



Detaljplan för Björken 1 m.fl. Malå kommun

Malå kommun, Västerbottens län

Upprättad [2023-05-08]

GRANSKNINGSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2023-04-12 till och med 2023-05-03.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintlig dagligvaruhandel.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och bedöms inte i övrigt innebära ett stort allmänt intresse. Detaljplanen handläggs därför med standardförfarande. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Under samrådstiden har samråd skett med berörda myndigheter och kända sakägare, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 4 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga synpunkter som har inkommit under granskningen samt kommentarer till dessa.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Yttranden har inkommit från samtliga myndigheter via E-post; *Länsstyrelsen, Lantmäteriet & Trafikverket.*

Länsstyrelsen Västerbotten, 2023-04-14

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget inte kommer att prövas med hänvisning till 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden av ett eventuellt antagande av detaljplan.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Trafikverket, 2023-04-18

Trafikverket har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet.

Lantmäteriet, 2023-05-05

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-23) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sida 3 en redovisning av befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av planförslaget kan detta till exempelvis beskrivas som genom text i stil med *“Om förslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet”*.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått lagakraft.

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)

Planbeskrivning- Innehållsförteckning saknas

I planbeskrivningen saknas innehållsförteckning. En innehållsförteckning ger en möjlighet att få översikt över innehållet samt förenklar och underlättar för läsaren. Med hänsyn till de krav på tydlighet och enkelhet för läsaren- “klarspråk” i offentlig verksamhet, som gäller enligt 11 § språklagen (2009:600), är det olämpligt att planbeskrivningen förses med en innehållsförteckning.

Fastighetsbildning

Det anges på sida 7 i planbeskrivningen under "Fastighetsrättsliga frågor" att ca 350 kvm från Malå 7:22 och 20 kvm från skolan 1 avstyckas och överförs till Björken 1. Rätt fastighetsbildningsåtgärd blir fastighetsreglering, vilket bör framgå istället.

***Kommentar:** Kommunen har noterat yttrandet och förtydligar upphävandet av befintliga planer i planbeskrivningen. Kommunen har även åtgärdat frågan om innehållsförteckning samt åtgärdat frågan om fastighetsbildningsåtgärd.*

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Skellefteå kraft AB, 2023-04-18

I samrådet skrev vi att vi har 2st kablar som kan möjligen komma i konflikt. Vi vill inte ha kablarna under byggnad utan de måste möjligen flyttas om utbyggnaden blir så stor att den täcker befintligt kabelstråk.

Utifrån handlingarna så tolkar vi er som att er bedömning är att dessa inte kommer komma i konflikt med tänkt exploatering.

***Kommentar:** Då det är oklart om kablarna ligger inom befintligt u-område ändras texten om u-område och ledningsrätter i planbeskrivningen till:
"Skyddet för mark med underjordiska ledningar, "u-område", kvarstår i ny detaljplan. Ledningsrätt ger rättigheten att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.*

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävningsarbeten. Detta kan med fördel göras via "Ledningskollen".

Ställningstagande och förändringar

- Upphävandet av befintliga planer förtydligas i planbeskrivningen.
- Fastighetsbildningsåtgärd under rubriken “fastighetsrättsliga frågor” ändras från avstyckning till fastighetsreglering
- Innehållsförteckning infogas.
- Formulering i planbeskrivningen gällande u-område och ledningsrätter ändras

I övrigt har endast redaktionella ändringar genomförts.

Synpunkter som inte är tillgodosedda

Samtliga synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

MILJÖ- OCH BYGGAVDELNINGEN

Elin Nilsson

Miljö- och byggchef