

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 76:1,
DEL AV SJÖJUNGFRUN 2, SAMT DEL AV
SJÖJUNGFRUN 3
Is- och evenemangsarena, Sjöparksområdet



HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning.

Övriga handlingar:

- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Orienteringskarta
- Samrådsredogörelse, 2015-06-12
- PM Geoteknik med tillhörande MUR med bilagor och ritningar daterade 2015-05-26
- Dagvattenutredning, 2015-05-15
- PM Trafikutredning Roslingsvägen mm i centrala Gällivare, 2015-06-12

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan. Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) som utökat förfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom planområdet ligger idag en parkering, en del av Sjöparken med tillhörande ishockeyrink samt en sporthall. Inom planområdet finns även en infart som används för Sjöparkskolans varutransporter och för skolskjuts. Hämtning och lämning av skolbarn sker via parkeringsytan av föräldrar. Infartsväg till skolan bör lämnas fri från vardaglig trafik.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att möjliggöra en nybyggnad av en Is- och evenemangsarena i Gällivare tätort. Is- och evenemangsarenans huvudsyfte är att möjliggöra idrottsverksamhet då avvecklingen av Malmberget innebär att den befintliga ishallen måste rivas. Detaljplanen ska dock även möjliggöra att arenan är multifunktionell och kunna användas vid större event. Den föreslagna detaljplanen ändrar gällande användning från Allmänt ändamål (A) och Allmän plats park eller plantering till kvartersmark för idrotts-/evenemangsarena (**R₁**). Detta för att överensstämja med detaljplanens huvudsyfte.

Is- och evenemangsarenan utformning regleras på plankartan genom högsta nockhöjd samt maximal byggnadsarea inom området. Entrétorget regleras med prickmark.

Parkering ska anordnas inom planområdet. Parkeringen ska uppfylla det vardagliga behovet för verksamheten som detaljplanen medger, samtidigt som parkeringen ska samordna parkeringsbehovet för de intilliggande verksamheterna. Detta säkerställs i detaljplanen genom att ett område regleras till kvartersmark för parkering (**P**).

Allmän plats, gata, ändras till **GATA** för att överensstämja med ny lagstiftning. För att säkerställa tillgänglighet och framkomlighet för cyklister och gångare regleras del av gatan till **GÅNG₁**, gång- och cykelväg. Entré till Sjöparken regleras till allmän plats **PARK**.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Väg E45, (Parkgatan), ligger cirka 60 m söder om planområdet och omfattas av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset påverkas indirekt då tillkommande trafik till planområdet i viss utsträckning kommer ske via väg E45. Detta kan innebära viss påverkan på tillgängligheten på vägen. Påverkan bedöms under vardagar vara liten, medan den kommer vara större vid evenemang i arenan.

Planen innebär att allmän parkmark tas i anspråk. Påverkan bedöms som liten då planområdet idag enbart delvis används för detta ändamål. Parken har en stor areal och är i stort behov av upprustning. I samband med planarbetet sker en översyn och förslag på upprustning av Sjöparken.

KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Inom planområdet finns inga Natura 2000-områden. Vassara älv är ett Natura 2000-område som ligger cirka 1 kilometer ifrån planområdet. Dagvattenledningar som ligger inom planområdet i dag leds nedströms direkt ut till recipienten. Dagvatten inom planområdet föreslås hanteras med en blandning mellan konventionell dagvattenhantering samt lokalt omhändertagande med fokus på fördröjning för rening av dagvattnet. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på Natura 2000-området, Vassara älv.

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på områdesvisa riksintressen.

KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Gällivare tätortsområde omfattas av miljökvalitetsnorm för utomhusluft och vattenförekomster. Miljökvalitetsnorm för utomhusluft bedöms inte överskridas.

Vassara älv är den vattenförekomst som indirekt kan påverkas av planförslaget. Vassara älv ligger beläget cirka 1 kilometer söder om planområdet. Det bedöms dock inte finnas risk att miljökvalitetsnorm för älven ska överskridas. Dagvattenhanteringen föreslås i stor utsträckning hanteras med lokalt omhändertagande och genom andra lösningar som innebär att recipienten inte bör påverkas mer negativt av exploateringen. Se mer under rubrik "Dagvatten och snöhantering" på sida 21.

Utanför planområdet, vid dagvattenutloppen i Vassaraälven vid Myrviksgatan och Källgatan, finns möjligheten även att anlägga en sedimenterings- och fördröjningsdamm.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i centrala Gällivare och gränsar till Sjöparksskolan och badhuset i söder, hotell och bostäder i norr och väster samt Sjöparken i öster.



Figur 1. Planområdets ungefärliga omfattning illustreras med den rosa ytan.

AREAL

Planområdet omfattar en areal på cirka 1,8 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Gällivare kommun är fastighetsägare för alla fastigheter som planområdet omfattar. Planområdet omfattar del av fastigheterna Gällivare 76:1, Sjöjungfrun 2 samt Sjöjungfrun 3.

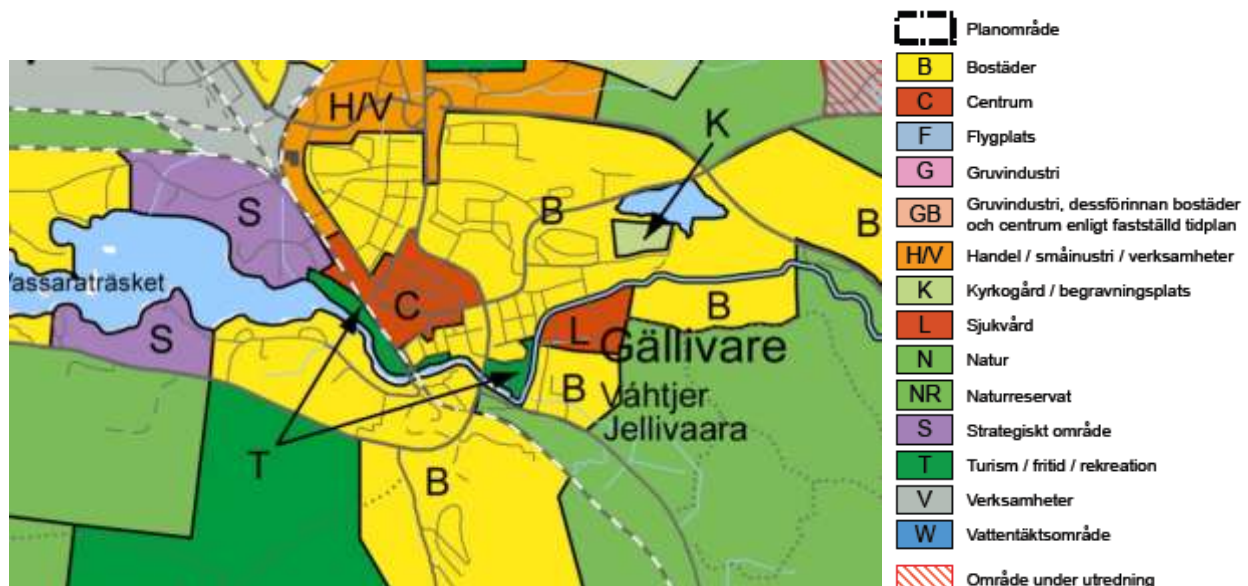
Den befintliga parkeringen, ishockeyrinken samt del av Sjöparken ligger inom fastigheten Gällivare 76:1. Gällivare 76:1 omfattar även lokalgatorna i närområdet, därav även Hellebergsvägen. Fastigheten Sjöjungfrun 2 inrymmer Sjöparksskolan och sporthallen. På fastigheten Sjöjungfrun 3 ligger det befintliga badhuset.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Översiktsplan för Gällivare kommun antogs 2014. Det aktuella planområdet omfattas av en fördjupad översiktsplan från 2014. I den fördjupade översiktsplanen är planområdet avsatt för bostäder och verksamheter.

Planförslaget har inte stöd i översiktsplanen. Förtydligande varför avsteg ifrån den fördjupade översiktsplanen tagits kan läsas under rubrik "Program" nedan.



Figur 2. Den fördjupade översiktsplanen för Gällivare redovisar planområdet som bostäder och verksamheter.

PROGRAM

Program för centrala Gällivare antogs i september 2014. Programmet är en fortsättning på det visionsarbete som tidigare genomförts och visar på dimensionering och placering av kommunala verksamhetslokaler, som både ska täcka kommunens nuvarande behov, men även funktioner som inte finns idag. I detta program redovisades placering av ny ishall längs med Kyrkoallén. Vid antagandet av programmet (2014-09-29) beslutade kommunstyrelsen att lyfta ur Is- och evenemangshallen ur programmet och att alternativ placering skulle utredas inom Sjöparksområdet. Kommunfullmäktige beslutade sedan (2014-12-08 § 160) att Is- och evenemangshallen ska placeras i enlighet med förslag C, dvs. den placering som detaljplanen omfattar.

Gestaltningssprogram för Gällivare tätort antaget av Kommunfullmäktige 2015-01-26 anger riktlinjer för hur hela tätorten ska utformas. Planområdet ligger inom tätorten och omfattas därför av gestaltningssprogrammets inriktningar.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Området för den planerade ishallen är sedan tidigare planlagt för allmän plats, park eller plantering, i stadsplan antagen 1957. Delar av denna markanvändning inom planområdet har sedan ändrats och omfattas numera även av två andra stadsplaner.

Dessa två är:

- *Ändring av stadsplan för del av Parkgatan, antagen 1960*
- *Ändring av stadsplan för del av Sjöparken, antagen 1964.*

Angränsande gata, Hellebergsvägen, omfattas av tre stadsplaner (antagna 1957, 1960, samt 1964), och är i alla planlagd för allmän plats, gata. Angränsande funktioner utgörs av område för allmänt ändamål (det område där befintlig skola och badhus finns idag) i både stadsplanen från 1960 samt 1964. Andra angränsande funktioner utgörs av bostadsändamål i gällande stadsplaner från 1957 samt 1960.

Detta innebär att det inte finns planstöd för den planerade Is- och evenemangsarenan, varvid denna detaljplan tas fram.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunfullmäktige beslutade 2014-12-08 § 160 att detaljplanearbetet ska påbörjas. Det beslutades även att is- och evenemangshallen utformas i enkel arkitektur med naturlig integrering i parken.

Det pågår ett arbete med en ny trafikstrategi för Gällivare tätort. Denna trafikstrategi tar hänsyn till förtätning av Gällivare centrum och de förändringar som krävs i och med den pågående samhällsomvandlingen. Tillhörande trafikstrategin genomförs en övergripande parkeringsutredning för att se över tätortens parkeringsbehov utifrån de kommande förändringarna.

Samtidigt har kommunen initierat ett arbete med en ny Vit-, grön- och blåstrukturplan som studerar förutsättningar och riktlinjer avseende parker, natur, snö och vatten i Gällivare, Malmberget och Koskullskulle.

Det pågår även ett parallellt arbete med gestaltning för upprustning av Sjöparken.

RIKSINTRESSEN

Väg E45 är riksintresse för kommunikationer. Påverkan på riksintresset bedöms som liten och en långsiktig ändamålsenlig användning av kommunikationsstråket bedöms upprätthållas vid genomförande av föreslagen detaljplan.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner behovsbedömas, vilket innebär att kommunen tar ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I de fall planen kan medföra en betydande miljöpåverkan genomförs en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

Tillhörande planförslaget har en behovsbedömning tagits fram och skickats till Länsstyrelsen för beslut om planen kan antas medföra en betydande påverkan på människors hälsa och natur. Behovsbedömningen för denna detaljplan innefattar både bedömning på miljö- samt social påverkan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller leda till en negativ påverkan på den sociala hållbarheten. Länsstyrelsen delar kommunens

bedömning avseende betydande miljöpåverkan och anser därmed att planförslaget inte borde medföra sådan miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Även fast MKB inte krävs har följande frågor identifierats i behovsbedömningen som viktiga att hantera:

- Trafksituationen gällande trafikflöden och trafiksäkerheten inom och utom planområdet
- Farligt gods och farliga ämnen
- Dagvattenhantering och översvämningsrisk
- Konsekvens och påverkan på vattenförekomster i Sjöparken
- Markföroreningar
- Hantering av befintlig återvinningsstation
- Utformning och gestaltning av utomhusmiljön samt arenabyggnad
- Sammanhängande grönstråk och grönytor, samt möjligheter till rekreation
- Stråk för gående och cyklister

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är mycket flackt och ligger nedanför en söderslutning. Inom planområdet är marken redan ianspråktaget och består till stor del av en asfalterad parkeringsyta. Resterande del av planområdet är beväxt med gräsvegetation som en del av Sjöparksområdet. Det finns några enstaka björkar som ligger i anslutning till den befintliga sporthallen. Träden måste avverkas för att möjliggöra arenan och dess tillhörande utemiljö.

Utformningen av Isarenans utemiljö och parkering bör sträva mot att upplevas som en förlängning av Sjöparkens grönstruktur mot centrum. Den föreslagna detaljplanen reglerar därmed att trädplantering ska uppföras inom parkeringsytan på kvartersmarken. Detta säkerställs med egenskapsbestämmelse **n₁**. Längs med gång- och cykelstråket vid Hellebergsvägen reglerar detaljplanen även att trädplantering ska finnas. Detta säkerställs i detaljplanen med egenskapsbestämmelse **plantering**.

Schaktning i marken kommer krävas för att möjliggöra byggnadens grundläggning. Se vidare under rubrik ”geotekniska förhållanden”.



Figur 3. Planområdets mark och vegetation består till stor del enbart av en grusad yta samt gräsvegetation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har genomförts i området. Utredningen visar att jorden inom aktuellt område i huvudsak består av fyllningar som överlagrar torv på morän. Fyllningarna är löst lagrade med varierande mäktighet mellan 0,5-2,3 m. De blandade fyllningarna är tjälfarliga. Tjälfarlighetsklass 3 ska förutsättas. Den underliggande torven har 0,3-2,1 meters mäktighet.

Grundläggning av Is- och evenemangsarenan på blandad lös fyllning med varierande mäktighet ovan torv med varierande mäktighet är ej lämplig på grund av risk för stora och ojämna sättningar.

Kompletterande geotekniska undersökningar konstaterar att grundläggning av ny ishall bör ske med platta på mark eller plintar/fundament på packad fyllning av friktionsmaterial efter utskiftning av den befintliga blandade fyllningen och underliggande torven ned till fast botten av morän. Utskiftning av ca 2-4 m fyllning och torv bedöms som erforderligt. Återfyllning och packning utförs därefter med friktionsmaterial upp till planerad grundläggningsnivå.

Förorenad mark

Ingen känd förorening i marken finns inom planområdet. Ifall föroreningar påträffas vid de geotekniska undersökningarna eller vid anläggning av området ska detta omgående anmälas till Miljö- och byggförvaltningen.

Radon

En markradonutredning genomfördes för Gällivare-Malmberget-Koskullskulle 1990-03-12. Enligt denna utredning finns normalrisk för markradon generellt för dessa områden.

Lek, rekreation och mötesplatser

Inom planområdet finns en ishockeyrink. Planområdet ligger i direkt anslutning till Sjöparksskolan med skolgård, där det finns lekplats. Den befintliga isrinken som finns inom planområdet kommer flyttas, men ny placering är ännu inte beslutat.

Planområdet ligger i utkanten av Sjöparken som är en viktig mötesplats i tätorten som inrymmer möjlighet till lek och rekreation för Gällivareborna. Denna är i dagsläget undermålig i sin kvalitet och ett arbete pågår parallellt med denna detaljplaneprocess att se över parkens gestaltning och tydliggöra dess nödvändighet som mötesplats.



Figur 4. Befintlig ishockeyrink inom planområdet med Sjöparken och bostäder i bakgrunden.

Planförslaget innebär att en ny målpunkt och mötesplats i Gällivare tätort skapas med en aktivitet som inte finns idag. Arenan kommer fungera som mötesplats året runt med dess flexibla användning. De aktiviteter som tilltalar till lek och rekreation inom planområdet idag kommer delvis att försvinna, men i stora drag flytta in i byggnaden eller till andra delar av Sjöparken. Planområdets gestaltning bör bidra till att arenan ses som en del av parken, och där aktiviteternas placering tydliggör kopplingen.

Planförslaget möjliggör halvoffentliga ytor runt omkring arenan för att uppmuntra människor till att upprätthålla sig i det offentliga rummet på ett mer otvunget sätt och därmed aktivt bidra till en mer levande stadsmiljö och möten mellan människor i Gällivare centrum. Halvoffentliga ytor som planen ger möjlighet till är uteservering tillhörande restaurang/café i arenan, samt torgytan och de hårdgjorda ytorna som placeras i direkt anslutning mot byggnadsfasad. Detta möjliggörs genom att planområdets **största byggnadsarea** regleras till **7500 kvm** vilket inte täcker upp hela användningsområdet för arenan. Möjligheter till torgytan regleras med egenskap **prickmark** inom kvartersmark avseende idrotts-/evenemangsarena.

Aktiviteten i området bör synliggöras och förstärkas genom en byggnad med stora glaspartier. Detta skapar en mötesplats med förutsättningar för utbyte mellan människor inom området.

En varierad utbredning av hårdgjorda ytor, torgyta samt närheten till parken skapar plats med möjlighet för spontan lek. Planerade lekaktiviteter inryms i byggnaden samt bör finnas i den framtida utformningen av Sjöparken.



Figur 5. Illustration som visar förslag på hur en möjlig utformning av Is- och evenemangsarenan kan skapa mötet med Sjöparken (MAF arkitektkontor AB).

Jämställdhet och trygghet

I dagsläget upplevs den stora parkeringsytan inom det aktuella planområdet som ”underhanterad”, vilket kan bidra till känsla av otrygghet. De intilliggande befintliga verksamheternas byggnader är slutna i sitt fasaduttryck och det som dominerar upplevelsen i området är bilparkeringen och trafiken som rör sig i området.

Planförslaget skapar möjlighet till att bredda utbudet av aktiviteter inom Gällivare centrum, men även i hela tätorten, genom att tillåta en arena med många funktioner. I området vid arenan finns därmed en stor blandning av olika funktioner som riktar sig till många olika mål- och åldersgrupper. En variation av människor med ökad möjlighet att mötas i stadsrummet kan bidra till en ökad förståelse och gemenskap. Detta kan bidra till en upplevelse av tryggare miljö. Arenan bör utformas med entréer som vetter mot gatan och parkeringen som tillsammans med en öppen fasad kan bidra till att människor och aktivitet synliggörs. Utemiljö bör gestaltas med semioffentliga ytor för att bidra till att uppehålla människor längre i stadsmiljön.

Rörelsen inom planområdet sker idag främst med bil. Is- och evenemangsarenans föreslagna centrala placering i tätorten skapar möjlighet till förbättrad och ökad tillgänglighet för en stor andel av invånarna i Gällivare tätort att gå-, cykla, eller på annat sätt transportera sig till den planerade aktiviteten. Att nyttja alternativa transportsätt än bil i större utsträckning skapar ökade möjligheter till integration och socialt utbyte mellan människor eftersom dessa transportslag oftast sker i en hastighet som är anpassad efter människans sinnen.

Aktiviteten och rörelsen av människor i området kommer i och med denna tillkommande arena innebära att rörelse sker under stor del av dygnet, förutom nattetid. Is- och evenemangsarenan kommer främst stärka tryggheten i området genom att rörelsen ökar under eftermiddag och kväll på vardagar, där aktiviteten idag enbart sker till sporthallen, samt badhuset och gymmet. Rörelsen i området kommer även öka under helgdagarna. Denna förväntade ökade rörelse av människor till och från planområdet stärker känslan av trygghet i närområdet.

BOSTÄDER OCH LOKALER

Bostäder

I närheten till planområdet finns bostadsområden både norr om samt väster. Bostadsområdet närmast planområdet i norr består av radhus, och norr om Vallmovägen finns småhus i suterräng. Dessa bostäder ligger i sluttning, vilket innebär att dessa har god utsikt in mot centrum och parken, och med utblick mot Dundret.

Is- och evenemangsarenan är planerad att placeras ungefär 65 meter ifrån närmsta bostadshus, vilket ligger norr om planområdet längs med Vallmovägen. Den föreslagna Isarenan kommer begränsa utsikten för de boende, men Dundrets oftast snöklädda toppar kommer fortfarande att vara synliga från de boendes fastigheter. För att se förändring redovisas flera fotomontage på nästa sida.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I närheten till planområdet finns Sjöparksskolan som har ungefär 70 anställda. Badhuset och gymmet har cirka 7 anställda. Dessa verksamheter använder den

befintliga parkeringsytan i dagsläget. Parkeringsytan har utformats och tagit hänsyn till verksamheternas behov av antalet parkeringsplatser. Läs mer under rubrik ”Parkering, utfarter”.



Figur 6. Dundret är idag väl synligt ifrån bostadsområdet nordöst om planområdet.



Figur 7. Fotomontage som redovisar på hur den föreslagna is- och evenemangarenan upplevs i den befintliga stadsmiljön (MAF arkitektkontor AB).



Figur 8. Fotomontage som visar påverkan av Isarenan i närheten vid fastigheten Skogsvaktaren 5.



Figur 9. Fotomontage som visar påverkan av Isarenan i närheten vid fastigheten Rättaren 3, cirka 65 meter norr om den föreslagna arenan.

EXPLOATERING

Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Inom planområdet planeras en ny Is- och evenemangsarena i två plan. Arenan har en spännvidd på 45 meter som bärs upp av en enkel limträstomme. Fasaden gestaltas med stående träpanel och samtliga ytterväggar är lutade med 4 grader från vertikallplanet. Isrinken/eventgolvet är planerat att sänkas ner cirka 1,5 meter mot marknivån. Byggnadens höjd regleras med en **högsta nockhöjd på +369,5 möh.**

Arenans huvudfunktion är att fungera som ishall. Vid speciella tillfällen ska arenan kunna nyttjas för evenemang. Arenan ska inrymma en läktare för ungefär 600 personer. Övriga funktioner som är planerade att finnas i arenan är bl.a. en extra isyta för uppvärmning eller eventuellt curling, förråd, omklädningsrum, vaktmästeri, balettsal, träningsrum, reception, kontor, restaurang m.m. Arenans södra fasad ansluter mot den befintliga sporthallens norra fasad. Det planeras en direkt förbindelse från arenans sidoentré in till sporthallen. Arenans omklädningsrum och andra utrymmen ska därmed samnyttjas med sporthallens verksamhet.

Byggnadens utbredning i markplan regleras med **största byggnadsarea på 7500 kvm.** I denna byggnadsarea inryms sporthallens befintliga byggnadsarea (cirka 1300 kvm). Sporthallen befintliga totalhöjd är 8,5 meter.

Byggnadens gestaltning är planerad för att skapa ett ödmjukt möte mot Sjöparken. Byggnaden är ett tillskott till centrumbebyggelsen och fasaden som vetter mot Hellebergsvägen bör därför vara öppen i sin karaktär med större fönsterytor och väl synliga entréer. Is- och evenemangsarenan bör i både rumslig och estetisk få en självständig framtoning i relation till övriga omkringliggande byggnader.

Projektering av is- och evenemangsarenan pågår parallellt med planarbetet.



Figur 10. Illustration som visar en vision över den nya Is- och evenemangsarenan (MAF arkitektkontor AB).

Tillgänglighet

Till planområdet och den planerade funktionen med Is- och evenemangsarena ska det finnas god tillgänglighet till att gå och cykla till aktiviteten både till vardags, men även vid evenemang. För att säkerställa tillgängligheten för oskyddade trafikanter till Isarenan har **GÅNG₁** reglerats i detaljplanen längs med Hellebergsvägen.

Is- och evenemangsarenan tillgänglighetsanpassas enligt gällande regelverk för att vara tillgänglig för och ska kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta gäller både inom- och utomhusmiljön och säkerställs vid bygglovskedet.

Parkering, utfarter

I dagsläget finns en befintlig kommunal parkeringsyta inom planområdet. Denna inrymmer cirka 140 parkeringsplatser. Belägningsgraden på denna parkeringsyta bedöms vara under 50 % en vanlig veckodag men med variation under dygnet. De verksamheter som idag har behov av parkering är Sjöparksskolans verksamhet, badhuset, gymmet och sporthallen.

Parkering till Is- och evenemangsarenan regleras i detaljplanen till användning av kvartersmark parkering (**P**). Antalet parkeringsplatser planeras till 89 stycken varav 4 stycken är handikapparkeringar. Parkeringsytan föreslås anordnas med 35 parkeringsplatser med motorvärmastolpar som ska kunna hyras av kommunen under dagtid för Sjöparksskolans verksamhet. Under resterande tid under dygnet bör dessa vara tillgängliga för besökare till de övriga verksamheterna. Under dagtid innebär detta att det återstår 50 parkeringsplatser för övriga verksamheter att använda.



Figur 11. Illustrationskarta över parkeringen och utemiljön.

De verksamheter som har behov av ett samnyttjande av parkeringsytan vid ett genomförande av den föreslagna detaljplanen är Sjöparksskolan, badhuset, gymmet, sporthallen, samt Is- och evenemangsarena med dess verksamhet. Antalet parkeringar som krävs för följande verksamheter har utretts i en parkeringsutredning tillhörande planarbetet.

Parkeringsbehovet med antalet platser som nedan redovisas är beräknad andel av antalet besökare som använder bil till aktiviteten. Detta antal har beaktat samåkningspotentialen, dvs. att en parkeringsplats i praktiken exempelvis i snitt transporterar 2 besökare per bil. Resterande andel beräknas gå, cykla eller på annat transportsätt röra sig till platsen. Antalet parkeringsplatser är beräknade utifrån antalet kända besökare för redan befintliga verksamheter, samt antalet antagna nya besökare till de tillkommande verksamheterna.

Följande antal parkeringsplatser bedöms nödvändiga för den vardagliga aktiviteten:

<u>Verksamhet</u>	<u>Antal platser</u>	<u>Tider</u>
Sjöparksskolan samt förskola	35 platser	07.00 - 17.00
Badhus samt gym	130 platser	07.00 - 20.00
Sporthallen	60 platser	16.00 – 22.15
Is- och evenemangs-arena	200 platser	16.00–22.00
Restaurang/café	130 platser	11.00–22.00

Antalet parkeringsplatser som krävs är beräknade för hela dygnet. En mer detaljerad beräkning över dygnets timmar visar att det finns behov av ungefär 40 platser/h på morgonen (mellan 07.00-11.00), ungefär 55 platser/h under dagen (mellan 11.00–16.00) samt ungefär 75 platser/h under kvällstid (mellan 16.00–22.00). Den tiden som beräknas kräva flest parkeringsplatser är klockan 16.00. Detta eftersom skolans verksamhet fortfarande är igång samtidigt som besökare till isarenans verksamheter förväntas starta.

Under större event eller andra aktiviteter där behovet av antalet parkeringsplatser är fler finns andra parkeringsalternativ tillgängliga i centrum. En inventering gällande antalet parkeringsplatser tillgängliga i centrum genomfördes 2010. Enligt denna finns totalt 720 allmänt tillgängliga bilplatser inom centrumtriangeln.

Belägningsgraden sett till hela det inventerade området är enligt uppgift ca. 50 %. Vid Kyrkoalléns norra del finns i dagsläget cirka 60 parkeringsplatser som ligger ungefär 100 meter ifrån det föreslagna planområdet. Dessa används mestadels under dagtid, vilket ger goda förutsättningar för att dessa ska kunna nyttjas under kvällstid för den föreslagna verksamheten.

Åtkomst till parkeringsytan bör ske via infart till området från Hellebergsvägen via den södra infartsvägen. Utfart från området bör ske till Hellebergsvägen via den norra vägen. Parkeringsytan föreslås utformas med snedparkering med en lutning om 60°. Trafikflödena inom parkeringen sker med enkelriktad trafik för att möjliggöra snedparkering. Körbanebredderna i parkeringsytan planeras vara 4 meter.

Inom parkeringsytan bör möjligheter till att kortvarigt parkera bussar till aktiviteterna i närområdet finnas. Detta för att möjliggöra för busstransporterna att lasta av medföljande, packning och utrustning i närheten vid entrén till arenan. När bussen lastat av medföljande och packning bör bussen hänvisas till en anordnad bussparkering längs med Hellebergsvägen. Denna bussparkering bör utformas med plats för två bussar.

Gällivare kommun ser idag över sin trafik- samt parkeringsstrategi för hela tätorten. I detta arbete ingår att hantera och se över hur dessa aspekter bör hanteras i förhållande till alla dessa tillkommande funktioner som planeras i centrum till följd av samhällsomvandlingen.

Offentlig service

I direkt anslutning till planområdets södra del finns ett badhus som drivs i kommunal regi. I samma byggnad som badhuset finns ett privatägt gym. Antalet besökare till badhuset och gymmet är ungefär 200-300 stycken per dag. Badhuset används även för skolverksamheten och dessa barn och ungdomar är besökare utöver detta antal.

Sjöparksskolan ligger sydöst om planområdet. Sjöparksskolan är en av Gällivare kommuns stora grundskolor med cirka 350 elever från förskoleklass till årskurs 9. Integrerad i skolan finns även grundsärskolan. Tillhörande skolan finns även en sporthall som ligger inom planområdet. Den befintliga sporthallen säkerställs i detaljplanen genom användning av kvartersmark för idrotts-/evenemangsarena (**R₁**), och dess befintliga utformning säkerställs i detaljplanen genom att den ingår i den totala byggrätten för besöksanläggningen. Under dagtid används sporthallen till skolans verksamhet. Under kvällstid nyttjas den av olika föreningar. Antalet besökare en vardagskväll är ungefär 100 personer.

Trummans Förskola finns efter Klockjungsvägen och ligger inte i direkt närhet till planområdet. På förskolan finns 4 avdelningar med barn i åldern 1-5 år.

Planförslaget innebär att förutsättningar till att skapa en offentlig service som inte finns i Gällivare tätort idag, samt till att säkra en pågående offentlig service i sporthallen. I dagsläget finns majoriteten av all offentlig och kommersiell service inom centrumtriangeln. Detta planförslag bidrar till att vidga centrumområdet för serviceutbredningen i tätorten genom att området blir en starkare och tydligare målpunkt för denna typ av service. Se bilder på nästa sida.

Kommersiell service

I centrum finns majoriteten av all kommersiell service. Butiker och restauranger är framförallt samlade kring Storgatan. Gällivares galleria, Norrskensgallerian, ligger ungefär 400 meter ifrån planområdet, vid Vassaratorg. Väster om planområdet ligger ett hotell som har 80 rum för hotellgäster.

Planförslaget innebär att tillkommande kommersiell service ges förutsättningar att skapas i Gällivare centrum. Is- och evenemangsarenan inrymmer ytor för restaurangverksamhet för 120 sittande gäster. Detta möjliggörs inom den föreslagna användningen av kvartersmark för idrotts-/evenemangsarena (**R₁**). Den norra entrén till arenan bör användas till restaurangbesök. Tillhörande restaurangen möjliggörs planen uteservering som vetter mot Sjöparken.



Figur 12. Badhuset i direkt närheten till planområdet.



Figur 13. Sporthallens norra fasad som den nya Is- och evenemangsarenan ska byggas ihop med.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten till planområdet.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Det finns dock två tjärnar i direkt närhet till planområdet i Sjöparken. Mellan tjärnarna finns underjordiska strömmar som innebär att det trycker upp vatten i området mellan dessa. Detta medför att vissa perioder under året är partier av markytan blöt. Höga vattenstånd kan förväntas i Junkkatjärnarna vid våren då tillförseln är som störst i och med snösmältningen. Det kan bedömas finnas risk för översvämning och höga vattenstånd vid denna tidpunkt i närheten till planområdet.

De geotekniska undersökningarna redovisar grundvatten cirka 1,3 meter under markyta vid mätpunkt ungefär vid östra fasaden av ny byggnad. Vid den befintliga parkeringen ungefär i läge med den norra entrén för arenan har grundvatten hittats på ungefär 2,2 meters djup. Byggnadens grundläggning bedöms inte påverka grundvattennivåerna eller grundvattenströmmar i området eller de omkringliggande tjärnarna i permanentkedet när ishallen är byggd. Byggnadens grundläggning bedöms ej heller påverka parkområdets avvattning eller risk för översvämningar.

För att kunna utföra utschaktning och återfyllning vid grundläggning måste en tillfällig och lokal grundvattensänkning ske tills återfyllningen är utförd. Tät spont kring schaktområdet erfordras troligen då annars tillrinningen är för stor. Detta även med hänsyn till närheten till de omkringliggande tjärnarna och risk för påverkan av dessa. Under byggtiden bedöms därmed dock lokal och tillfällig grundvattensänkning/länshållning i schakter erfordras. Vid schakt och grundläggning under grundvattennivå finns också risker med bottenuppträck, bottenuppluckring och hävning av schaktbotten vilket innebär att det kan erfordras särskilda åtgärder. Ett sätt att hantera detta kan vara att utföra utskiftning av befintlig fyllning och torv och återfyllning och packning av friktionsmaterial i korta schaktetapper och ej lämna schakter öppna under längre tid.

Föreslagen detaljplan innebär att den totala hårdgjorda ytan inom planområdet ökar med 25-30%. En stor tillkommande hårdgjord yta är taket från Ishallen. Det ökade flödet från taket och dess påverkan på sjöarnas nivå bedöms som väldigt liten. Ett dimensionerande 10-års regn som faller på takytan genererar en snabb avrinning som innebär att den närmaste sjön stiger några cm, ett 100-års regn betyder att sjöarna stiger några centimetrar till. Effekten är troligen mindre eftersom grundvattenakvifären antagligen är större än den som syns som fri vattenyta. Vid längre regn och snösmältning spelar markanvändningen mindre roll eftersom marken då redan är mättad eller hårdgjord av tjäle.

Enligt kommunen finns kapacitetsproblem på nedströms dagvattennät vid toppflöden. Problem med översvämningar i källare kan reduceras om dagvattenflödena minskar i nätet eftersom det kan föreligga risk för överkopplingar mellan spill- och dagvattenledningar. Vid höga dagvattenflöden finns risk att vatten strömmar på ytan. Under planeringen av området bör man ta hänsyn till att ytvatten kan dämna upp på markytan från de närliggande grundvattensjöarna.

Risk för skred bedöms inte finnas inom planområdet.

TRANSPORTER

Gatunät, skidspår, gång-, cykel-, moped- och skotertrafik

Igenom planområdets västra del finns Hellebergsvägen som leder trafik från centrum och väg E45 till bostadsområdena norr och väster om planområdet. Gaturummet upplevs idag som en genomfartsled trots att den enbart ska nyttjas som lokalgata. Bredd på gatan är 7,5 meter och med 1,5 meter breda trottoarer på ömse sidor. Kommunen är väghållare för Hellebergsvägen.

Planförslaget reglerar att den befintliga gatubredden för Hellebergsvägen kan behållas. Den befintliga trottoaren på den västra sidan om Hellebergsvägen bör behållas. Detta säkerställs med användning allmän plats med kommunalt huvudmannaskap **GATA**. Längs med Hellebergsvägens östra kant, in mot is- och evenemangsarenan möjliggör detaljplanen en gång- och cykelväg. Gc-vägen regleras i detaljplanen med användning allmän plats med kommunalt huvudmannaskap avseende **GÅNG**. Detaljplanen möjliggör att gång- och cykelstråket ska kunna separeras från Hellebergsvägen med trädplantering. Hellebergsvägens utformning med tillhörande gång- och cykelstråk får därmed förutsättningar till att upplevas som en förlängning av parken. Utformningen av gaturummet får därmed förutsättningar för att bidra till att inte upplevas som genomfartsled.

Längs med Hellebergsvägen möjliggörs en parkeringsficka utformad att inrymma två bussar samtidigt på den västra sidan av gatan. Denna föreslås huvudsakligen vara tillgänglig för parkering av bussar som transporterar besökare, aktiva, utrustning eller annat nödvändigt till aktiviteterna i hallen.

I närhet till is- och evenemangsarenans entréer placeras cykel- och sparkparkering.

Tillfartsvägen till skolområdet föreslås efter planens genomförande enbart nyttjas för skolans samt Is- och evenemangsarenans verksamheter. De transporter som skolan behöver nyttja vägen för är kommunal skolskjuts samt varutransporter till skolmatsalen. All annan biltransport föreslås ske inne på parkeringsytan.



Figur 14. Hellebergsvägens befintliga utformning med kantstensbunden gc-väg på ömse sidor. Utsikt i nordlig riktning upp mot bostadsområdena vid Vallmovägen.

Varumottagning

Skolverksamheten har varumottagning till matsalen varje dag. Varustransporten in till skolmatsalen sker idag via infartsvägen som sträcker sin in mellan badhuset, sporthallen och sedan in till skolan. Varumottagning sker till den västra sidan av matsalsbyggnaden.

I planförslaget regleras möjligheten till att fortsatt använda denna infartsväg för varustransporter till skolan genom användning av kvartersmark, parkering (**P**). Denna väg ska enbart användas för varustransporter och skolskjuts till skolan, samt till varumottagning vid större event i Is- och evenemangsarenan. Varumottagning till restaurangen i arenan bör ske via den norra entrén på framsidan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns med linje 420, 422, och Tjautjas trafikerar idag Hellebergsvägen dagligen. Trafiken leds via Roslingsvägen och väg E45.

Planförslaget föranleder inga förändringar av kollektivtrafiken. Väderskyddande angringspunkter för kollektivtrafik får uppföras inom den allmänna platsmarken **GATA**. Möjlighet finns därmed till väderskyddad busshållplats på den västra sidan av Hellebergsvägen.

ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Vatten- och spillvattenledningar finns i dikeskant av Hellebergsvägen på västra sidan. Den nya is- och evenemangsarenan ansluts till de befintliga VA-ledningarna vid Hellebergsvägen.

Dagvatten, snöhantering

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns idag befintliga dagvattenledningar som sträcker sig in på parkeringsytan för att via gallerbrunnar avvatta parkeringsytan. I dag avrinner dagvatten från parkeringsplatsen orenat och utan fördröjning till det befintliga dagvattennätet. Övriga ytor inom planområdet avrinner till sjöarna som är lågdrag i området.

Föreslagen detaljplan innebär att den totala hårdgjorda ytan förväntas öka med 25-30%. En stor andel av det tillkommande dagvattnet som genomförandet av detaljplanen innebär, kommer från arenans takyta. Samtliga tak på is- och evenemangsarenan planeras med invändig avvattning och för att hantera dessa volymer föreslås vattnet lämpligen avledas till intilliggande tjärnar där fördröjning av vattnet kan ske.

För att bibehålla nuvarande belastning på dagvattennätet krävs någon form av fördröjning av dagvattnet. En konventionell dagvattenhantering innebär att inlopp till dagvattenbrunnar på parkeringsytor kan sättas igen av is/löv och därigenom orsaka olägenheter. Dessutom sker varken rening eller fördröjning. Av den anledningen förespråkas inslag av lokalt omhändertagande av dagvatten inom parkeringsytan vid genomförande av detaljplanen. Exakt vilken typ av fördröjning eller rening som ska utföras bör dock hanteras i den fortsatta projekteringsprocessen.

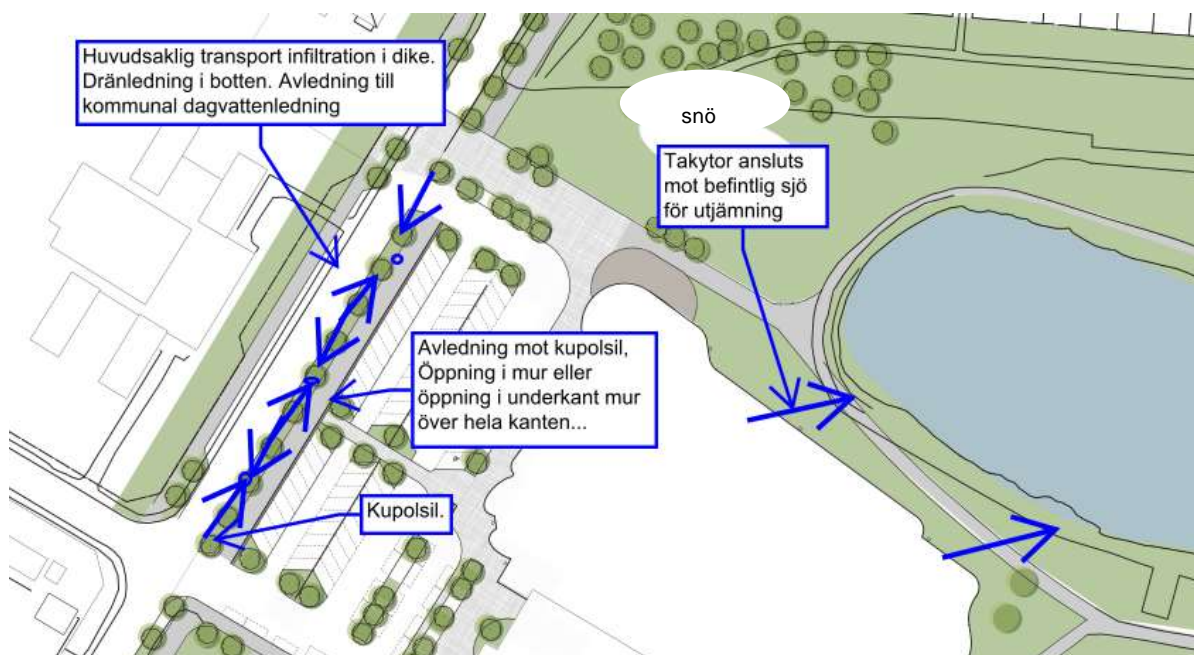
Exempel kan vara svackdiken ytliga magasin (dammar, stråk), rörmagasin, dagvattenkassetter, mm.

Exploateringen med planerad dagvattenhantering i form av, delvis, lokalt omhändertagande innebär att halter och mängder föroreningar i dagvattnet som avleds från området till dagvattennätet minskar jämfört med nuläget. Fastigheten kommer att bidra till att belastning på recipienten minskar, förutsättningarna att uppfylla Miljö kvalitetsnormerna från detta område är alltså goda. Rening i markmagasin fungerar som filtrering och tar bort partiklar (metaller är ofta partikelbundet). Att leda vatten över en gräsyta t.ex. översilning eller gräsbevuxet dike avskiljer olja på så sätt att mikroorganismer bryter ner olja i grässvålen och i översta jordlagret under. Fastläggning av partiklar, metaller och SS sker via adsorption när vattnet filtrerar genom materialet.

Utanför planområdet, vid dagvattenutloppen i Vassaraälven vid Myrviksgatan och Källgatan, finns även tankar att anlägga en sedimenterings- och fördröjningsdamm, för att ytterligare minimera påverkan på recipient.

Gång- och cykelstråk inom planområdet ska snöröjas eller på annat sätt hållas tillgängliga för rörelse under vinterhalvåret. Möjligheten till cykel- och sparkparkering bör vara god både under sommar- och vinterhalvåret för att främja alternativa transportsätt. Hur främjande av tillgänglighet under vinterhalvåret kan stärkas är under utarbetning i den kommande blå-, grön-, vit strukturplanen. Infartsvägen till skolområdet bör även snöröjas för god tillgänglighet.

Inom planområdet föreslås snö direkt transporteras bort och bör inte skapa barriärer eller minska sikten som kan påverka tillgängligheten för rörelse för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Snö kan tillfälligt placeras norr om planområdet inom parkområdet, se illustrationsplan. Snö som placeras inom parken bör i så stor utsträckning som det är möjligt användas för "kreativ snöhantering" och aktivitetsfaktor i Sjöparken.



Figur 15. Exempel på fördröjande/renade åtgärder på kommande dagvattenhantering, samt tillfälligt upplag för snö.

Energi och elförsörjning

Fjärrvärmeledning och elledningar finns inom planområdet längs med Hellebergsvägens östra kant. Igenom planområdet finns fler elledningar som leder från Hellebergsvägen västerut precis ovanför den befintliga sporthallen norra fasad. Dessa elledningar viker sedan av söderut om sporthallens östra fasad samt i nordvästlig riktning igenom Sjöparken.

Flytt av dessa elledningar krävs för att möjliggöra den nya is- och evenemangsarenan. Elledningar i dikeskant av Hellebergsvägen ligger kvar i sitt läge. Flytt av elledningar bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns. Avtal som reglerar kostnader och ansvar ska finnas upprättat innan detaljplanen antas.

Tele och opto

Telejordskabel korsar igenom planområdets norra del, där tillkommande byggnad ska placeras. Flytt av dessa ledningar måste ske för att möjliggöra ny is- och evenemangsarena.

Avfall, återvinning

Inom planområdet finns en återvinningsstation. Denna ligger i anslutning till befintlig parkeringsyta i norra delen. Återvinningsstationen är planerad att flyttas och ges därmed inget planstöd för befintlig placering i detta planförslag. Ny plats är utsedd i grönområdet (Chauffören 1) mellan Wennerströmsvägen och Messhedsvägen. Bygglovsärende är under upprättande.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Översvämningsrisk finns främst i den intilliggande Sjöparken men även inom planområdet. Detta sker främst under våren vid snösmältning. Vid genomförande av planen kan de negativa effekterna gällande översvämningsrisker minimeras, genom passande grundläggning av arenan och lokalt omhändertagande av dagvatten inom och i närheten till planområdet.

Byggnadens föreslagna grundläggning bedöms ej påverka parkområdets avvattning eller risk för översvämningsrisker. Sådant påverkas av hur tillrinning och avvattning av parkområdet sker och hur högsta vattennivå i tjärnarna kontrolleras. Vid gestaltning av parken bör ytorna närmast byggnaden mellan tjärnarna utformas för att kunna hantera och minimera risken för översvämningsrisker. Avrinning och dagvatten som leds från arenans tak bedöms inte bidra till översvämningsrisk då de högsta flödena från taket förväntas under hösten. Den planerade parkeringens beräknade avrinning av dagvatten motsvarar den belastning som redan finns idag. Ett genomförande av detaljplanen kommer därmed inte öka risk för översvämningsrisker.

Kompletterande geotekniska undersökningar bedömer att byggnadens föreslagna grundläggning i detta skede inte påverkar grundvattennivåerna eller grundvattenströmmar i området eller de omkringliggande tjärnarna i permanentkedet när ishallen är byggd. Under byggtiden bedöms dock lokal och tillfällig grundvattensänkning/länshållning i schakter erfordras.

Under byggskedet är det rimligt att i detta skede anta att tät spont kommer att erfordras vid schaktnings- och grundläggningsarbeten med hänsyn till rådande jord- och vattenförhållanden och de schaktdjup som kan bli aktuella. Detta även med hänsyn till närheten till de omkringliggande tjärnarna och risk för påverkan av dessa. Vid schakt och grundläggning under grundvattennivå finns också risker med bottenuppträck, bottenuppluckring och hävning av schaktbotten vilket innebär att det kan erfordras särskilda åtgärder. Ett sätt att hantera detta kan vara att utföra utskiftning av befintlig fyllning och torv och återfyllning och packning av friktionsmaterial i korta schaktetapper och ej lämna schakter öppna under längre tid.

E45 utgör godsled för farligt gods. Den föreslagna bebyggelsen ligger placerat utanför det gällande säkerhetsavståndet som rekommenderas för idrotts- och sportanläggningar, vilket innebär att det inte krävs riskreducerande åtgärder. Avståndet från väg E45 till planområdesgräns är 60 meter.

Risk för störning finns i samband med större event där trafiknivåerna vid dessa tillfällen är högre än normalt. Dessa typer av event bedöms ske relativt sällan och vid dessa tillfällen är parkeringsantalet inte tillräckligt vid is- och evenemangsarenan, varvid parkering kommer behöva ske i centrum. Detta innebär att risken bedöms som liten, samt att konsekvensen enbart är tillfällig, varvid inga särskilda åtgärder genomförs.

Den befintliga trafiksituationen längs med intilliggande gator upplevs i dagsläget av de boende längst gatorna ifråga. Tillhörande planförslaget har en trafikutredning genomförts som utrett vilken påverkan ett anläggande av föreslagen ishall har på trafikflöden på intilliggande vägar. Trafiken till området kan med ishallen komma att öka med något hundratal fordon en vanlig vardag, betydligt fler vid enstaka tillfällen. De allra flesta besökarna kommer att ansluta från E45 och endast lokal trafik bedöms komma att ansluta från Vinbärs/Roslingsvägen. Trafiken i det studerade området bedöms förändras marginellt fram till 2032 eftersom ingen större utbyggnad eller förändring av bostadsområdena är planerad. När bostadsområdena flyttar från Malmberget till södra kommundelarna kommer det sannolikt att bli mindre risk för genomfart i det studerade området.

Kapacitetssänkande och hastighetssänkande åtgärder kan genomföras för att minska trafiken genom att leda ut den via närmaste anslutning till E45. Men eftersom trafikmängderna är små och det är svårt att ändra människors vanor så kan det komma att bli svårt att minska dem ytterligare med den typen av åtgärder. Roslingsvägen blir fortfarande den kortaste och enklaste vägen för många och modellkörningarna indikerar att man behöver ganska kraftiga åtgärder för i form av farthinder och liknande för att ändra detta.

Kommunen avser i detta läget att inte genomföra några åtgärder för att förändra trafiksituationen längs med dessa vägar. Föreslagen detaljplan begränsar inte möjligheterna för kommunen att genomföra åtgärder inom vägområdet som planområdet omfattar. Om kommunen i framtiden avser att genomföra åtgärder ska dessa samordnas med Trafikverkets underlag och kunskap från åtgärdsvalsstudien.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Visionen för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle och för den stadsomvandling som sker är ”En arktisk småstad i världsklass”. För att nå denna vision som baseras och utgår ifrån de viljeriktningar som tidigare dialogprocess identifierat har hållbarhetsmål tagits fram. Dessa hållbarhetsmål är den samlade viljeriktningen och utgörs av social-, ekologisk- samt ekonomiska hållbarhet. Utifrån dessa har kommunen tagit fram fyra strategier.

Detaljplanen bedöms ligga väl i linje med den framtagna visionen, viljeriktningarna och hållbarhetsmålen. På vilket sätt kan utförligt läsas i efterföljande texter.

Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö

Is- och evenemangsarenan föreslås på mark som idag är utpekad och delvis används som parkmark. Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen innebär därmed att en del av Gällivares utpekade parkmark försvinner och ersätts för nytt ändamål.

Arenan placeras i utkanten av Sjöparken och gestaltningen av utomhusmiljön samt byggnaden ska dock bidra till ökad kvalitet och användning av parken. Den föreslagna byggnadens arkitektur är avstämd för att skapa ett ödmjukt möte med parkmiljön. De hårdgjorda ytorna samt Hellebergsvägen ges möjlighet i detaljplanen att utformas som en grönkil, med trädplanteringar, som leder parken in mot centrum. Utemiljön och byggnadens utformning bör uppmuntra människor till att längre vistas i det offentliga rummet. Detaljplanen möjliggör att en restaurangverksamhet kan placeras i direkt anslutning mot parken vilket kan bidra till en mer levande livsmiljö, både i parken, men även inom planområdet.

En upprustning av Sjöparken är planerad av kommunen. Upprustningen genomförs som en separat process, men samordnas med den föreslagna detaljplanen så att kvaliteten på den kvarvarande parkmarken stärks ur ett rekreativt syfte. Möjligheterna till rekreation bedöms därmed inte negativt påverkas av planförslaget utan snarare bidra till att stärka kvaliteten på den kvarvarande parkmarken.

Detaljplanen ligger norr om väg E45. Väg E45 upplevs idag som en barriär för rörelse från centrum till området. Placeringen av is- och evenemangsarenan i anslutning till andra offentligt viktiga verksamheter bör bidra till att förlänga centrums upplevda utbredning. Detta kan minska upplevelsen av vägen som en barriär.

Placering av is- och evenemangsarenan i närheten till andra viktiga offentliga verksamheter stärker möjligheterna för en ny mötesplats, för olika grupper i samhället, att skapas. Detta bidrar till att fler människor möts vilket bidrar till känslan av gemenskap och trygghet i området. Placeringen av arenan i centrumnära läge bidrar även till en god tillgänglighet för människor inom tätorten att använda sig av alternativa transportsätt. Användning av bil till och från området bedöms dock fortfarande som hög då det finns många invånare i Gällivare kommun som bor utanför tätorten.

Tillkommande gc-stråk som planeras inom planområdet skapar ökade förutsättningar för goda kommunikationsmöjligheter mellan viktiga målpunkter. I detta fall särskilt ifrån bostadsområdena norr om arenan, samt ifrån centrum.

Den föreslagna byggnaden bedöms inte skapa negativ påverkan på landskapsbilden. Byggnadens nockhöjd begränsas och anpassas. Dundrets mjuka böljande form hittas igen i byggnadens formspråk för att förstärka platsens identitet. Byggnadens arkitektur bidrar även till ett nytt arkitektoniskt inslag i stadsmiljön och kan bedömas i sig vara ett tillskott för konst i det offentliga rummet. Byggnadens utformning bidrar även till en öppenhet och minskade barriärer inom planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att möjlig arenabyggnad kan begränsa utsikten för de boende närmast Isarenan i viss utsträckning. Byggnadens maximala tillåtna nockhöjd och byggnadsarea regleras dock så att påverkan på utsikten ska minimeras. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer dock Dundrets toppar att vara synliga ifrån bostäderna. Påverkan på de boendes utsiktsmöjligheter mot Dundret har förtydligats och illustrerats i perspektivbilder som kan studeras på sidorna 12 och 13.

Hållbara bostäder och lokaler

Is- och evenemangsarenan bidrar med en ny typ av offentlig funktion som inte finns i Gällivare centrum idag. Detta bidrar till en mer blandad bebyggelse i centrum.

Byggnadens funktion är flexibel i sin användning. Den innehåller flera olika typer av funktioner till vardags, samtidigt som den kan nyttjas för andra speciella evenemang vid enskilda tillfällen. Planen förstärker möjligheterna till detta genom att den reglerar verksamhet för besöksändamål.

Hållbar exploatering

Detaljplanen möjliggör att Isarenan kan byggas ihop med den befintliga sporthallen så att den tillkommande verksamheten kan stärka och utöka möjligheterna för samnyttjande av utrymmen, såsom omklädningsrum, förråd, m.m.

Detaljplanen har tagit hänsyn till intilliggande skolverksamhet och övriga verksamheter i området genom att planen inte hindrar en fortsatt användning för deras verksamhet.

Hållbara transporter

Is- och evenemangsarenan placering i centrum skapar ökade förutsättningar för mer hållbara transporter i Gällivare. Detta genom att närheten skapar ökade möjligheter till att kunna gå, cykla eller sparka till aktiviteten. Prioritet på hållbara transporter ligger på att stärka upplevelsen att transportera sig till fots och därmed ge goda förutsättningar för detta. Planområdet har kompletterat det befintliga vägrummet längs med Hellebergsvägen med en bredare gång- och cykelväg som ska bidra till ett tryggare och mer tillgängligt resande med cykel till och från målpunkten. De hårdgjorda ytorna som leder in från Hellebergsvägen ska ge en tydlig riktning in mot byggnaden. Dessa ytor är avskilda från parkeringsytan varvid gående och cyklister ska kunna på ett tryggt och trafiksäkert sätt röra sig inom planområdet.

Närheten mellan arenan och skolverksamhet ur trafiksäkerhetssynpunkt har hanteras. Separerade gång- och cykelstråk föreslås i detaljplanen för att separera de oskyddade trafikanterna ifrån biltrafiken. Detaljplanen uttrycker även att enbart nödvändig varustransport samt skolskjuts till skolan bör ske via infartsvägen, detta för att denna ska vara trafiksäker att använda för skolbarnen. Varustransporter till arenan

vid större event kan dock innebära en viss störning på denna infartsväg. Dessa tillfällen anses som väldigt få, varvid konsekvensen och risken för olycka enbart bedöms som liten.

Trafikflöden till och från planområdet har hanterats i planförslaget genom att reglera ett område som är stort nog för att enbart inrymma det antal parkeringsplatser som den vardagliga aktiviteten i arenan och de andra intilliggande verksamheterna har behov av. Vid större event eller särskilda händelser som innebär högre trafikflöden kommer behovet av parkering inte kunna uppfyllas inom planområdet. Andra alternativa parkeringar i centrum kommer vid dessa tillfällen att behöva nyttjas och trafiken fördelas till fler platser i centrum. Konsekvenser av höga trafikflöden bedöms därmed enbart vara måttlig och kortvarig. Fler oskyddade trafikanter kommer i och med genomförande av detaljplanen att öka till planområdet, både till vardags men även vid större evenemang. Tillkommande gc-vägar bedöms minska risken för olyckor.

Risker för farligt gods bedöms vara liten då den planerade arenan är placerat på ett avstånd utanför säkerhetsavståndet för farligt gods som kräver särskilda åtgärder kopplat till dess verksamhet.

Hållbart energi-, vatten-, avlopps- och återvinningssystem

Byggnaden kommer nyttja befintliga system men även återanvända energi som byggnadens aktivitet skapar. Arenan byggs ihop med befintlig sporthall varvid energi nödvändig för sporthallen reduceras.

Hanteringen av dagvatten föreslås i största möjliga mån ske med lokalt omhändertagande, men även vara förberett med alternativa lösningar för att klara högre flöden än normalt. De hårdgjorda ytorna bryts upp med vegetationsytor för att möjliggöra detta samtidigt som dagvattenhanteringen även bidrar till en klimatanpassad utomhusmiljö.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt utökat planförfarande.

Tidplan för detaljplanen:

Samråd:	april 2015.
Granskning:	augusti 2015
Antagande:	november 2015

Tidigast planerad byggstart för is- och evenemangsarenan är vid årsskiftet 2015/2016.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, GATA, GÅNG₁, och PARK.

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen avser att äga, förvalta och ansvara för driften av is- och evenemangsarenan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

I samband med genomförandet av detaljplan skapas en ny fastighet genom avstyckning och fastighetsreglering från del av Gällivare 76:1. Den nya fastigheten kommer omfatta den mark som betecknas som användning av kvartersmark R₁ (Idrott-/Evenemangsarena).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kompletterande geoteknisk utredning har genomförts i Sjöparksområdet. Delar av utredningen är inarbetad och presenteras i denna planhandling. Den geotekniska utredningen biläggs detaljplanen.

Dagvattenutredning har genomförts för hantering av dagvatten inom planområdet. En vidgning av utredningen har skett med syfte att kartlägga möjligheterna till att nyttja Sjöparken för hantering av dagvattnet från planområdet.

Dagvattenutredningen är inarbetad och presenteras i denna planhandling.

Dagvattenutredningen i sin helhet biläggs detaljplanen.

Parkeringsutredning har genomförts för att utreda hur de befintliga verksamheterna i närområdet tillsammans med den nya tillkommande verksamheten har behov av parkering inom planområdet. Parkeringsutredningen är inarbetad och presenteras i denna planhandling.

Tillhörande granskningshandlingen har en kompletterande trafikutredning avseende förändrade trafikflöden längs med intilliggande vägar genomförts. Delar av denna trafikutredning finns inarbetad i planbeskrivningen. Trafikutredningen biläggs detaljplanen och redovisas där i sin helhet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen bekostar genomförandet av detaljplanen.

MEDVERKANDE

Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen medverkat.

Konsulter

Ramböll, Luleå

Maria Åberg, Uppdragsledare

Magnus Sundelin, VA-ingenjör

Camilla Jernberg, Miljöingenjör

samt MAF Arkitektkontor Luleå

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2015-06

Johan Eriksson
Planchef

Sofie Rynbäck
Planarkitekt

Anneli Jonsson
Planarkitekt, Ramböll Luleå