

# Detaljplan för del av Fastigheten Läkaren 1, Gällivare sjukhus

Gällivare kommun  
Norrbottens län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samråd angående förslaget till detaljplan har hållits under tiden 12 november t.o.m. 5 december 2014. Berörda sakägare och myndigheter har per brev fått ta del av samrådshandlingarna. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på Gällivare kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen och på kommunens hemsida.

### INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har sju yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras här nedanför. Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet.

#### 1. Länsstyrelsen

##### Bakgrund

Gällivare kommun har upprättat ett förslag till detaljplan i syfte att pröva förutsättningar för att uppföra ett nytt bostadshus i anslutning till Gällivare sjukhus. Byggnaden skall inrymma bostäder för elever och personal som jobbar eller studerar vid sjukhuset. Planförslaget ger också förutsättningar för en utveckling av befintlig verksamhet inom området.

Planområdet är ca 24 ha stort och omfattar hela fastigheten Läkaren 1 samt intilliggande vattenområde. Området är lokaliserat i nära anslutning till Gällivare centrum.

Gällivare kommun gör bedömningen att genomförandet av planförslaget inte leder till betydande miljöpåverkan och en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget kan upprättas utan någon särskild MKB, utan att det är tillräckligt att redovisas planens konsekvenser i planförslaget.

##### Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen föreslår att kommunen använder sig av Boverkets lydelse vad gäller de begränsande bestämmelserna prick- och korsmark, "byggnad får inte uppföras" respektive "Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader " Bebygga har fått en ny definition i plan- och bygglagen och är därmed inte längre lämplig att använda för prickmark och korsmark.

Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter till förslaget.

##### Samråd

Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enhet för naturvård.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)  
Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar***

Formuleringen av planbestämmelserna för prickmark och korsmarkerad mark har ändrats enligt Boverkets rekommendationer.

## **2. Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

## **3. Miljö- och byggnämnden**

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot detaljplanen Läkaren 1.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

## **4. Service- och teknikförvaltningen**

Gata/park

På sidan 19, Ansvarsfördelning och huvudmannaskap: *"Planförslaget ska genomföras med kommunalt huvudmannaskap där kommunen är huvudman för allmän platsmark, NATUR"*. Naturmark sköts enligt naturmarksskötsel med insatser enligt skogsbruksplan för tätortsnära skogsmark.

VA

På sidan 19, Ansvarsfördelning och huvudmannaskap:  
*"Kommunen ansvarar för vatten- och avlopps nätet inom området."*

Texten känns otydlig. Inom Landstingets tomt ansvarar ej kommunen.

Dagvatten

Någon form av fördröjningsmagasin bör anläggas i området.

Avfall

Soprummets placering bör planeras så att backning undviks med sopbil.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

Huvudmannaskapet för allmän plats ändras från kommunalt till enskilt. Anledningen är att behålla det ansvarsförhållande som råder idag och som har fungerat sedan många år tillbaka. Texten i planbeskrivningen har ändrats och förtydligats avseende huvudmannaskap och ansvar för va-ledningar.

Detaljplanen möjliggör en anläggning för fördröjning/rening av dagvatten i direkt anslutning till diket i södra delen av planområdet. Genom en planbestämmelse med villkor för bygglov säkerställs rening av dagvatten inom området.

Upplysningen om soprummets placering har noterats.

## 5. Skanova

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

### *Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:*

Yttrandet leder inte till några förändringar i planhandlingarna.

## 6. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilka ej är inmätta. Se bifogad karta (*kartan har kompletterats efter samrådsskedet, se nedanstående kartor*). Markförlagda kablar visas som streckade linjer. 10 kV är markerat som rött (där är u-områden inlagt i plankartan) och 0,4 kV i mörkblått.

Vid ny korsande väg, gång och cykelväg, skall befintlig markkabel förläggas i rör. För att kunna fastställa u-områden bör inmätning ske. Kontakta [Vattenfall.Natinformation@vattenfall.com](mailto:Vattenfall.Natinformation@vattenfall.com) för inmätning av Vattenfalls anläggningar.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flyttförändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören om ej annan överenskommelse finns.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00 eller <http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

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 tfn 020-82 10 00 eller via e-post: [kabelanvisning@vattenfall.com](mailto:kabelanvisning@vattenfall.com)

Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen. Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.



Kartan som bifogades samrådsyttrandet har efter samråd kompletterats med denna 10 Kv-ledning.



Kartan som bifogades samrådsyttrandet har efter samråd kompletterats med denna 10 Kv-ledning.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

Informationen noteras. Plankartan har kompletterats med ett u-område för att skydda 10 kV-ledningarna som visas på kartorna ovan.

**7. Ägare till fastigheten Kromiten 2, Lars och Helene Ek**

Med stor glädje ser jag att Gällivare kommun skickar ut samrådshandlingar på fastigheten Läkaren 1. Mer fundersam är jag över att ni skickar ut handlingarna först i november på ett bygge som startades i oktober. När synpunkter på planen skall vara inne den 5 december är grunderna gjutna och väggarna påbörjade. Man undrar hur bygglovets har skötts? Vad har samrådet för värde?

I princip har jag inget att invända mot bygget, men jag har ett par små frågor.

Buller från sjukhuset: Sjukhuset har ett fläktsystem som ger ett konstant ljud ifrån sig. Kommer det ljudet att öka hos oss när nybygget är färdigt?

Trafikbuller från helikopterflyg: Den flygbullerutredningen som ni hänvisar till är från 2004. Gäller den 2014? Kommer helikopterturerna att flyga mellan elevhem/personalbostad och sjukhuset? Eller kommer de att flyga närmare våra hus? Är det dags att flytta helikopterplattan?

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

Arbetet med detaljplanen påbörjades i maj 2014. I väntan på en planändring handlägger Miljö- och Bygghuset ärendet som ett tidsbegränsat bygglov. Även om ett tidsbegränsat bygglov har utfärdats måste planprocessen följas. Syftet med samråd och granskning är att ge sakägare möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanens utformning.

Jämfört med gällande stadsplan, har byggrätten utökats ca 70 meter österut. Detta innebär att fler nya byggnader kan komma att uppföras.

Bullerstörningar i form av fläktljud från sjukhuset kommer inte att öka. Enligt ventilationskonstruktören/projektören för den nya byggnaden finns inga ljudkällor som kan anses störande för närboende.

Utredningen avseende flygbuller från helikoptertransporterna vid Gällivare sjukhus har utförts av Tyréns under våren 2014: ”*Rapport, Elevhemmet, Gällivare flygbuller. Slutrapport 2014-04-03*”. Utredningen utfördes med anledning av den planerade elev- och personalbostaden. I planbeskrivningen (och i Tyréns rapport) hänvisas till en tidigare utförd bullerutredning från 2004. Uppgifterna från 2004 avser endast flygvägarna in och ut från helikopterlandningsplatsen och de har inte förändrats sedan dess. Flygvägarna kommer heller inte att förändras i och med detaljplanens genomförande. Texten i planbeskrivningen har förtydligats.

## **KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE**

Inkomna synpunkter har blivit bemötta enligt ovan. Utöver dessa justeringar har också mindre redaktionella ändringar genomförts.

## **FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER SAMRÅD**

Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna ändrats på följande punkter:

- Formuleringen av planbestämmelserna för prickmark och korsmarkerad mark har ändrats enligt Boverkets rekommendationer.
- Huvudmannaskapet ändras från kommunalt till enskilt. Texten i planbeskrivningen har ändrats och förtydligats avseende huvudmannaskap och ansvar för va-ledningar.
- Plankartan har kompletterats med ett nytt u-område för elledningar i planområdets norra del.
- Texten i planbeskrivningen har förtydligats avseende flygbullerutredningar.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av exploitören och Gällivare kommun. Kommunens tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen och MAF Arkitektkontor AB har deltagit i planarbetet.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå  
Upprättad januari 2015

Planförfattare: Annika Ohls  
Samhällsplanerare  
MAF Arkitektkontor AB

Planhandläggare: Sofie Rynbäck  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Gällivare kommun