



Kiruna kommun
diabas@kiruna.se

Förslag till detaljplan för västra Stenbacken, fritidshus, Kiruna kommun

Handlingar daterade 2019-12-19 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bakgrund

Kiruna kommun upprättar en detaljplan för att möjliggöra att nya fritidshus ska kunna uppföras i Stenbacken, ca 6 mil nordväst om Kiruna centrum, vid Torneträsk. Planområdet utgörs av ett befintligt fritidshusområde med 17 st fritidshus som ligger glest placerade i fjällbjörkskogsterräng, mellan väg E10 och Torneträsk. Området utgör ett av de områden där kommunen i den fördjupade översiktsplanen för Torneträskområdet från 2014 föreslår förtätning inom befintlig fritidsbebyggelse.

All befintlig bebyggelse ligger inom 100 m från stranden, d.v.s. inom område som omfattas av strandskydd. Det finns även ett antal båthus inom planområdet.

Planförslaget möjliggör byggande av 20 nya fritidshus, max 50 m² stora, med tomtplatser på ca 500 m². Övrig mark som omger tomterna föreslås som allmän plats natur (NATUR). Nya båthus möjliggörs, och dessa samlas i grupper vid strandkanten.

Staten äger marken inom området och de befintliga etableringarna utgörs av arrenden, där arrendet endast omfattar den yta som byggnaderna upptar på marken. Inga arrenden där även tomtmark ingår finns för närvarande inom området.

Planområdet omfattas av bestämmelser om riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. 6 §, samt enligt 4 kap. 1 och 2 §. Torneträsk med till- och biflöden ingår i nätverket natura 2000 enligt miljöbalken 7 kap. 28 §, samt omfattas av bestämmelserna om riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§ i miljöbalken. Europaväg E10 som avgränsar planområdet i väster, samt Malmbanan väster om E10, omfattas av bestämmelserna om riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap.8 §. En flyttled av riksintresse för rennäringen enligt miljöbalken 3 kap. 5 § går på sjön nedanför planområdet. För Torneträsk gäller miljö kvalitetsnorm hög ekologisk status och god kemisk status. Större delen av planområdet omfattas även av bestämmelser om strandskydd enligt miljöbalken. Området är i den kommuntäckande översiktsplanen från 2019 utpekat som LIS-område.

Länsstyrelsens yttrande

Allmänt

Planförslaget har varit aktuellt under en längre tid och samråd har ägt rum vid två tidigare tillfällen. Länsstyrelsen har 2011-05-06 och 2016-10-12 yttrat sig över tidigare samrådsversioner. Dessa tidigare förslag överensstämmer i huvudsak med det nu aktuella planförslaget.



Vissa justeringar har dock skett efter samrådet 2016, bl.a. utifrån synpunkter som framfördes då. T.ex. har byggnadsarean och även de redovisade tomtstorlekarna begränsats något jämfört med förslaget från 2016, vilket Länsstyrelsen anser är positivt. Länsstyrelsen noterar även att nu aktuellt planförslag möjliggör för fler båthus.

Länsstyrelsen anser att den förtätning av området som föreslås bör vara möjlig att genomföra utan att områdets natur- och kulturvärden eller värden för det rörliga friluftslivet påverkas negativt. Detta under förutsättning att den måttfullhet med små och enkla fritidshus, som råder idag inom området bibehålles och att naturmarken inom området även fortsättningsvis upplevs vara allmänt tillgängligt. Att uppföra s.k. Attefallshus inom området anser Länsstyrelsen skulle vara mycket olämpligt och att kommunen därför bör komplettera planbestämmelserna med ett bygglovkrav för sådana byggnader. På plankartan saknas även information om vad som gäller för komplementbyggnader när det gäller storlek och höjd.

