

Detaljplan för

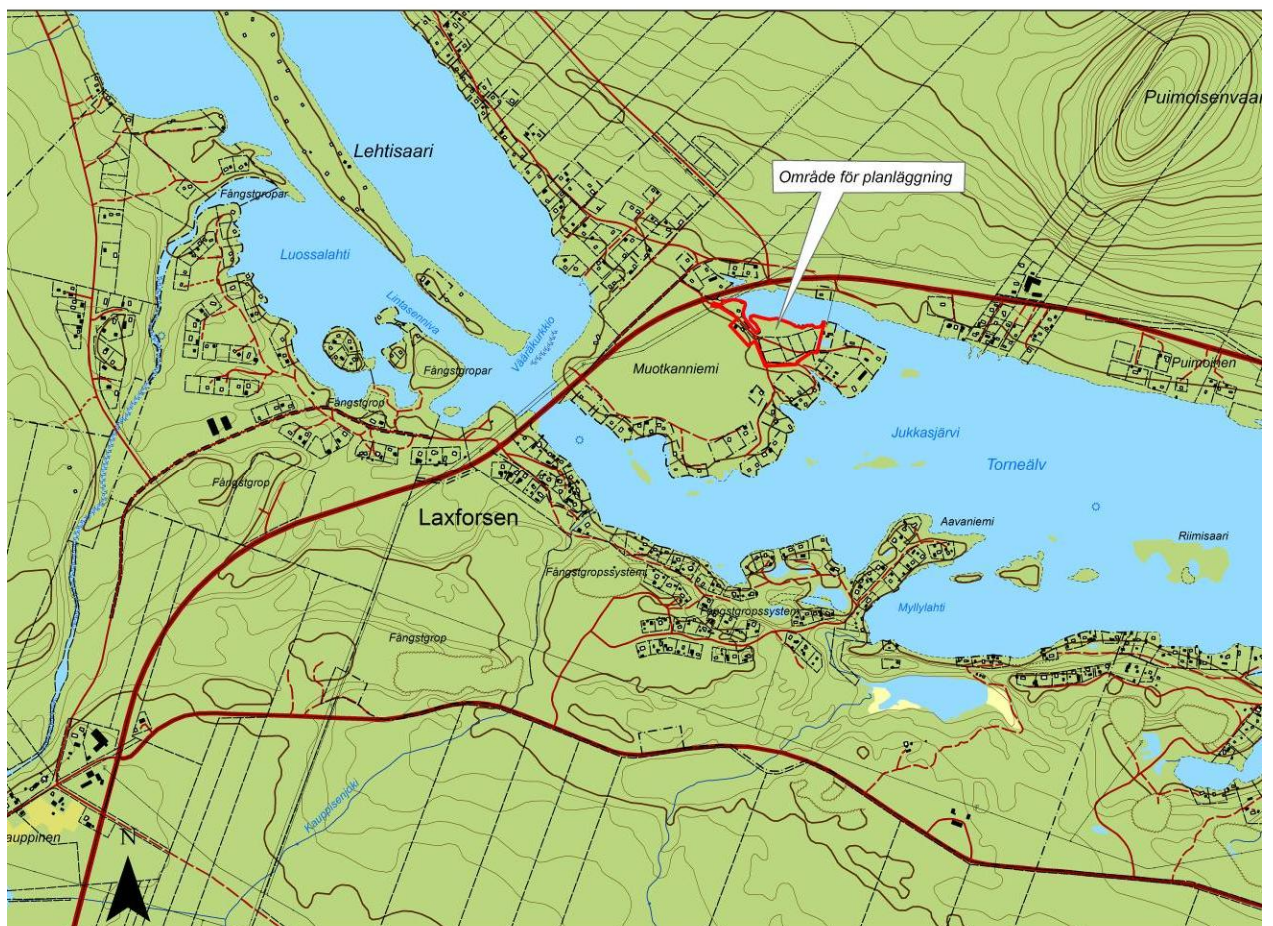
## Bostäder

Del av Laxforsen (Sågviken), Laxforsen 2:13 m.fl.

