

Detaljplan för Polstjärnan, del av fastigheten Kyrkostaden 1:2

Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Ett förslag till detaljplan för *Polstjärnan - Del av fastigheten Kyrkostaden 1:2*, daterat 2023-02-24 har upprättats av samhälls- och infrastrukturfunktionen vid Jokkmokks kommun.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för centrumändamål samt i den norra delen även ge planmässiga förutsättningar för verksamheter. Utformningen av bebyggelsen syftar till att söka samhörighet med omgivande bebyggelsemiljö avseende tak- och fasadmateriell för en god helhetsverkan och en medveten utformning, i synnerhet med hänsyn till planområdets lokalisering inom Jokkmokks centrala tätort.

Hur samrådet och granskningen har genomförts

Detaljplanen har handlagts enligt plan- och bygglagen (2010:900) med så kallat utökad förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2022-12-14 till och med 2023-01-18 samt varit utställd för granskning under tiden 2023-03-01 till och med 2023-03-29.

Underrättelse om samråd och granskning har meddelats berörda sakägare, statliga och kommunala instanser med flera.

Detaljplanen har under samråds- och granskningstiden varit tillgänglig på Jokkmokks kommun (kommunhuset) samt på kommunens hemsida.

INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANEN

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningstiden:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen i Norrbottens län | 2023-03-29 |
| 2. Lantmäteriet | 2023-03-13 |
| 3. Trafikverket | 2023-03-23 |
| 4. Vattenfall Eldistribution AB | 2023-03-03 |

I det följande återges samtliga skriftliga yttranden som inkommit under granskningstiden. Länsstyrelsen i Norrbottens läns yttrande redovisas i sin helhet.

Kommunens kommentar till inkomna yttranden följer efter respektive yttrande.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Handlingar daterade 2023-03-01 för samråd enligt 5 kapitlet 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bakgrund

Detaljplaneförslagets syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för centrumändamål och verksamheter på del av Kyrkostaden 1:2 som i gällande stadsplan är avsett för allmänt ändamål. Planområdet är till viss del bebyggt.

Föreslaget planområde är cirka 11 200 kvadratmeter och är beläget mellan Kyrkovägen och Bokensskolan i centrala Jokkmokk.

Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan för Jokkmokks kommun, 2011-06-20. I översiktsplanen är området utpekat som "skola" och "institutionsområde", vilket avviker från detaljplaneförslaget som medger centrumändamål och verksamheter.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen och nu kända förhållanden att detaljplanen, enligt förslaget, inte kommer att prövas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Annica Lindström med Otto Lundberg som föredragande.

Kommentar

Länsstyrelsen hänvisar i inledningen av sitt yttrande till felaktigt datum och planskede, vilket endast torde vara en felskrivning. Yttrande föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Gränsosäkerhet

Lantmäteriet noterar att kommunen inte har kontrollerat gränserna enligt tidigare samrådsyttrande. Lantmäteriet påminner om att det kan vara fördelaktigt att utreda och mäta in området för att ge förutsättningar för en snabb väg från planarbete till färdig byggnation. Genom att mäta in och utreda befintliga gränspunkter kan osäkerheter identifieras tidigt i planprocessen och ge en snabbare och billigare handläggning hos Lantmäteriet senare vid den kommande fastighetsbildningen.

Fastighetsrättslig samordning och terminologi

Under avsnittet "Planekonomisk bedömning" noteras att kostnaden för lantmäteriförrättning ska betalas av fastighetsägare/exploatör men att ledningsinnehavare ska bekosta ansökan om ledningsförrättning. Lantmäteriet vill betona att alla ärenden hos lantmäteriet är lantmäteriförrättningar såväl avstyckning som ledningsrätt och upplysa om att det, ur ett kostnadsperspektiv, kan vara fördelaktigt att dessa ärenden handläggs gemensamt. Det är möjligt att särskilja kostnaderna per åtgärd. Det bör förtydligas att fastighetsägare ansvarar för lantmäteriförrättning avseende fastighetsbildning/avstyckning och att ledningsägare ansvarar för eventuell ledningsförrättning. Skrivelsen i granskningshandlingen gör gällande att ledningsägare ska bekosta ansökan, vilket kan misstolkas.

Kommentar

Delar av planen som bör förbättras

Gränsosäkerhet

Kommunen är fortsatt medveten om de lägesosäkerheter som kan förekomma men vidhåller att det är en brist att Lantmäteriet, i form av ansvarig myndighet, i ärenden som är aktuella inte åtgärdar de osäkerheter för tusentals gränspunkter som blivit en konsekvens av övergången mellan RT 90 och SWEREF 99 och istället hänvisar enskilda fastighetsägare att ansvara för och bekosta gränsbestämning.

Fastighetsrättslig samordning och terminologi

Planbeskrivningen revideras i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och anser att de synpunkter som lämnats vid samrådet har beaktats.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

REVIDERING

Följande ändringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen:

- Planbestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnad har lagts till i plankartan.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivning.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen

JOKKMOKKS KOMMUN april 2023

Erik Fagerström
Teknisk chef
Jokkmokks kommun

Matilda Johansson
Planhandläggare
Jokkmokks kommun