

Plats och tid	Kommunfullmäktiges sessionssal 2026-03-10, kl. 08:30 - 10:00		
Beslutande	Se särskild närvaroförteckning		
Utse att justera	Mirja Niva (C), Mats Sidmalm (S)		
Övriga deltagande	Jenny Naarttijärvi, Förvaltningschef Kristoffer Johansson, Bygglovschef Helena Söderlund, Miljöchef Clara Nyström, Kommunantikvarie Åsa Hirvelä, Nämndssekreterare		
Sekreterare:			
Ordförande:	Åsa Hirvelä		§ 22-23
Justerande:	Mats Niemi (S)		§ 22-23
Justerande:	Mirja Niva (C)		§ 22-23
	Mats Sidmalm(S)		§ 22-23
Bevis – justering av miljö- och byggnämndens protokoll har tillkännagivits genom anslag.			
Sammanträdesdatum	2026-03-10		
Datum för justering	2026-03-10		
Datum för anslags nedtagande	2026-04-		
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		
Underskrift	Åsa Hirvelä		

	NÄRVARO- OCH VOTERINGSLISTA MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN 2026-03-10 Kl 08:30	NÄRVARANDE	MoB		MoB		MoB		MoB		MoB		MoB		MoB		MoB		MoB	
		R = Röst- berättigad ersättare	§		§		§		§		§		§		§		§		§	
			JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ
	LEDAMÖTER																			
S	Mats Niemi	I																		
S	Mats Sidmalm Justerare	I																		
S	Anders Fors	I																		
SL	Per-Gustav Idivuoma	I																		
KD	Emil Monlund																			
M	Birgitta Pounu																			
SJVP	Sten Nylén	I																		
	ERSÄTTARE																			
S	Marita Sirkka																			
S	Göran Heikkilä	I																		
V	Stig Landin	I																		
FI	Erik Swedberg																			
M	Joakim Dantoft	R I																		
C	Mirja Niva Justerare	R I																		
SD	Charlie Fjällborg Ojanlatva																			

**Tid** 2026-03-10, kl. 08:30**Plats** Kommunfullmäktige

Ärenden	Bil nr	Dnr	§ nr
1. BOLAGET 11:1, Åtgärdsföreläggande Gamla sjukstugan		B-2025-496	§ 22
2. BOLAGET 11:1, Åtgärdsföreläggande Gamla brandstationen		B-2025-495	§ 23

/Mats Niemi/
Miljö- och byggnämndens ordförande

Tänk på astmatiker - använd ej starka dofter och parfym.
Mobiltelefoner skall under sammanträdet vara inställda på "tyst" signal, såvitt inte en ledamot i förväg anmäler att viktigt samtal väntas. För presidiet råder totalt förbud för påslagna mobiltelefoner under sammanträdet såvitt inte anmälan om väntat viktigt samtal görs vid mötets början. Kom ihåg att ovanstående regler gäller då du som representant för Kiruna kommun

§ 22

B-2025-496

BOLAGET 11:1- Åtgärdsföreläggande Gamla sjukstugan

Miljö- och byggnämnden beslutar således

- att med stöd av 11 kapitlet 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs LKAB (556074-8237) ägare till fastigheten BOLAGET 11:1, vid vite om 100 000 000 kronor, omgående vidta åtgärden på fastigheten Bolaget 11:1 att påbörja och slutföra flytt av gamla sjukstugan till sedan tidigare utpekad placering i kvarter benämnt 85 i nya Kiruna C, och på den platsen ställa i ordning byggnaden så att byggnadens tekniska egenskaper enligt 11 kapitlet 4 § PBL bibehålls samt att skador på riksintresset för kulturmiljö undviks. Åtgärderna ska senast vara slutförda 2026-12-31
- att rödmarkerad korridor i mittendelen enligt markering i bilaga 12, inte omfattas av detta beslut
- att om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnämnden enligt 11 kapitlet 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske
- att detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft

Handlingar som ligger till grund för beslutet

1. Förvaltningens yttrande
2. Bilaga 1 Kommunfullmäktige 2019-06-10, § 59 Avtal om flytt av kulturbyggnader
3. Bilaga 2 Civilrättsligt avtal GP 1, ändring avseende flytt av kulturbyggnader, avtal ej undertecknad
4. Bilaga 3 Civilrättsligt avtal GP1, Bilaga 4.11a aktuella byggnader
5. Bilaga 4 Sammanställd utredning Flytt av Gamla Brandstation och Gamla Sjukstugan april 2024
6. Bilaga 5 Föreslagna placeringar sjukstugan kv 85, brandstation kv 9001
7. Bilaga 6 Länsstyrelsens ställningstagande, gamla brandstationen samt gamla sjukstugan
8. Bilaga 7 Kommuniering inför beslut
9. Bilaga 8 Utlåtande_flytt_gamla_sjukstugan_2026-02-09_reviderad 2026-02-13
10. Bilaga 9 Yttrande från LKAB 2025-12-04
11. Bilaga 10 Yttrande från LKAB 2026-02-26
12. Bilaga 11 Kompletterande yttrande från LKAB 2026-03-09
13. Bilaga 12 Del som inte omfattas av beslutet

Beskrivning av ärendet

Föreligger tillsynsärenden som har upprättas av miljö- och byggnämnden 2025-09-05 för byggnaderna benämnda "gamla brandstationen" samt "gamla sjukstugan" på fastigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 22 forts.

BOLAGET 11:1 inom område planlagt för gruvindustri/gruvstadspark i gamla Kiruna centrum. Tillsynsärendet för Gamla brandstationen hanteras i ärende nr B-2025-495.

Hantering av ärendet

Kommunicering inför beslut har skett med LKAB den 2025-11-20 inför miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-12-11. LKAB inkom med ett yttrande över förslaget 2025-12-04. Miljö- och byggnämnden valde därefter att inte lyfta frågan för beslut. Miljö- och byggnämnden beslutade senare 2026-02-05 att ge i uppdrag till förvaltningen att på nytt kommunicera med LKAB inför ett beslut om åtgärdsföreläggande. LKAB har inkommit med ett yttrande 2026-02-26. Det har kommit till miljö- och byggnämndens kännedom via fastighetsägaren LKAB att gamla sjukstugan är tagen ur bruk och är kallställd samt att deformationer från pågående gruvbrytning kraftigt påverkar byggnadens existens.

Skäl för beslut

Tillämplig lagstiftning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska miljö- och byggnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper enligt 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 11 kap 19 § PBL så framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 22 forts.

meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden, (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Kiruna genomgår snabbt en betydande förändring. Kulturarvet är en självklar del av kirunabornas livsmiljö där de historiska lagren är på väg att försvinna. Kulturmiljön står för kontinuitet, variation, kontrast och karaktär och är en viktig identitetsskapande faktor samt en resurs för minnen. När nya Kiruna utformas är det allas vårt ansvar att ta tillvara och bygga vidare på kulturarvet, så att det kan föras vidare till kommande generationer. Om byggnader som representerar olika tidsskeden, samhällsgrupper och funktioner i Kirunas historia kan hållas samman, flyttas och bilda nya miljöer ger de en möjlighet för både kirunaborna och besökare att förstå och minnas hur staden växt fram. En flytt av Gamla sjukstugan handlar om att föra vidare kulturarvet men det är också en kompensationsåtgärd för påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Att denna byggnad är viktig ur det avseendet och att kommunen tidigt tog ställning till att denna skulle flyttas, visar på den betydelse byggnaden har för samhället och dess kontinuitet.

Byggnaden är placerad inom område med detaljplan, 2584-P2019/14, "Gruvstadspark 2, etapp 2, del av centrum". Av bestämmelserna framgår att marken är planlagd för gruvindustri - J. Vidare framgår att avsikten med planen är "att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen är gruvindustri. Befintlig bebyggelse får finnas kvar i strid mot detaljplanens bestämmelser om gruvindustri. Bebyggelse inom planområdet kan under denna tid behöva underhållas och lokalerna kan användas och ändras mellan olika stadsmässiga ändamål". "Inom avvecklingsprojektet hanteras kulturmiljöfrågorna enligt intentioner i det civilrättsliga avtalet mellan Kiruna kommun och LKAB, samt i samråd med länsstyrelsen."

Den aktuella byggnaden är inte längre skyddad enligt detaljplanen då avsikten, som framgår av det civilrättsliga avtal som upprättats mellan Kiruna kommun och LKAB, är att byggnaden ska flyttas. Beslutet att inte skydda byggnaden i detaljplan med en bestämmelse om q – byggnaden får inte rivas, kom av erfarenhet från den närliggande detaljplanen för gruvstadspark etapp 1, 2584-P13/12 ändrad genom tillägg av 2584-P15/3 där man i den ursprungliga planen antog skyddsbestämmelsen q för de, i det området, bevarandevärda byggnaderna. Resultatet av det innebar att Kiruna kommun mindre än 2 år efter antagandet fick ta fram ett tillägg 2584-P15/3 för att upphäva skyddsbestämmelsen för att möjliggöra att rivningslov för flytt kunde beviljas.