Kiruna kommun

Norrbottens län

Upprättad i november 2010



Översiktskarta över planområdet. Fastighetskarta. Källa: Kiruna kommun

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING .....	3
HANDLINGAR.....	3
PLANFÖRFATTARE .....	3
PLANENS SYFTE .....	3
AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSGREGLERNA I MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA .....	4
Läge och areal.....	4
Markägarförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	5
Riksintressen.....	5
Översiktsplan .....	5
Detaljplaner .....	6
Kommunala beslut i övrigt.....	6
MILJÖBEDÖMNING.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
NATUR .....	7
BEBYGGELSEOMRÅDE .....	10
Befintlig bebyggelse .....	10
Planerad ny bebyggelse.....	10
NATUROMRÅDE.....	11
Rennäring .....	11
GATOR OCH TRAFIK .....	11
Gatunät och parkering.....	11
Kollektivtrafik .....	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	12
Vatten, avlopp och dagvatten .....	12
El.....	12
Avfall.....	12
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	12
Strandskydd .....	12

*Planbeskrivning*

---

Genomförandetid.....	12
KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE.....	13
Konsekvenser för boende i området.....	13
Konsekvenser för natur och riksintresset.....	13
Konsekvenser av strandskydd.....	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	14
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	14
Tidplan.....	14
Genomförandetid.....	14
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	14
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	14
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm.....	14
EKONOMISKA FRÅGOR.....	15
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	15

# PLANBESKRIVNING

---

## HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

## PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är Solveig Heikki, Tyréns AB. Planhandläggare är Sandra Minde, Kiruna kommun. Planen handläggs med ett normalt planförfarande med utställning enligt PBL kap 5.

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att säkerställa riksintresse för rennäringsen och att tillskapa byggrätt för befintligt hus som i dag ligger på område planlagt för naturmark. Planen innebär också ökad byggrätt för befintliga fastigheter.

## AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSGREGLERNA I MILJÖBALKEN

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att denna planläggning inte innebär betydande miljöpåverkan enligt 4 och 5 §§ MKB-förordningen och att det inte behöver utföras en miljöbedömning för detaljplanen. Syftet med planläggningen är att trygga renflyttled. Påverkan på natur, mark, friluftsliv m.m. blir positiv. Ändrad användning för den på naturområdet byggda bostaden innebär ingen skillnad för området jämfört med i nuläget. Ändringen av detaljplanen är positiv för rennäringsen och förenligt med riksintresset.

På fastigheterna Laxforsen 2:13, 2:59, 2:62, 2:63, 2:64, 2:65 och 2:66 skall strandskyddet upphävas för befintlig bebyggelse och tänkt ny bebyggelse. Detta kommer inte att inkräkta på tillgängligheten då byggnaderna har funnits sedan tidigare och att för samtliga fastigheter förutom Laxforsen 2:13 har strandskyddet varit upphävd sedan tidigare.

## PLANDATA

### Läge och areal



Översiktskarta, planområdet markerat med röd linje. Källa: Fastighetskarta. Kiruna kommun

Detaljplaneområdet avgränsas av fastigheterna Jukkasjärvi 4:2 i söder och väster. Laxforsen 2:30 i öster och i norr angränsar området till Torneälven. Strax väster om planområdet går väg 875 som går mellan Kauppinen (E10), Jukkasjärvi och Esrange.

Planområdet nås via väg 875 och en lokalgata som ägs gemensamt av fastigheterna i området. Planområdets totala area är ca 29 000 m<sup>2</sup> (2,9 ha). Området ligger ca 13 km sydöst om Kiruna centrum.

### Markägarförhållanden

Fasigheterna inom planområdet är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård MB (Miljöbalken) kap 3 § 6, natur- och kulturvärden MB kap 4 § 1, friluftsliv och turism MB 3 kap § 6 och riksintresse för rennäringen enligt MB kap 3 § 5. Då detta område till största delen redan är bebyggt, kommer denna planläggning inte att påverka riksintressena.

Strandskydd enligt MB kap 7 § 13 – 18 finns inom planområdet. Upphävande av detta görs i och med denna planläggning, se planbestämmelse och under rubriken "strandskydd" på sidan 12. Planområdet angränsar till Natura 2000 som går längs Torneälven.

### Översiktsplan

Översiktsplanen, för Kiruna kommun, antogs av kommunfullmäktige 2002-06-17, § 73. Enligt denna skall marken användas för fritidshusboende. Området är en svår passage för Gabna och Talma samebyars flyttning av renar vintertid och bör därför inte förtätas med fler fritidshusfastigheter.

Fördjupad översiktsplan för Torne älvdal (föp) antagen av kommunfullmäktige 1981 – 12 – 14. Enligt föp skall området användas för fritidshus och bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Denna planläggning överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen och fördjupningen.



Gällande detaljplaner. Rödmarkerat område, ny detaljplan.

## Detaljplaner

Planområdet är tidigare detaljplanelagt. Plangränsen överensstämmer med detaljplanen 25-P94/1, kommunens beteckning Se 87, laga kraft december 1993. I denna är området planlagt för bostäder, natur och lokalgata.

Planområdet gränsar till detaljplanen S 120 (kommunens beteckning), laga kraft juli 1996. Denna planläggning reglerar bostäder, naturområden och lokalgata.

## Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och Byggnämnden beslutade 2009-04-23 § 96-09 att Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att ändra gällande detaljplan för Laxforsen 2:13 m.fl (f d Jukkasjärvi 4:48).

## MILJÖBEDÖMNING

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att denna planläggning inte innebär betydande miljöpåverkan enligt 4 och 5 §§ MKB-förordningen och att en miljöbedömning för detaljplanen inte skall utföras.

Planläggning för bostäder ligger delvis inom strandskyddsområde och måste enligt miljöbalken (MB) upphävas inom nuvarande och ej tidigare upphävt område som varit naturmark. I planbeskrivningen kommer man även att redovisa riskerna för höga vattenflöden i Torneälven och översvämningsrisk för planområdet.

Genom planområdet går renflyttled som är av riksintresse enligt MB kap 3 § 5. I nu gällande detaljplan (Se 87) säkerställdes flyttleden genom fastigheten Laxforsen 2:13 och som avsattes som naturmark. Avsikten var att befintlig byggnad på fastigheten skulle avvecklas. Detta skedde inte utan byggnaden rustades upp och är i dag åretrunt bostad. I och med detta så kan inte renarna passera över denna fastighet. För att säkerställa renpassagen planläggs nu del av Laxforsen 2:21 och 2:59 som naturområde där marken skall vara tillgänglig för renflyttled och där skyddsstängsel för viltpassage får upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger på relativt plan mark. Höjdskillnaderna inom planområdet är ca 3 meter. Som lägst ligger bebyggelseområdena ca 1 – 2 meter över medelvattennivån för Torneälven. Området är bevuxet till största del av ung tallskog. Närmast älven är marken öppen och bevuxen av enstaka videbuskar och gräs.



Översiktsbild över planområdet från väg 875. Foto: Solveig H Tyréns AB maj 2010

### Geoteknik

Marken består till största del av stenig och sandig morän. Moränen är inte tjälkänslig. Området utgör en gammal sågplats och på vissa delar utgörs ytlagret av sågspånsfyllning och torv till en tjocklek av 0.5 meter. Sågspånsfyllningen måste ersättas av annan fyllningsmassa innan bebyggelse kan upprättas.

Det finns ingen kunskap om radonförekomsten i området. I samband med nybyggnation kan en geoteknisk utredning utföras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod för de byggnader som avses uppföras. Detta regleras i Boverkets byggregler, BBR.

### Risk för skred/höga vattenstånd

Högt vatten i älven förekommer vid vårflod och mycket nederbörd. Nedanstående ortofoto är taget i juli 2004 och visar att området då var översvämmat. Vattennivån låg då på höjden ca +324,5 meter över havet.





Ortofoto, flyghöjd 4 800 meter. Källa: Lantmäteriet

Två av tomterna i det låglänta området, Laxforsen 2:62 och Laxforsen 2:66 är bebyggda med fritidshus. Tomterna Laxforsen 2:63, 2:54 och 2:65 är obebyggda. Fastigheterna Laxforsen 2:13 och 2:59 ligger lite högre.



Laxforsen 2:62. Foto: Gunilla Ripa, Tyréns AB

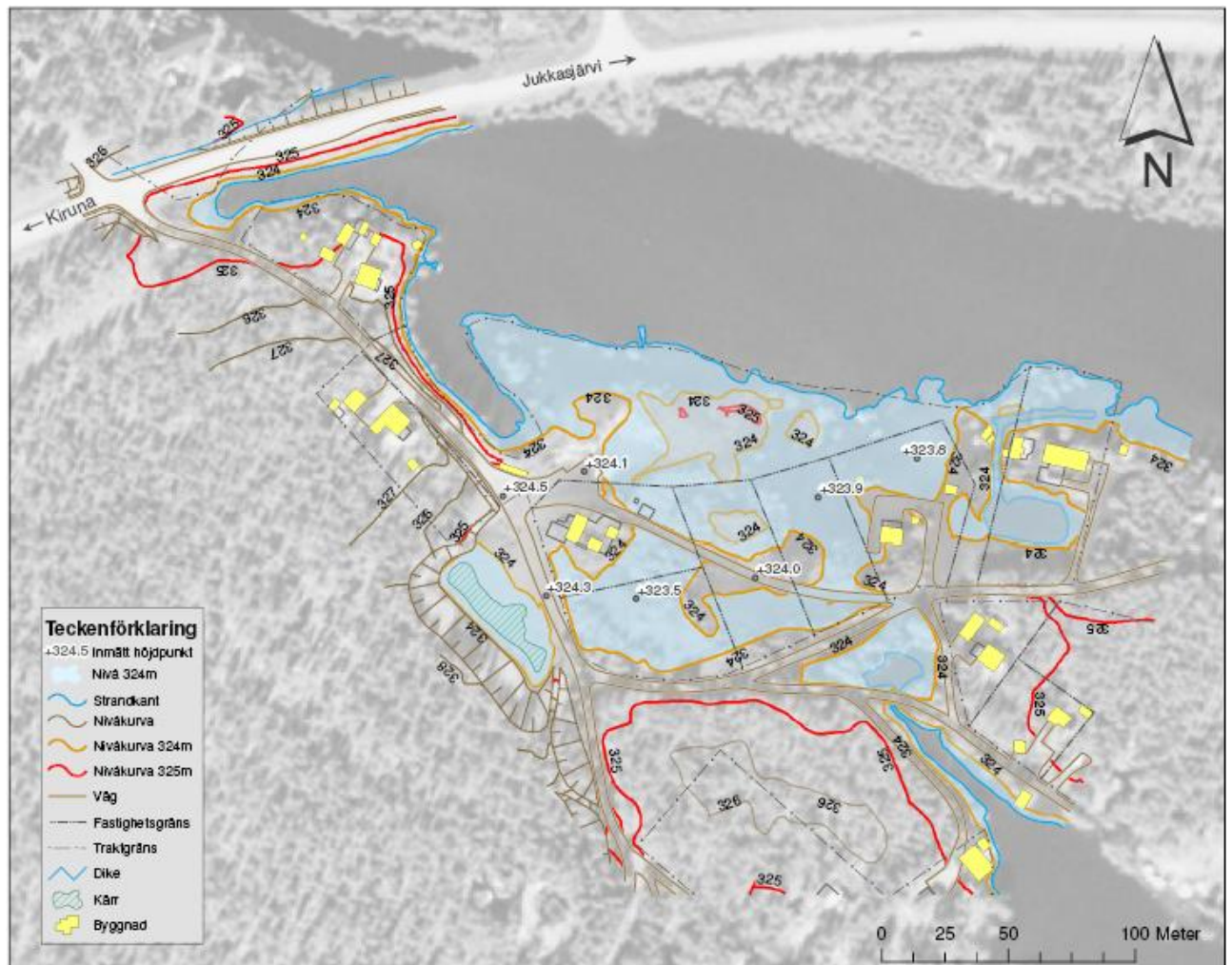


Laxforsen 2:66. Foto: Gunilla Ripa, Tyréns AB

Framtida klimatförändringar kan ge fler tillfällen med höga flöden. SMHI planerar att skanna in området och göra en översiktlig översvämningskartering hösten 2010. Den översiktliga översvämningskarteringen visar vattnets utbredning för två olika flöden, 100-årsflödet och det högsta beräknade flödet. Med en händelses återkomsttid menas att den inträffar eller överträffas i genomsnitt en gång under denna tid. Det innebär att sannolikheten för exempelvis ett 100-års flöde är 1 på 100 för varje enskilt år.

Planbeskrivning

I väntan på denna har vi redovisat vattnets utbredning vid nivån +324 meter och en linje +325 meter över havet, då vi antar att vattnet sannolikt kan stiga minst en halv meter högre än år 2004. Strandlinjen ligger på +323 m över havet. Vid kusten är 100-årsflödet beräknat till en meter och det högsta beräknade flödet är satt till två meter över det normala. På kartan nedan redovisas hur dessa nya vattennivåer kan te sig i området.



Uppskattning av vattennivåer vid översvämning i Laxforsen. Kajsa Dahlberg, Tyréns AB

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

## Strandskydd

Inom området är strandskyddet upphävt sedan tidigare för fastigheterna Jukkasjärvi 2:62, 2:63, 2:64, 2:65 och 2:66. På fastigheten Jukkasjärvi 2:13 finns strandskydd enligt MB kap 7 § 18 kvar. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd är behovet av bostäder i Kiruna som är ganska akut p.g.a. gruvan och dess utbredning mot samhället. Denna

*Planbeskrivning*

---

planläggning ingår som en del i kommunens planerade tätortsutveckling. Stora delar av marken i den gällande detaljplanen som i princip inte förändras, är dessutom redan ianspråktagen. För samtliga fastigheterna upphävs strandskyddet i och med planläggningen, se under *Administrativa bestämmelser* i plankartan och *administrativa frågor* i denna handling.

## BEBYGGELSEOMRÅDE

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet är fyra av åtta fastigheter bebyggda, Laxforsen 2:13, 2:59, 2:62 och 2:66. Laxforsen 2:63, 2:64 och 2:65 är obebyggda.

### Planerad ny bebyggelse

Största totala byggnadsyta för enskild fastighet är 10% av fastighetens storlek dock maximalt 200 m<sup>2</sup>. Enskild komplementbyggnad får inte bli större än 50 m<sup>2</sup>.

Tillåten byggnadshöjd är 4 meter för huvudbyggnad och 3 meter för komplementbyggnad. Byggnaderna skall placeras på en höjd av 326 meter över nollplanet. Detta p.g.a. av låglänt mark och risken med höga vattenstånd i Torneälven.

Fastigheternas befintliga och nya möjliga bebyggelse, se tabell nedan.

<i>Fastighet</i>	<i>Storlek på fastighet</i>	<i>Nuvarande storlek på befintliga byggnader</i>	<i>Ny maximal byggrätt</i>	<i>Ökning</i>
Laxforsen 2:13	2 343 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	+ 13 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:59	2 000 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	+ 5 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:62	2 261 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	+ 25 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:63	2 261 m <sup>2</sup>	0	200 m <sup>2</sup>	+ 200 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:64	2 170 m <sup>2</sup>	0	200 m <sup>2</sup>	+ 200 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:65	2 020 m <sup>2</sup>	0	200 m <sup>2</sup>	+ 200 m <sup>2</sup>
Laxforsen 2:66	2 575 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	+ 86 m <sup>2</sup>

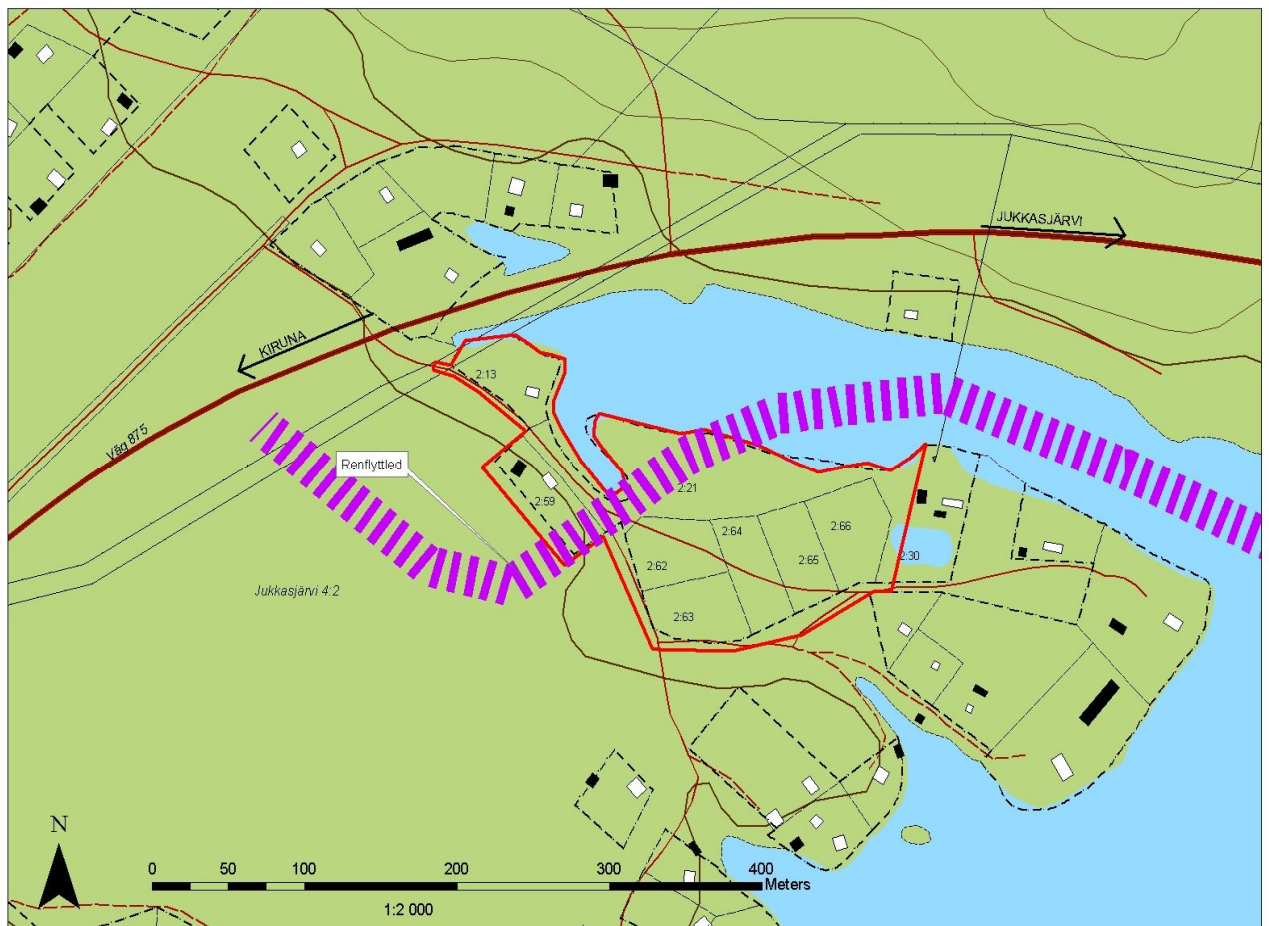
*Tabellen ovan visar storleken på fastigheterna samt befintlig storlek på bebyggelsen och möjlig utökning av den.*

## NATUROMRÅDE

Planområde för naturmark kommer att minska på fastigheten Laxforsen 2:13 då den planläggs som bostad och nytt naturområde för renflyttleden upprättas på del av fastigheten Laxforsen 2:59.

## Rennäring

Planområdet ligger inom område för riksintresse för rennäringen. Gabna och Talma samebyar har renflyttled genom området. För att säkerställa detta föreslås med denna plan att ett naturområde läggs in vid stranden och på del av fastigheten Laxforsen 2:59. Inom naturområdet för renflyttleden får stängs uppföras tillfälligt vid flytten av renarna.



Översiktskarta över den nya renflyttleden som säkerställs genom att del av fastigheten Laxforsen 2:59 planläggs som natur med egenskap renflyttled. Planområdet markerad med röd linje. Källa: Fastighetskarta Kiruna kommun

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och parkering

Trafik till området kommer från allmänna vägen 875 som går mellan E10 och Esrange. Fastigheterna har tillfarter som säkerställs genom lokalgatan vilken ansluts till den

*Planbeskrivning*

---

allmänna vägen 875. Arbetet pågår men ny gång- och cykelväg längs med väg 875. Parkering sker på respektive fastighet.

### Kollektivtrafik

Länstrafiken trafikerar sträckan Kiruna-Jukkasjärvi. Busshållplats finns ca 100 meter från planområdet längs väg 875.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp och dagvatten

Vatten och avlopp måste lösas inom varje enskild fastighet. Möjlighet finns dock att upprätta gemensam brunn inom planområdet. Alla avloppsanläggningar kräver tillstånd från miljö- och byggnämnden.

### EI

Jukkasjärvi Sockens belysningsförening har hand om eldistributionen till området.

### Avfall

Tekniska verken i Kiruna AB har hand om sophämtningen i området. Inom planområdet finns planlagt områden där sopkärlen skall placeras.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Strandskydd

Upphävande av strandskydd enligt särskilt skäl i MB (miljöbalken) kap 7 § 18.

Strandskyddet kan upphävas med hänvisning till MB (miljöbalken) 7 kap. 18 c – d §§. *"MB 7 kap §18c Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser..."*

Enligt *punkt 1* är marken för tre fastigheter i planområdet redan i anspråkstagen, byggnader är uppförda och därmed saknar den betydelse för strandskyddets syfte.

Marken på fastigheten Laxforsen 2:13 är redan i anspråkstagen av bostad. Denna del av strandskyddet saknar betydelse för allmänheten. Se vidare om *Strandskydd* under rubriken *Förändringar och förutsättningar*.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

## KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE

### Konsekvenser för boende i området

Ändrad användning för den byggda bostaden på naturområdet innebär ingen skillnad för området jämfört med nuläget. För samtliga fastigheterna innebär planen ökad byggrätt, till maximalt 200 m<sup>2</sup>. Med ökad byggrätt finns större möjlighet för åretruntboende. Området är utlagt som fritidshusområdet i översiktsplanen men de flesta av fastigheterna i omgivningen är redan i dag åretruntbostäder.

### Konsekvenser för natur och riksintresset

Ändring av detaljplanen är positivt för rennäringen och förenligt med riksintresset för rennäringen. Naturområdet kommer inte att påverkas då området till största delen redan är bebyggt. Planen antas inte innebära betydande miljöpåverkan.

### Konsekvenser av strandskydd

Upphävande av strandskydd på fastighet 2:13 kommer inte att försämra tillgängligheten då byggnader funnits på marken sedan tidigare.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar och kontor, lantmäteriet och länsstyrelsen.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna, november 2010

Sandra Minde  
*Planarkitekt/Kiruna kommun,  
planhandläggare*

Solveig Heikki  
*Planarkitekt/Tyréns AB,  
planförfattare*

---

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen har varit på samråd och inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse och ändringar är gjord i planhandlingarna. Detaljplanen har varit utställd på granskning under december 2010 och januari 2011. Inkomna synpunkter under utställningstiden har sammanställts i ett utlåtande. Planen beräknas kunna antas av Miljö- och byggnämnden i februari 2011.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. I detaljplanen är lokalgata och naturområde inlagd som allmän platsmark. Fastighetsägarna ansvar för att detaljplanen genomförs. Tillfälligt skyddsstängsel får anordnas inom vissa delar av naturområdet vid flytt av renar. Ansvaret för anordnande av stängsel har samebyn (samebyarna) i samråd med fastighetsägaren inom området.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planområdet omfattar Laxforsen 2:13, 2:21, 2:59, 2:62, 2:63, 2:66 och del av Jukkasjärvi 4:2 som är planlagt som lokalgata. Samtliga fastigheter är privatägda.

För gemensamt bruk har område för naturmark och sopkärls förvaring. De gemensamma områdena avses inrättas som gemensamhetsanläggning för de sju fritidshusfastigheterna inom planområdet. Lokalgatan nyttjas av ett flertal fastigheter och inrättas som gemensamhetsanläggning.

Inom naturmark ges möjlighet till anläggande av gemensam vattentäkt.

Del av fastigheten Laxforsen 2:21 har lagts ut som naturmark. Huvudmannen är skyldig att lösa in området med nyttjanderätt.

Del av fastigheten Laxforsen 2:59 planläggs som naturmark (allmän platsmark) för rennäringen. Denna mark ska upplåtas till gemensamhetsanläggning och ersättning skall utgå för detta. Laxforsen 2:59 får möjlighet att utöka fastigheten med ett område av Jukkasjärvi 4:2. Ett avtal skall upprättas om ombildningen av Laxforsen 2:59. Fastighetsreglering kommer att ske för att genomföra förändringen av fastigheterna.

*Planbeskrivning*

---

Planområdet genomkorsas av mindre allmän luftledning på fastigheten Laxforsen 2:13 och en större elledning på fastigheten Laxforsen 2:21. Vid behov kan dessa tryggas med ledningsrätt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för inlösen och fastighetsregleringen av Jukkasjärvi 4:2 och Laxforsen 2:59 bekostas av kommunen. Kostnaden för inlösen av resterande allmänna platsmarken bekostas av de sju fastighetsägarna inom planområdet. Kommunen upprättar och bekostar planer. En planavgift tas ut i samband med att bygganmälan görs enligt PBL kap 11 § 5.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontor och lantmäteriet.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna, november 2010

Sandra Minde  
*Planarkitekt/Kiruna kommun,  
planhandläggare*

Solveig Heikki  
*Planarkitekt/Tyréns AB,  
planförfattare*