



GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2015-04-02

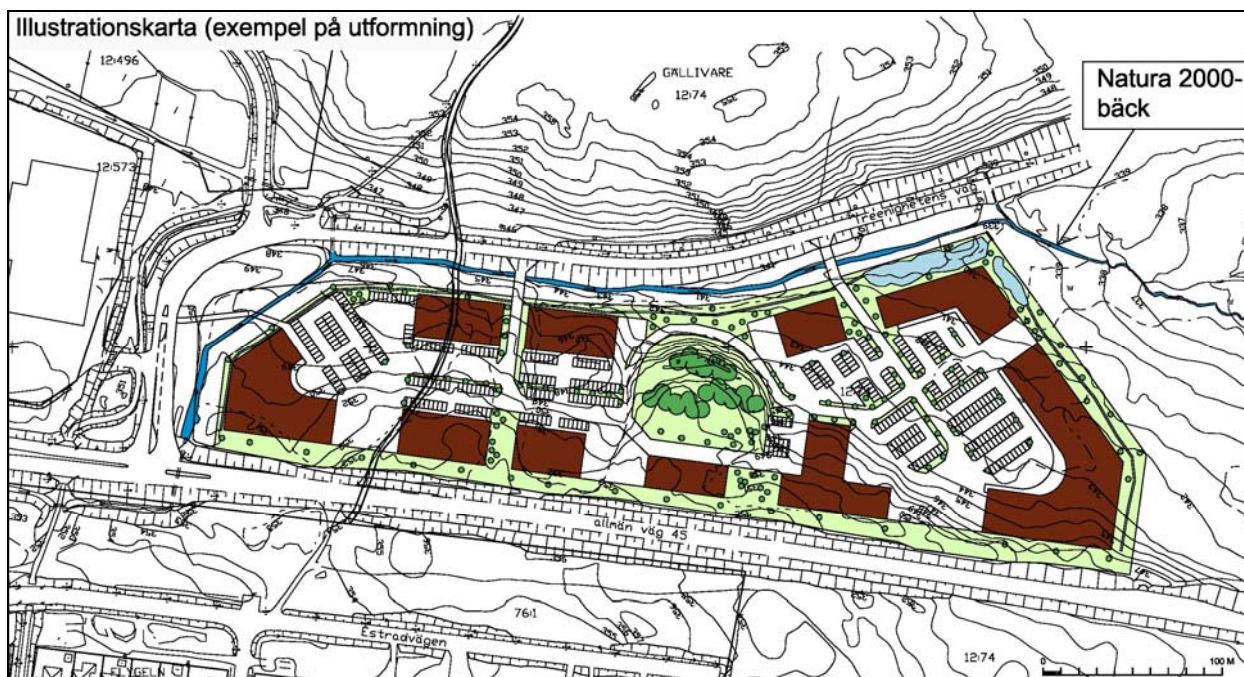
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för

Del av GÄLLIVARE 12:74 M.M.

Öster om Treenighetens väg/Väg E 45



GÄLLIVARE KOMMUN

NORRBOTTENS LÄN

Gällivare kommun
Miljö- och byggförvaltningen
982 81 Gällivare

0970-18000

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samrådsremiss från den 14 november till den 5 december 2013. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmän granskning på miljö- och byggförvaltningen, biblioteket och kommunens hemsida www.gellivare.se/detaljplaner.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit till Miljö- och byggförvaltningen.

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2013-12-10
- Trafikverket, 2013-12-06
- Skanova AB, 2013-11-15
- Gällivare räddningstjänst, 2013-11-26
- Gällivare Bysamfällighet, 2013-11-25

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I SAMRÅDSHANDLINGARNA

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för *Del av GÄLLIVARE 12:74, Öster om Treenighetens väg/Väg E 45, Gällivare kommun, samrådshandling, daterad 2013-11-04*.

- Planbeskrivningen kompletteras angående dagvattenhantering i området, främst med hänsyn till vattendrag av Natura 2000.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse att genomförandeavtal som reglerar dagvattenhanteringen och dess genomförande ska upprättas innan bygglov ges för byggnation i området.
- Plankartan kompletteras under rubriken *Upplysningar* med att samråd behöver ske med länsstyrelsen i samband med genomförandet av tillfarters, samt eventuell gång- och cykelvägs, passager över vattendrag av Natura 2000.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods som Länsstyrelsen arbetade fram ett utkast till år 2014.
- Plankartan har utformats med utgångspunkt från länsstyrelsens redovisade riktlinjer avseende farligt godstransporter mm enligt ovan.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende redovisning av gång- och cykeltrafikstråk mm. Även en översiktlig bild införs i beskrivningen utifrån detta resonemang. Plankartans illustration kompletteras även angående detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med Trafikverkets ställningstagande att man inte kommer att medge en sänkning av hastigheten från 100 till 70 km/h på sträckan förbi planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring uppskattad trafikalstring, eventuella trafikåtgärder på Treenighetens väg samt E45 mm.

- Planbeskrivningens del "Genomförandefrågor" kompletteras med att utformningsåtgärder för korsningsavsnittet mellan E45 och Treenighetens väg skall samrådask och godkännask av Trafikverket. Samt att åtgärder till följd av planeringen finansieras av kommun och exploatör.
- Planbeskrivningens del "Genomförandefrågor" kompletteras med att brandpost bör anläggask i området utifrån Räddningstjänstens yttrande.
- Planhandlingarna har i övrigt kompletterats/justerats i olika delar som beskrivs under rubriken *Övrigt* nedan i denna samrådsredogörelse. Bl a gäller det;
 - Markanvändning
 - Dagvattenhantering på kvartersmark
 - Ändrad lovplikt, lov med villkor
 - Gällande detaljplan
 - Planområdesgräns, vägområde mm
 - Byggnaders placering, utseende, skyltning, reklam mm
 - Byggnadshöjd
 - Tomtindelning, utnyttjandegrad mm
 - Trafik, parkering mm
 - Skotertrafik
- Planbeskrivningen har i övrigt kompletterats vad gäller bakgrundsfakta, analyser, motiveringar samt redovisning av konsekvenser jämfört med samrådshandlingen.

I övrigt är tillägg eller ändringar av planhandlingarna av mer redaktionell art.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av *kommentarer* till yttrandena. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Yttranden har inkommit från följande:

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2013-12-10.

Länsstyrelsen har inga principiella synpunkter på innehållet i planförslaget och anser även i likhet med kommunen att ett genomförande av planen inte medför en påtaglig skada på riksintresset för värdefulla ämnen och material.

De förslag på tekniska lösningar som gäller för den tidigare planen väster om planområdet för att undvika betydande påverkan på Natura 2000-bäcken bedöms vara tillräckliga även för denna detaljplan. Däremot vill Länsstyrelsen ha en redogörelse för hur infarterna över bäcken från Treenighetens väg skall utföras för att inte ha en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen anser även att det behöver klargöras varför man bedömer att tillstånd enligt § 28 a miljöbalken inte behövs.

Kommentar: En inventering samt bedömning av Natura 2000-status gjordes av Enetjärn Natur AB i samband med planarbete strax väster om aktuellt planområde. Inventeringen gjordes i september 2010. En rapport har sedan upprättats – Natura 2000-bedömning inför detaljplan, Gällivare tätort, upprättad av Enetjärn Natur AB, daterad 6 oktober 2010. Rapporten finns tillgänglig på kommunens miljö- och byggkontor.

Rapporten anger att vattendraget ingår i Natura 2000-området Torne- och Kalix älvsystem. Utpekandet som Natura 2000-område innefattar enbart vattenytorna inom avrinningsområdet och berör inte omgivande landmiljöer. Nedanstående naturtyper och arter är, med stöd av Art- och habitatdirektivet, utpekade för hela detta vattensystem;

Naturtyper	Areal
Oligo-mesotrofa sjöar	63 136 ha
Dystrofa sjöar och småvatten	7 015 ha
Naturliga större vattendrag av fennoskandisk typ	47 352 ha
Alpina vattendrag med örtrik strandvegetation	1 754 ha
Vattendrag med flytbladsvegetation eller akvatiska mossor	35 ha

Arter

Flodpärlmussla (*Margaritifera margaritifera*)
Grön flodtrollslända (*Ophiogomphus cecilia*)
Lax (*Salmo salar*)
Stensimpa (*Cottus gobio*)
Utter (*Lutra lutra*)
Venhavre (*Tristum subalpestre*)

Inga av de ovanstående naturtyper eller arter fanns representerade inom det inventerade området strax väster om aktuellt planområde enligt Enetjärn. Rapporten skriver vidare att det längre nedströms i vattensystemet troligen förekommer både utter och stensimpa, möjligen redan efter sammanflödet med Kaavajoki (ca 4 km nedströms inventeringsområdet), men åtminstone efter inflödet i Lina älv (ca 12 km nedströms inventeringsområdet).

Utifrån ovan redovisat i rapporten torde det innebära att några utpekade arter enligt ovan ej heller förekommer inom aktuellt planområde.

Bäcken i området strax väster om aktuellt planområde beskrevs av Enetjärn som mycket kraftigt påverkad av dikning samt tillflöde från dagvatten och av vatten från dikade omgivande marker. Bäcken är rätad och urgrävd. Den naturtyp som vattendraget närmast kan klassificeras som är "Mindre vattendrag med låg grad av naturlighet" (kod nr 3970).

Avseende dikena i området strax väster om meddelade Enetjärns Natur att inget av dikena inom det området har någon funktion som skyddsvärd biotop. Man menar att dikena inte har något biologiskt bevarandevärde. Snarare tvärtom så inverkar dikena med dess dåliga vattenkvalitet det nedströms vattendrag som är av Natura 2000 negativt. Dikena har

påverkats från befintligt verksamhetsområde väster om Malmbergsleden. Inga av arterna som hittades är vare sig särskilt ovanliga eller skyddsvärda i regionen och naturvärdena i området bedöms därför som låga.

Rapporten anger att bäcken strax nedströms inventeringsområdet är rätad och löper en sträcka i ett vägdike. Vidare beskrivs att enligt fiskerikonsulenten på Gällivare kommun förekommer fisk ända upp mot den rätade sträckan av bäcken. Fisksammansättningen består främst av öring men även harr förkommer och troligen även bergsimpa samt möjligen elritsa. Bäcken har i sin naturliga del inslag av grusbottenar och de utgör troligen lekområden för de fiskarter som förekommer.

Utifrån ovan redovisat i rapporten torde det innebära att vissa fiskarter enligt ovan eventuellt kan förekomma inom aktuellt planområde. Dessa arter är dock inte någon av de utpekade arterna (med stöd av Art- och habitatdirektivet) i Torne- och Kalix älvsystem/vattensystem.

Enetjärn angav vidare att inga rödlistade, hotade eller särskilt hänsynskrävande arter hittades i landmiljöerna i inventeringsområdet strax väster om aktuellt planområde.

Slutsats/Bedömning:

I planen har hänsyn tagits till bäcken av Natura 2000 som leder genom planområdet. Inga åtgärder i själva bäcken föreslås. Bäcken är ca 2-3 m bred enligt upprättad grundkarta. Tillfarter till aktuellt område från Treenighetens väg avses ske över vattendraget av Natura 2000. Även passage för gång- och cykelväg över bäcken kan behövas. Inga åtgärder/byggande (fundament e dyl), grävning mm behöver ske i vattnet.

Över vattendraget bör kantsten finnas på tillfartsväg/gång- och cykelväg för att kunna avleda vägdagvatten mm till avskärande stråk för dagvatten vid sidan om vattendraget (bestämmelse inom kvartersmark finns avseende dagvattenstråk) så att dagvatten ej leds till vattendraget.

Byggnation kan ge upphov till grumling mm, vilket kan påverka lekområden för fisk nerströms mm. All risk för erosion, näringsläckage, förorening, grumling av vattenmiljön bör förebyggas. Detta bör beaktas och vattendraget bör skyddas vid byggnationen. Skyddsåtgärder kan genomföras för att begränsa påverkan, såsom biologisk rening genom t ex mindre dammar, avskärande dagvattenstråk (införda bestämmelser) etc.

Bäcken omges av naturmark, allmän platsmark, i gällande detaljplan för Treenighetens väg mm. Bäcken omfattas därmed ej av föreslagen kvartersmark i nu upprättad detaljplan. För bäcken ges ett respektavstånd på ca 10 m från byggrätten på kvartersmark. På kvartersmark närmast bäcken finns bestämmelse om dagvattenhantering/dagvattenstråk (underjordisk ledning, kanal e dyl) för att avleda dagvatten från kvartersmark till gemensamt område för dagvattenhantering/infiltration.

Noterbart att utpekandet som Natura 2000-område för bäcken enbart innefattar vattenytorna inom avrinningsområdet och inte berör omgivande landmiljöer.

Utifrån meddelande från Enetjärn i samband med närliggande planarbete är det viktigt att skydda nerströms vatten, exempelvis via fördröjningsdammar mm. I gällande detaljplan väster om aktuellt planområde har ett område för dagvattenhantering (fördröjningsdamm e dyl) avsatts i planen via särskild bestämmelse. Även i nu upprättad detaljplan har ett område för dagvattenhantering avsatts i östra delen av aktuellt planområde.

Dessutom gäller i enlighet med införd bestämmelse på plankartan, att genomförandeavtal som reglerar dagvattenhanteringen och dess genomförande ska upprättas innan bygglov ges för byggnation i området. Detta med anledning av närheten till Natura 2000-område.

Med ovan redovisat och föreslagna åtgärder görs bedömningen att ingen påverkan sker på Natura 2000-vattendraget så att prövningsplikt enligt 7 kap 28 a § MB behöver göras. Vidare bedöms att det är lämpligt att samråd sker med länsstyrelsen i samband med genomförandet/anläggandet av tillfarters, samt eventuell gång- och cykelvägs, passager över vattendrag av Natura 2000. På plankartan införs angående detta under rubriken "UPPLYSNINGAR".

Kommunen bedömer att aktuell planering kan genomföras samt att hantering av dagvatten är tillfylles, utan att betydande miljöpåverkan sker på de naturmiljöer eller arter som avses skyddas. Djur- och växtlivet bedöms ej nämnvärt påverkas. Något särskilt tillstånd enligt 7 kap. 28 § miljöbalken krävs därför inte enligt kommunens bedömning.

Planbeskrivningen kompletteras utifrån ovan.

Eftersom avsteg görs från rekommendationerna för transporter av farligt gods anser Länsstyrelsen att riskanalysen som rekommenderas i planbeskrivningen bör genomföras innan planen färdigställs.

Kommentar: Länsstyrelsen arbetade år 2014 fram ett utkast till riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods i Norrbottens län. Dessa distribuerades under hösten till bl a kommuner för synpunkter.

Kommunen anser att de föreslag till riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods i Norrbottens län som Länsstyrelsen enligt ovan bör vara riktvisande.

Med utgångspunkt från länsstyrelsens redovisade riktlinjer görs följande bedömning:

Utifrån redovisade riktlinjer är det markanvändningskategori "Zon C (normalkänslig verksamhet)" - där bl a handel, kontor och lager innefattas - som gäller för aktuell planering.

Riktlinjerna anger rekommenderade skyddsavstånd för vägtransport, t ex där inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs. För 500 respektive 600 tunga fordon/dygn och vid 110 km/h (utmed aktuellt planområde är hastighetsbegränsningen dels 100 km/h dels 70 km/h) anges rekommenderat skyddsavstånd på 40 m från väggkant till handel och kontor (kategori Zon C), och där inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs.

Om däremot skyddsvall e dyl uppförs kan med ovan förutsättningar (trafikmängder, hastigheter mm) byggnation ske 20 m från väggkant till handel, kontor och lager (kategori Zon C).

Förbi planområdet var trafikmängden 2530 fordon/dygn, varav tung trafik 420 fordon/dygn år 2010, enligt Trafikverkets webbsida.

Efter utbyggnad enligt planen torde en trafikökning av tung trafik ske, eventuellt till ca 500 fordon/dygn.

Transporter med massexplosiva ämnen för gruvedrift mm torde nästan uteslutande ske mellan Gällivare och Kiruna samt Luleå på vägsystem öster om tätorten på vägarna E45, E10 samt väg 860 (mot gruvan i Koskullskulle). Även sprängämnesanläggningen i Gällivare ligger längs väg 860.

Utifrån riktlinjerna ovan införs i nu upprättad detaljplan bestämmelse om att skyddsvall med en medelhöjd av 1,5 m alternativt skyddsräcke ska uppföras mot E45 vid byggnation inom 40 m från vägens körbanekant. Samtidigt införs en 20 m bred remsa s k "prickmark", ej byggbar mark, från körbanekant på E45 till möjlig byggnation. Med dessa bestämmelser innebär det i praktiken att man kan bygga 20 m från körbanekant på E45, men då med skyddsvall eller skyddsräcke. Om man däremot inte anordnar skyddsvall eller skyddsräcke måste byggnation ske 40 m från körbanekant på E45.

Kommunens bedömning är att detta är lämplig skyddsåtgärd, i enlighet med länsstyrelsens föreslagna riktlinjer.

Trafikverket:

Enligt skrivelse 2013-12-06.

Trafikverket anser att föreslagen trafiklösning för området i huvudsak är bra. Man ser positivt på att nyttja befintlig kommunal gata för nya in- och utfarter, samt att rusta befintligt gång- och cykelnät och passager för att underlätta för besökande att nå området utan bil. Man vill påpeka vikten av att det görs med helhetssyn och att det skall finnas ett stråktänkande i planeringen för gång och cykel.

Kommentar: *Befintlig gång- och cykelväg, med tunnel under E45, finns strax väster om planområdet/Treenighetens väg.*

Vad gäller stråk västerut mot Malmheden mm anges följande i gällande detaljplan "Del av Gällivare 12:496 m.fl. (Gällivare ridanläggning/stallområde)", laga kraftvunnen 2011-10-17;

"En tunnel för gång- och cykeltrafik medges i planens västra del under Malmbergsleden. Tunneln ger möjlighet till att kunna nå busshållplatsen vid Sommarvägen samt utgör även en nödvändig koppling mellan handelsområdet på västra sidan väg 830 och planerad fortsatt utveckling av såväl hästverksamheten som handelsområdet på östra sidan. Dels för att ur ett hållbarhetsperspektiv skapa förutsättningar för att ta cykel istället för bil mellan områdena, dels att ur trafiksäkerhetssynpunkt undvika korsande gång- och cykeltrafik över Malmbergsleden. Avtal upprättas mellan kommun och Trafikverket om utformning, genomförande och ansvarsförhållanden för drift och underhåll av föreslagen gång- och cykeltunnel.

För utförande av gång- och cykeltunneln krävs ett tillstånd från Trafikverket då utförande av anläggningen ligger inom vägområdet. Bedömningen är att ingen arbetsplan behöver upprättas".

Om ovan tunnel byggs ges möjlighet till stråk mot Malmheden/Mellanområdet utöver befintlig tunnel söderut mot Gällivare.

Tankar på framtida gång- och cykelstråk enligt ovan fanns med redan i den fördjupade översiktsplanen från 2008. Tyvärr saknas denna redovisning i FÖP 2014.

Gällande detaljplan för Treenighetens väg mm, lagakraftvunnen 13 maj 1976, medger gång- och cykeltrafik utmed Treenighetens väg i anslutning till nu upprättad plan.

Gång- och cykelväg bör anordnas till aktuellt planområde. Denna kan lämpligen leda över Treenighetens väg, norr om infarten till befintlig handelsverksamhet i väster (Lakkapää), för att få en gen väg till planområdet. Dock behöver denna överfart anordnas trafiksäkert, med refug e dyl.

Planbeskrivningen kompletteras utifrån ovan samt med en översiktlig bild utifrån detta resonemang. Plankartans illustration kompletteras även angående detta.

Trafikverket påpekar att området ut ett hållbarhetsperspektiv borde vara mer lättillgängligt med buss.

Kommentar: *Området är något svår försörjt vad gäller kollektivtrafik med Gällivare tätorts uppbyggnad av vägsystem, befintliga samt möjliga busslinjer mm. Närmsta busshållplats på Vinbärsvägen är drygt 500 m från planområdet. Detta bedöms som acceptabelt avstånd.*

Se förra kommentaren kring gång- och cykelväg som bör anordnas från Treenighetens väg.

En hastighetssänkning från 100 till 70 km/h på sträckan förbi planområdet för förbättrad miljö och säkerhet på planområdet ifrågasätts av Trafikverket. Man kommer inte att medge en sänkning av hastigheten från 100 till 70 km/h på sträckan förbi planområdet.

Kommentar: *Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med Trafikverkets ställningstagande.*

Trafikverket anser i likhet med Länsstyrelsen att då avsteg görs i planen från gällande riktlinjer för rekommenderade skyddsavstånd på 70 meter mellan lokal för handel och väg med farligt gods skall en riskanalys göras och åtgärder utifrån denna införas in i planen.

Kommentar: *Se ovan för kommunens kommentar till Länsstyrelsen i frågan.*

Trafikverket anser vidare att en åtgärdsanalys bör göras för att se ifall korsningen med E45 behöver gestaltas om till följd av breddningen av Treenighetens väg och den ökade belastningen på grund av planerad etablering. Detaljplaneområdet bör i så fall utvidgas så att det omfattar korsningen med E45 för att det skall vara möjligt att planera för en helhetslösning av trafikfrågorna. En trafikprognos bör göras och användas som underlag för åtgärdsanalysen och en eventuell ny utformning av korsningen skall samrådats och godkännas

av Trafikverket. Trafikverket utgår från att alla åtgärder till följd av planeringen finansieras av kommun och exploatör.

Kommentar: Detaljplan, lagakraftvunnen 13 maj 1976, gäller för Treenighetens väg och mindre del av E45 mm. En ca 50 m bred remsa med allmän platsmark, lokalgata samt "park eller plantering" (ej fastställd gräns mot lokalgata), finns längs vägen. Denna remsa innefattar även en del av E45 vid korsningen med Treenighetens väg, där planen sträcker sig ca 10 m söder om E45. Inom denna breda remsa finns möjligheter till trafikåtgärder, breddning av Treenighetens väg mm i anslutningen med E45. Därmed behöver inte nu upprättad detaljplan utvidgas i detta avseende för att anordna trafikåtgärder i korsningsavsnittet mellan Treenighetens väg och E45. Planbeskrivningen kompletteras med ett utsnitt av detaljplanen från 1976.

I gällande detaljplan för handelsverksamhet (Lakkapää) väster om Treenighetens väg, "Del av Gällivare 12:74 (Treenighetens väg/Väg E 45)", anges att en breddning av Treenighetens väg och även vänstersvängfält bör anordnas. Service- och teknikförvaltningen ansåg i den detaljplanen att Treenighetens väg bör breddas mellan E45-korsningen och korsningen med Ridhusvägen. Förvaltningen ansåg vidare att den skarpa kurvan strax innan Ridhusvägen bör byggas bort och anläggas med en mjukare böj, samt att hastighetssänkning bör ses över mellan E45-korsningen och Ridhusvägen. En hastighetssänkning till 50 km/h har därefter skett. Breddning av väg och vänstersvängfält kvarstår därmed och torde vara lämpligt med ytterligare exploatering som aktuell planering innebär. Refuger på E45 torde behöva justeras något (kortas av på längden) av utrymmesmässiga skäl för lastbilar mm. Eventuellt kan ett par belysningsstolpar behöva flyttas i korsningsavsnittet också. Trafikåtgärder enligt beskrivna ryms alltså inom gällande detaljplan från 1976.

Trafikalstring mm: I nu upprättad detaljplan medges ca 21 400 m² byggnadsarea. De verksamhetstyper som är tänkta att etableras inom området är s k "sällanköpshandel", kontor och lager. Sällanköpshandel är den verksamhet av dessa som alstrar mest trafik, utifrån redovisning i diverse trafikutredningar.

Trafikalstringstal för sällanköpshandel varierar vid jämförelser mellan olika utredningar. Detta omtalas även i en trafikutredning som gjorts i Ulricehamn 2013. I rapporten "Ulricehamns kommun - Trafikutredning för exploatering vid Ubbarp, norr om Ulricehamnsmotet, PM", 2013-05-29, COWI, skriver man;

"Ett tiotal utredningar omfattande exploatering av sällanköpshandel har studerats. I dessa utredningar anges en trafikalstring på mellan 80 och 250 fordonsrörelser/1000 m² och dygn. Medelvärde för trafikalstringen beräknas till ca 135 fordonsrörelser/1000 m² och dygn".

För nu upprättad detaljplan i Gällivare skulle trafiken till området med ca 21 400 m² yta för sällanköpshandel innebära ca 2890 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området, om det endast blir sällanköpshandel, utifrån ovan beräkning. Då det även medges lager och kontor (som alstrar klart mindre trafik) kan en grov uppskattning vara att ca 2500 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området genereras.

För befintlig verksamhet strax väster om Treenighetens väg (Lakkapää) som har en ca 3900 m² byggyta, skulle det med ovan beräkningsunderlag innebära ca 530 fordonsrörelser/dygn totalt till och från den handelsverksamheten.

Totalt skulle de båda verksamhetsområdena för handel mm (befintliga verksamhetsområdet väster om Treenighetens väg samt aktuellt planområde) alstra ca 3000 fordon/dygn totalt till och från området.

Även ridanläggningen och kyrkogården alstrar viss trafik, eventuellt ca 200 fordonsrörelser per dygn utifrån en grov bedömning.

Totalt torde uppskattningsvis 3000-3500 fordonsrörelser/dygn komma att ske på Treenighetens väg, vid korsningen med E45, efter nu upprättad detaljplans genomförande. Själva ökningen med anledning av nu upprättad detaljplan uppgår alltså enligt grov bedömning till ca 2500 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området.

Nästan all trafik som ska till aktuellt planområde torde komma västerifrån på E45 med tanke på tätortsområdets uppbyggnad.

