



Samråd om detaljplan för Riksgränsen 1:12 m.fl.

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under samrådet som har pågått mellan den 26 mars – 16 april 2020 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. Länsstyrelsen fick förlängd samrådstid till och med den 2020-04-21. Under samrådet har totalt 17 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen 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 har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2020-04-20
2. Lantmäteriet	2020-03-31
3. Trafikverket	2020-04-07
4. Statens Fastighetsverk (SFV)	2020-04-15
5. Polismyndigheten	2020-03-27
6. PostNord	2020-04-03
7. Bergsstaten	2020-03-30
8. Sveriges geologiska undersökning (SGU)	2020-04-02
9. Skanova	2020-04-07
10. Socialförvaltningen	2020-03-31
11. Bygglövskontoret	2020-04-03
12. Tekniska verken i Kiruna AB	2020-04-08
13. Gabna sameby	2020-03-27
14. Jukkasjärvi Sockens Belysningsförening	2020-03-30
15. AB Elmquist i Kiruna AB	2020-03-28
16. Fjällguiden i Kiruna AB	2020-03-30
17. Björkliden fjällby AB	2020-04-16



Yttranden från statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen, 2020-04-20

Allmänt

Länsstyrelsens synpunkt från undersökningssamrådet att planförslagets innebörd och konsekvenser är svåra att utläsa kvarstår. Utöver att det är oklart vilka verksamheter som kommer att bedrivas inom området så omnämns t.ex. inte något om innebörden av att nuvarande småbåtshamn försvinner. Så vitt Länsstyrelsen känner till nyttjas hamnområdet för nedsättning av båtar i sjön och det framgår inte var eller hur denna möjlighet skall ersättas.

Det är också svårt att utifrån beskrivningen av planerad verksamhet bedöma i vilken grad rennärningen kommer att påverkas. Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka rennärningen på ett betydande sätt då planområdet sedan tidigare är bebyggt. Länsstyrelsen anser dock att detta inte med självklarhet innebär att rennärningen inte påverkas mer än tidigare. Förslaget innebär ju en möjlighet till utökning av verksamheterna med utökad byggrätt och konsekvenserna av detta bör bättre beskrivas bl.a. med utgångspunkt från påverkan på rennärningen. Länsstyrelsen framförde i granskningsyttrandet över översiktsplanen att det är viktigt att utreda hur rennärningen påverkas i samband med att detaljplaner tas fram.

Ett genomförande av planförslaget kräver att strandskyddet upphävs, eftersom strandskydd återinträder när ny detaljplan upprättas. Kommunen hänvisar till att området utpekats som LIS-område i översiktsplanen och att föreslagen detaljplan bidrar till landsbygdsutveckling. I granskningsyttrandet över aktuell översiktsplan framförde Länsstyrelsen att *"Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att peka ut LIS-områden i direkt anslutning till Torneträsk, och andra sjöar inom bygden."* Eftersom området i detta fall redan är lagligen ianspråktaget så anser Länsstyrelsen dock att strandskyddet kan upphävas, men med stöd av särskilt skäl 1, istället (MB 7 kap.18 c § pkt 1). Dock gäller ändå att strandskyddets syften i form av allemansrättslig tillgänglighet och goda livsvillkor för växt- och djurlivet, alltid måste uppfyllas. Länsstyrelsen anser därför att det inte är lämpligt att medge kvartersmark på hela strandområdet, utan att hela strandremsan behöver utgöras av allmän plats natur.

