

ARKITEKTHUSET
Monarken

PLANBESKRIVNING

Detaljplan

**RIKSGRÄNSEN 1:11,
RIKSGRÄNSEN 1:1, del av**

Kiruna kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

RIKSGRÄNSEN 1:11

RIKSGRÄNSEN 1:1, del av

Kiruna kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2008-04-14 av Arkitekthuset Monarken i Piteå. Reviderat 2008-04-22.

P L A N B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse (har upprättats eftersom planförfarandet ändrades från enkelt till normalt planförfarande i ett tidigare skede).
- utlåtande (inför antagandet)

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:1000 med gällande bestämmelser
- kopia av remisshandlingen

2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Riksgränsen 1:11. Förslaget medger att fastigheten 1:11 delas till två tomter. Bostadshuset har föreslagits fristående i en våningar med möjlighet att bygga suterrängvåning utöver angivet våningsantal.

Inom Riksgränsen 1:1 ligger in/utfarten till fastigheten 1:11 med ett bildat servitut för väg. I detta förslag har en utökning av servitutet föreslagits för att även nå den bebyggda fastigheten på Riksgränsen 1:11

Markanvändningen och våningsantal inom planområdet överensstämmer med de gällande detaljplanerna.

Planområdet omfattar del av Riksgränsen 1:1, och Riksgränsen1:11. Planområdet är identiskt med den gällande detaljplanen för området, förutom tillfarten till den bebyggda tomten på Riksgränsen 1:11.

Hela planområdet är detaljplanelagt.

3. AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN

Inga miljökvalitéer bedöms överskridas då markområdet redan är taget i anspråk för bostäder. Att tillskapa en ny tomt inom Riksgränsen 1:11 strider inte mot några intressen i miljöbalken. Detaljplanen strider därför inte mot bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

4. PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Riksgränsen ca 12 mil väster om Kiruna C. Området är beläget söder om riksväg E10 och norr om järnvägen, malmbanan. Planområdet gränsar i öster till hotellet "Laplandia" och i norr mot personalbostäder som tillhör Riksgränsens turistanläggning.

4.2 Areal

Planområdet areal är ca 1660 kvm.

4.3 Markägoförhållanden

Hela planområdet är i privat ägo.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktliga planer

För området finns en antagen fördjupad översiktsplan som kommunfullmäktige antog 1993-04-05, § 77. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

5.2 Detaljplaner

För området Riksgränsen 1:1 gäller detaljplan antagen 1988-03-24 och för Riksgränsen 1:11 gäller detaljplan antagen 1990-05-22. Genomförandetiden var fem år för båda detaljplanerna och genomförandetiden har gått ut.

5.3 Utvecklingsprogram

I den fördjupade översiktsplanen som finns över området behandlas frågor som ska utveckla turism och boende inom olika områden bl.a. Mariepiggs sydsluttning och platån vid tennisplanen. Planen har även tagit med trafikförhållanden, fornlämningar m.m.

5.4 Program för planområdet

Den fördjupade översiktsplanen utgör program för planområdet. Den befintliga byggnaden på Riksgränsen 1:11 benämns ”Villan”. Inom Riksgränsen 1:1 ligger byggnaderna som benämns med ”Hörnells” och ”Fjället”.

5.5 Miljökonsekvensbedömning

Markanvändningen i detta förslag överensstämmer med gällande detaljplaner. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning erfordras inte.

5.6 Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden har beslutat 2006-04-27, B § 153-03 att godkänna att detaljplan får upprättas. I det beslutet ingick även att Riksgränsen 1:1 och del av 1:24 skulle ingå. I detta reviderade förslag ingår endast Riksgränsen 1:11 och del av 1:1.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Natur

- *Mark- och vegetation*
Området är mycket kuperat och sluttar mot Riksgränsens personalbostäder som ligger norr om området. Inom området finns en del lövskog bestående av dvärgbjörk. Markvegetationen består av mossor av olika slag.
- *Befintliga förhållanden*
Området är bebyggt med ett bostadshus i en våning.
- *Geotekniska förhållanden*
I samband med bygglovansökan skall grundläggningsmetoden godkännas av kommunen.

- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark.
- *Radon*
Eftersom området består av berg kan det finnas radon i marken.
- *Risk för skred/höga vattenstånd*
Det finns ingen kännedom om att området skulle vara utsatt för skred eller höga vattenstånd.
- *Fornlämningar*
Inga kända fornlämningar finns inom området.

7. PLANENS INNEHÅLL

7.1 Bebyggelseområden

Fastigheten Riksgränsen 1:11 har föreslagits att delas i två tomter.

För Riksgränsen 1:11 har bestämmelse föreslagits, bostäder i en våning samt att suterrängvåning kan anordnas utöver angivet våningsantal.

Den högsta byggnadsarean har föreslagits till 150 kvm per tomt. (**B I v₁**)

Byggnader för bostäder skall utföras med radonsäker grund (**b₁**). Byggnaderna inom området skall ha träfasad i jordnära kulörer och matt takbeklädning (**f₁**)
Nya byggnader skall inte placeras närmare tomtgräns än 4,0 meter.