Miljö- och byggnämnden bedömer utifrån de uppgifter som framkommit under utredningen av ärendet att byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde och att markrörelserna i området kraftigt påverkar byggnadens existens samt att byggnaden är tagen ur drift och kallställd att det råder akuta behov av att vidta åtgärder för att förhindra att byggnaderna förvanskas, vilket i förlängningen skulle innebära en utarmning och oåterkallelig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 22 forts.

Enligt 8 kap. 4 § 1 p. PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Det ska även under punkten 4 ha de tekniska egenskaper som krävs för säkerhet vid användning.

Byggnaden kommer vid utgången av 2026 att ligga inom ett område med bristfällig markstabilitet till följd av LKAB:s utökade gruvdrift. Byggnaden är kallställd, tagen ur drift och står utan något som helst underhåll. De tekniska egenskapskraven kommer enligt miljö- och byggnämnden på grund av detta inte att kunna upprätthållas på byggnadsverket på ett sådant sätt att LKAB kan uppfylla bolagets skyldighet enligt 8 kap. 14 § PBL.

Utifrån denna förutsättning återstår för miljö- och byggnämnden att antingen meddela användningsförbud enligt 11 kap. 33 § PBL och låta bygganden förfalla för att därefter förelägga LKAB om rivning enligt 11 kap. 21 § PBL eller besluta om ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Gällande det sistnämnda gör miljö- och byggnämnden följande överväganden.

Av utredningen är klarlagt att det är markförhållandena på platsen som kommer att leda till att byggnadsverket inte kommer att uppfylla kraven i 8 kap. 4 § PBL. Miljö- och byggnämnden gör vidare bedömningen att det inte är möjligt att förstärka marken som byggnadens står på. Utifrån denna förutsättning är inte heller möjligt att förelägga om åtgärder beträffande byggnaden i sig.

Frågan blir då vad innebörden av "skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen" i 11 kap. 19 § innebär under de särskilda förhållandena i det aktuella tillsynsärendet.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad inte får förvanskas. Av 14 § samma kapitel framgår att "Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

Att byggnader flyttas har godtagits av domstolarna vid tillämpningen av miljöbalken (1998:808), MB, för byggnader inom strandskyddat område (se bl.a. MÖD M 10705-16). I underrättsavgörande rörande tillämpningen av PBL (se Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt avgörande 2023-09-15 i mål nr P 3768-23 har godtagits att miljö- och byggnämnden förelagt om flytt av en bygglovsbefriad komplementbyggnad så att den följer startbesked. Vägledande avgöranden rörande möjligheten att förelägga om flyttning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader rörande tillämpningen av PBL saknas dock.

Miljö- och byggnämnden gör dock bedömningen, utifrån syftet med PBL, att en underhållningsåtgärd av en kulturhistorisk särskilt värdefull byggnad även kan innefatta att byggnaden flyttas till annan plats. Miljö- och byggnämnden anser därför att PBL ger stöd för tillsynsmyndigheten att i vissa fall kan förelägga den som är ansvarig att flytta en byggnad med stöd av 11 kap. 19 § PBL.

Går byggnaden att flytta?

När det gäller gamla sjukstugan har det inom flyttprojektet tillsammans med representanter från Länsstyrelsen, LKAB och Kiruna kommun, konstaterats att denna byggnad uppfyller uppställda förutsättningar för att kunna flyttas. Gamla sjukstugan uppfördes 1900 och är sedan utbyggd och sin nuvarande form fick den under 1920-talet. Den består därmed av olika delar. Att den därför

§ 22 forts.

skulle behöva delas vid en flytt konstaterades under Flyttprojektet. Flyttentreprenaden pekar ut en del som inte möjlig att flytta, benämnt mittendelen, på grund av just denna dels skick och tillkomsthistoria. Resten är bedömt som flyttbart. Att denna del behöver byggas upp igen bedöms inte påverka byggnadens kulturhistoriska värde. se bilaga 4. Byggnaden har höga kulturhistoriska värden, byggnadens tekniska status visar att byggnaden är möjlig att flytta, det finns förslag på lokalisering samt planmässiga förutsättningar för flytt av byggnaden till kvarter benämnt 85 i nya Kiruna C i närhet till stadsparken och kyrkomiljön. LKAB har sedan länge aviserat att man för tillfället utreder faktisk status och flyttbarhet för den aktuella byggnaden. Miljö- och byggnämnden har fått ta del av den rapport som man låtit ta fram angående flyttbarheten som visar att aktuell flytt är tekniskt möjlig att genomföra, se bilaga 8.

Är åtgärden proportionerlig?

