

# UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR NORDVÄSTRA  
MALMBERGET ETAPP 2  
Välkommaskolan m.fl.



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 12 oktober till och med 12 november 2020. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen 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 kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via mail.

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för nordvästra Malmberget etapp 2. Välkommaskolan m.fl.

Plankarta:

- Under markens anordnande och vegetation har en generell bestämmelse för hela planområdet förtydligats: *Upplag för gruvindustri får inte anordnas. Tillfälliga upplag för rivning och markarbeten under genomförandetiden får förekomma men är inte undantagna för lovplikten (4 kap. 10 §).*

Planbeskrivning:

- Illustrationsplanen i figur 8 på sidan 15 har uppdaterats enligt den senaste versionen av *Utformningsplan av miljözoner (AFRY, 2020).*
- På sidan 8 under *samarbetsavtal* har texten korrigerats så det framgår att genomförandeaftalet är undertecknat.
- På sidan 15 under rubriken *successiv och permanent miljözon* har beskrivningen av miljözonens utformning reviderats till en beskrivning på en mer övergripande nivå.
- På sidan 21 under *Teknisk försörjning – Energi och elförsörjning* har förtydligats: *Elnätet i området ägs av Vattenfall. LKAB och Vattenfall har avtalat om hur avvecklingen ska hanteras och har kontinuerliga avstämningsmöten där avvecklingen av elnätet i Malmberget följs upp. Eventuell flytt och/eller urkopplingar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution och bekostas av LKAB.*
- På sidan 24 under rubriken *tidplan* har tiden för antagande reviderats. Detaljplanen planeras att antas under februari-mars 2021.
- På sidan 25 under rubriken *avtal* har uppdatering skett av texten som handlar om utformningsplanen.
- På sidan 25 under *Organisatoriska frågor* har en rubrik *Villkor för lov* lagts till med information: *Detaljplanen reglerar ett förbud mot upplag för gruvindustrin. Tillfälliga upplag för rivning och markarbeten får förekomma under genomförandetiden. Dock är dessa inte undantagna för lov utan måste samrådas med miljöenheten på Gällivare kommun.*
- På sidan 25 under *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser – Ledningar och servitut* har förtydligats *Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeenden av plangenomförandet. Ledningar som är i drift och som inte är reglerade med LKAB får inte inhägnas. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.*

Miljökonsekvensbeskrivning:

- Illustrationsplanen i figur 13 har uppdaterats enligt den senaste versionen av *Utformningsplan av miljözoner* (AFRY, 2020).
- På sidan 13 har förtydligats: *Dock är tillfälliga upplag för rivning och markarbeten under genomförandetiden tillåten, men dessa undantas ändå inte från lovplikten.*

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

## INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden 12 oktober till och med 12 november 2020.

- Länsstyrelsen Norrbotten, (2020-11-12)
- Lantmäteriet, (2020-11-11), *ingen erinran*
- Landahl advokatbyrå, (2020-11-12)
- Landahl advokatbyrå, (2020-11-09)
- Miljö-bygg-och räddningsnämnden, (2020-11-04)
- Vattenfall Eldistribution AB, (2020-10-26)
- Trafikverket, (2020-10-16), *ingen erinran*

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

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2020-11-12**

Länsstyrelsen har yttrat sig över planförslaget i samrådsskedet 2017-11-01.

Om planförslaget efter antagande vinner laga kraft, blir det möjligt att omvandla hela området till industrimark. I plan- och bygglagen, PBL, finns en rätt gällande pågående markanvändning, som innebär att den markanvändning som idag pågår inom planområdet kan fortsätta till dess att området behöver tas i anspråk för industri. Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att detta beaktas till fullo så att inte människor som bor eller vistas inom området påverkas av olika åtgärder eller störningar inom området orsakade av gruvans verksamhet innan bostäder eller andra samhällsfunktioner avvecklats.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen sedan föregående planskede kompletterat och förtydligat planhandlingarna avseende planförslagets genomförande i flera avseenden. Konsekvenser för berörda belyses i högre omfattning tillsammans med förslag på åtgärder för att minimera negativ påverkan. Bl. a har man nu kommit betydligt längre när det gäller hur miljözonerna avses genomföras, vilket Länsstyrelsen anser vara bra. I planbeskrivningen framhålls också vikten av att aktuellt planområde fortsätter att underhållas och vara tillgänglighet för allmänheten så länge området inte ligger innanför rasriskområdet. Därutöver är det mycket viktigt att miljözonerna kommer till stånd i enighet med de förslag som presenteras och i enighet med avtal som ingåtts mellan kommunen och LKAB.

Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § 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: Kommunen noterar yttrandet.*

#### **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2020-11-11**

Lantmäteriet har inget att erinra.

#### **Landahl advokatbyrå, enligt skrivelse 2020-11-12**

Nordan motsätter sig att den föreslagna detaljplanen antas. Detaljplanen kan inte antas innan Nordans fastighet är inlöst. Bolaget motsätter sig att detaljplanen antas innan dess.

Nordan motsätter sig att omgivningen till deras fastighet Duvkullan 6 ändras till gruvindustri. Det innebär att möjligheten att bedriva verksamhet i Malmberget redan nu är dålig med hänsyn till den pågående samhällsomvandlingen men kommer att försämrats ytterligare om detaljplanen antas. Eftersom bolagets fastighet inte har lösts in, så kan bolaget komma i en sämre situation om ännu med av omgivningen blir gruvindustri utan att LKAB har löst in deras fastighet.

*Kommentar:*

*Hela västra Malmberget är utpekade enligt gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle som antogs i maj 2014, som område för [GB] gruvindustri, dessförinnan bostäder och centrum enligt fastställd tidplan. Detta innebär att hela västra Malmberget kommer att avvecklas. Området som Duvkullan 6 är belägen inom ska avvecklas mellan åren 2016-2026 enligt samarbetsavtalet mellan Gällivare kommun och LKAB. Parallellt med denna detaljplan pågår även en planprocess där Duvkullan 6 ingår, detaljplan för centrala Malmberget etapp 1, kvarteret Entitan, Duvkullan m.fl.*

*Gruvverksamhetens påverkan på planområdet i form av buller, vibrationer och rivningar av bebyggelsen samt med beaktande av riksintresset för mineralutvinning medför att det sammantaget bedöms finnas skäl till att anta detaljplanen trots att överenskommelser inte träffats med samtliga berörda fastighetsägare. Kommunen ser det dock som angeläget att LKAB träffar överenskommelser med de intilliggande fastighetsägarna som påverkas negativt av ett plangenomförande.*

#### **Landahl advokatbyrå, enligt skrivelse 2020-11-09**

Uterus Fastigheter i Malmberget AB äger fastigheten Bergfinken 1. Bolaget motsätter sig den aktuella detaljplanen. Fastighetsägaren är berörd av den aktuella detaljplanen, som ligger i anslutning till bolagets fastighet. Området planläggs för kvartersmark gruvindustri samt allmän plats med kommunalt huvudmannaskap gata fram till år 2025 respektive 2027. Syftet med planen är att ändra hela markanvändningen av denna del av Malmberget. I bolagets lokaler bedrivs verksamhet av bolag inom samma koncern, bl a tryckeri, redaktion mm. Att då gränsa till ett gruvindustriområde är en olägenhet och är inte en lämplig verksamhet i anslutning till den nu aktuella verksamheten.

Även det område som bolagets fastighet ligger inom ska omvandlas. Så länge detta inte har skett och så länge fastigheten inte har lösts in föreligger en olägenhet. Det framgår tydligt att planalternativet innebär stora negativa konsekvenser för invånare med hänsyn till trygghet och tillgänglighet och att då bedriva verksamhet i ett område som inte vare sig är tillgängligt eller tryggt är inte acceptabelt.

*Kommentar: Hela västra Malmberget är utpekad enligt gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle som antogs i maj 2014, som område för [GB] gruvindustri, dessförinnan bostäder och centrum enligt fastställd tidplan. Detta innebär att hela västra Malmberget kommer att avvecklas. Området som Bergfinken 1 är belägen inom ska avvecklas mellan åren 2016-2026 enligt samarbetsavtalet mellan Gällivare kommun och LKAB. Parallellt med denna detaljplan pågår även en planprocess där Bergfinken 1 ingår, detaljplan för centrala Malmberget etapp 1, kvarteret Entitan, Duvkullan m.fl. Se även kommentaren ovan.*

#### **Miljö-bygg-och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2020-11-04**

Miljö- bygg- och räddningsförvaltningen har följande synpunkter:

- Det är oklart hur man säkerställer för miljözonerna så inte eventuella tillfälliga upplag påverkar utrymmet för miljözoner och ge en negativ upplevelse för närboende innan de flyttar.
- På plankartan kan utläsas att en miljözon ska anläggas i planområdet med syftet att det ska upplevas som ett positivt tillskott till befintlig miljö och att övergången mellan de olika områden som påverkas av omvandlingsprocessen ska uppfattas som trivsam. Vidare kan utläsas att tillfälliga upplag för rivning och markarbeten får förekomma inom området. En frågeställning avseende detta torde vara hur eventuella upplag ska hanteras i närheten av miljözonerna för att inte inskränka syftet med bestämmelsen.

*Kommentar: Noterat. I och med yttrandet har ett förtydligande gjorts i plankartan och planbeskrivningen gällande tillfälliga upplag och att de inte är undantagna för lovplikten.*

#### **Vattenfall eldistribution AB enligt skrivelse 2020-10-26**

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkablar, 12 kV nätstationer, 0,4 kV markkablar och 0,4 kV kabelskåp. Enligt framtagen planbeskrivningen gäller följande: ”Elnätet i området ägs av vattenfall och enligt överenskommelse undertecknad 2018 överläts ledningarna till LKAB allt eftersom området töms. Urkopplingar utförs löpande och av vattenfall i samråd med LKAB. LKAB ersätter vattenfall för de åtgärder och anpassningar som utförs.”

Ledningar som är i drift och som inte är reglerade med LKAB får inte inhägnas.

Vattenfall eldistribution vill informera följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeenden av plangenomförandet.

*Kommentar: Noterat. På sidan 21 under Teknisk försörjning – Energi och elförsörjning har förtydliganden gjorts angående hantering av befintliga elnätanläggningar. Vidare har på sidan 25 under Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser – Ledningar och servitut förtydligats att ledningar som är drift och som inte är reglerade med LKAB inte får inhägnas. Enligt LKABs nuvarande stängselplan kommer norra delen av planområdet inhägnas, enligt prognosen kommer detta ske år 2027.*

### **Trafikverket, enligt skrivelse 2020-10-16**

Trafikverket har ingen erinran mot detaljplanen enligt granskningshandlingarna.

## **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):

### **Privatperson 1**

**Landahl advokatbyrå/Rinander AB (Uterus Fastigheter i Malmberget AB)**

**Landahl advokatbyrå (Nordan i Malmberget AB)**

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunfullmäktige.

## **MEDVERKANDE**

Marcus Zetterqvist, planeringschef  
Sofie Rynbäck, plansamordnare

Alexander Kult, förvaltningschef  
Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen  
Gällivare kommun

Upprättad 11 januari 2021