



Detaljplan för KURRAVAARA 3:3 m.fl.

Kiruna kommun

Norrbottnens län

Upprättad oktober 2013, rev. november 2013



ANTAGANDE



PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförandedel
- Utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsändamål. I detaljplanen regleras mark även för vägar, båtplats, naturområde, kraftledning samt transformatorstation. Förslaget till detaljplan överensstämmer med gällande detaljplan och ersätter befintliga planbestämmelser vad beträffar utnyttjandegrad, våningsantal, nockhöjd samt ändrad lovplikt.

PLANDATA



Lägesbestämning

Planområdet ligger på södra sidan Torne älv i utkanten av Kurravaara bykärna. Avståndet till Kiruna centrum är cirka 15 kilometer.

Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i enlighet med gällande detaljplan, *Detaljplan del av Kurravaara 3:3 m.fl. - Fritidshusbebyggelse (25-P91/122)*, vars avgränsning baseras på gällande dispositionsplan för Kurravaara.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 8,5 ha av vilka 0,27 ha utgörs av vattenområde.

Markägoförhållanden

Följande fastigheter/samfälligheter berörs av planförslaget:

- Kurravaara 3:3 och 3:25 – 3:34.
- Kurravaara s:18 (marksamfällighet för vattenområde)
- Kurravaara ga:27 (anläggningssamfällighet för utfartsväg)
- Kurravaara ga:28 (anläggningssamfällighet för naturmark och båtplatsområde)

Samtliga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I *Översiktsplan för Kiruna kommun* (antagen 2002) är planområdet redovisat som område för helårsboende där hänsyn ska tas till kultur- och naturvärden samt renflyttleder.

Fördjupad översiktsplan

Förslag till dispositionsplan för Kurravaara antagen 1981-12-14 § 233 anger riktlinjer för utbyggnaden av Kurravaara. Bland annat ska detaljplan upprättas innan ny bebyggelse får uppföras. Inom detaljplaneområde får rymmas 10-15 fastigheter där gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp bör eftersträvas.

Ovan angivna samt övriga riktlinjer i *Förslag till dispositionsplan för Kurravaara* stämmer överens med aktuellt planförslag.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, *Detaljplan del av Kurravaara 3:3 m fl - Fritidsbebyggelse* (25-P91/122) vann laga kraft 1991-06-19 och reglerar markens användning för fritidshus, naturområde, båtplats, gatumark samt kraftledning. Inom mark planlagd för fritidshus utgör största tillåtna byggnadsyta i kvadratmeter per tomtplats 130 m², varav huvudbyggnad max 70 m² och uthusbyggnader max 70 m², där enskilt uthus inte tillåts överskrida 30 m². Våningsantalet för fritidshusbebyggelse är begränsat till en våning.

Planbesked

Miljö- och byggnämnden i Kiruna kommun har 2012-06-14 beslutat att ny detaljplan får upprättas och ersätta *Detaljplan del av Kurravaara 3:3 m fl - Fritidsbebyggelse* (25-P91/122).

Riksintressen

Följande riksintressen gäller inom planområdet:

- Riksintresse rennäring 3 kap. 5 § miljöbalken
- Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § miljöbalken (NV 1988-01-14)
- Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § miljöbalken (NV 2000-02-07)
- Riksintresse natur- och kulturvärden 4 kap. 1 § miljöbalken.

Enligt 4 kapitlet 1 § miljöbalken är Torneälven i sin helhet av riksintresse där vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål inte får utföras. Planläggning av området för avsett ändamål medför inte någon betydande inverkan på gällande riksintresse för natur- och kulturvärden, friluftsliv samt naturvård.

Planläggning av området bedöms inte heller medföra åtgärder som påtagligt försvårar möjligheten att bedriva rennäring, då detaljplanen bekräftar befintligt huvudändamål för markanvändningen inom gällande detaljplan.

Natura 2000

Torne och Kalix älvsystem (SE0820430) är utpekad Natura 2000-område enligt SCI habitatdirektivet.

Strandskydd

Torneälven omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken.

Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Kiruna kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 8 maj 2013 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Detaljplanen reglerar bostadsbebyggelse i högst två våningar [BII]. Största byggnadsarea (BYA) inom fastighet för bostadsändamål är 250 kvadratmeter (huvudbyggnad inklusive komplementbyggnader), varav enskild komplementbyggnad får ha en maximal byggnadsarea om 70 kvadratmeter. Den sammanlagda bruttoarean (BTA) per fastighet tillåts maximalt uppgå till 380 kvadratmeter.

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,2 meter och för komplementbyggnad 4,2 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Endast en huvudbyggnad är tillåten per fastighet.

Minsta storlek på fastighet för bostadsändamål är 2000 kvadratmeter. Mark avsedd för bostadsändamål har sedan tidigare avstyckats i tio fastigheter som samtliga överstiger 2700 kvadratmeter per fastighet.

I övrigt reglerar detaljplanen tillfartsväg till fastigheter inom planområdet [LOKALGATA], naturområde [NATUR], tillgänglig mark för kraftledning [E], transformatorstation [E₁] samt vattenområde för båtbygga, båthus samt tillhörande parkering [WB₁], se utförligare beskrivning under rubriken "Vattenområde".

Offentlig service

Offentlig och kommersiell service finns att tillgå i Kiruna centrum cirka 15 kilometer från planområdet.

Tillgänglighet

Inga avsteg från tillgänglighetsbestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) och Boverkets byggregler (BBR) är motiverade inom planområdet.

NATUR

Torneälven är i trakterna av Kurravaara omgivet av ett kuperat landskap med spridda lågfjäll. Planområdet sluttar mot ostnordost och längst i öster är terrängen brant sluttande. Mark som ännu inte ianspråktagits för bostadsbebyggelse är bevuxen med tallskog.

Strandskydd

Byn Kurravaara omgärdar viken Lahti tillhörande Torneälven (utpekad Natura 2000-område) och ligger till stor del inom strandskyddat område. Som en naturlig följd av planläggning för bryggor och båtplatser, ligger del av planområdet tillika inom Torneälvens strandskyddsområde. Enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen ska länsstyrelsen pröva frågan om upphävande av strandskyddet för områden som

omfattas av Natura 2000. Länsstyrelsen har den 12 nov 2013, med stöd av 7 kap. 18 § andra punkten miljöbalken, beslutat att upphäva strandskyddet inom vattenområde för båtbygga, båthus samt parkering [WB₁], se rubriken ”Upplysning” i plankartan.

För övriga delar av planområdet som omfattas av strandskydd upphävs strandskyddet genom särskild planbestämmelse [a₁]. Bestämmelsen omfattar befintliga vägar som utgör planlagda lokalgator norr och söder om Norra vägen. Norra vägen avskiljer planområdet för småbåtshamn närmast Torne älv från resterande del av planområdet. Eftersom bostadsbebyggelse planeras på en höjd längre ifrån vattenområdets strandlinje än 100 meter är det endast för viss del av befintlig väg (Heikkis väg) som strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet söder om Norra vägen. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet åberopas 7 kap. § 18 c 1 p. miljöbalken, d.v.s. att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar skäl för strandskyddets syfte. För den del av Heikkis väg som omfattas av strandskydd åberopas även 7 kap. § 18 c 2 p, d.v.s. att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen till följd av Norra vägens lokalisering mellan planområdet och vattenområdet.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Marken består huvudsakligen av morän.

Radon

Bostadsbyggnader ska uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR) om inte genomförda mätningar visar att gällande riktvärden ändå kan uppnås.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade i området enligt uppgift från Riksantikvarieämbetet.

VATTENOMRÅDE

Ett mindre vattenområde vid älvstranden har planlagts för båtbygga, båthus och parkering [WB₁]. Området ska möjliggöra en gemensam bygga samt båthus för planområdets behov. Inom planlagt vattenområde inryms sex dubbelbåthus, vars takfotshöjd inte får överstiga 1,9 meter. Det innebär att viss överkapacitet av båtplatser finns som kan nyttjas för fastigheter utanför planområdet. I anslutning till båtplatsen är parkeringen tillåten.

Vattendirektivet

Vattenområdet som regleras i detaljplanen tillhör vattenförekomsten Oinakkjärvi (SE753663-169833) tillhörande Torneälvens huvudavrinningsområde inom Bottenvikens vattendistrikt. Vattenförekomsten bedöms ha hög ekologisk status samt god kemisk status och beräknas uppnå grundläggande kvalitetskrav senast år 2015, enligt gällande miljökvalitetsnormer inom vattenförvaltningen.

Skydd av vattenområde

Torne och Kalix älvsystem är utpekat Natura 2000-område vilket innebär att tillståndsplikt råder för åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Torneälven är också riksintresse enligt 3 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Därutöver omfattas vattendraget av strandskydd enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken.

Kiruna kommun har för avsikt att inrätta vattenskyddsområde för del av Torne älv till följd av att älven utgör Kiruna stads vattentäkt. Del av planlagd lokalgata ligger inom föreslagen primär skyddszon och kommer att omfattas av skyddsföreskrifter.

GATOR OCH TRAFIK

Väg nr 874 tillhör det allmänna vägnätet mellan Kiruna och Kurravaara fram till anslutningen Norra vägen i Kurravaara, som utgör enskild väg och sköts utav en vägsamfällighetsförening (Kurravaara ga:10). Planområdet angörs från Norra vägen via Heikkis väg [LOKALGATA] som utgör gemensamhetsanläggning. Framkomligheten längs lokalgatan ska vara säkerställd för räddningstjänstens fordon enligt kommunala riktlinjer. Lokalgatan ska även göras framkomlig för renhållningsfordon samt tyngre fordon vid ex. slamtömning av enskild avloppsanläggning.

Parkering anordnas inom respektive fastighet. Parkering är tillåten i anslutning till planlagd båtplats.

Kollektivtrafik

Lokal busstrafik trafikerar sträckan Kiruna och Kurravaara under vardagar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kurravaara omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avloppsförsörjning. För att få till stånd en lämplig lösning för dricksvattenförsörjningen bör en, för samtliga fastigheter gemensam, vattentäkt anläggas. Anläggandet av en gemensam vattentäkt är betydelsefullt vid eventuellt inrättande av enskilda avloppsanläggningar på varje enskild fastighet, då ett visst skyddsavstånd motsvarande grundvattnets transportsträcka under minst två till tre månader, måste finnas mellan avloppsanläggning och vattentäkt.

I *Översiktsplan för Kiruna kommun* framgår att det är viktigt att fastigheter med egna vatten- och avloppsanläggningar inte understiger 2000 kvadratmeter samt att det är en fördel med gemensamma anläggningar, men inte alltid praktiskt genomförbart. För att tömning av enskilda avloppsanläggningar ska vara möjligt krävs att anläggningarna är lättillgängliga. Avstånd mellan uppställningsplats för slambil och slambrunn får inte överstiga 10 meter.

Vid anläggande eller ändring av avloppsanordning med eller utan ansluten vattentoilet måste tillstånd sökas hos Miljö- och byggnämnden i Kiruna kommun.

Avfall

Tekniska Verken i Kiruna AB ombesörjer hämtning av hushållsavfall. Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

El

I detaljplanen regleras kvartersmark för kraftledning [E] och transformatorstation [E₁]. För del av planlagd lokalgata ska mark vara tillgänglig för allmän luftledning [L]. Jukkasjärvi Sockens belysningsförening äger och ansvarar för elnätet i Kurravaara.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt Boverkets byggregler (BBR) bör eftersträvas.

Byggteknik

För bostadsbyggnaders uppförande rekommenderas att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att åstadkomma sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från och med det datum planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Skäl för enskilt huvudmannaskap grundar sig i det faktum att planområdet sedan tidigare detaljplanelagts för fritidshusbebyggelse, i likhet med den bebyggelsekaraktär som råder i Kurravaara by som helhet.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark.

Strandskydd

För delar av planområdet upphävs strandskyddet genom särskild bestämmelse [a₁] i plankartan samt genom länsstyrelsens beslut enligt 7 kap. 18 § 2 punkten miljöbalken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planlagd markanvändning medför inget behov av ändrad fastighetsindelning eller omprövning av befintliga anläggningsbeslut avseende marksamfällighet för vattenområde (Kurravaara s:18, bysamfällid) och anläggningssamfällighet för utfartsväg (Kurravaara ga:27, delägarförvaltning) samt för naturmark och båtplatsområde med tillhörande parkering (Kurravaara ga:28, delägarförvaltning).

En vattentäkt och/eller avloppsanläggning gemensam för flera fastigheter inom planområdet kan med fördel inrättas som en gemensamhetsanläggning.

Strandskyddet upphävs inom planområdet genom särskild bestämmelse [a₁].

Jukkasjärvi Sockens belysningsförening innehar ledningsrätt inom planområdet. Ledningsägare ansvarar för ansökan om ledningsrätt i händelse av ändrad ledningsdragning som kräver förrättningsbeslut.

Gabna sameby innehar renskötselrätt inom planområdet.

Fastighetsekonomi

Exploatören/fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader samt ansvarar för genomförandefrågor angående köp och försäljning av mark och eventuell fastighetsreglering. Eventuell flytt av elledning

bekostas av exploatören om sådan sker på exploatörens initiativ. Ledningsägare står för förrättningskostnaden vid ansökan om ledningsrätt.

REVIDERING

Planhandlingar har upprättas i oktober 2013 och reviderats i november 2013.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- samhällsbyggnadsförvaltningen samt Arkitekthuset Monarken AB.

KIRUNA KOMMUN november 2013

Plankontoret

Sara Aspvik Thelin
Planarkitekt,
Kiruna kommun

Linnea Isaksson
Planeringsarkitekt,
Arkitekthuset Monarken AB