

Ändring med tillägg av detaljplan för del av Abisko Östra, Abisko 1:22, laga kraft 1995-01-13

Del av ABISKO ÖSTRA, Del av Abisko 1:22

Kiruna kommun
Miljö- och byggnämnden

Norrbottens län

UTLÅTANDE

Utställning av planförslaget har ägt rum under tiden 23 februari till och med 24 mars 2009. Utställning kungjordes i ortstidningen, sakägare fick per post en kungörelse och förslaget hängdes upp i Stadshuset. Dessutom publicerades det på kommunens hemsida på Internet.

Under utställningstiden har ett skriftligt yttrande kommit in. En kompletterande skrivelse inkom dessutom från stugägare till stugplats 40 den 2 februari 2009. Stugägaren vill komplettera uppgifter i tidigare inkommen skrivelse angående angiven byggnadsyta för tillbyggnaden. Det skall vara 15 kvm istället för 24 kvm.

Kommentarer: Vi har tagit del av de kompletterande uppgifterna från stugägaren till stugplats 40. Det är inte helt klart vad stugägaren avser med kompletteringen. Vi ser dock ingen anledning att ändra tidigare planförslag, utan plantilläget med dess föreslagna bestämmelser om utökad byggrätt för huvudbyggnaden respektive komplementbyggnaden står fast. Utöver det är det möjligt att utan bygglov bygga en friggebod som komplement till ett enbostadshus. Det finns dock regler för vad som gäller för dessa, vilka kan fås av kommunens bygglovsgranskare eller via Boverket.

Inkommen skrivelse under utställningstiden sammanfattas här nedan. Skrivelsen tillsammans med bilagor finns i sin helhet i miljö- och byggnämndens planakt på samhällsbyggnadskontoret i stadshuset.

Stugägare till stugplats nr 23, inkom 24 mars 2009

Stugägaren har önskemål om att ett separat delegationsbeslut som tagits under resans gång från att ursprunglig detaljplan vunnit laga kraft införs i aktuell detaljplaneändring. Stugägaren vill att en komplementbyggnad om 1,5 kvm får uppföras utöver det som har föreslagits. Om det finns andra delegationsbeslut eller ändringar i detaljplanen som inte är redovisade skall dessa också införas i detaljplanen. Stugägaren föreslår att utöka stugplatsernas radie till 12 meter så att tomtytan blir 452 kvm. För att stugägarna ska kunna bibehålla områdets karaktär som ett vackert och estetiskt område föreslår stugägaren att tomtytan utökas så att tillbyggnaderna hamnar innanför den föreslagna utökade tomtytan. Jmf PBL kap 3 §10. På den utökade tomtarean skall utbyggnad av stuga, utökning av friggebod och komplementbyggnad till uthus rymmas.

Kommentarer: Stugägaren önskar att samtliga delegationsbeslut skall garanteras och därmed tryggas i aktuell ändring av gällande detaljplan. Miljö- och byggnämnden har i sitt beslut (2008-04-24 § 112-08) om att godkänna en ändring av gällande detaljplan, begränsat tillägget att endast gälla för utökad byggrätt (50 kvm BYA för huvudbyggnad, 10 kvm BYA för komplementbyggnad) samt ändring av genomförandetiden. För att utöka tomtplatserna,

enligt angivna önskemål krävs ett omtag av hela planen. När gällande detaljplan upprättades bestämdes tomtplatsernas storlek med hänsyn till ett flertal aspekter, bl a med hänsyn till den fria renströvningen, områdets karaktär m m. Planändringen i form av ett tillägg är ett enklare sätt att tillgodose efterfrågan på större fritidshus utan att detta bedöms få någon större inverkan på miljön, områdets karaktär, rennärningen etc.

I motiveringen till det fattade beslutet anges hur stor utökning av byggrätten som är lämplig. Under planarbetets gång har det inte funnits skäl till att ändra den uppfattningen. En ytterligare utökning av byggrätten kan inte motiveras med tanke på de utrymmesskäl som generellt råder i området. Syftet är att i största mån bibehålla karaktären i fritidshusområdet samtidigt som detta plantillägg infriar behovet av rymligare fritidshus. Med dessa argument görs den bedömningen att de angivna önskemålen inte är möjliga att tillgodose.

Byggrätten som plantillägget reglerar anges i byggnadsarea (BYA), inget annat mättekniskt areabegrepp. Vid bygglovshandlingen skall tolkningen gälla enligt Svensk standard för byggnadsarea. Definitionen av byggnadsarea enligt Svensk standard, SS 02 10 53, är den area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. Byggnadsarean utgörs av byggnadens horisontalprojektion på marken. Med utkragande byggnadsdel avses taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.

FÖRSLAG TILL UTLÅTANDE OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådstiden som pågick från 18 december till 22 januari 2009 inkom synpunkter från bl a en stugägare som föreslog att som alternativ till tillbyggnad av befintlig stuga även tillåta fristående byggnad av samma storlek. Under utställningstiden inkom en skrivelse med önskemål om ytterligare större byggrätt för komplementbyggnader, utökade tomtplatser i området samt att tidigare givna delegationsbeslut skall tryggas i planen. Eftersom planförslaget inte har tagit hänsyn till dessa synpunkter och önskemål bedöms stugägarna, som är sakägare, inte ha tillgodosetts. I övrigt har samtliga som inlämnat skriftliga synpunkter blivit tillgodosedda.

Utlåtandet godkänns av miljö- och byggnämnden efter att samrådsredogörelsen och förslag till utlåtande har kommunicerats med samtliga som lämnat in skriftliga synpunkter under hela planprocessen. Det betyder att innan miljö- och byggnämnden tar upp ärendet till beslut ges samtliga som lämnat skriftliga synpunkter i samråds- och utställningsskedet möjlighet att lämna kommentarer till hur deras synpunkter hanterats och förslaget till utlåtande.

Miljö- och byggnämnden föreslås besluta att godkänna utlåtandet och anta detaljplanen.

LAGA KRAFT

Efter det att planen antagits av miljö- och byggnämnden, länsstyrelsen beretts möjlighet att föra talan mot planförslaget och inga besvär finns (eller har avgjorts) mot planen vinner den laga kraft, 3 veckor efter antagande. Genomförandetiden börjar löpa och planen ska tillämpas vid lovprövningar och fastighetsbildning.

EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE

Stugägare till stugplats 40

Stugägare till stugplats 23

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i mars 2009, reviderad i april 2009

Sandra Minde

Planarkitekt