

# **SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING**

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



## SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Enligt Miljöbalken (6 kap 16 §) ska miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd beaktas innan detaljplan antas. När en detaljplan har antagits ska kommunen i särskild sammanställning redovisa:

1. Hur miljöaspekter har integrerats i planen.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats.
3. Skälen till att planen antagits i stället för de alternativ som har övervägts.
4. De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som planen medför.

Den särskilda sammanställningen ska vara tillgänglig för samrådskretsen.

## SAMRÅD OCH GRANSKNING

Detaljplaneförslaget daterat 2018-12-18 har varit på *samrådsremiss under tiden 11 januari till och med 4 februari 2019*. Ett samrådsmöte hölls den 21 januari i Folkets hus i Gällivare. Utöver tjänstemän från Gällivare kommun, LKAB och konsult från Sweco fanns 16 medborgare närvarande. 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 under samrådet 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](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under samrådstiden.

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 22 mars till och med 12 april 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](http://www.gallivare.se/detaljplan). Plankarta och meddelande om var övriga handlingarna finns tillgängliga samt innehållet i underrättelsen har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har fått samtliga planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

Under planprocessen har synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen inkommit. Dessa har arbetats in i planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivningen.

Redovisning av hur synpunkterna på miljökonsekvensbeskrivningen från samråd och granskning har beaktats och ändrats i samtliga planhandlingar har sammanfattats nedan:

- Samrådsförslaget med tidsbegränsade naturområden har strukits och regleras istället endast i avtal mellan LKAB och kommunen. Dokumentet har uppdaterats kring upprättande av miljözoner under genomförandetiden.

- Information om markägoförhållanden, ersättningsområden, ersättningsprinciper samt fastighetsbildningskonsekvenser har adderats till planbeskrivningen.
- Beskrivning kring kulturvärdets kompensationsåtgärder har utvecklats.
- En generell avfallsstrategi för planområdet har lagts till.
- En beskrivning av miljövillkoren för LKABs fortsatta gruvverksamhet i Malmberget har lagts till.

Redovisning av hur miljöaspekterna integrerats i planen sammanställs nedan.

## MILJÖZONER

### Inkomna synpunkter

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 (tillfälliga naturområden). Som Länsstyrelsen tolkar bestämmelserna i lagtexten torde det inte vara juridiskt möjligt med den tillämpning som kommunen valt. 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.

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. 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.

Lantmäteriet ställer sig också frågande till vilket stöd det finns i Plan- och bygglagen, att besluta om tidsbegränsad markanvändning på det sätt som gjorts i samrådsförslaget.

Även privatpersoner ställer sig frågande till planbestämmelsen för tillfällig naturanvändning som tillvägagångssätt för att reglera miljözoner under genomförandetiden.

### Revideringar

*Kommunen stryker planbestämmelserna gällande tillfälliga användningar för natur.*

*Planen är kompletteras 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.*

*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.*

### Önskvärda skyddsåtgärder enligt mkb

Miljözoner ska ordnas allt eftersom området avvecklas med bostäder. Dessa ska planteras med gräs eller lämplig vegetation och utgöra ett positivt tillskott i övergången mellan de olika områdena som succesivt påverkas.

### Integrering i planen

De tidigare tillfälliga användningarna (GATA och NATUR) har tagits bort. Enbart Gruvindustri [J<sub>1</sub>] 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.

### Uppföljning

Miljözonerna kommer att regleras i ett genomförandeavtal som skall tecknas mellan LKAB och kommunen innan antagandet av detaljplanen.

## KULTURMILJÖ

### Inkomna synpunkter

Riksintresse kulturmiljö påverkas på ett mycket negativt sätt genom att byggnader måste flyttas eller rivas 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.

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.

## Revideringar

*Det görs revideringar i planhandlingarna kring vikten att de kulturhistoriska byggnaderna placeras på ett sätt som återskapar den kulturmiljö som funnits i Malmberget under stadsbyggnadsmässigt viktiga epoker*

## Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB

Som kompensationsåtgärd för kulturmiljön föreslås att miljön återskapas till viss del i de nya utvecklingsplanerna.

## Integrering i planen

I planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning har förtydliganden gjorts kring hur kulturvärden bör hanteras i och med utvecklingen av aktuellt område.

## Uppföljning

LKAB, Länsstyrelsen och Gällivare kommun har en tillsatt grupp som arbetar för att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från Malmberget. Till hjälp har en kulturmiljöanalys upprättats (Tyréns 2017) som fungerar som ett vägledande dokument för den fortsatta hanteringen av de byggnader som avses bevaras från Malmberget.

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 förvanskar byggnaderna.

## SOCIALA ASPEKTER

### Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen anser att det behöver tydligare redovisas vilka konsekvenser som föreligger för människor som bor och vistas i området, i och med detaljplanens genomförande. Länsstyrelsen anser att särskilt de psykosociala frågeställningarna avseende boendes situation inom utvecklingsområdet, bl. a när det gäller de fastighetsrättsliga frågorna är lösta.

Privatpersoner påpekar också i samrådet att det saknas information om konkreta tider för uppköp av LKAB samt ersättningsområden.

## Revideringar

*Planbeskrivningen kompletteras med aktuella ersättningsområden för aktuellt planområde.*

*Frågor rörande inlösen och ersättning, konsekvenser för enskilda sakägare samt ersättningsområden har förtydligats under genomförandefrågor i planbeskrivningen.*

*Vid granskningen förtydligas konsekvenser av fastighetsbildningsåtgärder*

## Önskvärda skyddsåtgärder enligt mkb

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.

## Uppföljning

Målsättning är samtliga fastigheter ska vara inlösta till år 2020.

## STÖRNINGAR, AVFALL, FÖRORENINGAR

### Inkomna synpunkter

Yttranden inkommer under samrådet kring buller, damning och andra störningar under genomförandetiden.

Länsstyrelsen anser att eftersom området succesivt planeras att avvecklas är det mycket väsentligt att samhällliga 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.

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 rivas, för att kunna avgöra om området i sin helhet kan omhänderta det tillförda materialet.

Även privatpersoner inkommer med yttranden som berör de störningar som kan komma att ske under avvecklingstiden.

## Revideringar

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

*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 granskningen förtydligas information om avfall och föroreningar.*

### Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB

De samhällsliga funktioner som beskrivs ovan kommer att succesivt kopplas ur i och med att byggnader rivs och boende inte finns i området. 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

Vid rivning av byggnader ska hantering av avfalls ske på det sätt som presenterats i MKB. Kontakt ska tas av LKAB med Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen för vidare diskussion om hur hanteringen ska ske av eventuella föroreningar i området. ska samhällsservicen fungera.

### Uppföljning

De samhällsliga 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.

## SKÄLEN TILL VARFÖR PLANEN HAR ANTAGITS ISTÄLLET FÖR ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

Gällivare kommun och LKAB har via ett samarbetsavtal kommit överens om att den nuvarande markanvändningen inom stora delar av Malmbergets tätort måste upphöra och användningen ändras till industrimark för gruva. Alternativa lokaliseringar för gruvindustri har inte varit aktuella då gruvverksamheten orsakat påtagliga skador på tätorten, se punkt 1.1-1.9 i samarbetsavtalet mellan Gällivare kommun och LKAB undertecknat 2012-04-10.

Det allmänna intresset i aktuell detaljplan är riksintresset för fyndigheter och mineraler och riksintresse för kulturmiljö. De enskilda intressena som påverkas genom ett genomförande av planen utgörs främst av en god boendemiljö och sociala aspekter såsom möjligheter till rekreation, utbud av service med mera

Kommunens samlade bedömning är att det allmänna intresset för mineraler och den pågående gruvverksamheten skall ges företräde i detta fall. I översiktsplanen har även denna avvägning gjorts. I och med att denna detaljplan antas görs det möjligt att fortsätta gruvverksamheten, vilket ses som ett allmänt intresse i Gällivare kommun.