



## Granskning om detaljplan för VÄSTRA STENBACKEN, Kiruna kommun

**Detaljplanen** hanteras med ett **standardförfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 18 november – 9 december 2020 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 31 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 kommunledningsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-12-09
2. Lantmäteriet	2020-11-26
3. Trafikverket	2020-12-09
4. Statens fastighetsverk (SFV)	2020-12-02
5. Polisen	2020-11-19
6. Bygglovskontoret	2020-12-02
7. Miljökontoret	2020-12-01
8. Räddningstjänsten	2020-11-17
9. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2020-12-09
10. Vattenfall Eldistribution AB	2020-11-30
11. Privatperson 1	2020-12-06
12. Privatperson 2	2020-12-04
13. Privatperson 3	2020-12-06
14. Privatperson 4	2020-12-07
15. Privatperson 5	2020-12-07
16. Privatperson 6	2020-12-06



17. Privatperson 7	2020-12-08
18. Privatperson 8	2020-12-05
19. Privatperson 9	2020-12-05
20. Privatperson 10	2020-12-08
21. Privatperson 11	2020-12-08
22. Privatperson 12	2020-12-01
23. Privatperson 13	2020-02-07
24. Privatperson 14	2020-12-08
25. Privatperson 15	2020-12-07
26. Privatperson 16	2020-12-08
27. Privatperson 17	2020-12-07
28. Privatperson 18	2020-12-09
29. Privatperson 19	2020-12-09
30. Privatperson 20	2020-12-09
31. Privatperson 21	2020-12-08

## Yttranden från statliga myndigheter

### Länsstyrelsen 2020-12-09

#### *Allmänt*

I Länsstyrelsens samrådsyttrande (2020-02-17) framhöll Länsstyrelsen vikten av att en utbyggnad inom området sker på ett varsamt sätt med stor hänsyn till landskapets känslighet, bl.a. genom att begränsa bebyggelsens storlek och även ställa vissa utformningskrav. Dessa ambitioner är i överensstämmelse med Fördjupad översiktsplan för Torneträskområdet från 2014, där aktuellt planområde finns föreslaget och där det framhålls att det handlar om ”mindre fritidshus av enklare karaktär”.

#### *Storlek och utformning*

I samrådsversionen av planförslaget var totala byggrätten begränsad till 50 m<sup>2</sup> inom respektive tomtplats. Länsstyrelsen ansåg i samrådsyttrandet att en förutsättning för att det skulle vara möjligt med föreslagen förtätning var att den rådande enkelheten och småskaligheten som präglar området består. För att säkerställa denna karaktär med småskalighet framförde Länsstyrelsen i samrådsyttrandet att kommunen bör begränsa möjligheterna till ytterligare bebyggelse inom området genom att bl.a. införa lovplikt för s.k. *Attefallshus*.

Länsstyrelsen noterar att även om kommunen nu infört en bestämmelse om lovplikt i enlighet med Länsstyrelsens uppmaning, så har man samtidigt utökat tillåten byggnadsarea inom varje tomtplats med 100%, genom att komplementbyggnader på 50 m<sup>2</sup> nu möjliggörs. Länsstyrelsen menar att den ökade byggnadsarean som nu medges för komplementbebyggelse innebär att risken fortfarande kvarstår att området förtätas på ett oönskat sätt med hänsyn till den rådande karaktären. Länsstyrelsen anser att denna generösa byggnadsarea för komplementbebyggelse inte är i linje med översiktsplanens ambitioner och inte heller förenlig med de möjligheter till förtätning av området utifrån den dialog som Länsstyrelsen och kommunen fört under de år som planområdet varit aktuellt och som legat till grund för Länsstyrelsens framtida markupplåtelse av området.

Länsstyrelsen anser att kommunen innan antagande av detaljplanen behöver begränsa den totala byggnadsarean för komplementbebyggelsen. Därutöver behöver storleken på enskilda komplementbyggnader också begränsas för att inte områdets karaktär ska spolieras. Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets rekommendationer där det framgår att komplementbyggnader ska ha karaktär av *komplement till den befintliga bebyggelsen*, vilket bl.a. innebär att komplementbyggnaden inte får vara så stor att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten.

Planbestämmelsen att uppföra byggnaderna på plintgrund för terränganpassning är bra, men Länsstyrelsen anser att ett förtydligande bör införas som innebär att del av byggnaden skall ansluta till befintlig marknivå. Detta för att undvika att enskilda byggnader uppförs med plintar runt om (jfr planbeskrivningen sid.17).

#### *Rennäring*

Området är av betydelse för rennäringen. Renar behöver även fortsättningsvis kunna röra sig genom och förbi området. För rennäringen är det därför viktigt att områdets gleshet består och att detaljplanen tar höjd för rennäringens intressen. De bestämmelser avseende storlek på byggnader och fria passager syftar till att minska påverkan på rennäringen måste vara tydliga och följas upp i arrendeavtal och bygglovsbeslut.

Störningar för rennäringen kan antas uppkomma genom ökad skotertrafik och friluftsliv. Det är därför önskvärt att kommunen redan i tidigt stadium har beredskap för detta. En lösning kan vara föreskrifter om återkommande tillfälliga förbud mot eller begränsningar av skotertrafik. Liknande lokala föreskrifter finns i andra kommuner i Norrbotten.

Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

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

Länsstyrelsen har 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.

***Kommentar:** Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att enskild komplementbyggnad inte får överskrida en byggnadsarea om 30m<sup>2</sup>.*

*Byggnader inom planområdet får inte anläggas på annat sätt än med plintgrund. Även om marken är plan så måste grundläggning ske med plint. Reglerad nockhöjd säkerställer bebyggelsens höjd även om marknivån är varierande.*

*Kommunen är medveten om problematiken i området och avser lyfta frågan om lokala trafikföreskrifter för skotertrafiken.*

### **Lantmäteriet 2020-11-26**

#### Delar av planen som bör förbättras

##### *Grundkartan*

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

##### *Beteckning för enskilt huvudmannaskap*

Beteckningen a1 – enskilt huvudmannaskap finns i listan med planbestämmelser med inte i plankartan. Bestämmelse med beteckningar måste överensstämma med beteckningarna på plankartan. Konsekvensen av att beteckningen finns i listan, men saknas i kartan, är att bestämmelsen inte blir gällande. Om bestämmelsen ska gälla hela planområdet (vilket förmodligen är avsikten) så bör beteckning a1 tas bort.

##### *Beteckning för upphävt strandskydd*

När en bestämmelse endast ska gälla inom en del av planområdet, så bör det finnas en beteckning för de områden där bestämmelsen ska gälla. Om beteckning för en bestämmelse saknas, så gäller den inom hela planområdet. Det är alltså inte tillräckligt att skriva ”strandskyddet upphävt inom kvartersmark” i bestämmelsen.

##### *Ansvar för fastighetsbildning av arrendetomter*

På s. 30–31 i planbeskrivningen framgår att förstahandsarrendatorer har möjlighet att friköpa sin arrendetomt. Planförslaget innebär en möjlighet för arrendatorer att avstycka sin arrendetomt till en egen fastighet. Om detta skulle bli aktuellt, skulle det kunna tydliggöras vem som ansvarar för att initiera och bekosta en sådan lantmäteriförrättning.

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

#### *Ändrad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder*

I plankartan har det införts en ändrad lovplikt för åtgärder som normalt inte kräver bygglov enligt PBL. I PBL 9 kap 30§ framgår de åtgärder där bygglov ska ges. Bygglov för dessa åtgärder kan inte ändras genom en bestämmelse i detaljplan. I 30 § sista stycket räknas åtgärder enligt 9 kap. 4-4c §§ upp. Planbestämmelsen saknar därmed lagstöd.

**Kommentar:** Grundkartan innehåller inga fastighetsgränser. Kommunen bedömer att underlaget är tillräckligt för ändamålet.

Bestämmelsen a<sub>1</sub> finns i plankartan i anslutning till bestämmelsen [NATUR].

Kommunen bedömer fortsatt att bestämmelsen om att strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken bäst regleras med en generell bestämmelse då ytorna för kvartersmarken är små och beteckningarna riskerar att bli otydligare om de placeras inom respektive yta. Strandskyddet upphävs även för bryggorna [W<sub>1</sub>] vilket inte framgår av den angivna formuleringen. Planbestämmelsen förtydligas därför till ”strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken (B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, P) och vattenområden (W<sub>1</sub>)”. I plankartan illustreras strandskyddslinjen för att tydliggöra var strandskyddet är upphävt och inte.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om hur friköp hanteras och vem som ansvarar för att initiera en sådan förrättning.

Kommunen kan, i enlighet med 9 kap 8 § punkterna 2 a-b utöka bygglovsplikten genom detaljplan i områden som utgör en värdefull miljö. Vad som är en värdefull miljö framgår inte av lagtexten utan bedömningen har lämnats till kommunen att göra. Kommunen bedömer miljön i det aktuella området som värdefull varför en utökning av bygglovsplikten införts.

Länsstyrelsen anser i fallet med Västra Stenbacken att det är mycket viktigt att områdets karaktär bevaras. Området omfattas av flera riksintressen enligt 3 kap miljöbalken och dessutom enligt miljöbalkens 4 kap 1 och 2 §§ där riksintresset avser områdets natur och kulturvärden. Länsstyrelsen menar därmed också att bestämmelsen har lagstöd i detta fall och är befogad här.

### **Trafikverket 2020-12-09**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och noterar att våra krav på detaljutformning av anslutningen kommer vidarebefordras till ansvarig nämnd/förvaltning.

I god tid före genomförandet av anslutningarna ska kontakt tas med Trafikverket för att säkerställa tillstånd för åtgärder i vägområdet (43 § väglagen). Detta bör framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning.

**Kommentar:** Planhandlingarna har kompletterats i enlighet med Trafikverkets yttrande.

## Statens fastighetsverk 2020-12-02

SFV konstaterar att delar av tidigare synpunkter i yttrande har till viss del tillgodosetts men SFV anser fortfarande att det finns otydligheter i granskningsunderlaget.

Enligt tidigare yttrande anser SFV att ”den föreslagna planutformningen där naturmark ska utgöra allmän plats med enskilt huvudmannaskap är inte lämpligt. Om naturmarken görs till allmän plats med enskilt huvudmannaskap innebär det att den blivande anläggningssamfälligheten, där arrendatorerna blir delägare, blir ansvariga för områdets vård och skötsel och ytterst får rådighet över marken.”

SFV anser att det fortfarande är otydligt i granskningsunderlaget vem som får ansvar för det enskilda huvudmannaskapet över naturmarken och att det är viktigt att detta förtydligas.

SFV:s uppfattning är att det bör vara kommunen i egenskap av arrendator som får ansvar för huvudmannaskapet för allmän plats.

SFV har utöver detta inga fler synpunkter.

**Kommentar:** Kommunen står fast vid sin tidigare bedömning att huvudmannaskapet för den allmänna platsen inom planområdet ska vara enskilt.

*Under avsnittet Ansvarsfördelning och huvudmannaskap beskrivs förutsättningarna för allmän plats [NATUR] som regleras inom planområdet och vad ett enskilt huvudmannaskap för marken innebär. Det finns inga avsikter att bilda en gemensamhetsanläggning för naturmarken då behovet av drift och skötsel av den bedöms vara mycket litet. Om ett behov av förvaltning av området uppstår i framtiden kan en lantmäteriförrättning initieras för att hantera detta vilket framgår i planbeskrivningen under det berörda avsnittet.*

## Polisen 2020-11-19

Polismyndigheten har tagit del av granskningshandlingar för förslag till detaljplan gällande västra Stenbacken. Det föregående samråd som skett tidigare har inte nått undertecknad varför vi inte uttalat oss tidigare. I granskningshandlingarna finns det utpekade parkeringsytor intill väg E10. Av erfarenhet vet vi att parkerade bilar på parkeringsytor på andra platser efter "Norgevägen" brukar utsättas för stölder av t.ex. extraljus eller bränsle. Att parkeringsytan kommer bli synlig från vägen kan innebära ökad risk för sådana stölder.

Något som kan vara brottsförebyggande är att parkeringsområdet blir ordentligt belyst eller att man får "många ögon" på objektet. Det innebär att om fler personer kan se området minskar också intresset från en gärningsperson att begå brott på platsen. I det här fallet kan det vara brottsförebyggande att ha stugor i närheten av parkeringsytan. Är området ordentligt belyst kan också intresset minska då risken för upptäckt ökar. En annan möjlighet vore att placera parkeringsytan längre ner mot sjön och att man därigenom måste passera ett antal stugor innan man kommer fram till parkeringen, det hade också kunnat vara brottsförebyggande.

Polismyndigheten har i övrigt ingen erinran i ärendet.

**Kommentar:** Det bedöms, av olika skäl, framförallt kopplade till platsens naturvärden inte lämpligt att placera ytterligare tomter i närheten av parkeringsytan. Frågor om utformning, exempelvis belysning på eller i närheten av parkering, hanteras inte inom detaljplanen.

## Yttranden från kommunala organ

### **Bygglövskontoret 2020-12-02**

Angående den punktprickade marken på plankartan; prickarna är ser inte ut som prickar på plankartan vilket gör att det blir svårare för läsaren att kunna identifiera och utläsa var den punktprickade marken återfinns.

Ett alternativ till att skriva ”kvartersmark närmare än 3 m från gräns mot allmän platsmark får inte bebyggas” - för att göra bestämmelsen tydligare - kan exempelvis vara ”byggnad ska placeras minst 3 m från gräns till allmän platsmark”.

Högsta höjd för huvudbyggnad och komplementbyggnad regleras med nockhöjd. Båthus regleras med byggnadshöjd. Det kan därför vara lämpligt att använda nockhöjd även för båthus.

Under rubriken ”ändrad lovplikt” på plankartan står att bygglov bland annat krävs för att ”göra en tillbyggnad på max 15 kvm”. För att tydliggöra för läsaren att detta handlar om en bygglovsbefriad tillbyggnad om högst 15 kvm, går det exempelvis att ändra formuleringen till att ”göra en attefallstillbyggnad på max 15 kvm”.

**Kommentar:** Den punktprickade marken har setts över inför antagande.

Bestämmelsen ”Kvartersmark närmare än 3 meter från gräns mot allmän platsmark får inte bebyggas” har uppdaterats inför antagandet.

Bestämmelsen avseende byggnadshöjd på båthus är i enlighet med kommunens fördjupade översiktsplan för Torneträskområdet.

Planbestämmelsen om ändrad lovplikt har förtydligas i enlighet med bygglövskontorets yttrande.

### **Miljökontoret 2020-12-01**

Miljökontoret har inget att invända mot föreslagen detaljplan.

**Kommentar:** -

### **Räddningstjänsten 2020-11-17**

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:** -

## Tekniska verken 2020-12-09

### *Kommunikationer*

Då E-området angränsar till en parkeringsyta är det viktigt att området har en korrekt skyltning och att det finns god framkomlighet för hämtningsfordonet. Utifrån handlingarna är det svårt att avgöra om ytorna för hämtningsfordonets transportväg är tillräckliga. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Vändmöjlighetens mått ska anpassas efter vilken typ av hämtningsfordon som ska användas, Hämtningsfordonets behov av att backa vid hämtning av avfall ska i största möjliga mån minimeras.

### *Teknisk försörjning*

Förtydligande: Planområdet är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

I planhandlingarna står det: *Däremot finns det fritidshustunnor för sopor uppställda vid infartsvägen direkt nordväst om planområdet. Detta område kan utökas med ytterligare avfallskärl ifall behov uppstår.* Ytan bör tas med i denna detaljplan för att säkerställa att det finns tillräcklig avfallshantering inom detaljplaneområdet.

I handlingarna är det otydligt vilken storlek E-området för avfallshanteringen har. Renhållningen bedömer att ytan ser liten ut och troligen är otillräckligt stor, speciellt om det ska finnas möjlighet att hantera latrinkärl inom samma yta. TVAB behöver ett förtydligande hur stort E-området avsett för avfallshanteringen är, beskrivet i mått.

Förtydligande första stycket, Sista meningen: *"En renhållningsavgift för fritidshus kommer att..."*

Förtydligande andra stycket: *"Om delägarna i gemensamhetsanläggning önskar kan hämtning av latrinkärl ordnas genom avtal med Tekniska Verken i Kiruna AB. En hämtningsavgift för detta tillkommer."*

**Kommentar:** *Efter kontakt med TVAB inför antagande bedöms båda parkeringsytorna i anslutning till avfallshantering vara tillräckligt breda för att sopbil ska kunna vända (minst 21 meter). Smalaste passagebredd är cirka 12,5 meter respektive 18 meter vilket säkerställer framkomlighet för hämtningsfordonet även om mötande trafik eller parkeringsplats anordnas. I planhandlingarna framgår att avfallshantering ska utformas enligt regelverket som beskrivs i "Handbok för avfallsutrymmen (2018).*

*Att planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp förtydligas i planbeskrivningen.*

*Detaljplanen bedöms säkerställa tillräckligt utrymme för avfallshantering inom planområdet.*

*Ytorna för avfallshantering är cirka 150 m<sup>2</sup> stora vilket, efter kontakt med TVAB inför antagande, bedöms tillräckligt stort för att inrymma avfallsbehoven som finns samt möjlighet att uppföra separat latrinhantering om minst 25 m<sup>2</sup>.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats enligt TVABs önskan om förtydliganden som framgår av yttrandet.*



## Yttranden från boende och övriga

### Vattenfall Eldistribution AB 2020-11-30

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område för aktuell detaljplan bestående av 24 kV luftledning, ljusblå heldragen linje i karta nedan, 24 kV nätstation, svart ring, 0,4 kV luftledning, mörkblå heldragen linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje, samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution noterar att det står följande i framtagna Planbeskrivningen om elnätet:

#### *El och värme*

*Vattenfall AB ansvarar för distributionen av el till området. Elförsörjningen kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av nätägare.*

Vattenfall Eldistribution vill att ni ändrar text ovan så att det klart framgår vilket företag ni avser så att det står följande: **Vattenfall Eldistribution AB** ansvarar för ....

*Vattenfall innehar ledningsrätt (25-F1994-751.1) för luftledningarna som finns inom planområdet. Vissa av ledningarna är markförlagda varför marken reserveras för luftledning (l) och underjordisk ledning (u). Detta för att säkerställa att utrymme ska finnas, 3 meter åt vardera hållet från ledningen. På de platser ledningarna passerar kvartersmark får marken inte bebyggas (prickad mark i plankartan).*

#### *Ledningsrätt*

*Vattenfall innehar ledningsrätt (25-F1994-751.1) för luftledningarna som finns inom planområdet. Vissa av ledningarna är markförlagda varför marken reserveras för luftledning (l) och underjordisk ledning (u). Ledningsrätten kommer inte att påverkas av planförslaget. Området säkerställs i detaljplanen genom att ledningarna ligger inom naturmark och på de platser ledningarna passerar kvartersmark får marken inte bebyggas (prickad mark i plankarta). Ledningarna skyddas också genom markreservat för luftledning (l) och underjordisk ledning (u).*

Vattenfall Eldistribution vill att ni ändrar text ovan så att det klart framgår vilket företag ni avser så att det står följande: **Vattenfall Eldistribution** innehar ledningsrätt ....

Vattenfall Eldistribution bedömer att det finns behov för 3 stycken E-områden med en yta på 10x10 meter för nätstationer i området som är utplacerade enligt bifogad karta. Ett av E-områdena är svårt att exakt placera i dagsläget då inga vägar planläggs inom området, därav en större cirkel.

Vid en exploatering av området kommer elnätet behövas förstärkas för att möjliggöra anslutning av stugorna. Vid en förnyelse av befintliga elnätanläggningar kommer vi anpassa elnätet efter Vattenfall Eldistribution riktlinjer och tex. placera 24 kV ledningarna längst med E-10 och om det är möjligt gräva ner 0,4 kV ledningarna.

Vattenfall Eldistribution bedömer att det inte är möjligt att ansluta fler kunder till det befintliga 0,4 kV ledningsnätet utan att vi måste bygga om detta för att klara av att ansluta fler kunder.

Vattenfall Eldistribution önskar att l-område för befintliga 24 kV luftledningar görs 10 meter brett dvs 5 meter på vardera sidan om ledningen.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med Vattenfall Eldistributions yttrande samt förtydligats angående elförsörjningen inom planområdet.

Samtal har hållits med Vattenfall Eldistribution där kommunen tillsammans med ledningsägaren kommit fram till att markreservat för elledningar inte behövs inom allmän platsmark. Markreservat för ledningarna inom naturmark har tagits bort från plankartan. Markreservat för 24 kV luftledning som passerar kvartersmark för parkering har utökats till 10 meter (5 meter åt vardera håll) i enlighet med Vattenfall Eldistributions yttrande. Plankartan har kompletterats med tre ytor (10x10 meter) för nätstationer [E<sub>2</sub>].

## Privatpersoner

Det är många befintliga stugägare i Stenbacken som engagerat sig under planprocessen och har uttryckt en oro för utvecklingen som exploateringen innebär. Många privatpersoners yttranden har varit likvärdiga vad gäller synpunkternas karaktär varför kommunen valt att besvara synpunkterna på ett ställe och sedan hänvisa efterföljande synpunkter till dessa kommentarer. Det framgår under respektive yttrande i de fall detta skett. Alla yttranden återges därmed inte i sin helhet i granskningsutlåtandet. Även i de fall där yttrandet innehåller information som inte bedöms vara synpunkter på planförslaget har dessa uteslutits från utlåtandet och därmed inte kommenterats.

## Inledning

I kommunens översiktsplan och efterföljande fördjupning är planområdet utpekade för aktuell användning. Vikten av anpassning till landskapsbilden och att endast fritidshus av enklare karaktär avses på platsen betonas särskilt. Aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med kommunens översiktliga planering då markanvändningarna överensstämmer och planerad utveckling följer kommunens intentioner om att hålla bebyggelsen begränsad och av enklare karaktär. Den spridda bebyggelsen inskränks till fritidshus och byggnaderna tillsammans inom respektive tomtplats får inte överstiga 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea (ytan byggnaderna upptar på marken). Huvudbyggnad begränsas därutöver till max 50 m<sup>2</sup> och enskild komplementbyggnad till max 30 m<sup>2</sup>. Byggnadernas volymer hålls också nere och utformningen anpassas på så sätt att byggnaderna på ett bra sätt smälter in i den omgivande naturen.

Det finns ett stort intresse för fritidshus och friluftsliv vid Torneträsk. Genom att möjliggöra för fler arrendetomter inom samma område som redan är utbyggt kan andra oexploaterade delar fortsatt hållas opåverkade. Detta för att även fortsättningsvis säkerställa det attraktiva friluftslivet och de naturvärden som finns vid Torneträsk.

Lämplighetsprövningen som är en del av detaljplaneprocessen innebär en bedömning av allmänna och enskilda intressen. Kommunen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning men hänsyn ska alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Bestämmelsen om ersättning enligt 14 kap PBL ska inte förväxlas och ses som en grund för att bevilja bygglov. Bygglov kommer att prövas mot bestämmelserna i detaljplanen när den vunnit laga kraft. Kiruna kommun har gjort bedömningen att rimlig hänsyn har tagits till de enskilda intressena i området och att en utbyggnad enligt planförslaget är lämplig.

## Bedömning miljö- och naturvärden

Kommunen ska i varje enskilt fall avgöra om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Var gränsen för betydande miljöpåverkan går är inte närmare preciserat i lag utan bedömning sker i varje enskilt fall. Kiruna kommun upprättande en undersökning av risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan 2019-09-04. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas. Länsstyrelsen har 2019-10-14 i samrådsyttrande inte lämnat något yttrande på om planförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan med hänvisning till att viss information behöver förtydligas. Under planprocessen har länsstyrelsen inte några invändningar mot

planförslaget som skulle kunna leda till att planförslaget kommer överprövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

En naturvärdesinventering har genomförts i området och avvägningar i planförslaget har gjorts med hänsyn till den. Områden med särskilt höga naturvärden finns även utpekade i grundkartan. Kommunen bedömer att hänsyn tagits till den befintliga miljön samt till naturen genom att tomter regleras utspjätt i naturen, möjlig exploatering begränsas i volym och höjd, samt att grundläggning ska ske på plint. Stora delar av områden regleras som naturmark som säkerställer att områdets miljö bibehålls. Kommunens bedömning är att påverkan på naturvärden och miljö inte blir betydande som ett led av den enskilda detaljplanen.

### **Inverkan på befintliga arrendetomter**

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler människor kommer att vistas i området vilket medför förändringar mot nuläget. Nya arrendetomter föreslås främst bakom befintliga, alltså längre bort från strandlinjen. När Torneträsk eller båthus ska nås kan viss störning uppstå för befintliga arrendatorer. I detaljplanen har hänsyn till detta tagits och den samlande bedömningen är att den ökade mänskliga aktiviteten inte påverkar befintliga boende på ett betydande sätt.

Nya arrendetomter ligger utspridda i landskapet som utgörs av fjällbjörkskog vilken sommartid innebär att lövverken fungerar som insynsskydd. Vintertid kan en viss insyn finnas men kommunen bedömer inte att det blir en betydande påverkan.

Inom planområdet finns många stigar och det troliga är att de befintliga stigarna kommer att nyttjas så långt som möjligt. Kommunen är medvetna om att nya stigar kan komma att tillskapas men bedömningen är att naturen inte påverkas på ett betydande sätt av detta.

Detaljplanen reglerar inget särskilt område för skoterled. Var och hur skoter får framföras i terrängen regleras i gällande lagstiftning. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Det är inte tillåtet, enligt terrängkörningslagen (1975:1313) att använda fyrhjulingar och liknande för transport till och från fritidshusen på barmark. Detta regleras därmed utanför detaljplanen men en upplysning om förbudet finns på plankartan.

### **Privatperson 1, 2020-12-06**

Det är positivt att fler får ta del av möjligheterna att ha fritidshus och uppleva fantastiska naturupplevelser här i Stenbacken, vid stranden av Torneträsk. Nu besöker vi vår stuga oftast sommartid. Efter upppackning och installation går vi ner till båthuset och kollar vattenstånd och hämtar vatten. Vid båthuset, på holmen och i båtrännen är det oftast några ”som glömt flaskor, ölburkar, betesburkar m.m.” Det är inte lätt att plocka upp skräp från sjöbotten. Vid stugan har det ibland varit skotertrafik så nära väggen att dagvattenrör eller rännor från stuprören körts sönder.