Kirunaborna har redan fått offra många byggnader med kulturhistoriskt värde. Gamla sjukstugan är en av byggnaderna med det högsta kulturhistoriska värdet. Byggnaden är en framträdande offentlig byggnad från stadens uppbyggnadsskede och ingick i Kirunas första administrativa centrum. Gamla sjukstugan har kvar sin karaktär från den sista tillbyggnaden under 1920-talet och genom att man tydligt kan avläsa dess olika tillbyggnader speglar den villkoren för ett viktigt samhällsintresse under 1900-talets första hälft. Gamla sjukstugan var en viktig del i kvarterets helhet med offentliga byggnader såsom sjukstuga, brandstation och kyrka. Byggnadens tänkta nya placering är gjord för att igen bli en uppskattad del av staden och stärka stadsparken och kyrkoområdet. Den tillsammans med gamla brandstationen är tänkt att bilda en viktig kulturmiljö kring Kiruna kyrkas nya placering som kraftigt kommer att försvagas vid en utebliven flytt.

En eventuell rivning för att återuppbygga en replika kan aldrig bevara eller återskapa en kulturhistoriskt värdefull byggnads värde. En flytt av den aktuella kulturbyggnaden är en kompensationsåtgärd som ska mildra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Om gamla sjukstugan inte flyttas eller på annat sätt bevaras innebär det ytterligare skador på riksintresset för kulturmiljö genom att avsedd kompensationsåtgärd, enligt 16 kap 9 § miljöbalken, p 3, inte fullföljs.

Det bedöms vara svårt att uppskatta en faktisk kostnad för att genomföra aktuell flytt men en bedömning av de sammantagna arbeten som kommer behöva vidtas i form av: platskostnader, etableringskostnader, skyddsmaterial och tillståndsfrågor, trafikledning, åtgärder efter transportled, röjning, rivningsarbeten, schaktarbeten på befintlig plats, demontering och förstärkningsåtgärder, återställningsarbeten efter transportleder och nuvarande plats, lyft, transport, nedsänkning och demontering av balkar, ny infrastruktur, ny grundläggning, återmontering av byggnader/byggnadsdelar, ny mellandel för sjukstugan i form av replika, ny el, vs, ytskikt, isolering, målning, förstärkningsarbeten samt restaurering av skadade delar samt markarbeten på ny plats, så bedömer miljö- och byggnämnden att ett vite om 100 000 000 kronor, utifrån detta är proportionerligt. I detta läggs även att om byggnaden inte flyttas under 2026 så kommer värdena att gå förlorade för framtida generationer. Utifrån denna förutsättning bedömer även Miljö- och byggnämnden att tidsfristen för föreläggandets fullgörande, senast 2026-12-31, är väl avvägt och beslutet att åtgärden ska genomföras omedelbart utan att det vinner laga kraft, motiverat.

Beslutsförslaget har kommunicerats med LKAB som fått möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. LKAB inkom med ett yttrande 2026-02-26, se bilaga 10. LKAB delar miljö- och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 22 forts.

byggnämndens bedömning i frågan om byggnadens kulturhistoriska värden, betydelsen av att flytten genomförs, att flytten är en kompensation för skadan på riksintresset som LKABs verksamhet medför samt framför att man delar miljö- och byggnämndens ställningstagande vad gäller flyttbarheten av byggnaden. LKAB framför i sitt yttrande att det inte tydligt framgår vad man anser vara det grundläggande rättsliga stödet för ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Miljö- och byggnämnden bedömer i motsats till detta att det tydligt framgår av beslutsmotiveringen vilka krav som åligger LKAB i fråga om underhåll och varsamhet som framgår av 8 kap 14 § PBL.

2026-03-09 inkom LKAB med ett kompletterande yttrande i ärendet, se bilaga 11. Av informationen framgår att det pågår en förhandling mellan LKAB och Kiruna kommun där det i nuläget ser ut att finnas goda möjligheter till att nå en överenskommelse för flytt. LKAB framför att om en överenskommelse kommer till stånd så innebär det ytterligare ett skäl för miljö- och byggnämnden att inte meddela ett åtgärdsföreläggande. I övrigt framkommer avsikter som behandlas mellan de två förhandlingsparterna. Vad gäller gamla sjukstugan noterar miljö- och byggnämnden att det inte framgår vem som avser att återuppbygga den mittendel som föreslås att inte flytta med.

