

UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR KVARTERET HACKSPETTEN
Del av Malmberget 8:17, Robsam 1:1 m.fl



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 22 mars till och med 12 april 2019. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnadsförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida www.gallivare.se/detaljplan.

Plankarta och meddelande om var övriga handlingarna finns tillgängliga samt innehållet i underrättelsen har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har fått samtliga planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för kvarteret Hackspetten, del av Malmberget 8:17, Robsam 1:1 m.fl.

Plankarta

- Planbestämmelse om huvudmannaskap tas bort.

Planbeskrivning

- Under ”Fastighetsbildning” (s. 25) har en mening lagts till för att synliggöra konsekvenser bland servitut i och med fastighetsbildning: *”I och med fastighetsbildningen kan servitut som ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar komma att omprövas eller upphävas alternativt per automatik komma att upphöra att gälla på grund av att rättigheten blir obehövlig på grund av andra fastighetsbildningsåtgärder.”*
- Under rubrik ”Markägoförhållanden” (s. 6) har uppgifterna förtydligats genom stycke: *”Bolaget har som avsikt att förvärva resterande fastigheter inom planområdet. Fastigheter som innehåller bostäder planeras vara förvärvade senast under 2020, enligt Figur 2. Tidplan för köp och flytt. För fastigheter som innehåller både bostäder och verksamheter gäller samma tidshorisont. Fastigheter som endast innehåller verksamheter skall vara förvärvade senast 2024.”*

Miljökonsekvensbeskrivning

- Förtydligande hänvisningar i sammanfattningen angående helhetsgrepp på avfall och hantering av uppkomna föroreningar: *”Allt avfall som uppkommer i samband med rivning av byggnader och infrastruktur ska hanteras i enligt presenterad avfallsstrategi (Under rubriken Avfall – Åtgärder som inte arbetats in i planförslaget på sid. 27). LKAB ska kontakta Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen vid eventuella upptäckt av föroreningar.”*
- En mening har lagts till under ”Avfall – Åtgärder som inte planeras in i planförslaget”: *”I planområdet kommer rivning av byggnader orsaka stora avfallsmassor. Detta ska hanteras utifrån en avfallsstrategi som berör alla rivningar inom området.”*

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2019-04-11
- Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Gällivare kommun, 2019-04-03
- Trafikverket, 2019-04-05
- Lantmäteriet, Gällivare kommun, 2019-04-08
- Privatperson 2, 2019-04-10
- Skanova, 2019-04-11

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2019-04-11

Länsstyrelsens synpunkter

I samrådsyttrandet efterfrågade Länsstyrelsen tydligare redogörelse för detaljplanens psykosociala konsekvenser för de människor som bor och verkar inom planområdet. Det handlar mycket om trygghet både när det gäller att olika samhällsliga funktioner fortsätter att fungera samtidigt som delar av området avvecklas, men även en trygghet i att veta vad som kommer att hända med den egna boendesituationen i framtiden.

Kommunen har utvecklat planbeskrivningen bl. a genom att redovisa vilka principer som avses tillämpas för berörda fastighetsägare i samband med förvärv av fastigheter. Även hanteringen om frivilliga förvärv inte kan träffas belyses. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett avsnitt om vilka ersättningsområden för de bostäder som avvecklas som kommer att finnas inom Gällivare kommun.

Länsstyrelsen noterar dock att planhandlingarna är något otydliga när det gäller tidpunkter som anges för fastighetsförvärv. I samrådsredogörelsen på sid. 3 anges en målsättning att samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020, samma tidshorisont framgår av den tidplan för köp och flytt på sid 5 i planbeskrivningen, medan det på sid 6 i planbeskrivningen anges att fastigheter som används för verksamheter ska vara inlösta senast 2024. När kommer tex fastigheter som omfattar både verksamheter och bostäder att inlösas? Länsstyrelsen ser det som mycket viktigt för den psykosociala miljön att fastighetsrättsliga frågor, både när det gäller inlösen och när det gäller människors framtida boendesituation är utklarade med de som berörs innan planen antas.

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

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:

Kommunen har förtydligat vad som gäller för förvärv av fastigheter som både innehar verksamheter och bostäder under "Markägoförhållanden".

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2019-04-03

Föregående yttrande gällande hantering av föroreningar har arbetats in i del av text men inte genomgående i medföljande dokument.

Kommentar: Under rubriken "Avfall – Åtgärder som inte arbetats in i planförslaget", i miljökonsekvensbeskrivningen, redovisas en avfallsstrategi som ska gälla vid rivning av byggnader inom planområdet. Där sägs också att LKAB ska ta kontakt med kommunen om de upptäcker eventuella föroreningar. Idag finns ingen känd förorenad mark i planområdet (s. 16 Planbeskrivning).

Hänvisning till kapitlet som redovisar om hantering av avfall har förtydligats något i miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning.

Trafikverket, enligt skrivelse 2019-04-05

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingen och har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:
Noterat.*

Lantmäteriet, Gällivare kommun, enligt skrivelse 2019-04-08

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

I plankartan finns omotiverat många koordinatkryss vilket kan ge ett rörigt intryck. Kanske skulle koordinatkryss kunna minskas i antal samt ges ett mindre tydligt och framstående uttryck? Till koordinatkryssen saknas dessutom koordinatangivelser.

*Kommentar:
Enligt den programvara som används vid ritning av plankarta är det inte möjligt att minska antal koordinatkryss. Planområdet är stort och detta innebär många koordinatkryss.*

Planbestämmelse om huvudmannskap behövs inte då det inte finns någon allmän plats inom planområdet.

Rena upplysningstexter bör uttryckas i planbeskrivningen istället för plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas de juridiskt gällande planbestämmelserna.

*Kommentar:
I plankartan tas planbestämmelse om huvudmannskap bort. Dock görs bedömningen att plankartan behåller dess upplysningstexter, detta för att läsaren ska kunna tyda plankartan utan planbeskrivningens förklaringar.*

Planbeskrivning

Under avsnitt "Fastighetsbildning" bör det framgå att såväl servitut som ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar vid plangenomförandet kan komma att omprövas och upphävas genom lantmåteriförrättning alternativt per automatik upphöra att gälla p.g.a. att rättigheten bli obehövlig med anledning av andra fastighetsbildningsåtgärder.

*Kommentar:
Under "Fastighetsbildning" har en mening lagts till för att synliggöra detta.*

Privatperson 2, 2019-04-10

Jag har tidigare i planärendet tillskrivit kommunen i samrådet att man inte tagit hänsyn till att det finns bostäder i kvarteret Duvkullan 6 (Nordan) som nu påverkas av samhällsomvandlingen och planläggningen i Malmberget. Detta innebär att denna stora fastighet inte går att driva vidare som tänkt i gällande detaljplan, vilket betyder att till nästa sommar står fastigheten helt tom. Det råder ingen oklarhet i att vår fastighet påverkas av samhällsomvandlingen och gruvans behov. Trots detta har kommunen inte meddelat oss om pågående planprocess i fastighetens närhet. Kommunen har vid vårt påtalande om detta, hänvisat till att Lantmäteriet tagit fram en sakägarförteckning, där vi inte är medtagna, vilket vi anser vara en felaktig bedömning. En fastighetsförteckning, enligt lagstiftningen, skall omfatta alla fastighetsägare som berörs. Vår fastighet i kvarteret Duvkullan påverkas fullt ut av nu pågående planläggning. Således skall vi ingå i sakägarkretsen för detaljplan benämnt "detaljplan för kvarteret Hackspetten". Vi anser oss i och med detta skrivet att härmed ingå i sakägarkretsen.

Dessutom förutsätter vi att kommunen medverkar till en lösning av den uppkomna situationen för vår fastighet med anledning av planläggningen. Kontakt måste tas med oss om detta. Genomförandet och dess konsekvenser måste tydliggöras i planhandlingarna hur man avser att detta ordnas. Det saknas i nuläget.

Kommentar:

Duvkullan 6 är ej medtagen i upprättad fastighetsförteckning för detaljplan för kvarteret Hackspetten m.fl, dock ser Samhällsbyggnadsförvaltningen inget hinder för att ni får all information kring planens fortskridande fortsättningsvis. Ni kommer att få ta del av alla utskick som görs framöver i ärendet.

I en deldom från Mark-och miljödomstolen (dat. 2015-05-19), redogörs villkor för LKABs fortsatta gruvverksamhet i Malmberget. Dessa miljövillkor ligger till grund för hur avvecklingen av Malmberget kommer att se ut eftersom de är avgörande när gruvverksamheten orsakar störningar på människors boendemiljö. Duvkullan 6 berörs av samhällsomvandlingen och omfattas av miljövillkoren enligt ovanstående. Ett positivt planbesked för kvarteren Entitan, Duvkullan, Ekorren samt del av fastigheten Robsam 1:1, västra Malmberget, har beviljats av kommunstyrelsens samhällsplanerings- och teknikutskott 2019-03-19. Detta innebär att en planläggning ska påbörjas inom detta område med syfte att även här ändra befintlig markanvändning till industrimark för gruvverksamhet.

Vid eventuella besvär/överklagande av detaljplanen prövas klagorätten av Mark- och miljödomstolen.

Skanova, 2019-04-11

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan. Det finns kopparkabel och kanalisation i och intill området.

Kommentar:

Noterat.

NAMNLISTA

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta granskningsutlåtande):

Privatperson 1

Privatperson 2

Privatperson 3

STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet med föreslagna ändringar av kommunfullmäktige den 10 juni 2019.

MEDVERKANDE

Lennart Johansson, förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcus Zetterqvist, planeringschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofie Rynbäck, plansamordnare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2019-04-23