

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

DETALJPLAN FÖR DEL AV NIKKALUOKTA BY,  
DEL AV GÄLLIVARE KRONOÖVERLOPPSMARK  
2:1



## HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-12-29 har varit på samrådsremiss under tiden 18 januari till och med 12 februari 2017.

Kungörelse har förts in i de lokala tidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför samråd. Handlingarna har skickats till samtliga sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in synpunkter. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida ([www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under samrådstiden. Åtgärda

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2017-02-13:

- Länsstyrelsen Norrbotten, 2017-02-13
- Trafikverket, 2017-02-01
- Skanova, 2017-02-09
- Lantmäteriet, 2017-02-07
- Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, 2017-02-07
- Barn-, utbildning och kulturförvaltningen, 2017-02-08
- Socialdemokraterna, 2017-02-03
- Privatperson 1, 2017-01-26
- Privatperson 2, 2017-02-12
- Privatperson 3, 2017-02-12
- Privatperson 4, 2017-02-12
- Privatperson 5, 2017-02-12
- Privatperson 6, 2017-02-12
- Privatperson 7, 2017-02-12
- Privatperson 8, 2017-02-12
- Privatperson 9, 2017-02-12

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådstiden har främst följande ändringar skett av detaljplan för Nikkaluokta by, del av Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1, daterad 2016-12-29.

### **Följande har ändrats i planbeskrivningen:**

- Planområdets omfattning har minskats till att endast omfatta sju tomter istället för 16 tomter. Planbeskrivningen har omarbetats utifrån det.
- Arrendator/fastighetsägare initierar flyttning av skoter- och vandringsled.
- Förtydligande om planekonomin. Kommunen ansvarar för och bekostar detaljplan med tillkommande utredningar. Exploatering och väghållning sker i privat regi respektive av samfällighet.
- Kompletterande beskrivning om hur fastighetsbildning ska ske.
- Kompletterande information om att lokalnätet för luftburna elledningar i området har byggts om och grävts ner. De nya ledningsdragningarna påverkas inte av ett genomförande av planförslaget.

- Kompletterande beskrivning avseende utformning för att minimera påverkan på landskapsbild.
- Revidering i text gällande byggrätt, vilken ändras från bruttoarea till byggnadsarea.

#### **Följande har ändrats på plankartan:**

- Planområdet har minskats till att omfatta tre områden istället för fem områden. Planen möjliggör därigenom sju bostadstomter istället för 16 bostadstomter.
- Ändring av beteckning för egenskapsbestämmelse om största fastighetsstorlek, ny beteckning är d<sub>1</sub>.
- Komplettering av ändamålet för B, *Bostäder*, med R, *Kultur och Fritid*.
- Komplettering av utökad lovplikt för åtgärder enligt 9 kap 4a § plan- och bygglagen.
- Tillägg av bestämmelser avseende fasadkulör och takutformning.
- Bestämmelse om gemensamhetsanläggning, g, har tagits bort.
- Tillägg av bestämmelse om utförande, att endast enplanshus utan källare tillåts.
- Förtydligande i grundkarta gällande fastighetsbeteckningar.

Miljökonsekvensbeskrivningen har anpassats utifrån reviderat planförslag. Övriga ändringar i planhandlingarna är främst redaktionella.

## **SAMRÅDSYTTRANDEN**

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden under samrådtiden. Kommentarer till synpunkterna anges i kursivt. Länsstyrelsens samrådsyttrande redovisas i sin helhet. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2017-02-13**

Planförslaget syftar till att möjliggöra nya bostäder i Nikkaluokta, på fastigheten Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1. Nikkaluokta by ligger vid sjön Paittasjärvi ca 5 mil väster om Kiruna och ca 180 km norr om Gällivare, i Gällivare kommun.

Förslaget innebär att 5 grupper av nya bostäder, ca 16 nya tomter, ska kunna etableras i byn i anslutning till befintlig bebyggelse. Den mark som tas i anspråk är enligt gällande detaljplan från 1982 föreslagen som 'park eller plantering'.

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap miljöbalken, samt omfattas även av bestämmelserna om riksintresse 4 kap. §§ 1 och 2 och 8 miljöbalken. Vattendrag som leder genom området ingår i nätverket Natura 2000.

Kommunen avser handlägga ärendet med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i ärendet i samband med behovsbedömning om betydande miljöpåverkan 2014-02-19. Där Länsstyrelsen delade kommunens bedömning att ett genomförande av plan förslaget kan innebära betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med MKB behöver genomföras. En MKB ingår i planhandlingarna.

### **Länsstyrelsens yttrande**

Länsstyrelsen har förståelse för behovet av bostäder i Nikkaluokta bl.a. med hänsyn till den pågående utvecklingen av besöksnäringen. Länsstyrelsen har under de senaste åren fått många förfrågningar om mark för att få uppföra bostadshus men har inte beviljat några nya markupplåtelse delvis med motiveringen att detaljplanen inte är klar. Det är därför positivt att

kommunen nu arbetar fram ett planförslag i syfte att tillgodose den efterfrågan på mark för bostäder som finns.

Länsstyrelsen konstaterar dock att ett genomförande i enlighet med det planförslag som kommunen levererat kan innebära stora negativa miljökonsekvenser för bl.a. Natura 2000-områden, miljö kvalitetsnorm för vatten, samt för byns vattentäkt. Länsstyrelsen noterar även att planförslaget innehåller ett antal tämligen små byggrätter, som vi tolkar är ämnade för fritidshus, vilket inte är i överensstämmelse med syftet att tillskapa fler möjligheter till permanentboende för dem som verkar inom byn.

*Kommentar: Kommunen ser ett behov av att tillskapa tomter för både fritidsbebyggelse och permanentboende i Nikkaluokta. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att planförslagets begränsning av byggrätt påverkar möjligheten att uppföra permanentbostadshus. Byggrätten är reglerad för att anpassas till omgivningen med en mindre påverkan på natur, miljö och landskapsbild. Se nedan kommentar angående negativa konsekvenser på Natura 2000.*

#### Vattenskyddsområdet och MKN vatten

Planförslaget innebär att bebyggelse ska kunna förläggas inom det inre skyddsområdet för vattentäkten (VSO) och i planbeskrivningen redogörs för ett antal risker som är förenade med detta, samt att det är viktigt att gällande föreskrifter för vattentäkten efterlevs. Så vitt Länsstyrelsen förstår så är gällande föreskrifter inte reviderade utifrån kraven i miljöbalken. Det är ett generellt råd till alla kommuner som har upprättat VSO utifrån äldre bestämmelser att dessa revideras utifrån gällande normer. Syftet är att ha ett tillräckligt skydd för att förbygga påverkan på vattentäkter. Vattenskyddsföreskrifternas utformning har avgörande betydelse för att förebygga påverkan på vattentäkten som berörs av detaljplanen. De tänkta tomternas placering innebär en risk för såväl förorening och avsänkning av grundvattnet vilket också framgår av MKB:n.

Samrådshandlingen saknar information om hur detaljplanen kan genomföras utan att negativ påverkan sker. I MKB:n framgår att det förväntas bli betydande påverkan på grundvattnets kvalitet och kvantitet och att det även finns risk att MKN för vatten inte kan uppnås i aktuella grundvatten- och ytvattenförekomster. Det saknas en redovisning av vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som kan vidtas. Som exempel nämns dock att dagvatten ska hanteras inom respektive tomt genom lättgenomträngligt markmaterial. Lämpligheten kan ifrågasättas med tanke på risken för spill och förorening som också nämns i MKB:n.

*Kommentar: Planområdet har minskats till att omfatta sju tomter, från det ursprungliga förslaget på 16 bostadstomter. Preliminärt ligger grundvattenytan cirka 2 meter under marknivån och därför bedöms det inte som att någon markavvattning inom planområdet kommer att aktualiseras. Område 3 med en tomt ligger inom primärt respektive sekundärt skyddsområde. Området ligger på en höjd med bedömd vattenavrinning mot norr och Paittasjärvi, således i riktning från dricksvattentäkten. Med anledning av den begränsade exploateringen och den bedömda vattenavrinningen så bedöms risken för påverkan på grundvattnets kvalitet bli liten. Konsekvensen av en påverkan på dricksvattenkvaliteten, t.ex. i form av någon petroleumprodukt eller bakteriellt avloppsvatten, blir dock betydande. För att ytterligare reducera risk för påverkan på aktuella grundvattennivåer ska endast enplanshus utan källare tillåtas. Risken för att grundvattennivåer ska påverkas bedöms vara liten. Behov av tillstånd för markavvattning bedöms inte föreligga. Ny bedömning utifrån att planområdet har minskats har kompletterats MKB och planbeskrivning. Ny bestämmelse på plankartan läggs till gällande enplanshus utan källare.*

## Natura 2000

I Naturvårdsverkets nya handbok för Natura 2000-prövningar framgår att kommunerna ska göra en bedömning om en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 § miljöbalken kan aktualiseras för den markanvändning som detaljplanen avser att möjliggöra. Om tillstånd inte bedöms kunna medges så tillgodoses inte riksintresset i detaljplanen. I svårbedömda fall bör tillståndsfrågan prövas innan beslut om att anta planen.

I Nikkaluokta är det flera bäckar som ingår i Natura 2000 som berörs av detaljplanen. Kommunen anger i planbeskrivningen att det finns en risk för betydande konsekvenser på Natura 2000-vattendragen. Det innebär att markanvändningen kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 § MB. Planen måste kompletteras med underlag så det framgår att tillstånd kan beviljas, annars bör tillståndsprövningen ske innan planen fastställs.

Eftersom bebyggelsen inte ska ske i direkt anslutning till vattendragen är det framförallt hantering av avlopp och dagvatten som måste belysas ytterligare. Det verkar t ex inte vara klarlagt om reningsverket i Nikkaluokta har tillräcklig kapacitet för att klara att ansluta de nya bostadsfastigheterna.

*Kommentar: De Natura 2000-vattendrag som finns i närheten av planområdena bedöms inte påverkas närmare. Någon påverkan av betydelse blir således inte aktuell, och därför inte heller en särskild Natura 2000-prövning. Detta beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen.*

*Avloppsreningsverket har tidigare haft problem med stort inläckage samt vissa problem att klara reningskraven. Åtgärder har vidtagits men effekten har inte utvärderats. Kommunen bedömer att det finns kapacitet för de nya tomterna att anslutas till reningsverket. Enskilda avloppsanläggningar får inte anordnas inom planområdet.*

## Markavvattning

Man anger i planen att det eventuellt krävs avsänkning/bortledning av grundvatten för att bebygga områdena. Det framgår inte hur man har tänkt göra. Markavvattning, dikning, är tillståndspliktigt enligt 11 kap 13 § MB. Länsstyrelsen ska utifrån planbeskrivning/MKB kunna bedöma om tillstånd för markavvattning kan beviljas före planen antas. Det går inte att göra någon sådan bedömning på det underlag som presenteras i planen och den måste alltså kompletteras med information om man kommer att dika, var, hur och beskrivning av påverkan på naturmiljön.

*Kommentar: Avvattning från område 3 bedöms ske mot norr och Paittasjärvi, i riktning från dricksvattentäkten. Med anledning av den begränsade exploateringen som planområdet medger samt den bedömda vattenavrinningen från område 3 så bedöms risken för påverkan på grundvattnets kvalitet bli liten. För att ytterligare reducera risken för påverkan på grundvattennivåer ska endast enbostadshus utan källare tillåtas. Det bedöms preliminärt inte föreligga något behov av tillstånd för markavvattning. Detta då grundvattennivån är ca 2 meter under marknivån och någon djupare schaktning, för t.ex. källarplan, inte kommer att tillåtas.*

## Strandskydd

Den tänkta bebyggelsen berör strandskyddsområde. Som särskilt skäl anförs att området omfattas av kommunens LIS-plan. Länsstyrelsen konstaterar dock att det LIS-område som pekats ut i Nikkaluokta är avsett för anläggningar för turism och friluftsliv. I detaljplanen är

det fritidshus och bostadshus som planeras, vissa med fler förråd för att man ska kunna bedriva turistverksamhet. Länsstyrelsen anser därmed att LIS-motivet är tveksamt som särskilt skäl i detta fall.

*Kommentar: Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostadstomter så att människor kan bo och verka i Nikkaluokta by. Den huvudsakliga sysselsättningen bör vara inom samisk turism eller renskötsel, eller på annat sätt med stark koppling till Nikkaluoktas karaktär och identitet. Planen medger sju nya tomter där en av dessa inrymmer verksamhet i anslutning till bostaden. Med verksamhet avses till exempel förvaring av skoter och kälkar eller lokal för skapande och försäljning av hantverk. Kommunen bedömer därför att planförslaget är förenligt med utpekad LIS-område och de särskilda skälen som anges.*

### Landskapsbild

Länsstyrelsen konstaterar att ny bebyggelse i Nikkaluokta enligt planförslaget kommer att påverka landskapsbilden. Länsstyrelsen anser att det finns anledning att i högre grad än vad som är fallet i planförslaget att reglera bebyggelsens utformning och lokalisering. T.ex. så bör det för område 3 som ligger exponerat ställas krav på att naturmark ska bevaras mellan husen, samt även lovplikt för trädfällning. Detta för att säkerställa att den gleshet man eftersträvar uppfylls. Länsstyrelsen anser vidare att det inte bör vara möjligt att uppföra s.k. Attefallshus inom de nya fastigheterna.

När det gäller område 4 och 5 behöver det klargöras om den nya bebyggelsen kommer att inverka negativt på utblickarna från kapellet kyrkport.

*Kommentar: Planområdet har minskats till att omfatta endast sju tomter, varav område 3 endast möjliggör en tomt. Denna revidering ligger i linje med en gles bebyggelse och ger en mindre påverkan på landskapsbilden. Det säkerställer även att naturmarken runt området bevaras. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Placeringarna av område 1 och 2 gör att de inte har ett lika synligt läge och därför medför en mindre påverkan på landskapsbilden. Dessa områden har därför utökats till att medge 3 tomter vardera.*

*Ytterligare bestämmelser avseende krav på utformning av byggnader har tillkommit. Byggnader ska uppföras med sadeltak i matt utförande samt med fasadfärg i dov kulör.*

*Inom planområdet har bestämmelser om utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap.4a § PBL (s.k. Attefallshus) tillkommit. Detta för att säkerställa en gles bebyggelse inom planområdet.*

### Fornlämningar

Formuleringarna kring fornlämningar i plantext och MKB behöver förtydligas så att den viktiga informationen om att det är exploatören som ska bekosta den arkeologiska undersökningen, framgår. Förslag till ny formulering s.11 första stycket; "För att möjliggöra exploatering av område 3 krävs att härden avvecklas (tas bort) genom en arkeologisk undersökning. Detta kräver tillstånd från Länsstyrelsen och bekostas av exploatören. Om ytterligare fynd skulle påträffas vid anläggningsarbetet måste detta genast avbrytas och Länsstyrelsen underrättas."

Förtydliganden behöver också göras av texten på sid 15 sista stycket; "Ny bebyggelse är planerad intill fornlämningar. En arkeologisk utredning har genomförts. Utredningen visar att det finns en fornlämning inom exploateringsområde 3 Innan exploatering i närheten av

fornlämningar kan ske ska en arkeologisk utredning genomföras. Påverkan på fornlämningarna beror på fornlämningarnas exakta läge och på vilket avstånd åtgärder kommer att vidtas hittas en fornlämning.

Den nya nyupptäckta fornlämningen måste undersökas (vilket i praktiken innebär att den tas bort) kommer att behöva flyttas om innan någon exploatering av området får ske. För att flytta en lämning krävs tillstånd från Länsstyrelsens tillstånd krävs för den arkeologiska undersökningen."

Motsvarande textjusteringar behöver göras i MKB.

*Kommentar: Planområdet har minskats vilket innebär att fornlämningen inte påverkas av planförslaget. Kompletterande text angående fornlämningar läggs till i planbeskrivningen.*

### Helikoptertrafiken

Planbeskrivningen och MKBn bör belysa problematiken med den ökade helikoptertrafiken i området. Det körs helikopter både från Kallaxflygs anläggning och från andra ställen i byn. Kanske skulle man titta på helikopterfrågan ur ett helhetsperspektiv och lösa den innan man planerar nya bostadsområden? Länsstyrelsen har fått samtal från flera andra helikopterbolag som vill etablera sig i byn. När de inte har möjlighet att använda Kallaxflygs anläggning så används hårdgjorda ytor runt byn som egentligen inte är avsedda för detta. Länsstyrelsen anser att det finns skäl att också ta i beaktande hur mycket turismen i området beräknas öka de närmaste åren. Med ökad turism så kommer helikoptertrafik och buller att öka. Om Länsstyrelsen ska upplåta mark för bostäder eller medverka till bildande av tomträtter så bör detta inte ske på mark där det kan förekomma störningar från annan upplåten mark som t.ex. start och landningsplatsen för helikopter i byn.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med utförligare beskrivning av helikoptertrafiken och dess påverkan. Kommunens inriktning med planförslaget är att begränsa en bebyggelseutveckling västerut, i närheten av befintlig helikopterverksamhet. All ny etablering av bostadsbebyggelse bör ske mer österut. Detta verkar för att turism, bostäder och rennäring kan samspela. I och med att planområdet har minskats till att omfatta sju tomter samt att de tomter som föreslogs i planområdets västra del har utgått bedöms synpunkterna blivit tillgodosedda. Dialog har skett med Länsstyrelsens fjällenhet och förslaget är mer eller mindre överensstämmande med fjällenhetens bild för utvecklingen av Nikkaluokta. Det är endast tomten i område 3 som avviker från fjällenhetens bild av exploatering. Läget har dock bedömts som ett av de bättre utifrån naturmarkens förhållande och de utblickar som tillvaratas.*

### Övrigt

På sidan 13 i planbeskrivningen "fastighetsrättsliga frågor" förs ett resonemang runt markägande och fastighetsrättsliga frågor. Länsstyrelsen kan upplåta mark för byggnader enligt rennäringslagen 32 §. Länsstyrelsen kommer dock inte att ta på sig ansvaret för en eventuell tomtkö.

*Kommentarer: Förtydligande om markupplåtelse görs i planbeskrivningent. Under hösten och vintern 2017/18 har Samhällsbyggnadsförvaltningen och Länsstyrelsens fjällenhet arbetat med en gemensam lösning för hur tomterna ska kunna upplåtas. Länsstyrelsen har möjlighet att upplåta marken inom planområdet till Gällivare kommun genom arrendeavtal. I samband med genomförande av detaljplanen skapas möjlighet till sju nya tomter med nyttjanderätt genom arrendeavtal med Gällivare kommun. I ett sådant fall är det Gällivare*

*kommun som ansvarar för upplåtelse av tomterna. Idag upplåts tomter i Nikkaluokta genom arrendeavtal mellan Länsstyrelsen och enskilda tomtinnehavare. Det ska fortsatt vara en möjlig lösning för hur de sju nya tomterna kan upplåtas. I ett sådant fall är det Länsstyrelsen som ansvarar för upplåtelse av tomterna.*

#### Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)

Med hänsyn till att ett genomförande av planförslaget kan komma att innebära att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att vattentäckten påverkas med risk för människors hälsa och säkerhet, kan Länsstyrelsen komma att pröva beslutet att anta detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

#### **Trafikverket, enligt skrivelse 2017-02-01**

Planförslaget medger exploatering om maximalt 16 bostadstomter fördelat i fem områden. Den statliga vägen, väg 870, slutar i början av byn. Trafikflödet är drygt 150 ÅDT.

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta och kompletterar handlingarna med trafikflödet. Planområdet har också minskats till att omfatta färre bostadstomter.*

#### **Skanova, enligt skrivelse 2017-02-09**

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

#### **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2017-02-07**

Planförslaget bör förtydligas med information angående vem som initierar och bekostar de lantmäteriförrättningar som blir aktuella vid plangenomförandet.

I grundkartan saknas angivelse av somliga fastighetsbeteckningar samt beteckningar på ledningsrätter och servitut. Lantmäteriet har även noterat att angivna fastighetsbeteckningar är svåra att utläsa i utskriftsformat A3 och därvid bör förtydligas genom förstoring av textformatet. För att den som är berörd av detaljplanen lätt ska kunna geografiskt lokalisera planområdet är det viktigt att samtliga fastighetsbeteckningar redovisas tydligt i plankartan.

*Kommentar: Förtydligande om lantmäteriförrättning har lagts in i planförslaget. Förtydliganden i grundkartan har gjorts genom att utöka teckenformatet på fastighetsbeteckningar.*

I listan med planbestämmelser följer inte redovisningen av gränslinjer Boverkets rekommendationer. Korrekt utformning av gränslinjer. Delar av den nordöstliga gränslinjen på område 5 är felaktigt redovisad. Gränslinjen utgör en planområdesgräns men är redovisad som användningsgräns.

I planförslaget finns egenskapsbestämmelse om största fastighetsstorlek. Planbestämmelsen är betecknad med e6000 i listan med planbestämmelser. I plankartan är planbestämmelsen betecknad med e3000. Enligt Boverkets rekommendationer ska egenskapsbestämmelser om största eller minsta fastighetsstorlek betecknas med d.



I planförslaget finns ett antal egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad som reglerar exploateringens största omfattning. Planbestämmelse e1 reglerar maximal exploateringsgrad i bruttoarea (BTA) angivet i procentandel av fastighet. Planbestämmelse e2 reglerar största byggnadsarea (BYA) per huvudbyggnad angivet i fasta tal samt anger att maximalt en huvudbyggnad får uppföras per tomt. Därutöver finns egenskapsbestämmelser om utformning som reglerar byggnaders våningsantal till högst en våning (I) samt anger en högsta byggnadshöjd på 4 meter. Planbestämmelse e1 reglerar största byggnadsarea (BYA) per komplementbyggnad angivet i fasta tal.

Enligt Boverkets rekommendationer ska BTA användas för storskalig bebyggelse såsom flerbostadshus, industrilokaler eller lokaler för handelsändamål. BYA ska enligt rekommendationerna användas för småskalig bebyggelse såsom en- eller tvåbostadshus.

Lantmäteriet menar att planbestämmelse e1 kan utgå ur plankartan. Utnyttjandegraden är tillräckligt reglerad genom planbestämmelse e1 med BYA per huvudbyggnad och begränsning till enbart en huvudbyggnad per tomt i kombination med egenskapsbestämmelser som begränsar bebyggelsens utformning till högst 4 meter höga envåningsbyggnader.

*Kommentar: Redovisad användningsgräns är justerad till planområdesgräns. Beteckning för största fastighetsstorlek är justerad till  $d_1$ . Beteckningen  $e_1$  är reviderad med att ange högsta tillåtna byggnadsarea. Vidare regleras byggrätten med att ange största byggnadsarea för huvudbyggnad ( $e_2$ ) respektive största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad ( $e_3$ ). Högsta antal våningar regleras också och motiveras av att  $e_1$  reviderats till byggnadsarea istället för bruttoarea. Planen föreslås dessutom att kompletteras med ytterligare reglering av utnyttjandegrad genom utökad bygglovsplikt för komplementbyggnad mindre än 25 kvm.*

I planförslaget finns kvartersmark utlagd med markanvändningsbestämmelse med precisering: "B1 Bostäder. Byggnader för turistisk verksamhet får uppföras." Enligt Boverkets rekommendationer omfattar markanvändningsbestämmelse B för Bostäder förutom bostadsbyggnader även bostadskomplement som exempelvis kan utgöras av garage och liknande anläggningar som fungerar som komplement till bostadsbyggnaden. Om markområdet är avsett att användas för bostadsändamål blir preciseringen obehövlig. Enligt planbeskrivningen är ett av detaljplanens syften att möjliggöra bedrivandet av turismverksamhet i markområdet och därigenom öka sysselsättningen och skapa fler arbetstillfällen i Nikkaluokta. Om markområdet även avses kunna användas för turismverksamhet bör plankartan kompletteras med ytterligare markanvändningsbestämmelse, exempelvis R för Kultur och Fritid.

*Kommentar: "B1 Bostäder. Byggnader för turistisk verksamhet får uppföras" är reviderad till markanvändning "BR, Bostäder, kultur och fritid".*

I planbeskrivningen anges att nya vatten- och avloppsledningar ska anläggas vid plangenomförandet samt säkras genom ledningsrätt. Planbeskrivningen anger även att befintliga tele- och elledningar kan komma att flyttas vid plangenomförandet. Plankartan bör således kompletteras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område).

*Kommentar: Vattenfall har byggt om och grävt ner lokalnätet för de tidigare luftburna elledningarna i området. De nya ledningsdragningsarna påverkas inte av ett genomförande av planförslaget. Ledningar som berörs ligger inom lokalgata, allmän plats. Ledningarna är*

*tryggade med ledningsrätt. Därför utgår u-område inom planområdet. Detsamma kommer att gälla nydragning av vatten- och avloppsledningar.*

För detaljplaner med enskilt huvudmannaskap finns det bestämmelser i 6 kap. 1 § 3 st. PBL som anger grundregeln att gemensamhetsanläggning ska bildas för anläggandet samt förvaltningen av allmän platsmark. Bestämmelsen medför att det inte behöver utläggas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Inom detaljplaner med enskilt huvudmannaskap blir g-område enbart aktuellt inom kvartersmark.

*Kommentar: Område för gemensamhetsanläggning är borttaget från plankartan.*

Planförslaget anger att större delen av planområdet utgörs av Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1 som ägs av Statens fastighetsverk. Lantmäteriet har noterat att hela planområdet utgörs av Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1.

*Kommentar: Planförslaget revideras enligt synpunkten.*

Enligt planförslaget finns en friluftsled belägen inom kvartersmark varvid friluftsleden måste flyttas för att möjliggöra plangenomförandet. Planförslaget saknar dock redogörelse för vem som ansvarar för flytten samt utbyggnaden av den nya friluftsleden. Planförslaget saknar även redogörelse för vem som bekostar åtgärderna.

*Kommentar: Den angivna friluftsleden avser en skoterled- och vandringsled. Flyttning av leden initieras av arrendator/fastighetsägare i samråd med förvaltaren av leden, i det här fallet staten.*

I planbeskrivningen anges att planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp samt att nya bostäder kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Planförslaget saknar dock redogörelse huruvida anslutningsavgifter kommer tas ut.

*Kommentar: Anslutningsavgifter tas ut i samband med bygglov i enlighet med kommunens VA-taxa.*

Planekonomin är knapphändigt redovisad i planförslaget. Detaljplanens ekonomiska konsekvenser för såväl enskilda fastighetsägare och rättighetshavare som kommunen bör redovisas i planbeskrivningen.

För att det ska vara möjligt att närmare följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten är det lämpligt att på ett tydligt sätt redovisa vilka avdelningar inom kommunen som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet. Redogörelsen av planekonomin underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att detaljplanen är ekonomiskt genomförbar.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inga skäl till att redovisa budget i en detaljplan för att underlätta kommunens investeringsbudget. I denna detaljplan åligger kommunens kostnader främst upprättande av detaljplan med tillkommande utredningar.*

I planförslaget anges att fastighetsbildningen ska ske genom avstyckning och fastighetsreglering. Lantmäteriet vill upplysa om att fastighetsbildningen sker genom enbart

avstyckning. Fastighetsreglering blir inte aktuellt vid plangenomförandet. I planförslaget anges att Länsstyrelsen ska bekosta fastighetsbildning av nya bostadsfastigheter. Lantmäteriet vill upplysa om att enbart fastighetsägare är behöriga att ansöka om avstyckning och enbart sökande kan betala förrättningskostnaderna. Behörig att ansöka om avstyckning är således ägare av stamfastigheten samt ägare av de blivande styckningslotterna. Noteras bör följaktligen att Länsstyrelsen blir behöriga att ansöka om avstyckning samt betala förrättningskostnaderna enbart i det fall att de förvärvar de blivande styckningslotterna från Statens fastighetsverk för att efter fastighetsbildningen överlåta bostadsfastigheterna till nya fastighetsägare.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta. Tomterna ska dock inte i avstyckas, utan arrenderas. Länsstyrelsen har möjlighet att upplåta marken inom planområdet till Gällivare kommun genom arrendeavtal. I samband med genomförande av detaljplanen skapas möjlighet till sju nya tomter med nyttjanderätt genom arrendeavtal med Gällivare kommun. I ett sådant fall är det Gällivare kommun som ansvarar för upplåtelse av tomterna. Idag upplåts tomter i Nikkaluokta genom arrendeavtal mellan Länsstyrelsen och enskilda tomtinnehavare. Det ska fortsatt vara en möjlig lösning för hur de sju nya tomterna kan upplåtas. I ett sådant fall är det Länsstyrelsen som ansvarar för upplåtelse av tomterna. Planhandlingarna har förtydligats med denna information.*

I planförslaget anges att nya vatten och avloppsledningar ska anläggas vid plangenomförandet samt säkras genom ledningsrätt. Planförslaget anger även att befintliga tele- och elledningar kan komma att flyttas vid plangenomförandet. Planbeskrivningen bör förtydligas med information angående vem som initierar och bekostar ledningsförrättningarna.

I planförslaget anges att gemensamhetsanläggningar ska bildas vid plangenomförandet. Planbeskrivningen bör på ett tydligt sätt redovisa vilka fastigheter som avses ingå i respektive gemensamhetsanläggning varvid planbeskrivningen bör kompletteras med information angående att såväl fastigheter inom planområdet som fastigheter utanför planområdet kan komma att delta i de blivande gemensamhetsanläggningarna.

*Kommentar: Ledningsförrättningar initieras och bekostas av arrendator/fastighetsägare. Åtgärder på elledningar är genomförda av Vattenfall, vilket kompletteras med text i planbeskrivningen. Någon ytterligare beskrivning av vilka fastigheter som ska ingå i respektive gemensamhetsanläggning sker inte i detaljplaneprocessen utan bör ske vid bildandet av de nya fastigheterna.*

I planbeskrivningen anges att tre markområden inom planområdet är avsedda att kunna användas för turism verksamhet. Lantmäteriet har noterat att enbart ett markområde är utlagt med planbestämmelsen, "B1 Bostäder. Byggnader för turistisk verksamhet får uppföras." i plankartan. Justering bör ske för överensstämmelse mellan plankarta och planbeskrivning. I planbeskrivningen använder planförfattaren förkortningen BRA vad gäller planbestämmelsen om största bruttoarea. Lantmäteriet vill upplysa om att planbestämmelser om största bruttoarea förkortas BTA. BRA utgör istället en förkortning av planbestämmelser om största bruksarea.

*Kommentar: Se kommentarer till Länsstyrelsens synpunkter angående användning B. Bruttoarea är ersatt med byggnadsarea.*

## **Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2017-02-07**

Planområde 3, 4 och 5 är belägna inom vattenskyddsområdet och här kan stor negativ påverkan uppstå. Bebyggelse inom vattenskyddsområdet kan orsaka stor negativ påverkan på grundvattnet genom verksamhet som exempelvis dagvattenhantering, dränering, avloppshantering och skötsel av tomter. Negativ påverkan på grundvattnet kan även uppstå vid schaktning och byggnation inom området då markens naturliga skyddssikt kan skadas eller förstöras. Eventuellt krävs avsänkning/bortledning av grundvattnet vid byggnation inom planområdet. Detta kan leda till förändrade flödesmönster, grundvattennivåer och försämrade uttagsmöjligheter i vattentäkten. Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska beaktas för att undvika eventuella risker.

Område 4 och 5 i planförslaget bör tas bort från förslaget då marken i skyddsområdena till Nikkaluoktas dricksvattentäkt påverkar vattenkvaliteten och även vattenkvantiteten.

Område 3, risk finns att dricksvattentäkten påverkas negativt då markarbeten kan komma att påverka grundvattnets strömningar och strömningshastighet genom täktområdet, vilket kan leda till att föroreningar snabbare kommer in i dricksvattensystem och därmed påverkar dricksvattenabonnenter. Men även tillgången på grundvatten i befintliga råvattenbrunnar kan komma att påverkas.

Risken för en negativ påverkan av dricksvattentäkten anses som väldigt stor i område 4 och 5 men även i område 3. De ekonomiska konsekvenserna som kan uppstå av en förorening är att kommunen måste hitta en ny dricksvattentäkt. Under tiden som planering av anläggande sker, måste kommunen tillhandahålla dricksvatten till berörda i byn Nikkaluokta. Detta innebär att kommunen måste transportera vatten med dricksvattenkvalitet till Nikkaluokta under lång tid. Såväl boende i byn som turist- och besöksnäringen drabbas negativt i det fall en förorening påverkar dricksvattentäkten. Den ökade risken för en förorening i täktområdet och kostnader uppkommande därav medför att område 3, 4 och 5 inte ska tillåtas.

För de planerade områdena 1 och 5 bör man beakta begreppen tillåtna byggnadshöjd på 4 meter, som anges i planförslaget, vilket leder till att nockhöjd och skorstenhöjd kommer att ligga på ca: 6-7 meter.

För att bebyggelsen ska passa in och harmonisera med områdets befintliga karaktär bör begreppet nockhöjd införas, en nockhöjd på 4 meter föreslås.

Räddningstjänsten har inget emot att man tillåter större förråd men vill påpeka att detta kommer att innebära en risk för större skador på egendom i händelse av brand. Det finns inget krav på brandsavskiljning i förråd och om det uppstår en större brand kommer detta troligen att leda till en totalskada eftersom räddningstjänsten inte finns inom normal insats (10 min).

Tre yrkanden inkom under miljö-, bygg- och räddningsnämnden om att avslå tjänsteskrivelse eftersom området till stora delar är inom ett vattentäktområde.

*Kommentar: Planområdet har minskats till att omfatta sju tomter, från det ursprungliga förslaget på 16 tomter. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Område 3 har reviderats till att enbart möjliggöra för en tomt, istället för tre tomter. Enbart denna tomt ligger inom primärt respektive sekundärt skyddsområde. Detta ligger i linje med en gles bebyggelse och ger en mindre påverkan på landskapsbilden. Det säkerställer även att naturmarken runt området bevaras. Placeringarna av område 1 och 2 gör att de inte har ett*

*lika synligt läge och därför medför en mindre påverkan på landskapsbilden. Dessa områden har därför utökats till att medge maximalt 3 tomter vardera.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att det finns skäl att revidera bestämmelsen avseende byggnadshöjd till nockhöjd. Ytterligare bestämmelser avseende krav på utformning av byggnader har dock tillkommit. Byggnader ska uppföras med sadeltak i matt utförande samt med fasadfärg i dov kulör.*

*Inom planområdet har bestämmelser om utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap.4a § PBL (s.k. Attefallshus) tillkommit. Detta för att säkerställa en gles bebyggelse inom planområdet.*

### **Barn-, utbildning och kulturförvaltningen, enligt skrivelse 2017-02-08**

En särskild arkeologisk utredning har genomförts i enlighet med Kulturminneslagen. Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen anser att en sådan särskild arkeologisk utredning hade bidragit med viktig kompletterande information till samrådshandlingen.

Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen anser att värdet av etablering av åretruntbostad och turismverksamhet inom just område 3 bör beaktas i relation till det kulturhistoriska värde en fornlämning besitter. Om fornlämningen, enligt formuleringen i planbeskrivningen, avvecklas, går det inte att ersätta på likvärdigt sätt igen.

Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen anser att en översyn av vilket av de utpekade områdena 1-2 samt 4-5 som istället skulle kunna fungera som åretruntbostad och turismverksamhet. Detta för att så långt det går skydda det historiska värde en härd har. Att öka turismverksamheten samt möjliggöra för årets runt bostäder i ett kulturhistoriskt viktigt område kräver än noggrannare planering och förståelse för olika värden.

Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen anser att härden ej ska avvecklas, att övriga fornlämningar i området ska kartläggas och att åretruntbostäder möjliggörs inom ett av de övriga utpekade områdena. Detta då storlek på huvudbyggnad inom fritidsboende begränsas till 80 kvadratmeter (byggnadsarea) samt att tomternas maximala storlek begränsas till 650-800 kvadratmeter.

*Kommentar: Planområdet har minskats vilket innebär att fornlämningen inte påverkas av planförslaget.*

### **Socialdemokraterna, enligt skrivelse 2017-02-03**

Eftersom området till stora delar är inom vattentäktssområde föreslår vi avslag på föreslagen detaljplan.

*Kommentar: Ny bebyggelse har i detaljplanen placerats med ett säkerhetsavstånd mot vattendrag varvid denna risk anses som liten. Planområdet har efter samråd reviderats till totalt cirka 7 000 kvadratmeter. Område 3 som ligger inom primär och sekundär skyddszon har ändrats till att enbart möjliggöra för en tomt, istället för tre tomter. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Riskerna för påverkan på vattentakten har därigenom reducerats betydligt. Bebyggelse inom vattenskyddsområden kan orsaka negativ påverkan på grundvattnets kvalitet genom verksamheter. Risken bedöms i detta fall bli liten med hänsyn till den ringa exploateringsgraden samt bedömd ytvattenavrinning från planområde nr 3.*

### **Privatperson 1, enligt skrivelse 2017-01-26**

Område 2, Idag är det en skoterled dragen rakt igenom där, så antingen drar man om skoterleden, det borde ju vara enkelt. Eller flyttar man området längre norrut.

Område 3, Det hade räckt med en tomt på område 3 men att man gjorde det området större. Behovet av 3 tomter finns inte.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att planförslaget kommer att leda till negativ påverkan på riksintressena för friluftsliv eller rörligt friluftsliv. Området omfattas av gällande översiktsplan för Gällivare kommun som belyser att efterfrågan på boende och fritidshus i fjällvärlden är hög och pekar ut Nikkaluokta by som ett område där nya bostäder bör tillåtas. Skoterleden passerar idag genom område 2. Vid ett genomförande av detaljplanen är skoterleden avsedd att flyttas strax nordost om område 2 vilket redovisas på illustrationskartan.*

*Område 3 har reviderats till att enbart möjliggöra för en tomt, istället för tre tomter. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Område 1 och 2 har utökats till att medge tre tomter vardera. Totalt medges sju bostadstomter inom planområdet.*

### **Privatperson 2, enligt skrivelse 2017-02-12**

Vi har tagit del av förslaget till detaljplan för del av Nikkaluokta By och vill enbart framhålla att tomterna bör gå till personer som har sina rötter i Nikkaluokta eller genom renskötseln anknötning till området.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Synpunkten bedöms inte vara en fråga att hantera i detaljplaneprocessen. Syftet med detaljplanen har dock tydliggjorts.*

### **Privatperson 3, enligt skrivelse 2017-02-12**

Som ägare och brukare till fastigheten Nikkaluokta 2:40 vill vi framföra våra synpunkter på förslaget till detaljplan som är ute på samråd.

Visualisering av bebyggelsen av de på höjdpunkten tre belägna fastigheterna centralt i planområdet (omnämnt som område 3 i planbeskrivningen) är nödvändig för att skapa förståelse för hur landskapsbilden förändras om fastigheterna bebyggs. Utan denna har vi svårt att avgöra om vår landskapsbild påverkas av detaljplanens genomförande. I underlaget finns inte ens området inpassad på en satellitbild. Att skapa tre tomter där för bostadsbebyggelse känns okej om den skog/träd som blir kvar döljer bebyggelsen på fastigheterna. Detta tordes kunna uppnås om området avgränsas till att endast omfatta de två västligare tomterna.

*Kommentar: Område 3 har reviderats till att enbart möjliggöra för en tomt, istället för tre tomter. Detta ligger i linje med en gles bebyggelse och ger en mindre påverkan på landskapsbilden. Det säkerställer även att naturmarken runt området bevaras. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Placeringarna av område 1 och 2 gör att de inte har ett lika synligt läge och därför medför en mindre påverkan på landskapsbilden. Dessa områden har därför utökats till att medge 3 tomter vardera. Totalt medges maximalt sju bostadstomter inom hela planområdet.*

*Ytterligare bestämmelser avseende krav på utformning av byggnader har tillkommit. Byggnader ska uppföras med sadeltak i matt utförande samt med fasadfärg i dov kulör.*

*Inom planområdet har bestämmelser om utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap.4a § PBL (s.k. Attefallshus) tillkommit. Detta för att säkerställa en gles bebyggelse inom planområdet.*

Två tomter har också ritats in (omnämnt som område 2 på sidan 7 i planbeskrivningen) utmed den enskilda väg som vi nyttjar tillsammans med andra fastighetsägare som in- och utfartsväg. Dessa tomter är placerade precis på den frekvent nyttjade skoterleden och till viss del, men i mycket liten omfattning, nyttjade vandringsleden mot Tjuonajokk. Vi har i omgångar varit i kontakt med Länsstyrelsen för att försöka få en ändrad placering av denna led för att minska skoterkörandet på bilvägen. När man inte hinner ploga/skotta/slunga vägen innan skotrar kört och packat fast nyfallen snö blir vägen mycket mer besvärlig att hålla i bra framkomligt skick. Själva kör vi dessutom alltid skoter på norra sidan av vägen, där tomterna är placerade, när vi ska ut på tur eller hälsa på i byn, slänga soporna etc..

*Kommentar: Enligt planförslaget finns en skoterled inom kvartersmark varvid friluftsleden måste flyttas för att möjliggöra plangenomförandet. För att undvika problematik vid snöröjning av väg föreslås att leden dras vid sidan av vägen.*

Det beskrivs i planbeskrivningen att kapacitetsbrist på befintligt avloppsreningsverk kan uppstå vid högsäsong. Om inte Gällivare kommun avser öka kapaciteten på reningsverket så måste bräddlösningar anordnas som minimerar risken för orenat avloppsvatten att nå Paittasjärvi. Paittasjärvi nyttjas flitigt för fiske, isfiske men även för bad och rekreation i form av exempelvis paddling. Dessutom hämtar fritidshusägare i Ylipää dricksvatten direkt från sjön. Utsläpp av orenat avloppsvatten borde även konsekvensbedömmas i miljökonsekvensbeskrivningen.

I samrådsmaterialet saknas även information från naturvärdesinventering något som bör föregå ianspråktagande och exploatering av naturmark, särskilt där Natura-2000 områden berörs. Resultatet från denna bör såklart också konsekvensbedömmas i miljökonsekvensbeskrivningen.

*Kommentar: I samband med att planområdet har minskats till att endast omfatta sju tomter bedöms kapaciteten i befintligt reningsverk vara tillräcklig. Naturvärdesinventering kommer inte att utföras då planområdet inte berör mark med utpekade naturvärden, nyckelbiotoper eller sumpskogar enligt den behovsbedömning som är genomförd.*

#### **Privatperson 4, enligt skrivelse 2017-02-12**

Vid mötet ni höll i Nikkaluokta 2015 om ett annat förslag på detaljplan kom från mötesdeltagarna önskemål om utökad byggrätt på befintliga tomter, en modernisering av befintliga detaljplaner. Tex är planen för tomterna Gällivare Kronoöverloppsmark 2:21, 2:22 reglerad så att byggrätten är gemensam? Vilket känns helt orimligt då tomterna är avstyckade och ägs av olika personer. En moderinsering av befintliga detaljplaner med utökade byggrätter är vad vi önskar.

*Kommentar: Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott beslutade 2013-09-24 att påbörja arbetet med föreslagen detaljplan. Planuppdraget är begränsat till att gälla nya bostadsfastigheter på del av fastigheten Kronoöverloppsmark 2:1. Ovanstående fastigheter*

*ingår inte i planuppdraget. Ett nytt planuppdrag från kommunstyrelsen måste initieras för att hantera övrig bebyggelse inom gällande detaljplan.*

Vidare undrar jag varför inte helikopterplattan finns med i detaljplanen? Märkligt med en detaljplan med karta där byggnader och helikopterlandningsplats inte finns med, det är ju ändå en ganska omfattande verksamhet med stora byggnader som finns på platsen.

*Kommentar: Planområdet har minskat från att gälla en yta på cirka 2,4 hektar med möjligheter för upp till 16 bostadsfastigheter. Nytt förslag har en yta på ca 0,7 hektar för maximalt sju bostadsfastigheter. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av helikopterverksamhetens påverkan i området.*

Vidare tycker jag att det är olyckligt att lägga fritidshus mitt i en by bland fast boende. Om fritidshus ska byggas bör dessa läggas utanför själva byn. Som i Abisko tex. där fritidshus byggts utanför byn.

*Kommentar: Syftet med detaljplanen är att tillföra fler bostadstomter i Nikkaluokta by, delvis med möjlighet att bedriva mindre verksamhet inom samisk turism eller renskötsel. Detaljplanen styr därmed inte om bostadsbyggnader används som permanentbostad eller fritidshus.*

#### **Privatperson 5, enligt skrivelse 2017-02-12**

Tilltänkta bostäder och fritidshus skall tilldelas ortsbor bördiga från Nikkaluokta och i nära anslutning till föräldrar hemmet.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Synpunkten bedöms inte vara en fråga att hantera i detaljplaneprocessen. Kommunens hantering av tilldelning av tomter ska ske i enlighet med kommunallagen och likvärdighetsprincipen.*

#### **Privatperson 6, enligt skrivelse 2017-02-12**

Angående område 5 och 4 som ligger i anslutning till min fastighet Gällivare Kronoöverloppsmark 2:24 har jag synpunkter dels placeringen och omfattningen av antalet tilltänkta tomter. Jag anser att placeringen är felaktig då omfattande landskapsombildningar krävs för att planera ut marken för byggnation samt på grund av en betydande risk för föroreningar i vattendrag som rinner igenom det tänkta området. Området är också utsatt för hårda vinterstormar västerifrån. Tak och mindre byggnader kommer att blåsa österut och hota de fastigheter som redan finns där. Placeringen och omfattningen inkräktar också på min tomt.

Ett bättre område är tomter på den planare och mer fasta mark som finns öster om och nedanför kyrkan. Kyrkbacken kommer också att fungera som skydd för stugorna mot vinterstormarna. Närheten till turistanläggningen underlättar också dragning av VA och planering av tillfartsvägar blir bättre då marken där inte kommer att kräva samma landskapsombildning.

Jag ber om anstånd med att utveckla synpunkterna och återkommer med närmare detaljer kring synpunkterna där jag utvecklar tankegångarna.

Jag förutsätter att jag är sakägare då min fastighet och tomträtt Gällivare Kronoöverloppsmark 2:24 berörs av detaljplanen. Jag begär att bli sakägare.



*Kommentar: Planområdet har minskats till att omfatta sju bostadstomter, från det ursprungliga förslaget på 16 tomter. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Område 3 har reviderats till att enbart möjliggöra för en tomt.*

### **Privatperson 7, enligt skrivelse 2017-02-12**

Jag lämnar synpunkter på förslaget till detaljplan av Nikkaluokta by Kronöverloppsmark 2:1 Gällivare kommun

Jag är positiv till att det nu finns möjligheter för byns nästa generation att kunna bosätta sig och bygga vidare på de samiska familjernas arv och levnadssätt här i Nikkaluokta.

Men - Jag förutsätter att tomterna kommer att erbjudas enbart till efterkommande till byns familjer och de som har anknytning till Nikkaluokta och dalgången.

Det vore nämligen väldigt olyckligt om denna lilla bys struktur skulle ändras om det blev t.ex utländska intressenter som ja konkurrerade ut det ursprungliga.

Nikkaluokta är en liten samisk by, och här vill vi bevara fjällfolkets varande och inte utplåna detta i och med att det kommer in bosättningar utifrån.

Det gäller inte bara hur byn ser ut utan såklart också hur man ser på fjällets natur, med långsiktigt hållbarhet, viljan & traditionen att bevara de som våra förfäder lämnat efter till oss.

En bosättning, eller bosättare som inte delar våra värderingar här i byn skulle vara helt galet anser jag.

Rennäringen, den småskaliga entreprenörskapet, den samiska kulturen och historien, byns historia framväxten av de samiska bosättningar under tiden när renskötseln ersattes av småbruk för försörjning är grundstenar här. Vi kan inte låta den levande historien försvinna. Det är en grund till tomter här ska bli kvar inom bys.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Kommunens hantering av tilldelning av tomter ska ske i enlighet med kommunallagen och likvärdighetsprincipen. Syftet med detaljplanen är att tillföra fler bostadstomter i Nikkaluokta by, delvis med möjlighet att bedriva mindre verksamhet inom samisk turism eller renskötsel.*

### **Privatperson 8, enligt skrivelse 2017-02-12**

Förslagsvis placera samtliga fritidshustomter i samma område dvs väster om byn.

Vandringsleden mot Tjuonajokk är vintertid skoterled, därför är det olämpligt att uppföra fritidsboende på skoterleden. Fritidsfolket kommer att nyttja snöskoter under minst par månader under vårvintern, utgångspunkten för fritidsfolket är mot väster varför vi slipper stor del av bullret i byn. Vi har redan en avsevärd bullersituation p g a husvangsplaceringen och helikopterplatta.

*Kommentar: Planområdet har minskats till att omfatta sju bostadstomter, från det ursprungliga förslaget på 16 tomter. Område 4 och 5 utgår helt från planområdet. Område 3 har reviderats till att enbart möjliggöra för en tomt. Enligt planförslaget finns en skoterled inom kvartermark i område 2 varvid friluftsleden måste flyttas för att möjliggöra plangenomförandet. Leden föreslås dras vid sidan av vägen.*

*I och med att planerade bostäder har koncentrerats till östra delen av byn och helikopteranläggningen ligger i väster är det ett sätt att minimera bullerstörningar för de boende. Kommunens inriktning med planförslaget är att begränsa en bebyggelseutveckling*

*västerut, i närheten av befintlig helikopterverksamhet. All ny etablering av bostadsbebyggelse bör ske mer österut. Detta verkar för att turism, bostäder och rennäring kan samspela.*

### **Privatperson 9, enligt skrivelse 2017-02-12**

Av en händelse kom jag i samspråk med en av mina grannar här i Nikkaluokta idag. Hon frågade om jag skulle lämna synpunkter på detaljplanen av Nikkaluokta by, del av Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1, jag står som ett levande frågetecken. Det visar sig att handlingar är utskickade 2017-01-17 som jag inte fått del av. Synpunkter skall inkomma senast 2017-02-12, vilket är imorgon. Då jag inte fått dessa handlingar kan jag heller inte lämna några synpunkter på dessa.

Däremot lämnar jag mycket skarp kritik hur man handlägger dessa ärenden. Jag är skriven här i Nikkaluokta och har en arrendetomt.

Jag vill ha svar på följande frågor:

Varför har jag inte fått dessa handlingar?

Vilka kriterier ska man uppfylla för att få dylika handlingar?

Är det någon mer än jag här i Nikkaluokta som inte fått del av dessa handlingar?

Med anledning av detta förutsätter jag att ni sänder dessa handlingar till mig, att tidsfristen flyttas fram för yttrande och att ni tar ansvar och ser över att verkligen alla som är boende, både fritidsboende och fast boende får all information av vikt hädanefter.

*Kommentar: Arrendatorer anges generellt inte i fastighetsägarförteckningen vilket är anledningen till att handlingar inte har skickats ut till personer som arrenderar mark. Det är markägarens ansvar att informera om sådant som berör arrendatorer.*

## **MEDVERKANDE**

Upprättad i juni 2018

Lennart Johansson  
Förvaltningschef

Josefin Ekbäck  
Planarkitekt