

## DETALJPLAN FÖR DEL AV CAMP RIPAN TVÄTTJÄRN 1

Kiruna kommun, Norrbottens län

Upprättad oktober 2008

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och översiktskarta. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande
- Grundkarta

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Camp Ripan har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för att kunna komplettera verksamheten med ytterligare byggnader. Syftet med ändringen är att kunna utveckla verksamheten genom att ta fram nya upplevelseprodukter. I gällande plan består området av *mark som inte får bebyggas*. Syftet med den nya planen är därför att medge att ny bebyggelse kan uppföras inom planområdet. Området berör endast en mindre del av campingområdet och planen medger endast begränsade utbyggnadsmöjligheter. Sakägarkretsen är begränsad vilket motiverar att enkelt planförfarande kan tillämpas.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och riksintresse för rennäringen enligt 3 kap 5§ miljöbalken.

Camp Ripan är tidigare är detaljplanelagt för campingverksamhet. Lokaliseringen är därför prövad enligt 2 kap PBL.

Planens genomförande bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger norr om Kiruna centrum och gränsar i väst till campingområdet med befintliga övernattingsstugor och servicebyggnader samt i söder till ett villaområde. Söder om planområdet finns naturmark vars främsta funktion är att utgöra en skyddszon mellan bostäderna och campingområde.



## Areal

Planområdet omfattar ca 2 hektar tidigare planlagd mark.

## Markägoförhållanden

Planområdet berör del av fastigheten Tvättjärn 1 som ägs av Radhusbyn Ripan AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktlig plan

En fördjupad översiktsplan för Kiruna centralort antogs av Kommunfullmäktige 2007-01-08. Aktuellt markområde redovisas som campingområde.

### Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan för del av Högalid och Sandstensberget Campingplatsen (Stadsäga 66 mm), antogs av Kommunfullmäktige 1988-09-12 och vann laga kraft 1988-10-11.

Markanvändningen anges som *område för camping* och planen reglerar stora delar av marken som prickmark, vilket innebär att den inte får bebyggas. Genomförandetiden på tio år räknat från den dag då detaljplanen vinner laga kraft har gått ut.

Väster om planområdet finns en stadsplan för Kiruna campingplats (Tvättjärn) som vann laga kraft 1976-09-13. En ändring och utvidgning av denna plan antogs dock av Kommunfullmäktige 1988-02-01 samt vann laga kraft 1988-02-29. Planen reglerar marken närmast det aktuella planområdet som *område för camping med tillhörande serviceanläggningar*.

### Riksintressen

Planområdet berör riksintressen för rennäring och kulturmiljövård.

### Miljöbedömning

Området ligger i norra delen av Kiruna stadsplaneområde som inte inom överskådlig tid kommer att påverkas av gruvans markdeformationer. Planens intentioner är att ge möjlighet att uppföra mer bebyggelse inom campingområdet. Gällande plan är starkt reglerad.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra naturresurser. Inga miljö kvalitetsnormer för vatten eller luft (5 kap MB) överskrids. Byggprojektet motverkar inte kommunens miljö kvalitetsmål.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljö påverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Kommunen bedömer dessutom att planen kan hanteras med enkelt planförfarande.

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-05-30 att godkänna att detaljplanen får ändras med enkelt planförfarande, samt att godkänna att samhällsbyggnadskontoret kan gå ut på samråd.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark och vegetation

Terrängen lutar relativt mycket i planområdet mot öster. Nivåskillnaderna uppgår till ca 10 meter. Vegetationen består huvudsakligen av fjällbjörkskog. Genom området passerar några grusvägar. I östra delen ligger en grusyta som används till parkeringsplats och husvagnscamping.

### Natur och miljö

Planområdet med omgivning är ett viktigt närrekreationsområde, inte minst för de boende i centrala Kiruna. Huvuddelen av flerbostadshusen i Kiruna ligger inom ett avstånd av 150-800 meter från området, varifrån flera motions- och skidspår utgår.

### Camping

Inom planområdet har camping pågått i många år, framför allt under sommartid.

I området finns en konferensbyggnad benämnd Andrummet. Den tidigare uppförda grillkåtan har rasat samman. Gällande plan är starkt reglerad. Kiruna kommun ser inget hinder i att ändra detaljplanen så att viss del av planområdet kan bebyggas.

Verksamhetsutövaren till Camp Ripan har för avsikt att komplettera sin verksamhet med fler byggnader för konferens och servicebyggnader.

I östra delen av planområdet finns mark avsedd för husvagnsuppställning.

### Bebyggelse

I dagsläget består bebyggelsen på planområdet av Andrummet. Toaletter till konferensbyggnaden är på väg att uppföras. Planen medger att ny bebyggelse får uppföras. Tillkommande bebyggelse begränsas till högst en våning samt till en maximal utnyttjandegrad av 1500 kvm byggnadsarea. Byggnadsarean för varje enskild byggnad begränsas till 300 kvm. Därmed säkerställs en relativt låg exploatering inom en begränsad del av campingområdet.

### Tillgänglighet

Nyttillkommande bebyggelse skall uppfylla tillgänglighetskraven.

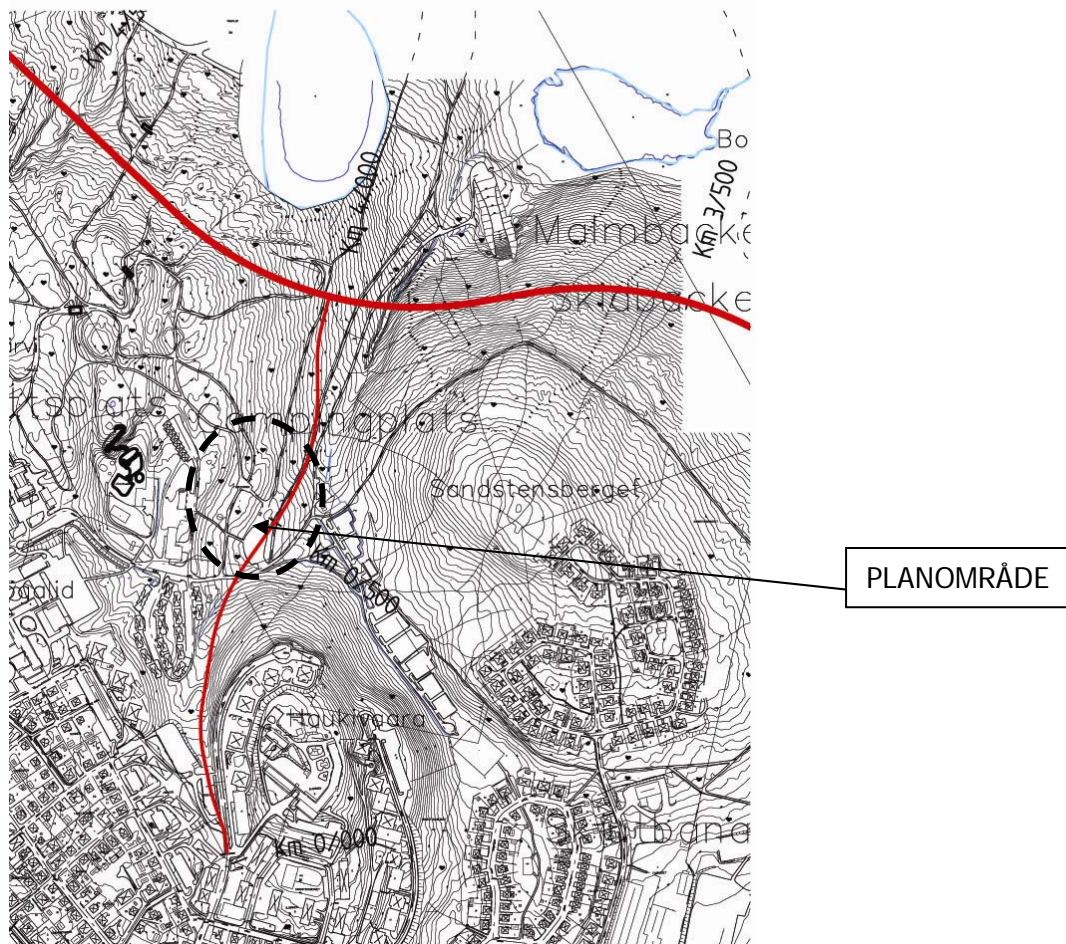
### Gator och trafik

I området finns en intern campinggata som trafikförsörjer området. Det allmänna gatunätet berörs inte av denna plan. En parkeringsplats ligger i östra delen av planområdet. Parkeringen används idag för husvagnscamping. Grusvägen norrut skall vara tillgänglig för allmänheten vilket regleras i planen genom ett x-område.

Vägverket har i vägutredning för de allmänna vägarna i Kiruna, daterat 2008-06-26, tagit ställning bl a för en ny E10 enligt alternativet Luossavaara Syd som innebär att ny väg anläggs öster och norr om staden i nära anslutning till befintlig och planerad bebyggelse. Planeringen av ny vägsträckning ska samordnas med kommunens stadsplanering.

Kommunens ambition är att anslutning ska ske från befintliga bebyggelseområden till nya planerade E10. Ett flertal förslag studeras där ett av dessa ansluts från Gruvvägen genom aktuellt planområde (se

