

# Ändring med tillägg av detaljplan för Alptoppen m fl, laga kraft 1993-07-21

## Alptoppen m fl

Kiruna kommun

Norrbottnens län

Miljö- och byggnämnden  
Upprättad i april 2010



SAMRÅDSHANDLING

# Ändring av detaljplan för Alptoppen m fl

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
  - 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

Sedan 1993 har kommunen kunnat erbjuda 28 tomter i ett nytt kvarter intill Jökeln, Glaciären på Lombolo. Dessa har inte bebyggts, utan området är oexploaterat förutom infrastrukturen som finns färdigt i området. Samhällsbyggnadskontoret har för avsikt att utöka byggrätterna för kvarteren runt Alpvägen till att motsvara den byggrätt som planen medger runt Passvägen samt att bara tillåta friliggande hus, inte sammanbyggda småhus i området.

En ändring av gällande detaljplan innebär att byggrätten för kvarteren runt Alpvägen utökas till 220 kvm sammanlagda byggnadsarea per tomt. På så vis kan området bebyggas med friliggande bostadshus.

Med föreslagen byggrätt är det lämpligt att halvera antalet bostadstomter till ca 14 (och därmed bostadshus) för att ge större tomter i området. En utökad byggrätt föreslås då det i Kiruna finns en efterfrågan på tomter för fristående enbostadshus och inte sammanbyggda småhus som gällande detaljplan medger.

Gällande detaljplan vann laga kraft 1993 och genomförandetiden har gått ut 2003-07-20.

### SYFTE

Planändringens syfte är att utöka byggrätten per tomt runt Alpvägen samt erbjuda större tomter. Därmed kan området bebyggas med friliggande bostadshus.



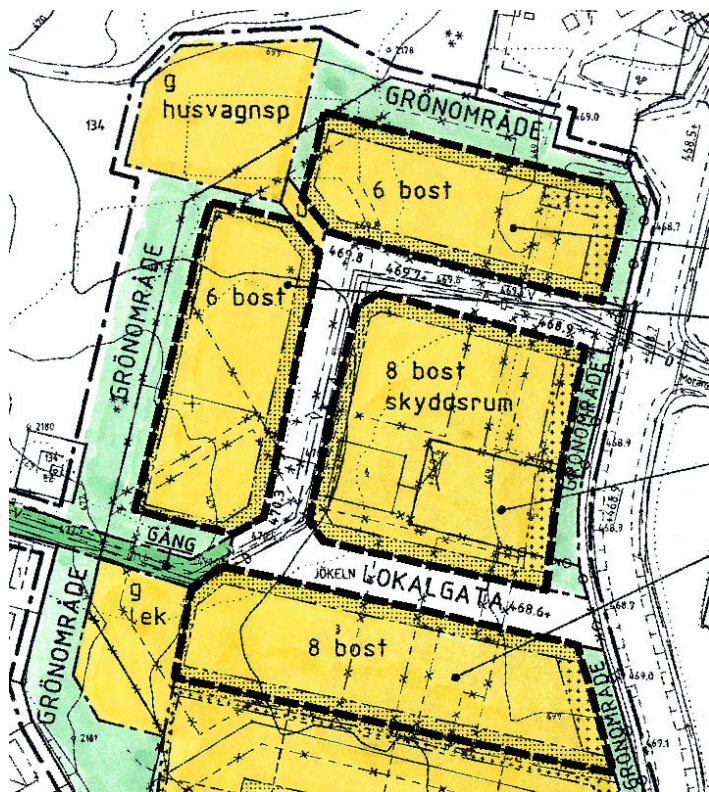
## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Kommunens bedömning är att planens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser krävs därför inte.

Området är redan detaljplanelagt för bostäder och ändringen innebär att bebyggelsens utformning ändras och exploateringen blir betydligt mindre än i nuvarande detaljplan. Inga riksintressen påverkas påtagligt.

## PLANDATA

Ändringen med tillägget omfattar fyra kvarter runt Alpvägen (se nedanstående bild) som är planlagda för bostadsbebyggelse. Planområdet ligger på Östra Lombolo, i Kiruna C. Marken ägs av Kiruna kommun. Ändringen med tillägget ska läsas tillsammans med gällande detaljplan, S82.



Område för tillägget. Fyra kvarter runt Alpvägen

## DETALJPLANEÄNDRINGEN

Ändringen innebär att en utökning av byggrätten från 120kvm/bostad till 220 kvm byggnadsyta per tomt och att endast envåningshus får byggas i området. Planen kommer att medge ca 14 tomter tillika bostäder istället för tidigare 28. Tomtstorleken föreslås då bli ca 700-800 kvm. Tidigare bestämmelse om skyddsrum för 60 personer i området upphävs. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) upphörde byggande av nya skyddsrum 2001.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot granne. Garagedel, även ihopbyggd med huvudbyggnad får dock placeras 2 meter från granngräns. Garageport mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gatan. Byggnadsfasad närmare tomtgräns mot granne än 4 meter får inte förses med fönster. På varje tomt får högst ett fristående uthus byggas.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDE**

Området är redan detaljplanelagt för bostäder. Ändringen av detaljplanen innebär att bebyggelsens utformning ändras samt att exploateringen blir mindre än i nuvarande detaljplan. Planändringen medger större tomter samt större byggnadsyta och därmed färre hus.

Till skillnad från den tidigare tanken med radhus eller ihopbyggda hus kan områdets karaktär bli mer varierande med föreslagen utformning.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Kiruna i maj 2010

Planförfattare

Planhandläggare

Marja Suikki  
Samhällsplanerare

Sandra Minde  
Planarkitekt

# Ändring med tillägg av detaljplan för Alptoppen m fl, laga kraft 1993-07-21

Kiruna kommun

Norrbottens län

## Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Planläggning

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| • samråd och remisser                | augusti/september 2010 |
| • länsstyrelsens planberedning       | augusti/september 2010 |
| • Samrådsredogörelse                 | oktober 2010           |
| • Utställning                        | november/december 2010 |
| • Utlåtande                          | januari 2011           |
| • Antagande i miljö- och byggnämnden | januari 2011           |
- Laga kraft 3 veckor efter antagande

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det står i den nu gällande planens genomförandebeskrivning för denna del av planområde att en bostadsrättsförening ska bildas för förvaltning av fastigheterna med tillhörande husvagnsparkering och lekplats. I samband med detta tillägg till planen kommer detta inte längre att gälla.

Kommunen initierar och finansierar avstyckning av de nya bostadsfastigheterna. Tomterna kommer att upplåtas med äganderätt till sökande i kommunens småhustomtkö och byggande sker i tomtinnehavarens regi.

Lekplats och husvagnsparkering ingår inte i ändringen av tillägget. Lekplats och husvagnsparkering ska inrättas som s.k. gemensamhetsanläggning. För förvaltning av anläggningarna ska en samfällighetsförening bildas. Det innebär att tomtägarna gemensamt svarar för byggande, underhåll och användning av anläggningarna.

Förrättningskostnaderna för inrättande av gemensamhetsanläggningen och avstyckningarna betalas av Kiruna kommun som tar ut kostnaden vid försäljning av tomterna.

### 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. Kommunen är huvudman för allmän plats inom gällande detaljplan. Tillägget till planen berör dock endast kvartersmark.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Tillägget till genomförandebeskrivningen har upprättats av samhällsplanerare Marja Suikki i samråd med andra tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret och lantmäterimyndigheten.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Kiruna i maj 2010

Planförfattare

Marja Suikki  
Samhällsplanerare

Planhandläggare

Sandra Minde  
Planarkitekt

# Ändring med tillägg av detaljplan för Alptoppen m fl, laga kraft 1993-07-21

Kiruna kommun

Norrbottens län

## Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

---

### NYTTJANDEGRAD

Ändringen innebär att en utökning av byggrätten från 120kvm per bostad till 220 kvm byggnadsyta per tomt. Planen kommer att medge ca 14 tomter tillika bostäder. Tomtstorleken föreslås bli ca 700-800 kvm. På varje tomt får högst ett fristående uthus byggas.

Detta redovisas enligt:

*by 220 m<sup>2</sup>                      Största byggnadsyta i m<sup>2</sup> per tomt.*

De två tidigare planbestämmelserna enligt nedan upphävs, vilka är följande:

*120 m<sup>2</sup>/bost                      Högsta byggnadsyta i m<sup>2</sup> per bostad*

*uthus                              Fristående uthus utöver garage får inte byggas*

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot granne. Garagedel, även ihopbyggd med huvudbyggnad får dock placeras 2 meter från granngräns. Garageport mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gatan.

Detta redovisas enligt:

*p<sub>1</sub>                              Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot granne. Garagedel, även ihopbyggd med huvudbyggnad får dock placeras 2 meter från granngräns. Garageport mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gatan.*

Tidigare planbestämmelser enligt nedan upphävs, vilka är följande:

*p<sub>2</sub>                              Öppet garage utan väggar får anordnas på prickmarkerad mark 2 meter från lokalgata. Garageport mot lokalgata ska placeras minst 6 meter från gatan.*



## Utformning

Detta redovisas enligt:

*v<sub>1</sub>* Byggnadsfasad närmare tomtgräns mot granne än 4 meter får inte förses med fönster.

*fril* Endast ett friliggande småhus och ett friliggande uthus per tomt.

Tidigare planbestämmelser enligt nedan upphävs, vilka är följande:

*v<sub>2</sub>* Motstående fasader i olika bostäder närmare varandra än 4.0 meter får inte förses med fönster

*öppet* Friliggande eller sammanbyggda småhus får byggas

*0 bost* Högsta antal bostäder / kvarter

*skyddsrum* Skyddsrum ska byggas för 60 personer inom kvarteret

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för tillägget samt de delar av underliggande plan som tillägget berör, är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft, enligt PBL 5 kap 14 §.

