

§ 297

B-2021-545

JUKKASJÄRVI 6:1, förhandsbesked nybyggnad- en- och tvåbostadshus samt komplementbyggnad

Miljö- och byggnämnden beslutar således

att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastighet Jukkasjärvi 6:1 beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL

Handlingar som ligger till grund för beslutet

1. Miljö- och byggnadsförvaltningens yttrande, B-2021-545, löpnr 18
2. Ansökan, B 2021-545, löpnr 1 inkommen 2021-07-16
3. Situationsplan, B 2021-545, löpnr 3 inkommen 2021-07-29
4. Översiktskarta, B 2021-545, löpnr 1 inkommen 2021-07-16
5. Yttrande TVAB, B 2021-545, löpnr 10 inkommen 2021-10-28

Beskrivning av ärendet

Föreligger en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av en- och tvåbostadshus samt komplementbyggnad på fastighet Jukkasjärvi 6:1 som har inkommit till Bygglövskontoret. Ansökan avser avstyckning från fastighet Jukkasjärvi 6:1. Infart till den nya fastigheten planeras från Fångstvägen, fastigheten planeras anslutas till kommunalt VA.

Hantering av ärendet

Den planerade byggytan är för enbostadshus ca 149 kvm och för komplementbyggnad ca 60 kvm. Ny infart planeras från Fångstvägen. De nya byggnaderna planeras mellan två bebyggda fastigheter. Fastigheten ligger utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse men är inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Kiruna kommuns gällande översiktsplan anges området som "B30 Jukkasjärvi, Jukkasjärvibygden". Planen anger att området är avsett för bostadsändamål. Kommunalt VA finns och ny bebyggelse ska kunna anslutas till kommunalt VA. Ny bebyggelse ska föregås av detaljplan. Den nya planerade fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Således kan det krävas att sökande själv bekostar och anlägger ledningar till anslutningspunkt som ligger utmed Fångstvägen.

Området ligger inom område av riksintresse för friluftsliv samt naturvård.

Fastigheten ligger inom primärt vattenskyddsområde för Jukkasjärvi grundvattentäkt och omfattas av skyddsföreskrifter. Vissa åtgärder så som bergvärme, enskilda anläggningar för vatten eller avlopp är förbjudna. För markarbeten krävs tillstånd från Miljö- och byggnämnden.

§ 297 forts.

Inga kända fornlämningar finns registrerade på platsen. Inga nyckelbiotoper, andra biotopsskyddade arter eller objekt med naturvärden finns registrerade på platsen.

Ansökan har skickats till grannar, samebyn, samt andra berörda remissinstanser.

TVAB har yttrat att rubricerad fastighet ligger inom primär vattenskyddszon för Jukkasjärvi grundvattentäkt. Skyddsområde och skyddsföreskrifter är fastställda. Enligt fastställda skyddsföreskrifter finns regleringar för hantering av petroleumprodukter och andra brandfarliga vätskor, tåktverksamheter, maskinell schaktning och andra markarbeten etc. Uppförandet av rubricerad byggnad får inte riskera att förorena den kommunala vattentäkten. VA-huvudmannen via Tekniska Verken i Kiruna AB ansvarar för drift och underhåll på VA-ledningar fram till anslutningspunkt vid fastighetsgräns (ca 0,5 m ifrån). Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, bekostande, drift och underhåll på ledningar från anslutningspunkten och inne på den egna fastigheten. VA-plan med vattengång och -tryck kommer TVAB att komplettera med vid ett bygglovsyttrande. Servisledningar fram till fastighetsgräns är inte anlagda. Fastighetsägaren bör snarast inkomma med VA-anmälan samt tidplan för anläggande av sina servisledningar. Kontakta TVAB för att planera in arbetet med anläggandet av den kommunala delen av servisledningarna. TVAB behöver underrättas minst tre veckor innan ledningarna behöver vara anlagda. Under semestertider behöver TVAB längre tid på sig. Dag/dränvattnet omhändertas på den egna fastigheten. Kommunala dagvattenledningar finns inte anlagda i området.

Miljökontoret har inkommit med yttrande där man upplyser att fastigheten befinner sig inom primär skyddszon för Jukkasjärvi vattenskyddsområde vilket innebär att det inte är möjligt att ge tillstånd för enskild avloppsanläggning. Den enda avloppslösning som kan accepteras är anslutning till kommunalt VA. Fastigheten ligger utanför kommunalt va-område vilket innebär att sökanden själv behöver undersöka med VA-huvudmannen om anslutning till kommunalt VA är möjligt.

I övrigt har inga synpunkter inkommit.

Beslutsmotivering: Av 9 kap 17 § PBL framgår att "om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.". Vid prövningen av ett förhandsbesked ska en lokaliseringsprövning göras och hänsyn tas till de allmänna och enskilda intressen som finns i området, 2 kap PBL. Av gällande översiktsplan framgår bland annat att ny bebyggelse ska föregås av detaljplan. Enstaka bebyggelse kan prövas direkt i bygglov utan att föregås av detaljplan. Översiktsplanen anger vidare att områden som direkt gränsar med detaljplan ska planläggas. Den aktuella platsen angränsar inte till någon gällande detaljplan och består av glesare bebyggelse än den som finns mer centralt i Jukkasjärvi.

Med hänsyn till ovanstående bedömer Miljö- och byggnadsförvaltningen att den sökta åtgärden torde kunna prövas i ett förhandsbesked utan att föregås av detaljplan.

Den aktuella platsen ligger inom skyddszon för primärt vattenskyddsområde med vilken det följer ett antal skyddsföreskrifter. Anslutning till kommunalt VA planeras. Enskild anläggning för VA är inte tillåten. De planerade byggnaderna inklusive avstyckningen planeras i ett område som består av bebyggelse i nära anslutning till det angivna området. Den sökta åtgärden bedöms således inte innebära sådan negativ påverkan för riksintressena friluftsliv eller naturvård som gör att åtgärden inte skulle kunna accepteras.

Den sökta åtgärden bedöms på ett bra sätt harmoniera med den övriga bebyggelsen i området då man kan se det som en förlängning av en redan befintlig bebyggelsesträcka i området även om byggnadernas utformning och tekniska egenskaper kommer prövas vid en ansökan om bygglov. Sökandes enskilda

§ 297 forts.

intresse av att nyttja marken bedöms sammantaget väga högre än det allmänna intresset av att bevara fastigheten obebyggd. Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för enbostadshus inklusive avstyckning på fastighet Jukkasjärvi 6:1 kan beviljas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår

att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastighet Jukkasjärvi 6:1 beviljas med stöd av 9 kapitlet 17 § PBL

Yrkanden och beslutsgång

Yrkanden i nämnden

av Sten Nylén (SJVP)

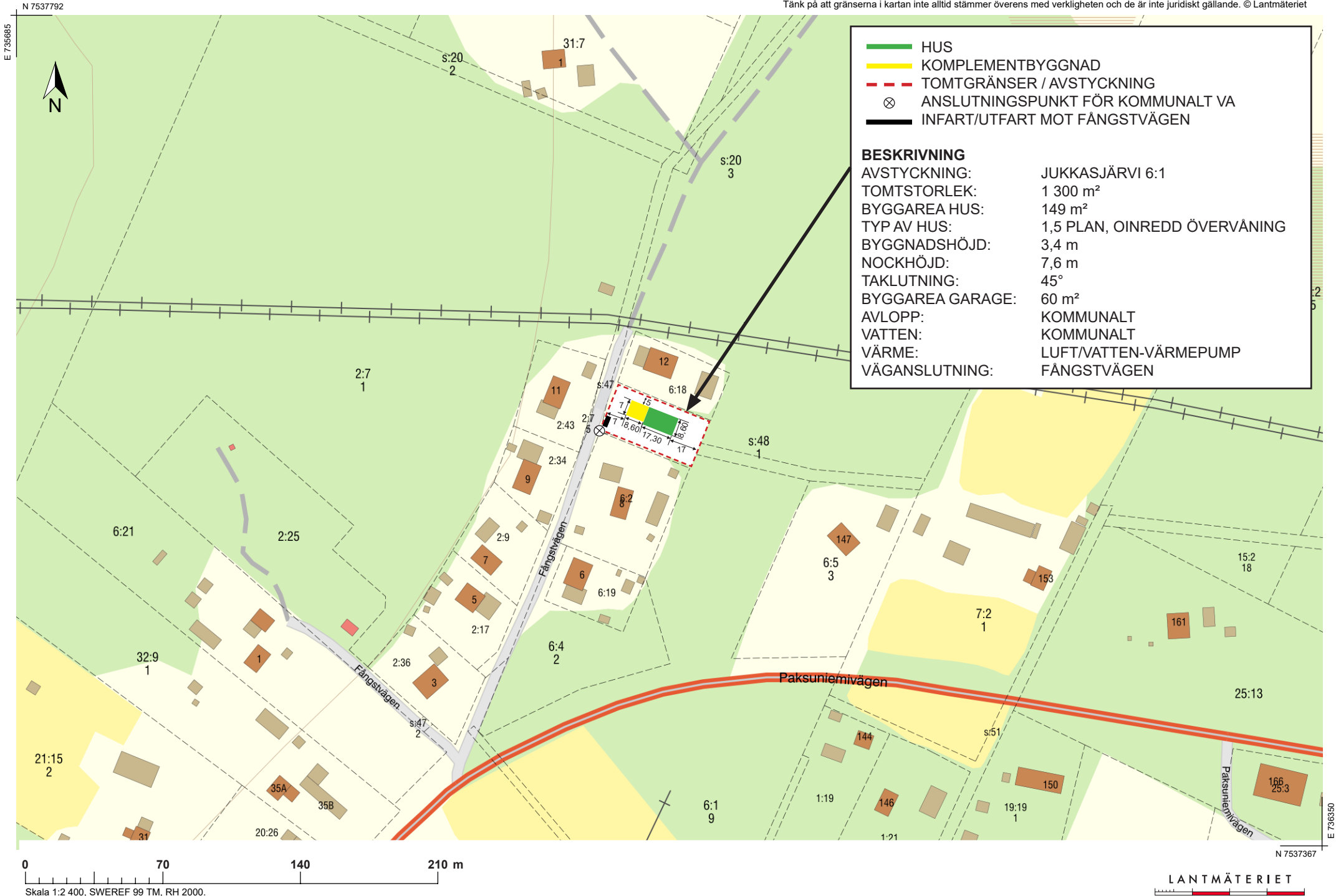
att förvaltningens förslag bifalles

Nämnden beslutar i enlighet med Sten Nyléns yrkande

SITUATIONSPLAN

2021-07-29

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



ÖVERSIKTSKARTA 2021-06-30

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



N 7537320

0 70 140 210 m

Skala 1:2 400, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



FASADER HUS OCH GARAGE

Fasadfärg: Faluröd



Fasad mot söder



Fasad mot öster



Fasad mot norr



Fasad mot väster



Komplementbyggnad - Garage
(ska målas i samma färg som huset)