Det kompletterande yttrandet föranleder inte att miljö- och byggnämnden finner skäl att ändra sin bedömning om behovet av ett åtgärdsföreläggande, dess tidsram, vem som föreläggandet ska riktas mot eller någon annan del av beslutet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar

- att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs LKAB (556074-8237) ägare till fastigheten BOLAGET 11:1, vid vite om 100 000 000 kronor, omgående vidta åtgärden på fastigheten Bolaget 11:1 att påbörja och slutföra flytt av gamla sjukstugan till sedan tidigare utpekad placering i kvarter benämnt 85 i nya Kiruna C, och på den platsen ställa i ordning byggnaden så att byggnadens tekniska egenskaper enligt 11 kap. 4 § PBL bibehålls samt att skador på riksintresset för kulturmiljö undviks. Åtgärderna ska senast vara slutförda 2026-12-31
- att den enligt bilaga 4 sid. 8 inringade mittendelen av byggnaden, inte omfattas av detta beslut
- att om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske
- att detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft

§ 22 forts.

Yrkanden och beslutsgång

Yrkanden i nämnden.

av Sten Nylén (SJVP)

att andra attsatsen ändras

att rödmarkerad korridor i mittendelen enligt markering i bilaga 12, inte omfattas av detta beslut

att förvaltningens förslag bifalles för övrigt

av Per-Gustav Idivuoma (SL), med bifall av Anders Fors (S)

att förvaltningens förslag bifalles

Ordförande ställer yrkandena mot varann i en öppen omröstning och finner att Sten Nyléns förslag till beslut vinner.

Nämnden beslutar således i enlighet med Sten Nyléns yrkande.

§ 23

B-2025-495

BOLAGET 11:1 - Åtgärdsföreläggande Gamla brandstationen

Miljö- och byggnämnden beslutar således

- att med stöd av 11 kapitlet 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs LKAB (556074-8237) ägare till fastigheten BOLAGET 11:1, vid vite om 100 000 000 kronor, omgående vidta åtgärden på fastigheten Bolaget 11:1 att påbörja och slutföra flytt av gamla brandstationen till sedan tidigare utpekad placering i kvarter benämnt 9001 i nya Kiruna C, och på den platsen ställa i ordning byggnaden så att byggnadens tekniska egenskaper enligt 11 kap. 4 § PBL bibehålls samt att skador på riksintresset för kulturmiljö undviks. Åtgärderna ska senast vara slutförda 2026-12-31
- att endast den ursprungliga byggnaden, utan tillbyggnad från 1950-talet, enligt bilaga 4, omfattas av detta beslut
- att om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske
- att detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kapitlet 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft

Handlingar som ligger till grund för beslutet

1. Förvaltningens yttrande
2. Bilaga 1 Kommunfullmäktige 2019-06-10, § 59 Avtal om flytt av kulturbyggnader
3. Bilaga 2 Civilrättsligt avtal GP 1, ändring avseende flytt av kulturbyggnader, avtal ej undertecknad
4. Bilaga 3 Civilrättsligt avtal GP1, Bilaga 4.11a aktuella byggnader
5. Bilaga 4 Sammanställd utredning Flytt av Gamla Brandstation och Gamla Sjukstugan april 2024
6. Bilaga 5 Föreslagna placeringar sjukstugan kv 85, brandstation kv 9001
7. Bilaga 6 Länsstyrelsens ställningstagande, gamla brandstationen samt gamla sjukstugan
8. Bilaga 7 KommunikERING inför beslut
9. Bilaga 8 Utlåtande_flytt_gamla_sjukstugan_2026-02-09_reviderad 2026-02-13
10. Bilaga 9 Yttrande från LKAB 2025-12-04
11. Bilaga 10 Yttrande från LKAB 2026-02-26
12. Bilaga 11 Kompletterande yttrande från LKAB 2026-03-09

Beskrivning av ärendet

Föreligger tillsynsärenden som har upprättats av miljö- och byggnämnden 2025-09-05 för byggnaderna benämnda "gamla brandstationen" samt "gamla sjukstugan" på fastigheten BOLAGET 11:1 inom område planlagt för gruvindustri/gruvstadspark i gamla Kiruna centrum. Tillsynsärendet för Gamla sjukstugan hanteras i ärende nr B-2025-496.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 23 forts.

Hantering av ärendet

Kommunicering inför beslut har skett med LKAB 2025-11-20 inför miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-12-11. LKAB inkom med ett yttrande över förslaget 2025-12-04. Miljö- och byggnämnden valde därefter att inte lyfta frågan för beslut. Miljö- och byggnämnden beslutade senare den 2026-02-05 att ge i uppdrag till förvaltningen att på nytt kommunicera med LKAB inför ett beslut om åtgärdsföreläggande. LKAB har inkommit med ett yttrande 2026-02-26. Det har kommit till nämndens kännedom via fastighetsägaren LKAB att gamla brandstationen är tagen ur bruk och är kallställd samt att deformationer från pågående gruvbrytning kraftigt påverkar byggnadens existens.

Skäl för beslut

Tillämplig lagstiftning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper enligt 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 11 kap 19 § PBL så framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden, (åtgärdsföreläggande).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 23 forts.

Enligt 11 kap. 38 § PBL får miljö- och byggnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Kiruna genomgår snabbt en betydande förändring. Kulturarvet är en självklar del av kirunabornas livsmiljö där de historiska lagren är på väg att försvinna. Kulturmiljön står för kontinuitet, variation, kontrast och karaktär och är en viktig identitetsskapande faktor samt en resurs för minnen. När nya Kiruna utformas är det allas vårt ansvar att ta tillvara och bygga vidare på kulturarvet, så att det kan föras vidare till kommande generationer. Om byggnader som representerar olika tidsskeden, samhällsgrupper och funktioner i Kirunas historia kan hållas samman, flyttas och bilda nya miljöer ger de en möjlighet för både kirunaborna och besökare att förstå och minnas hur staden växt fram.

En flytt av Gamla brandstationen handlar om att föra vidare kulturarvet men det är också en kompensationsåtgärd för påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Att denna byggnad är viktig ur det avseendet och att kommunen tidigt tog ställning till att denna skulle flyttas, visar på den betydelse byggnaden har för samhället och dess kontinuitet.

Byggnaden är placerad inom område med detaljplan, 2584-P2019/14, "Gruvstadspark 2 , etapp 2, del av centrum". Av bestämmelserna framgår att marken är planlagd för gruvindustri - J. Vidare framgår att avsikten med planen är "att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess att området måste avvecklas, trots att användningen är gruvindustri. Befintlig bebyggelse får finnas kvar i strid mot detaljplanens bestämmelser om gruvindustri. Bebyggelse inom planområdet kan under denna tid behöva underhållas och lokalerna kan användas och ändras mellan olika stadsmässiga ändamål". "Inom avvecklingsprojektet hanteras kulturmiljöfrågorna enligt intentioner i det civilrättsliga avtalet mellan Kiruna kommun och LKAB, samt i samråd med länsstyrelsen."

Den aktuella byggnaden är inte längre skyddad enligt detaljplanen då avsikten, som framgår av det civilrättsliga avtal som upprättats mellan Kiruna kommun och LKAB, är att byggnaden ska flyttas. Beslutet att inte skydda byggnaden i detaljplan med en bestämmelse om q – byggnaden får inte rivas, kom av erfarenhet från den närliggande detaljplanen för gruvstadspark etapp 1, 2584-P13/12 ändrad genom tillägg av 2584-P15/3 där man i den ursprungliga planen antog skyddsbestämmelsen q för de, i det området, bevarandevärda byggnaderna. Resultatet av det innebar att Kiruna kommun mindre än 2 år efter antagandet fick ta fram ett tillägg 2584-P15/3 för att upphäva skyddsbestämmelsen för att möjliggöra att rivningslov för flytt kunde beviljas. Miljö- och byggnämnden bedömer utifrån de uppgifter som framkommit under utredningen av ärendet att byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde och att markrörelserna i området kraftigt påverkar byggnadens existens samt att byggnaden är tagen ur drift och kallställd att det råder akuta behov av att vidta åtgärder för att förhindra att byggnaderna förvanskas, vilket i förlängningen skulle innebära en utarmning och oåterkallelig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Enligt 8 kap. 4 § 1 p. PBL ska ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Det ska även under punkten 4 ha de tekniska egenskaper som krävs för säkerhet vid användning.

§ 23 forts.

Byggnaden kommer vid utgången av 2026 att ligga inom ett område med bristfällig markstabilitet till följd av LKAB:s utökade gruvdrift. Byggnaden är kallställd, tagen ur drift och står utan något som helst underhåll. De tekniska egenskapskraven kommer enligt miljö- och byggnämnden på grund av detta inte att kunna upprätthållas på byggnadsverket på ett sådant sätt att LKAB kan uppfylla bolagets skyldighet enligt 8 kap. 14 § PBL.

Utifrån denna förutsättning återstår för miljö- och byggnämnden att antingen meddela användningsförbud enligt 11 kap. 33 § PBL och låta byggnaden förfalla för därefter förelägga LKAB om rivning enligt 11 kap. 21 § PBL eller besluta om ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Gällande det sistnämnda gör miljö- och byggnämnden följande överväganden.

Av utredningen är klarlagt att det är markförhållandena på platsen som kommer att leda till att byggnadsverket inte kommer att uppfylla kraven i 8 kap. 4 § PBL. Miljö- och byggnämnden gör vidare bedömningen att det inte är möjligt att förstärka marken som byggnaden står på. Utifrån denna förutsättning är inte heller möjligt att förelägga om åtgärder beträffande byggnaden i sig. Frågan blir då vad innebörden av "skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen" i 11 kap. 19 § innebär under de särskilda förhållandena i det aktuella tillsynsärendet.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad inte får förvanskas. Av 14 § samma kapitel framgår att "Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

Att byggnader flyttas har godtagits av domstolarna vid tillämpningen av miljöbalken (1998:808), MB, för byggnader inom strandskyddat område (se bl.a. MÖD M 10705-16). I underrättsavgörande rörande tillämpningen av PBL (se Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt avgörande 2023-09-15 i mål nr P 3768-23 har godtagits att miljö- och byggnämnden förelagt om flytt av en bygglövsbefriad komplementbyggnad så att den följer startbesked. Vägledande avgöranden rörande möjligheten att förelägga om flyttning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader rörande tillämpningen av PBL saknas dock.

Miljö- och byggnämnden gör dock bedömningen, utifrån syftet med PBL, att en underhållningsåtgärd av en kulturhistorisk särskilt värdefull byggnad även kan innefatta att byggnaden flyttas till annan plats. Miljö- och byggnämnden anser därför att PBL ger stöd för tillsynsmyndigheten att i vissa fall kan förelägga den som är ansvarig att flytta en byggnad med stöd av 11 kap. 19 § PBL.

Går byggnaden att flytta?

När det gäller gamla brandstationen har det inom flyttprojektet tillsammans med representanter från Länsstyrelsen, LKAB och Kiruna kommun, konstaterats att denna byggnad uppfyller uppställda förutsättningar för att kunna flyttas. Tillbyggnaden från 1950-talet är inte aktuell för flytt eller nedmontering, vilket konstaterats i samband med det gemensamma flyttprojektet parterna emellan. Därmed skulle byggnaden återfå sin ursprungliga form efter en flytt, se bilaga 4. Byggnaden har höga kulturhistoriska värden, byggnadens tekniska status visar att byggnaden är möjlig att flytta, det finns förslag på lokalisering samt planmässiga förutsättningar för flytt av

§ 23 forts.

byggnaden till kvarter benämnt 9001 i nya Kiruna C i närhet till anslutning till stadsparken och kyrkomiljön. LKAB har sedan länge aviserat att man för tillfället utreder faktisk status och flyttbarhet för den aktuella byggnaden. Under ett samordningsmöte mellan Länsstyrelsen, Kiruna kommun och LKAB 2026-01-28 meddelade LKAB att det inte tycks finnas något hinder mot att flytta byggnaden.

Är åtgärden proportionerlig?

Kirunaborna har redan fått offra många byggnader med kulturhistoriskt värde på grund av markrörelser från pågående gruvbrytning. Gamla brandstationen från 1909 är en av de byggnader som besitter det högsta kulturhistoriska värdet. Byggnaden nämns i uttrycket för riksintresset för kulturmiljö som en av de offentliga byggnader som ingick i Kirunas första administrativa centrum. Brandstationen är med sitt karakteristiska brandtorn ett landmärke i Kiruna och har ett stort symbolvärde. Byggnaden är en god representant för arkitekten Gustav Wickmans så kallade Kirunastil, som främst representeras av tidstypiska branta och stora tak med eleganta takavslut och spånklädda fasadpartier. I nationellt perspektiv en av de sista kvarvarande brandstationer byggda i trä i Sverige. Gamla brandstationen var en viktig del i kvarterets helhet med offentliga byggnader såsom brandstation, sjukstuga och kyrka. Byggnadens tänkta nya placering är gjord för att igen bli en uppskattad del av staden och stärka stadsparken och kyrkoområdet. Den tillsammans med gamla sjukstugan är tänkt att bilda en viktig kulturmiljö kring Kirunas kyrkas nya placering som kraftigt kommer att försvagas vid en utebliven flytt. En eventuell rivning för att återuppbygga en replika kan aldrig bevara eller återskapa en kulturhistoriskt värdefull byggnads värde.

En flytt av den aktuella kulturbyggnaden är en kompensationsåtgärd som ska mildra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Om gamla brandstationen inte flyttas eller på annat sätt bevaras innebär det ytterligare skador på riksintresset för kulturmiljö genom att avsedd kompensationsåtgärd, enligt 16 kap 9 § miljöbalken, p 3, inte fullföljs.

