



Granskning om detaljplan för **Jukkasjärvi 4:91 m.fl.**

Detaljplanen hanteras med ett **standardförfarande**. Under **samrådstiden** som har pågått mellan den 06 juli – 10 augusti 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 7 skriftliga yttranden inkommit.

Under **granskningstiden** som har pågått mellan den 19 november – 10 december 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 6 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet 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 plan akten hos Kommunstyrelsen på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER UNDER SAMRÅD

1. Länsstyrelsen	2018-08-07
2. Lantmäteriet	2018-08-01
3. Tekniska verken	2018-07-30
4. Skanova	2018-08-03
5. Trafikverket	2018-07-06
6. Gabna sameby	2018-07-16
7. Kiruna kommun Miljö- och byggnadsförvaltningen	2018-07-11

1. Länsstyrelsen, 2018-08-07

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar: -



2. Lantmäteriet, 2018-08-01

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2018-05-24) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

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.)

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter:

- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

Fastighetsförteckning

I fastighetsförteckningen saknas ledningsrätt 25-F2002/434.1 för fiberkabel som går i norra delen av naturområdet.

I fastighetsförteckningen står fastigheterna Jukkasjärvi 4:68, 11:6, 11:14, Kyrkostuguplatsen 1:1, 1:5 och 1:6 som fastigheter inom planområdet. Lantmäteriet kan inte se att de är belägna inom planområdet på något ställe så istället kanske de bör vara med som fastigheter utanför planområdet.

Övrigt - Huvudmannaskap

Det blir lite märkligt att det blir en yta mitt i vägnätet som har kommunalt huvudmannaskap. Om kommunens tanke är att på sikt ta över huvudmannaskapet i

hela området kan detta vara en början. Lantmäteriet förstår att det vore naturligt att kommunen övertar huvudmannaskapet med tanke på att man redan sköter vägarna. För att kommunen ska kunna ta över vägen som huvudman behöver gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 omprövas för att upphävas i den delen som nu har fått kommunalt huvudmannaskap.

Kommentar: Om huvudmannaskap: 2018-07-13 vann detaljplanen för Jukkasjärvi, huvudmannaskap laga kraft. Syftet med den planen är att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för vägarna inom Jukkasjärvi samhälle. Det aktuella planområdet undantags i detaljplanen Jukkasjärvi, huvudmannaskap, då vi behöver reglera fler frågor än huvudmannaskapet i detta område.

Ledningshavare för ledningsrätten 25-F2002/434.1 för fiberkabel är Kiruna kommun.

Planhandlingarna har kompletterats efter Lantmäteriets synpunkter.

3. Tekniska verken, 2018-07-30

PLANBESKRIVNING

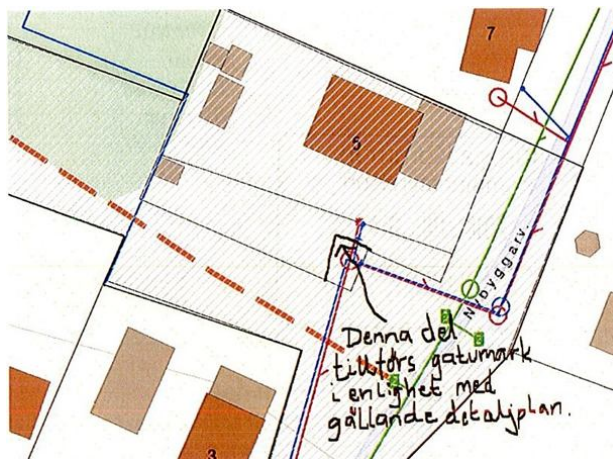
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Teknisk försörjning

Kommunala VA-huvudledningarna är anlagda i kommunal mark på vänster sida av Nybyggarvägen och korsar den befintliga gång- och cykelvägen fram till del av fastighet Jukkasjärvi 4:44. Den delen av Jukkasjärvi 4:44 som var avsedd för gatumark enligt tidigare detaljplan. Från kommunala brunnar anlagda på fastighet Jukkasjärvi 4:44 går det kommunala servisledningarna fram till fastighet Jukkasjärvi 4:91. Från samma brunnar går det också kommunala VA-huvudledningarna över Nybyggarvägen och fortsätter sedan på höger sida om vägen, se bild nedan.

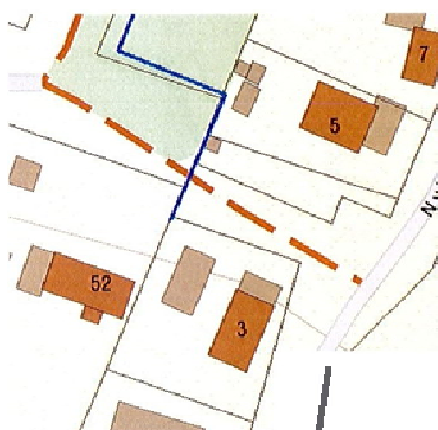


Då kommunala ledningar rent VA-juridiskt ska undvikas i enskild mark föreslår TVAB att gatumarken utökas för att inkludera de kommunala VA- huvudledningarna, som avsikten var i tidigare detaljplan. Se skissat förslag nedan.



Utökning av kvartersmark innebär att förbindelsepunkten/ansvarspunkten för de enskilda servisledningarna till Jukkasjärvi 4:91 flyttas. Ny ansvarspunkt för de enskilda ledningarna blir vid den nya fastighetsgränsen för Jukkasjärvi 4:91 intill den kommunala spillvattenbrunnen.

En kommunal optokabel är förlagd över detaljplaneområdet, se bild nedan. Kabeln är endast anlagd över allmän plats där kommunen är huvudman, men är dragen efter fastighetsgräns för fastighet Jukkasjärvi 4:91 och 4:44 samt korsar den befintliga gång- och cykelvägen. Optokabeln är delvis skyddad med ledningsrätt. Om kabeln berör kvartersmark bör U-område läggas in, detta behöver samrådats med kommunens IT-avdelning. Även optokabelns exakta sträckning kan behöva kontrolleras med kommunens IT-avdelning.



GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Om kommunen via detaljplanen avser att möjliggöra för fastighet Jukkasjärvi 4:91 att utöka sin tomt genom att överföra mark från fastighet Jukkasjärvi 4:44 övergår de

kommunala servisledningarna till att bli fastighetsägarens ansvar och ny förbindelsepunkt blir vid de kommunala brunnarna vid den nya fastighetsgränsen för Jukkasjärvi 4:91.

Ekonomiska frågor

Utökad VA-avgift i form av tillkommande tomtytaavgift kan bli aktuellt för Jukkasjärvi 4:91 om tomtytan utökas.

PLANKARTA

Kommunala VA-ledningar samt optokabel saknas på plankartan och behöver ritas in. Ev U-områden behöver också ritas ut. I detta fall blir plankartan missvisande då man inte ritat ut ledningarna eftersom påverkan på den enskilda fastigheten inte syns. Ledningar är angivna i teckenförklaringen, men visas inte i plankartan.

Kommentar: Planbeskrivningen kommer att kompletteras med upplysningen om tomtyteavgift.

4. Skanova, 2018-08-03

Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan.

Kommentar: -

5. Trafikverket, 2018-07-06

Trafikverket avstår från att lämna synpunkter då ärendet inte berör statlig väg.

Kommentar: -

6. Gabna sameby, 2018-07-16

Gabna sameby har ingen erinran, eftersom detaljplanen berör byn Jukkasjärvi som ligger i Talma sameby.

Kommentar: -

7. Kiruna kommun Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2018-07-11

Upplysningar

Titeln till detaljplanen bör vara "Jukkasjärvi 4:91 och 4:44/2" eller "Jukkasjärvi 4:91 m.fl." då fastigheten Jukkasjärvi 4:44 är skiftad och endast del 2 ingår i rubricerad detaljplan. Del av andra fastigheter ingår också i planen.

Bygglovskontoret vill uppmärksamma er att om inte en fastighetsreglering görs d.v.s. att Jukkasjärvi 4:91 och 4:44/2 blir en och samma fastighet, kan det förekomma svårigheter att följa planens bestämmelser och syfte på Jukkasjärvi 4:44/2. Fastigheten är smal med största delen prickad. Bestämmelserna gäller per fastighet därför ser vi inte att bygglov för nybyggnad av bostadshus kan beviljas på Jukkasjärvi 4:44/2. Om Fastighetsägare till 4:91 äger också 4:44/2 och vill bygga på 44/2 kan endast bygglov för bostad och dess komplement beviljas enligt detaljplan. Utan huvudbyggnad kan inte fastigheten Jukkasjärvi 4:44/2 utnyttjas för t.ex. nybyggnad av komplementbyggnad enligt Attefallsregler.

Texten om huvudmannaskap: stavfel "allmän plats"

Kommentar: Förvaltningen håller med om att planens namn inte är helt korrekt. Titeln till detaljplanen ändras till Jukkasjärvi 4:91 m.fl.

Tanken är att fastigheten Jukkasjärvi 4:44/2 ska överföras till Jukkasjärvi 4:91. Detta förtydligas i planens syfte.

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER UNDER GRANSKNING

1. Länsstyrelsen	2018-11-26
2. Lantmäteriet	2018-12-10
3. Tekniska verken	2018-11-27
4. Försvarmakten	2018-11-27
5. Trafikverket	2018-12-04
6. Kiruna kommun Miljö- och byggnadsförvaltningen	2018-11-28

1. Länsstyrelsen, 2018-11-26

Planförslaget

Ett underlag för förslag till detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § PBL. Underlaget avser en detaljplan för fastigheterna Jukkasjärvi 4:91 och Jukkasjärvi 4:44 i Kiruna kommun. Planförslaget syftar till att legalisera befintlig markanvändning för cykelväg, bostadsfastighet och naturmark. Planområdet omfattar 3 214 kvadratmeter och är beläget i Jukkasjärvi samhälle cirka 17 kilometer öster om Kiruna stadskärna. Kiruna kommun bedömer att planförslagets genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (MB 1998:808). Länsstyrelsen delar vid yttrande till behovsbedömning 2018-05-16 kommunens bedömning, varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommentar: -

2. Lantmäteriet, 2018-12-10

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade oktober 2018) har följande noterats:

Delar av planen som måste förbättras

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Det behöver framgå att en konsekvens av att kommunen nu har valt att lägga ut gatan med kommunalt huvudmannaskap blir att gemen-samhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 behöver omprövas. Vem som ska initiera och bekosta den lantmäteriförrättningen behöver framgå av planbeskrivningen. Det behöver också framgå vem som initierar bekostar ledningsrätten för va-ledningarna.

Ersättning för minskande av ga

Gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Delar av planen som behöver ses över

U-område saknas

Av planbeskrivningen framgår att "*kommunala VA-brunnar ligger på fastigheten Jukkasjärvi 4:44 och till dessa ansluts servisledningarna från fastigheten Jukkasjärvi 4:91. Från samma brunnar går det också kommunala VA-huvudledningarna över Nybyggarvägen som sedan fortsätter på höger sida om vägen. VA-ledningarna säkras genom ledningsrätt som ansöks samtidigt med fastighetsregleringen.*"

Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Det är då oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats enligt lantmäteriets synpunkter. Det har kompletterats med ett förtydligande i planbeskrivningen gällande omprövning av gemensamhetsanläggningen Jukkasjärvi ga:18.

3. Tekniska verken, 2018-11-27

Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB) har tagit del av granskningshandlingar för detaljplan angående rubricerat ärende. Tekniska Verken lämnar följande yttrande:

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Korrigerade följande meningar enligt:

Kommunala **VA-huvudledningarna samt kommunala VA-brunnar** ligger på fastigheten Jukkasjärvi 4:44. **Befintliga VA-huvudledningarna är dragna på vänster sida om Nybyggarvägen fram till de kommunala brunnarna.** Från brunnarna går **sedan de kommunala VA-huvudledningarna** över Nybyggarvägen **och** fortsätter på höger sida om vägen. **Från brunnarna ansluter även befintliga servisledningarna till fastigheten 4:91.** **VA-huvudledningarna samt brunnarna** säkras genom ledningsrätt som ansöks om samtidigt med fastighetsregleringen.

Lägg till följande mening:

Fastighetsregleringen innebär att förbindelsepunkten/ansvarspunkten för de enskilda servisledningarna till Jukkasjärvi 4:91 flyttas. Nytt läge för ansvarspunkt blir vid de kommunala VA-huvudledningarna intill den kommunala spillvattenbrunnen.

Kommentar: Tillägg och ändringar har gjorts i planbeskrivningen efter Tekniska verkens synpunkter i planbeskrivningen.

4. Försvarsmakten, 2018-11-27

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: -

5. Trafikverket, 2018-12-04

Trafikverket har inget att erinra mot förslag till detaljplan.

Kommentar: -

6. Kiruna kommun Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2018-11-28

Bygglovskontoret har ingenting att erinra mot förslaget för ny detaljplan för Jukkasjärvi 4:91 m.fl.

Kommentar: -

REVIDERING EFTER GRANSKNING

2019-02-12

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

2019-02-11

Monika Paleckaityte
Planarkitekt
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttranden