



Granskning av detaljplan för ändring av huvudmannaskap för vägar inom Jukkasjärvi

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under samrådstiden 19 oktober - 09 november 2017 och granskningstiden 25 januari – 15 februari 2018 har berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen haft möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Samrådshandlingar och granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda. Under samrådstiden har totalt 8 skriftliga yttranden inkommit och under granskningstiden har totalt 7 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga 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 OCH KOMMENTARER UNDER SAMRÅD

| | |
|--|------------|
| Länsstyrelsen | 2017-10-23 |
| Bergsstaten | 2017-10-26 |
| Försvarmakten | 2017-10-30 |
| Sveriges geologiska undersökning (SGU) | 2017-10-31 |
| Lantmäteriet | 2017-11-02 |
| Tekniska verken | 2017-10-31 |
| Skanova | 2017-11-09 |
| Trafikverket | 2017-11-09 |

1. Länsstyrelsen, 2017-10-23

Länsstyrelsen har inga synpunkter till föreslagen detaljplan.

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 (PBL 2010:900).

Kommentar: -



2. Bergsstaten, 2017-10-26

Området berör inte någon nu gällande rättighet enligt minerallagstiftningen, Bergsstaten har därför ingen erinran eller andra synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: -

3. Försvarsmakten, 2017-10-30

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: -

4. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2017-10-31

Sveriges geologiska undersökning (SGU) avstår från att yttra sig i ärendet.

Kommentar: -

5. Lantmäteriet, 2017-11-02

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra de fastighetsregleringar och de eventuella åtgärder enligt anläggningslagen som behövs för genomförandet av planen.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Inlösen av allmän platsmark

Vid kommunalt huvudmannaskap är avsikten att kommunen endera ska lösa in den allmänna platsmarken genom domstolsbeslut eller att den ska överföras genom fastighetsreglering till kommunens fastighet för allmän platsmark i området. Inom planområdet finns ett flertal fastigheter som inte ägs av kommunen, t.ex. Jukkasjärvi 2:12, 3:2, 3:11, 17:23, 17:25 och 25:1. Det behöver framgå av planbeskrivningen att kommunen har rätt att lösa in den allmänna platsmarken utan överenskommelse med berörda fastighetsägare. Det behöver även framgå att fastighetsägarna kan begära att kommunen löser in marken, samt principerna för ersättning vid inlösen.

Omprövning av gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen står att det bildades en vägförening 1958 som ombildades 2007. Sedan enskilda väglagen (EVL) upphävdes räknas vägföreningar som samfällighetsföreningar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter och de vägar och områden som de förvaltar som gemensamhetsanläggningar (ga) enligt Anläggningslagen. Vägföreningen heter Jukkasjärvi vägars samfällighetsförening och den förvaltar ga:n Jukkasjärvi ga:18. Ga:n belastar dels allmän platsmark för väg inom detaljplaneområdet, dels vägmark utanför området. Omprövningen av ga:n registrerades 2006.

Inom planområdet finns dessutom ga:n Jukkasjärvi ga:6. Den belastar enbart allmän platsmark inom planområdet.

Vid enskilt huvudmannaskap är avsikten att den allmänna platsmarken ska av ga som förvaltas av samfällighetsföreningar. Eftersom huvudmannaskapet ändras blir gemensamhetsanläggningarna planstridiga. Det behöver framgå av planbeskrivningen att genomförandet av planen innefattar att gemensamhetsanläggningarna ska omprövas. Detta görs upplysningsvis i en anläggningsförrättning där de upphävs inom detaljplaneområdet och där andelstalen ändras för ga:18. Ansökan om förrättning kan göras av samfällighetsförening, fastighetsägare som berörs eller av kommunen. Ägarna till alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

Planbeskrivningen behöver även innehålla information om reglerna i 40a§ Anläggningslagen. Enligt lagrummet ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. Reglerna är inte är dispositiva och gäller numera när en ga minskas i omfattning.

Ersättning kan även komma att utgå p.g.a. reglerna i 37-39 § Anläggningslagen. Dessa regler gäller ersättning vid inträde och utträde, samt minskning och ökning av andelstal i ga.

Upphävande av servitut

Inom planområdet finns ett vägservitut, 25-F1991-309.1, som belastar fastigheten Jukkasjärvi 47:9 och som gäller till förmån för Jukkasjärvi 4:53 och 47:9. Servitutet blir planstridigt till den del det ligger inom planområdet. Servitutet behöver därför upphävas och ersättas med ett nytt servitut som bara belastar marken utanför planområdet. Detta behöver framgå av planbeskrivningen. Planbeskrivningen behöver även innehålla information om att ersättning kan komma att behöva betalas vid upphävande av servitut.

Detta gäller även servituterna 25-F1999/377.1, 25-F1999/377.2, 25-F1999/377.3, 25-F1999/377.4, 25-F1999/377.5 och 25-F1999/377.6 med ändamålet snöupplag. Till den del de finns inom den allmänna platsmarken blir de planstridiga och behöver därför upphävas. Kommunen ska istället lösa in marken.

Initiativ till fastighetsbildning

Det framgår att kommunen bekostar fastighetsbildningen som behövs för genomförandet av planen, men inte vem som initierar den.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)"

Plangenomförandet och dess konsekvenser behöver alltså beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta, med plankartan som bakgrund, där förändringar i fastighetsindelning och ändrad omfattning av gemensamhetsanläggningar finns med. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

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.)

Information om planens verkan på gällande detaljplaner

På sid. 5 i planbeskrivningen står att planförslaget innebär att huvudmannaskapet ändras för ett antal detaljplaner. Eftersom planförslaget inte innebär ändring av dessa detaljplaner utan att en ny detaljplan antas för områdena med allmän plats, gata inom dessa detaljplaner blir texten missvisande. Det är den nya detaljplanen som får allmänt huvudmannaskap. Det finns fortfarande andra allmänna platser inom en del av dessa detaljplaner, t.ex. för park, och huvudmannaskapet är fortfarande enskilt för dessa.

Inom de detaljplaner som inte längre omfattar allmän platsmark finns inte heller något huvudmannaskap.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats enligt lantmäteriets synpunkter. En rubrik rörande GA, har lagts till under Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.

Servituten för snöupplag har bildas i en lantmäteriförrättning efter dialog och överenskommelse med fastighetsägarna. Servituten innebär att fastighetsägarna kan fortsätta nyttja marken under barmarkstiden men att vid plogning av vägarna kan väggommunen lägga upp snö på den privata marken. Servituten blir planstridiga men kommunen har inte för avsikt att initiera inlösen av marken som belastas av servituten så länge servitutslösningen fungerar.

Planhandlingarna har förtydligats och kompletteras med uppgifter om omprövning av gemensamhetsanläggningen och kommunens rätt att lösa in vägmarken.

På sid. 5 i planbeskrivningen har lagts till att -planen omfattar vägnätet -

6. Tekniska verken, 2017-10-31*Genomförandebeskrivning**Ekonomiska frågor*

Det anges att "gator och vägar bedöms i dagsläget ha tillräckligt god standard för att kommunen ska kunna ta över den". Det stämmer inte och texten bör revideras enligt "Vägstandarden på flertalet vägsträckor är varierade och i vissa fall i väldigt dåligt skick. Detta behöver åtgärdas varför medel krävs för att sätta i stånd vägarna.

Förlängningen av Slöjdvägen mot Marknadsvägen är idag inte utbyggd. Den finns med i den gamla byggnadsplanen och även inlagd i plankartan för aktuell detaljplan.

De obebbyggda fastigheter som är belägna mellan Slöjdvägen och Marknadsvägen har idag ingen utfart. Det har till bygglovskontoret inkommit en ansökan om bygglov samt indikation på ev. avstyckning vilket medför att fastigheterna behöver utfartsväg.

Även detta är en ekonomisk konsekvens då förlängningen av Slöjdvägen troligen behöver byggas för att möjliggöra utfart för intilliggande fastigheter.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Troligen krävs även fastighetsrättsliga åtgärder för att möjliggöra förlängning av Slöjdvägen. I dag berörs enskild mark.

Plan kartan

Marknadsvägen är Trafikverkets väg och skall inte ingå i ändring av huvudmannaskap.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats med kommunens ansvar för att bygga ut vägar inom detaljplanen när behov uppkommer. En utbyggnad kräver förvärv av den berörda marken och överföring av marken till kommunens exploateringsfastighet. Detta sker i en lantmäteriförrättning.

Plankarta och beskrivning har förtydligats med att statliga vägar.

