

# UTLÅTANDE

## DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 22:24 M.FL.

- Nuolajärvi, Gällivare kommun



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 2020-10-09 till och med 2020-11-03. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Kungörelse har förts in i ortstidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför granskningen.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida [www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan).

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

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- En upplysning gällande byggkranar har lagts till.
- Vem som initierar och bekostar lantmäteriförrättningar för markbyte har förtydligats.

Följande förändringar har gjorts på plankartan:

- Ledningsrätter har lagts in i grundkartan.

Övriga förändringar är främst redaktionella.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 3 november:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2020-11-03
- Trafikverket enligt skrivelse 2020-10-15
- Lantmäteriet enligt skrivelse 2020-10-14
- Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen enligt skrivelse 2020-11-04
- Vattenfall Eldistribution AB enligt skrivelse 2020-10-15
- Teracom enligt skrivelse 2020-10-30
- Privatperson 2 enligt skrivelse 2020-11-03

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

## Yttranden från statliga myndigheter

### Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2020-11-03

Länsstyrelsen framförde vid samrådsskedet 2020-04-07 till 2020-04-30 synpunkter till förslaget. Kommunen har sedan samrådet beaktat stora delar av länsstyrelsen synpunkter.

#### **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 detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

*Kommentar: -*

### Trafikverket enligt skrivelse 2020-10-15

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

*Kommentar: -*

### Lantmäteriet enligt skrivelse 2020-10-14

Delar av planen som bör förbättras:

#### **Grundkartan**

I plankartan står att grundkartan är upprättad 2020-01-16. Aktualitetsdatum för övriga detaljer i grundkartan är därmed något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. Det lantmäteriet noterar är att ledningsrätter 25-F1981-613.1 och 25-F1996-157.1 inte är redovisade i grundkartan. Även om ledningsrätterna är flyttade så finns fortfarande rättigheterna kvar. Samtliga förutsättningar i form av rättigheter, befintliga fastighetsgränser m.m. ska redovisas i grundkartan för att kunna bedöma samtliga konsekvenser inom planområdet.

#### **Befintliga samfälligheter**

På s. 52 framgår under fastighetsrättsliga frågor framgår att kommunen avser att byta mark med Gällivarare s:1 och s:79. Ett förtydligande som behövs är vilket markområde kommunen vill byta mot. Det kan också läggas till vem som ansvarar för att ta initiativ till fastighetsbildning, samt bekostar fastighetsregleringen.

Vid denna typ av åtgärd är en förutsättning att samtliga delägare i samfälligheten undertecknar en eventuell överenskommelse om att byta mark. Därmed är det fortfarande av betydelse att samfälligheterna s:1 och s:79 utreds, för att kunna genomföra åtgärden.

*Kommentar: Planområdet utgörs av skogsmark varför inga förändringar har skett sedan grundkartan upprättades. Fastighetsförteckningen och*

*fastighetsgränsen i grundkartan uppdaterades inför granskning. Grundkartan har inför antagandet setts över och ledningsrätt 25-F1981-613 och 25-F1996-157.1 finns nu med.*

*Kommunen har ansökt om en lantmäteriförrättning avseende markbyte, frågan hanteras i samband med detta. Kommunen initierar lantmäteriförrättningar och bekostar dessa vilket har förtydligats i planbeskrivningen.*

## Yttranden från kommunala verksamheter

### Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen enligt skrivelse 2020-11-04

#### Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

- att ny infart/utfart till området mot E 10:an utreds,
- att i övrigt anta förvaltningens synpunkter som sina egna, och sända dem till Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen.