Ungefär hälften av de uppskattade 3000-3500 fordonsrörelserna på Treenighetens väg efter nu upprättad detaljplans genomförande kan beräknas komma från E45 (och andra hälften är fordonsrörelserna är trafik som ska till E45 från Treenighetens väg). D v s är det ca 1500-1750 fordonsrörelser som kommer att nyttja vänstersvängfältet på E45 utifrån denna beräkning. Vänstersvängmagasinets längd på E45 (för trafik västerifrån) är ca 50 m (ej inledningssträckan inräknad). Denna magasinlängd torde vara godtagbar även efter aktuell planerings genomförande.

Högersvängfält på E45 torde ej vara nödvändigt då sannolikt endast en försumbar del av trafiken till aktuellt planområde kommer österifrån på E45. Då det är relativt låga trafikmängder som kommer österifrån på E45 torde det inte heller bli långa köer i vänstersvängfältet på E45 för den trafik som kommer västerifrån och ska svänga in på Treenighetens väg.

Sammantaget bedömer kommunen bedömer att de trafikåtgärder som redovisas ovan (åtgärder på Treenighetens väg samt mindre justeringar på refuger på E45 mm) torde vara tillräckliga för aktuell planering.

Planbeskrivningens del "Genomförandefrågor" kompletteras med att utformningsåtgärder för korsningsavsnittet mellan E45 och Treenighetens väg skall samrådas och godkännas av Trafikverket. Samt att åtgärder till följd av planeringen finansieras av kommun och exploatör.

Planbeskrivningen kompletteras i tillämpliga delar utifrån ovan.

Trafikverket vill betona vikten av att kommunen tar fram en tätortsomfattande trafikstrategi som baseras på en nulägesanalys av trafiksystemet så att åtgärder kan planeras i ett sammanhang.

Kommentar: Upprättande av trafikstrategi pågår för närvarande.

Skanova:

Ingen erinran enligt skrivelse 2013-11-15.

Man meddelar att man inte har något att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Gällivare räddningstjänst:

Enligt skrivelse 2013-11-26.

Räddningstjänsten meddelar att en brandpost bör anläggas i området med en kapacitet om minst 2400 l/ minut, eftersom det i dagsläget helt saknas brandpost i detta område. Den nya etableringen tillsammans med befintliga verksamheter gör att området utgör ett område med hög brandbelastning och hög riskmiljö i händelse av brand.

Kommentar: Synpunkterna ovan noteras. Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras i tillämpliga delar utifrån ovan.

Gällivare bysamfällighet:

Enligt skrivelse 2013-11-25.

Bysamfälligheten har inget att erinra, men ser positivt på att området skall användas för nyetablering av handel.

Kommentar: Synpunkten noteras.

ÖVRIGT

Planhandlingarna har kompletterats och justerats sedan samrådsskedet. Handlingarna har kompletterats i tillämpliga delar utifrån nedanstående.

Markanvändning

På plankartan har bestämmelse handel kompletteras med att även kontor och lager får medges inom området. Kommunen bedömer det som lämpliga typer av markanvändning i området. Samtidigt tydliggörs i planbeskrivningen att det inom området avses etableras verksamheter som inger ett ordnat intryck, bl a eftersom det är entrén till staden österifrån.

Dagvattenhantering på kvartersmark

På plankartan har gemensamt område för dagvattenhantering/infiltration justerats så att denna är på kvartersmark istället för på allmän platsmark.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

I planområdets centrala del, på en höjd, har bestämmelse införts om att marklov krävs för markarbeten.

Gällande detaljplan

Plankartan har justerats något så att ingen detaljplan längre berörs (i samrådsskedet berördes detaljplan från 1976 för Treenighetens väg mm, men plangränserna har ändrats till granskningskedet så att nämnda plan inte längre berörs.)

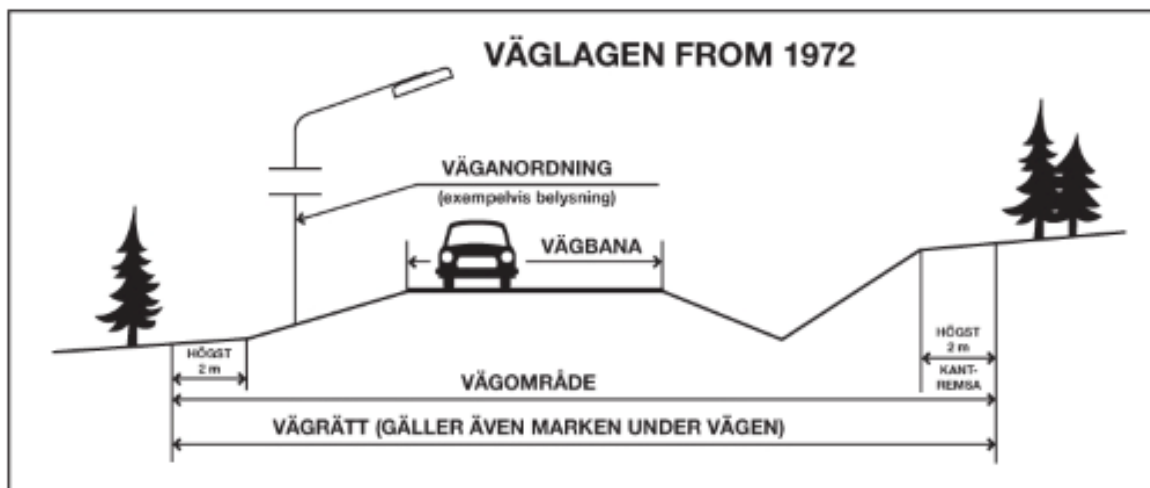
Planområdesgräns, vägområde mm

Planområdet utökas något i sydost, närmast E45.

Upprättad grundkarta till detaljplanen redovisar ingen gräns för E45:s vägområde. Kommunen bedömer därför att vägområdet för E45 bör räknas utifrån den generella redovisning av vägområde som görs på Trafikverkets webbsida. Trafikverkets webbsida anger bl a att ett vägområde består av mark som har tagits i anspråk för en väganordning. Förutom själva vägbanan kan t ex slänt och dike räknas som väganordning (2 och 3 §§ väglagen).

Nuvarande väglag ger Trafikverket möjlighet att få vägrätt till en kantremsa på upp till 2 meter från dikesbotten eller släntkrön mm. Se bild nedan (hämtad på Trafikverkets webbsida).

Plankartan har justerats något mindre vad gäller gräns mot E45 så att plangränsen följer mellan ca 0-2 m från släntkrön/dikesbotten.



Byggnaders placering, utseende, skyltning, reklam mm

Bestämmelse om att byggnader skall placeras mot egenskapsgräns vid E45 utgång.

Bestämmelse om att byggnader skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns, där prickmark saknas införs.

Bestämmelse om att fasadfärger ska styras utgå. Detta kan med fördel istället hanteras i bygglovhanteringen.

Bestämmelse om att reklampelare får finnas inom ett avgränsat område inom kvartersmark vid korsningen Treenighetens väg/E45 har införts.

Bestämmelse angående skyltning justeras något.

Byggnadshöjd

Marken i området är mycket varierande och byggnader kan bli uppförda som suterrängbyggnader. Högsta byggnadshöjden är satt till +363 meter över nollplanet i planen istället för tidigare byggnadshöjd om 10 m. Nivån för E45 är på ca +353 i västra delen och något lägre i öster. Bedömningen är att en byggnadshöjd som kommer att vara 10-15 m över vägens nivå är möjlig mot E45 i denna del av tätorten, vad gäller stadsbildspåverkan mm. Då området sluttar norrut mot bäcken kan byggnadshöjden bli än högre, drygt 20 m över Treenighetens nivå. Detta bedöms vara möjligt. Någon nämnvärd negativ påverkan för stadsbilden bedöms inte ske i detta läge, som är undanskymt mot annan bebyggelse mm.

Tomtindelning, utnyttjandegrad mm

Illustrationen på plankartan har ändrats jämfört med samrådsversionen.

Bestämmelse införs om högsta byggnadsarea om 35 % av fastighetsarean inom kvartersmarken

Trafik, parkering mm

På plankartan har bestämmelse lagts in om att gemensamma kommunikationsytor får anordnas inom kvartersmarken. Kommunikationsytor torde komma att utgöra gemensamhetsanläggning(ar) e dyl på kvartersmark. Någon fastlagd yta för gemensamhetsanläggning har dock ej införts på plankartan då det är ovisst hur kvarterets utformning kommer att bli.

Vad gäller parkering har bestämmelse om att parkeringsplatser får anordnas på prickmark införts.

Skotertrafik

Plankartan justeras så att skoterparkering får anordnas inom hela kvartersmarken istället för på ett preciserat område.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN/KONSULT

Denna samrådsredogörelse har upprättats av Gällivare kommun.

Gällivare 2 april 2015

Antero Ijäs
Förvaltningschef, Miljö- och byggförvaltning