

Detaljplan för del av KVARTERET TRANAN (Kyrkostaden 1:694 m.fl.)

Jokkmokks kommun
Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Granskning angående förslaget till detaljplan har hållits under tiden 17 mars t.o.m. 7 april 2017. Berörda sakägare och myndigheter har per brev fått ta del av samrådshandlingarna. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på Samhällsbyggaravdelningen, Jokkmokks kommun, samt på kommunens hemsida.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden har fyra yttranden inkommit. Dessa sammanfattas eller citeras här nedanför. I kommentarerna redovisas om synpunkterna ligger till grund för den bearbetade planen eller, och i så fall varför, de inte kunnat tillmötesgå. Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden återges i sin helhet.

1. Länsstyrelsen Norrbottens län

Planförslag

Jokkmokks kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för kvarteret Tranan (Kyrkostaden 1:694 mfl). Syftet med detaljplanen är utöka kvarteret Tranan österut och söderut för att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet.

Länsstyrelsen har den 1 mars 2017 yttrat sig över samrådsversionen av planförslaget.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2017-03-16) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att fastighetsbilda i enlighet med planen. Fastighetsreglering mellan fastigheter inom kvarteretsmark.

Delar av planen som bör förbättras

Teknisk försörjning/El, dagvatten

Några ledningar ska raseras och någon kanaliseras. Är det rätt uppfattat att kraftledningen (25-F1998-390.5) blir kvar som luftledning.

Kanske kan en gemensamhetsanläggning för dagvattenledning vara en lösning om dagvattnet behöver lösas för både Kyrkostaden 1:674 och 1:505.

Plankartan

Kanske kan man tona ner detaljer i plankartan som inte är planmässiga (t.ex. byggnader, höjdkurvor).

Kommentar:

Den största luftledningen (som innehar ledningsrätten) blir kvar som luftledning medan övriga luftledningar troligtvis kommer markförläggas med start sommaren 2017 (se Vattenfalls yttrande under *Sent inkomna yttranden*).

En gemensam lösning för dagvatten kan vara möjligt för inblandade fastigheter. Någon planbestämmelse om gemensamhetsanläggning läggs dock inte in på plankartan, då någon exakt placering för dagvattenlösning inte finns utredd.

Plankartan kan skrivas ut på olika sätt. Genom att skriva ut med grå grundkarta kan planbestämmelser och plangränser framträda bättre (svart). Yttrandet har noterats.

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

4. Fastighetsägare Stenstorp 1:36

I svaret från kommunen så kan man utläsa att ni anser att fabriken har begränsad omgivningspåverkan. En ljudfil finns bifogad yttrandet så att kommunen får göra en ny bedömning om påverkan är begränsad vad det gäller buller.

En lösning på detta problem är att transportföretaget i fortsättningen inte lämnar sina släp utanför vårt hus utan på industriområde eller gata där inga boende störs.

För övrigt förutsätter vi att de krav ni *kan* ställa på verksamheten vad det gäller buller och lukt och rök faktiskt realiserar.

För i rena Jokkmokk ska man väl kunna hänga ut lakan på tork?

Kommentar:

Under planarbetet har noterats att avställning av lastvagnar längs Hjortronstigen sker. Detta är inte tillåtet idag och heller inte lämpligt. Detaljplanen visar på en lösning för bättre rundkörning och utrymmen för transportföretagen så att lastvagnar i fortsättningen inte ska lämnas på Hjortronstigen.

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

SENT INKOMNA YTTRANDEN

Ett yttrande från Vattenfall har inkommit efter granskningstidens slut. Ansökan om förlängd svarstid har inkommit från Vattenfall. Kommunen väljer att betrakta yttrandet som att det kommit in för sent, men väljer samtidigt att ta till sig synpunkterna i skrivelsen.

1. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Luftledning visas som heldragen linje och kabel i mark som streckad linje. 40kV är markerat i grönt och 20kV i blått. Nätstationen visas som en svart fyrkant, jordlinor i mark redovisas ej i kartan.

För befintliga 20kV luftledningar finns det planer på att markförlägga dessa med start sommaren 2017.

Den befintliga 40kV ledningen (PI 332) är upplåten med Ledningsrätt (Aktnr:F1998-390), skogsgatans bredd är 26m. Enligt ledningsrätten får fastighetsägaren inte i ledningen närhet ändra markanvändningen så att ledningens bibehållande enligt säkerhetsföreskrifternas regler äventyras. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00.

Luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV har ett säkerhetsområde om 4 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens fas. Inom säkerhetsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in, se Elsäkerhetsanvisningar (ESA). Entreprenör ska inneha erforderlig utbildning.

En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV bör placeras på ett avstånd som regleras i ledningsrätten eller servitutet. Saknas uppgift om ledningsgatans bredd i ledningsrätten/servitutet bör ett minsta avstånd på 10meter från närmaste anläggningsdel gälla, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Parallellgående/ korsande väg med dess väg och parkeringsområde ska placeras minst 10 m från ledningens närmaste fas, stolpar och stag.

Belysningsstolpar bör placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd + 3 meter till luftledningens närmaste fas och med som minst 6 meter horisontellt avstånd mellan belysningsstolpens delar och närmaste fas.

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t. ex. schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning/grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:

Schaktning får inte ske inom ett avstånd av 10 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fundament i mark).

Schaktning under en luftledning får inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas samt att det klargörs vilka säkerhetsavstånd som gäller invid den aktuella luftledningen i samråd med Vattenfalls representant.

