



Granskning om detaljplan för Jukkasjärvi 3:11, bostäder m.m.

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under granskningstiden som har pågått mellan den 9 juni – 30 juni 2022 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 7 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2022-06-29
Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2022-06-14
Lantmäteriet	2022-06-29
Räddningstjänsten Kiruna	2022-06-23

INKOMNA YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Jukkasjärvi Sockens belysningsförening	2022-06-13
Polismyndigheten	2022-06-13
Trafikverket	2022-06-14



1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Sedan samrådsskedet har vissa justeringar skett av planförslaget. Tillkomna planbestämmelser och kompletterande beskrivningar i planbeskrivningen.

Trots Länsstyrelsens synpunkter redovisar inte planbeskrivningen vilka kulturmiljövärden som finns. Den äldre byggnadens historia och kulturhistoriska värden behöver dokumenteras och redogöras i planbeskrivningen eftersom det är ett kulturvärde som försvinner när kommunen har för avsikt att tillåta rivning av byggnaderna. Alternativt behöver det framgå av planbeskrivningen att byggnaden behöver dokumenteras inför en eventuell rivning. En antikvarisk förundersökning skulle ha varit till hjälp för dokumentering av byggnadernas kulturvärden.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Övrigt

Planbestämmelse om takvinkel har kommit bort i legenden på plankartan.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med upplysning om att byggnadens historia och kulturhistoriska värden behöver dokumenteras vid eventuell rivning.

Takvinkel läggs till i plankartan.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Kvalitet på fastighetsgränser i anslutning till planområdet

I samrådsredogörelsen har verkar kommunen ha synen att lantmäteriet har det yttersta ansvaret att de angivna kvaliteterna stämmer på gränserna. Här vill lantmäteriet påminna om att det är viktigt att hålla koll på gränserna vid planläggning eftersom detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Om inmätningar har gjorts av fastighetsgränser runt planområdet, är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK-

grundkarta: <https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/var-samverkan-med-andra/hmk/handbocker/digital-grundkarta-2021.pdf> avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Om gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

Plankartan följer inte Boverkekets rekommendationer

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Användningen för prickmark ska enligt rekommendationerna formuleras: ”marken får inte förses med byggnadsVERK”.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer rekommendationerna i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt de allmänna råden stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Genom att rätt rubriknivå på rubriken används, så framgår det att genomförandetid inte är en egenskapsbestämmelse.

Nyttjanderätt som berör Jukkasjärvi 3:11

På s. 25 står att det finns en nyttjanderätt på Jukkasjärvi 3:11 som innebär att detaljstförsäljning av drivmedel inte får förekomma på fastigheten under 10 år från det efterbehandlingsarbetet avslutats. Samtidigt står att området inte berörs av förorenad mark, vilket är en anledning till att nyttjanderätten inte behöver dödas. Lantmäteriet menar dock att om fastigheten inte berörs av föroreningar, så saknas anledning till att ha nyttjanderätt som innebär en rätt att styra att någon försäljning av drivmedel inte får göras inom 10 år från efterbehandlingsarbete. Därmed är det lämpligt att upphäva en sådan nyttjanderätt som ändå inte behövs, för att inte skapa funderingar i framtiden.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) istället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra

att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Av planbeskrivningen framgår på s. 9 vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar:

Plankartan följer inte Boverkekets rekommendationer

Begreppen ”byggnad” och ”byggnadsverk” finns definierade i plan- och bygglagen. Plankartan är utformad utifrån bestämmelsekatalogen för år 2021, vilken tillåter formuleringen ”marken får inte förses med byggnad”, således efterlevs Boverkets rekommendationer.

Kontrollera gränser

Gränserna är inmätta i samband med upprättande av grundkartan och kommunen har åsikten att det är Lantmäteriets ansvar att tillse att de angivna kvaliteterna faktiskt stämmer, inte kommunens, exploitörer eller enskilda invånares.

Grundkarta

Området omfattar en mindre fastighet inom Jukkasjärvi tätort. Inför antagande har grundkartans aktualitets analyserats och inga förändringar av grundkartan föreslås. Därmed kvarstår tidigare gällande grundkarta med upprättandedatum 2021-11-25.

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Noteras och revideras.

Nyttjanderätt som berör Jukkasjärvi 3:11

Planbeskrivningen revideras avseende beskrivning om att döda nyttjanderätten.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Detaljplanen beviljades positivt planbesked i augusti 2021 och berörs inte av föreskrifter och allmänna råd avseende digital planbeskrivning som trädde i kraft 1 januari 2022.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Revideras enligt förslag.

3. Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB)

Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) har tagit del av granskningshandlingar för detaljplan angående rubricerat ärende. Tekniska Verken lämnar följande förtydligande till tidigare lämnat samrådsyttrande: Området är redan anslutet till kommunalt VA. Om nybyggnationer, tillbyggnader eller liknande sker kan det tillkomma

lägenhetsavgifter enligt gällande VA-taxa. I övrigt har TVAB inga övriga synpunkter utifrån granskningsunderlagen.

Kommentar:

Noteras. Förtydligas i planbeskrivning.

4. Räddningstjänsten Kiruna

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslagen.

Däremot kan det vara bra att ha med sig följande vid kommande byggnation av bostadshus;

- Eftersom byggnaderna är planerade mindre än 8 meter från varandra kommer brandavskiljande konstruktion att krävas

Kommentar:

Noteras.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

Plankarta:

- Rubriksättning "Genomförandetid" ändrad
- Planbestämmelse om takvinkel har lagts till plankartan.

Planbeskrivning:

- Beskrivning av påverkan på befintliga detaljplaner kompletteras
- Komplettering av beskrivning avseende dokumentering av kulturmiljövården vid eventuell rivning
- Planbeskrivningen revideras avseende beskrivning om att döda nyttjanderätten.
- Komplettering av beskrivning avseende VA-anslutning

Kommunledningsförvaltningen
Stadsbyggnadsavdelningen
20XX-XX-XX

Samuel Falk
Planarkitekt
Kiruna kommun