

# UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR HASSELN 10, 11 OCH 12,  
SAMT DEL AV HASSELN 9

Flerbostadshus



# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar daterade 2019-03-04 har varit utställd för granskning under tiden 21 mars till och med 11 april 2019. En underrättelse har anslagits på kommunens digitala 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).

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

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningskedet har följande förändringar skett av detaljplan för Hasseln 10, 11 och 12, samt del av Hasseln 9.

### Plankarta:

- Grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningar inom planområdet.
- Planbestämmelsen m<sub>1</sub> förtydligas med hänvisning till PBL 4 kap 16 § punkt 1.
- Vägen mellan planområdet och Circle K heter Lappfogdegatan. Plankartan justeras med rätt namn.
- Plankartan revideras så att närmaste byggnadsfasad blir belägen på 25 meters avstånd från befintlig påfyllningsanslutning till cistern på Circle K. Plankartan kompletteras med ny bestämmelse om att vägg mot Lappfogdegatan ska vara av obrännbart material, utföras i brandklass EI60 utan ventilationsöppningar samt att entrépartier ska ha alternativ utrymningsväg mot söder.
- Plankartan kompletteras med möjlighet till mindre fristående komplementbyggnader mot Lappfogdegatan.

### Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att skyddsåtgärder mot inträngande porgas behöver vidtas så att inkommande vattenledningar från kommunens förbindelsepunkter anläggs med tät barriär av metalliskt material.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att anslutningsavgifter till kommunalt VA tas ut i bygglovskedet.

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

## INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden 21 mars till och med 11 april 2019.

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| ○ Länsstyrelsen Norrbottens län,     | 2019-04-09 |
| ○ Circle K Sverige AB,               | 2019-04-02 |
| ○ Lantmäteriet,                      | 2019-04-04 |
| ○ Miljö-, bygg- och räddningsnämnden | 2019-04-03 |

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt granskningsyttrande 2019-04-09**

Länsstyrelsen ställer sig positiv till de nya bestämmelser som införts på plankartan gällande förbud mot källare samt att parkeringsgarage ska utformas genomsläppligt för luft. Länsstyrelsen anser dock att kommunen fortsatt behöver vara uppmärksam på spridningsrisken för CAH, då föroreningen inte är avgränsad och källan till föroreningarna inte är säkerställda.

CAH kan via porgas tränga in i VA-ledningar och på så sätt orsaka föroreningsspridning till dricksvattnet. Föroreningarna kan tränga in i ledningar dels genom själva ledningsmaterialet och dels via tätningar, kopplingar etc. Vad Länsstyrelsen erfar behöver VA-ledningar på grund av regionens klimat läggas frostfritt och till följd därav under grundvattenytan. Detta medför risk för föroreningsspridning, förutom vid grävarbeten, även den ovan nämnda potentiella risken för inträngning till ledning. Länsstyrelsen vill också göra kommunen uppmärksam på att risk för föroreningsspridning genom inträngning av porgas i ledning kan finnas både i den mättade zonen under grundvattennivån och i den omättade zonen ovan grundvattennivån.

Länsstyrelsen anser att skyddsåtgärder behöver vidtas och att nya vattenledningar bör anläggas med tät barriär av metalliskt material, se vidare Rapport Nr 2012-14 från Svenskt Vatten.

Länsstyrelsen anser även att uppföljande långtidskontroller av dricksvattenkvalitet ska göras. Kommunen måste säkerställa att dricksvattnet är av god status och att denna kontroll följs upp.

Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap 22§ PBL.

### *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:*

*Planområdet ingår i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster och kontrollen av dricksvattnet sköts av Service- och teknikförvaltningen, fastställda provtagnings-scheman finns som även är godkända av miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att skyddsåtgärder mot inträngande porgas behöver vidtas och att inkommande vattenledningar från kommunens förbindelsepunkt bör anläggas med tät barriär av metalliskt material.*

### **Circle K Sverige AB, enligt skrivelse 2019-04-02**

Tidigare synpunkter från samrådsskedet kvarstår. Vi vill förtydliga att erforderliga skyddsavstånd mellan Circle K's anläggningar och andra anläggningar och nybebyggelse efterföljs. Det kan även förekomma störningar i den dagliga verksamheten som behöver

beaktas. Stationen trafikeras även till och från av farligt gods i form av bl. a. drivmedelsleveranser med tungt fordon.

*Kommentar:*

*Infart till parkeringsgaraget är tänkt att ske från Per Högströmsgatan. Den tillkommande trafiken till parkeringsgaraget bedöms inte försvåra framkomligheten och medför inga ändringar på Lappfogdegatan.*

*Mätarskåp, påfyllning och pejlförskruvning/avluftning ligger alla i en rad närmast Lappfogdegatan. Plankartan revideras så att närmaste byggnadsfasad blir belägen på 25 meters avstånd från befintlig påfyllningsanslutning till cistern på Circle K. Plankartan kompletteras med ny bestämmelse om att vägg mot Lappfogdegatan ska vara av obrännbart material, utföras i brandklass EI60 utan ventilationsöppningar samt att entrépartier ska ha alternativ utrymningsväg mot söder.*

#### **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2019-04-04**

Frågor där planen bör förbättras;

- Fullständiga fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan
- Redovisningen av fastighetsindelningen är inte uppdaterad

Delar av planen som skulle kunna förbättras;

- Redovisningen av befintliga ledningar inom planområdet kan förbättras.
- Anslutningsavgifter till kommunalt va-nät bör omnämnas
- Planbestämmelsen  $m_1$  om ljuddämpad sida för bostäder kan vara överflödig
- Oklart om planbestämmelsen  $m_1$  utgör villkor för lov eller inte
- Planbestämmelsen  $g_1$  kan vara överflödig
- Begreppet exploatör behöver förtydligas

*Kommentar:*

*Grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningar inom planområdet.*

*Befintliga ledningar inom planområdet kommer att behöva flyttas då urschaktning till fast botten och återfyllning med sprängsten krävs för grundläggningen av den nya bebyggelsen. Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att anslutningsavgifter till kommunalt VA tas ut i bygglovskedet.*

*Planbestämmelsen  $m_1$  förtydligas med hänvisning till PBL 4 kap 16 § punkt 1.*

*Planbestämmelsen  $g$  kvarstår då fastigheten Hasseln 9 är tänkt att ingå i gemensamhetsanläggningen för parkeringsgaraget.*

*Begreppet exploatör syftar till genomförandet av planen. I detta fall är det LKAB som är exploatör.*

#### **Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2019-04-03**

Det är oklart i handlingarna vad vägen mellan Circle K och planområdet heter.

Avståndet mellan mätarskåp/påfyllningsanslutning är mindre än 25 meter.

Transporter med stora mängder varor klass 5 på E45 är inte beaktat i Länsstyrelsens riktlinjer för farligt gods.

Räddningsvägar och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon på innergård har inte tagits i beaktan eftersom man planerar trappor för att ta sig till innergård från samtliga håll. Räddningstjänsten har behov av tillträde med höjdfordon då bostadshusen planeras till 5-7 våningar. Alternativet är att i byggnadsskedet projektera säkra trapphus (Tr2, Tr1) för att personer i bostäder ska kunna utrymma på ett säkert sätt, samtidigt som ett behov av räddningstjänstens höjdfordon tas bort.

### *Kommentar:*

*I planbeskrivningen finns redovisat att ett avtal bör upprättas mellan fastighetsägaren och Gällivare kommun om gestaltningen av fasadutformningen.*

*Vägen mellan planområdet och Circle K heter Lappfogdegatan. Plankartan justeras med rätt namn.*

*Beträffande avstånd mellan mätarskåp/påfyllningsanslutning; se kommentarer för Circle K. De transporter av farligt gods som i framtiden förutsätts ske längs med E45 kommer att innebära viss förhöjd risk för detaljplaneområdet. Bedömningen av risken har gjorts utifrån länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods med förutsättningarna 50 km/h hastighet, 470 lastbilar/dygn och markanvändning zon D (bostäder). Skyddsavståndet blir då 40 meter. Avståndet till planområdet är 41 meter. De i länet förekommande transporterna av oxiderande ämnen (ANE, klass 5) bedöms inte kräva någon särskild hänsyn till i transportskedet.*

*Den illustrerade bebyggelsen är främst en visualisering av de byggnadsvolymer som kan tillkomma på platsen. Detaljutformningen av byggnader och brandteknisk lösning läggs fast i projekteringskedet och är inte en fråga som regleras i detaljplanen.*

### **Trafikverket, Planering Region Nord, enligt skrivelse 2019-04-11**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och har inget att erinra mot detaljplanen.

## 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):

Alla inkomna yttranden under planprocessen har ur detaljplanesynpunkt tillgodosetts. Bland yttrandena finns också synpunkter av mera allmängiltig karaktär som inte går att reglera i en detaljplan.

## 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 kommunstyrelsen den 20 maj 2019.

## MEDVERKANDE

Marcus Zetterqvist, planeringschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Josefin Ekbäck, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

LENNART JOHANSSON  
Förvaltningschef

Upprättad 2019-04-15