Vid arbete i närheten av en luftledning skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.

Materialupplag/snötipp får ej anläggas i ledningsgatan och ej närmare ledningens yttersta delar med dess tillbehör än 10 meter.

Man får inte utföra sprängning invid befintlig lednings närområde som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Sprängning i ledningsrätts/servitutsområde får inte ske utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller enligt gällande Elsäkerhetsverkets föreskrifter, i detta fall minst 7 meter. Luftledningen skall vara utförd som brottsäker ledning. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com
Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Vattenfalls anläggningar måste hållas tillgänglig under alla skeden av genomförandet av projektet.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

(Karta och utdrag ur ledningsrätt (F1998-390) finns bilagt yttrandet men inte detta granskningsutlåtande. Yttrandet i sin helhet finns tillgängligt hos Jokkmokks kommun)

Kommentar:

Rådande säkerhetsavstånd liksom ledningsrättens utbredning har beaktats i detaljplaneutformningen. Planbeskrivningen uppdateras med information om ansvar

vid eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar. Planbeskrivningen uppdateras också med information om säkerhetsområde, minsta avstånd från närmaste anläggningsdel (fas, stolpar och stag), vad som gäller vid schaktning/grävning invid luftledning samt att materialupplag/snötipp inte får anläggas i ledningsgatan.

Utifrån denna information utökas planområdet österut för att möjliggöra en ny utfartslösning för lastbilstransporter. Utifrån detta justeras även utfartsförbudet. Utfart samt p-platser på illustrationen anpassas efter rådande säkerhetsavstånd från kraftledningsstolpar.

ÖVRIG NY INFORMATION

Underrättelse om avslutad förrättning

Den lantmäteriförrättning för Jokkmokk Kyrkostaden 1:694 som innefattade avstyckning från fastigheten, fastighetsreglering för servitutsbildande, bildande av gemensamhetsanläggning samt bildande av ledningsrätter har avslutats den 10 april 2017 utan sammanträde. Två nya fastigheter har styckats av (blivande fastighetsbeteckning Kyrkostaden 1:763 och Kyrkostaden 1:764), olika servitut har bildats för att bl.a. klara åtkomst till entréer och angöring för de olika verksamheterna. En gemensamhetsanläggning har bildats (blivande Kyrkostaden ga:6) för att medge gemensamt nyttjande av väg för lastbilstransporter och besökare till de olika verksamheterna.

Underrättelsen med kopior av förrättningskarta, beskrivning och protokoll finns hos kommunen. Kopia av de slutgiltiga förrättningshandlingarna kommer att skickas till Jokkmokks kommun när ärendet är infört i fastighetsregistret. Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 12 maj 2017.

Kommentar:

Eftersom förrättningen inte ännu är inskriven i fastighetsregistret görs ingen uppdatering av grundkartan till detaljplanen. Ett genomförande av detaljplanen strider inte mot förrättningen.

Kraftledningsstolparnas placering

Grundkartan har kunnat uppdateras med inmätta luftledningsstolpar för den största kraftledningen. Det visade sig då att ett stolpar står mitt på den föreslagna nya utfarten.

Kommentar:

Utifrån denna information utökas planområdet österut för att möjliggöra en ny utfartslösning för lastbilstransporter. Utifrån detta justeras även utfartsförbudet. Utfart samt p-platser på illustrationen anpassas efter rådande säkerhetsavstånd från kraftledningsstolpar.

NAMNLISTA

Följande fastighetsägare har yttrat sig och har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under detaljplanprocessen:

- Linnea Kuoljok Stenstorp 1:35
- Mattias Palo Stenstorp 1:35
- Lars Gunnar Fjällström Stenstorp 1:36
- Gun Fjällström Stenstorp 1:36

FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER GRANSKNING

Följande revideringar har gjorts i detaljplanen efter granskning:

- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om ansvar vid eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar. Planbeskrivningen uppdateras också med information om säkerhetsområde, minsta avstånd från närmaste anläggningsdel (fas, stolpar och stag), vad som gäller vid schaktning/grävning invid luftledning samt att materialupplag/snötipp inte får anläggas i ledningsgatan.
- Planområdet har utökats österut för att möjliggöra en ny utfartslösning för lastbilstransporter. Utifrån detta har även utfartsförbudet justerats. Utfart samt p-platser på illustrationen har anpassats efter rådande säkerhetsavstånd från kraftledningsstolpar.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

För att säkerställa säkerhetsavstånden och skapa utrymme för ny utfart utökas planområdet österut med ca 3 %. Denna ändring bedöms som en mindre justering av planförslaget, vilket innebär att en ny granskning av planförslaget inte bedöms behöva genomföras.

En väsentlig ändring efter granskning bedöms exempelvis vara om en ändring påverkar miljön inom planområdet som är av betydande intresse för allmänheten eller om ändringen har en påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen.

Ändringen bedöms inte innebära någon påtaglig påverkan inom berört område eller vara av påtaglig betydelse för sakägare. Utökningen av planområdet sker i förlängningen av elledningsstråket inom kommunens egna fastighet och påverkar inga ytterligare sakägare. Flytten av utfarten innebär att boende på södra sidan Hjortronstigen får ett längre avstånd till utfarten än vid tidigare förslag, vilket innebär mindre påverkan från exempelvis trafikbuller.

Beslut om att godkänna granskningsutlåtandet samt att anta detaljplanen föreslås.

Upprättad 2017-04-19

Sigrid Segerström
Samhällsbyggaravdelningen