

GRANSKNINGSHANDLING
Datum 2013-07-05

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för del av Repisvaara

inom del av Gällivare 12:74 samt Gällivare 5:13.

GÄLLIVARE KOMMUN
NORRBOTTENS LÄN

Gällivare kommun
Miljö- och byggkontoret
982 81 Gällivare
0970-180 00

SAMRÅDSFÖRFARANDE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 30 november 2012 till den 3 januari 2013. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmän granskning på miljö- och byggkontoret, biblioteket och kommunens hemsida www.gellivare.se/detaljplaner.

INKOMNA YTTRANDEN

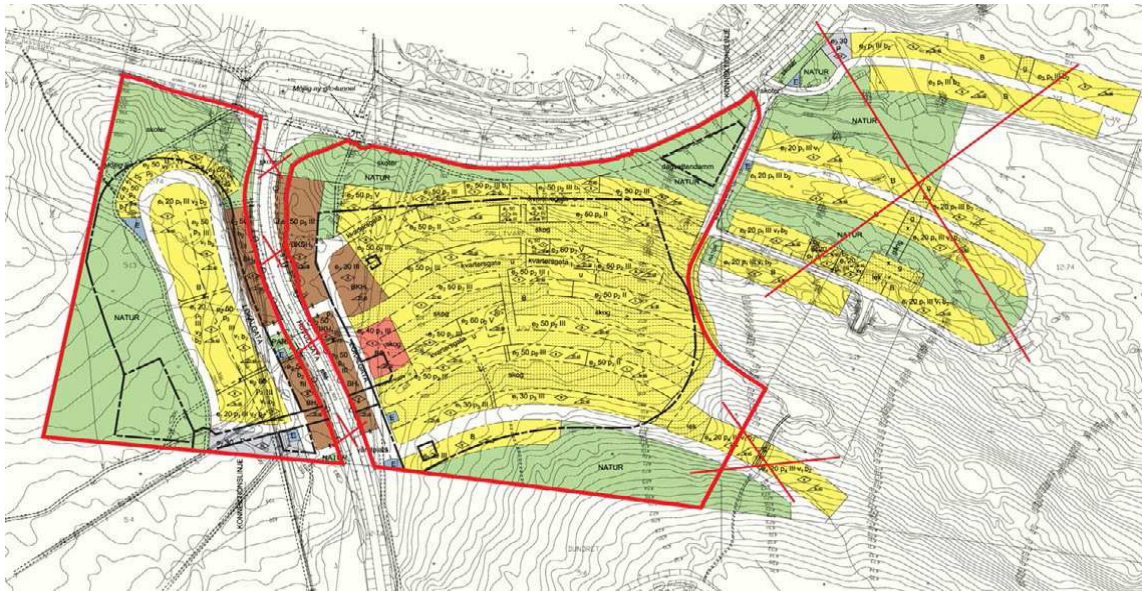
Under samrådstiden har följande skriftliga yttranden inkommit till Miljö- och byggkontoret.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen Norrbottens län, 2013-01-24		X		
2. Länsstyrelsen Norrbottens län, 2013-01-28		X		
3. Trafikverket, 2012-01-02		X		
4. Gällivare kommun Service- och teknik (SOT), 2013-01-17		X	X	
5. Vattenfall, 2012-12-11 kompl. 2012-12-14		X	X	
6. Skanova, 2012-12-18		X	X	
7. LKAB, 2012-12-21		X		
8. Bengt Anderman, Malmberget, 2012-12-02		X		
9. Bert-Erik Hedblom, 2012-12-17		X		
10. Gun Marie Hannu, Gällivare, 2012-12-18		X		

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR MED ANLEDNING AV INKOMNA YTTRANDE.

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har följande ändringar skett av detaljplan för Repisvaara, del av Gällivare 12:74 m. fl., Gällivare kommun, samrådshandling daterad 2012-11-26.

- Planområdet har begränsats med anledning av påverkan av trafikbuller, miljöföroreningar och hänsyn till naturvärden. Område D i planförslaget utgår helt och plangränsen anpassas i öster till befintligt vägservitut och Trafikverkets fastighet Gällivare 5:16.
- Väg 825, Dundretvägen inklusive vägområde utgår ut planen. Trafikverket är väghållare för vägen.
- Avståndet mellan väg E45 och bostadsbebyggelse ökas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad bli högst 55 dBA för samtliga bostäder, detsamma gäller avståndet mellan väg 825 och bebyggelsen på östra rep västra sidan. Riksdagens riktvärde överskrids inte.
- Tomt för skola/förskola flyttas till den västra delen av planområdet.
- Bebyggelse som medger kontor och kommersiella lokaler minskar i omfattning.