Länsstyrelsen anser dessutom att något mer än den prickade marken i söder behöver utgöras av naturmark eftersom den delen av strandområdet inte kan anses vara ianspråktaget. Det område som utgörs av i huvudsak piren behöver kunna nås även från angränsande stränder och även från ovanliggande områden, eventuellt med bil för nedsättning av båt.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör tillämpa utökat planförfarande, då Länsstyrelsen inte anser det vara tydligt att planförslaget är helt i överensstämmelse med översiktsplanen eller Länsstyrelsens granskningsyttrande. För området så vitt Länsstyrelsen kan se föreslås fritidsbostäder. Därutöver anser Länsstyrelsen att borttagandet av båthamnen kan vara av betydande allmänt intresse.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Förutsatt att strandskyddsfrågan hanteras i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer samt att det tydliggörs hur riksintresset rennärning inte påtagligt påverkas har Länsstyrelsen 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:

Planbeskrivningen kommer att förtydligats gällande aktuellt nyttjande av området. I bakgrunden på s. 3 beskrivs exploatörernas avsikter för detaljplanens framtagande och därigenom vilka verksamheter som kommer att bedrivas inom planområdet. Detaljplanens konsekvenser för rennärningen kommer också att förtydligas.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära att strandskyddets syfte påverkas på ett oacceptabelt sätt vilket kommer att beskrivas och förtydligas ytterligare i planbeskrivningen. Skäl för upphävandet samt allmänhetens tillgång stranden kommer att förtydligas.

Verksamheterna bedöms viktiga för områdets utveckling för turismen i hela Riksgränsen och bedöms vara i linje med kommunens översiktsplaner. Däremot håller kommunen med om att detaljplanen kan innebära ett betydande intresse för allmänheten med hänseende på att möjligheten till småbåtshamn tas bort. Planförslaget kommer därför att ändras till utökat förfarande.

2. Lantmäteriet, 2020-03-31

Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av några så allvarliga kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på ev. kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen. Lantmäteriet vill ändå påpeka följande:

OSÄKER GRÄNS I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark för besöksverksamhet och verksamheter lagts ut i direkt anslutning mot fastighetsgräns. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen 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 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.

Kommentar: *Noggrannheten på aktuella gränser är enligt uppgift bra.*

X-OMRÅDE INTE TILLRÄCKLIGT FÖR ATT SÄKERSTÄLLA ALLMÄNHETENS TILLTRÄDE

I planbeskrivningen anges att passage genom kvartersmarken säkras genom ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x-områden. Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt.

Kommentar: *X-områdenas syfte preciseras och konsekvenserna av dem samt nyttjanderätten till dem förtydligas i planbeskrivningen.*

OPRECIS BESTÄMMELSE

I planförslaget finns bestämmelser enligt 4 kap 18 § 2 st PBL, d.v.s. s.k. bestämmelser om rättighetsområde. Enligt 4 kap 18 § 2 st PBL får kommunen i detaljplaner bestämma de servitut som ska bildas. Det innebär att kommunen i så fall ska bestämma exakt hur servituten ska utformas, till sin lydelse och vilka områden som ska belastas. Lantmäteriet tycker att utformningen gällande servitutets lydelse kan preciseras noggrannare.

Kommentar: *Servitutets utformning regleras med hänsyn till att avstyckning enligt detaljplanen möjliggörs men kan inte garanteras. Servitutets syfte och funktion förtydligas i planbeskrivningen.*

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

I planbeskrivningen vore det önskvärt att det framgå att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Kommentar: *Kommunen äger i dagsläget marken inom planområdet och vattenområdet förvaltas av Statens fastighetsverk. Ingen fastighet är föremål för inlösen. Synpunkterna noteras. Planhandlingarna ses över och förtydligas utifrån Lantmäteriets yttrande.*

3. Trafikverket, 2020-04-07

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: -

4. Statens fastighetsverk, 2020-04-15

Sammanfattning

SFV lämnar synpunkter på att plankartans grundkarta behöver förtydligas avseende fastighetsbeteckningar och befintliga fastighetsgränser så att fastighetsbeteckningar redovisas korrekt för såväl fastigheter inom som utanför planområdet.

SFV lämnar även synpunkter på att planbeskrivningen bör förtydligas avseende ägoförhållanden och de fastighetsrättsliga frågor som planförslaget innebär.

Av planförslagets genomförandedel framgår att respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande. SFV kommer inte att stå för några kostnader för den föreslagna detaljplanens genomförande.

Planförslaget

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen syftar till att möjliggöra för utveckling av besöksanläggningar samt säkerställa befintliga verksamheter med tillhörande funktioner. SFV har i detta skede följande synpunkter på innehållet i förslaget till plankarta och planbeskrivning.

SFV anser att fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser i grundkartan i plankartan behöver kompletteras och förtydligas för såväl fastigheter inom som utanför planområdet. Enligt den digitala registerkartan utgör vattenområdet inom planområdet del av fastigheten Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1.

I förslaget till planbeskrivning, sid 3, anser SFV att det under rubriken Markägoförhållanden även bör redogöras för vattenområdet samt anläggningar belägna därinom.

SFV noterar att planområdets utformning enligt fastighetsförteckningen inte överensstämmer med planområdets utformning enligt föreslagen plankarta.

Genomförandet

Av planbeskrivningen, sid 23, under rubriken genomförandefrågor, ansvarsfördelning och huvudmannaskap, framgår att kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen och att respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande. Där framgår vidare att kommunen ansvarar för att skicka in ansökan om förrättning till lantmäteriet. SFV som förvaltare av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 kommer inte att bekosta någon del för genomförandet av detaljplanen.

Av plankartan och planbeskrivningen framgår att piren föreslås läggas ut som allmän plats, NATUR, vilket beroende på fastighetsgränsernas läge kan innebära fastighetsrättsliga konsekvenser som inte beskrivs i genomförandedelen.

Kommentar: *Fastighetsförteckningen och grundkartan kommer att uppdateras och ses över. Planbeskrivningen kommer att ses över och förtydligas utifrån de fastighetsrättsliga frågorna som uppstår i samband med detaljplanen.*

5. Polismyndigheten region nord, 2020-03-27

Polismyndigheten har ingen erinran i ärendet.

Kommentar: -

6. PostNord, 2020-04-03

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen.

Kommentar: -

7. Bergsstaten, 2020-03-30

Bergsstaten har inget att erinra.

Kommentar: -

8. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2020-04-02

SGU avstår från att yttra oss.

Kommentar: -

9. Skanova, 2020-04-07

Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan.

Kommentar: -

Yttranden från kommunala organ

10. Socialförvaltningen, 2020-03-31

Socialnämnden har inget att erinra.

Kommentar: -

11. Bygglövskontoret, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2020-04-03

Byggnadshöjd

På plankartan regleras höjd genom byggnadshöjd. Nockhöjd är enklare att använda.

Angående planbestämmelsen R (besöksanläggningar). Besöksanläggningar omfattar ett brett användningsområde. Preciserar gärna användningen av R; vad är tänkt ska ingå i besöksanläggning? Gärna att detta även preciseras i planens syfte. I planbeskrivningen (s 14) står att R (besöksanläggningar) kan användas som personalboende. Planbestämmelsen R används bland annat för tillfällig vistelse, som hotell och vandrarhem - inte för personalbostäder.

Angående planbestämmelsen Z (verksamheter). Verksamheter omfattar ett brett användningsområde. Preciserar gärna användningen av Z; vad för typ av verksamhet är tänkt ska ingå? Gärna att detta även preciseras i planens syfte.

Ena vattenområdet på kartan är inte närmare preciserat för vad det ska användas som. Preciserar gärna närmare om vad planbestämmelsen W innebär.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Planhandlingarna ses över och förtydligas utifrån Bygglövskontorets yttrande.*

12. Tekniska verken i Kiruna AB (TVAB), 2020-04-08

PLANBESKRIVNING

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Riksintresse för naturvård

Förtydligande: Planområdet kan anslutas till kommunalt VA genom avtal utanför verksamhetsområde, läs mer under rubrik "*Vatten och avlopp*".

Natura 2000

Förtydligande: Planområdet kan anslutas till kommunalt VA genom avtal utanför verksamhetsområde, läs mer under rubrik "*Vatten och avlopp*".

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Stryk följande markerad med överstrykning: "Fastigheterna ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp (VA). Riksgränsen 1:12 är ansluten till kommunalt VA genom avtal. ~~Fastighetsägaren ansvarar för ledningarna~~

~~från pumpstation till fastigheten. Övriga fastigheter inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt VA.”~~

Förtydligande: Det är möjligt att ansluta byggnad placerad på fastighet Riksgränsen 1:6 till kommunalt VA. Fastighetsägaren kan antingen ingå ett eget avtal om anslutning utanför verksamhetsområde eller så kan de båda fastigheterna bilda en gemensamhetsanläggning (GA) av de ledningar som används gemensamt från byggnaderna fram till förbindelsepunkt.

Om fastighetsägaren ingår ett eget avtal anvisar TVAB en förbindelsepunkt vid befintliga kommunala huvudledningar. Fastighetsägaren äger, ansvarar och bekostar ledningar från förbindelsepunkt till den egna byggnaden samt sköter drift och underhåll av dessa. Om ledningarna passerar annans fastighet åligger det fastighetsägaren att ansöka och bekosta nödvändiga servitut. Pumpning av avlopp kommer troligtvis behövas vilket utförs och bekostas av fastighetsägaren.

Om fastighetsägarna istället väljer att upprätta en GA behöver dem själva säkerställa att kapaciteten är tillräcklig i de gemensamma ledningarna för att klara av en ytterligare anslutning. Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar bildandet av GA.

Förtydligade markerad med fet stil: "Kiruna kommun innehar ledningsrätt för **en spillvattenledning** inom reglerad naturmark i södra delen av planområdet. **Ledningen får inte komma till skada, byggas över eller på andra sätt förhindras nödvändigt underhåll.**"

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns inte anlagda i området. Dag/ dränvattnet behöver omhändertas på den egna fastigheten och får inte anslutas till spillvattennätet.

Avfall

Förtydligande: I samband med att TVAB inför separat matavfallsinsamling sker tömning av båda kärnen (grå för restavfall och brun för matavfall) var fjärde vecka. Under sommaren kommer det bruna matavfallskärlet att tömmas varannan vecka.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Saknar karta som visar vilka fastigheter som ryms inom planområdet.

Kommentar: Planhandlingarna ses över och förtydligas utifrån Tekniska verken i Kiruna AB:s synpunkter.

Yttranden från boende och övriga

13. Gabna samby, 2020-03-27

Gabna sameby har inga synpunkter gällande: detaljplan för Riksgränsen 1:12.

Kommentar: -

14. Jukkasjärvi Sockens Belysningsförening, 2020-03-30

Godkänner planförslaget

Kommentar: -

15. AB Elmqvist i Kiruna AB, 2020-03-28

Godkänner planförslaget.

Kommentar: -

16. Fjällguiden i Kiruna AB, 2020-03-30

Godkänner planförslaget.

Kommentar: -

17. Björkliden fjällby AB, 2020-04-16

Björkliden Fjällby AB ("BFAB") äger fastigheter och arrenden i direkt anslutning till föreslaget detaljplaneområde samt driver omfattande rörelseverksamhet i såväl Riksgränsen som Björkliden via helägda dotterbolaget Lapland Resorts AB ("LRAB"). LRAB är ett av Norrbottens största företag inom besöksnäringen. Verksamheten har via kontinuerliga ägartillskott kunnat drivas i 15 år trots stora förluster. Kirunafjällen har därmed kunnat hållas tillgängliga som skid- och friluftsområden i enlighet med den fördjupade översiktsplanens ("FÖP") målsättningar.

BFAB invänder starkt mot Förslaget dels avseende Kiruna Kommuns ("KK") handläggning av ärendet, dels avseende ett flertal sakfrågor.

