

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR DEL AV KOSKULLSKULLE
1:1 m.fl.

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen

Gällivare kommun

Norrbottens län



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11–15 §§ ska ett samråd pågå i minst tre veckor. Detaljplaneförslaget daterat 2019-10-23 har varit på samrådsremiss under tiden 14 november 2019 till och med 5 december 2019.

Kommunen bjöd in berörda myndigheter och sakägare till samrådsmöte angående planen att exploatera Koskullskulle för bostadsändamål. Samrådsmötet hölls i Gällivare den 26 november på Folkets hus. Under mötet fanns tjänstemän och politiker från kommunen och konsulter på plats för att informera och svara på frågor. Det närvarade cirka 10 stycken från allmänheten på mötet.

En kungörelse har publicerats i NSD, Norrbottens Kuriren samt anslagits på kommunens digitala 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 samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen och på kommunens hemsida (www.gallivare.se/detaljplan) under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande skriftliga yttranden har inkommit till och med 2019-12-05.

- Sverigedemokraterna (ingen erinran), 2019-11-17
- Privatperson 1 (ingen erinran), 2019-11-18
- Telia/Skanova Access AB (Skanova) (ingen erinran), 2019-11-19
- Privatperson 2, 2019-12-03
- Lantmäteriet, 2019-12-03
- Skogshotellet, 2019-12-04
- Trafikverket, 2019-12-04
- Privatperson 3, 2019-12-04
- Privatperson 4, 2019-12-04
- Länsstyrelsen, 2019-12-05

Följande skriftliga yttrande har inkommit efter 2019-12-05.

- Privatperson 5, 2019-12-11

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av fastigheten Koskullskulle 1:1 m.fl. Gällivare kommun, daterad 2019-10-23.

Följande har ändrats i planbeskrivningen

- Planhandlingarna har kompletterats med sammanfattning av bilagd dagvattenutredning och beskrivning av bestämmelse [m] angående minsta grundläggningsnivå. Intresset för att bosätta sig i Koskullskulle finns beskrivet i planbeskrivningen.
- Hästgårds och hotellverksamhets varande stärks och beskrivs som viktiga för platsens karaktär
- Förändringar som gjorts enligt råd från övergripande väg- och VAprojektering beskrivs
- Ändringen med mer naturmark än vid samråd är beskrivet.

Följande bestämmelser har ändrats på plankartan:

- Yta med markanvändning för bostadsändamål har minskat till förmån för naturmark i planområdets södra hörn, hela fastigheten Koskullskulle 1:75 och del av 1:1.
- Egenskapsgräns på kvartersmark i det västra området har flyttats för att skapa bättre förutsättningar till fastighetsindelningar.
- Med anledning av punkten ovan har prickmark ritats ut för att säkerställa brandsäkerheten med minst 8 meter mellan huvudbyggnader. Att prickmark används för att reglera detta beror på att huvudbyggnaden som står på den befintliga fastigheten (Koskullskulle 1:76) ligger närmare än 4 meter till fastighetsgräns till eventuella framtida grannar, och kan på så vis förhindra att befintlig bebyggelse blir planstridig. Prickmarken har därför delvis fått läggas på den planerade grannfastigheten.
- Bestämmelse [m] införd som anger lägsta grundläggningsnivå i vissa delar av plankartan.
- En mening i planbestämmelserna kompletteras med ordet ”ledning” som tycks fallit bort.
- I det östra bostadsområdet har vägområden och kvartersmark flyttats för att passa bättre in i den befintliga topografin. Den största bakomliggande orsaken till denna ändring är att det tidigare förslaget placerade fyrvägs korsningen bakom ett backkrön, vilket inte är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt.
- Befintliga ledningar centralt i området föreslås ligga kvar och får på kartan markanvändningen natur, som blir ett grönsläpp genom kvartersmarken på ömse sida av vägen.
- Vägområdena har breddats efter förprojekteringen. Skyttegatan och Hedgatan har breddats till 14 meter, då dessa kommer att få en trottoar vardera. De andra gatorna har breddats till 12 meter för att rymma även större fordon.
- Utfartsförbud har lagts till viss kvartersmark som ligger vid fyrvägs korsningen för att minimera antalet utfarter mot Skyttegatan.
- Planområdesgränsen har ändrats något för att rymma det något vidare vägområdet längst upp på Skyttegatan.
- Höjder har lagts ut efter förprojektering för väg.
- Kvartersmarken som planeras för flerbostadshus väster om Hedgatan flyttas upp mot Falkgatan för att inte splittra naturmarken mer än nödvändigt.

- Med anledning av punkten ovan hamnade kvartersmark över en ledning som inte ska bebyggas och regleras med bestämmelsen (u).
- Genom Koskullskulle går ett ledningsrättsområde som i tidigare förslag reglerades med både bestämmelse (u) och prickad mark/ ej byggbar mark. Prickmarken är nu borttagen då bestämmelsen (u) bedöms räcka.
- Fastigheten Koskullskulle 1:76 har ett servitut för en utfart som ansluter Hedgatan. För att undvika fastighetsrättsliga frågor ändras markanvändningen från kvartersmark till naturmark och får bestämmelsen (a): Servitut avseende rätt till utfart till förmån för Koskullskulle 1:76 som belastar Koskullskulle 1:1.
- Transformatorstationen som ligger i det östra bostadsområdet har fått en ny placering som en följd av de andra ändringar som skett i området.
- Kvartersmark sydost om Koskullskulle 1:126 har tagits bort och får markanvändningen natur.

Ytterligare underlag/utredningar som biläggs planhandlingarna:

- Dagvattenutredning Koskullskulle 2020-04-20

Övriga ändringar är främst redaktionella

SAMRÅDSYTTRANDEN

Här nedan sammanfattas inkomna skriftliga yttranden, förutom de utan erinran. Yttrandena följs av kommunens kommentarer. Länsstyrelsens yttrande skrivs ut i sin helhet. Övriga kompletta yttranden finns tillgängliga hos kommunen, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sverigedemokraterna, enligt skrivelse 2019-11-17

Sverigedemokraterna har inget att erinra när det gäller detaljplanen för Koskullskulle 1:1 m.fl.

Kommentar: Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen noterar yttrandet.

Privatperson 1, enligt skrivelse 2019-11-18

Det var ett väl underbyggt material som kom från Gällivare Kommun angående nya bostadsområdet i Koskullskulle. Såg genast att detta blir alldeles utmärkt, speciellt när det blir sextio meter av fina skogen kvar mellan oss och närmaste grannen. Dessutom verkar allt i övrigt välplanerat med rundlarna närmast oss och flerfamiljshusen i nära anslutning till skolområdet. Nu hoppas vi att allt går i lås och att vi inom ett par år har nya unga grannfamiljer i närheten.

Kommentar: Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen tackar för kommentarer.

Skanova, enligt skrivelse 2019-11-19

Skanova har ingen att erinra gällande detaljplanen för Koskullskulle 1:1 m.fl. Låter dock framföra att det finns kopparkabel och kanalisation i och intill området och att placeringen för dessa kan skickas digitalt via ledningskollen.

Kommentar: Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen beaktar kommentaren vid fortsatt arbete.

Privatperson 2, enligt skrivelse 2019-12-03

Jag vill under inga omständigheter att det byggs en villa angränsande min fastighet. Det föreligger en höjdskillnad på drygt tre meter mellan den planerade grannfastigheten och Skyttegatan, och om den planerade fastigheten höjs i nivå med gatan (vilket jag förutsätter) kommer det att bli en hög slänt mot min tomt. Detta skulle medföra förlorad sikt och ljus (med en nockhöjd om 9 meter på den planerade villan), och även medföra problem med vattenavrinning ner på min tomt.

Jag erinrar mig även mot detaljplanen i sin helhet då utbyggnad av bostäder skulle förstöra höga rekreativvärden med många strövarstigar. Detta skulle bli ett stort tragiskt slag mot Skogshotellet som kommer att förlora skog, och med det, mörker kring ett par planerade norrskensstugor då det istället hamnar ett belyst husområde strax intill. Även hästgården kommer att drabbas hårt då de planerar för utökning av turism.

Kommentar: Den föreslagna tomten invid Koskullskulle 1:126 har tagits bort.

Angående förlorade rekreativvärden hänvisar kommunen till området direkt öster om planområdet som utreds för naturreservat vilket innebär att höga naturvärden finns och skyddas i direkt anslutning till planområdet. Kommunen påminner om att platsen redan idag är planerad för bostadsändamål enligt gällande detaljplan från 1979 och att den nya detaljplanen inte skiljer sig från den i det avseendet.

Angående kommentarer som gäller Skogshotellet och hästgård se kommentarer nedan.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2019-12-03

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark: Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs gränser som pekar ut kvartersmark för bostadsändamål i anslutning till fastighet utanför planområdet. Risken med att planlägga utan att veta gränsens rätta läge är antingen att en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan planlagd mark och fram till grannfastighet. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs en fastighetsbestämning innan eventuell anpassning av fastighetsgränsen görs.

Prickmark för utfart: I genomförandebeskrivningen redovisas att utfartsvägen för Koskullskulle 1:76 kommer att säkerställas med prickad kvartersmark och att det finns möjlighet att föra över den marken till 1:76. Lantmäteriet vill här upplysa om att en förutsättning för att överföringen av prickmarken ska genomföras är att villkoren för lämplighet i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen är uppfyllda, vilka får prövas vid kommande lantmäteriförrättning.

U-område och prickmark: Ett område som står beskrivet som u-område för att allmännyttiga ledningar ska kunna anläggas och underhållas är även begränsat som prickmark i plankartan. Lantmäteriet tycker att prickmarken är överflödigt i sammanhanget då den inte tillför fler begränsningar än vad ett u-område redan gör.

Administrativa bestämmelser: I planbestämmelserna står beskrivet för u₁: ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska”. Det tycks som att ordet ”ledningar” fallit bort i beskrivningen av u₁.

Kommentar: Angående osäker gräns i anslutning till kvartersmark behöver detta utredas

vidare och kommande veckor ska Metria kontrollera gränserna och planhandlingarna justeras vid behov. Detta kommer i så fall justeras till antagande.

Prickmark för utfart har tagits bort och regleras istället med bestämmelsen (a) på naturmark.

Ledningsrättsområde som regleras med bestämmelsen (u) och prickmark ändras plankartan så att området endast omfattas av bestämmelsen (u).

Ordet "ledning" läggs till i bestämmelsen.

Skogshotellet, enligt skrivelse 2019-12-04

Vi motsätter oss den föreslagna förtätningen enligt detaljplanen av följande anledningar:

Lek, rekreation och mötesplatser: I planbeskrivningen går att läsa att detaljplanen skapar sammanhängande grönstråk med möjlighet till rekreation. Plankartan visar dock att skog där rekreation redan sker föreslås avverkas. Vi begränsas av gruvan åt ett väderstreck och nyttjar dessa skogar flitigt. Enligt detaljplanens förslag kommer skogarna att minska samtidigt som eventuellt fler kommer att flytta till området som då kommer att belastas mer.

Naturmiljö: Flertalet fridlysta och rödlistade arter är funna i området. Planen konstaterar att bland annat viktiga spridningskorridorer kommer att minska. Planen beskriver få, om ens några säkerställda, skyddsåtgärder.

Jämställdhet och trygghet: Vi som bor här känner oss trygga och ett nytt bostadsområde med fler människor i rörelse skulle inte förändra detta. Istället skulle fler människor snarare kunna öka känslan av otrygghet.

Bostäder och lokaler: Hästgården i området bedriver turistverksamhet och behöver ytan som planeras som bostadsområde i detaljplanen för ridning. Skogshotellet är beläget i skogen med gästande turister som just efterfrågar tillgången på skogen. Vi har även bygglov för "norrskenskåtor" (med syfte att kunna uppleva norrsken) nära planerad bebyggelse. Upplysta områden i närheten skulle störa naturfenomenet.

Exploatering: Planen beskriver inte något intresse för att fler ska vilja bo i just Koskullskulle. Vi ställer oss frågande om det kommer att flytta in nya människor. Detta skulle kunna resultera i miljöförstöring och minskning av rekreationsområden för tomma hus.

Konsekvenser: Om fler människor nyttjar platsen ökar trycket på den mindre yta natur som blir kvar.

Planen menar att kommersiell service har möjlighet att utökas i Koskullskulle. Vi anser inte att det behövs någon utökning av kommersiell service i området och det kommer inte att behövas och därför inte några nybyggnationer för att motivera något sådant. Malmheden i närheten har kommersiell service.

Orördheten försvinner, vilket är beklagligt i en tid då det finns stor efterfrågan på orördhet.

Planen konstaterar att spridningskorridorer och rekreation är av stor vikt och menar att spara naturmark med stigar för att mildra den negativa påverkan. Vi tycker inte att osammanhängande remsor natur är att värna skyddsvärd natur och rekreation.

Kommentar: Platsen är sedan tidigare planerat för bostadsändamål enligt gällande detaljplan från 1979 och den nya detaljplanen skiljer sig inte från den i det avseendet. Planerad kvartermark i aktuell detaljplan ligger närmare Malmberget 1:161 än gällande

detaljplan (då inte den delen av planen är antagen). Dock ligger den planerade kvartersmarken som närmast drygt hundra meter från nämnd fastighetsgräns och medger endast ett fåtal småhus närmast denna. Vidare ligger även granskog mellan den planerade kvartersmarken och Malmberget 1:161. Påverkan på planerade norrskensåtor bedöms vara låg då tillkommande bebyggelse inte alstrar mycket ljus.

För förlorade rekreativvärden hänvisar kommunen till området direkt öster om planområdet som utreds för naturreservat vilket innebär att höga naturvärden finns och skyddas i direkt anslutning till planområdet

Stor hänsyn har tagits till naturvärden. De områden med högst naturvärden och områden där det finns skyddsvärda arter har undvikits. Detta styrks av Länsstyrelsens yttrande.

Angående jämställdhet och trygghet menar kommunen att fler människor på en plats generellt brukar öka känslan av trygghet då det skapar mer liv och rörelse, och fler ögon som ser vad som händer i omgivningarna.

Vad gäller intresse för att bosätta sig i Koskullskulle hänvisar kommunen till att det finns intresse att bosätta sig på platsen, men att byggfärdiga tomter saknas. Kommunen vill ha planberedskap för att kunna möta efterfrågan eftersom. Huruvida hela planområdet byggs ut direkt eller om området delas in i etapper beror på efterfrågan. Kommunen bedömer avståndet enligt aktuellt planförslag till både hästgård och hotell som tillräckligt för att dessa näringar inte ska påverkas negativt på ett betydande sätt tack vare den skogsremsa som säkerställs med markanvändning natur.

Detaljplanen avser inte någon kommersiell service. Huruvida det finns behov och underlag för detta i andra delar av Koskullskulle får tiden utvisa. Att försöka samla bostäder och kommersiell verksamhet har många fördelar och är ett generellt mål med den mesta planeringen. Det skapar ofta goda förutsättningar för tillgänglighet och hållbarhet.

Vad gäller yttrande gällande hästgård läs kommentarer under hästgårdens yttrande.

Trafikverket, enligt skrivelse 2019-12-04

Det ser ut som att det finns tillgänglighet till planområdet via Kirunagatan-Backgatan och de befintliga bostadskvarteren väster om planområdet förutom de två infarter som beskrivs i planbeskrivningen. Kan det komma att ställas nya anspråk på denna korsning som kräver en ny utformning? Hur tror kommunen att fördelningen mellan trafikslag kommer att se ut? Trafikverket saknar mer utförlig beskrivning av de kommande trafikförhållandena angående denna korsning.

Kommentar: Aktuell korsning ansluter till en gång- och cykelväg åt väster varvid endast cykel- och gångtrafikanter kommer att använda sträckan för att ta sig till planområdet. Gatorna inom området planerar att kompletteras med trottoar vilket beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

Privatperson 3, enligt skrivelse 2019-12-04

Det hus vi nu bor i, i Koskullskulle köpte vi år 2012 i Muorjevaara efter att ha lämnat Malmberget och gruvan och framtida inlösningar. Vi trivdes från första stund med skog och

mark runt knuten och möjlighet till egen djurhållning. 2014 fick vi dock veta av Trafikverket att vårt hus skulle behöva lösas in. Det blev ett par tunga år med många funderingar om framtiden. Men så år 2017 rullade vår fina timring sina två mil till Koskullskulle. Det var inte lätt att hitta en tomt som vi ville ha och som vi skulle kunna flytta huset till i ett enda stycke. Kommunen lovade oss att den gamla detaljplanen inte skulle verkställas. Men märkta av tidigare erfarenheter försökte vi köpa marken mellan oss och grusvägen, men skulle då måsta bekosta en ny detaljplan vilket inte pengarna räckte till. Vi har även försökt köpa den privatägda grannfastigheten utan framgång. Vi förstår nu att Boliden köpt denna tomt. 2018 kunde vi åter flytta in i huset efter att vi bott ett år i en andrahandslägenhet under flyttiden. Vi har precis landat. Vi har lagt otaliga timmar på att försöka återställa de träd som fått fällas i samband med flytten av huset på kommunens mark. Inte för att någon bett oss, utan för att vi tyckte det var en självklarhet.

Vi måste lämna in ett yttrande att vi inte vill ha bebyggelse runt vår tomt. Det är helt emot varför vi bor där och vad vi blev lovade. Vi kommer inte att trivas längre och vi orkar inte flytta igen. Att spara ett par tårtbitar skog kommer inte att ersätta den skog som avverkas och aldrig kommer igen.

Kommentar: I kommunen finns behov av fler bostäder och lämpliga platser är få. Inom tätbebyggda områden sker ofta förändringar, med nya omtag som följd. Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen väljer dock att delvis gå er till mötes och mycket av kvartersmarken kring fastighet Koskullskulle 1:76 tas bort och får användningen natur i det nya förslaget.

Privatperson 4, enligt skrivelse 2019-12-04

Vi (ägare av hästgården invid planområdet) tycker att de planerade bostadsområdet kommer alldeles för nära vår hästgård. Vi anser inte att 50 meter räcker med tanke på lukt från djur och gödselstack. Vi vill inte vara med om det som hände i Boden kommun där en hästgård stängdes ned efter klagomål från boende i närheten. Vår fastighet har varit en jordbruksfastighet sedan 1930-talet. Vi nyttjar stigarna i skogen som ridvägar och planerar nu att utöka vår verksamhet vilket kommer att innebära att de kommer att användas ännu mer. Mer bebyggelse skadar vår turismnäring även genom att våra gäster förväntar sig att komma till vildmark, och om vi inte kan erbjuda det är jag övertygad om att de kommer att söka sig till andra resmål. Vi har även tankar på att utveckla vår turistverksamhet med bland annat boende (stugor) då det finns en efterfrågan på att bo på en hästgård, rida, köra skoter, åka hundspann mm.

Kommunen pratar mycket om att det ska satsas på turism, så nu tycker vi att det är dags att visa det.

Kommentar: Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen väljer att gå sakägaren tillmötes i den mån det är möjligt angående avståndet mellan bostäder och hästgård. Kvartersmarken närmast hästgården minskas i yta till förmån för naturmark, vilket ökar avståndet mellan bostäder och hästgård till minst cirka 60 meter. Områdets karaktär (nära skog och djurhållning) beskrivs tydligare i planbeskrivningen för att styrka hästnäringens varande i området. I kommunen finns behov av fler bostäder och lämpliga platser är få. Inom tätbebyggda områden sker ofta förändringar, med nya omtag som följd. Kommunen anser turismnäringen vara av stor betydelse, men menar att det finns många andra intressen som behöver vägas och inte sällan behöver avvägningar göras. Planförslaget bedöms vara ett allmänt intresse eftersom kommunen säkerställer att det finns en plan- och markberedskap, som medför god hushållning av mark och långsiktig hållbar utveckling då befintlig

infrastruktur kan nyttjas. I detta fall är bedömningen att det allmänna intresset ges företräde. Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen hänvisar även till att platsen sedan tidigare är detaljplanerad för bostadsändamål. Direkt öster om planområdet finns ett naturområde med höga rekreativvärden, vilket kan nyttjas för turism. Kommunen bedömer avståndet enligt aktuellt planförslag till både hästgård och hotell som tillräckligt för att dessa näringar inte ska påverkas negativt på ett betydande sätt tack vare den skogsremsa som säkerställs med markanvändning natur.

Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2019-12-05

Aktuellt område som förutom att det har höga naturvärden, har också ett stort rekreativvärde för boende på Koskullskulle. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen tagit stor hänsyn till de naturvärden som finns vid planering av den nya bebyggelsen. De områden med högst naturvärden och områden där det finns skyddsvärda arter har undvikits.

Det är också bra att kommunen försökt bevara delar av området för rekreation, även om dagens förutsättningar inte kommer att kunna bestå eftersom området både fragmenteras och minskar betydligt. Området kommer dock även fortsättningsvis vara betydelsefullt för dem som bor närmast.

Länsstyrelsen är dock lite frågande till att vissa träd pekats ut som ”träd estetik” och att endast några av dessa har blivit inritade i plankartan med planbestämmelse att de bara får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Det bör förklaras hur urvalet gjorts och varför vissa träd avses bevaras och vissa inte. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen bör överväga en generell bestämmelse om marklov för trädfällning för att i högre grad säkerställa att naturmarken med befintliga träd består över tid.

Länsstyrelsen anser även att innebörden i texten på sidan 23 under rubriken ”Landskapsbild” är oklar. Där sägs att en genomgång av träd gjorts för att peka ut träd som lämpligen ska sparas och att ”även en del befintliga grönytor föreslås sparas...” Som Länsstyrelsen tolkar plankartan så skall samtliga grönytor som utgör allmän plats natur sparas. Kommunen behöver förtydliga vad som avses med texten.

I planbeskrivningen och i naturvärdesinventeringen finns det med en karta som visar i vilken naturvärdesklass som de olika delområdena har klassats till. Färgerna i kartan stämmer inte med färgerna i legenden, vilket gör att det är lite svårt att se vilken klass delområdena hör till.

Under avsnitt ”Vatten” (sid. 19) skriver kommunen att: *Dagvattenhanteringen och grundläggningen av byggnaderna behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds mängder och stigande vattennivåer inom planområdet.* I planhandlingen behöver det framgå på vilket sätt det ska föras och till vilka nivåer. Under avsnitt Risk för skred/höga vattenstånd (sid. 24) tar man upp skyfallskartering och visar hur konsekvenser av 100-års regn kan bli. Kommunen behöver komplettera planhandlingen genom att redogöra för de förhöjda effekterna vid ett 100-års regn som är påverkat av klimatförändringar. Kommunen behöver i detaljplanen reglera hur sådana nederbörds mängder ska hanteras så att risk för människor och egendom inte kan uppstå.

Avsnitt Dagvatten, snöhantering (sid. 26) behöver kompletteras med uppgifter och analys (dagvattenutredning) av hur kommunen avser hantera framtida ökade nederbörds mängder och förändrad nederbörds karaktär i planområdet så att risk för människor och egendom inte kan uppstå.

Geotekniska utredningen behöver kompletteras med uppgifter och analys av hur framtida ökade nederbörds mängder och förändrad nederbörds karaktär i planområdet kan påverka

riskbild. Vid eventuell förhöjd risk för människor och egendom behöver plandokumentet kompletteras med uppgift om hur sådan risk ska hanteras.

Länsstyrelsen konstaterar att bullerfrågan delvis behandlas vad gäller buller från gruvverksamheten, dock saknas underlag vad gäller buller från så kallad följdverksamhet, transporter till och från LKAB Malmberget. I underlaget bör det framgå om det är ett problem och vilka eventuella åtgärder som då kan behöva vidtas.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL: Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10§ PBL

Samråd: Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enhet för miljöskydd, naturmiljö och samhällsskydd.

Kommentar: Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen tar till sig kommentaren om otydlighet kring beskrivningen av landskapsbilden och förtydligar detta i planbeskrivningen.

Vad gäller kommentaren om en generell bestämmelse för skogens kvarvarande menar kommunen att skogen säkerställs genom den föreslagna markanvändningen [NATUR] utanför kvartermark och vägområden. Urval av vilka träd som särskilt ska bevaras har gjorts av kommunal tjänsteman och konsult. Syftet med trädinventeringen var att skapa underlag till kommande exploatering så att befintliga värden, i den utsträckning det är möjligt, kan bevaras och bidra till den framtida samhällsbilden genom bl.a. avskärmning, vindskydd, estetik, biologisk mångfald, rekreativt värde/folkhälsa, pedagogiskt värde, god utemiljö samt till en god bebyggd miljö. Träden har inventerats och bedömts utifrån ett antal parametrar. De träd som bedömdes ha ett särskilt bevarandevärde har mätts in enskilt eller i grupp/zoner och finns tillgängliga i ett GIS-lager. De träd som skyddas genom bestämmelse i plankartan ligger inom [GATA] och anses löpa större risk att fällas vid ett genomförande av planen. Den trädklunga som skyddats med bestämmelse på naturmark har tagits bort i plankartan.

Det finns ett såväl natur- som kulturhistoriskt värde som gör det önskvärt att i någon utsträckning bevara skogskaraktären där det är möjligt, även om denna är svårbedömd i fråga om vitalitet och stormstabilitet vid friställning.

Naturvärdesinventeringskartan uppdateras efter de ändringar som gjorts i plankartan och i samband med detta ses även legenden över.

Dagvattenutredningens rekommendationer har implementerats i planhandlingarn. Plankartan har kompletterats med regleringar för att minska risken för skada på människor och egendom i fall av ett 100 års regn. Bestämmelsen [m] har införts i vissa områden för att säkerställa lägsta grundläggningsnivå. Vad gäller yttrandet om önskade kompletteringar angående ökade nederbörds mängder för att undvika risk för människor och egendom i den geotekniska utredningen hänvisar kommunen till den dagvattenutredningen där dessa frågor hanteras.

Buller från så kallade följdverksamheter till LKAB Malmberget berör inte planområdet. Viss transport för nämnd verksamhet sker möjligen på Kullevägen (ca. 500 meter från planområdet). Kullevägen har en skyltat hastighet på 30 km/timmen och passerar Myranskolan och är ingen huvudtransportled för tung trafik. Antalet transporter längs denna väg är därför begränsad och är inte heller lämpligt. Påverkan på planområdet bedöms vara i det närmsta obefintligt.

Privatperson 5, enligt skrivelse 2019-12-11 (senare inlämning)

En sammanfattning och översättning till svenska:

Hej, varje vinter de senaste 10 åren har jag besökt skogshotellet för att njuta av tystnaden och den vackra miljön.

Jag blev mycket överraskad när jag hörde om detaljplanen. Jag vill mena att om planen antas kommer det avskräcka turister från att besöka skogshotellet.

Yttrandet i sin helhet och på yttrandets originalspråk (tyska):

Hej,

Ich heiße Uwe Deboben und komme nun schon seit 2009, also seit über 10 Jahren, immer im Winter ins das wunderschöne Skogshotell. Zunächst alleine, dann mit Freunden und inzwischen komme ich mit vielen, die das Skogshotell mit seiner einzigartigen Lage von Januar bis März geniessen.

Die Ruhe und wunderschöne Abgeschiedenheit, dem das Skogshotell ja seinen Namen zu verdanken hat, sind für uns ein wichtiger Grund zu kommen.

Insofern sind wir sehr überrascht, was nun mit dem neuen Baugebiet geplant ist und können dies nicht gut heissen.

Das Skogshotell würde hier einen Schaden nehmen, der sicherlich gerade auch im Winter viele der Touristen abschrecken wird.

Es wäre sehr schade, wenn wir das Skogshotell bei der Planung zukünftiger Reisen nicht mehr berücksichtigen könnten und wir uns neu vielleicht nach Finnland orientieren müssten.

Kommentar: Den planerade kvartersmarken ligger som närmast drygt hundra meter från Skogshotellens fastighetsgräns och medger endast ett fåtal småhus närmast denna. Vidare ligger granskog mellan den planerade kvartersmarken och Malmberget 1:161.

Strövarområden i orörd skogsmark, som utreds som naturreservat, finns direkt öster om planområdet, vilket innebär att höga naturvärden finns och skyddas i direkt anslutning till området. Påverkan på Skogshotellens karaktär bedöms därför vara låg.

MEDVERKANDE

Lennart Johansson, Förvaltningschef Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

Josefin Ekbäck, Planarkitekt, Gällivare kommun

Upprättad 2020-04-20