Kartbilden visar förändring av samrådshandlingens planområde och bebyggelseområden med anledning av synpunkter framförda under samrådet. Med rött kryss markerade delar utgår. Röd heldragen linje anger förslag till nytt planområde och svart streckprickad linje anger förslag till bebyggelseområde och tekniska anläggningar.

SAMRÅDSYTTRANDE

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av kommentarer till yttranden. Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Miljö- och byggkontoret.

Yttrande har inkommit från följande

LÄNSSTYRELSEN

Enligt skrivelse daterad 2013-01-24, kompl. 2013-01-28

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget redovisar höga ambitioner när det gäller områdets gestaltning och utformning avseende struktur, byggnaders lokalisering, bevarande av växtlighet och markens uppbyggnad. Länsstyrelsen anser att planförslaget bättre behöver redovisa hur man kan säkerställa dessa avsikter, t.ex. genom planbestämmelser om markhöjder.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslaget har ändrats och anpassas till befintliga markhöjder.

Utbredningen av förorening från verksamheterna vid skjutbanorna är ännu inte klarlagd. Länsstyrelsen kan i handlingarna inte se skäl till att frångå rekommendationen att sanera till nivå känslig markanvändning inom planområdet som ju ska användas för bostäder. Vidare bör klargöras om det undersökts om området kan innehålla andra föroreningar.

Kommentar: Synpunkter noteras och området utgår ur planförslag. Utredning och kartläggning av föroreningarna pågår. Den ska redovisa avgränsning av området, kompletterande provtagning samt bedömning av risk med ev. åtgärdsförslag.

Då planen gäller ett nytt bostadsområde, bör det noga övervägas om avsteg från Boverkets allmänna råd om buller är skäligt.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder uppfylls.

Med beaktande av den i vissa delar höga grundvattennivån bör det klargöras att de kommunala vatten- och avloppsanslutningarna kan ordnas tillfredsställande inom hela området.

Kommentar: Synpunkter noteras och utredning av kommunala vatten- och avloppsanslutningar säkerställer detta.

Delar av området omfattar höga naturvärden och enligt MKB:n kan ett plangenomförande medföra risk för betydande negativa konsekvenser på naturmiljön inom del av planområdet. Kommunen bör särskilt samråda med Länsstyrelsens naturvårdsenhet

Kommentar: Synpunkter noteras och kommunen har samrått med Länsstyrelsens naturvårdsenhet vilket lett till att område D utgår ur planförslaget. För det västra området har kommunen ansökt om dispens enligt 15§ artskyddsförordningen rörande borttagande av växtlokaler för kärlväxtarterna korallrot, spindelblomster och revlumner som tas upp i 8-9 §§ artskyddsförordningen (2007:845) I ett utrednings-PM har det bedömts att lokalt påverka de förekommande arterna inte upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus av artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde.

Betr rennäringen anser Länsstyrelsen att frågan behöver utredas vidare och att dialog behöver föras med berörd sameby för att minimera påverkan på rennäringens intressen inom området. Länsstyrelsen konstaterar bl.a. att planområdet ligger inom en s.k. svår passage för rennäringen.

Kommentar: Synpunkter noteras. I kommunens dialog med Kjell-Åke Pittala, som är kontaktperson för samebyn Unna tjerusj, har de framfört att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Planförslaget förutsätter en trafikmatning till området i huvudsak via Dundretvägen. För den östligaste delen av planområdet redovisas dock en ny anslutning mot E45. Denna anslutning framstår som nödvändig det östligaste området, område D. Kommunen behöver säkerställa att anslutningen är möjlig inför fortsatt planarbete. Länsstyrelsen anser vidare att en planskildhet under E45 är viktig att få till stånd och att även denna fråga bör utredas vidare inför det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Synpunkter noteras och område D utgår ur planförslaget.

Sammantaget så förhindrar den rika förekomsten av lappranunkeln en planläggning och byggnation av hela det planerade området. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör justera detaljplanen så att området för lappranunkel utgår, dvs. område B (i inventering av naturvärden).

Kommentar: Synpunkter noteras och område D(dvs. det område där område B i inventering av naturvärden ligger) utgår ur planförslaget.

TRAFIKVERKET

Enligt skrivelse daterad 2013-01-02

Kommunen bör ta fram en trafikstrategi som anger trafikplaneringens inriktning, en beskrivning av hur trafiksystemet bör utvecklas för att gynna stadsutvecklingen. En sådan strategi bör behandla både person- och godstrafiken och såväl trafik inom staden som den regionala trafiken. Strategin bör tas fram i samråd med Trafikverket då stadsutvecklingens påverkan på strukturer omfattar funktionen på statliga vägar.

Kommentar: Synpunkter noteras. Kommunen kommer att ta fram en trafikstrategi enligt fördjupad översiktsplan för Gällivare som är på samråd.

En ny anslutning mot E45 kräver tillstånd från Trafikverket då den inte får försämbra trafiksäkerheten eller framkomligheten på vägen. Det är bara i undantagsfall som Trafikverket ger tillstånd för nya utfarter till Europavägar, riksvägar och vissa större länsvägar. Trafikverket yrkar på att kommunen ser över möjligheten att klara trafikmatningen till och från området via Dundretvägen. Istället bör en separering i plan ordnas, genom en gång- och cykeltunnel, av trafiksäkerhetsskäl och framkomlighetsskäl för trafiken på E45.

Kommentar: Synpunkter noteras och ny anslutning utgår och därmed är en separering i plan är inte längre aktuell.

Närmare än 30 meter från vägområdet för E45 respektive 12 meter från vägområdet för väg 825 får inte utan Länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten vid angivna vägar.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att förslag till bebyggelse ligger utanför vägområde för resp. väg.

Kommunens intention är att väg 825 genom planområdet ska övergå i kommunalt huvudmannaskap. Trafikverket har samma uppfattning men anser att kommunen även blir väghållare för resten av vägen upp mot fritidsanläggningen

Kommentar: Synpunkter noteras och väg 825 utgår ur planförslaget. Detta medför att i förhållande till aktuell situation kommer inga ändringar betr. huvudmannaskap eller väghållning att ske.

Trafikverket utgår från riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Trafikverkets uppfattning är att kommunen i sådana fall rimligtvis bör ha det ekonomiska ansvaret för eventuella framtida krav på åtgärder mot buller- eller vibrationsstörningar. Trafikverket anser principiellt att avstegsfall för buller inte är tillämpligt då området inte utgör någon förtätning utan är ett helt nytt område och saknar kollektivtrafik.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder uppfylls.

Trafikverket utgår från att hastigheten 70 km/tim som är satt utifrån bland annat vägens funktion ska gälla.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder uppfylls.

Betr farligt gods tydliggör Trafikverket att rekommenderade avstånd är räknat från vägområdet inte vägkant.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att inget bostadshus ligger i närmare väg E45 än ca 50 meter.

De åtgärder på E45 respektive väg 825 som kan föranledas av planförslaget ska utformas i dialog med Trafikverket och bekostas av kommunen/exploatören. Om åtgärderna inte kan inrymmas inom vägområdet kan arbetsplan behöva tas fram, vilket är en tidskrävande process.

Kommentar: Synpunkter noteras och kommunen har i dialog med Trafikverket kommit överens om att de åtgärder som kan bli aktuella inom vägområdet i det ändrade planförslaget ska regleras i ett genomförandeavtal med kommunen resp. exploatören.

GÄLLIVARE KOMMUN

Service- och teknikförvaltningen

Enligt skrivelse daterad 2013-01-17

Service och teknikförvaltningen framför att den tekniska infrastrukturen genom området bör ses över och samordnas.

Kommentar: Synpunkter noteras och medför att planförslaget ändras.

Dagvatten ska ske enligt dagvattenutredning Repisvaara. Dagvattendamm bör vara kvartersmark

Kommentar: Synpunkter noteras och det bearbetade planförslaget följer dagvattenutredningen. Dagvattendammen ligger på kvartersmark med gemensamhetsanläggning.

Betr. väg 825 bör konsekvenserna förtydligas för en återgång till kommunalt huvudmannaskap av en mindre del av vägsträckningen. Tvingande trädplantering i alléform och antal utfarter på huvudgatan bör ses över. Huvudgatans omfattning i kombination med föreslagen skoterled bör ses över, likaså kostnaderna för ombyggnaden.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslaget ändras. Väg 825 utgår ur planen och antal in- resp. utfart minskar till en för östra området resp. en för västra området. Kommunalt huvudmannaskap för vägen är inte aktuellt.

Lokalgata i centrala delen bör ingå i tänkta storkvarter. Föreslagen kundparkering till ev. handel föreslås ske på lokalgata. Detta är formellt ej möjligt.

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras. Inga lokalgator ligger i storkvarter och kundparkering på lokalgata utgår.

Parkområdet bör ingå i kvartersmarken

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras. Parkområdet utgår.

Skoterled är inte klarlagt i kommunen i föreslagen del. Utredning pågår

Kommentar: Synpunkter noteras och bestämmelser för skoter utgår.

Nya tunnelredovisningen bör förtydligas och finnas redovisad i planbestämmelse samt dess genomförandekonsekvenser för kommunen

Kommentar: Synpunkter noteras och de åtgärder som kan bli aktuella i det ändrade planförslaget (trafiksäker passage över väg 825 och CG-tunnel under väg E45) ska regleras i ett genomförandeavtal med exploitören resp Trafikverket.

Bullerfrågans redovisning är inte helt i fas med bullerutredningen. Planen måste säkerställa att inga åtgärder i efterhand måste ske genom insats från kommunen

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras så att riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder uppfylls.

Östra området för småhusbebyggelse är inte färdigutredd. Innan dess kan inte detta område finnas med i planen. Föroreningsfrågan med hänvisning till den f.d. skytteanläggningen måste bl.a. kartläggas och hanteras.

Kommentar: Synpunkter noteras och området utgår ur planförslag. Utredning och kartläggning av föroreningarna pågår. Den ska redovisa avgränsning av området, kompletterande provtagning samt bedömning av risk med ev. åtgärdsförslag

Parkeringsfrågan är inte utredd. Angivna publika ändamål samt skola som nämns är i behov av parkering

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras.

Angivna publika ändamål samt skola bör inte finnas på eller i direkt anslutning till exploitörens område

Kommentar: Synpunkter noteras och planförslag ändras. Tomt för skola förläggs till sydvästra delen av det västra området med plats för erforderlig parkering.

LKAB

Enligt skrivelse daterad 2012-12-21

LKAB föreslår följande förändringar för att möjliggöra ett större urval av husleverantörer och hustyper.

- Generellt inga begränsningar i takvinkel.
- Vägen för flyttade kulturbyggnader från Malmberget bör ev dras om.
- Placering och omfattning av E områden (tekniska anläggningar) säkerställs med berörda
- Ev. konflikter mellan prickad mark och Vector wall konstruktionerna beaktas och elimineras.

Kommentar: Synpunkter noteras. Planförslaget ändras, begränsningar för takvinkel utgår, väg enligt ovan ändras/utgår, prickmark utgår. Samordning har skett med berörda ledningsägare.

Vattenfall

Enligt skrivelse daterad 2012-12-12, kompl. 2012-12-14

Vattenfall har önskemål om ännu en nätstation på östra delen.

Kommentar: Synpunkter noteras och tillgodoses i ändrat planförslag.

Skanova

Enligt skrivelse daterad 2012-12-18

Skanova önskar ett u-område för sina ledningar.

Kommentar: Synpunkter noteras och tillgodoses i ändrat planförslag.

Gun-Marie Hannu

Enligt skrivelse daterad 2012-12-28

Sumpskogen med naturvärdesklass 1 bör bevaras.

Kommentar: Synpunkter noteras, kommunen har i dialog med länsstyrelsen ansökt om dispens enligt 15§ artskyddsförordningen rörande borttagande av växtlokaler för kärlväxterarna korallrot, spindelblomster och revlumner som tas upp i 8-9 §§ artskyddsförordningen (2007:845) I ett utrednings-PM har det bedömts att lokalt påverka de förekommande arterna inte upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus av artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde.

Den utökade trafikmängden innebär stor risk för bullerstörningar i vårt bostadsområde.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Bert-Erik Hedblom

Enligt skrivelse daterad 2012-12-17

Planbestämmelse om byggnadshöjd och taklutning ifrågasätts.

Kommentar: Synpunkter noteras och bestämmelser utgår.

Bengt Anderman

Enligt skrivelse daterad 2012-12-03

LKAB planerar tillsammans med kommunen att flytta 350 familjer från Kungsryggens solbelysta sydsida till Repisvaara mörka nordsida. Av ljusstudierna framgår att bostäderna blir solbelysta först i slutet av mars. Sedan torde solen försvinna i mitten/slutet av september. Inga ljusstudier för hösten finns dock redovisade i planen

Kommentar: Synpunkter noteras.

Alternativa platser för ny bebyggelse inte utredd av kommunen

Kommentar: Synpunkter noteras. Flera alternativa platser har varit aktuella dock har Repisvaara ansetts ha den bästa möjligheten att svara upp mot exploatörens behov och storlek samt att det troligen är det området om kan komma igång tidigast då behovet är stort att snarast möjligt ersätta behovet av bostäder som försvinner p.g.a. gruvdriften.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN/KONSULT

Denna samrådsredogörelse har upprättats av konsult i samarbete med Gällivare kommunen.

Gällivare 2013-07-05

Antero Ijäs
Miljö- och byggchef
Gällivare kommun