

# **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 76:1 -  
Borgargatan



## HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2017-04-05 har varit på granskning under tiden 2017-04-24 t.o.m. 2017-05-08.

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 för granskning under granskningstiden.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 8 maj.

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2017-05-09
- Trafikverket, 2017-05-03
- Miljö- bygg- och räddningsnämnden, 2017-05-04
- Svenska kyrkan Gällivare-Malmbergets Pastorat, 2017-05-08
- Privatperson (anonym), 2017-05-08

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av Gällivare 76:1 – Borgargatan, Gällivare kommun, daterad 2017-04-05.

Ändringarna som gjorts är av redaktionell karaktär.

## GRANSKNINGSYTTRANDE

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

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2017-05-09**

#### **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.

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

Planförslaget har endast ändrats i mindre grad sedan föregående planskede. Vissa förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen utifrån synpunkter som inkommit i samrådsskedet. På plankartan har det område där komplementbyggnader medges utökats och lutningen på takvinkeln för huvudbyggnad har minskats.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

*Kommentar: -*

### **Trafikverket, enligt skrivelse 2017-05-03**

Trafikverket har inget ytterligare att tillföra i ärendet

*Kommentar: -*

### **Miljö- bygg- och räddningsnämnden, 2017-05-04**

Efter granskning av handlingarna lämnas följande yttrande:

- Bullernivån från kyrkans klockor behöver beaktas vid byggande av bostäder för att undvika störningar för framtida boende.
- Strålskyddsmyndigheten har utfärdat riktlinjer för avstånd mellan transformatorstationer och bostäder. Det framgår inte i planbeskrivningen vilken strålning som uppmätts. Om stråldosen överskrider riktlinjerna som finns, bör avskärmning eller flytt av transformatorstationen ske.
- Detaljplanen antas inte av bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden som det står på sidan 6 i planbeskrivningen.

*Kommentar: Kyrkklockorna i Gällivare ringer inte nattetid. De ringer en kort tid vid exempelvis gudstjänst. Störningarna bedöms vara små och ses inte som en olägenhet eller betydande miljöpåverkan. Planområdet ligger centralt så även kyrkan. Är frågan viktig måste den hanteras för staden i stort.*

*Så länge fasad inte placeras närmare än cirka 2 meter från transformatorstationen så kommer inte magnetfälten att ge upphov till ökad exponering jämfört med vad som kan förväntas i en normal bostad. Mellan byggrätten och området för transformatorstationen (E) finns 14 meter prickad mark (mark som inte får bebyggas).*

*Planbeskrivningen kommer att förtydligas med vem som antar detaljplanen.*

### **Svenska kyrkan Gällivare-Malmbergets Pastorat, enligt skrivelse 2017-05-08**

Gällivare-Malmbergets pastorat ser positivt på flera av de förändringar som förts in i planbeskrivningen efter samrådet, men ser fortsatt att etableringen utgör ett hinder i den utveckling av vår verksamhet som krävs i samband med avvecklingen av Malmberget p.g.a. samhällsomvandlingen. Vi ser också att parkeringsfrågan i centrum fortsatt inte är löst.

Angående utblick mot Dundret nämns dock flera gånger att det nya huset inte blir högre än det gamla och att effekten i utsikten från församlingshemmet därför blir liten. I figuren med siktlinjer visas påverkan med en smal gul kil vilket ger samma intryck av liten påverkan. Vad man inte tar hänsyn till här är att både markplanet och källarplanet i församlingshemmet, trots byggnadens högre position, ligger lägre än befintligt hustak på fastigheten vid Borgargatan. Eftersom den nya byggnaden hamnar betydligt närmare församlingshemmet än den befintliga vid Borgargatan, ned till ungefär halva avståndet, riskerar påverkan i utblicken att bli större än den som antyds i figuren även när byggnadshöjden i området bibehålls då byggnader kommer närmare inpå. Positivt är dock att den möjliga takvinkeln begränsats ytterligare.

Gångstigen i planområdet södra del ska försvinna, men risken torde vara stor att den återuppstår spontant närmare församlingshemmet. Den är välanvänd då den utgör närmaste vägen till centrum både för befintlig bebyggelse och från den nya fastigheten. Konsekvenserna av och en eventuell ersättning för den borttagna gångstigen bör utredas vidare.

*Kommentar: Det finns ett politiskt beslut om att planläggning för bostäder ska ske inom aktuellt område. Synpunkten om parkeringsplatser vid kyrkan/församlingshemmet noteras och vidarebefordras till berörd förvaltning/nämnd. I samband med den förtätning som sker p.g.a. Samhällsomvandlingen kommer kommunen att utreda parkeringsfrågan inom centrum.*

*Församlingshemmet ligger centralt och är en plats för tillfällig vistelse. Den negativa påverkan (minskad utblick) som kan uppstå på grund av detaljplanen bedöms vara acceptabel utifrån ett kommunalt samhällsbyggnadsperspektiv. Kommunen gör bedömningen att planens genomförande inte leder till sådan skada som beskrivs i plan- och bygglagens 14:e kapitel.*

*Ny fastighet bildas för kvartersmarken och den befintliga gångstigen försvinner.*

### **Privatperson (anonym), enligt skrivelse 2017-05-08**

Som fastighetsägare och kommunmedborgare vill jag att samhällsomvandlingen i Gällivare ska bli så bra som möjligt. Malmberget ska avvecklas och pastorsexpeditionen ska flyttas ned till Gällivare. Att upplåta tomten för det ändamålet är en självklarhet. Bäst och mest praktiska lösningen samt för kyrkan mest ekonomiskt. Även sikt och parkeringsmöjligheter försämrar. Därför motsätter jag mig byggnation av hyresfastigheter.

*Kommentar: Det finns ett politiskt beslut om att planläggning för bostäder ska ske inom aktuellt område. Synpunkten om parkeringsplatser vid kyrkan/församlingshemmet noteras och vidarebefordras till berörd förvaltning/nämnd. I samband med den förtätning som sker p.g.a. Samhällsomvandlingen kommer kommunen att utreda parkeringsfrågan inom centrum.*

## MEDVERKANDE

Kommunens ansvarige handläggare Josefin Ekbäck.  
Planhandläggare på Tyréns AB är Pethra Fredriksson.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

LENNART JOHANSSON  
Förvaltningschef

Upprättad 2017-05-10