



Granskning av detaljplan för Upplaget 6-12, industri, verksamheter, handel

Detaljplanen hanteras med standardförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan den 29 maj - 18 juni 2018 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 8 skriftliga yttranden inkommit.

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

Yttranden har inkommit enligt följande:

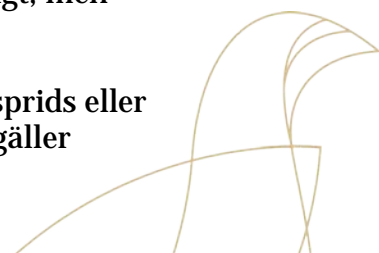
YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2018-06-18
Bergsstaten	2018-05-29
Lantmäteriet	2018-06-01
Försvarsmakten	2018-06-05
Sveriges geologiska undersökningar (SGU)	2018-06-14
Trafikverket	2018-06-15
Skanova	2018-06-18
Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB)	2018-06-19

1. Länsstyrelsen, 2018-06-19

”Länsstyrelsen har inga synpunkter till föreslagen detaljplan i övrigt, men lämnar följande upplysning:

Vid eventuella grävarbeten finns risk att potentiella föroreningar sprids eller exponeras. Vid påträffande respektive avhjälpande av förorening gäller följande:



- Den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön enligt 11 § kap 10 Miljöbalken
- En avhjälpandeåtgärd i ett förorenat område ska enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anmälas till tillsynsmyndigheten om åtgärden kan medföra ökad spridning eller exponering av föroreningar och när denna risk inte bedöms som ringa.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

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

Kommentar: En information läggs in i planbeskrivningen med Länsstyrelsens upplysning.

2. Bergsstaten, 2018-05-29, kompletterad 2018-07-05

”Inom området finns följande tillstånd enligt minerallagen (1991:45):

Undersökningstillstånd: Lappmalmen nr 2

Giltigt till 2018-06-16

Innehavare: LKAB”

Inkommen komplettering:

”Förlängning av del av undersökningstillståndet Lappmalmen nr 2 är beslutat den 13 juni 2018 och nu giltigt till 2022-01-15.”

Kommentar: Uppgifterna läggs in i planbeskrivningen.

3. Lantmäteriet, 2018-06-01

”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

-

Delar av planen som bör förbättras

Planbestämmelse utan lagstöd

I listan med planbestämmelser finns egenskapsbestämmelsen ”Fastigheterna får inte delas”. Enligt ÄPBL och tidigare lagar kunde man i viss mån styra fastighetsindelningen genom angivande av principerna för fastighetsindelningen, t.ex. högsta antal fastigheter. Denna möjlighet finns dock inte längre kvar med nya PBL. Lantmäteriet föreslår där-för att kommunen istället använder sig av en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek för att åstadkomma samma resultat.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning Under avsnitt Organisatoriska frågor i planbeskrivningen anges: *"Kiruna kommun är huvudman för området"*.

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som har hand om VA och elförsörjning) bör istället beskrivas under rubrik såsom ansvarsfördelning eller liknande.

u-område saknas

I planbeskrivningen anges att ett antal ledningar är belägna inom prickmarken i planområdets norra del. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. I de flesta fall är det därför lämpligt att u-område utläggs i plankartan i de områden där det finns befintliga allmännyttiga ledningar.

Egenskapsbestämmelse om utnyttjandegrad

Inom fastigheterna Upplaget 6-10 är utlagt planbestämmelsen e1 155. I nuvarande utformning innebär planbestämmelsen e1 – Största byggnadsarea i kvadratmeter att hela området fram till egenskapsgräns får bebyggas med totalt 155 kvadratmeter byggnadsarea. Om syftet istället är att bestämmelsen ska relateras till fastighet behöver planbestämmelsen eller plankartans utformning ändras."

Kommentar: Bestämmelsen "Fastigheterna får inte delas" tas bort och ändras till största fastighetsstorlek.

"Kiruna kommun är huvudman för området" tas bort.

Då endast ledningar indragna till fastigheterna är belägna inom prickmarksområdet görs ett förtydligande i planbeskrivningen.

Bestämmelsen för största byggnadsarea ändras inte då denna i bygglovskedet tolkas så att byggrätten är angiven per tomtplats alternativt fastighet om inte annat anges.

4. Försvarsmakten, 2018-06-05

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: -

5. Sveriges geologiska undersökningar (SGU), 2018-06-14

" Planområdet omfattas av SGU utpekat och detaljavgränsat riksintresse för värdefulla ämnen eller material enl. 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken.

För gällande mineralrättigheter enligt minerallagen hänvisar vi till SGUs kartvisare. I övrigt har SGU inget att framföra."

Kommentar: Informationen läggs in i planbeskrivningen.

6. Trafikverket, 2018-06-15

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: -

7. Skanova, 2018-06-18

Skanova har inget att erinra.

Kommentar: -

7. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2018-06-19

"Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) har tagit del av samrådshandlingar för detaljplan angående rubricerat ärende.

Tekniska Verken lämnar följande yttrande:

PLANBESKRIVNING
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

GATOR OCH TRAFIK

Korrigerig av andra stycket till "Samtliga sju fastigheter"

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tillägg till första stycket enligt: Inom planområdet finns även fjärrvärme samt optoledningar.

PLANKARTA

Fastigheten Upplaget 12 saknar bestämmelsen p1 i plankartan."

Kommentar: Punkterna under Gator och trafik samt Teknisk försörjning korrigeras. I plankartan har p1 medvetet utelämnats för fastigheten Upplaget 12 då möjlighet att bygga närmare fastighetsgräns finns.

REVIDERING EFTER SAMRÅD

Plankartan

Bestämmelsen "Fastigheterna får inte delas" har tagits bort och ersatts med minsta fastighetsstorlek i förhållande till byggrätt.

Bestämmelsen för största byggnadsarea ändras inte då denna i bygglovskedet tolkas så att byggrätten är angiven per tomtplats alternativt fastighet om inte annat anges.

Planbeskrivningen

Information angående ansvar för eventuella föroreningar har lagts in.

Information angående undersökningstillstånd för Lappmalmen 2 har lagts in.

"Kiruna kommun är huvudman för området" har tagits bort.

Då endast ledningar indragna till fastigheterna är belägna inom prickmarksområdet har ett förtydligande gjorts i planbeskrivningen.

Antalet fastigheter har ändrats från sex till sju stycken.

”Inom planområdet finns även fjärrvärme samt optoledningar” har lagts till.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen
2018-07-09

Mona Mattsson Kauppi
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande