



**Akt nr:**  
**2584 - P07 / 4**

\*AU\$2584-P07/4\*

Upprättade år 2007	Ärendenummer BD07201
Ärende Detaljplan för del av Kurravaara 1:11 samt Kurravaara 1:100 och 1:102.	
Kommun Kiruna	
Län Norrbotten	

## Till akten hör

.....*1*..... band.....*25*..... numrerade sidor.....*—*..... inneliggande kartor.....*1*..... andra kartor *ps***2584-P07/4**

# Detaljplan Del av Kurravaara Del av Kurravaara 1:11 samt Kurravaara 1:100 och 1:102 BOSTÄDER

Miljö- och Byggnämnden  
Kiruna kommun

Upprättad i maj 2006

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse inkl tillägg
- Utlåtande
- Grundkarte
- Fastighetsförteckning
- Dispositionsplan
- Illustration

(• Handlingar som hör till detta skede i planprocessen)

Följande planhandlingar antages: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas på uppdrag av ägare till Kurravaara 1:11. Planen omfattar ett område av Kurravaara 1:11 samt fritidsfastigheterna 1:100 och 1:102 båda bebyggda. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att avstycka ytterligare 15 fritidstomter. Planen reglerar markanvändningen och omfattar bebyggelseområden, mark för grönområde, vägar och båtplatser. Planen innehåller bestämmelser för byggrätt, byggnaders storlek, placering och höjd.

**PLANDATA**

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kurravaara en knapp mil norr om Kiruna C vid en vik av Torneälven.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är privatägda.

**TIDIGARE****STÄLLNINGSTAGANDE**

Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan skall ny bebyggelse i Kurravaara föregås av detaljplan och VA- utredning. Hänsyn skall tas till renflyttningsledningarna.

Dispositionsplan

För området finns en dispositionsplan antagen 1981. Enligt den skall ingen ytterligare bebyggelse tillkomma i området. Kommunfullmäktige har beslutat att dispositionsplanen får frångås, 2004-11-08 § 137

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden har 2005-01-27 B § 8-05 beslutat att ny detaljplan får upprättas för fritidsbebyggelse och 2005-10-13 att samråd får ske om upprättat förslag. Samrådsredogörelsen godkändes 16 mars 2006 och beslut om att det reviderade förslaget får ställas ut för granskning beslutades 27 april 2006.

3,4 och 7 kap Miljöbalken

Området omfattas av generellt strandskydd( 7 kap 14§ MB). Torneälvens vatten är ett Natura 2000 område. Området är också av riksintresse för friluftsliv och naturvård. (3kap 6§ , 4 kap 8 § och 7 kap MB),

Arkeologisk utredning

Länsstyrelsen har beslutat att en arkeologisk utredning måste genomföras inom planområdet. En utredning har genomförts som visar att det inte finns några fasta fornlämningar inom kvartersmarken. Inom naturmarken finns en gammal härd som markerats ungefärligt på plankartan.

Inverkan på miljön

Planen är avsedd för fritidsbebyggelse. Omgivningspåverkan bedöms bestå av buller och avgaser från mindre utombordsmotorer och snöskotrar på vårama. Avloppsvatten infiltreras och bedöms inte påverka Torneälven. Söder om området och på andra sidan viken finns fritidsbebyggelse i mindre omfattning men i övrigt omges området av skogsmark. Miljö- och byggnämnden har bedömt att genomförandet av planen inte medför betydande miljöpåverkan och att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Samråd har skett med länsstyrelsen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR**

<b>Topografi</b>	<p>Planområdet mellan vägen och älven sluttar mot vattnet och avslutas med en hög brink med en höjdskillnad på ca 4 meter. Området är småkuperat och innehåller några distinkta höjder och små raviner. Närmast byvägen är området relativt platt med en svag lutning mot vattnet. Norr om Kurravaara 1:100 är terrängen mycket kuperad. Kurravaara 1:100 och 1:102 ligger högt med en brant slänt mot vattnet. Norr om Kurravaara 1:102 finns ett gammalt grustag på väg att växa igen. Området på andra sidan vägen sluttar mot norr men har ändå bedömts lämplig för bebyggelse.</p>
<b>Mark</b>	<p>Marken utgörs av morän och är bevuxen med ris bl a mjölon och lingon. På området finns höga tallar och inslag av löv. Längs stranden växer sly.</p>
<b>Bebyggelse</b>	<p>Inom planområdet finns två fritidsfastigheter som båda är bebyggda med fritidshus. Båda fastigheterna har båthus vid stranden. Planen innebär en möjlighet att bygga ut fritidshusen och uppföra komplementbyggnader. Planen gör det även möjligt att uppföra 15 nya fritidshus. Planbestämmelserna reglerar största byggnadsyta/tomt samt byggnaders höjd och placering. Komplementbyggnaders storlek och höjd har begränsats för att bibehålla fritidsbebyggelsekaraktären. Med komplementbyggnad avses uthus, garage, båthus och andra byggnader som utgör komplement till huvudbyggnaden. Samtliga tak skall vara matta och mörka för att synas så lite som möjligt. Båthusen måste ha träfasad med mörk färg. De får inte inredas för boende/övernattning och är enbart till för planområdet.</p>
<b>Byggrätt</b>	<p>Byggnaderna på en tomtplats får uppta max 10 % av fastighetens areal, dock maximalt 200 kvm totalt. Största tillåtna byggnadsyta för enskild komplementbyggnad är 50 kvm. Båthusen får uppföras som enkel båthus med en byggnadsyta på max 30 kvm eller dubbelbåthus med en byggnadsyta på max 60 kvm. Inom området finns två båthus. Det större av båthusen inom området är ca 36 kvm stort. Planen tillåter att det båthuset har en större areal än övriga båthus.</p>
<b>Byggnadshöjd</b>	<p>Byggnadshöjden för huvudbyggnaden har maximerats till 4.0 m och för komplementbyggnader till 3.0 m samt båthus 2.2m. För Kurravaara 1:100 tillåts en byggnadshöjd på 4.0 meter för komplementbyggnader för att möjliggöra att ett garage för traktor kan uppföras. Traktorn används för snöröjning av tillfartsvägen.</p>
<b>Båtplatser</b>	<p>Längs stranden har två områden lagts ut för gemensam</p>

båtplats med möjlighet att uppföra båthus och mindre bryggor för planområdets behov. Avsikten är att även Kurravaara 1:101 som ligger i direkt i anslutning till planområdet skall kunna ha båthus inom området. Fastigheten har servitutsrätt till en båtplats i viken. Det är grunt i viken och läget är inte lämpligt. Det ligger dessutom på renflyttningsleden. Det har därför bedömts lämpligt att fastighetens båtplats flyttas till planområdet. Bryggoma bör i första hand vara flytbryggor. Båthus och bryggor nås via gångstig. Det har inte bedömts möjligt att anlägga väg till båthusen för en rimlig kostnad. Båtar måste därför sjösättas på andra ställen i byn.

#### Strandskydd

Båthusplatsema, naturmarken, den föreslagna tomten norr om Kurravaara 1:102 och den föreslagna söder om Kurravaara 1:100 samt den nordligaste i raden längs byavägen ligger helt eller delvis inom det generella strandskyddet, ( 7 kap 14 § Miljöbalken). Tomtplatsema ligger högt och långt från den branta slänten mot stranden. Passage sker på strandområdet utan att inkräkta på hemfridszonen. Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet inom den berörda kvartermarken.

#### Rennäring

Gabna sameby har renkötselrätt inom området. Området är av riksintresse för rennäringen avseende flyttled och trång passage. Enligt dispositionsplanen (1981) över byn ligger planområdet inte i närheten av renflyttningsleden genom byn. På en utökad bebyggelse i området har flyttleden flyttats och berör den nordligaste delen av planområdet inne i viken. Det är en trång och mycket viktig passage varför det är viktigt att ingen ytterligare bebyggelse tillåts i viken för att säkerställa flyttledens framtida existens.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

#### Vatten- och Avlopp

Vatten- och avlopp skall lösas genom enskilda anläggningar. Marken bedöms lämplig för att anordna enskilda avloppsanläggningar med infiltration. Alla avloppsanläggningar kräver tillstånd av kommunens miljökontor. Hur anläggningen ska utformas avgörs från fall till fall. Vatten bedöms också kunna lösas inom området i första hand genom gemensamma brunnar. Det är viktigt att vattenbrunn/ar placeras på tillräckligt avstånd från avloppsanläggningar och även med hänsyn till nivåskillnader så att inte avloppsvatten tränger in i brunnarna. Miljökontoret kan lämna råd om lämplig placering av brunn.

#### Trafik

Till området längs älven finns två tillfarter från Kurravaara byaväg (Kurravaara ga:10). Fyra av de nya tomtema kan nås via dessa. De fem tomtema i raden längs byavägen kan anlägga egna nya utfarter direkt mot byvägen alternativt kan utfarterna samordnas av två eller flera tomter. Väster om

byvägen finns en enklare anslutning som kan nyttjas av fyra av de föreslagna tomterna. De övriga två kräver en ny anslutning. Kurravaara ga:10 förvaltas av en samfällighetsförening. De föreslagna tomterna skall anslutas till gemensamhetsanläggningen.

Sopor

Tekniska Verken i Kiruna AB ansvarar för sophämtningen i området. Sophämtning är i Kurravaara löst genom enskilda soptunnor.

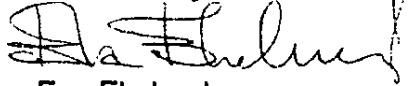
Ei

Jukkasiärvi belysningsföreningen ansvarar för elförsörjning inom området. Samtliga tomter kan anslutas. Det kan krävas att en ny transformatorstation byggs. Den förläggs i det fallet till kraftledningsgatan. Kurravaara 1:100 är ansluten till elnätet. Genomförandet av planen kan innebära att lågspänningskabeln till Kurravaara 1:100 måste flyttas.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats i samråd med stadsarkitektkontoret och miljökontoret.

Kiruna i maj 2006



Eva Ekelund  
Länslantmätare

**REVIDERING**

Efter utställningen av planen har miljö- och byggnämnden beslutat att

- det större befintliga båthuset skall tillåtas ha en byggnadsyta på 36 kvm
- komplementbyggnader på Kurravaara 1:100 skall tillåtas ha en byggnadshöjd på 4m.

Planen har ändrats i enlighet med nämndens beslut.

Kiruna septemberr 2006



Eva Ekelund

**PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)**

Godkänd av: M o B § \_\_\_\_\_

Antagen 2006-10-12 § 328-06

Lagakraft 2006-11-14

# Detaljplan Del av Kurravaara Del av Kurravaara 1:11 samt Kurravaara 1:100 och 1:102 BOSTÄDER

Miljö- och Byggnämnden  
Kiruna kommun

Upprättad i maj 2006

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Fördjupad dispositionsplan
- Illustration

(• Handlingar som hör till detta skede i planprocessen)

Följande planhandlingar antages: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och utlåtande

### ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande. Ett samråd har genomförts och inkomna synpunkter har redovisats i en samrådsredogörelse. Därefter har planen varit utställd för granskning under tiden 30 maj 2006- 27 juni 2006. Inkomna synpunkter och ställningstaganden redovisas i ett utlåtande. Planen beräknas kunna prövas för antagande av miljö- och byggnämnden oktober 2006.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton år från den dag den

vinner laga kraft.

Genomförandetiden är satt till femton år med hänsyn till att fritidshusen beräknas byggas ut i etapper.

**Ansvarsfördelning**

Ägarna av Kurravaara 1:11 ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

**Huvudmannaskap**

Kiruna kommun är inte huvudman för de allmänna platserna.

Ansvaret för iordningställande och skötsel av de allmänna platserna ligger på fastighetsägarna inom området.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planen omfattar ett område av Kurravaara 1:11 samt Kurravaara 1:100 och 1:102.

Planen möjliggör avstyckning av 15 nya fritidsfastigheter från Kurravaara 1:11.

Utfarter finns till byvägen som kan nyttjas av 8 av de nya tomterna. Övriga 7 tomter kräver ny anslutning till byvägen. Möjlighet finns att samordna utfarterna. Byvägen är inrättad som gemensamhetsanläggning och alla nya fritidstomter skall anslutas till anläggningen. Detta kan ske i samband med avstyckning av tomter alternativt genom överenskommelse med samfällighetsföreningen. Överenskommelser måste godkännas av lantmäteriet.

Vägarna inom planområdet, naturmarken och båtplatserna avses inrättas som gemensamhetsanläggningar för de nya fastigheterna samt för Kurravaara 1:100, 1:101 och 1:102. Det innebär att alla fastigheter/tomter inom planen får ett andelstal. Andelstalet reglerar hur mycket varje fastighet skall betala av kostnaderna för byggande, drift och underhåll. För förvaltningen av gemensamhetsanläggningen bör en samfällighetsförening bildas. Detta sker i en lantmäteriförrättning. I förrättningen provas också ersättningsfrågan för de befintliga anläggningarna.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Ägarna till Kurravaara 1:11 ansvarar för genomförandet av detaljplanen och svarar för kostnaderna som är förenade med detta.

Hur kostnaderna för inrättandet av vägar m m inom planområdet som gemensamhetsanläggning skall fördelas provas i förrättningen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Förslaget har upprättats tillsammans med Kiruna kommuns stadsarkitektkontor.

Kiruna i maj 2006



Eva Ekelund

PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

Godkänd av M o B § \_\_\_\_\_

Antagen 2006-10-13 § 328-06

Legakraft 2006-11-14

## Fastighetsförteckning

Sida 1 (3)

2005-12-08, 2006-05-24

Ärendenummer

BD05585

Handläggare

Eva Ekelund

Ärende Detaljplan för del av Kurravaara 1:11

Kommun: Kiruna

Norrbottens län

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kurravaara 1:11	Karl Gunnar Toreman Nygatan 10 931 33 SKELLEFTEÅ	ställföreträdare
Kurravaara 1:100	Ingela Tampo Gärdesvägen 9 981 43 KIRUNA	
	Rainer Tampo Gärdesvägen 9 981 43 KIRUNA	
Kurravaara 1:102	Karl Gunnar Toreman Nygatan 10 931 33 SKELLEFTEÅ	

Marksamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kurravaara S:18	KURRAVAARA BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o ordf Kenneth Råman Kengisgatan 31 981 33 KIRUNA	Samfällt vatten med bundet fiske

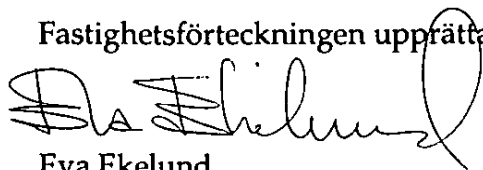
Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Serv		
Till förmån för: Kurravaara 1:100		
	Se ovan	Väg Avtalsservitut båthus
Serv		
Till förmån för: Kurravaara 1:101		
	Se nedan	Avtalsservitut båthus
Serv		

*[Handwritten signature]*

Till förmån för Kurravaara 1:102		
	Se ovan	Väg, avtalsservitut båthus
<b>Lr 1</b>		
Till förmån för: Jukkasjärvi Belysningsförening upa		
	Jukkasjärvi belysningsförening Björkplan 6C 981 42 KIRUNA	Starkströmsledning F 2002:542
<b>Renskötselrätt</b>	Gabna sameby Johan Pingi Box 89 981 22 KIRUNA	
<b>Fastigheter utanför planområdet</b>		
<b>Beteckning på kartan</b>	<b>Ägare/innehavare, adress</b>	<b>Övrigt</b>
Kurravaara 1:3	Ulf Vilhelm Olofsson Storhagsgränd 13 125 54 ÄLVSJÖ	
Kurravaara 1:6	Sigrid Birgitta Olofsson Strålberg Fjällgatan 10 981 39 KIRUNA	
Kurravaara 1:8	Ann-Mari Grape Geologgatan 8 981 31 KIRUNA	ställföreträdare
Kurravaara 1:43	Petter Lans Järnvägsgatan 50 981 34 KIRUNA	
	Maria Grims Järnvägsgatan 50 981 34 KIRUNA	
Kurravaara 1:69	Britta Innala Isvägen 5 981 37 KIRUNA	
Kurravaara 1:75	Bo Lennart Olofsson Stambanevägen 115 141 39 HUDDINGE	
Kurravaara 1:77	Anders Olofsson Ensittarvägen 17 112 64 STOCKHOLM	
Kurravaara 1:79	Curt Roland Olofsson Grangatan 6 974 32 LULEÅ	
Kurravaara 1:101	Eva Birgitta Toreman Kurravaara 28 981 29 KIRUNA	

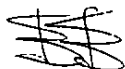
<b>Marksamfälligheter utanför planområdet</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kurravaara S:15	KURRAVAARA BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o ordf Kenneth Råman Kengisgatan 31 981 33 KIRUNA	SÅG- OCH UPPLAGSPLATS
Kurravaara s:3	KURRAVAARA BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o ordf Kenneth Råman Kengisgatan 31 981 33 KIRUNA	Skifteslagets vägar
<b>Anläggningsamfälligheter utanför planområdet</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
GA:10	Kurravaara vägsamfällighetsförening c/o Kay Olofsson Kurravaara 146 981 29 KIRUNA	

Fastighetsförteckningen upprättad av

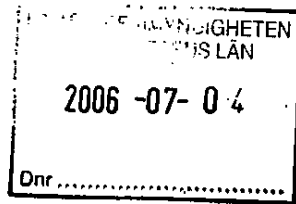


Eva Ekelund  
Länslantmätare

Uppdaterad 2006-05-24



Eva Ekelund



Kiruna kommun  
Miljö- och byggnämnden  
981 85 Kiruna

## Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av Kurravaara, del av Kurravaara 1:11 m.fl, Kiruna kommun.