Men nu till det som oroar oss: Den stora parkeringen  
Vår stuga och vårt båthus ligger strax utanför gränsen till det gröna naturområdet på kartan och tillhör den befintliga bebyggelsen. Vi anser att parkeringsplatsen ligger för nära den befintliga bebyggelsen och kommer att störa området. Skotertrafiken från parkeringsplatsen kommer med stor sannolikhet att gå genom den befintliga bebyggelsen för att komma ut på Träsket för vidarebefordran till stugorna. Efter samtal

med Monika Paleckaityte har vi fått informationen att den planerade parkeringen ska vara låst och endast vara till för de som har fritidshus inom området.

Vi föreslår att man istället utökar den parkeringsplats söderut, som även har avfallshantering. Den ligger mer centralt för de bilar den är avsedd för. Terrängen är något mer oländig men det klarar dagens maskiner av. Förhoppningsvis tar man med skräpet dit, där det finns kärl för återvinning.

**Kommentar:** *Parkeringsytan i den norra delen av planområdet är redan planlagd för parkering i gällande detaljplan (förslag till byggnadsplan STENBACKEN parkering m.m., från 1986) men är inte ännu utbyggd. Att ytan regleras i aktuell detaljplan innebär därför ingen skillnad jämfört med dagsläget.*

*Placering av parkeringsplatser motiveras i planbeskrivningen på sidan 21.*

## **Privatperson 2, 2020-12-04**

Bebyggelsen i Stenbacken började ta form i slutet på 40-talet. Det är en kulturskatt för Kiruna och Norrbotten, men även för landet Sverige. Byggnaderna blev omsorgsfullt utplacerade med hänsyn till vind och topografi. Hela området är mycket stenigt och det svårt att angöra från sjön. Möjligheten att ta sig ner till sjön är inte helt enkelt för att hämta t ex dricksvatten. Att tillbringa tid i Stenbacken kräver vana att kunna handskas med naturen på ett varsamt sätt, samt förstå att sättet att leva där är inte detsamma som i en stadsmiljö. I Stenbacken råder helt andra förutsättningar att kunna leva där på ett både ekologiskt och naturvant sätt. Jag vill påstå att man bör ha både natur och fjällvana. Vädret i fjällen växlar extremt snabbt vilket kräver både erfarenhet, tålamod och mod.

I Stenbacken finns ett rikt djurliv. Jag har en hermelinfamilj som hyresgäster. De är både nyfikna och tjuvaktiga. Småfåglar, rävar, ripor är det gott om. Älg, ren finns även i området. På vår och sommar har vi många sjöfåglar som häckar, vilket kräver än mer aktsamhet av oss som vistas där. Allt detta har ni ej tagit hänsyn till eller är obesvarat i er plan. Jag anser att det är både mycket märkligt och svagt. Ni borde veta bättre.

Ni påstår att Abisko skulle vinna på om det kom x-antal hit, vilket är helt felaktigt. Jag med flera handlar givetvis i Kiruna/även Luleå när det gäller mig. Att påstå något annat är enbart i eget syfte.

Att föreslå partomter i ett stugområde har jag aldrig sett tidigare.

Jag har dock arbetat 25 år som stadsarkitekt i tre kommuner och nu senast 18 år i Luleå.

Byggnad samt hundgård, vad jag förstår så är andre man på önskelistan till området en näringsidkare och tillika kommunalråd. Att som politiker driva ärenden i egen sak brukas kallas korrupktion i andra länder.

Ni kallar detta att förtäta. Normalt gör kommuner så när de äger marken och kan nyttja infrastrukturen ekonomiskt. Men detta är att våldföra sig på oss människor, när ni mer än fördubblar exploateringen på statens mark. Jag funderar för övrigt på att öppna en "önskekö" om att bygga i Kaisepakte. Vore trevligt. Är det möjligt?

Parkeringen har vi stugägare själva finansierat. Allt fungerar bra såsom snö, sopor etc. Soporna/små mängder tar vi med oss när vi åker därifrån. Vilka kostnader får vi vid en

eventuell utbyggnad av partomter? Hur ersätter Ni oss för kostnader som vi har lagt ner under flera års tid? Hur reglerar Ni en allmän parkering? Vi tar ofta släp med oss av naturliga skäl. Antagligen blir det en ogynnsam parkering pga exploateringen. Vid exploatering gäller att väga allmänna och enskilda intressen.

Proportionalitetsprincipen, i mitt fall är jag omringad av tre bosättningar som ligger högre än mitt hus, med folk som skall hämta vatten från träsket som senare t ex ska åka ut med skoter och som måste åka över min lott för att ta sig ner till träsket. Ni har ej tagit hänsyn till detta. Vi lever inte under 60-talet. Vi har bland annat EU-krav, regler. Vem ersätter mig för förlorat värde på min lott, byggnader? Att bygg hus på hög höjd, med hänsyn till buller från E10 och vind är tveksamt. Igår stormade det kraftfull, så att ha byggnader på höjden vore ingen höjdare!

Att bygga storskaligt i fjällen/Stenbacken kommer att skada naturen såsom t ex träd, bär, svampar, mossa och sten. Naturen är oerhört känslig och skulle ta stor skada av en exploatering av nybyggnationer. Hur ni ska grundlägga husen och vad hus inte får inrymma, kommenterar jag ej. Det kan för övrigt ej regleras i detaljplan.

Har ni gjort någon beräkning arvsseende buller från E10:an? Du. Ni som är konsulten. Visa aldrig upp planen som ett referensarbete. Det vore inte bra för er. Har ni överhuvudtaget varit i fjällen, Stenbacken under olika årstider och omständigheter?

#### Båthus tillhör det förgångna.

Båthus har alltid en benägenhet att bli bostad och det är svårt att reglera. Det är mycket stenigt där byggnaderna är föreskrivna och dessa är även föreslagna att dra upp på land. Båthus? Det blir snarare skoterförråd. Alla dessa ägare till skotergaragen måste parkera bilarna någonstans. Det medför att det blir trångt för oss som redan bor här. För övrigt så är ett skotergarage placerad där en bäck kommer ner och där det troligen finns en kallkälla. Därifrån tar vi vatten/isfritt hela året. Skotergaragen är även förfulande i området och hämmar det rörliga friluftslivet vilket totalt strider mot strandskyddet.

I ett område i Västsverige blev det rivning av en byggnad som nyttjades som bostad men som avsåg som båthus och som därför ej överensstämde med detaljplanen.

Jag avser att gå vidare med detta ärende om inte Kiruna kommun och dess politiker tar sitt förnuft till fånga och börjar förstå konsekvenserna för den exploatering som föreslås.

**Kommentar:** *Se Inledningen och Bedömning miljö- och naturvärden för svar på varför området förtätas, vad som är ett enskilt och allmänt intresse samt vilka avvägningar som gjort.*

*Föreslagna partomter har plockats bort. I planbeskrivningen på sidan 30-33 beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras, vilka kostnader som genomförandet medför och vem eller vilka som ansvarar för att bekosta genomförandet.*

*Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Parkeringsplatserna i detaljplanen är reglerade som kvartermark och för dessa avses gemensamhetsanläggningar*

*bildas. Befintliga och tillkommande arrendatorer avses ingå i gemensamhetsanläggningarna.*

*Grundläggningssätt regleras i detaljplanen med hänsyn till den känsliga naturen och förbud mot bastu regleras för att förebygga spridning av brand i enlighet med PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Utformningsbestämmelsen rörande bastu kommer att omformuleras i plankartan för att tydliggöra syftet. Buller från E10 bedöms inte utgöra ett problem utifrån gällande riktvärden, se planbeskrivningen sidan 25.*

*Platserna som pekats ut för båthus har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning, vilket framgår i planbeskrivningen på sidan 13. Detaljplanen möjliggör inte för boende i båthus. Områden för båthus ses som en komplementbyggnad som endast får placeras på land. Att tillkommande båthus endast får uppföras på land och inga nya bryggor får anläggas är för att minimera inverkan på naturen. Båthusets funktion är en förrådsbyggnad som avser förvaring av båt, båttillbehör och/eller fiskeredskap, detta har förtydligats i planbeskrivningen.*

### **Privatperson 3, 2020-12-06**

#### Antal tomter

Antal tomter bör begränsas till max 10, med tillhörande båtplatser (ej båthus). Tomternas placering bör läggas så de smälter in i naturen. Dubbla tomter bör uteslutas, de förstör karaktären i naturområdet.

#### Området

Området har börjat byggas på 1950-talet, fanns ej bilväg. De som började bygga då, placerade stugorna på vindskyddade och i svackor. Byggnaderna smälter in i naturen och det blir en fin karaktär. Man åker ut till ett naturfint område, för att tillbringa tiden fridfullt och avslappnat. Närheten till grannar ska vara på avstånd. Vårt arbete med stugorna ska vara att man inte tappar värdet på byggnaderna.

#### Parkering.

Vid köp av stuga var det med en grusad parkering vid E 10. Vi underhåller parkeringen, med gemensamt arbete, både sommar och vinter av stugägarna och vi ser till att den ser naturlig ut. Vi saknar inte serviceanläggning.

#### Värdet av fritiden

Området är glest bebyggt och med fina steniga stränder och flera små fina öar. Djurlivet är och fjällnära växter är rikt, finns t ex. Ripor mm. och det ska man värna om. Sedan har vi fisker som Sik, Öring och Lake

#### Lis-områden

Med hänsyn till de stora avstånden mellan de utpekade LIS-områden och serviceorterna, finns det skäl att ifrågasätta om det ska bidra till att utöka service på dessa orter.

**Kommentar:** *Föreslagna partomter har plockats bort.*

*Se **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan.*

*Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i anläggningen innebär att det är också fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.*

*Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.*

#### **Privatperson 4, 2020-12-07**

##### Sammanfattning

Mot bakgrund av vad som anförs nedan anser jag att planförslaget som helhet ska förkastas eftersom det saknas motiv till att upphäva strandskyddet.

Om planförslaget ändå tas vidare föreslår jag följande förändringar.

- 1) Maximera antalet nya stugtomter, med tillhörande båtplats, till 5-10 st.
- 2) Ta bort båtplatser som inte hör till någon stugtomt.
- 3) Ta bort utrymme för sopkärl och vändplats.
- 4) Gemensamhetsanläggning för nya parkeringsytor tillskapas endast för nytillkommande tomter. Därmed hålls befintliga stugägare skadeslösa.
- 5) Tillse att parkeringsytor för tillkommande tomters behov är färdigställda innan bygglov beviljas.
- 6) Säkerställ byggrätt för samtliga befintliga byggnader. I mitt fall innebär det.

##### LIS-områden

De tre uddar som omfattas av planförslaget är smala, endast cirka 200 m breda, vilket innebär att tillgången till naturområde redan idag är begränsad. Det är helt enkelt vatten eller stugtomter i vägen. Dessutom ligger, i stort sett, all bebyggelse inom strandskyddat område. En stuga på en cirka 200 m bred udde kan tom ligga inom strandskyddsområde i förhållande till två av uddens stränder. All nybyggnation begränsar naturområdet ytterligare. Allmänhetens möjligheter att nå stränderna förhindras, i planförslaget, genom att täppa till dem med långa ansamlingar av båtplatser som inte ens är knutna till stugtomter. Detta motverkar definitivt tanken med strandskyddet.

I planbeskrivningen anges följande. *"Kommunen har i sin översiktsplan från 2018 pekat ut aktuellt planområde som ett viktigt område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Motivet till utpekandet är att området är viktigt för fritidshus och friluftsliv. Närheten till Torneträsk innebär att området utgör ett närrekreationsområde som bidrar till ett attraktivt Kiruna. LIS-området ger förutsättningar för förtätning vilket främst stödjer Abisko som serviceort men även Kiruna centralort."*

I samrådsförfarandet avseende kommunens översiktsplan har länsstyrelsen kommit med följande kommentarer. *"Länsstyrelsen anser också att det ur naturvårdssynpunkt och med hänsyn till turismen och det rörliga friluftslivet är*



*olämpligt att peka ut LIS-områden i direkt anslutning till Torneträsk. Undantag kan vara anläggningar för rörligt friluftsliv och turism om starka motiv för detta kan anges. (se 4 kap. 1-2 §§ MB under rubriken riksintressen) Inom områden som omfattas av bestämmelserna i MB 4 kap. 5 § (obrutet fjäll) ser inte Länsstyrelsen att det finns förutsättningar för LIS, med undantag för anläggningar för rörligt friluftsliv."*

Jag anser, med stöd av länsstyrelsens kommentarer, att kommunen haft felaktiga motiv för utpekandet av LIS-område. Området är visserligen viktigt för friluftsliv men att ha det som motiv för att fördubbla antalet stugplatser och därmed privatisera ytterligare mark kan inte på något sätt anses gynna det rörliga friluftslivet i stort. Tvärtom. Länsstyrelsen säger ju också att det inte finns förutsättningar för ett LIS-område, med undantag för anläggningar för rörligt friluftsliv. Privata stugor utgör inte anläggningar för rörligt friluftsliv.

