



## Granskning om detaljplan för Riksgränsen 1:12 m.fl.

**Detaljplanen** hanteras med ett **utökat förfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 1 juni – 22 juni 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under granskningen samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-06-18
2. Lantmäteriet	2020-06-09
3. Trafikverket	2020-06-03
4. Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2020-06-12
5. Statens Fastighetsverk (SFV)	2020-07-01
6. Polisen	2020-06-09
7. Bygglovskontoret Kiruna kommun	2020-06-16
8. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2020-06-15
9. LKAB	2020-05-29
10. Björkliden Fjällby AB (BFAB) & Lapland Resorts AB (LRAB)	2020-06-22
11. Privatpersoner	2020-06-16
Samt komplettering till ovanstående yttrande	2020-06-21
12. Privatperson	2020-06-02



## Yttranden från statliga myndigheter

### 1. Länsstyrelsen, 2020-06-18

#### Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet kvarstår avseende att innebörden och konsekvenserna av planförslaget är svårtolkade, även om planbeskrivningen nu är tydligare när det gäller nuvarande verksamheter inom området.

Användningsbestämmelserna på plankartan är också mycket flexibla när det gäller vad som kan medges inom planområdet. Detta bidrar till otydligheten avseende områdets framtida nyttjande och gör det också svårt att bedöma vilken omgivningspåverkan som kan uppstå. Länsstyrelsen vill här uppmärksamma kommunen på det s.k.

”tydlighetskravet” i PBL 4 kap. 32 § (*”Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen”*).

Eftersom strandskydd återinträder när ny detaljplan upprättas, så krävs särskilda skäl för att det ska vara möjligt att ta området i anspråk. I samrådshandlingen hänvisades till LIS-motivet som särskilt skäl. Eftersom Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande över den kommuntäckande översiktsplanen bedömde det olämpligt med LIS-områden i anslutning till Torneträsk och andra näraliggande sjöar, så ansåg Länsstyrelsen att Lis-skälet inte var tillämpligt i detta fall. Däremot, eftersom området till större del redan är taget i anspråk så kunde särskilt skäl nr1 istället åberopas, vilket kommunen nu också gör. Även om det finns särskilda skäl för upphävande så måste ändå strandskyddets syften tillgodoses när det gäller allmänhetens tillgänglighet och goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen anser inte att planförslaget tillgodoser strandskyddets syften eftersom kvartersmarken på del av området fortfarande omfattar området närmast vattnet. Planbestämmelsen ”x” som nyttjas för att tillgodose allmänhetens passage längs vattnet är inte lämplig för det syftet då den inte säkerställer allmänhetens tillgänglighet. Vidare är bestämmelsen otydlig och även vilseledande då det inte framgår i planbeskrivningen att kommunen har för avsikt att anlägga allmän gång- och cykelväg längs stranden. Motivet om ”hemfridszon” som kommunen framför som skäl till att inlemma del av stranden i kvartersmarker är ologiskt. Dels finns ingen byggnad på fastigheten 1:13 och dels blir det också motsägelsefullt med x-område i syfte att tillgodose allmänhetens tillgång till området. Länsstyrelsens uppfattning som framfördes i samrådsskedet att, för att det ska vara möjligt att upphäva strandskyddet behöver kommunen justera planförslaget så att hela strandremsan utgörs av allmän plats natur. Länsstyrelsen anser att detta kan göras utan att ny granskning blir aktuell.

Upplysningsvis vill Länsstyrelsen också uppmärksamma kommunen på att i de delar som naturmark tas i anspråk för bebyggelse eller annat så behöver det beaktas om några skyddade växt- eller djurarter berörs, som enligt Artskyddsförordning (2007:845), är rödlistade eller har en negativ populationsutveckling. Detta för att man i första hand ska kunna undvika påverkan på eventuellt skyddade/skyddsvärda arter. Om bevarande statusen för skyddade arter kommer att påverkas krävs dispens enligt artskyddsförordningen

#### Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Förutsatt att kommunen justerar planförslaget så att strandskyddets syften kan tillgodoses har Länsstyrelsen inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

**Kommentar:** Planområdet är sedan tidigare delvis bebyggt och vad som finns inom området idag framgår i planbeskrivningen på sidan 3.

*Markanvändningen Z kommer att preciseras till [Z<sub>1</sub>] - Verksamheter utom handel med skrymmande varor då ingen särskild handelsutredning har genomförts. Inga ytterligare preciseringar av markanvändningarna har gjorts då miljön/området inte bedöms påverkas av föreslagna användningar. Kommunen vill att detaljplanen ska vara flexibel och vad som inryms inom respektive markanvändning framgår av planbeskrivningen.*

*Detaljplanen kommer att justeras för att säkerställa allmän plats [NATUR] längst hela strandlinjen.*

*Aktuellt planområde är sedan tidigare delvis ianspråktaget och utgörs till största delen av hårdgjorda ytor. Kommunen är medveten om att när naturmark tas i anspråk för bebyggelse eller annat så behöver det beaktas om några skyddade växt- eller djurarter berörs, enligt Artskyddsförordning (2007:845).*

## **2. Lantmäteriet, 2020-06-09**

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra mot dessa.

