

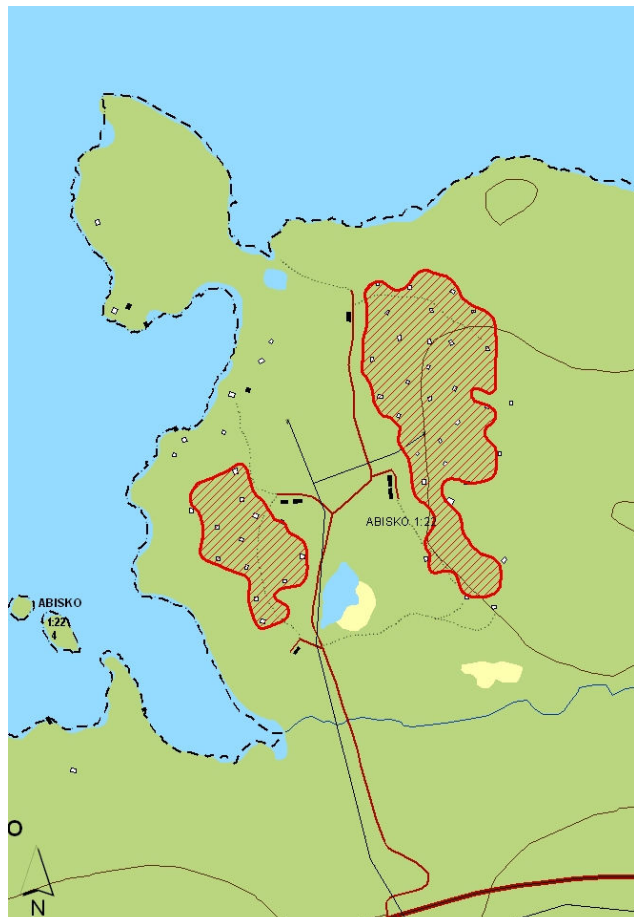
**Ändring med tillägg av detaljplan för
del av Abisko Östra, Abisko 1:22, laga kraft 1995-01-13**

**Del av ABISKO ÖSTRA,
Del av Abisko 1:22**

Kiruna kommun

Norrbottens län

Miljö- och byggnämnden
Upprättad i november 2008



UTSTÄLLNINGSHANDLING

Ändring av detaljplan för Del av ABISKO ÖSTRA, Del av Abisko 1:22

Kiruna kommun

Norrbottens län

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Tillägg till planbestämmelser. *Juridiskt bindande när planändringen vinner laga kraft*
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- o Utlåtande efter utställning
- Fastighetsförteckning
- Gällande detaljplan med planbeskrivning och genomförandebeskrivning

(• Handlingar som hör till det här skedet är planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning, gällande detaljplan).

BAKGRUND

Abisko fritidshusområde har planlagts och byggts ut successivt genom åren. Fastighetsbildningen är genomförd planenligt. Alla stugplatser är bebyggda. Planen inom området är tillkommen på 1990-talet. Planen har olika bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea (BYA). Inom områdena, där ändringen avses, tillåts 30 kvm för bostadshus + 10 kvm för uthus per stugplats. I andra delar av området tillåts 70 kvm bostadshus och 30 kvm byggnadsyta för uthus.

Denna låga byggrätt har uppfattats som orättvis och anses idag av fritidshusägarna som oskälig med dagens krav på ett fritidshus. De små byggrätterna har inneburit låg utrymmesstandard för fritidsboende. I området har vissa fritidshusägare byggt olovligt och fått riva det som byggts större än vad som tillåts. I vissa fall där lämpliga skäl har funnits har dispens beviljats att överstiga tillåten byggnadsarea. Flertalet fritidshusägare har dock hållit sig till gällande planbestämmelser. Stugföreningen har nu ansökt om att få utöka sina byggrätter.

De små byggrätterna har sitt ursprung i Torneträsk generalplan (år 1984) där avsikten var att området skulle bebyggas med uthyrningsstugor. Fördjupad översiktsplan för Abisko Östra antogs år 1993 och enligt den var tanken att området skulle bebyggas med enskilda fritidshus med en speciell karaktär. Det ansågs viktigt, med hänsyn till riksintressena i området, att uppnå samma bebyggelsekaraktär som avsågs i Torneträsk generalplan. Områdets öppna och tillgängliga karaktär fick inte på förlorad.

Egen WC-lösning är inte anpassad till området varför förbud mot sådan fortfarande ska gälla trots att en standardhöjning av fritidshusbebyggelsen prövas. WC och BDT kräver väg fram till bostadstomterna, 6 meter från slamavskiljarna. Om vatten-/avloppslösning skulle tillåtas krävs att väg byggs fram till bostäderna, vilket får större inverkan på miljön och förändrar karaktären på området väsentligt, vilket inte är avsikten med föreslagen planändring. Det är viktigt att vid ökad exploatering fortsättningsvis beakta de höga natur- och rekreativsvärdena som finns i området.

SYFTE

Planändringens syfte är att åstadkomma rimliga byggbestämmelser som uppnår dagens krav på fritidshusens storlek, inriktat på fortsatt fritidsanvändning.

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är planarkitekt Sandra Minde, Kiruna kommun.

PLANFÖRFARANDE

Ändringen av detaljplan upprättas med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap.

TIDIGARE KOMMUNALA BESLUT

Miljö- och byggnämnden har 2008-04-24 § 112-08 beslutat att ändring med tillägg till gällande detaljplan får prövas.

Parallellt finns ett uppdrag hos samhällsbyggnadskontoret att upprätta en ny fördjupad översiktsplan i området längs Norgevägen. Detta arbete har påbörjats.

ÄNDRADE DETALJPLANER

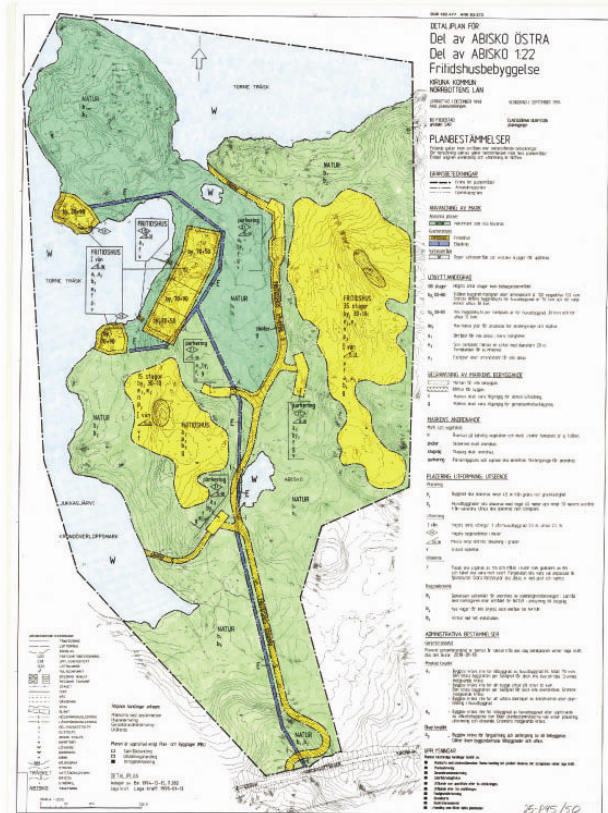
Följande detaljplan ändras genom tillägg till planbestämmelser:

S106

Abisko Östra, del av Abisko 1:22

laga kraft BN 1995-01-13

Föreslagen ändring markeras i ovanstående plan genom en markering på plankartan med dess bestämmelser. En kopia av ursprunglig plankarta tas fram med områdena som tillägget till planbestämmelser avser.



Gällande detaljplan, Abisko Östra, del av Abisko 1:22

PLANDATA

Ändringen med tillägget omfattar två områden som är planlagda för bostadsbyggnad. Planområdet ligger ungefär 1,5 km nordost om det lilla samhället Abisko, strax norr om väg E10. Marken ägs av Kiruna kommun och befintliga stugplatser är upplåtna med nyttjanderätt genom arrendeavtal med Kiruna kommun.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Ändringsbeslutet innebär att äldre bestämmelser om byggnadsyta inom angivna områden per stugplats upphävs. I gällande detaljplan tillåts att byggnadsarean för huvudbyggnaden får vara högst 30 kvm och för uthuset högst 10 kvm. På stugplatsen får utöver detta uppföras högst två komplementbyggnader. Den sammanlagda byggnadsarean får dock inte överstiga 10 kvm. Dessa bestämmelser ersätts med en ny bestämmelse, om största tillåtna byggnadsarea (BYA) per stugplats, 50 kvm BYA för huvudbyggnad samt 10 kvm BYA för komplementbyggnader. Sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader får inte överstiga 10 kvm.

TRAFIK

En större byggrätt leder inte till ökad trafikmängd till området eller brist på parkeringsmöjligheter. Tidigare bestämmelser om väganslutning och parkeringsplatser ska fortsättningsvis gälla.

STÖRNINGAR

Föreslagen ändring bör inte innebära några problem för miljö, hälsa eller landskapsbild.

Renskötsel bedrivs i området. En större byggrätt bedöms inte medföra några störningar på rennärigen, eftersom det inte handlar om att ny mark tas i anspråk för exploatering.

KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE

Planändringen medför att en större utnyttjandegrad inom området tillåts. Detta bedöms inte medföra allt för stora störningar för omgivningen. Gällande detaljplan innehåller strikta bestämmelser, vilka även fortsättningsvis kommer att gälla. En större byggrätt innebär inte landskapbildens eller karaktären i området förstörs. Planens genomförande innebär en något ökad standard för fritidsboende, även fast bestämmelserna om förbud av WC-installation bibehålls.

I samband med en utökad byggrätt kan det innebära svårigheter inom vissa stugplatser att nyttja full byggrätt. Det beror på den relativt svåra topografin i förhållande till stugplatsernas storlek och bestämmelserna om högsta respektive minsta avstånd för huvudbyggnadernas placering till varandra.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För gällande detaljplan gäller genomförandetiden fram till 2010-01-13. Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, förlängs med fem år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i februari 2009

Sandra Minde
Planarkitekt

**Ändring av detaljplan för
ABISKO ÖSTRA,
Del av Abisko 1:22**

Kiruna kommun

Norrbottens län

**Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

GENOMFÖRANDETID

För gällande detaljplan gäller genomförandetiden fram till 2010-01-13. Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, förlängs med fem år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planläggning

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| • samråd och remisser | november/december 08 |
| • länsstyrelsens planberedning | november/december 08 |
| • Samrådsredogörelse | januari 09 |
| • Utställning | februari 09 |
| • Utlåtande | mars 09 |
| • Antagande i miljö- och byggnämnden | mars 09 |
- Laga kraft 3 veckor efter antagande

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kiruna kommun äger marken inom planområdet. Det finns 50 stugplatser upplåtna med nyttjanderätt genom arrendeavtal med Kiruna kommun. Dessa ska fortsättningsvis gälla. Ändrad byggrätt leder inte till att ny mark tas i anspråk.

PLANEKONOMI

En planavgift tas ut i samband med att byggnmälan görs enligt PBL 11 kap 5 §.

ANSVARSFÖRDELNING

Kiruna kommun handlägger planen fram till den vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tillägget till genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Sandra Minde i samråd med andra tjänstemän och lantmäterimyndigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kiruna i februari 2009

Sandra Minde
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för ABISKO ÖSTRA, Del av Abisko 1:22

Kiruna kommun

Norrbottens län

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

NYTTJANDEGRAD

Inom kvartersmark för bostäder får på respektive stugplats uppföras en huvudbyggnad, vars byggnadsarea (BYA) inte får överstiga 50 kvadratmeter. Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea (BYA) än 10 kvadratmeter.

Detta redovisas enligt:

$by_2 50 + 10$

Max byggnadsarea per stugplats är för huvudbyggnad 50 kvm och för uthus 10 kvm

Tidigare planbestämmelse enligt nedan upphävs:

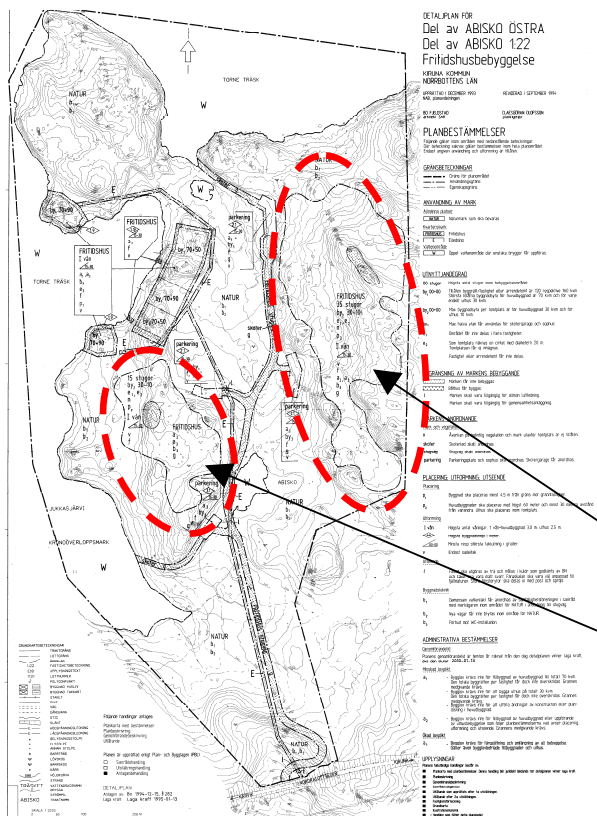
$by_2 30 + 10$

Max byggnadsyta per tomtplats är för huvudbyggnad 30 kvm och för uthus 10 kvm

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, förlängs med fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

S 106



Områden där inom gällande användningsgränser tillägg till planbestämmelser avser att gälla.