligt gällande brandskyddsregler och BBR.

### **Förslag till ändringar:**

- Redaktionella justeringar i planbeskrivningen genomförs.
- Den nuvarande utformningen beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.
- Planbestämmelse som befäster att befintlig skala i området behålls läggs till plankartan.
- Planbestämmelse ang. byggnadsteknik läggs till plankartan för att säkerställa en radonsäker inomhusmiljö.

Bilaga: Länsstyrelsen yttrande