1./ BFAB och KK har senaste året haft ett antal möten på såväl politisk som tjänstemannanivå avseende markanvändning i Riksgränsen. Samsynen har varit att detaljplanen för hela "campingområdet" invid Vassijaure (med mera) behöver ses över för att underlätta Riksgränsens överlevnad som anläggning i enlighet med FÖP. Samsyn har också förelegat avseende att detta måste ske i samarbete mellan KK och BFAB/LRAB.

Kommentar: *Kommunstyrelsen har 2018-11-26 § 367 beslutat att ge ett positivt beslut på planbeskedet enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2011:335) (PBL) och ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan. Beslut omfattar ett större planområde, men då förutsättningar ändrats genom markförsäljning, har planområdet reduceras till berörda fastigheter. Resten av området kommer att planeras i framtiden.*

KK har dock aldrig återkommit i de frågor som löpande överenskommits, obegripligt varför.

Kommentar: *Kommunen har noterat det.*

KK kommunicerar nu föreslagen detaljplaneändring via annons (!?) utan att ens ta direktkontakt med BFAB/LRAB.

Kommentar: *Samtidigt med annonserna, har ett brev med handlingarna (följebrev och kortversion) skickats (2020-03-24) till adressen som angivits i fastighetsförteckningen. 2020-03-05 skickades ett brev med kontrollmeddelande till samma adress. Adressen i fastighetsförteckningen är hämtad från fastighetsinformationsregistret. Om fastighetsägarens adress ändrats bör ni ta kontakt med Lantmäteriet för att uppdatera densamma.*

Vidare är KK medvetna om att BFAB på goda grunder anser sig äga "Båthuset" som ligger på föreslaget detaljplaneområde. KKs handläggning av ärendet är inte acceptabel.

Kommentar: *Kiruna kommun har ingen dokumentation som visar att BFAB äger båthuset. Som det sades i 2018-07-12 skrivelsen till Advokatfirman Lindahl KB, har Kiruna kommun tagit del av er svarsskrivelse daterad 2018-06-29 och konstaterar att ni inte har skickat in någon dokumentation som styrker er äganderätt till det berörda båthuset. Det framgår vidare av samma skrivelse att det är otvistligt att kommunen äger den fastighet som båthuset är beläget på, och att kommunen också var ägare till fastigheten 1983 då båthuset uppfördes av kommunen. Kiruna kommuns uppfattning att båthuset tillhör kommunen kvarstår därför, och kommunen avser att förfoga över båthuset i enlighet med denna uppfattning.*

2./ I sakfrågor förbehåller vi oss vår självklara rätt att senare återkomma med invändningar mot Förslaget om KK väljer att fortsätta enligt sin plan.

Kommentar: *Ni är välkomna att inkomma med synpunkter som avser planförslaget.*

Inledningsvis invänder vi mot att strandskyddet ej beaktas, att omfattande miljökonsekvensutredning ej görs samt att påverkan på BFAB/LRABs verksamhet (på kort och lång sikt) ej beaktas överhuvudtaget, trots att den är avgörande om området Kirunafjällen ska kunna leva upp till målsättningar i FÖP.

Kommentar: *Strandskyddet upphävs för kvarteretsmarken inom planområdet (genom en generell bestämmelse).*

Kiruna kommun upprättande en undersökning av risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan 2020-02-06. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen har 2020-02-27 i sitt yttrande inte lämnat något yttrande på om planförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan med hänvisning till att viss information behöver förtydligas. Informationen klargjordes i planbeskrivningen.

Planområdet strider inte mot gällande FÖP. Hur utvecklingen av Kirunafjällen ska utformas är ett separat arbete som inte är en fråga för den här detaljplanen.

3./ Då det i KKs handlingar framgår att KKs avsikt är att försälja det föreslagna detaljplaneområdet meddelar BFAB härmed att vi är intresserade av att förvärva området, vilket också torde ligga i kommuninnevånarnas intresse.

Kommentar: *Kommunen har noterat det.*

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

Björkliden fjällby AB

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2020-04-24

Monika Paleckaityte
planhandläggare
Kiruna kommun