Båthus

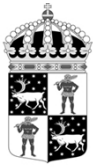
Områden för båthus redovisas med användningsbestämmelse B (bostäder), vilket Länsstyrelsen anser vara olämpligt, eftersom användningen *bostäder* avser ”boende med varaktig karaktär”. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det framgår att båthusen inte tillåts inredas för boende eller övernattnings, och att plankartan kompletteras med en upplysning om detta, utöver att bastu inte får anordnas. Därutöver ser Länsstyrelsen en risk för oönskad privatisering av båthusområdena. Länsstyrelsen menar att det är högst väsentligt att strandområdena även fortsättningsvis upplevs allmänt tillgängliga. Om båthusområdena betecknas som kvartersmark kan de t.ex. inhägnas, vilket inte är acceptabelt. Därför anser Länsstyrelsen att den planbestämmelse som föreslogs i samrådsversionen från 2016 är mer lämplig (*W med index*), även om W i första hand rekommenderas för öppet vattenområde. Om kommunen ändå väljer att föreslå områdena som kvartersmark, t.ex. ”V” (med index), så behöver ytorna begränsas och allmänhetens tillgänglighet säkerställas.

Terrängkörning

Av planbeskrivningen framgår att inga nya vägar planeras inom planområdet. Detta är bra då det bidrar till att områdets naturprägel kan bevaras. Länsstyrelsen noterar dock att det på ett foto i planbeskrivningen förefaller som att körning verkar ske på en av de bredare stigarna inom området. Det finns även två anlagda bredare ”stigar” som bedöms vara framkomliga med större fordon än fyrhjulingar. Länsstyrelsen vill upplysa om att körning med motorfordon på barmark är strängt förbjuden, de undantag där körning på barmark får ske är när ändamålet till exempel är skogsbruk, jordbruk eller i direkt anslutning till renskötsel. I övrigt fall ska dispens från terrängkörningslagstiftningen sökas från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan ge dispens om särskilt skäl finns. Att få köra till ett fritidshus är inte att räkna som ett särskilt skäl. Länsstyrelsen kan inte se att någon dispens lämnats i detta område. Upplysning om detta bör finnas på plankartan.

Strandskydd

Av planbeskrivningen (s 7) framgår att strandskyddet för kvartersmarken ska upphävas inom området. Detta måste redovisas på plankartan med en bestämmelse, där det också



framgår vilket särskilt skäl som tillämpats. Plankartan behöver kompletteras i detta avseende. I annat fall fortsätter strandskyddet att gälla inom området, med dispenskrav för alla framtida åtgärder som ska genomföras.

Upplåtelser

I dagsläget har Länsstyrelsen befintliga arrende för fritidshus och båthus tecknade med privatpersoner. När detaljplanen vunnit laga kraft ska befintliga arrendatorer informeras och kommunen måste inkomma till Länsstyrelsen med förfrågan om markåtkomst. Samebyarna i Kiruna kommun föredrar att kommunen står på denna typ av arrenden och "underupplåter" till privatpersoner.

Länsstyrelsen vill även att texten i planbeskrivningen avseende "markägandeförhållanden" korrigeras så att det framgår att Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 ägs av staten och förvaltas av Statens Fastighetsverk. Länsstyrelsen får med stöd av 32 § 1 st. rennäringslag (1971:437) och 2 § 1 st. rennäringsförordning (1993:384) upplåta mark om upplåtelsen kan ske utan avsevärd olägenhet för renskötseln. Länsstyrelsen tecknar således eventuella arrendeavtal. (*Fjällenheten* är en inaktuell benämning.)

Rennäring

Det saknas en beskrivning av påverkan på rennäringen. Detta behöver kompletteras till kommande planskede, oavsett om samebyarna inkommer med synpunkter eller ej.

Övrigt

Länsstyrelsen noterar att vissa av de redovisade tomtplatserna avseende befintliga fritidshus har på någon del redovisats som prickmark (marken får inte bebyggas). Eftersom det i flera fall står byggnader (uthus) där, så innebär det att dessa blir planstridiga. Om det är medvetet i avsikt att byggnaderna ska bort, så behöver motivet framgå av planbeskrivningen.

Som Länsstyrelsen tolkar handlingarna skall inte kommunen vara huvudman för allmän plats inom området. Denna information måste redovisas på plankartan.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Förutsatt att strandskyddsfrågan hanteras i enlighet med vad som anges i planbeskrivningen och enligt Länsstyrelsens rekommendationer har Länsstyrelsen 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.

Samråd

Samråd har hållits med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, naturmiljö, samhällsskydd samt med enheten för naturresurs- och rennäring.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Willy Sundling med Inger Krekula som föredragande.