Kommunen hävdar att planområdet skulle vara viktigt för landsbygdsutveckling. De flesta stugägare är förmodligen kirunabor och jag antar att de flesta i tomtkön också är det. Jag förs, av egen erfarenhet, påstå att kirunabor handlar i Kiruna, både när de vistas där och inför sina besök i Stenbacken. Visst handlar man även i Abisko men mer sällan. Att fler stugor i Stenbacken skulle ha någon avgörande betydelse för Abisko eller Kiruna som serviceort och därmed skulle kunna motivera nya stugplatser i Stenbacken är ytterst tveksamt.

På Boverkets hemsida finns följande att läsa *"Inom ett LIS-område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet. Kommunen ska kunna motivera beslutet i varje enskilt fall. Åtgärden ska till exempel bidra till att skapa långsiktiga arbetstillfällen eller till att det fortsatt ska kunna finnas butiker och offentlig service på landsbygden."*

Min slutsats är att det saknas stöd för att använda det särskilda skälet för landsbygdsutveckling för att kunna upphäva strandskyddet i Stenbacken.

#### En stuga-ett båthus

Stenbacken är ett stugområde präglad av gles bebyggelse. Stugorna har, i de allra flesta fall, även ett tillhörande båthus i nära anslutning. Jag anser att det är viktigt att bevara den karaktären och att, i de fall nya byggrätter tillkommer, dessa kommer att bestå av enheter med en stuga med tillhörande båthus i nära anslutning. På några ställen har två tomter lagts sida vid sida. Sådana dubbeltomter hör normalt hemma i hårt exploaterade fritidshusområden men är helt främmande i ett stugområde av Stenbackens karaktär. Idag finns 17 stugor inom området och jag bedömer att det kan finnas plats för ytterligare enstaka stugor, möjligen upp till maximalt 5-10 tomter (29 59% ökning). I planförslaget har 19 tillkommande tomtplatser och uppskattningsvis ett ännu större antal båthusplatser lagts ut. Det är en ökning med 112%, vilket är en synnerligen anmärkningsvärd höjning av exploateringsgraden som, vid realiserande, skulle innebära en väsentlig förändring av områdets karaktär.

Ansamling av båthusplatser långt ifrån, och kanske inte ens tillhörande en stuga, innebär en uppenbar risk för att båthuset nyttjas för boende. Detta fenomen är vanligt och något som jag gissar att kommunen inte har resurser att utöva tillsyn över.

I planbeskrivningen står det att *"Nya områden för båthus föreslås inom strandzonen. Dessa får endast uppföras på land för att undvika muddring och inverkan på naturen. Alla båthus kommer således inte att nås från vattnet, beroende på vattennivån."* Båthus som tidvis inte kan nås från vattnet är inte helt funktionella som

båthus och blir förmodligen attraktiva främst för boende.

#### Parkeringsplats och gemensamhetsanläggning

När jag köpte min stuga ingick en enkel grusad parkering vid E10:an. Jag har alltså redan förvärvat en stuga med tillhörande parkeringsmöjligheter. Den fungerar väl för de stugor som finns idag. Om bebyggelse tillkommer krävs fler p-platser. I planförslaget föreslås bl. a att befintlig p-plats ska byggas ut och att standarden ska höjas med plats för sopkärl och vändplats för sopbil. Jag motsätter mig en standardhöjning som innebär plats för sopkärl och vändplats. En sådan lösning ställer krav på kontinuerlig plogning av en stor yta med medföljande kostnader för stugägarna. Även kommunen får ökade kostnader i och med att ytterligare en plats för sopkärl ska besökas vid tömning.

Iordningställandet och driften ska, enligt förslaget, säkras genom bildande av gemensamhetsanläggning (ga) och samfällighetsförening som ska drivas av stugägarna i planområdet. Jag som ägare av befintlig stuga med tillgång till befintlig parkering har ingen nytta av ytterligare p-platser. Jag anser att jag och övriga befintliga stugägare, under inga omständigheter, ska belastas av några kostnader för parkeringsplatser som erfordras för nytillkommande stugägars behov. Jag vill därför inte bekosta del i lantmäteriförrättning för bildande av ga. Inte heller vill jag ingå i vare sig ga eller samfällighetsförening eller åläggas andelstal i byggande och drift av p-platser.

Så fort den första nybyggnationen blir aktuell kommer befintlig p-plats att belastas utöver vad den är dimensionerad för, inte minst under byggtiden. Om nybyggnation ska tillåtas måste p-platserna vara byggda innan kommunen fördelar tomterna. Det kan lösas genom att kommunen bekostar och utför parkeringarna. Kostnaderna kan sedan tas ut av de nya tomtägarna.

Befintliga stugägare måste hållas skadeslösa. Ett sätt att åstadkomma detta är att de parkeringsplatser som behövs för nytillkommande tomter utgör en ga, i vilken enbart nytillkommande tomter får andelstal i byggande och drift. Befintliga parkeringar omfattas då inte av någon ga och kan användas precis som tidigare.

I anläggningslagen 7 § stadgas att:

"Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Hyresgästerna företräds av den eller de organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörda fastigheter eller, om förhandlingsordning inte gäller, riksorganisation av hyresgäster eller förening, som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheterna är belägna (hyresgästorganisation).

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget." Enligt min mening strider planförslaget mot anläggningslagen 7 §.

#### Min tomtplats och byggrätter

Min egen stuga har fått en tomtplats som inte till fullo verkar inrymma de byggnader som ingår i mitt arrendeavtal, Stenbacken södra 45. Tomtplatsen behöver därför utökas. Jag förutsätter att detta rättas till innan planförslaget tas vidare.

I detta sammanhang vill jag hänvisa till PBL 14 kap, 5§: "Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att en byggnad som är förstörd genom en olyckshändelse eller riven

ska ersättas med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglov medför.

Om den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, gäller rätten till ersättning endast om den skada som det vägrade bygglov medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Rätten till ersättning gäller endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes."

**Kommentar:** Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.

*Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispenskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.*

*Föreslagna partomter har plockats bort.*

*Detaljplanen möjliggör inte för boende i båthus. Områden för båthus ses som en komplementbyggnad som endast får placeras på land. Att tillkommande båthus endast får uppföras på land och inga nya bryggor får anläggas är för att minimera inverkan på naturen. Båthusets funktion är en förrådsbyggnad som avser förvaring av båt, båttillbehör och/eller fiskeredskap, detta har förtydligats i planbeskrivningen.*

*Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i anläggningen innebär att det är också fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.*

*Kommunen är medveten om att fler arrendetomter kommer att kräva större parkeringsytor. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft initierar kommunen anläggningsförrättning hos Lantmäteriet avseende bildande av GA för avfallshantering respektive parkeringsytor. Ett villkor om initiering av anläggningsförrättning kan tas med i arrendeavtalet mellan fastighetsägaren och förstahandsarrendatorn.*

*En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bedöms de rättighetsområden som föreslås i detaljplanen vara varaktigt lämpade för sitt ändamål. Rättighetsområdena bedöms också innebära en ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Lantmäteriet är remissinstans under planprocessen och granskar genomförandefrågorna.*

*Kommunens uppfattning är att planförslaget inte strider mot anläggningslagen 7 § och att detta lagrum tillämpas av förrättningslantmätaren i en anläggningsförrättning.*

*Tomtplatsernas storlek regleras med hänsyn till lämplighet och vad som gäller för befintliga komplementbyggnader som står inom mark som inte får bebyggas i plankartan beskrivs i planbeskrivningen under avsnittet "Planförslag", se sidan 18-19. Se **inledningen** för svar på frågan om ersättning enligt PBL 14 kap, 5 §.*

### **Privatperson 5, 2020-12-07**

Tomten som är återplacerad mellan min stuga och B. Larssons stuga är av Er tidigare godkänd som borttagen. Tomtplaceringen enl. Detaljplan "februari 2011" är vad som kan accepteras på "vår" udde. Återskapa tomten vid Stefan Taavos båthus, under förutsättning att han tilldelas tomten. Revidera detaljplanen till ej mer än 10 tomter, ta bort dubbeltomterna (som ej passar in i områdets småskalighet). Ta bort båthusplatser som ej är kopplad till stugtomter (En stuga ett båthus).

Jag/vi har befintlig parkeringsplats vid E10, är inte i behov av någon ny. Vill under inga omständigheter belastas av kostnader för parkeringsplatser, sopkärl och vändplats för sopbil, till nytillkomna stugägare. (Medtager mina sopor till Kra) Vill heller under inga omständigheter ingå i vare sig gemensamhetsanläggning eller samfällighetsanläggning. Befintliga stugägare måste hållas skadeslösa.

Planen omöjliggör en fortsatt småskalighet, fridfullhet och harmoni i området. Strövområden, bärplockning och djurliv kommer till mycket stora delar att uttraderas. Den nu fina strandlinjen vid dom 2 bortre vikarna, från min stuga sett, utplånas fullständigt med hänvisning till båthusens täthet och utsträckning.

Den tunna jordmånen och den sköra faunan i området kommer inte att klara de påfrestningar som blir. Som t.ex skoterkörning på senvåren som blir till stor del på barmark för att ta sig till/från bilparkering och is för vattenhämtning och fiske. Sommartid kommer säkert fyrhjulingar användas för transport till/från parkering och hämtning av vatten och annat från sjön och båthus. Gångstigar kommer med tiden att uppstå kors och tvärs i hela området.

**Kommentar:** *Beslut om upprättande av detaljplan för Stenbacken, fritidshus togs av kommunstyrelsen 2019-11-04, § 316. Anledningen till att nytt beslut tagits framgår på sidan 2 i planbeskrivningen.*

*Det finns en "tomtkö" för fritidshustomter i området som kommunen kommer att utgå från vid fördelning av tillkommande arrenden. Det är därför inte möjligt att säkerställa i förväg att en viss person kommer att tilldelas en tomt.*

*Föreslagna partomter har plockats bort.*

*Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.*

*Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i*

*anläggningen innebär att det är också är fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.*

*Se **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan och se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på skoterfrågan.*

### **Privatperson 6, 2020-12-06**

Jag äger stugan längst i nordväst invid fornminnesplatsen (q-skydd) i planområdet. Jag förstår kirunabornas önskemål sedan lång tid att få möjlighet att få bygga fritidshus i Torneträskområdet. Men jag och de stugägare jag talar med känner oss oroliga hur den förtätning som planeras i förslaget västra Stenbacken ska påverka vår tillvaro i Stenbacken. Vi anser det skulle räcka med förslaget östra Stenbacken, ev med en utökning av antalet stugor där.

I tidigare förslag fanns 1 stuga inplanerad på höjden alldeles öster om min stuga, nu är det 2! Jag har tidigare påtalat att det inte är en lämplig placering med tanke på terrängen på höjden som är mycket stenig. Jag har också svårt att förstå hur det båthus B2 som ligger ute på udden i närheten ska kunna fungera eftersom det är ett mycket stenigt vatten där. Ser ut som en teoretisk mer än en realistisk placering.

Något som jag i yttrande i jan 2020 påpekat är de farhågor som finns gällande den planerade parkeringen söder om min stuga och vad den kommer att innebära. De farhågor jag framför allt tänker på är den ökade skotertrafiken vinter/vår som kommer att uppstå eftersom de som parkerar på P-platsen ska ta sig till sjön. De kommer troligtvis att ta kortaste vägen ner mot sjön, dvs i sänkan strax bakom mitt utedass eftersom den inte är trädbevuxen. Ett problem blir när de ska ut på sjön eftersom det är täta videsnår längst ner vid sjön som inte kan köras igenom och en mycket långgrund strand full med stenar. Under våren kan man inte köra skoter ut på isen där pga alla stenar som sticker upp. Var kör de då? Över min tomt?! Tar min nedfart vid mitt båthus? Det skulle innebära stora störningar för mig och att man kör över den q-skyddade fornlämningen. Stugägare i nya tomterna söder om mig kommer troligtvis även de att ta lättaste vägen till sjön, dvs i sänkan.

Hur är det tänkt? Ska skoterled anläggas från P-platsen västerut som ansluter till den befintliga skoterleden som kommer genom vägtunneln? Kommer folk att köra där? Vad tror vi är det mest realistiska vägen från P-platsen mot sjön? Naturligtvis den kortaste, dvs förbi min stuga!

**Kommentar:** *Se **inledningen** för svar på varför området förtätas.*

*Föreslagna partomter har plockats bort.*

*Platserna som pekats ut för båthus och arrendetomter har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning. Planbeskrivningen har förtydligats med inventering av dessa.*

*Se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på skoterfrågan.*

### **Privatperson 7, 2020-12-08**

Kommunen har bedömt yttrandet likvärdigt som Privatperson 4 yttrande.

**Kommentar:** För kommentar på samtliga synpunkter i yttrandet hänvisar kommunen till Privatperson 4 yttrande ovan.

### Privatperson 8, 2020-12-05

Jag som stugägare i Stenbacken motsätter mig den planerade platsen för parkeringen av fordon i Stenbacken, det kommer att bli ett störande moment då parkeringen kommer alldeles för nära min stuga.

Jag vill kunna vistas i stugan utan att behöva besväras av "buller" från bilar och skotrar samt ökad skotertrafik vid stugan då jag med all säkerhet blir mer utsatt för det om parkeringen blir av på den tänkta platsen.

Här bör kommunstyrelsen tänka om!

ATT Kiruna Kommun bör möjliggöra att platsen för parkeringen flyttas till andra sidan av "Norgevägen" dvs E10 är av stor betydelse för mig som stugägare, alternativt anlägga parkeringen lite längre västerut mot Niussajokk, på någon av de platserna skulle en parkering inte behöva bli ett störande element.

**Kommentar:** Placering av parkeringsplatser motiveras i planbeskrivningen på sidan 21. Planbeskrivningen har förtydligats gällande att buller från skotertrafik inte kommer att överskrida riktvärden för trafikbuller. Buller från E10 bedöms inte utgöra ett problem utifrån gällande riktvärden, se planbeskrivningen sidan 25.

### Privatperson 9, 2020-12-05

Kommunen har bedömt yttrandet likvärdigt som Privatperson 8 yttrande.

**Kommentar:** För kommentar på samtliga synpunkter i yttrandet hänvisar kommunen till Privatperson 8 yttrande ovan.

### Privatperson 10, 2020-12-08

- Relevanta synpunkter gjorda tidigare i detta ärende gäller fortfarande.
- Förtätningen är alldeles för stor och bör minskas kraftigt för att bevara småskaligheten.
- Stugor innanför strandskyddet ifrågasätts och bör strykas. Eftersom möjlighet finns till placering av tomter ovanför strandskyddslinjen, speciellt ovanför *Norra viken*, föreslår jag att nya tomter flyttas ovanför strandskyddslinjen.
- Utpekande av LIS område ifrågasätts. Jag anser att saklig grund saknas.
- Alla dubbeltomter ifrågasätts och bör strykas. Dessa tomter går tvärt emot bevarandet av småskaligheten.
- Båthus bör strykas om de ej kan användas för sin funktion. Dessutom bör de minskas kraftigt i antal i linje med antalet hus/tomter. De båthus som planeras i *Norra viken* enligt gällande planritning kan inte på något sätt användas som båthus, bl.a. pga stenbotten. De förlorar därmed sin *funktion* om inte tex omfattande muddring av sjöbotten görs. Eftersom detta inte planeras kan således inte båthusen användas för sin *funktion* varför anledningen att uppföra dem upphör. Bifogar bild från planbeskrivningen som visar problematiken med all

tydlighet. *\*Datumet för bilden stämmer ej! Missvisande information! Under ingen tid på året kan dessa båthus användas.* Det kan dessutom finns andra hänsyn som fågelliv längs strandkanten som eventuellt måste utredas. Ovan kan gälla för andra planerade båthus och bör utredas. (Bild bifogas)

- De indikerade tomternas storlek för befintliga arrendatorer tar inte hänsyn till existerande byggnader vilket inte är acceptabelt. Tomterna måste ritas om och omfatta existerande byggnader. ”Prickad mark” måste alltså tas bort.
- Parkeringen nordväst om norra viken är planerad i ett område som ofta är att betrakta som ”sankmark”. Den är dessutom kraftigt överdimensionerad. Jag föreslår att denna parkering flyttas till annan mer lämplig plats och förminsкас.
- Jag skulle uppskatta att tänkta skoterleder till vattnet markeras. Detta eftersom de alternativ som idag finns innebär skotertrafik genom min tomt för de hus som planeras i norra viken, vilket jag finner oacceptabelt.
- Tydlighet efterfrågas gällande att näringsverksamheter i form av turistverksamhet så som tex hundspann *inte får bedrivas* pga att det skulle helt förstöra den lugna miljön samt störa djurliv.
- Jag upplever att tidigare inlämnade synpunkter inte har tagits hänsyn till varför jag ifrågasätter processens legitimitet. Proportionalitetsprincipen efterlevs ej hitintills i processen.

**Kommentar:** Synpunkter från samrådet har besvarats och sammanställt i samrådsredogörelsen.

Se **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan.

Föreslagna partomter har plockats bort.

Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispenskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.

Detaljplanen möjliggör inte för boende i båthus. Områden för båthus ses som en komplementbyggnad som endast får placeras på land. Att tillkommande båthus endast får uppföras på land och inga nya bryggor får anläggas är för att minimera inverkan på naturen. Båthusets funktion är en förrådsbyggnad som avser förvaring av båt, båttillbehör och/eller fiskeredskap, detta kommer att förtydligas i planbeskrivningen. Fotot är taget vid naturvärdesinventeringen som utfördes i fält den 10–11 september 2019. Datumet (2019-11-07) under bilden hänvisar till dateringen på rapporten tillhörande inventeringen (PM Naturinventering Stenbacken Fritidshus).

Tomtplatsernas storlek regleras med hänsyn till lämplighet och vad som gäller för befintliga komplementbyggnader som står inom mark som inte får bebyggas i plankartan beskrivs i planbeskrivningen, se sidan 18-19.

*Placering av parkeringsplatser motiveras i planbeskrivningen på sidan 21. Se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på skoterfrågan.*

*Markanvändningen inom planområdet regleras för fritidshusändamål och båthus.*

*Se **inledningen** för svar på proportionalitetsprincipen.*

### **Privatperson 11, 2020-12-08**

Ansamling av båthusplatser långt ifrån, och kanske inte ens tillhörande en stuga, innebär en uppenbar risk för att båthuset nyttjas för boende. Detta fenomen är vanligt och något som jag gissar att kommunen inte har resurser att utöva tillsyn över. Det är gjort en tillsyn där det tydligt framgått hur en del båthus används som stugor, och det verkar inte som kommunen bryr sig om det, man ser helt enkelt mellan fingrarna.

Yttrandet återges inte i sin helhet då det bedömts likvärdigt med Privatperson 4 yttrande.

**Kommentar:** *Synpunkter angående kommunens tillsynsarbete vidarebefordras till berörd förvaltning.*

*För ytterligare svar till yttrandet (som kommunen likställt med Privatperson 4 yttrande) se kommentarer under Privatperson 4.*

### **Privatperson 12, 2020-12-01**

Området som är i avseende att planläggas och bebyggas av stugbykaraktär är fullständigt gålet i den nuvarande utformningen som ni föreslår, som planförslaget med förtätning innebär så blir områdets karaktär helt förändrat till det sämre. I dagsläget har vi som vistas i området bra med utrymme att plocka bär och nyttja markerna utan att någon påverkan sker. Vi kan vara i området utan att grannar störs utom möjligtvis under vandringen till sin plats då stigen ut på udden går väldigt nära stugorna.

Fisket i viken är idag inte under så hårt tryck och man har möjlighet att få någon sik på nät i viken. Som planförslaget i dagsläget är med alla båthus som ska ligga efter strandkanten kommer att innebära att fler personer kommer att nyttja viken till nätfiske samt rödingfiske med långedrag på somrarna.

Fisketrycket kommer således att öka markant i viken, vilket gör att denna resurs blir hårt nyttjad och i slutändan så blir det ju såklart ett ingrepp som blir oåterkalleligt när man klumpar ihop en massa människor på en liten plats. Miljön som är i området idag är fullständigt unikt i Kiruna med uddar och öar i Torneträsk. Miljön liknar i stora drag en skärgård och det finns inte många sådana ställen i Torneträsk. Det man ska ha klart för sig är att när man väl sätter spaden i backen och tätbygger detta område så är det oåterkalleligt och förstört i sin nuvarande form för evig tid.

Är inte det priset för högt kan man undra när man gör detta endast för att få ner antalet i stugkön. Ska vi förstöra ett unikt område där alla som i dagsläget har stuga på området blir drabbade. Det finns möjlighet att bygga stugor i området men inte i den omfattningen som är utformad i dagsläget. Om man byggde med mer hänsyn så finns plats för en del stugor som får samma unika läge som de nuvarande utan att de övriga stugägarna blir drabbade av detta.



Jag ställer frågan till hur ni resonerat vad de som ska vistas i området ska göra där, jag tror att de flesta som är intresserade av att bygga i obygd är intresserade av jakt och fiske och att vara ostört ute i det fria, får man då detta om man bor tätbebyggt jag anser att man tappar en hel del av de värdena när man tätbygger i form av hårt fisketryck i närvattnen samt att bärplockningen i området blir drabbat. Vintertid så är man i farten med snöskoter och nu är det lite trafik i området man kan vara ute på isen och fiska utan störningar från motorljud av snöskotrar. Som utformningen av området ser ut så kommer skoteråkningen att fördubblas och såklart till försämring av utemiljön i form av buller och skotertrafik.

Kiruna kommun är stort och det finns områden som man skulle kunna bygga utan att man inkräktar i ett område som redan är bebyggt och unikt. Stugområdet har som i kommunens egna skrivelser stugor som är byggda på 50 talet viket är otroligt gammalt för en stad som endast är dryga 100 år gammal. Området borde Kulturmärkas för det unika läget och för att de stugor som finns där är så gamla i förhållande till centralorten Kirunas ålder. Tätbebyggelse passar bra till områden nära skidbackar och servicebyggnader, man är i dessa områden inte ute efter samma saker som när man är ute efter i vildmarken. I ett skidområde kan man bo trångt och där har ökad tätbebyggelse snarast positiva effekter i form av konsumtion och bidrag till näringsverksamhet i området. I stenbackens plan står att detta ska stärka Abisko som centralort samt Kiruna som centralort och detta är en konstig anledning, och jag skulle gärna vilja veta hur vi stärker dessa centralorter med detta planförslag. Om kommunen verkligen vill ha LIS områden som gör nytta och får kommunen att lyfta så ska dessa byggas närmare centralorterna Abisko samt Björkliden som har serviceanläggningar samt matbutiker som kan få bättre omsättning när fler vistas i området.

Jag funderar på nuvarande område där vi som vistas där gör detta för att vi har närhet till orört vatten samt jakt och bärmarker, när man befolkar detta så måste vi som är i området flytta på oss för att få tillgång till ostördhet, området får en för evigt förändrad karaktär. Jag ställer mig också frågande till de dubbeltomter som finns utsatt ute på udden.

Jag har sökt stugtomt i anslutning till mitt båthus i två omgångar och kommunen har ställt sig kallsinniga till detta. Nu helt plötsligt så ska man få dubbeltomter ute på udden i strandnära läge. Båthuslängorna som är utritade är ju närmast att likna vid kinesiska muren syns väl från månen. Denna mardröm tar aldrig slut psykiskt påfrestande för dem som är i området att alltid utsättas för attack från myndighetshåll, denna attack har pågått i snart 20 års tid.

Varför när vi bor i Sveriges största kommun med orörda områden så det finns och blir över varför klumpa ihop alla på samma plats. Jag hade förstätt detta om det varit i skidområdena men inte i stenbacken. Såvida inte kommunen har en plan att utveckla stenbacken till en ny tätort så förstår jag inte detta.

**Kommentar:** Se **inledningen** för svar på varför området förtätas samt vad som är ett enskilt och allmänt intresse. Se även rubriken **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan.

*Planbeskrivningen har förtydligats gällande att buller från skotertrafik inte kommer att överskrida riktvärden för trafikbuller.*

*De kulturskydd som finns inom planområdet framgår av planbeskrivningen på sidan 9.*

*Text om att Abisko är serviceort kommer från kommunens översiktsplan och utpekandet av LIS.*

*Föreslagna partomter har plockats bort.*

### **Privatperson 13, 2020-02-07 och 2020-12-08**

De tidigare synpunkterna som lämnats in under samrådet kvarstår. Bifogas även nu som bilaga.

Enligt PBL skall planen redogöra hur den är avsedd att utföras. Detta är ännu inte redovisat. Kommunen har vissa saker att taga i beaktande tex.

Proportionalitetsprincipen i avseende enskilda intressen, LIS-områden, natura 2000, rennärningen.

- Detaljplanen redogör ännu inte hur förtätningen skall genomföras.
- Total avsaknad av hänsyn till befintliga stugägare.
- Vilka konsekvenser medför genomförandet ekonomiskt?
- Vilka konsekvenser för naturupplevelsen medför förtätningen i området? Det kommer att gallras för att möjliggöra uppförandet av byggnader. Nya tillfartsleder/stigar i området kommer att bidra till ytterligare markpåverkan. Med den levnadsstandard som vi har så kommer även el att anslutas till stugorna. Vattenfall kommer att vara tvungna att gräva i terrängen. Detta medför ytterligare markskador. Många av de utritade tomterna återfinns på höjder vilket inte främjar naturupplevelsen.
- Detaljplanen reglerar heller inte mängden båthus i de markerade områden för uppförandet.
- Då lutning på de avsedda platserna för båthusen överstiger 10%, kommer nockhöjden att vara 2,7m. Dessa längor av båthus kommer att förändra hela miljön i vikarna.
- De föreslagna tomterna är placerade i de flesta fall på höjder. Detta kommer att medföra ökad insyn.

Bilder bifogas.

#### LIS-områden (kommentar)

Området har pekats ut som ett LIS-område enligt kommunens översiktsplan. Med hänsyn till det stora avståndet mellan det utpekade LIS-området och dess serviceort (Abisko) finns det skäl att ifrågasätta om det utpekade området verkligen skulle bidra till bibehållen och utökad service i Abisko. Det finns inget underlag som visar att bebyggelsen i det utpekade området skulle ge positiva effekter för Abisko. Eftersom upphävande av strandskyddet är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen bör planen upphävas.

Då den framtagna detaljplanen i sin helhet fortfarande innehåller så många oklarheter, brister, motsägelser, vaga formuleringar kan den inte ses som seriös. Detaljplanen bör i sin helhet läggas ned med utgångspunkt av de svar, kommentarer, åsikter som ni nu fått fram.

*Yttrandet återges inte i sin helhet då det bedömts likvärdigt med Privatperson 15 yttrande.*

**Kommentar:** Synpunkter från samrådet har besvarats och sammanställt i samrådsredogörelsen.

Se **inledningen och bedömningar miljö- och naturvärden** för svar på proportionalitetsprincipen samt vilka bedömningar/avvägningar som gjorts under planprocessen. I planbeskrivningen framgår vidare vilka avväganden som gjorts vad gäller natura 2000. Gabna sameby deltar under planprocessen, vilken inverkan planförslaget har på rennäringsen framgår i planbeskrivningen på sidan 6.

Planbeskrivningen har förtydligats angående elförsörjningen inom planområdet. Se även kommentarer på Vattenfall Eldistributions yttrande.

I planbeskrivningen på sidan 30-33 beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras, vilka kostnader som genomförandet medför och vem eller vilka som ansvarar för att bekosta genomförandet.

Platserna som pekats ut för båthus har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning, vilket framgår i planbeskrivningen på sidan 13. Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrandatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.

Båthusen regleras med en byggnadshöjd om 1,9 meter i enlighet med kommunens fördjupade översiktsplan för Torneträskområdet. Grundläggning får endast ske på plintgrund för att undvika schaktning och utfyllnad.

Se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar till frågan om insyn.

Text om att Abisko är serviceort kommer från kommunens översiktsplan och utpekandet av LIS. Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.

För ytterligare svar till yttrandet (som kommunen likställt med Privatperson 15 yttrande) se kommentarer under Privatperson 15.

### **Privatperson 14, 2020-12-08**

Mot bakgrund av vad som anförs nedan anser jag att planförslaget som helhet ska förkastas eftersom det saknas motiv till att upphäva strandskyddet.

Vi motsätter oss den överexploatering av området som Kiruna kommun har i sin detaljplan. Vi motsätter oss också att strandskyddet på området planeras att upphävas. Det rika fågelliv, både sjöfågel, ripa och skogsfågel finns i området. Vi har ädelfisk i sjön, ren och älg strövar i området och vi befarar att det stort skulle påverkas av den planerade överexploateringen. Området består idag av byggnader från tidigt nittonhundratals och är planerade så att naturen fått behålla sin karaktär och stugområdet byggt i småskalighet. Det anser vi är mycket värdefullt och borde

kulturminnes märkas. Den överexploatering av området som planeras kommer att störa och förstöra hela nuvarande fjällmiljön. Vi motsätter oss den planerade utbyggnaden av parkeringsplatsen med tillhörande sophus. Detta medför nedskräpning och onödiga kostnader för kommunen. De sopor man tillverkar kan man transportera hem. Vid sopstationer finns det väldigt ofta lämnade sopor som egentligen skall sopsorteras men som lämnas bredvid uppställda sopkärl. Exempel på det finns att skåda vid sophuset i Torneträsk.

#### LIS-områden

De tre uddar som omfattas av planförslaget är smala, endast cirka 200 m breda, vilket innebär att tillgången till naturområde redan idag är begränsad. Det är helt enkelt vatten eller stugtomter i vägen. Dessutom ligger, i stort sett, all bebyggelse inom strandskyddat område. En stuga på en cirka 200 m bred udde kan t o m ligga inom strandskyddsområde i förhållande till två av uddens stränder. All nybyggnation begränsar naturområdet ytterligare. Allmänhetens möjligheter att nå stränderna förhindras, i planförslaget, genom att täppa till dem med långa ansamlingar av båtplatser som inte ens är knutna till stugtomter. Detta motverkar definitivt tanken med strandskyddet. Vi motsätter oss den plan kommunen har att upphäva strandskyddet och göra området till ett LIS område.

Stenbacken är ett stugområde präglad av gles bebyggelse. Stugorna har, i de allra flesta fall, även ett tillhörande båthus i nära anslutning. Jag anser att det är viktigt att bevara den karaktären och att, i de fall nya byggrätter tillkommer, dessa kommer att bestå av enheter med en stuga med tillhörande båthus i nära anslutning. På några ställen har två tomter lagts sida vid sida. Sådana dubbeltomter hör normalt hemma i hårt exploaterade fritidshusområden men är helt främmande i ett stugområde av Stenbackens karaktär.

Vår stuga finns på arrendetomt med avtalsnummer 15310-08. Detta är åretruntmarker för renbete som nyttjas av Gabna sameby och upplåtelsen sker med stöd av 32 § rennäringslagen. Arrendatorn skall tillse att utövandet av detta bostadsarrende inte orsakar olägenhet för renskötseln. Vi befarar att den planerade detaljplanen som kommunen föreslår kommer att orsaka stora olägenheter för både renskötseln, djurlivet i området och för oss stugägare.

**Kommentar:** Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekad som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.

De kulturskydd som finns inom planområdet framgår av planbeskrivningen på sidan 9.

Se **inledningen** för svar på varför området förtätas samt vad som är ett enskilt och allmänt intresse. Se även rubriken **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan.

Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i

*anläggningen innebär att det är också är fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.*

*Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.  
Föreslagna partomter har plockats bort.*

*Gabna sameby deltar under planprocessen, vilken inverkan planförslaget har på rennärningen framgår i planbeskrivningen på sidan 6.*

### **Privatperson 15, 2020-12-07**

1. Bestriker samtliga tomter inom strandskyddslinjen och dubbeltomter, de tomter som finns utanför strandskyddslinjen är acceptabla att bebygga.
2. Bestriker byggande utav samtliga båthus.
3. Bestriker byggande av P-platserna.
4. Vi motsätter oss att det skall få förekomma näringsverksamhet i området som stör lugnet, exv. hundspannsturer med hundgårdar.
5. De tidigare synpunkterna som lämnats in kvarstår.

Området det handlar om är hälften så gammalt som Kiruna och bebyggdes fram till ca. 1960 av de som jobbade efter järnvägen. Området har haft samma karaktär i över 60 år och vi som har stugor där har valt det för lugnet och avskildhetens skull. Nu vill kommunen mer än 3 dubbla antalet arrenden och 5 dubbla antalet parkeringsplatser det kommer att förstöra hela idyllen i området. Kommunen har inte tagit någon hänsyn till något av kulturvärdena. ”Bebyggelsens och landskapets kulturvärden kan bedömas ur tre kompletterande perspektiv - kulturhistoriskt, estetiskt och socialt.”

Kommunen har ej tagit åt sig av de synpunkter som lämnats in under de olika mötena och samråden och har bl.a. ensidigt utökat antalet tomter med åren. Vi har inte fått svar på våra synpunkter och de har inte beaktats, vi har inte kunnat påverka något på besluten. Känslan är att de bara ”kör över en” för att driva igenom processen utan att ta hänsyn till enskilda intressen och privatlivet d.v.s. proportionalitetsprincipen.

”... så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. (jfr. prop 2009/10:170 sid 160)”

### Småskaligt/Glest

Planförslaget bedöms strida mot kommunens översiktliga intentioner om att hålla området småskaligt. En förtätning från ca 17 arrenden till 55 (ytterligare 19 tomter och 19+ båthus), 1 Ny parkering för ca. 74 bilar med släp och utbyggnad av södra parkeringen från 7 till 15 platser. Totalt ca. 100 parkeringsplatser och 2 sopstationer, det är allt annat än småskaligt. De påstår att ”Området bibehålls småskaligt och glest.” samtidigt planerar de för 3 dubbeltomter där fritidshusen kan byggas 6m ifrån varandra, då kan det inte sägas vara ”Glest”. Det finns inga dubbeltomter i andra detaljplaner runt Torneträsk och ev. ej heller i Kiruna kommun detta ser ut att finnas underliggande orsaker, beställningsjobb?

### LIS

Avstånden till serviceorten Abisko är för långt 33 km (inte 25 km som kommunen uppger, (medvetet misstag?) och 60 km till Kiruna.

Att Abisko skulle stöttas av detta område är inte troligt. Det normala förfarandet är att man handlar i Kiruna innan man åker till sin stuga på fredag och på söndag åker man hem till Kiruna igen. Finns ingen som kör en omväg på drygt 6 mil för att handla i Abisko. Därmed stöds inte Abisko främst utan är inlagt för att häva strandskyddet.

Länsstyrelsen, Havs och vattenmyndigheten samt Riksantikvarieämbetet anser att det är olämpligt att peka ut LIS områden i direkt anslutning till Torneträsk och vi vill ha en förklaring varför Kommunen kör över dem?

Länsstyrelsen synpunkter från översiktsplan 2018

”Länsstyrelsen anser också det ur naturvårdssynpunkt och med hänsyn till turismen och det rörliga friluftslivet är olämpligt att peka ut LIS-områden i direkt anslutning till Torneträsk. Undantag kan vara anläggningar för rörligt friluftsliv och turism om starka motiv för detta kan anges. (se 4 kap. 1-2§§ MB under rubriken riksintressen). Inom områden som omfattas av bestämmelserna i MB 4 kap. 5§ (obruttet fjäll) ser inte Länsstyrelsen att det finns förutsättningar för LIS, med undantag för anläggningar för rörligt friluftsliv.”

Det bör provas om detta uppfyller kraven för att häva strandskyddet, båthusens placering och att antal ej kan anges anser jag är för svaga grunder för att häva strandskyddet. I detaljplanen skriver de även ”Alla båthus kommer således inte att nå från vattnet, beroende på vattennivån.” Dessa svaga formuleringar och utpekandet av platser för att bygga båthus på som ej är byggbara pga. naturliga sluttningar och grunda vikar kommer även skapa problem för framtiden med olika tolkningar och åtgärder för att få båthusen ”funktionsdugliga”. Bråk och tvister kommer säkert uppstå. Kräver klara regler och att det skall gå att bygga på de anvisade platserna.

I översiktsplanen hävdar Kiruna kommun ”LIS-områden vid grunda vikar har undvikits pga. Höga naturvärden och eventuell negativ påverkan av mänsklig aktivitet.” Jag anser att dessa vikar är grunda och väldigt viktiga att skydda, då de är lågvatten blir det även som en lagun. Det finns ett rikt djurliv runt och i vikarna/uddarna. Det bör skyddas.

”Om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet ska dispens inte medges” jag anser att Kiruna kommun är så pass stort att det bör finnas lämpligare områden där inte strandskyddet berörs.

### Båthus

Platsen på båthusen norr om den andra udden kan ej byggas dels p.g.a. att det är brant lutning, vatten – land (från 342 -> 345m linjen) och har grund och stenig botten, (se egna fotografier, Planbeskrivning sid.12). Datumet under bilden är även det felaktigt med desinformation för att visa vattenståndet så sent som möjligt. 2019-11-07 var det snö och allt inom öarna var isbelagt. Se bild nedan. Båthusens enda syfte verkar vara att få bort strandskyddet.

Tittar man på bilden ovanför så ser man tydligt hur långgrund och sluttande terrängen är på det området d.v.s. en av de sämre platserna att ha båthus på.

Vi (Stenbacken södra 75) får det närmaste båhuset mindre än 20 m från min stuga och ca. 5m från min jordkällare som finns i sluttningen. Detta inkräktar på min hemfridszon. Det befintliga båhuset saknar beteckning på kartan?

Vi kommer att överklaga till länsstyrelsen om att konstruktionen med båthusen och anknyttningen till Abisko är för att kunna kringgå strandskyddet. Se även bilagan med utplacering av båthusen.

#### Dubbeltomter

”Planerade fritidshustomter ligger utspridda i landskapet och exploateringsgraden begränsas med hänsyn till omgivningen.” Dubbeltomterna motsätter detta, på dessa tomter kan husen stå 6m ifrån varandra.

Dubbeltomterna fanns ej på tidigare detaljplan från 2016, varför har man planerat in dem nu? Dubbeltomterna där endast en av tomterna är märkt (B1 Fritidshus) det har ej förklarats ännu vad den andra tomten är till för. Ingen annan detaljplan i Torneträskområdet har dubbeltomter och troligen inte så vanligt i kommunen heller. Risker är att dubbeltomterna blir hundgårdar med tillhörande ”buller” och båthusen skoter garage/förråd då det inte går att köra in en båt i båthuset. Dubbeltomterna ändrar karaktären på området fullständigt.

#### Rennäringen

Rennäringens behov av strövområden förhindras när stugorna ligger tätt och på linje. Renpassagen som är utritad kommer nog inte kunna användas då terrängen är svår och den går upp mot vägen var det är vägräcke.

Kiruna kommun hävdar att det inte finns renar i området på våren och att de är längre söderut i skogslandet, men kommunen har varje år infört skoterförbud pga. renar i området, de sakerna motsäger varandra.

#### Befintliga byggnader

Vi har byggt fritidshuset efter den planläggning som fanns/finns för området och inte för en förtätning av fritidshusområdet.

Placeringen av de befintliga byggnaderna och båthuset gjordes av flera anledningar, det är ställena där man har skydd från vinden, kan ha båthus och där det är lätt att ta sig ner till vattnet. De nya stugägarna kommer då i de flesta fall behöva passera befintliga arrendena för att ta sig till och från Torneträsk för att hämta vatten för dagligt bruk och för bastubad, det blir flera vändor per dag.

Tomternas storlek som är utritade har inte tagit hänsyn till de befintliga arrendena (prickmark) och det är inte acceptabelt att de ej får byggas upp igen efter exv. en brand. Om detaljplanen går igenom så kommer värdeminskning på våra stugor att bli avsevärd pga. den stora förtätningen.

#### Nya tomter/byggnader

Tomterna är gjorda utan hänsyn till befintliga byggnader och deras hemfridszoner. Placerade på dåliga ställen med insyn till många av de gamla arrendena. Björkarna på udden (udde 2) vid östra (lilla) parkeringen har en höjd av 2,5-3,5 m och stugorna som byggs där med nockhöjd på 5,5m respektive 4,0m kommer nästan alla att synas från vägen och förfula miljön. Dubbeltomterna fanns ej på tidigare detaljplan från 2016, varför har man planerat in dem nu? Vi motsätter oss att det skall få förekomma dubbeltomter och näringsverksamhet i området.

#### Djurliv

Saknar inventering om djurlivet och dess påverkan av förtätningen. Djurlivet kommer att påverkas stort av den aktuella detaljplanen, ex.v. på åsen vid (udde 2, Stenbacken

södra 75) stuga har vi sett spår av bl.a. lodjur, djävur och räv. Renar strövar där varje år och kommer att "styras upp" på vägen p.g.a. placeringen av tomterna.

"Fritidshusbebyggelsen vid Torneträsk bedöms ha högst utnyttjandegrad under vårvintern då renarna befinner sig längre ner i skogslandet." ...men kommunen har ändå infört skoterförbud söder om Torneträsk varje år på våren, hur kan det komma sig?

I Torneträskområdet (Stenbacken) är det oftast NV hårda vindar, Kaisaniemi udden som "delar" sjön och sedan uddarna med deras vikar ger fåglarna ett naturligt vindskydd och de kan häcka ostört. Med denna utbyggnad och "rörelse" av människor som kommer att bli där är risken stor att de stör djurlivet. Det finns kända föryngringsplatser för ripor i viken där det byggs flest båthus samt på udden vid Dahls (Stenbacken 11).

Bild bifogas på områden där det ofta förekommer ripor. Allt detta kommer slås ut om detaljplanen går igenom i sitt nuvarande utförande.

### Skog

Skogen är låg och gles och fungerar som ett naturligt vindskydd.

Man kommer vid anläggandet av tomterna att gallra samt bereda för nya tillfartsleder och när elen dras skövlas det ännu mer, stora arealer av björken kommer försvinna och mossan kommer snabbt att nötas bort från marken och det naturliga vindskyddet försvinner. Området har dessutom drabbats av björkmätarlarver 2 år i rad så det är många träd som dött. Ska man på detta skövla för tomter och el dragning blir kvarstoden av träd i det närmaste obefintlig. Mossan kommer snabbt nötas bort då stigar kommer uppstå för att kunna nå stugor och båthus, samt ner till stranden för att hämta vatten. Kräver därför en fullständig MKB och konsekvensbeskrivning.

### Rörliga friluftslivet

Rörliga friluftslivet kommer att påverkas hårt av de nya tomterna, ingen vill passera över andras närområde. Om det mot förmodan sker kommer det leda till att nya stigar trampas upp.

### Parkeringar

Det kommer att bli arrendatorerna som ska betala för byggandet och underhållen av alla gemensamhetsanläggningar, parkeringsplatser/avfallshantering/separat hus för latrin m.m. Det krävs klarare förtydligande angående detta och en ekonomisk plan så man ser kostnaderna, sköts inte detta av GA kommer då kommunen gå in med pengar/underhåll? Kommer Kommunen äga en andel i GA? Om parkeringen sköts via en GA så borde det förhindra allmänheten att komma åt parkeringsplatserna, det kan väl inte vara så att privatpersoner/arrendatorerna skall betala underhåll och snöröjning för allmänheten? Vill inte ingå i en GA "... gemensamhetsanläggning endast kan inrättas om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen inte motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det (7 § 1 st AL)". Södra parkeringen: Där har de befintliga arrendatorerna lagt ner tid och pengar på att bygga/underhålla, hur löser man ut dem?

Norra parkeringen: Markundersökning bör göras för att se om det överhuvudtaget går att bygga en parkering. Utdrag från tidigare påpekanden då parkeringen var aktuell "Markförhållandena vid den förslagna parkeringen är inte bra, vilket påtalades till fru Schmidhoffer redan på -80 talet. Dyr att anlägga på grund av markförhållanden varför den inte blev av då" "Eventuella dagsgäster är inte intresserade av en parkering där man måste ta sig över befintliga stugtomter, utan parkerar hellre längs E10:an eller vid



bäcken där det är lättare att nå Torneträsk...” Det kan bli väldigt dyrt och därför kanske det inte skapas en gemensamhetsförening och vad händer i ett sådant fall? Om tomterna släpps och parkeringen inte är byggd innan dess så blir det kaos efter vägen.

### Stigar

Vad gäller vattenförsörjningen till de nya stugorna så innebär detta att trafiken ner till Torneträsk blir betydande, dricksvatten och vatten till bastuanläggningar innebär dagliga återkommande hämtningar, sommartid blir bärandet av vatten ett bekymmer för de nya stugägarna som får långt att gå och på vintern så blir skotertrafiken ett störningsmoment eftersom tillfarts vägarna ner till sjön är begränsade så innebär det en extra stor störning för de stugägare som bor nära de få nedfartslederna/ stigarna. Områdets karaktär kommer kraftigt påverkas och helt ändras om planen går igenom.

Kommentarer kring de föreslagna stugtomterna.

Tomt 6 & 7 (på kartan nedan) måste absolut bort p.g.a. den insyn man får därifrån över de 4 närmaste befintliga stugorna. (Dahlén (Stenbacken 11), Engman (Stenbacken södra 75), Olla (Stenbacken södra 65) och Danielsson/ Höri (Stenbacken södra 64)) Tomt 5 har svår terräng att bygga på och är ett föryngringsområde från vegetationen som kommer upp från viken. (Finns ofta ripkullar just där). Den ligger även så högt upp så den har insyn över flera stugor. (Dahlén, Engman)

### Skoterleder och sommarstigar

Måste planeras för att inte störa och skapa osämja mellan nya och gamla stugägarna. Den befintliga stigen uppe på åsen (från lilla parkeringen vid E10:an) skulle tvinga stugägaren (Stenbacken södra 75) att passera 5 andras stugor på bara några meters håll för att ta sig till sin stuga.

**Kommentar:** Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.

I planbeskrivningen på sidan 13 framgår varför sammanhängande områden får båthus föreslås och på sidan 30-33 beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras, vilka kostnader som genomförandet medför och vem eller vilka som ansvarar för att bekosta genomförandet.

Markanvändningen inom planområdet regleras för fritidshusändamål och båthus.

Se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på frågor angående förändringar.

De kulturskydd som finns inom planområdet framgår av planbeskrivningen på sidan 9. Här framgår även vilka avvägningar som gjorts.

Nytt beslut om upprättande av detaljplan för Stenbacken, fritidshus togs av Kommunstyrelsen 2019-11-04, § 316. Bakgrunden till planläggningen beskrivs på sidan 2 i planbeskrivningen. Se **inledningen och bedömningar miljö- och**

**naturvärden** för svar på proportionalitetsprincipen, vilka bedömningar/avvägningar som gjorts under planprocessen samt varför aktuellt område planläggs.

Platserna som pekats ut för båthus och nya arrendetomter har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning. Planbeskrivningen har förtydligats med att inventering av dessa skett. Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.

Fotot är taget vid naturvärdesinventeringen som utfördes i fält den 10–11 september 2019. Datumet (2019-11-07) under bilden hänvisar till dateringen på rapporten tillhörande inventeringen (PM Naturinventering Stenbacken Fritidshus).

Föreslagna partomter har plockats bort.

Gabna sameby deltar under planprocessen, vilken inverkan planförslaget har på rennärings framgång i planbeskrivningen på sidan 6.

Tomtplatsernas storlek motiveras i planbeskrivningen på sidan 18.

Se rubriken **Bedömning miljö- och naturvärden** för svar på frågor om naturmiljön och eventuell inverkan.

I planbeskrivningen på sidan 5-6 beskrivs detaljplanen inverkan på friluftslivet.

Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i anläggningen innebär att det är också fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen. Placering av parkeringsplatser motiveras i planbeskrivningen på sidan 21.

Se rubriken **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på frågor om stigar och skoterleder.

## **Privatperson 16, 2020-12-08**

Synpunkter till planarkitekt och Kiruna kommun beakta. Man funderar hur genomarbetat förslaget egentligen är. Vi vidhåller våra tidigare ståndpunkter.

- Planerade båthus ligger vid ej farbara vatten. Grund och grynnor gör att majoriteten planerade båthus aldrig kommer kunna nyttjas. Eftersom de långa perioder är oåtkomliga med båt.
- Vikarna i området är skyddade från vind och håller grunt och stillastående vatten som är extra känsligt för föroreningar. Nuvarande fritidsboenden hämtar sitt dricksvatten i vikarna, dvs i nära anslutning till boendet. Marken är stenig och kommer inte hålla spill- gråvatten vilket kommer accelerera föroreningarna i vikarna. Avföring kommer lakas ur marken och söka sig till vattnet.
- Torneträsk med sina 330 kvadratkilometer håller långa stränder och mängder av bättre alternativ för bebyggelse. Attraktiva tomter erhålls genom gles bebyggelse, och det är också vad människor som söker sig till dessa trakter efterfrågar. Radhus och kvarter tagna ur Svensson Svensson är inte

hemmahörande i våran fjällvärld där lugn, ro och reflektion ska få råda.  
Områdets karaktär kullkastas helt och hållet.

#### Ytterligare synpunkter.

- Hela detaljplanen känns som ett hafsvverk och viktiga uppgifter utelämnas eller förvrids, allt för att möjliggöra en forcering utan minsta betänksamhet.
- Båthus i området utan koppling till ett boende, är upplagt för att båthusen inreds och nyttjas som just boenden. Medförande högre grad förorening i direkt anslutning till sjön.
- Vi ställer mig frågande till ”dubbeltomterna”, vad är syftet med dem? Följer dem någon bakomliggande tanke/agenda?
- Kommunen driver detaljplanen som ett viktigt område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Länsstyrelsen har en helt annan uppfattning och menar att ett sådant utpekande är olämpligt för området. Olämpligt i området runt Torneträsk skriver länsstyrelsen, olämpligt i anslutning till grunda vikar är också en riktlinje för LIS-områden pga. sina höga naturvärden. Länsstyrelsen skriver i sitt utlåtande att de saknar en konsekvensanalys från Kiruna kommun, samt att Kiruna kommuns motiveringar är alltför bristfälliga.
- Kiruna kommun bedömer att ingen risk för betydande miljöpåverkan finns, samtidigt som länsstyrelsen inte vill yttra sig då information behöver förtydligas. Information som då enligt Kiruna kommun är försumbar!?
- Förarbete och beskrivningar innehåller felaktigheter. Torneälsstrand den 7 november 2019 finns med som en bild där stränderna vid den tidpunkten kartlagts. Bilden är direkt felaktig då den är fotograferad månader tidigare. Avstånd angivelser Abisko och plats för ny detaljplan är felaktig och glädjekalkylerande, förmodligen för att ställa sig bättre i beskrivningen som tilltänkt serviceort.
- **100-års vattenflödet. 1935-års höga vattennivåer.** Den nya detaljplanen innehåller flertalet byggnader som hade berörts om 1935-års vattennivå skulle inträffa. Jag finner det högst anmärkningsvärt att man ej har utrett sakförhållandet gällande 1935-års höga vattennivå och **framtida översvämningshot**. Att man med detta helt förbisett säkerhetsaspekterna i detta. (Djupkarta över området bifogas).

**Kommentar:** Platserna som pekats ut för båthus och nya arrendetomter har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning. Planbeskrivningen har förtydligats med att inventering av dessa skett. Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.

Se **inledningen och bedömningar miljö- och naturvärden** för svar på vilka bedömningar/avvägningar som gjorts under planprocessen samt varför aktuellt område planläggs.

Föreslagna partomter har plockats bort.

Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område,

*se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.*

*Fotot är taget vid naturvärdesinventeringen som utfördes i fält den 10–11 september 2019. Datumet (2019-11-07) under bilden hänvisar till dateringen på rapporten tillhörande inventeringen (PM Naturinventering Stenbacken Fritidshus). Geotekniska förhållanden och höga vattenflöden beskrivs i planbeskrivningen på sidan 17.*

### **Privatperson 17, 2020-12-07**

Frågorna är fortfarande många efter föregående yttrande. Vi anser att svaren från stadsbyggnadsavdelningen är otillräckliga i samrådsredogörelsen.

På våran fråga hur man tänkt sig att man ska bibehålla småskaligheten med en förtätning på 20 fritidshus med tillhörande båthus samt 100 parkeringsplatser vilket är en ansevärd förtätning svarar ni att det finns ett politiskt beslut om att planläggning för fritidshus ska ske inom aktuellt område. Detta är inget svar utan ett påstående. Därför vill vi ha ett utförligare svar. Vi vill veta hur dom kommit fram till detta, vilka beräkningar som gjorts och vad syftet med en så pass stor förtätning är. Vi vill dessutom se mötes/ beslutsprotokoll från när beslutet togs.

Vi anser inte att detta är ett LIS- område utan ett fritidshusområde. Vi är inte intresserade av den utveckling ni vill ska ske. Det gynnar inte heller Abisko som ni skriver. Vi handlar i Kiruna innan vi åker till stugan det är helt orealistiskt att vi skulle handla i Abisko med en omväg på 6mil.

Vi vill ha kvar arrendet via Länsstyrelsen. Vi vill ha kvar näringsförbudet. Företag som tex uthyrningsverksamhet eller turistföretag hör inte hemma i ett fritidshusområde och påverkar miljön negativt.

Vi är helt emot parkeringen och avfallsstationen pga. att vi har parkering och avfallshantering och tar med och sorterar tex glas mm i Kiruna. Vi vill inte ingå i en gemensamhetsanläggning och vi vill inte betala varken för utförande eller underhåll för parkering som andra ska använda. Om det dessutom planeras att allmänheten ska kunna använda den så är det än värre. Hur har ni tänkt att vi ska acceptera det. Ni skriver i en kommentar ang. parkeringen. Att i en lantmäteriförrättning beslutas om regler för hur andelsägarna ska samverka för att förvalta och fördela kostnader för anläggningen. Detta för att säkerställa att ansvaret fördelas rättvist. Det är inte rättvist mot oss som redan har parkering. Vad tänker ni göra för att säkerställa rättvisan mellan oss befintliga fritidshusägare och dom nya?

Vi är emot dubbeltomterna som helt ändrar karaktären av området. Dessutom är det vagt vad syftet är med dom. Vi som vistas och kan området anser fortfarande att placeringarna och antalet fritidshus och båthus kommer bli svåra att utföra utan att göra stor åverkan på marken och strandlinjen.

Ni har inte tagit i hänsyn till vår hälsa. Det finns en stor oro hur detta kommer att påverka oss inte minst ekonomiskt detta har en stor påverkan på hälsan. Det bör göras en risk och konsekvensanalys på vår hälsa också. Vi har gått igenom yttranden från både 2016 och 2020. När man läser dom och sedan detaljplanen så ser man tydligt att ni inte hört samman våra synpunkter och inte heller svarat på våra frågor. Vi tolererar inte att bli överkörda därför anser vi att det ska kallas till möte mellan befintliga

fritidshusägare och kommunen. Tyvärr går väl det inte just nu pga. pandemin men bör ske när läget har förbättrats.

**Kommentar:** Synpunkter från samrådet har besvarats och sammanställt i samrådsredogörelsen.

Se **inledningen** och **bedömningar miljö- och naturvärden** för svar på vilka bedömningar/avvägningar som gjorts under planprocessen samt varför aktuellt område planläggs.

Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet upphävs i detaljplanen (enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken) dispensskäl 7: en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Planområdet är tidigare utpekade som LIS-område, se planbeskrivningen sidan 9. Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget, se länsstyrelsens yttrande.

Om befintliga arrendatorer önskar att bli arrendatorer till Kiruna kommun så måste deras arrendavtal med Länsstyrelsen sägas upp och därefter teckna nya avtal med kommunen. Kiruna kommun ställer sig positiv till detta, men kan inte tvinga befintliga arrendatorer till detta.

Markanvändningen inom planområdet regleras för fritidshusändamål och båthus.

Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i anläggningen innebär att det är också fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.

Föreslagna partomter har plockats bort.

Se **Inverkan på befintliga arrendetomter** för svar på frågor angående förändringar.

### **Privatperson 18, 2020-12-09**

Jag står i tomtkön och är väldigt besviken på detaljplanen. Har varit i Stenbacken och tittat på platserna för tomterna samt båthusen och jag ser inte hur det ska gå att bygga utan att göra åverkan på marken. Dom tilltänkta båthusplatserna är i sluttningar och vikarna är långgrundade och steniga. Som jag ser det kommer man inte kunna ta ut och in en båt utan att gräva ur både marken och långt ut i vattnet. Marken för tomterna är väldigt stenig med flera stenblock som gör att det är näst intill omöjligt att bebygga utan att använda arbetsmaskiner. Ni skriver att man ska bygga på plintar men då kommer dom behöva vara väldig höga och det skulle göra att byggnaden skulle se mycket hög ut. Det skulle inte passa in i området. Detaljplanen är allt annat än småskalig. Hade sett fram emot att få bygga en stuga i ett mindre och därmed lungnare område. Nu verkar det bli allt annat än det. Varför ska man klämma in allt på ett ställe när Kiruna kommun är så stort och det finns bättre ställen med bättre markförhållanden.

Detaljplanen verkar inte gå att genomföra i praktiken pga markförhållandena och känns allmänt vag i sitt utförande. Det känns som att kommunen/ byggnadskontoret inte varit på plats och sett hur mark och vattenförhållanden verkligen är eller struntar man bara i det för att korta tomtkön. Jag tror att många kommer att bli besvikna när dom ser hur det ser ut i verkligheten och deras dröm om en stuga blir avsevärt svårare att förverkliga än dom tänkt sig.

**Kommentar:** Platserna som pekats ut för båthus och nya arrendetomter har översiktligt inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning. Planbeskrivningen har förtydligats med att inventering av dessa skett. Tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer, vilket har ändrats i planbeskrivningen.

Planbestämmelserna i plankartan motiveras i planbeskrivningen.

Se **inledningen** och **bedömningar miljö- och naturvärden** för svar på vilka bedömningar/avvägningar som gjorts under planprocessen samt varför aktuellt område planläggs.

#### **Privatperson 19, 2020-12-09**

Min egen stuga har fått en tomtplats som inte till fullo verkar inrymma de byggnader som ingår i mitt arrendeavtal. Tomtplatsen behöver därför utökas. Jag förutsätter att detta rättas till innan planförslaget tas vidare.

Yttrandet återges inte i sin helhet då det bedömts likvärdigt med Privatperson 4 yttrande.

**Kommentar:** Tomtplatsernas storlek motiveras i planbeskrivningen på sidan 18.

För ytterligare svar till yttrandet (som kommunen likställt med Privatperson 4 yttrande) se kommentarer under Privatperson 4.

#### **Privatperson 20, 2020-12-09**

I egenskap av ägare av husvagn i området vill jag lämna följande synpunkter på planförslaget. Jag som husvagnsägare med tillgång till befintlig parkering har ingen nytta av ytterligare p-platser.

Så fort den första nybyggnationen blir aktuell kommer befintlig p-plats att belastas utöver vad den är dimensionerad för, inte minst under byggtiden. Om nybyggnation ska tillåtas måste p-platserna vara byggda innan kommunen fördelar tomterna. Det kan lösas genom att kommunen bekostar och utför parkeringarna. Kostnaderna kan sedan tas ut av de nya tomtägarna.

Yttrandet återges inte i sin helhet då det bedömts likvärdigt med Privatperson 4 yttrande.

**Kommentar:** Kommunens uppfattning är att parkeringsmöjligheterna vid Stenbacken varit begränsade vilket skapat problem. Bildande av

*gemensamhetsanläggning innebär att ansvar och drift av gemensamma ytor säkerställs. Att fler har del i anläggningen innebär att det är också fler som bidrar ekonomiskt. Hur andelar fördelas regleras vid förrättningen.*

*Kommunen är medveten om att fler arrendetomter kommer att kräva större parkeringsytor. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft initierar kommunen anläggningsförrättning hos Lantmäteriet avseende bildande av GA för avfallshantering respektive parkeringsytor. Ett villkor om initiering av anläggningsförrättning kan tas med i arrendeavtalet mellan fastighetsägaren och förstahandsarrendatorn.*

*För ytterligare svar till yttrandet (som kommunen likställt med Privatperson 4 yttrande) se kommentarer under Privatperson 4.*

### **Privatperson 21, 2020-12-08**

- Tillskapa en tomtplats bredvid Taavos båthus (under förutsättning av att det blir samma ägare till båthus och stuga).
- Säkerställ byggrätt för samtliga befintliga byggnader. I mitt fall innebär det en marginell utvidgning i tomtplatsens sydvästra hörn.
- Säkerställ byggrätt för min bastubyggnad (uppförd i anslutning till båthuset och i enlighet med bygglov).

#### En stuga-ett båthus

I planförslaget föreslogs tidigare en stugtomt strax öster om min. Den låg intill ett befintligt båthus (Stefan Taavos). Om den tomten skulle tillkomma skapas en naturlig enhet med båthus och stuga. Jag ser gärna att så sker men förutsättningen är naturligtvis att nuvarande ägare av båthuset erbjuds förvärva byggrätten. Om så inte är fallet, dvs att ägandet av stuga och båthus inte ska sammanfalla, så ställer jag mig emot det tidigare förslaget till ny byggrätt.

#### Min tomtplats och byggrätter

Min egen stuga har fått en tomtplats som inte till fullo verkar inrymma de byggnader som ingår i mitt arrendeavtal, utedass och vedbod tycks ligga strax utanför. Tomtplatsen behöver därför utökas något i det sydvästra hörnet. Jag förutsätter att detta rättas till innan planförslaget tas vidare.

I anslutning till mitt båthus finns en bastubyggnad uppförd i enlighet med ansökt bygglov. Detaljplaneförslaget har inte beaktat detta (planbestämmelsen är endast B2-båthus). En byggrätt för min bastu måste anges i detaljplanen.

*Yttrandet återges inte i sin helhet då det bedömts likvärdigt med Privatperson 4 yttrande.*

**Kommentar:** *Det finns en "tomtkö" för fritidstomter i området som kommunen kommer att utgå från vid fördelning av tillkommande arrenden. Det är därför inte möjligt att säkerställa i förväg att en viss person kommer att tilldelas en tomt. Tomtplatsernas storlek motiveras i planbeskrivningen på sidan 18, här finns även information om vad som gäller för byggnader som ligger inom mark som inte får bebyggas (prickad mark i plankartan).*

*För ytterligare svar till yttrandet (som kommunen likställt med Privatperson 4 yttrande) se kommentarer under Privatperson 4.*

## REVIDERING EFTER GRANSKNING

### Plankarta

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [**u**] och luftledning [**I**] tas bort inom allmän plats.
- Del av markreservat för allmännyttiga ledningar utökas till 10 meter.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att enskild komplementbyggnad inte får överskrida en byggnadsarea om 30 m<sup>2</sup>.
- Plankartan kompletteras med tre ytor (10x10 meter) för nätstationer [**E<sub>2</sub>**].
- Bestämmelseformuleringen för *[Kvartermark närmare än 3 meter från gräns mot allmän platsmark får inte bebyggas]* uppdateras till *[Byggnader inom användningsområdet Fritidshus får inte uppföras närmare allmän platsmark än 3 meter]*.
- Bestämmelseformuleringen för ändrad lovplikt uppdateras.
- Utformningsbestämmelsen rörande bastu omformuleras för att tydliggöra syftet.
- Föreslagna partomter samt tre ytterligare tomter tas bort, antal fritidshustomter reduceras från 36 till 30.

### Planbeskrivning

- Ändring om att tillkommande båthus ska endast upplåtas till fritidshusarrendatorer.
- Förtydligande gällande initiering och bildande av gemensamhetsanläggning.
- Förtydligande om att platserna som pekats ut för arrendetomter översiktligt har inventerats för att hitta platser med bäst förutsättning.
- Förtydligande om att buller från skotertrafik inte bedöms överskrida riktvärden för trafikbuller.
- Information om att befintlig vägenslutningen mot E10 saknar tillstånd varför kontakt med Trafikverket måste tas för att säkerställa tillstånd för åtgärder i vägområdet (43 § väglagen).
- Förtydligande angående hur friköp hanteras och vem som ansvarar för att initiera en sådan förrättning.

I övrigt har mindre förändringar av redaktionell karaktär skett exempelvis har uppmärksammande felaktigheter rättats tills.

### Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

Statens fastighetsverk (SFV) har inte fått sin synpunkt angående huvudmannaskapet för allmän plats [**NATUR**] tillgodosedd.

Privatperson 2  
 Privatperson 3  
 Privatperson 4  
 Privatperson 5  
 Privatperson 6  
 Privatperson 7  
 Privatperson 10  
 Privatperson 11  
 Privatperson 12  
 Privatperson 13  
 Privatperson 14



Privatperson 15  
Privatperson 16  
Privatperson 17  
Privatperson 21

**Övriga som inte har blivit tillgodosedda**

Privatperson 1  
Privatperson 8  
Privatperson 9  
Privatperson 18  
Privatperson 19  
Privatperson 20

Kommunledningsförvaltningen  
**Stadsbyggnadsavdelningen**  
2021-05-20

---

Nina Eliasson  
Planchef  
Kiruna kommun