OM DET KRÄVS MEDEL DIREKT FÖR ATT SÄTTA VÄGARNAS I STÅND BÖR DET FRAMGÅ AV PLANEN

7. Skanova, 2017-11-09

När Skanova förlade sina anläggningar inom Jukkasjärvi var inte kommunen väghållare, detta innebär att den upplåtelsen Skanova fick av markägaren är den som reglerar vår rätt att ligga i marken.

Det är kommunen som är fastighetsägaren och då vi inte har något markavtal så är det istället frågan om en allmän nyttjanderätt enligt JB 7 kap.

Kommentar:

Vidare diskussion kommer att föras med Skanova.

8. Trafikverket, 2017-11-09

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskap på de enskilda vägarna inom planområdet, från enskilt till kommunalt. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: -

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER UNDER GRANSKNING

| | |
|--|------------|
| Trafikverket | 2018-02-01 |
| Försvarmakten | 2018-02-06 |
| Lantmäteriet | 2018-02-07 |
| Sveriges geologiska undersökning (SGU) | 2018-02-09 |
| Länsstyrelsen | 2018-02-12 |
| Tekniska verken | 2018-02-13 |
| Bergsstaten | 2018-01-26 |

1. Trafikverket, 2018-02-01

Trafikverket har inget att erinra mot förändrat huvudmannaskap från enskilt till kommunalt.

Kommentar: -

2. Försvarmakten, 2018-02-06

Försvarmakten har inget att erinra.

Kommentar: -

3. Lantmäteriet, 2018-02-07

För plangenumförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Inlösen av allmän platsmark

Det bör framgå på ett tydligare sätt att kommunen har rätt att lösa in den allmänna platsmarken utan överenskommelse med berörda fastighetsägare samt att kommunen även är skyldig att lösa in den allmänna platsmarken om någon berörd fastighetsägare begär det.

Även principerna för ersättning vid inlösen bör beskrivas på ett tydligare sätt.

Omprövning av gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen anges att gemensamhetsanläggning Jukkasjärvi ga:18 behöver omprövas vid plangenumförandet. Även principerna för ersättning enligt 37-39 respektive 40 a § AL behöver beskrivas.

Omprövning av servitut

Planbeskrivningen bör kompletteras med information att ett antal servitut behöver omprövas vid plangenumförandet samt principerna för ersättning enligt 5 kap. 10-14 § FBL.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats efter lantmäteriets synpunkter. Den mark som frigörs från belastningen av GA:18 ska fortsätta vara väg. Någon ersättning på grund av att belastningen av ga upphävs bedöms därför inte bli aktuell.

4. Sveriges geologiska undersökning (SGU), 2018-02-09

Sveriges geologiska undersökning (SGU) avstår från att yttra sig i ärendet.

Kommentar: -

5. Länsstyrelsen, 2018-02-12

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap 22§ PBL.

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.

Kommentar: -

6. Tekniska verken, 2018-02-13

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sist i stycket anges "Detaljplaneförslaget innebär att huvudmannaskapet inom Jukkasjärvi samhälle ändras från enskilt till kommunalt."

Detta behöver korrigeras!

Förslagsvis till: Huvudmannaskapet inom Jukkasjärvi samhälle ändras till kommunalt huvudmannaskap för de kommunala vägarna och statligt huvudmannaskap för de statliga vägarna (Trafikverkets).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Det anges att "De aktuella gatorna håller kommunal standard och både ägs och sköts av kommunen".

Detta behöver korrigeras! Angående standard se vidare under: Genomförandebeskrivning, Ekonomiska frågor.

Korrigerig avseende "...både ägs och sköts av kommunen." Kommentar: Marknadsvägen, genom Jukkasjärvi och fram till kyrkan, och Paksuniemivägen ägs och sköts inte av kommunen. Vägarna är statliga. Trafikverket är huvudman och sköter underhållet av vägarna.

ÄNDRING AV ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Det anges att "Planen innebär att huvudmannaskapet för gator inom planområdet övergår från enskilt till kommunalt"

Behöver korrigeras!

Se tidigare kommentar under Planens syfte och huvuddrag.

Korrigerig under rubriken Administrativa bestämmelser föreslås enligt: Den allmänna platsmarken har delat huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för kommunala gator och staten (Trafikverket) är huvudman för statliga vägar.

I annat fall medför skrivningen att kommunen tar på sig huvudmannaskapet för Trafikverkets vägar inom Jukkasjärvi vilket förmodligen inte är avsikten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

I samrådshandlingarna angavs att "inkomna synpunkter bemöts i samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande".

I granskningskedet har man valt att enbart bemöta synpunkter i granskningsutlåtandet.

Förfarandet är en försämring i planprocessen då allmänhet och övriga instanser som lämnar synpunkter får svårare/blir ottydligt att följa upp vad som eventuellt är beaktat och inte.

En del av TVAB synpunkter i samrådsskedet är beaktade men då samrådredogörelse inte gjorts så framgår inte skälen till varför övriga synpunkter inte beaktats, vilket innebär att dessa synpunkter måste anges på nytt i granskningskedet.

Genomförandetid

Korrigerig av meningen "kommunens ansvar som huvudman för allmänna platser" i enlighet med vad som angetts under flera ovanstående rubriker.

Huvudmannaskap

Behöver korrigeras!

Trafikverket är i dag huvudman för de statliga vägarna som ingår i planen. Marknadsvägen och del av Paksuniemivägen. Trafikverket ansvarar för drift och underhåll på dessa vägar.

Revidering enligt:

Huvudmannaskapet för allmän platsmark inom Jukkasjärvi samhälle ändras till delat huvudmannaskap. D.v.s. kommunalt huvudmannaskap för de kommunala vägarna och statligt huvudmannaskap för Trafikverkets vägar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Kommentar till sista stycket: "Kommunenshuvudmannaskap innebär en skyldighet att bygga ut vägarna efterhand som områden byggs ut." Stämmer, därför behöver formuleringen avseende det kommunala huvudmannaskapet för de statliga vägarna ändras enligt vad som angetts tidigare i yttrandet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Det anges att "gator och vägar bedöms i dagsläget ha tillräckligt god standard för att kommunen ska kunna ta över den".

Det stämmer inte och texten bör revideras enligt: Vägstandarden på flertalet vägsträckor är varierade och i vissa fall i väldigt dåligt skick. Detta behöver åtgärdas varför medel krävs för att sätta i stånd vägarna.

Formuleringen "Framtida eventuell utbyggnad av ännu ej utbyggda vägar hanteras när behovet uppstår." är något vag.

Eventuell utbyggnad av de obebbyggda vägar som tagits med från den gamla byggnadsplanen medför naturligtvis kostnader för såväl utbyggnad som drift och underhåll. Det medför även kostnad för utbyggnad av VA. Detta gäller t.ex. förlängningen av Slöjdvägen som kan bli aktuell då bygglovsärende inkommit och möjlig utfart till väg och VA i anslutning till avstyckad tomt saknas. Troligen krävs även fastighetsrättsliga åtgärder för att möjliggöra förlängning av Slöjdvägen. I dag berörs enskild mark.

Eventuell utbyggnad av t.ex. anslutningsvägen mellan Lagmansvägen och Kyrkstugvägen medför också kostnad för väg och troligen VA.

PLANKARTAN

Som den allmänna platsmarken är beskriven i aktuell plankarta så innebär detta att kommunen även ska vara huvudman för de statliga vägarna.

D.v.s. att kommunen ska ansvara för utbyggnad, drift och underhåll. Avsikten kan förmodligen inte varit sådan?

Detta behöver korrigeras. Förslagsvis enligt:

Den allmänna platsmarken anges med delat huvudmannaskap. Kommunalt huvudmannaskap för kommunala vägar och statligt huvudmannaskap för de statliga vägarna.

Marknadsvägen och Paksuniemivägen (inom planområdet) är Trafikverkets vägar och skall inte ingå i ändring till kommunalt huvudmannaskap.

Färgsättningen av de gråa nyanserna på den allmänna platsmarken behöver bli tydligare. Det är svårt att särskilja de olika vägarna utifrån färgen.

Kommentar:

Planen har förtydligats med vilka vägar som staten har ansvar för. I detaljplan kan endast kommunalt eller enskilt huvudmannaskap regleras. Statens ansvar regleras i Väglagen.

7. Bergsstaten, 2018-01-26

Det finns inga nu gällande mineralrättigheter inom det aktuella planområdet. Bergsstaten har därför ingen erinran eller andra synpunkter på planförslaget.

Kommentar: -

REVIDERING EFTER GRANSKNING

I plankartan har Marknadsvägen och Paksuniemivägen markerats med rött.

I planbeskrivningen har genomförandebeskrivningen förtydligats och kompletterats.

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen
2018-05-29

Monika Paleckaityte
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande