

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNINGAR FÖR
BÄCKENOMRÅDET I MALMBERGET
Gällivare kommun



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2019-06-10 har varit på samrådsremiss under tiden 2019-06-26 till 2019-08-26.

Handlingarna har skickats till samtliga sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen och på kommunens hemsida (www.gallivare.se/detaljplan) under samrådstiden.

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av upphävandet av tomtindelningar för Bäckområdet i Malmberget, Gällivare kommun, daterad 2019-06-10.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Bakgrunden till att kommunen gör upphävandet av tomtindelningar och vad ett upphävande innebär.
- Konsekvenserna av upphävandet av tomtindelningar.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2019-08-26.

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2019-06-26- *Ingen erinran*
- Trafikverket 2019-07-02 - *Ingen erinran*
- Lantmäteriet, 2019-08-23- *Ingen erinran*
- Miljö, bygg och räddningsnämnden (MBR) 2019-08-21- *Ingen erinran*
- SD Gällivare 2019-08-05- *Ingen erinran*
- Privatperson 1-16 2019-08-26- *Erinran*
- Privatperson 17 2019-08-05- *Erinran*

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen.

Privatperson 1-16, bestående av fastighetsägare inom Bäckområdet enligt skrivelse daterad 2019-08-26:

Vi förstår inte varför tomtindelningen ska upphävas innan en ny detaljplan görs och lämnar härmed synpunkter som vore det en vanlig detaljplaneprocess.

Gruvbolaget LKAB startar en planprocess för att upphäva tomtindelningen för 24 fastighetsägare i åtta villakvarter (ca. 100 boenden). Ytterligare fastigheter i området är inlösta då fastighetsägare tröttnat på situationen och sålt sina fastigheter (flyttat från orten eller ordnat eget boende). Gällivare kommun har sålt de fastigheter de hade i området till LKAB. Med oss övriga 24 fastighetsägare har LKAB överhuvudtaget inte haft någon dialog, varken när det gäller planändringen eller framtida boendesituation och inlösen av fastighet. Vi tycker att det är märkligt att man denna gång väljer att börja processen med upphävning av tomtgränser istället för att som i tidigare planer, använda ett normalt planförfarande där en

dialog fördes med berörda fastighetsägare genom samrådsmöte. Syftet är fortfarande detsamma (att göra området tillgängligt för gruvverksamhet). I detta fall väljer man att inte kalla till samrådsmöte utan skickar dokument som man kallar samråd. Det framgår inte varför processen startas genom upphävande av tomtindelning.

Alla kan nog vara överens om att samhällsomvandlingen i Malmberget har haft en betydande miljöpåverkan för hela samhället. I synnerhet för de enskilda fastighetsägarna som direkt berörs av avvecklingen. De samhällsliga funktionerna försämras; VA-systemet havererar på grund av sättningar och då vägbanorna grävs upp för att åtgärda detta återställer inte kommunen asfalteringen. Till några villor där vattenledningen brustit har endast en slang anslutits. Kvaliteten på vattnet försämras då utflyttningen gör att färre använder systemet. Vägarna underhålls dåligt, och kommunen tycks ha inställningen att vägarna ändå ska rivas. Damningen är påtaglig, både från LKAB:s område och från de oasfalterade vägarna. Tomma hus förfaller, vissa sålda för flytt står upplade på balkar utan att området stängslats in.

Som vi förstår kommer Polhemsgatan att bli en ny huvudgata genom området. Vad vägen ska ha för funktionalitet vet vi inte. Det vi antar är att det blir efter den gatan som all transport av farligt gods kommer att ske då rivning av husen sker. Så vi hoppas verkligen att ingen bor kvar i området då.

Vidare har det kommit till vår kännedom om att LKAB har för avsikt att anlägga ett luftschakt med tillhörande panncentral för gruvan inom planområdet.

Med ett samrådsmöte hade många av de oklarheter som finns kring avvecklingen av Bäckområdet kunna tydliggöras.

Vi 24 fastighetsägare i de åtta villakvarteren kan inte acceptera att områdets tomtindelning upphävs som en del i att göra området tillgängligt för gruvindustri innan en dialog har förts med fastighetsägarna i området. Vi förstår inte vad det innebär med upphävande av tomtindelning. Vad händer senare i processen? Vi har ingen aning hur boendemiljön kommer att vara i området de närmaste fem åren innan området avvecklat. Att kommunen har tagit fram principer hur avvecklingen av Malmberget ska gå till är ju bra, men verkligheten för de fastighetsägare som berörs är en annan.

Vi anser att det är av stort allmänt intresse att kommunen bevakar de 24 fastighetsägarnas intressen i denna process. Att kommunen ställer krav på att LKAB för dialog med fastighetsägarna i området. Att innan planändring sker så ska boendesituation och inlösen vara klarlagd.

Kommentar:

Med anledning av ovan höll representanter från kommunen, Lantmäteriet och LKAB ett informationsmöte (2019-09-19) angående upphävande av tomtindelningar för Bäckområdet i Malmberget. Sex privatpersoner deltog på mötet och där presenterades information om varför tomtindelningarna behöver upphävas, samt syfte, planförslag och konsekvenserna av planen. Vidare presenteras LKAB:s köp- och flyttplan, planprocessen och tidplanen för upphävandet av tomtindelningarna för Bäckområdet.

Ett upphävande av tomtindelningar innebär inte att detaljplanerna upphävs, inte heller att markanvändningen förändras inom området. Upphävandet påverkar inte heller gällande fastighetsgränser och fastighetsägande utan är endast en administrativ åtgärd.

Ett alternativ till ersättning som LKAB erbjuder fastighetsägare som tvingas flytta på grund av gruvbrytningen är att denne får en ny fastighet på annan plats i samhället. När en fastighetsägare valt denna typ av ersättning görs sedan en lantmåteriförrättning där fastighetsägarens fastighet i Malmberget byter plats med ersättningsfastigheten och fastigheten i Malmberget flyttas in i en av LKAB:s fastigheter. Det är på detta sätt den ersatta fastighetsägaren blir ägare till den nya fastigheten. I de fall det finns en gällande tomtindelning på den fastighets om skall ersättas godkänns inte lantmåteriförrättningen.

I överenskommelsen med Gällivare kommun "Samarbetsavtal LKAB Gällivare kommun 2012, punkt 7.6" så är parterna överens om att detaljplaneändring för ett avvecklingsområde i Malmberget kan startas när "merparten av fastigheterna" i ett område är förvärvade.

Det är på grund av ovan som man i detta fall väljer att som första steg i processen upphäva tomtindelningen i ett område. Är tomtindelningen upphävd finns inget hinder för att den fastighetsägare som blir ersatt med en ny fastighet kan blir lagfaren ägare till ersättningsfastigheten innan detaljplanen är ändrad i området.

Bakgrunden och konsekvenserna av upphävandet förtydligas i planbeskrivningen.

Privatperson 17 enligt skrivelse daterad 2019-08-05:

Jag godkänner inte att tomtindelningen för fastigheten Fjällgåsen 9. Förändras.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten och hänvisar till tidigare svar ovan.

STÄLLNINGSTAGANDE

Upphävandet av tomtindelningarna inom Bäckområdet påverkar inte gällande markanvändning, fastighetsgränser eller fastighetsägande utan är en administrativ åtgärd. Kommunen bedömer att förtydligandena som gjorts av planbeskrivningen efter samråd ska ses som mindre justeringar och därmed inte är en väsentlig ändring av förslaget.

Beslut att upphäva tomtindelningarna för Bäckområdet i Malmberget föreslås därmed.

MEDVERKANDE

SAMHÄLLSBYGGNADS- OCH TEKNIKFÖRVALTNINGEN

Marcus Zetterqvist, planeringschef
Sofie Rynbäck, plansamordnare

LENNART JOHANSSON
Förvaltningschef

Upprättad 2019-10-23