

UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
GÄLLIVARE 5:14 OCH GÄLLIVARE 12:74,
VÄSTRA REPISVAARA



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 15 februari till och med 11 mars 2019. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnadsförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida www.gallivare.se/detaljplan.

Meddelande om var handlingarna finns tillgängliga och innehållet i underrättelsen har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen, Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för del av fastigheterna Gällivare 5:14 och Gällivare 12:74, västra Repisvaara.

Planbeskrivning

Förtydligande har gjorts gällande anslutning till fjärrvärme

Genomförandedelen har kompletterats med text om att det behövs lantmäteriförrättning för omprövning av ledningsrätter i området.

Genomförandedelen kompletteras med upplysningen att Länsstyrelsen i Norrbotten har beslutat att LKAB får tillstånd att utföra markavvattning inom planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med upplysningen att Länsstyrelsen i Norrbotten har beslutat att LKAB får tillstånd att utföra markavvattning inom planområdet.

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden.

- Länsstyrelsen Norrbottens län 2019-03-08
- Sverigedemokraterna 2019-02-21
- Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2019-02-26
- Gällivare Energi 2019-02-26
- Lantmäteriet 2019-02-28
- Trafikverket 2019-03-11
- Unna Tjerusj 2019-03-11

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på Gällivare kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2019-03-08

Kommunen har till granskningshandlingar tydliggjort dagvattenhanteringen utifrån dagvattenutredningen samt kompletterat handlingarna med utsattheten och sårbarheten vid klimatförändringar.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap 22§ plan- och bygglagen.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Sverigedemokraterna, enligt skrivelse 2019-02-21

Vi anser att det är beklämmande att man inte tagit hänsyn till vårt yttrande i samrådet när det gäller skyddsrum, eller snarare avsaknaden av skyddsrum. Detta är synnerligen illa då MSB under senare tid har pekat på en brist av skyddsrum i landets kommuner. Man måste också beakta att många av de flerfamiljsfastigheter som avvecklas i Malmberget uppfördes under en tid då skyddsrum var en självklarhet varför man kan förmoda att tätorterna i och med detta kommer att få ett nettobortfall av skyddsrumspplatser.

När det gäller trafiksituationen anser vi att en cirkulationsplats istället för fyrvägs korsning bör tas i beaktande då trafiken kommer att öka och trafiksäkerheten blir ett problem med trafik från bägge bostadsområdena på Repisvaara norra.

Vi vill även att man i den fortsatta processen ser över möjligheten till uppställningsplats för släp/husvagn, då tomterna som planeras för är åter i minsta laget.

Kommentar:

Repisvaara kommer att bebyggas med ca 1000 bostäder, detta område ligger utanför Gällivare skyddsrumstötort. Det innebär att det inte finns några krav på att bygga nya skyddsrum inom området.

En trafikutredning har tagits fram i samband med planen för att säkerställa en säker korsning och en säker skolväg mellan Dundretvägen och bostadsområdena nordvästra och nordöstra Repisvaara.

Sammanfattningsvis föreslås följande åtgärder för korsningen enligt trafikutredningen:

- Hållplatserna placeras söder om korsningen och utformas som en enkel stopphållplats.*
- Hela korsningen och hållplatsområdet hastighets säkras och görs upphöjd.*
- Lång och minst 3 meter bred refug anläggs mellan köriktningarna.*
- Ett övergångsställe kombinerat med cykelpassage anläggs i anslutning till stopphållplatsen söder om korsningen.*
- På norra sidan av korsningen anläggs en gångpassage.*
- Åtgärder som bidrar till ökad stadskaraktär och förstärker det norra området i stadsdelen som Repisvaaras mötespunkt.*

Planläggningen innebär tomtstorlekar på 800–1300 m² med en utnyttjandegrad på 25 % byggnadsarea per fastighetarea. Detta innebär en friyta på cirka 75 % av fastighetsarean vilket anses vara tillräckligt för att anordna parkering på de enskilda fastigheterna.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2019-02-26

I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs vikten av att bevarande av skog och träd bidrar till en ökad stabilitet i området, då träden kan suga upp vatten i relativt blött område samt armera marken i viss mån med sina rötter. Bevarande av träd bidrar även till att bibehålla en del av den skog som är karaktäristisk för Dundret och terrängen. Förvaltningen anser att borttagande av marklovpikten för trädfällning motverkar miljökonsekvensbeskrivningens intentioner.

Trafikbullerutredningen förutsätter en hastighet om 50 km/h förbi det nya bostadsområdet. Kommunen saknar idag rådighet över att begränsa hastigheten på angiven väg vilket kan leda till att överskridande av riktvärden, om 50 dBA för uteplatser, vid ett antal fastigheter. Det innebär att andra skyddsåtgärder kan krävas.

Av figur 4 i den hydrologiska utredningen visas att den tydliga bäcken (som hänvisats till i dagvattenutredningen) kan beröra fler tomer än tomt 19,24,25 och 50.

Dagvattenutredningen bör också beakta hur vattenflöden/diken, vid Andrasidanvägen kan komma att påverkas, då dessa idag förefaller ha en begränsad kapacitet vid snösmältning t.ex. svallisproblematik. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden noterar även att det saknas en dagvattenpolicy för kommunen.

En utökning av skoterleder i området bör planeras tillsammans med samebyn och ges möjlighet till i planen utan risk för att drabba rennäringsen negativt.

Kommentar: Kommunen har tagit i beaktande den trädinventering som gjorts och sparar områden med natur vid de områden som träd med högre bevarandevärde finns samt så omfattas planområdet av väl tilltagna områden med naturmark (NATUR) där träd kan bibehållas för att i större utsträckning bevara det karaktäristiska för Dundrets och terrängen. Kommunen har rådigheten över naturmarken och exploatören ska etablera sig inom kvartersmark. Behöver ytterligare mark tas i anspråk ska detta ske i samråd med kommunen.

Bullerutredningen, med den i illustrationen föreslagna byggnadsstrukturen, visar att det är endast den östra sidan av dessa byggnader som inte klarar riktvärdena för ljudnivåer vid uteplats. Uteplatser kan ordnas i de andra väderstrecken av byggnaderna, vilket kanske är mer troligt då uteplatserna ofta vetter mot söder och väster. Där solläget och utsikten mot Dundret finns. Enligt information från Trafikverket skall från den första mars föreskriven hastighet vara 50 km/h hela sträckan från väg E 45:an till Dundrets parkering vid Hellnerstadion.

I planförslaget finns förutsättningar att leda om vatten så att tomterna som kan påverkas av översvämning enligt den geohydrologiska utredningen inte påverkas negativt vid höga flöden.

Dagvattenutredningen har utgått från föreslagen exploatering vid beräkningar och dimensionering av områden för omhändertagande av dagvatten, således torde inte planområdets dagvatten betyda någon ytterligare negativ påverkan för svallisproblematik mm vid Andra sidanvägen.

Vid samråd med samebyn framfördes synpunkter om att inte anlägga nya skoterleder kring Dundret då detta inverkar på rennäringen. En av vintergrupperna Sjaunjas använder Dundret på vintern mellan november-februari. Renarna kommer från västra sidan av Dundret och flyttas sedan ner via 45:an vägen och ut mot inlandsbanan. Bedömningen i denna planläggning har varit att inte planera för nya skoterleder, om det skulle bli aktuellt framöver så bör detta ske i dialog med samebyn.

Gällivare Energi, enligt skrivelse 2019-02-26

På sid 27 planbeskrivningen står att ”förutsättning för kommunal fjärrvärme finns i närområdet och möjlighet att ansluta bostäder i planområdet finns”.

Det stämmer när det gäller för tomten där skola och vård planeras. När det gäller småhus i området krävs ett helhetsgrepp för att bereda möjlighet till fjärrvärme.

Kommentar:

Synpunkten beaktas och texten i planbeskrivningen ändras gällande förutsättningar för framtida anslutning till fjärrvärme.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2019-02-28

Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Planbestämmelse om huvudmannaskap

Kommunen är enligt huvudregeln i 4 kap. 7 § PBL huvudman för allmänna platser. Enbart om det finns särskilda skäl för det samt att kommunen genom administrativ planbestämmelse anger att huvudmannaskapet ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser blir huvudmannaskapet enskilt. Detta innebär att det inte behövs någon planbestämmelse vid kommunalt huvudmannaskap.

På Boverkets hemsida anges följande:

"Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Detta anges direkt i plan- och bygglagen och i de fall planen ska ha kommunalt huvudmannaskap, ska det därför inte finnas någon planbestämmelse om huvudmannaskap. Däremot är det lämpligt att det nämns i genomförande delen i planbeskrivningen att huvudmannaskapet är kommunalt."

Planbestämmelse om antal våningar

Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se sid. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för Planbestämmelser (BFS 2014:5).

Lantmäteriförrättningar

Förutom den fastighetsbildning som beskrivs på sid. 35 i planbeskrivningen behöver även avstyckningar ske vid plangenomförandet för att skapa avsedda bostadsfastigheter för friliggande villor. Det bör även observeras att lantmäteriförrättning behövs för omprövning

av de ledningsrätter som finns inom planområdet.

Kommentar: Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkter om delar av planen som skulle kunna förbättras. Genomförandedelen kompletteras med text om att lantmåteriförrättning behövs för omprövning av ledningsrätter.

Trafikverket, enligt skrivelse 2019-03-11

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har synpunkter avseende buller.

I vårt samrådsyttrande hänvisade vi till användandet av nya basprognoser för 2040 men i bullerutredningen har man räknat på 2030. Trafikverket anser dock inte att ljudnivån är så pass kritisk att det behövs en ny utredning men vill påminna om att i planeringen använda de gällande prognoserna.

Det som dock saknas i bullerutredningen är den del av planområdet där reglering av tidigare detaljplans lokalgata regleras till kvartersmark för bostäder. Där saknas beräknande ljudnivåer. Trafikverket anser att bullerutredningen ska kompletteras med beräknande värden även för det området (för alla våningsplan).

I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Aktuell lokalgata som reglerats till kvartersmark för bostäder finns med i bullerkartorna som hör till bullerutredningen dock har inte bedömning av bullervärden vid fasader gjorts för att området kommer att användas för parkeringar. En bullerutredning gjordes även vid framtagandet av detaljplanen för norra Repisvaara, vart aktuell lokalgata ingick.

Unna Tjerusj, enligt skrivelse 2019-03-11

Ingen erinran finns till detaljplan för del av fastigheterna Gällivare 5:14 och Gällivare 12:74, västra Repisvaara.

Kommentar: Synpunkten noteras.

NAMNLISTA

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta granskningsutlåtande):

- Trafikverket
- Miljö, bygg och räddningsnämnden
- Socialdemokraterna
- Sverigedemokraterna
- Samfälligheten Dundret GA 7
- Privatperson 1 (ej bedömd som sakägare)

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att föreslagna ändringar som gjorts efter granskningen ska ses som

mindre justeringar och är därmed inte väsentliga för planförslaget. Dessa bedöms inte vara av sådan art att de påverkar miljön inom planområdet. Justeringarna bedöms inte heller vara av påtaglig betydelse för sakägare eller andra inom området som berörs av ändringarna.

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet med föreslagna ändringar av kommunfullmäktige den 15 april 2019.

MEDVERKANDE

Marcus Zetterqvist, planeringschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sofie Rynbäck, plansamordnare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

LENNART JOHANSSON
Förvaltningschef

Upprättad 2019-03-18