

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

DETALJPLAN FÖR DEL AV  
SILFWERBRANDSHÖJDEN  
Gällivare kommun, Norrbottens län



## HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-04 har varit på samrådsremiss under tiden 14 september till och med 7 oktober 2016.

Kungörelse har förts in i de lokala tidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför samråd. Handlingarna har skickats till samtliga sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in synpunkter. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida ([www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under samrådstiden.

Ett samrådsmöte hölls torsdagen den 22 september i Midnattssolssalen i Folkets hus kl. 18. Under mötet fanns kommunens tjänstemän, politiker samt projektets byggherre på plats för att informera och svara på frågor.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit under samrådsskedet:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2016-10-07
- Trafikverket, 2016-09-27
- Miljö och byggnadsnämnden, 2016-09-30
- Skanova, 2016-10-05
- Fastighetsägare till Fjällsippan 3, 2016-10-07
- Fastighetsägare till Fjällsippan 5, 2016-10-03
- Fastighetsägare till Fjällsippan 7, 2016-10-05
- Övriga fastighetsägare på Silfwerbrandshöjden, 2016-10-07
- Gällivare sockens hembygdsförening, 2016-09-27

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för Gällivare 76.1, Gällivare kommun.

- Ett parhus i västra delen har utgått. Mer parkmark kan då behållas och en mindre bollplan kan anläggas i västra delen av parkmarkområdet.
- Planbeskrivningen, text och bilder har anpassats till ovanstående förändring av plankartan.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

## SAMRÅDSYTTRANDEN

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

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2016-10-07**

Länsstyrelsen har inga synpunkter till föreslagen detaljplan. Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enheter för miljöskydd, naturmiljö samt med kulturmiljöfunktionen inom enheten för samhällsplanering och kulturmiljö. 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: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

### **Trafikverket, enligt skrivelse 2016-09-27**

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har ingen erinran.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

### **Miljö och Byggnämnden, enligt skrivelse 2016-09-30**

Har inget att erinra.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

### **Skanova, enligt skrivelse 2016-10-05**

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

### **Fastighetsägare till fastigheten Fjällsippan 3, enligt skrivelse 2016-10-07**

Motsätter sig planförslaget.

Området är ett mönsterexempel på hur man idag utformar nya bostadsområden. På 70-talet var man omtänksam när man avsatte parkmark med möjlighet till områdesnära lek och rekreation. Något som uppskattas idag och också bidrar till att dessa områden är Gällivares mest attraktiva att bo i.

Bostäder behövs, men att klämma in bostäder i denna park är inte den rätta vägen att gå! När kommunen nu bevarar naturmark i nya områden, varför ska parken här inte bevaras? Nej, låt parken på Silfwerbrandshöjden istället skötas och utvecklas som park för rekreation och lek för alla åldrar. Den kommer väl till nytta nu med upprustad lekpark och fotbollsplan, när fler och fler barn vistas här då generationsväxlingen är stor i området.

Vi har möjlighet att utöka samhället i dess ytterkanter utan att befolkningen får särskilt långt till centrum eller Malmheden. Förutom påbörjade Repisvaara, kan t.ex. Nunisvaara, Luleåvägen mellan kyrkogården och Nunisparken samt Stålvallen bebyggas. Det nya behöver inte trängas in i det gamla beståndet som har parker och den unika Dundretutsikten från fönstret som ger Gällivare dess speciella charm och hänför inflyttare. Vi bor i en skogskommun vilket naturligt bör avspeglas i våra bostadsområden.

De boende, även med småbarn, längs de två inkörsvägarna till området är nog prövade. Området är inte dimensionerat/utformat för större trafikmängd än det har i dagsläget. Vintertid är det stort behov av att även använda parken för snöupplag då vi bor i en av Sveriges snörrikaste kommuner. Vid en bostadsetablering i parken skulle det inte gå att avlasta gator och trottoarer i området från snö genom att lägga det i parken. Dessutom skulle det tillkomma snö från de nya bostäderna vilket inte går ihop. Man måste vara realist och inse att snön vräker ner nästan halva året och med klimatförändringarna spås det bli värre! En ”Arktisk småstad” utmärker sig som trivsamt och tilldragande just genom att inte allt är sammanpackat utan snarare luftigt och med skoglig närvaro.

### **Fastighetsägare till fastigheten Fjällsippan 5, enligt skrivelse 2016-10-03**

Motsätter sig att samhället förtätas. Det finns bättre områden att bebygga t.ex Repisvaara. Planerad bebyggelse mellan Skogsvägen och Silfwerbrandsvägen medför ingen förbättrad livskvalité för någon, snarare en försämring för boende i området. Detta med tanke på ökad fordonstrafik. Redan idag sätts farthinder i form av blomlådor upp för i området boende barns säkerhet.

Det blir en försämring för barnen när parkområdet förminskas. Nu ligger grönområdet väl synligt från flera boende i området att via grannsamverkan hjälpa till att barnens trygghet bibehålls. Rastning av husdjur görs inom området men det sköts snyggt då inga mängder med avföring mm ligger synligt som försämrar vistelsen i området. En del fastighetsägare kan via grönområdet komma åt baksidan till tomten för bl.a bortforsling av trädgårdsavfall till återvinningsstation Detta skulle efter förtätningen inte längre vara möjligt.

Vintertid används delar av området för snötippning. En förtätning av bebyggelse innebär större problem med snöhanteringen inom området.

För oss fastighetsägare innebär förtätning i området en försämrad vy/utsikt över det som idag är ett skogsområde särskilt under årets mörka tid då solen står lågt över horisonten. Det kommer också att innebära att området attraktion värde minskar.

Ett generationsskifte pågår och många barnfamiljer flyttar in. Försämrade inte ett villaområde som idag har allt med en detaljplan som uppskattas av boende i området.

### **Fastighetsägare till fastigheten Fjällsippan 7, enligt skrivelse 2016-10-05**

Området är alldeles för litet till att byggas på det sätt som det planeras. Enligt plan och bygglagen skall det i området eller alldeles i nära anslutning finnas grönområden med lek möjligheter Planförslaget är inte förenligt med Plan och bygglagen (PBL).

I tidigare utarbetat planförslag för cirka 2 år sedan hade kommunen tänkt ta hela parkområdet i anspråk. Då fanns ingen tanke om att spara något grönområde.

I detta planförslag kommer det endast att finnas en liten lekpark kvar som flyttas västerut ut i skuggan. Spara lekparken och förbättra den med bättre och roligare utrustning. Detta gäller även ytan där fotbollsplan finns idag.

Vad händer med de boende på Silfwerbrandsvägen, husens värde, insyn, utsikt och solljus. Skogsområdet som är tänkt att byggas ligger på högsta platsen på området. De planerade 2 våningshusen att ligga säkert 13-14 meter högre i söderläge.

Området är väl i huvudsak inrättat för enfamiljshus. Om man är i sådant behov av att bygga så bygg i så fall några fåtal enplanshus mot Skogsvägen. Spara resterande ytor som jag nämnt, fotbollsplan, lekparken m.m och då skulle även mycket mer av träden bli kvar i skogsområdet.

Det är enligt skissen planerat att 4 familjer skall bo på samma gård med gemensam carport som ligger mellan husen. Vi har faktiskt snö här. Hur kommer detta att funka med skottning, snöupplag.

Det finns bara plats för en bil per hushåll. Var ska de som äger två bilar parkera? Det råder datumparkering i Gällivare och vägarna måste plogas. Jag tror att de flesta i kommunen vet vilket problem det varit och är efter Vallmovägen i Gällivare när det inte finns plats för parkeringar.

Det framkom på samrådsmötet att det här sättet att bygga bostäder är populärt på andra platser och det nämndes Umeå. Ja det kan kanske funka på vissa orter men inte i Gällivare där de flesta har andra intressen, fordon m.m som tar plats och jag tror inte någon av dessa skulle satsa pengar och köpa den formen av byggande som är planerat.

Ett generationsskifte sker i villaområdet. Jag hoppas att alla barn som växer upp har möjlighet att få röra sig och leka på säkra områden och inte tvingas ha sina aktiviteter på gatan. Vi behöver inte förtäta samhället bara för att politikerna känner panik över boendesituationen i kommunen.

## **Övriga fastighetsägare på Silfwerbrandshöjden, enligt skrivelse 2016-10-07**

**Ägare till fastigheterna Smörblomman 2, Fjällsippan 7,8, Stormhatten 5,6,7,9 Daldockan 1,2,3,4,5, Blåklockan 1,2,3,4,5,6,7,14, Blåsippan 1, Violen 1,3,4, Gullvivan 3,4 och 7 har yttrat sig i gemensam skrivelse.**

Motsätter sig planförslaget. De vill att grönområdet bevaras, och att parken, fotbollsplanen och lekplatsen rustas upp. Skogen ska vara kvar, den är viktig för människors välbefinnande och hälsa. Trafiksituationen kommer att öka markant, kaotiskt för snöröjningen. Vi befarar att bilar och husvagnar och släpvagnar kommer att parkeras på Skogsvägen då bara en parkeringsplats finns till varje hushåll. I dagens samhälle är det mycket vanligt att en familj har 2 eller fler bilar och även andra fordon som snöskotrar, mopeder m.m.

Planerad bebyggelse avviker stort ifrån befintliga bebyggelse. Är avloppet dimensionerat för fler hushåll? Vi förstår att det behövs fler bostäder i kommunen men enligt oss finns det betydligt bättre alternativ som man bör prioritera både ur miljösynpunkt och ekonomiska skäl.

Förslag på alternativa platser för att öppna nya bostadsområden är Stålvallen, att bygga mot Nunisvaara, Nattavaaravägen, Andra sidan, Vassaraälv sydost om sjukhuset. Dessa områden ger möjlighet för betydligt fler bostäder och detta till en bättre ekonomi eftersom det är billigare att bygga större bostadshus. Det blir också mindre påverkan på befintlig bebyggelse än detta alternativ.

## **Gemensam kommentar till samtliga fastighetsägarnas yttranden :**

*Området är i gällande detaljplan avsatt som park men är mer att betrakta som ett naturområde. I området finns en lekplats och en mindre fotbollsplan. Övrig mark utgör skogsmark. Ingen regelbunden skötsel av området genomförs.*

*Detaljplanen bör ändras genom att ett parhus utgår. Parkmarken blir då större och kan inrymma en mindre bollplan i västra delen.*

*Detaljplanen tar inte hela grönområdet i anspråk. Det kommer även fortsättningsvis vara möjligt att rasta hundar inom kvarstående grönyta. Det går bra att lägga upp snö på den grönyta som behålls. Snöhögarna kan bli en vinterlekplats till barnen. Övrig snö läggs upp på respektive tomt. Detaljplanen redovisar relativt små tomter men det innebär också små ytor som måste snöröjas. Om det blir ont om plats kan snön också läggas upp i kvarvarande grönområde, norr om planerat bostadsområde, eller röjas undan till avsatta områden för snöupplag.*

*Det finns fortfarande god tillgång till friytor utanför bostadsområdet med anslutande skidspår, motionsspår både norr och söder om Silfwerbrandshöjden. Kommunens uppfattning är att bostadsområdet på Silfwerbrandshöjden har en bra grundkvalité och att planens genomförande inte kommer att förändra dessa grundförutsättningar.*

*I Gällivare planeras många nya bostadsområden. Den här detaljplanen är tänkt för parhus. Möjligtvis så kan den här typen av bebyggelse täcka ett behov som inte kanske uppförs i så stor utsträckning i övriga nyplanerade bostadsområden i Gällivare. Det finns idag många mindre hushåll som inte behöver så stor boendeyta och som inte behöver två bilar. Många arbetsplatser ligger inom gångavstånd från planområdet, även sjöparken ligger inom gångavstånd där det finns möjlighet till rekreation. Lite mindre boendeyta i parhus vid nyproduktion ger en något lägre produktionskostnader än en standardvilla. När nya bostadsområden planeras, måste vi blicka framåt. Om det inte finns någon efterfrågan på den här typen av bostäder så kommer inte heller det här området att bebyggas såsom planen föreslår.*

*Det bör finnas ett varierat utbud av bostäder när nya Gällivare planeras fram. Detaljplanen påverkar del av grönområdet men visar ändå stor hänsyn till bostadsbebyggelsen norr om planområdet. Det finns en stor grönyta som skiljer ny och befintlig bebyggelse. Avståndet mellan uteplatserna vid planerad respektive befintlig bebyggelse är ca 50 meter. Grönområdet som behålls består av skogsmark.*

*För den planerade bebyggelsen medges att högsta nockhöjden får vara 12 meter över omgivande mark. Det är inte särskilt högt. De planerade byggnaderna kommer inte att skugga uteplatserna i kvarteret Fjällsippan som ligger norr om planområdet. Möjligtvis kan träden skugga eftersom de är avsevärt högre.*

*Det blir lite mer trafik. Men 14 nya hushåll påverkar dock trafiksituationen i begränsad omfattning.*

*Fastighetsägarna föreslår alternativa lokaliseringar av bostadsbebyggelse. I kommunens fördjupade översiktsplan anges att den här delen av samhället ska förtätas. Nya barnfamiljer i området innebär bättre underlag för kommunal service i form av skolor och förskolor. Nya*

*bostäder bidrar till den generationsväxling som enligt fastighetsägarna har startats. Gator och ledningsnät finns utbyggt i området. Det innebär god hushållning med resurser. Det finns med andra ord många fördelar med att bebygga detta område. Kommunen anser att det allmänna intresset att bygga nya bostäder för att långsiktigt säkerställa gruvdriften väger tyngre än de enskilda intresset som framförts av fastighetsägarna.*

## **Gellivare sockens Hembygdsförening, enligt skrivelse 2016-09-27**

Har inget att erinra mot Detaljplanen för Silfwerbrandshöjden

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar detta.*

### **Ställningstaganden**

Detaljplanen utformning ändras. Ett parhus utgår. Kvartersmarkens yta minskas, parkmarkens yta ökar. Byggrätten minskar i omfattning. Detaljplanen föreslår att 7 parhus får uppföras istället för tidigare föreslagna 8 parhus. Parkmarken utvidgas väster om planerad bostadsmark. Det ger plats för att en mindre bollplan kan anordnas. Vintertid kan det vara en mindre skridskobana.

## **MEDVERKANDE**

Lennart Johansson, Chef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefin Ekbäck, Planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad oktober 2016