

Länsstyrelsen  
Norrbotten

YTTRANDE

1 (3)

Datum  
2020-03-20

Diarienummer  
402-2596-2020

Kiruna kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
diabas@kiruna.se

## Förslag till detaljplan för Kv Renen 2, hotell mm i Kiruna kommun

Handlingar daterade 2020-02-25 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

*Kommunens diarienummer 2020-00044*

### Planförslaget

Kiruna kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för Kv Renen 2 i Kiruna. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för hotellbebyggelse. Det aktuella planområdet är beläget i norra Kiruna bakom Malmfältens folkhögskola, nära Matojärvi idrottsplats. Planområdet omfattar ca 6000 kvm.

Det finns en gällande detaljplan för området som antogs 2014 men planområdet är idag obebyggt. Malmfältens folkhögskola vill bygga en större hotellbyggnad än vad den nuvarande planen medger, varför man nu utökar byggrätten inom planområdet i den nya detaljplanen.

Planområdet ligger inom riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material samt riksintresse för kulturmiljövård. Därutöver ligger området inom Forsvarsmaktens påverkansområde för lågflygningsområde. Ny väg E10 som är av riksintresse för kommunikationer går ca 370 meter norr om planområdet.

Planförslaget är inte förenligt med gällande fördjupad översiktsplan från 2014, men förenligt med gällande översiktsplan från 2019. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande enligt PBL 2010:900.

Kommunen bedömer att genomförande av föreslagen detaljplan inte innebär sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

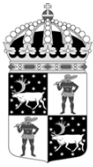
### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. Kommunen behöver dock ta fram en grundligare redovisning av de klimatanpassningar som har inarbetats i planförslaget, samt bättre beskriva den tänkta utformningen av den nya hotellbyggnaden.

### *Råd enligt 2 kap. PBL*

### Kulturmiljö, stads- och landskapsbild

Planförslaget har en stor flexibilitet och en ny hotellbyggnad kan utformas helt fritt utan anpassning till den befintliga miljön. Även om Malmfältens folkhögskola inte har något särskilt skydd vad gäller kulturmiljön är det ett allmänt intresse att karaktären av den



sammanhållna 60-talsbebyggelsen i området bevaras. En ny hotellbyggnad bör anpassas till den befintliga miljön och inte utgöra det dominerande inslaget i omgivningen. Även om den nya hotellbyggnaden ligger på en plata bakom folkhögskolan kommer folkhögskolan vara en del av fonden och byggnaderna kommer tillsammans att skapa en helhet.

### **Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder**

Då planförslaget är väldigt flexibelt kan en ny byggnad placeras på många olika sätt. Länsstyrelsen saknar en illustration av hur planområdet kan komma att utformas och hur skidspåret kan dras om. Det är viktigt att utreda om exempelvis inlastning, vändzoner och parkeringsplatser får plats inom planområdet och att utformningen följer kommunens egna riktlinjer.

### **Klimatanpassning**

Som Länsstyrelsen tagit upp i yttrandet för undersökningssamrådet behöver kommunen tydligare redogöra för den klimatanpassning som har gjorts i och med framtagandet av detaljplanen. Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Utöver övriga miljöfrågor anser Länsstyrelsen att dagvattenhantering för området och för de i området planerade anläggningarna (hårdgjorda ytor, parkering) behöver utredas och konsekvensbeskrivas. Området ligger höglänt och dagvattenhantering i området kan komma att påverka områden nedanför. I de sammanhangen behöver kommunen ta höjd för de förändringar som prognostiseras för nederbörd givet klimatförändringar i området. Markförhållanden, såsom topografi och marklutningar inom planområdet behöver beskrivas.

I arbetet med detaljplanen behöver kommunen behandla de geotekniska riskerna i området. En sådan geoteknisk utredning behöver även ta höjd för effekter av klimatförändringar.

I utredningarna för dagvattenhantering och geotekniska risker ska eventuella risker för människor, miljö och egendom behandlas, liksom eventuella åtgärder och riktlinjer för att minska eller undvika dessa risker.

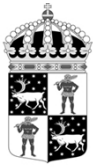
### **Övrigt**

Planområdesgränsen i den norra och östra delen av området är heldragen vilket inte stämmer överens med förteckningen över gränser.

Översigtskartan är inte ett komplement till plankartan och beskriver inte planområdets läge i Kiruna.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av de olika planbestämmelserna som har valts. Vad är avsikten med de olika bestämmelserna och varför har man exempelvis valt att både styra den totala bruttoarean och byggnadsarean för huvudbyggnaden?

Illustrationsplan saknas i planhandlingen.



Länsstyrelsen  
Norrbotten

YTTRANDE

Datum  
2020-03-20

Diarienummer  
402-2596-2020

3 (3)

### **Samråd**

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, naturmiljö samt med enheten för samhällsskydd och beredskap.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planarkitekt Linnea Örtenvik som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### **Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).