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 7 kap. 15§ andra stycket miljöbalken, att upphäva det generella strandskyddet för de delar av planområdet som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för bostäder och båthus samt allmän plats lokalgata. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

### Redogörelse för ärendet

Kiruna kommun ansöker, i skrivelse som inkom till länsstyrelsen 2006-05-24, om att det generella strandskyddet skall upphävas inom det aktuella planområdet.

### Motivering

Inom området finns idag två bebyggda fastigheter vilka ligger 30-50 m från stranden på ömse sidor om ett större naturområde mellan väg och strand invid en vik av Torne älv. Totalt möjliggörs med planförslaget 15 nya fastigheter inom området. På utsidan om de två befintliga fastigheterna, föreslås två nya tomter på ungefär samma avstånd från stranden som de befintliga, d.v.s 30 m resp. 70 m. Resterande 13 tomter föreslås till lägen ovanför de befintliga tomterna. Av dessa är det endast en tomt som föreslås ligga med ett hörn ca 85 m från stranden, och således berörs av strandskyddet.

Motivet till att upphäva strandskyddet för de två fastigheter vilka berörs mest av strandskyddsbestämmelserna, är att dessa ligger i omedelbar anslutning till de redan befintliga fastigheterna och att ett upphävande inte i nämnvärd omfattning förändrar möjligheterna för allmänhetens tillträde till strandområdet. Inga nya vägar behöver anläggas, utan de vägar som befintliga fastigheter redan anlagt kan nyttjas även för de nya fastigheterna. Den fastighet vars tomtgräns redovisas endast 30 m från stranden ligger dessutom terrängmässigt så att det blir en tydlig åtskillnad i form av en brant slänt, mellan kvartersmark och allmän plats. För den tredje fastigheten som utgör en av 6 fastigheter på rad så anser länsstyrelsen att intrånget i strandskyddet är så marginellt att vi inte ser några hinder att upphäva strandskyddet för denna.

När det gäller områden för båthus så är de särskilda skälen för upphävandet att båthus tillhör sådana anläggningar som måste ligga vid vattnet.

Allmänhetens tillträde till strandområdet tillgodoses inom planområdet genom de grönområden som på 3 platser inom planområdet leder ned till vattnet. Terrängens



beskaffenhet är dessutom sådan att strandområdet är tämligen väl avskilt från de högre liggande fastigheterna. Utanför planområdet, i direkt anslutning till detta, finns goda möjligheter att nå vattnet och strandområdet.

#### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till regeringen (Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet), se bilaga.

#### De som deltagit i länsstyrelsens beslut

I ärendet har planarkitekt Dan Lundbäck beslutat och planarkitekt Inger Krekula varit föredragande. I beslutet har byrådirektör Hans Överby från länsstyrelsens naturvårdsenhet deltagit.

Dan Lundbäck  
Planarkitekt

Inger Krekula  
Planarkitekt

#### Bilaga:

Hur man överklagar

#### Kopia till:

Naturvårdsverket (+plankarta), Blekholmsterrassen 36, 106 48 Stockholm.  
Lantmäterimyndigheten, registreringsgruppen  
Skogsvårdsstyrelsen, Box 123, 973 24 Luleå  
Plan- och bostadsenheten



## HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut ska Ni skriva till

**Regeringen, Miljö- och Samhällsbyggnadsdepartementet.** Ni ska skicka eller lämna in Ert överklagande till

**Länsstyrelsen i Norrbottens län, 971 86 LULEÅ**

För att Ert överklagande ska kunna prövas måste överklagandet ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag Ni fick del av beslutet. Länsstyrelsen skickar därefter överklagandet till Regeringen, Miljö- och Samhällsbyggnadsdepartementet.

Ni ska i Ert överklagande ange

- \* vilket beslut Ni överklagar (ärendets diarienummer och beslutsdag),
- \* hur Ni vill att beslutet ska ändras och varför,
- \* Ert namn, postadress och telefonnummer.

Ni ska underteckna Ert överklagande. Om Ni anlitar ombud kan istället ombudet underteckna överklagandet. I så fall ska fullmakt bifogas.

Om Ni behöver ytterligare upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till länsstyrelsen, telefon 0920 – 960 00.