***Kommentar:*** -

## **3. Trafikverket, 2020-06-03**

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

***Kommentar:*** -

## **4. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2020-06-12**

SGU avstår från att yttra oss.

***Kommentar:*** -

## **5. Statens Fastighetsverk (SFV), 2020-07-01**

### Sammanfattning

SFV:s tidigare synpunkter har delvis tillgodosetts, men inte i den omfattning som SFV anser behövs.

Plankartans grundkarta har sedan samrådet förtydligats och kompletterats avseende fastighetsbeteckningar. Fastighetsgränser är dock fortfarande svåra att följa.

SFV anser att det i planbeskrivningen utöver redogörelse av fastighetsägoförhållandena och ägoförhållandena för byggnader även bör redogöras för ägoförhållandena avseende de anläggningar som är omnämnda och berörs av planförslaget.

SFV anser vidare att anledningen till planområdets utformning, i den del planområdesgränsen ser ut att löpa rakt över pirens yttersta spets, bör redogöras för

och att utformningens lämplighet motiveras ur fastighetsbildningssynpunkt. Kan det vara ett alternativ att piren i sin helhet införlivas i planen?

Enligt SFV:s mening är redogörelsen av fastighetsrättsliga konsekvenser fortfarande inte fullständig, främst vad gäller innebörden av den föreslagna allmänna platsmarken till den del den föreslås inom Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1.

För det fall att en remsa kvartersmark skulle vara belägen inom Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 erfordras regeringsbeslut för att frivillig överlåtelse av berörd del av denna fastighet ska kunna ske. SFV anser att eventuella oklarheter kring befintliga fastighetsgränser ska vara undanröjda innan antagande sker.

#### Planförslaget

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av besöksanläggningar samt säkerställa befintliga verksamheter med tillhörande funktioner.

Under samrådet framförde SFV synpunkter på plankartans grundkartas redovisning av fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser. Grundkartan har förtydligats och kompletterats avseende fastighetsbeteckningar. SFV anser dock att grundkartan inte förtydligats i tillräcklig utsträckning avseende befintliga fastighetsgränser som fortfarande är svåra att följa.

SFV noterar även att planbeskrivningen och fastighetsförteckningen har kompletterats avseende fastigheter inom planområdet samt avseende fastighetsägförhållandena. SFV anser att ägförhållandena även bör redogöras för avseende piren och bryggan på pirens västra sida.

Enligt planförslaget läggs nästan hela den del av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 där piren i sjön Viepmatluokta (Vassijaure) är belägen, ut som allmän plats, NATUR, med Kiruna kommun som huvudman. SFV anser att skälen för att planområdets utformning i den del planområdesgränsen ser ut att löpa rakt över pirens yttersta spets bör redogöras för. I och med att planens genomförande innebär inlösen av allmän plats menar SFV att utformningen bör beaktas och redogöras för ur fastighetsbildningssynpunkt. Kan det vara ett alternativ att piren i sin helhet införlivas i planen?

**Kommentar:** Grundkartan kommer att kompletteras med fastighetsbeteckningar för att förtydliga fastighetsgränser inom planområdet. Markägoförhållanden avseende anläggningar inom planområdet kommer att förtydligas. Aktuell detaljplan följer gällande plangräns i öster varför piren även fortsatt inte inkluderas i sin helhet i detaljplanen.

#### Genomförandet

SFV hade vid samrådet synpunkter på att det i planbeskrivningens genomförandedel inte redogjordes fullständigt för de fastighetsrättsliga konsekvenserna med att piren och marken där piren angör föreslås läggas ut som allmän plats, NATUR.

Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats sedan samrådet. Det kvarstår dock att de fastighetsrättsliga åtgärderna som planens genomförande innebär ej redovisas i sin helhet. Kommunen har enligt 6 och 14 kap. plan- och bygglagen såväl rätt som på fastighetsägarens begäran skyldighet att lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Vid bestämmande av ersättning ska expropriationslagen tillämpas.

Enligt SFV:s uppfattning är fastighetsgränsens läge mellan Riksgränsen 1:6 och Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 sannolikt oklart. SFV anser att det inte bör råda några oklarheter kring denna fastighetsgräns innan planen antas. För det fall att en remsa kvartersmark, enligt användningsgränsens nuvarande läge i förhållande till fastighetsgränsen, skulle vara belägen inom Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 erfordras regeringsbeslut för att frivillig överlåtelse avseende berörd del av denna fastighet ska kunna ske.

I tabellen över fastighetsrättsliga åtgärder bör under rubriken fastighet även förtydligas att det är del av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 som berörs, så som anges för Riksgränsen 1:6.

Enligt vad som anges i planbeskrivningen innebär detaljplanen inga kostnader för ägaren av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1. SFV förutsätter att kommunen står för samtliga förrättningskostnader avseende den fastighetsreglering som inlösen av den allmänna platsen innebär samt även för samtliga förrättningskostnader vid behov av fastighetsbestämning inför antagande eller vid genomförande.

***Kommentar:** Användningsgränsen mellan fastigheten Riksgränsen 1:6 och Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 kommer att justeras för att säkerställa att kvartersmarken följer fastighetsgräns. Därmed kommer ingen kvartersmark att möjliggöras inom fastigheten Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1.*

## **5. Polisen, 2020-06-09**

Polismyndigheten har ingen erinran i ärendet.

***Kommentar:** -*

Yttranden från kommunala organ

## **6. Bygglövskontoret Kiruna kommun, 2020-06-16**

Bygglövskontoret har i det tidigare samrådet yttrat sig angående detaljplan för Riksgränsen 1:12 m.fl. Bygglövskontoret har inget ytterligare att tillägga.

***Kommentar:** -*

## **7. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-06-15**

### **PLANBESKRIVNING**

#### Avfall

Förtydligande: I samband med att TV AB inför separat matavfallsinsamling sker tömning av båda kärnen (grå för restavfall och brun för matavfall) var fjärde vecka. Under sommaren kommer det bruna matavfallskärlet att tömmas varannan vecka.

***Kommentar:** Planhandlingarna förtydligas utifrån Tekniska verkens yttrande angående avfallshantering.*

Yttranden från boende och övriga

### **8. LKAB, 2020-05-29**

LKAB avser inte att lämna synpunkter på planförslaget då det ligger utanför LKABs intresseområde.

**Kommentar:** -

### **9. Björkliden Fjällby AB (BFAB) & Lapland Resorts AB (LRAB), 2020-06-22**

Samtliga nedanstående invändningar från Björkliden Fjällby AB (BFAB) samt från Lapland Resorts AB (LRAB) kvarstår. Vi anser inte att Kiruna Kommun bemött våra invändningar på ett tillfredsställande sätt. Tvärtom har Kiruna Kommun i sina kommentarer i stort sett bortsett ifrån dem. Det är inte acceptabelt.

I tillägg till nedanstående invändningar är vi också oroliga för att accessen till Vassijaure-sjön kommer försämrats för de ca 100 campinghushåll (huvudsakligen kommuninnevånare) som BFAB/LRAB är värd för på angränsande fastigheter.

Björkliden Fjällby AB ("BFAB") äger fastigheter och arrenden i direkt anslutning till föreslaget detaljplaneområde samt driver omfattande rörelseverksamhet i såväl Riksgränsen som Björkliden via helägda dotterbolaget Lapland Resorts AB ("LRAB").

LRAB är ett av Norrbottens största företag inom besöksnäringen. Verksamheten har via kontinuerliga ägartillskott kunnat drivas i 15 år trots stora förluster. Kirunafjällen har därmed kunnat hållas tillgängliga som skid- och friluftsområden i enlighet med den fördjupade översiktsplanens ("FÖP") målsättningar. BFAB invänder starkt mot Förslaget dels avseende Kiruna Kommuns ("KK") handläggning av ärendet, dels avseende ett flertal sakfrågor.

1. BFAB och KK har senaste året haft ett antal möten på såväl politisk som tjänstemannanivå avseende markanvändning i Riksgränsen. Samsynen har varit att detaljplanen för hela "campingområdet" invid Vassijaure (med mera) behöver ses över för att underlätta Riksgränsens överlevnad som anläggning i enlighet med FÖP. Samsyn har också förelegat avseende att detta måste ske i samarbete mellan KK och BFAB/LRAB.

KK har dock aldrig återkommit i de frågor som löpande överenskommit, obegripligt varför. KK kommunicerar nu föreslagen detaljplaneändring via annons (!?) utan att ens ta direktkontakt med BFAB/LRAB. Vidare är KK medvetna om att BFAB på goda grunder anser sig äga "Båthuset" som ligger på föreslaget detaljplaneområde. KKs handläggning av ärendet är inte acceptabel.

2. I sakfrågor förbehåller vi oss vår självklara rätt att senare återkomma med invändningar mot Förslaget om KK väljer att fortsätta enligt sin plan. Inledningsvis invänder vi mot att strandskyddet ej beaktas, att omfattande miljökonsekvensutredning ej görs samt att påverkan på BFAB/LRABs verksamhet (på kort och lång sikt) ej beaktas överhuvudtaget, trots att den är avgörande om området Kirunafjällen ska kunna leva upp till målsättningar i FÖP

3. Då det i KKs handlingar framgår att KKs avsikt är att försälja det föreslagna detaljplaneområdet meddelar BFAB härmed att vi är intresserade av att förvärva området, vilket också torde ligga i kommuninnevånarnas intresse.

**Kommentar:** Då ovanstående invändningar är desamma som sakägaren lyfte under samrådet kvarstår kommunens svar och hänvisar till bemötandet i samrådsredogörelsen. Vad gäller åtkomsten till sjön så kommer denna att säkerställas via markreservat vilket framgår av planhandlingarna.

## 10. Privatpersoner, 2020-06-16 och komplettering till yttrande 2020-06-21

Vi ser att förslaget till detaljplan kraftigt skulle begränsa tillträde till hela området kring hamnen, piren och möjligheter till bad etc. Området är idag ett hamnområde med just syftet att göra det möjligt att använda sjön Vassijaure för bad, båt och friluftsliv. Det är dessutom det enda stället runt hela sjön där det går att köra ned och ta upp båtar med båtsläp. Att ta bort eller försvåra den möjligheten skulle allvarligt försämra tillgängligheten till sjön Vassijaure.

Vi ser inga hinder att man utvecklar området men om man avser göra som förslaget ligger så måste man säkra möjligheten att sätta ned och ta upp båtar med båtsläp. Och även se till att det finns tillräckligt utrymme för att vända och manövrera bil och båtsläp. Ett alternativ kan vara att man innan detaljplanen träder i kraft, iordningställer en ny betongramp på ett ställe där marken har lagom lutning och vattnet är tillräckligt djupt så att båtmotor och båt inte tar i botten vid isättning. Dvs med samma funktion som dagens hamn.

Vi har förstått att i ansökan hävdas att det "200 m norr finns ett område för att lägga ned båtar" (Sidan 12 stycke 4 i planbeskrivningen)9

Detta område fungerar **inte alls** för att sätta i båtar med bil och båtsläp!! Det är för långgrund och mjukt så att man inte kan köra ned båtsläp och bil utan att tvingas sätta även hela bilen i vatten och dessutom riskerar man att fastna.

Det enda stället där man just nu kan sätta ned båtar med bil och båtsläp är faktiskt i den befintliga hamnen. Lutningen är rätt, vattendjupet är lämplig, botten består av grus och kan inte skada båt och motor och det finns plats att manövrera bil och båtsläp.

Alternativt kan man iordningställa en rätt konstruerad båtsettingsramp på annat ställe som ges tillträde till allmänheten och underhålls kontinuerligt enligt tidigare yttrande.

**Kommentar:** Kommunen bedömer att det fortsatt finns möjlighet att sjösätta båt inom planområdet och säkerställer/förtydligar detta ytterligare i detaljplanen.

## 11. Privatperson, 2020-06-02

Området som detaljplaneförslaget Riksgränsen 1:12 avser används av boende och campinggäster för rekreation med bad samt för båtlägnings- och upptagsplats och detta bör beaktas och ges servitut för om planförslaget vinner laga kraft. Det finns ingen annan lämplig ilägningsplats för fritidsbåtar någon annanstans i hela Vassijaure och är därför särskilt viktigt att det ges möjlighet att även i fortsättningen kunna sjösätta och ta upp båtar inom detta område som planförslaget avser.

**Kommentar:** Kommunen bedömer att det fortsatt finns möjlighet att sjösätta båt inom planområdet och säkerställer/förtydligar detta ytterligare i detaljplanen.

## REVIDERING EFTER GRANSKNING

- Markreservat [**x<sub>1</sub>**] tas bort och ersätts med [**z<sub>1</sub>**] - Markreservat för allmännyttig sjösättning av båt samt gång- och cykeltrafik.
- Markreservat [**x<sub>1</sub>**] närmast strandlinjen i öster tas bort och ersätts med allmän plats [**NATUR**].
- Användningen [**Z**] – Verksamheter preciseras till [**Z<sub>1</sub>**] - Verksamheter utom handel med skrymmande varor.
- Användningsgränsen mellan Riksgränsen 1:6 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 kommer att justeras för att säkerställa att ingen kvartersmark möjliggörs inom fastigheten Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1.
- I planbeskrivningen förtydligas markägförhållanden inom planområdet.

### **Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda**

Björkliden fjällby AB

### **Övriga som inte har blivit tillgodosedda**

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Planavdelningen**

2020-08-11

---

Monika Paleckaityte  
Planhandläggare  
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande