

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **DETALJPLAN FÖR SOUTUJÄRVI 17:5**



## HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-04-04 har varit på samrådsremiss under tiden 2016-05-11 t o m 2016-06-02.

Handlingarna har skickats till samtliga sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in synpunkter. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen och på kommunens hemsida under samrådstiden.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2016-06-02:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2016-05-31
- Lantmäteriet, 2016-05-19
- Trafikverket, 2016-05-27
- Skanova, 2016-05-26
- Miljö- och byggnämndens arbetsutskott, 2016-05-19
- Socialnämnden, 2016-05-12
- Socialdemokraterna Gällivare, 2016-05-19
- Sverigedemokraterna Gällivare, 2016-05-26
- Räddningstjänsten i Gällivare, 2016-06-02

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för SOUTUJÄRVI 17:5 Gällivare kommun, daterad 2016-04-04

Följande har förtydligas i planbeskrivningen:

Planbeskrivningen har uppdaterats med de bestämmelser som beskrivs nedan.

Följande bestämmelser har justeras:

- Bestämmelse gällande infiltration av dagvatten har flyttats under rätt rubrik samt fått rätt paragraf.
- Bestämmelse om tätade dagvattendiken och täta slitlager har lagts till.
- Bestämmelse om ändrad lovplikt har lagts till.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

## SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttrande som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2016-05-31

#### **Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)**

Med nuvarande planutformning kan det inte uteslutas att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet på grund av risken att vattentäkten förorenas. Länsstyrelsen kan därför enligt 11 kap.10 § plan- och bygglagen pröva kommunens beslut att anta detaljplanen om planförslaget inte revideras med syfte på nedanstående.

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

Planområdet ligger i dagsläget helt inom primär skyddszon för dricksvattentäkt. Detta ställer stora krav, inte bara i anläggningsskedet, utan på att den långsiktiga markanvändningen i området ska klara av skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet. De åtgärder som behövs för att säkerställa att dricksvattentäkten inte påverkas negativt kan komma att fördyra detaljplanens genomförande.

En administrativ planbestämmelse om att infiltration av dagvatten inte får ske inom vattenskyddsområdet har införts på plankartan. Länsstyrelsen anser inte att detta är tillräckligt för att säkerställa att dagvattenhanteringen genomförs på ett sätt som gör att inte vattentäkten riskerar att förorenas. Mer precisa bestämmelser krävs, och planbeskrivningen är mycket tydlig när det gäller vilka åtgärder som ska genomföras, t.ex. täta diken och hårdgjorda ytors utformning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör reglera dessa åtgärder med planbestämmelser, med stöd av PBL 4 kap. 10§ som handlar om markytans utformning och höjdläge. Att som är nu är fallet endast övergripande ange att dagvatten inte får infiltreras är inte tillräckligt. Länsstyrelsen anser inte heller att en sådan bestämmelse kan hänvisa till PBL 4 kap. 10§ och inte heller att det handlar om en administrativ bestämmelse.

#### *Kommentar:*

*Handlingarna har kompletterats med bestämmelser gällande skydd av vattentäkt.*

### Lantmäteriet, enligt skrivelse 2016-05-19

#### **Grundkarta**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningarna för Soutujärvi 16:19 och 10:2. Servitut 25-F1988-166.1 omnämns i planbeskrivningen och beteckningen bör därför lämpligen redovisas i grundkartan.

#### **Exploateringsavtal**

Av planbeskrivningen framgår att avtal för genomförandet av detaljplanen har ingåtts mellan Gällivare kommun och exploatören. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett sådant avtal skall redovisas i planbeskrivningen. Ansvarsfördelningen för genomförandefrågorna och dess kostnader redogörs för fortlöpande genom planbeskrivningen. En tydliggörande sammanfattning kan lämpligen göras under rubriken Genomförandefrågor - Avtal.

#### **Plankartan**

Skydd mot störningar

Planområdet berörs av vattenskyddsbestämmelse Grundvattenskydd: Skaulo, akt 25-GÄJ-FÖ:74. I planbeskrivningen anges ett antal tillstånd, restriktioner och skyddsåtgärder som exploatören skall ta hänsyn till för att undvika markförorening och dylikt.

Egenskapsbestämmelsen m kan användas i plankartan för att redovisa denna reglering av markanvändningen med skyddsföreskrifter. Egenskapsbestämmelsen om skydd mot störningar kan även kombineras med en administrativ bestämmelse om villkor för lov.

Enligt planbeskrivningen finns befintliga vatten- och avloppsledningar med anslutningspunkter inom planområdet. Planbeskrivningen anger även att ledningar kan komma att flyttas inom planområdet. Vid nybildning eller flytt av en ledningsrätt krävs att markreservat finns utlagt på de berörda markområdena för att Lantmäteriet skall kunna genomföra ledningsförrättningen. Att förlägga ledningar i något annat läge än utlagda markreservat blir planstridigt och i plankartan måste därför samtliga berörda markområden reserveras med u-område. Även befintliga ledningar bör vid utarbetandet av en ny detaljplan säkras med markreservat.

I det fall att såväl befintliga ledningar som eventuell flyttning av ledningar inryms inom det utlagda u-området i plankartan har inte Lantmäteriet något att erinra vad gäller markreservat. I annat fall krävs ytterligare u-områden i plankartan.

### **Genomförandefrågor som berör Lantmäteriet**

Efter att aktuell detaljplan har vunnit laga kraft utgör Lantmäteriets uppgift att med stöd av detaljplanen genomföra de fastighetsbildande åtgärderna. Under fastighetsrättsliga frågor anges att någon ny fastighetsbildning inte kommer ske. Observeras bör att eventuell nybildning eller flytt av ledningsrätter kräver ansökan om ledningsförrättning hos Lantmäteriet.

Fastighetens rätt till utfartsväg tryggas genom det befintliga officialservitutet 25-F1988-166.1. I planbeskrivningen anges att en eventuell ytterligare utfartsväg kan tryggas genom nytt servitut. Av planbeskrivningen framgår dock inte huruvida avtalservitut eller officialservitut avses. Observeras bör därmed att bildandet av ett officialservitut kräver ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

### *Kommentar:*

*Frågor rörande grundkartans utformnings har vidarebefordrats till lantmäteriet i Gällivare då de upprättat grundkartan. Grundkartan kommer att uppdateras enligt lantmäteriets synpunkter innan antagande.*

*Inget exploateringsavtal avses upprättas. Avtal avser planens framtagande.*

*Handlingarna har kompletterats med bestämmelser gällande skydd av vattentäkt.*

*Befintliga ledningar skyddas i plankartan genom U-område. Ingen ledningsrätt finns eller bedöms behövas i samband med planens genomförande. Nya ledningar förläggs inom utmärkta u-områden.*

*Officialservitutet 25-F1988-166.1 ligger inom Soutujärvi 17:1 och 16:19, det vill säga utanför planområdet. Servitutet för vägen ligger således utanför planområdet och eventuella nya servitut hanteras inte inom ramen för detaljplanen. I planområdet ingår endast fastigheten Soutujärvi 17:5.*

### **Trafikverket, enligt skrivelse 2016-05-27**

Trafikverket har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Skanova, enligt skrivelse 2016-05-26**

Skanova har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskott, enligt skrivelse 2016-05-19**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Socialnämnden, enligt skrivelse 2016-05-12**

Socialnämnden har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Socialdemokraterna Gällivare, enligt skrivelse 2016-05-19**

Socialdemokraterna har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Sverigedemokraterna Gällivare, enligt skrivelse 2016-05-26**

Sverigedemokraterna har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

### **Räddningstjänsten i Gällivare, enligt skrivelse 2016-06-02**

Räddningstjänsten har inte något att erinra mot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/kommunen noterar detta. Inga ändringar av föreslagen detaljplan genomförs

*Kommentar: -*

## MEDVERKANDE

Kommunens ansvarige handläggare Sofie Rynbäck och Josefin Ekbäck  
Planhandläggare på Tyréns AB är Pethra Fredriksson.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

LENNART JOHANSSON  
Förvaltningschef

Upprättad 2016-06-13