#### Ärendebeskrivning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra ett bostadsområde i närheten av tätorten men också i anslutning till naturen.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen har följande synpunkter;

- En ökad bostadsbebyggelse kommer att resultera i en ökad trafikmängd längst Lulevägen. Detta innebär att åtgärder för att undvika olyckor kan bli aktuella, exempelvis vad gäller gångtrafikanter, cyklister och mopedister.
- I planbeskrivning framgår att det är av stor betydelse att rekonstruera de tidigare förhållandena för bebyggelsen vid flytt av byggnader. Viktigt är bland annat placering på fastighet, avstånd till annan bebyggelse samt byggnadens orientering efter väderstreck. Trots detta finns ingen reglering av exempelvis placering av byggnad i plankartan. Inte heller regleras avstånd till fastighetsgräns för resterande fastigheter.
- I plankarta framgår att det på vissa områden är en utökad lovplikt för samtliga exteriöra åtgärder, utifrån kulturvärde i byggnaderna. I plankartan finns emellertid ingen begräsning mot att byggnader utan kulturvärde uppförs. Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ställer sig frågande till om ställning har tagits till det faktum att det finns möjlighet att uppföra icke kulturvärde byggnader på platsen, och hur bestämmelserna i sådana fall ska tillämpas avseende dessa.

#### Ekonomiska konsekvenser

Inga kända.

#### Konsekvenser för barn och ungdomar

Inga kända.

#### Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta att anta förvaltningens synpunkter som sina egna, och sända dem till Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen.

**Kommentar:** Detaljplanen reglerar inte utformningen inom kulturområdena i detalj då exakt placering av kulturbyggnaderna inte är klarlagt. Det är möjligt att uppföra nya byggnader inom kulturområdena men då ska dessa anpassas till kulturmiljön, se informationsruta på plankartan, planbestämmelsen [f1] samt planbeskrivningen sidan 17–24.

Frågan om ny anslutning mot väg E10 har inte hanterats inom planprocessen då risk för genomfart bedöms bli för stor. En ny anslutning tros leda till en ökad trafikmängd längst Luleåvägen med mer buller och större risk för olyckor med oskyddade trafikanter. Luleåvägen är därutöver en skolväg vilket är viktigt att beakta.

## Yttranden från övriga

### **Vattenfall Eldistribution AB enligt skrivelse 2020-10-15**

Vattenfall Eldistribution noterar att det finns ett E-område = Tekniska anläggningar där befintlig transformatorstation är belägen samt två E<sub>2</sub>-områden för framtida transformatorstationer. Enligt Vattenfall Eldistributions bedömning är detta okej.

**Kommentar:** -

### **Teracom enligt skrivelse 2020-10-30**

Teracom har ingen erinran gällande planen för Nuolajärvi, Gällivare kommun.

**Kommentar:** -

### **Privatperson 2 enligt skrivelse 2020-11-03**

För att möjliggöra ett tätortsnära bostadsområde och samtidigt utveckla fritidsområdet kring Nuolajärvi, förutsättes att allmänhetens möjligheter att få tillträde till området säkras. Min fastighet Gällivare 22:28, gränsar till Nuolajärvi i öster. Enligt karta över sjön (sid 37) skall detta område fortsatt vara naturområde. Dock har Gällivare kommun planer att utveckla/ev redan realiserat detta område med spånger och rastplatser/eldstäder, vilket vida överskrider allemansrätten.

Ansvarsfrågor som försäkring av skog, städning av området aktualiseras, då frekvensen av antalet personer ökar betydligt, dels genom utveckling av friluftsområdet runt Nuolajärvi men även av det planerade bostadsområdet. Min frågeställning är hur Gällivare kommun ser på situationen att man planerar och genomför friluftsområde på mark som Gällivare kommun inte äger.

Jag är positiv till en diskussion för att lösa denna situation.

**Kommentar:** kommunen ser gärna en fortsatt dialog med fastighetsägaren kring markfrågan.

## 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):

- Vassaraälv förening
- Sverige demokraterna
- Privatperson
- Privatperson 2
- Miljö- bygg och räddningsförvaltningen

## STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunfullmäktige.

## MEDVERKANDE

Marcus Zetterqvist, planeringschef  
Sofie Rynbäck, plansamordnare

## SAMHÄLLSBYGGNADS- OCH TEKNIKFÖRVALTNINGEN

ALEXANDER KULT  
Förvaltningschef

Upprättad 2020-11-25