



Detaljplan för Kyrkostaden 1:2 m.fl., Område 1, inom Nyborg

Jokkmokks kommun, Norrbotten län

Samrådsredogörelse

Ett förslag till detaljplan för Kyrkostaden 1:2 m.fl., Område 1, inom Nyborg har upprättats av Jokkmokks kommun. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för bostäder.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2021-09-01– 2021-09-16. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Under samrådet inkom fem (5) yttranden. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna samrådsyttranden i sin helhet samt kommunens kommentarer till dessa. Sist i samrådsredogörelsen finns en sammanställning över ändringar utifrån inkomna synpunkter.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

Länsstyrelsen i Norrbotten, 2021-09-17

Hälsa och säkerhet

Då planområdet angränsar till inlandsbanan behöver kommunen säkerställa att bullernivån vid planerade bostadsområden inte överstiger riktvärden för buller som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Länsstyrelsen lämnade synpunkt angående detta i undersökningssamrådet. Planhandlingarna behöver kompletteras med ett ställningstagande angående detta.

Kommentar: Planområdet är beläget inom befintligt bostadsområde och angränsar inte direkt mot inlandsbanan. Befintlig bebyggelse är belägen mellan planområdet och inlandsbanan och bedöms skärma av från buller.

Trafikandelen på Inlandsbanan är låg och bedöms ge en försumbar påverkan på ljudnivåer i området.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken (MB) följas vid planläggning. Av planhandlingarna skall det framgå om ett genomförande av detaljplanen innebär att MKN följs. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning angående detta.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av miljö kvalitetsnormer.

Naturmiljö

I samrådshandlingen beskrivs vegetationen inom planområdet som ett skogsbestånd med högstammade tallar. Trädens ålder framgår inte. Om det finns naturvärdesträd inom planområdet är det positivt om dessa sparas i den mån det är möjligt.

Kommentar: Befintlig skog och vegetation inom planområdet är belägen inom kvartersmark. En större grepp för detaljplaneändring är aktuell för hela Nyborgs-området och områden för



park/naturmark avses då ses över, bland annat avses skogspartiet precis öster om planområdet bevaras som ett grönsläpp, allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Övrigt

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av planens konsekvenser (4 kap. 33 § PBL).

För att öka tydligheten är det lämpligt att gällande detaljplan redovisas i planbeskrivningen så att den planerade förändringen klargörs.

En reglering av byggnadshöjd i detaljplan är lämplig att kombinera med en planbestämmelse om största takvinkel.

Kommentar: *Planhandlingarna har kompletterats med redovisning av planens konsekvenser, gällande detaljplan samt planbestämmelse för takvinkel.*

Lantmäteriet, 2021-09-15

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

-

Delar av planen som bör förbättras

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN NAGOT OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHALLET

I planbeskrivningen anges att ett markanvisningsavtal har tecknats mellan kommunen och Nilsons mining AB.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avta) i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar: *Planbeskrivningen har förtydligats avseende markanvisningsavtalates innehåll.*

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.)

GRUNDKARTAN

Utformningen av befintliga fastighetsgränser i grundkartan stämmer inte överens med utformningen av Fastighetsgräns i listan med *Grundkartans beteckningar*.

Befintliga fastighetsgränser bör i såväl grundkartan som listan med grundkartans beteckningar redovisas som en streckad linje.



I grundkartan saknas den kraftledning med tillhörande servitut samt den fjärrvärmeledning som redogörs för i planbeskrivningen.

MARKÄGOFÖRHALLANDEN

Endast Kyrkostaden 1:769 och 1:2 ägs av Jokkmokks kommun. Resterande fastigheter är i privat ägo enligt fastighetsregistret dags dato. Detta bör rättas till i planbeskrivningen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Uttrycket "Genom fastighetsreglering kan [...] avstyckas [...]" är fastighetsrättsligt felaktigt formulerat. Korrekt formulering är att fastigheterna bildas genom avstyckning, inte genom fastighetsreglering.

Kommentar: Kraftledningen med tillhörande servitut redovisas i grundkartan, däremot väljer kommunen att inte redovisa den exakta sträckningen för fjärrvärmelningen i grundkartan. I övrigt har planhandlingarna reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Trafikverket, 2021-09-02

Trafikverket har inget att erinra över föreslagen detaljplan

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Jåhkågaska tjiellde sameby, 2021-09-07

Jåhkågaska tjiellde har inget att erinra angående förslag om ny detaljplan inom Nyborg, Jokkmokk med dnr 2020:693.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Tuorpon sameby, 2021-09-01

Tuorpon samby har inga åsikter att framföra gällande förslag till ny detaljplan i rubricerat ärende.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Summering

Inkomna yttranden samt planmässiga överväganden efter samrådet har föranlett ändringar av planhandlingarna enligt nedan.

Plankartan har reviderats enligt följande:

- Befintliga fastighetsgränser redovisas som en streckad linje
- Kraftledning med tillhörande servitut redovisas i grundkartan
- Kompletterad med planbestämmelse för tillåten takvinkel.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt följande:

- Redovisning av miljö kvalitetsnormer
- Redovisning av planens konsekvenser
- Redovisning av gällande detaljplan



- Förtydligande avseende markanvisningsavtalates innehåll
- Uppdaterad redovisning av markägoförhållanden.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun, september 2021

Sofia Silfverbrand
Planarkitekt/Samhällsstrateg

Sigrid Segerström
Planarkitekt/Samhällsstrateg

Erik Fagerström
Chef Samhälls- och infrastrukturfunktionen
Norconsult AB

Linnea Isaksson
Planeringsarkitekt FRP/MSA