7.2 Tågbullerutredning

Banverket, Naturvårdsverket och Boverket har tagit fram ett gemensamt dokument, Riktlinjer och tillämpningar för buller och vibrationer från spårbunden trafik, som omfattar planeringsmål (riktvärden för god miljö kvalitet), åtgärdsnivåer och högsta acceptabla värden utifrån riksdagens beslut från 1997 (Prop 1996/97:53)

I Banverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer och tillämpningar står bl.a. att följande riktvärden för trafikbuller normalt inte bör överskridas vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur:

30 dBA	Ekvivalentnivå inomhus (boningsrum)
45 dBA	Maximalnivå inomhus nattetid (sovrum 22.00 – 06.00 samt övriga bostadsrum)
55 dBA	Ekvivalentnivå utomhus på uteplats i anslutning till bostad
60 dBA	Ekvivalentnivå utomhus för bostadsområdet i övrigt
70 dBA	Maximalnivå ppå uteplats i anslutning till bostad

Dessa riktvärden för miljö kvalitet anger de nivåer som inte bör överskridas för upprätthålla en god miljö. Värdena baseras på dagens kunskap från spårbunden

trafik och dess negativa inverkan på de människor som utsätts för det.

En tågbullerutredning har utförts för Riksgränsen 1:24 och denna kan även godkännas för dessa nu aktuella fastigheter.

På plankartan har under rubriken ”PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE” ”Byggnadsteknik” har bestämmelser föreslagits angående buller.

”Bullernivåerna i byggnader skall åtgärdas så att de ej överskrider:

30 dB(A) i ekvivalent nivå inomhus, 45 dB(A) i maximalnivå inomhus nattetid”
(b₂)

Uteplats utformas så att buller från järnvägstrafiken ej överstiger 55dB(A) (b₃).

7.3 Tillgänglighet

Största möjliga tillgänglighet för funktionshindrade skall eftersträvas. Detta får bevakas i samband med bygglovsansökan.

7.4 Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaderna skall uppföras i trä med jordnära kulörer vid färgsättning. Taken skall ha matt beklädnad.

7.5 Friytor

- *Naturmiljö*
Naturmiljön är magnifik inom hela Riksgränsen, ett mycket genuint fjällområde. med den växtlighet som hör samman med fjällen.

7.6 Gator och trafik

- *Gatunät*
Området nås via Riksvägen E10.
- *Kollektivtrafik*
Vissa busslinjer trafikerar E10 mot Riksgränsen. Järnvägen har även en hållplats inte långt från planområdet.
- *Parkering*

Redovisning av behovet per fastighet. För bostäder i flerfamiljshus räknas 1,1 plats per lägenhet, ett genomsnitt ligger på ca 70 kvm/lägenhet.

Fastigheten Riksgränsen 1:11 föreslås delas i två tomter, byggnadsarean har föreslagits till 150 kvm per tomt. Bestämmelse om suterrängvåning har föreslagits. I dagsläget vet vi inte om det blir en eller två lägenheter i byggnaderna, därför föreslås att parkeringsbehovet räknas per lägenhet.

Om byggnaderna byggs i en våning med suterrängvåning blir den totala bruttoarean 225 kvm/tomt, det innebär att det behövs 3 p-platser per tomt,

6 p-platser för båda tomterna. 9 parkeringsplatser har redovisats på tomtmark.

- *Servitut för in/utfart till Riksgränsen 1:11*
Ett servitut finns bildat för in/utfart till Riksgränsen 1:11, servitutet belastar Riksgränsen 1:1. En utökning har föreslagits för att nå den bebyggda tomten på Riksgränsen 1:11.

7.7 Teknisk försörjning

Kiruna kommun har för avsikt att bygga om avloppsreningsverket under 2008 - 2009.

7.8 Värme

Uppvärmning kommer att ske med enskild anläggning.

7.9 Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Exploatören har är ansvarig för planens genomförande.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Handläggande tjänsteman från Kiruna kommun är Anders Lundgren

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken AB i Piteå

Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA

Marianne Norman
planingenjör

9. REVIDERING 2008-04-22

Efter remissen som skedde hösten 2006 har planförslaget reviderats. Fastigheten Riksgränsen 1:1 utgår ur planförslaget. Den nu reviderade planen överensstämmer i stort med den gällande detaljplanen för Riksgränsen 1:11 (företvarande beteckning på den gällande detaljplanen var Riksgränsen 1:6). Planområdet är identiskt med den gällande detaljplanen, förutom den utökning som föreslagits av servitutet för att nå den befintliga byggnaden på Riksgränsen 1:11.

Bestämmelserna som har ändrats i gällande detaljplanen är bruttoarean 220 kvm. Byggnad skulle placeras minst 4 meter från tomtgräns. Högsta taklutning om 38 grader och att bostadsbyggnad skulle byggas ihop med garage.

Dessa bestämmelser har ändrats till 150 kvm/tomt, byggnadsarea, området kan indelas i två tomter. Byggnader skall placeras 4 meter från tomtgräns, detta kvarstår och regleras med ”punktprickad mark”. Ingen taklutning har föreslagits samt att planen inte reglerar om bostadsbyggnad ska byggas ihop med garage.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken AB i Piteå

Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA

Marianne Norman
planingenjör

Godkänd för samråd av
Antagen av
Lagakraft

Bestyrkes på tjänstens vägnar: