

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR KVARTERET HACKSPETTEN
Del av Malmberget 8:17, Robsam 1:1 m.fl.



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2018-12-18 (KS/2018:530), har varit på samrådsremiss under tiden 11 januari - 4 februari 2019.

Kungörelse har förts in i ortstidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför samråd.

Plankarta och meddelande om var övriga handlingarna finns tillgängliga har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Länsstyrelsen, Lantmäteriet har även fått samtliga planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida (www.gallivare.se/detaljplan) under samrådstiden.

Ett samrådsmöte ägde rum den 21 januari 2019 kl 18.00 i Midnattssolstalen, Folkets hus, Gällivare. Medverkande gjorde representanter från Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningen, politiker, LKAB, Sweco samt 16 st medborgare.

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av DETALJPLAN FÖR KVARTERET HACKSPETTEN, del av Malmberget 8:17, Robsam 1:1 m.fl. Gällivare kommun, daterad 2018-12-18.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Ett avsnitt ("*Bakgrund*") som förklarar LKAB:s gruvverksamhet, och därmed anledning till upprättande av detaljplan, har lagts till.
- Markägoförhållanden har uppdaterats med beräkningen 75 %.
- Illustration som beskriver förslag på miljözoner har bearbetats.
- Illustration som visar staketprognoser har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletteras med ny rubrik "*Miljövillkor*".
- Under "*Byggnadskultur och gestaltning*" har redovisats mer hur kulturvärdet ska tas omhand.
- Under "*Teknisk försörjning*" beskrivs en mer övergripande strategi av hantering av avfall som uppkommer i samband med avveckling av bostäder.
- Under "*risker och störningar*" har ett stycke angående buller från arbetsplatser lagts till.
- Under "*Genomförandefrågor*" upprättas ett stycke om konsekvenser för enskilda sakägare. Även ersättningsprinciper och framtagna ersättningsområden för boende utvecklas.
- Anläggandet av miljözoner under genomförandetiden regleras i genomförandeavtal mellan LKAB och Gällivare kommun.

Följande har förtydligats i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Under "*Bakgrund*" har ytterligare information om LKAB:s gruvverksamhet lagts till.
- Under "*Riksintressen*" har beskrivning kring kulturvärdets åtgärder utvecklats.
- Dokumentet har uppdaterats kring upprättande av miljözoner under genomförandetiden.
- En helhetssyn på avfall har lagts till.

- En beskrivning av miljövilloren för LKABs fortsatta gruvverksamhet i Malmberget har lagts till.

Följande har justerats på plankartan:

- I detaljplanen finns ingen allmän plats, därför finns inget huvudmannaskap.
- Den nya grundkartan har koordinatkryss.
- Grundkartan har redigerats så att den blir synlig.
- De tidigare tillfälliga användningarna (GATA och NATUR) har tagits bort. Enbart Gruvindustri [J₁] regleras på plankartan. Upplysningstexten presenterar föreslagen plan om miljözoner och att detta ska säkras i genomförandeavtal mellan LKAB och Gällivare kommun. Att pågående markanvändning ska fortgå till dess att gruvindustri träder in har också belysts i upplysningstexten.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2019-02-08:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2019-02-04
- Lantmäteriet, 2019-01-24
- Trafikverket, 2019-02-08
- Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, 2019-01-23
- Privatperson 1, 2019-02-04
- Privatperson 2, 2019-02-05
- Privatperson 3, 2019-01-31 samt 2019-02-04

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttrande som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på Gällivare kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2019-02-04

Allmänt om planförslaget

Gruvverksamhetens utbredning mot samhället innebär att nuvarande markanvändning inom stora delar av Malmberget successivt behöver förändras från nuvarande markanvändning till gruvindustri. Det nu aktuella planförslaget berör en betydande del av Malmberget med Bäckområdet och västra Malmberget. Hela planområdet kommer på sikt att utgöra gruvindustri och planförslaget redovisar den successiva övergången via miljözoner. Som Länsstyrelsen förstår avses bebyggelsen att vara avvecklad när tidpunkten för respektive miljözon inträder. Detta innebär att de fastighetsrättsliga frågorna inom berörda områden måste vara avklarade senast innan området omfattas av miljözon i form av naturmark. Länsstyrelsens uppfattning är dock att samtliga fastigheter inom hela planområdet ska vara inlösta innan detaljplanen antas. I plan- och bygglagen finns en rätt gällande pågående markanvändning, som innebär att den markanvändning som idag pågår inom planområdet kommer att kunna fortsätta trots att området planläggs som industrimark. Till dess ska området fullt ut fungera för den pågående markanvändningen.

Kommentar:

Målsättning är att samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020. Frågor rörande inlösen och ersättning, konsekvenser för enskilda sakägare samt ersättningsområden har förtydligats under genomförandefrågor i planbeskrivningen.

Miljözoner

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen försöker tydliggöra att en övergång till gruvindustri kommer att ske via miljözoner för att boende och andra ska slippa de direkta störningar som det kan innebära att leva omedelbart intill gruvan. För att säkerställa detta har kommunen valt att tillämpa möjligheten som ges i PBL 4 kap. 26-29 §§ med tillfällig användning för att reglera markanvändningen så att miljözoner säkerställs. Som Länsstyrelsen tolkar bestämmelserna i lagtexten torde det inte vara juridiskt möjligt med den tillämpning som kommunen valt. Enligt lagtexten skall den tillfälliga markanvändningen utgå från det datum när detaljplanen vunnit laga kraft. I aktuell detaljplan anges särskilda tidsintervall vilket Länsstyrelsen inte kan se att lagen medger. Eftersom det finns ett avtal mellan kommunen och LKAB om miljözoner, anser Länsstyrelsen att det kunde vara tillräckligt med att föreslå hela området för gruvindustri och komplettera med en upplysning på plankartan om innebörden i gällande avtal, samt med en illustration som visar hur det är tänkt att genomföras. Den pågående markanvändningen i form av bostäder och andra verksamheter kan fortgå inom planområdet till dess att avveckling måste ske.

Kommentar:

Planbestämmelserna gällande tillfälliga användningar för natur och gata utgår från planförslaget. Miljözonerna kommer istället att regleras i ett genomförandeavtal som skall tecknas mellan LKAB och kommunen innan antagandet av detaljplanen. Planen är även kompletterad med en upplysningstext som anger att pågående markanvändning ska kunna fortgå till dess området måste avvecklas och gruvindustri träder in. Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som visar föreslagna miljözoner (se figur 6 i planbeskrivningen).

Miljözonerna redovisas på plankartan som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. I detta fall anser Länsstyrelsen att enskilt huvudmannaskap, med LKAB som huvudman måste vara det som gäller inom miljözonerna. Av planbeskrivningen framgår att LKAB såväl ska bekosta som ansvara för drift av de aktuella naturområdena. Att växla huvudmannaskap under vissa tidsperioder för olika delområden som planen föreslår finner Länsstyrelsen som olämpligt då detta skapar otydlighet för boende och andra berörda bl.a. när det gäller det övergripande juridiska ansvaret. Mot bakgrund av ovanstående finner Länsstyrelsen att det föreligger starka motiv för enskilt huvudmannaskap.

Kommentar:

I och med ändring av bestämmelser till endast Gruvindustri, uppmärksammas på plankartan att allmän plats inte finns inom detaljplanen, och därmed finns heller inget huvudmannaskap för allmän plats.

Riksintresse för kulturmiljö

Riksintresse kulturmiljö påverkas på ett mycket negativt sätt genom att byggnader måste flyttas eller rivnas när området tas i anspråk för gruvbrytning. Att flytta byggnader till andra delar av Gällivare ses som ett sätt att mildra skadan på riksintresset. Länsstyrelsen noterar att i den samlade bedömningen i tabellen på sid. 11 bedöms påverkan på riksintresset kulturmiljö som "måttligt negativ". Flyttas inte byggnader blir påverkan *mycket negativ*, då dessa delar av riksintressets värden helt försvinner.

I områdena finns flera byggnader som Kulturmiljöanalysen har utpekat som aktuella för flyttning p.g.a. höga kulturhistoriska värden. Dessa diskuteras nu i samarbetsgruppen där Gällivare kommun, Länsstyrelsen och LKAB ingår.

Kulturmiljöanalysen föreslår i området Västra Malmberget att flera byggnader kan ingå i urval för flyttning. Området karaktäriseras av tidig civil bebyggelse och här finns flera exempel på den blandade funktionen med bostad tillsammans med handel, frikyrka, café, kommunal administration. Här finns också några enfamiljshus. Urvalet för flyttning hänför sig till kulturhistoriska värden och den historiska blandade användningen som blir en representant för hur det civila samhället etablerade sig.

För Bäckområdet föreslås att flera byggnader kan ingå i urval för flyttning. Området karaktäriseras av civilt byggande under tidigt 1900-tal och i mellan- och efterkrigstid. De byggnader som har getts ett högt värde har behållit mycket av sin kulturhistoriska utformning och är egna.

Arbetsgruppen har för närvarande nio byggnader listade för dessa två bostadsområden såsom prioriterade att flytta och har hittills kommit överens om åtta av dessa. Beslut är dock inte tagna. De som är aktuella är goda representanter för det civila samhället med samhällsfunktioner och för det enskilda byggandet. De är relativt fåtaliga, då urvalet hittills till stor del representerar bolagsbebyggelse från olika tidsålder och renodlad bostadsbebyggelse.

Av planbeskrivningen framgår att Gällivare kommun och LKAB arbetar med att utreda nya områden dit byggnader som ska bevaras kan flyttas. Länsstyrelsen anser att kommunens intentioner att ta till vara riksintresse kulturmiljö så långt det går bör redovisas tydligare. T.ex. bör det framgå vilka överväganden som görs för de byggnader som ska flyttas när det gäller tomter, placering i förhållande till annan bebyggelse och markförutsättningar. Kommunen bör också klargöra hur man avser behandla frågan om skydd och rivningsförbud för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i detaljplanarbetet för dessa nya platser. Länsstyrelsen anser att byggnaderna bör få skydds- och varsamhetsbestämmelser. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att kommunen i lovprocessen för flyttning och för den återuppbyggnad/restaureringsåtgärder som blir en följd, tillser att byggnaderna inte förvanskas. Det bör ske genom kontrollplaner som följer upp kulturhistoriska värden och genom att en antikvariskt sakkunnig kompetens (Kontrollant av kulturvärden, KUL) följer arbetet.

Kommentar:

Under "Byggnadskultur och gestaltning" läggs till "Det är viktigt att byggnaderna placeras på ett sätt som återskapar den kulturmiljö som funnits i Malmberget under stadsbyggnadsmässigt viktiga epoker. När byggnaderna fått en genomtänkt lokalisering kommer kommunens bevarandeplan att ses över, för att säkerställa att kulturvärdet tas omhand. I processen med att flytta byggnaderna arbetar kommunen med att återuppbyggnad ska ske på ett sätt som inte förvanskas byggnaderna.

Sociala aspekter, säkerhet, hälsa, risker och planens konsekvenser

Det behöver tydligare redogöras för detaljplanens konsekvenser för de människor som bor och verkar inom planområdet. T.ex. vilka sociala miljöer uppstår när grannfastigheter avvecklas samtidigt som andra fastigheter finns kvar under längre period? Av plankartan med zonindelningen så förefaller det som att vissa delområden blir ganska små och där torde bara enstaka bebyggelse bli kvar. Plankartan blir svårsläst i detta avseende eftersom den underliggande kartan helt släckts ut.

Eftersom området succesivt planeras att avvecklas är det också mycket väsentligt att samhällsliga funktioner avseende gatubelysning, elförsörjning, energi, vatten, avlopp och vägar säkerställs så länge det finns människor som bor och verkar inom området.

Trots avvecklingen måste det säkerställas att det finns en trivsamt miljö där buller, damning, m.m. minimeras. Av planbeskrivningen framgår att kommande rivningsarbeten ska begränsas till dagtid för att minska bullerstörningarna. Även åtgärder som minskar damningen från dessa arbeten samt från gruvverksamheten behöver beaktas. Vad gäller rivningsarbetet måste även hänsyn tas till den följdverksamhet som det kan komma att innebära med flertalet tunga transporter genom samhället samt vilka till- och utfartsvägar som dessa kommer att gå på, lämpligheten för att använda dessa vägar, vilket buller de åsamkar för de fastigheter som de tunga transporterna passerar samt vilka tider på dygnet som kan vara aktuella.

Förekomsten av utrymningsvägar och möjligheter för räddningstjänst och utryckningsfordon att kunna göra insatser i Malmberget i händelse vid nödläge måste särskilt beaktas vid avvecklingen av samhället och hur invånarna ska kunna evakueras från Malmberget i händelse av olycka. Minst två oberoende in- och utfartsvägar till och från Malmberget bör säkerställas för västra respektive östra sidan.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Förutsatt att det i den fortsatta planprocessen kan säkerställas att de psykosociala frågeställningarna avseende boendes situation inom avvecklingsområdet bl.a. när det gäller fastighetsrättsliga frågor är lösta, har Länsstyrelsen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar:

Inför granskning har ersättningsprinciperna redovisats under "Inlösen och ersättningar". Ett stycke har även lagts till under "Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser" som redovisar planförslagets konsekvenser för enskilda sakägare. Grundkartan har åtgärdas så att den nu skall vara läsbar i plankartan. De samhällsliga funktioner som beskrivs ovan kommer att succesivt kopplas ur i och med att byggnader rivs och boende inte finns i området.

I planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivning tilläggs att hantering av avfall vid rivning av bostäder även regleras i 2 kap. Allmänna hänsynregler, samt 15 kap. Avfall, Miljöbalken. I planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning utvecklas delen om "Rivningsavfall", där det redovisas hur LKAB arbetar med hanteringen av avfall i och med rivningar av byggnader.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2019-01-24

Lantmäteriet ställer sig frågande till vilket stöd det finns i PBL för att besluta om tidsbegränsad markanvändning på det sätt som gjorts i planförslaget.

Kommentar:

Bestämmelser om tillfällig markanvändning som presenterats i samrådshandlingen tas bort, på grund av osäkerheten kring om det finns stöd av bestämmelserna i Plan- och bygglagen.

Eftersom syftet är att pågående markanvändning skall vara tillåten fram till det att marken skall användas för allmän plats vore det rimligt att detta klargörs genom en planbestämmelse och inte bara som en upplysning.

Kommentar:

Kommunen noterar Lantmäteriets åsikt. På plankartan upplyses att pågående markanvändning får fortskrida till dess att bestämmelsen gruvindustri träder in.

Plankartan saknar koordinatkryss.

Kommentar:

Detta uppmärksammas och har åtgärdas.

Vad gäller användningen [NATUR2] finns ingen bortre gräns för användningen som allmänplats. Lantmäteriet vill då upplysa om att ifall det finnas lagstöd för en sådan tidsbegränsning av användningen som nu gjorts så kommer ändamålet gälla fem år från det att genomförandetiden startat.

Kommentar:

De tillfälliga användningarna tas bort.

Trafikverket, enligt skrivelse 2019-02-08

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Noterat.

Miljö-, bygg och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2019-01-23

Miljö-, bygg och räddningsnämnden uppmärksammar att i det i 4 Kap §11 punkt 2, Plan-och bygglagen, regleras byggnaders användning. I plankartan hänvisas endast till punkt 1.

Kommentar:

Angående hänvisning av lagrum gällande byggnaders omfattning, bestämmelsen korsmark reglerar inte byggnadens användning.

Hanteringar av föroreningar hanteras inte endast i rivningslovet utan sker även i en separat ärendeprocess enligt miljöbalken.

Kommentar:

I planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivning tilläggs att hantering av avfall vid rivning av bostäder även regleras i 2 kap. Allmänna hänsynregler, samt 15 kap. Avfall, Miljöbalken.

I planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen står det att rivning av bebyggelse och infrastruktur kommer att alstra stora mängder avfall. Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen anser att ett större grepp behöver tas om hanteringen av avfall för anläggningsändamål i Malmberget. Det bör göras en platsspecifik bedömning för hela området istället för varje enskilt hus, som ska rivnas, för att kunna avgöra om området i sin helhet kan omhänderta det tillförda materialet.

Kommentar:

I planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning utvecklas delen om "Rivningsavfall", där det redovisas hur LKAB arbetar med hanteringen av avfall i och med rivningar av byggnader.

Privatperson 1, enligt skrivelse 2019-02-04

Dagens detaljplan med rätt till bostad/handel anser jag bör ligga kvar, då den stämmer väl överens med våra, människornas behov. Vi ser stora ackumulerande miljöstörningar med Gällivare Kommuns julklapp, lyfta bort boende till förmån för gruvföretaget. Var tredje fastighetsägare i området har inte lyckats nå ett avtal med gruvföretaget, då gruvföretaget själv väljer vilka av fastighets/ villaägarna ska kunna få motsvarande taxerade ytor ersatta. I strid med gruvföretagets egenpåtagna ersättningsvillkor på deras hemsida. Vi har ett 60-tal boende i våra fastigheter, således många fler än vad kan tyckas, i handlingarna betyder det endast en sakägare. Samrådshandlingarna, från Gällivare Kommun, har undvikit klart och tydligt att nämna hur många människor som är drabbade av gruvföretagets önskan. Då detaljplanelagde etappen för Nordvästra MalMBERGET lyftes till förmån för gruvföretaget, så skedde det efter att avtal tecknats med samtliga sakägare, fast det inte fanns människor boende i området. När det gäller den aktuella detaljplanen, markerad för boende, så vill Gällivare Kommun absolut inte vänta in att villaägare och fastighetsägare får avtalen tecknade. Kommunen anser att det räcker att 2/3 av villaägarna har tecknat avtal. Då detaljplanen för kvarteret Staren, ovanför Bussgaraget fick sin detaljplan lyft till förmån för gruvindustri - så inväntades att alla avtal tecknades först av samtliga villaägare i kvarteret. Nu då det gäller ett mycket stort antal boende, okänd siffra, gissning på drygt 1000 personer, så anses det lämpligt med att de blir boende i ett gruvindustriområde. Hur många personer som berörs har inta ansetts viktigt att planhandläggarna. Ej heller hur många villor och hyreshus det är. Dagens användning är i högsta grad förenligt med Detaljplanen, det är ej Gällivare Kommuns önskade detaljplan med gruvindustri. Vi ser inte att de närboende/snart boende i gruvindustriområde har skyddats från störningar genom att se till att de boende får en annan plats i samhället.

Kommentar:

En bärande princip för Gällivare kommun är att ersättningsområden skall finnas för alla bostäder som måste avvecklas på grund av gruvans utbredning. Inom området finns cirka 90 småhus och cirka 290 lägenheter. Idag är cirka 66 % av fastigheterna inom planområdet uppköpta av LKAB. I juni 2019 beräknar LKAB att cirka 75 % av fastigheterna ska vara uppköpta. En beskrivning av ersättningsområden har lagts in under genomförandefrågor i planbeskrivningen.

Då detta påtalats för Lkab under Samrådet så var förslag, 3 ggr, att vi skulle hoppas på att Lkab skulle boka in möte med oss. För oss har detta att hoppas inte medfört ett enda inbokat möte under hela 2019, vi lyckas inte trots att vi begärt det vid 7 tillfällen under Januari. Vi kan inte påverka vår situation eller var vi ska ta vägen eller när vi ska försvinna - till förmån för gruvindustrin. Enligt Lkabs Avvecklingsplan, juni 2017, så skall utveckling ske före avveckling. Genom att göra bostadsområden med 1/3 av befolkningen kvar utan avtal, så sker avveckling före utveckling. I sin iver att få detaljplanen lyft så tycker både Gällivare Kommun och gruvföretaget att det gör inget att 1/3 del av befolkningen hänger i luften. Genom att Gällivare Kommun frivilligt väljer att göra om bostadsområdet till ett detaljplanelagt område för gruvindustri, så gör man det snabbt och enkelt för gruvföretaget. Den dagen, ca 4 månader bort, så kan gruvföretaget söka bearbetningskoncession, (fast flera hundra personer är fast, kvar, i sin bostad i ett gruvindustriområde). Det blir en vinnvinn- situation för gruvföretaget

då befolkningens bostäder kan exproprieras. Bostäder i gruvindustriområden kan exproprieras enligt Expropriationslagen. (Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen krävs att expropriationen sker för tillgodose angelägna allmänna intressen) Toppbostäder har träffat avtal om ersättningsprincipen yta för yta redan under 2017, så expropriationsrisk föreligger inte för deras lägenheter. Gällivare Kommun avser inte att hålla på den gällande detaljplanen för bostäder idag utan avser att släppa den till gruvföretagets förmån och glädje. I motsats till de tidigare villaägarna, (i före detta bostadskvarteren, exempelvis Staren) som fick behålla detaljplanen, till deras avtal med gruvföretagen varit klara. Liknande krav har Kiruna kommun vågat ställa mot gruvföretaget. Vi önskar att också Gällivare Kommun kan ställa det kravet.

Kommentar:

Målsättning är att samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020. Frågor rörande inlösen och ersättning, konsekvenser för enskilda sakägare samt ersättningsområden har förtydligas under genomförandefrågor i planbeskrivningen.

Den lilla människan har inte några möjligheter att påverka sin situation, då Gällivare Kommun på eget initiativ, väljer att lyfta bort bostäder ur det detaljplanerade området.

Då vi framfört att de blir mycket stora ackumulerade störningar genom att främja gruvindustri i ett bebott område. Gruvföretaget har möjligheter att få rivningslov för varenda hus, i hela det detaljplanerade området, fastän detaljplanen för bostäder behålls. Det känns mycket oroväckande att få del av denna inställning från Lkab. Det är alltså platt fall för våra fastigheter, fastän vi äger dem. Om Lkab begär rivningslov för alla fastigheter, utan en fastighet mitt i, så medger Miljö och bygg avdelningen rivningslov. Det är en mycket generös inställning till gruvföretaget från Gällivare Kommuns sida.

Kommentar:

Rivningslov kan beviljas utan förutsättningen att detaljplanen vinner laga kraft. Ingen får riva en byggnad i annans ägo utan fastighetsägarens godkännande.