Det bedöms vara svårt att uppskatta en faktisk kostnad för att genomföra aktuell flytt men en bedömning av de sammantagna arbeten som kommer behöva vidtas i form av: platskostnader, etableringskostnader, skyddsmaterial och tillståndsfrågor, trafikledning, åtgärder efter transportled, röjning, rivningsarbeten, schaktarbeten på befintlig plats, demontering och förstärkningsåtgärder, återställningsarbeten efter transportleder och nuvarande plats, lyft, transport, nedsänkning och demontering av balkar, ny infrastruktur, ny grundläggning, återmontering av byggnader/byggnadsdelar, ny el, vs, ytskikt, isolering, målning, förstärkningsarbeten samt restaurering av skadade delar samt markarbeten på ny plats, så bedömer miljö- och byggnämnden att ett vite om 100 000 000 kronor, utifrån detta är proportionerligt. I detta läggs även att om byggnaden inte flyttas under 2026 så bedöms värdena att gå förlorade för framtida generationer. Utifrån denna förutsättning bedömer även miljö- och byggnämnden att tidsfristen för föreläggandets fullgörande, senast 2026-12-31, är väl avvägt och beslutet att åtgärden ska genomföras omedelbart utan att det vinner laga kraft, motiverat.

Beslutsförslaget har kommunicerats med LKAB som fått möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. LKAB inkom med ett yttrande 2026-02-26, se bilaga 10. LKAB delar nämndens bedömning i frågan om byggnadens kulturhistoriska värden, betydelsen av att flytten genomförs,

§ 23 forts.

att flytten är en kompensation för skadan på riksintresset som LKABs verksamhet medför samt framför att man delar nämndens ställningstagande vad gäller flyttbarheten av byggnaden. LKAB framför i sitt yttrande att det inte tydligt framgår vad man anser vara det grundläggande rättsliga stödet för ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Miljö- och byggnämnden bedömer i motsats till detta att det tydligt framgår av beslutsmotiveringen vilka krav som åligger LKAB i fråga om underhåll och varsamhet som framgår av 8 kap 14 § PBL.

2026-03-09 inkom LKAB med ett kompletterande yttrande i ärendet, se bilaga 11. Av informationen framgår att det pågår en förhandling mellan LKAB och Kiruna kommun där det i nuläget ser ut att finnas goda möjligheter till att nå en överenskommelse för flytt. LKAB framför att om en överenskommelse kommer till stånd så innebär det ytterligare ett skäl för miljö- och byggnämnden att inte meddela ett åtgärdsföreläggande. I övrigt framkommer avsikter som behandlas mellan de två förhandlingsparterna.

Det kompletterande yttrandet föranleder inte att miljö- och byggnämnden finner skäl att ändra sin bedömning om behovet av ett åtgärdsföreläggande, dess tidsram, vem som föreläggandet ska riktas mot eller någon annan del av beslutet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar

- att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs LKAB (556074-8237) ägare till fastigheten BOLAGET 11:1, vid vite om 100 000 000 kronor, omgående vidta åtgärden på fastigheten Bolaget 11:1 att påbörja och slutföra flytt av gamla brandstationen till sedan tidigare utpekad placering i kvarter benämnt 9001 i nya Kiruna C, och på den platsen ställa i ordning byggnaden så att byggnadens tekniska egenskaper enligt 11 kap. 4 § PBL bibehålls samt att skador på riksintresset för kulturmiljö undviks. Åtgärderna ska senast vara slutförda 2026-12-31
- att endast den ursprungliga byggnaden, utan tillbyggnad från 1950-talet, enligt bilaga 4, omfattas av detta beslut
- att om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske
- att detta beslut gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft

Yrkanden och beslutsgång

Yrkanden i nämnden.

- av Sten Nylén (SJVP)
- att förvaltningens förslag bifalles

Nämnden beslutar i enlighet med Sten Nyléns yrkande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Åsa Hirvelä

Person ID: 196103208960

Datum: 2026-03-10 12:38

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8C68D40650E420A73E54ED9C4E777F7233272C77E95C8E0436F06A7CA8746923

Namn: Mats Bertil Niemi

Person ID: 196111159031

Datum: 2026-03-10 13:01

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8C68D40650E420A73E54ED9C4E777F7233272C77E95C8E0436F06A7CA8746923

Namn: Mats Jörgen Gustav Sidmalm

Person ID: 196405149037

Datum: 2026-03-10 14:26

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8C68D40650E420A73E54ED9C4E777F7233272C77E95C8E0436F06A7CA8746923

Namn: Mirja Hannele Niva

Person ID: 195807282321

Datum: 2026-03-10 12:42

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8C68D40650E420A73E54ED9C4E777F7233272C77E95C8E0436F06A7CA8746923