kartskiss nedan). I nuläget finns inte tillräckligt underlag för att bestämma var anslutning ska ske då planeringen av ny E10 fortfarande befinner sig i utredningsskedet. Ny E10 ska vara färdigställd år 2014. Ett beslut om när anslutningsvägen ska vara klar är i nuläget inte taget. Planens genomförande torde inte hindra detta vägalternativ, eftersom ingen bebyggelse tillåts inom området för anslutningsvägen.



Vägverket utreder ny sträckning av riksväg E10. I vägutredning redovisas en sträckning som berör campingområdet.

## Parkering

Behovet av parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm uppgår till mellan 38-40 platser/1000m<sup>2</sup> BTA. Planen medger ny byggnadsarea om 1500 kvadratmeter. Det innebär då att ca 57-60 p-platser erfordras. Det verkliga behovet torde vara lägre. Den bebyggelse som uppförs skall användas till samlingslokaler för konferensgäster och gruppbesök. Dessa kommer då med buss till campingen. De som kommer med egen bil kan parkera på den grusyta som finns inom området, här ryms ca 40 p-platser. Planen redovisar endast en mindre del av campingområdet. Väster om planområdet ligger receptionsbyggnaden och campingstugor. Här finns gott om parkeringsplatser. Det föreligger därför ingen brist på parkeringsmöjligheter inom området eftersom endast en mindre del av Camp Ripan utnyttjas till bebyggelse.

## Störningar

Tidigare har det förekommit helikopterflygningar i området. Dessa har upphört och idag finns inga externa bullerkällor som orsakar bullerstörningar.

## Teknisk försörjning

Genom området sträcker sig en vatten- och avloppsvattenledning, vilken är säkerställd genom ledningsrätt. Ledningsnätet får inte bebyggas vilket regleras i planen genom u-område.

Vid all anläggning av ledningar och andra anordningar inom planområdet bör stor försiktighet iakttas så att träd och buskar i möjligaste mån kan behållas.

## Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är satt till 10 år.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB. Planhandlingarna har upprättats i samarbete med kommunens tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret.

Miljö och byggnämnden  
Upprättad oktober 2008

Planförfattare: Mats Sandqvist  
Fysisk planerare  
MAF Arkitektkontor AB

Frida Eriksson  
Samhällsplanerare  
MAF Arkitektkontor AB

Planhandläggare: Sandra Minde  
Planarkitekt  
Kiruna kommun