Vid tidigare prövningar av att skapa gruvindustriområden, t ex Nordvästra etappen i Malmberget, så framförde t ex Länsstyrelsen att störningar i samband med avvecklingsarbetena i form av buller, vibrationer och damning uppstår. Samt att det endast beaktas översiktligt. Länsstyrelsen påpekar att det behöver närmare redogöras för buller från rivningsarbetet och följd verksamhet en av flertalet tunga transporter genom samhället. Detta redogörs inte varken i granskningsutlåtandet, i Planbeskrivningen eller i Plankartan. Det anses enbart ha redaktionell påverkan enligt granskningshandlingarna. Detta trots att Länsstyrelsen anser att den begränsning av ackumulerande störningar från stora och många rivningar behöver regleras i enlighet med PBL 4 kap.12§punkt 3. Enligt Miljöbalkens 9:e kapitel kan störningarna störas, rörande ex ljud, damning, transporter. Men Gällivare kommun väljer att inte reglera störningarna till förmån för de boende i de givna rivningsloven. Valet blir istället till förmån för rivningsentreprenören, alla vägar tillåts för borttransport, enda begränsningen gäller mellan 22.00-07.00, alla dagar i veckan. Det läggs inte in några synpunkter på att rivningarna ska genomföras vintertid.

Länsstyrelsen påtalar också att det behöver förtydligas hur kommunens målsättning om goda livs-och boendemiljöer samt en trivsamt och användbar utemiljö mellan gruvan och övriga områden ska kunna åstadkommas så länge människor bor och verkar i området.

Svaret från Lkab, i vad gäller dammbekämpning så sker det i form av att rivningarna planeras till vinterhalvåret då det är fuktigare i luften osv. När man tittar närmare på de givna rivningsloven från Gällivare Kommun för den största byggnaden nämns inte med en enda stavelse att rivningen av Gunillahem ska ske under vinterhalvåret. Gällivare Kommun i samverkan med gruvföretaget går ifrån sin egen åsikt; att rivningar planeras till vinterhalvåret.

Enligt rivningslov 18-01 -26, Bygg-2018-28, nämns inte med en enda stavelse att rivningarna för Gunillahem planeras eller begränsas till vinterhalvåret, då det är fuktigare i luften. Heller inte Länsstyrelsens synpunkter på vilka vägar som kan/bör väljas för borttransporten av rivningsmaterialet nämns, trots att Länsstyrelsen tipsat, om var det i Miljöbalken kan ställas krav på rivningarnas utförande, PBL 4 kap. 12 §punkt 3. Jag tycker det är mycket tragiskt att Gällivare Kommun och gruvföretaget väljer att inte visa minsta hänsyn till de boende i de detaljplanerade bostadsområdena. Våra krav och Länsstyrelsens krav på boendemiljön anses inte vara av påtaglig betydelse för sakägare eller andra i området som berörs av ändringarna skriver Gällivare kommun, t ex i granskningshandlingarna för Nordvästra Malmberget. Varför är våra krav och vår boendemiljö inte viktig i Gällivare Kommun ?

Kommentar:

I planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivning tilläggs att hantering av avfall vid rivning av bostäder även regleras i 2 kap. Allmänna hänsynregler, samt 15 kap. Avfall, Miljöbalken. I planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning utvecklas delen om "Rivningsavfall", där det redovisas hur LKAB arbetar med hanteringen av avfall i och med rivningar av byggnader. Gällivare kommun arbetar med att avvecklingen av samhället ska ske på ett sätt som orsakar så lite skada som möjligt för den enskilda människan. Så länge det bor människor kvar inom området ska samhällsservicen fungera.

Vid ändringen av detaljplan för boende till förmån för gruvindustrin exempelvis kvarteret Staren, ovanför bussgaraget, så fanns i detaljplanebeskrivningen att området skulle inte förvandlas till gruvindustriområde förrän det var avvecklat, dvs avflyttat. Samma vecka som Detaljplanen får laga kraft tecknas ett genomförande avtal. Tvärtemot Detaljplanebeskrivningen, boende tills avflyttning skett. Avtalet har kartor med avstängning och blockerande av Barongatan och Bergmansgatan, In/utfartsvägar till de kvarvarande boende personerna. De som tecknat avtal men som var tvungna att bo kvar upp till ytterligare ett halvår. De får ingen post första veckan eftersom vägarna avspärrats och fått förbudsskyltar. Gällivare Kommun tecknar inte snöröjning på deras gator. Inga av de många samtalen som görs kan få Gällivare Kommun/Lkab att häva avspärrningarna

Trots av pensionärer, med funktionshinder måste bo kvar. De kunde inte komma hem från sin sjukhusvistelse för att det var så djup snö på vägen, deras bil kunde inte ta sig fram. Detta har betydelse för oss andra. Det är endast Detaljplanen som är juridiskt bindande. Inget av beskrivningarna vid Samrådet eller Detaljplanebeskrivningen är juridiskt bindande. När t ex genomförandeavtalet efter detaljplanen vunnit laga kraft, så kan ingen av oss få dem att ta bort avspärrningarna, förbudsskyltarna eller få på gatubelysningen trots att de bor kvar folk i sina egnahem, på oplogade vägar, innanför förbudsskyltar och avspärrningar. Det är en mycket stor miljöpåverkan att bli boende i ett gruvindustriområde där inga juridiska rättigheter finns för gator, belysning, avspärrningar, förbudsskyltar, rivningar till höger och vänster, ingen snöröjning. Det är endast Detaljplanekartan som är juridiskt bindande. Inget av de förskönande omständigheterna eller miljön från Detaljplanebeskrivningen är juridiskt bindande. Det har ingen betydelse ifall några politiker säger att allt ska bli så bra, bara ni godkänner att ert bostadsområde blir ett detaljplanerat gruvindustriområde. Då detaljplanen

vunnit laga kraft har vi boende inga medborgerliga rättigheter kvar. Vårt bostadsområde är du juridiskt sett ett gruvindustriområde, utan juridiska rättigheter till gatubelysning, in/utfartsvägar, snöröjning, postutdelning, taxi eller ambulans. Vid 30 cm snö på oplogad gata eller avspärning, så försvinner dessa möjligheter. Tyvärr så har kommunen rätt att dra in all service i ett bostadskvarter, då bostadskvarteret från en dag till en annan blir gruvindustriområde. I ett gruvindustriområde kan man inte juridiskt kräva dessa saker, det kan man bara kräva så länge området får behålla sin detaljplan som bostadsområde. Det räknas inte längre som ett bostadsområde utan som ett industriområde. Kommunens egen översiktsplan från 2014, påstår att vi ska kunna flytta till nya områden innan våra bostadsområden blir avvecklade. Den juridiska aspekten på att ta bort detaljplanen för bostäder gör oss rättslösa. Allt handlar om gruvindustri. Borttagandet av enskilda människor och enskilda företags detaljplanerade områden medför att vi blir rättslösa i denna kommun. Tvärtemot så avvecklas bostadsområdena, till industriområden, innan nya bostadsområden i Gällivare (?) ens har fått detaljplaner klara eller vi har fått några hus att flytta in i. Det finns en otakt i Gällivare Kommuns arbete som bryter mot den fördjupade Översiktsplanen. Jag anser att Gällivare Kommun bör vänta med att göra våra bostadsområden till juridiskt bindande gruvindustriområden, trots att gruvföretaget önskar att se bara gruvindustriområden. Vi vill ha utveckling och flytta innan våra bostadsområden avvecklas enligt översiktsplanen 2014. Tex kan Granngårdens tomt och tomten mittemot Q8:s detaljplan klubbas till ett bostadsområde innan vi blir boende i gruvindustriområden, utan juridiskt stöd för våra bostäder. Vi behöver ha kvar vår Detaljplan som är giltig idag, eftersom det fortfarande bor över 1000 människor i området. Jag ser en otakt i de kommunala besluten. Istället för att följa sin egen fördjupade översiktsplan, 2014, där tyngdpunkten ligger på utveckling för avveckling. Så väljer Gällivare Kommun att lyfta detaljplanerna för befintliga centrala bostadsområdena i MalMBERGET, medan nya Detaljplaner läggs på is i Gällivare. Denna otakt med skapande av gruvindustritomter av bostadsområden samtidigt som motsvarande markytor inte Detaljplaner läggs i Gällivare följer inte intentionerna utveckling före avveckling. Vi har ansökt om tomter i Gällivare sedan 2011 utan lyckas, ändå anses det vara läge för att göra våra bostadsområden till gruvindustriområden. Ingen konsekvensanalys är utförd för konsekvenserna för djurlivet på vårt bostadsområde. Det beskrivs ingenstans att området är habitat för fridlysta djur. Fler synpunkter kommer att lämnas in i ett senare skede. Likaså bilder från avspärningar och förbudsskyltar på in/utfartsvägar, vilket gjorts i enlighet med genomförandeavtal. Det är fullt möjligt och mycket troligt att juridiska genomförandeavtal mellan Gällivare Kommun och Lkab genomförs (då detaljplanen vunnit laga kraft), i strid med Planbeskrivningen. Eftersom beskrivningen saknar juridisk betydelse och bäring Jag saknar mycket starkt Miljövillkorsgränsen i denna Detaljplanebeskrivning. Miljövillkorsgränsen finns tydligt beskriven i bla miljödomen och Lkabs avvecklingsplan från juni 2017.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med aktuella ersättningsområden för aktuellt planområde. Målsättning är att samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020. Frågor rörande inlösen och ersättning, konsekvenser för enskilda sakägare samt ersättningsområden har förtydligas under genomförandefrågor i planbeskrivningen. Områdena i MalMBERGET avvecklas i takt med miljövillkorsgränserna. Tidplan för köp- och flytt (figur 2 i planbeskrivningen) baseras på prognosen när miljövillkorens gränsvärden beräknas överstigas.

Det finns inte någon kännedom om att området är en livsmiljö för fridlysta djur. Vid planförslagets genomförande kan djur och fåglar leva i en mer naturlig livsmiljö än vad de gör idag.

Jag tycker inte att Gällivare Kommun är en trevlig och trygg kommun att bo i . Det saknas framförhållning. Jag kan inte påverka skeendet, då vår fastighet emot vår vilja och våra behov mycket snart kommer att förlora sin antagna detaljplan för boende. För hundra år sedan byggdes det kojor och hus utan detaljplaner här och utan bygglov i centrala Malmberget. Nu då vi har fått bygglov, som följer detaljplanerna och bygglov som är både beviljade och betalda, då kommer inte längre våra bygglov och vårt boende vara giltiga i lagens mening. Vi kommer att befinna oss mitt i gruvindustriområden, utan trygghet och utan att veta när i tiden våra hus kommer att rivas. Jag kommer inte att få veta när Gällivare Kommun beviljat rivningslov för mina hus, eftersom lagen är sådan. Gruvföretaget kan få rivningslov precis när som helst för våra hus och grannarnas hus. Om jag reser bort i en månad, så kan det stå grävskopor på alla angränsande tomter, som river ner hus, även mitt på sommaren, då Malmbergets centrum kännetecknas av mycket starka vindar. Rivningsdammet yr ikapp med stendammet som virvlar upp från Kaptensgruvan och ner i våra lungor. Våra hus är inte byggda av brädstumpar från dynamit och fläsklådor längre. De allra flesta av våra hus är belånade och bankerna med hypotekssintstitut förlorar sina säkerheter. Det ifrågasätts skarpt av bland annat SB AB hur de ska kunna ha kvar våra bostadslån eftersom bostäder i detaljplanerade gruvindustriområden inte är förenliga med deras banksäkerhet. Vi vill absolut inte få våra fastigheter rivna och ber att kommunen inte ska bevilja rivningslov för vår fastighet, då kommunens vidhållna ståndpunkt och tolkning är att de har all rätt att bevilja Lkab rivningslov, vid vilket ansökningstillfälle som helst, då gruvföretaget önskar en rivning av våra fastigheter. Vi vill inte ta våra fastigheter rivna för att det planeras en miljözon, på marken till våra fastigheter. Vår fastighet ska vara miljözon i ett år innan det stängslas in.

Kommentar:

Ingen byggnad i annans ägo får rivas utan att fastighetsägaren beviljat det.

Ett tiotal frågor som vi har ställt på tidigare samråd, exempelvis Nordvästra Malmbergets samråd har lämnats obesvarade, fast vi lämnat relevanta frågor om vår boendemiljö i Oktober 2017. Frågorna som lämnats är relevanta för detta planerade gruvindustri område också. De finns obesvarade i offentliga handlingar. Då detaljplanen för vårt bostadsområde är upphävd, kan det i likhet med kvarteret Staren, ovanför Bussgaraget, sättas upp avspärningar och förbudsskyltar på alla infartsvägar. Gällivare Kommun gav i uppdrag att stänga infarterna, gräva diken i tillfart/utfartsvägar och plocka ner belysningen i det bebodda gruvindustriområdet. En kommun har nämligen all rätt att stänga vägar och spärra infarter med förbudsskyltar, i ett gruvindustriområde, fast pensionärer och handikappade med nedsatt rörlighet bor kvar i gruvindustriområdet. Från våran sida har en stor mängd aktiviteter vidtagits, de sista 10 åren, för att få anvisning till tomt inom Gällivare. Till dagens datum har ingen tomt anvisats till oss av Gällivare Kommun. Ett antal åtgärder har vidtagits. Ansökan om tomt för uppförande av flerfamiljshus, pga Lkabs framfart, 110210. Nsd skrivelser om våra försök att få mark för att uppföra nya flerfamiljshus. Ansökan tomt och ansökan om förtur i tomtkön, Gällivare Kommun behandlar inte ansökan, ingen tomt anvisas för att kunna bygga ett villa, för att själva ersätta en fastighet på vår tomt Hjorten 1. Att våra fastigheter ska rivas pga gruvföretagets snara framfart medför ingen grund till ens prövning av förtur. Vi har heller inget betydande företag, utan har endast bostadslägenheter och lokaler på ca 2700 m².

Kommentar:

Gällivare kommun arbetar med att avvecklingen av samhället ska ske på ett sätt som orsakar så lite skada som möjligt för den enskilda människan. Planbeskrivningen kompletteras med

aktuella ersättningsområden för aktuellt planområde. Pågående markanvändning med bibehållen samhällsservice kan fortgå efter att detaljplanen blivit antagen.

Privatperson 2, enligt skrivelse 2019-02-05

Bolaget Nordan i Malmberget AB äger fastigheten Gällivare Duvkullan 6 som är belägen i närområdet, c:a 40-50 meter från det planerade planområdet för kvarteret Hackspetten m.fl. Närheten till området gör att bolaget bör betraktas som sakägare.

Byggnaden på fastigheten är väsentligen inrättad med kommersiella lokaler, men i byggnaden förekommer även bostäder. Såvitt vi erfar, får det inte finnas några bostäder inom 100 m från det planerade planområdet. Möjligen skulle närheten till vår fastighet kunna innebära någon form av hinder mot den nya detaljplanen. Vi vill därför på detta sätt underrätta kommunen om att det förekommer bostäder i nära anslutning till planområdet, som ännu inte har lösts in av LKAB, trots att övriga bostäder i området har avvecklats.

Kommentar:

Duvkullan 6 är ej upptagen i detaljplanens fastighetsförteckning som upprättats av Lantmäteriet, kommunen gör därmed bedömningen att bolaget ej är sakägare. Områdena i Malmberget avvecklas i takt med miljövillkorsgränserna. Tidplan för köp- och flytt (figur 2 i planbeskrivningen) baseras på prognosen när miljövillkorens gränsvärden beräknas överstigas.

Privatperson 3, enligt skrivelse 2019-01-31 samt komplettering 2019-02-04

Tycker att göra grönytor vid staketet känns som lite över arbetat. De som bor kvar är ju rätt vana vid sånt och dessutom så skall ju allt ändå bort inom en kort tid. Verkar ju vara lätt för Er att slösa bort våra skattepengar på sånt som inte ger något.

Kommentar:

Bestämmelserna som syftade att säkerställa miljözonerna stryks från planförslaget.

Om syftet är att LKAB skall kunna utvidga sina malmbrytningsområden som det står i planhandlingarna, skall ni inte stå på mötet och säga att det är till för de boende i området. Ändra syftet!

Kommentar:

Mer utförlig beskrivning av bakgrunden till upprättandet av detaljplanen har utvecklats i planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.

Låt området kallat Natur 3 vara det ända som finns. Alltså slopa Natur 1 och 2. Gör det inte i etapper så som föreslagits, utan gör ett område av allt och sätt datumet till det som står för Natur 3 2022- 2025. Anledningen är att det fortfarande bor folk i områdena, LKAB har fortfarande inte slutit några avtal med fastighetsägarna. Och därmed borde det inte få finnas några nya miljözoner ännu. Och se till att dessa datum är obligatoriska, bara så att LKAB får lite fart på förhandlingarna.

Kommentar:

Se kommentar ovan.

Jag motsätter mig att det blir gruvinindustri av det detaljplanerade området, som idag är detaljplanerat för bostäder. Har inte fått möjlighet att delta i Samhällsomvandlingen med

Ersättning av Funktion, ersättningsytor för de ytor jag har idag, samt att jag ej kan påverka att gruvföretaget prioriterar ersättningen av mina ytor. Har boende för ett 15-tal personer idag. Har ingen möjlighet att acceptera att Gällivare Kommun lyfter befintlig detaljplan som idag tillåter bostäder.

Angående Detaljplaneändringen till förmån för gruvindustriområde av Hackspetten med fler fastigheter i Gällivare Kommun. Jag anser att det är helt felaktigt agerande från Gällivare Kommuns sida att lyfta bort bostäder från den gällande Detaljplanen, eftersom det finns bostäder idag och ett par år framöver. Detaljplanen för bostäder kan lyftas när sakägarna, hyresgäster m fler har fått sina avtal klara med Lkab.

Gruvindustriområdet innebär mycket stora och kännbara olägenheter för de som blir boende i gruvindustriområde istället för detaljplanerat område för boende/handel. Miljöstörningarna av att förlora detaljplanelagt bostadsområde till gruvindustriområde medför mycket kännbara försämringar i boendeområdet. Genom att lyfta bort bostäder från detaljplaner och enbart ha detaljplanen reglerad för gruvindustri, så förlorar ett 20-tal hyresgäster sina bostäder. Juridiskt sett kan människor boende i ett gruvindustri inte kräva gatubelysning, snöskottning av vägar, postutdelning, taxi eller ambulans t ex. Vilket ger en oerhört negativ boendemiljö som inte tar hänsyn till varken trivsel, trygghet eller annan bra upplevelse. Ett gruvindustriområde har inte den positiva värdegrund som eftersträvas i boendemiljöer för människor.

Vad avser "Genomförandeavtalen" mellan Gällivare Kommun och Lkab, så har ingen hänsyn tagits till de boende »exempelvis för kvarteret Staren, industriområde hösten 2017. De som fortfarande bodde kvar behövde gatubelysning och snöröjning av tillfartsvägar till den egna tomten. I genomförandeavtalen fanns uppritad karta på avstängning/blockering av tillfarts/utfartsvägar, som inte fanns med i Detaljplanebeskrivningen. Blockeringen och stängningen av vägar in till villatomterna medförde också att varken dagstidningar eller post delades ut första veckorna efter förbudsskyltar sattes upp i mitten av vägen.

Eftersom den planerade beskrivningen av Detaljplaneområde inte på något sätt är juridiskt bindande så gäller inget juridiskt av vad som beskrivs i Detaljplanebeskrivningen. Det är enbart Detaljplanekartan som slutligen blir juridiskt bindande. Så fort området blivit detaljplanerat för gruvindustri så har Lkab stora möjligheter att söka bearbetningskoncession och markanvisning. Och då får Lkab mycket snabbt möjligheter att expropriera samtliga bostadsfastigheterna som rör ett stort antal människor i detta område. Genom att Gällivare Kommun avser att lyfta bort bostäder från den gällande detaljplanen så bäddar kommunen för att Lkab ska få möjlighet att expropriera bostadsfastigheterna i hela aktuella detaljplaneområdet. Gällivare Kommun avser inte att vänta tills att alla sakägare har fått möjlighet att sluta avtal med Lkab, utan vill släppa fram Lkabs möjligheter till expropriation så fort det går. Vid en expropriation, som sparar pengar till Lkab, så mister fastighetsägarna möjligheterna att istället välja ersättningshus eller frivillig ekonomisk uppgörelse. En expropriation är inte på något vis frivillig och medför ett stort antal bostadslösa medborgare.

Den underskrivna Avvecklingsplanen, från 2017, framhåller att fastighetsägarna ska kunna få vara med i Samhällsomvandlingen, med ersättningsprinciperna beskrivna i Avvecklingsplanen, juni 2017. Enligt Miljödomen ska bostäder kunna vara kvar fram till 100 m från Miljövillkoret. Det finns ingen prognos för när och hur miljövillkorsgränsen kommer att flytta sig mot bostäderna i den senaste Gps-redovisningen för det detaljplanerade området. Se bifogad Gps-redovisning från Dec -18. Jag anser att Miljövillkorsgränsen ska vara kriteriet. Jag ämnar att lämna fler synpunkter vid ett senare skede. Lkab har inte verkat för att

mina fastigheter ska kunna vara med i Samhällsomvandlingen förrän en kväll 190120, då en tid bokades med mig, 2 veckor för yttrandet till Samrådshandlingarna skulle vara inne. Ännu har inget avtal presenterats eller skrivits under.

Kommentar:

Målsättning är att samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020. Frågor rörande inlösen och ersättning, konsekvenser för enskilda sakägare samt ersättningsområden har förtydligas under genomförandefrågor i planbeskrivningen.

De samhälleliga funktioner som beskrivs ovan kommer att succesivt kopplas ur i och med att byggnader rivs och boende inte finns i området. Under avvecklingen av planområdet ska gatubelysning, snöskottning av vägar, postutdelning, taxi och ambulans verka som tidigare till dess att området inte har några boende kvar.

MEDVERKANDE

Lennart Johansson, förvaltningschef, Gällivare kommun
Marcus Zetterqvist, planeringschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sofie Rynbäck, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2019-02-28