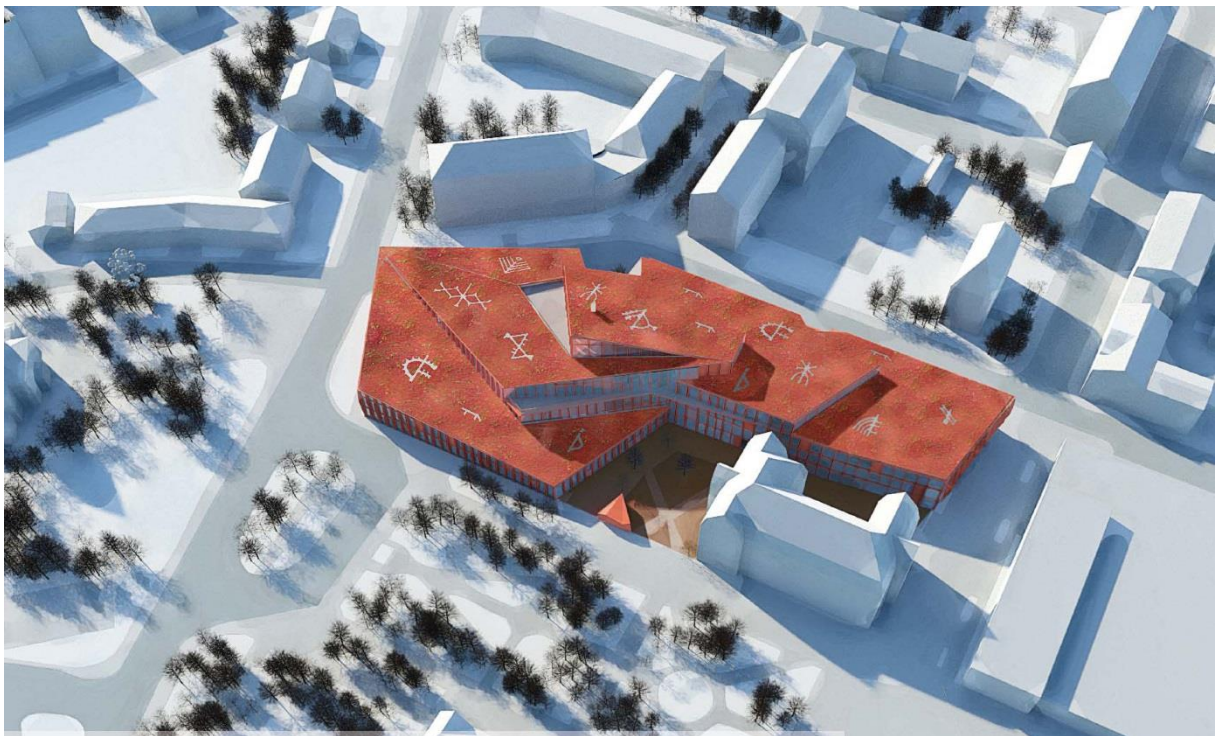


SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR KV NYA SKOLAN Fastigheterna Nya Skolan 6 och 7



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-09 har varit på samrådsremiss under tiden 3 oktober till och med 25 oktober 2016.

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

Ett samrådsmöte hölls tisdagen den 11 oktober i Midnattssolssalen på Folkets Hus kl. 18.00. Under mötet fanns kommunens tjänstemän, politiker och konsulter på plats för att informera och svara på frågor. Det fanns även möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter men detta gjordes ej.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2016-10-25:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2016-10-21
- Trafikverket, 2016-10-24
- Lantmäteriet, 2016-10-24
- Skanova, 2016-10-05
- Miljö och byggnadsnämnden, Gällivare kommun, 2016-10-15
- Räddningstjänsten, Gällivare kommun, 2016-10-20
- Privatperson, 2016-10-05

SENT INKOMNA YTTRANDEN

- Sverigedemokraterna, 2016-10-26

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för kvarteret Nya Skolan, fastigheterna Nya Skolan 6 och 7, Kunskapshuset, Gällivare kommun, daterad 2016-11

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

Lokalprogrammet till kunskapshuset har bifogats till planhandlingarna.

Markägoförhållandena har uppdaterats

Uppgifter om gällande detaljplaner har uppdaterats.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

SAMRÅDSYTTRANDEN

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

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2016-10-21

Länsstyrelsen har full förståelse för kommunens behov av en ny gymnasieskola i Gällivare tätort och inser även att det finns stora fördelar med en central lokalisering i samhället. Den utformning som redovisas i planbeskrivningen för den nya skolbyggnaden är i sig intressant, men Länsstyrelsen anser inte att gestaltningen är optimal med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen och på den betydelse som platsen har för stadsbilden i Gällivare idag och som den skulle kunna få i ”nya Gällivare”.

De äldre byggnaderna i kvarteret är en av Gällivares finaste och tydligaste kulturmiljöer. Byggnaderna är väl bevarade utifrån sin tillkomsttid och de byggdes i en expansiv period för Gällivare. De är byggda för samhällets behov av skola med gymnastikbyggnad och brandstation. Dessutom är de representanter för en tidsperiod omkring 1910-1920 då arkitekturen något mer utmärktes av en utformning med vackra detaljer, händelserika fasader och lite mindre skala. Sådana miljöer tillför ofta stora värden i en stadsmiljö och är i regel omtyckta och representerar trivsel. Länsstyrelsen hade gärna sett att det varit möjligt att bevara hela miljön, med samtliga byggnader.

Som Länsstyrelsen tolkar planförslaget möjliggörs uppförande av en hög och kompakt byggnad som kan uppta större delen av kvarteret. Den illustration som ingår i planbeskrivningen visar en byggnad där takhöjden varierar mellan olika huskroppar, något som inte regleras genom planbestämmelser. Länsstyrelsen anser att om det är kommunens ambition att den gamla skolan fortsatt skall få en viktig roll i stadsbilden så behöver gestaltningen av tillkommande bebyggelse ske med stor omsorg i relation till den befintliga skolbyggnaden. Utformningen behöver även styras i detaljplanen. Utöver att byggnadshöjden inte regleras så medger planen också ny bebyggelse omedelbart intill gamla skolan. Den utformning som illustreras på plankartan redovisar ett avstånd på 10-15 m, vilket Länsstyrelsen anser vara ett alltför kort respektavstånd till en så pass kompakt byggnad som den gamla skolan är.

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap.10 § plan- och bygglagen.

Kommentar: Detaljplanen reglerar högsta nockhöjd och största bruttoarea ovan mark för ny skolbyggnad. Begränsningen av bruttoarean innebär att byggnadsvolymen regleras. Högsta nockhöjden kan då bara utnyttjas på en begränsad del av kvarteret, vilket leder till indragna våningsplan helt i enlighet med planerad byggnad. Kunskapshuset utformas med lägre våningsplan och sluttande tak mot Centralskolan för att visa respekt mot Centralskolan.

Den nya skolbyggnaden föreslås endast få tre, fyra respektive en våning mot gamla Centralskolan. Det innebär att i viss mån att Centralskolan får en framträdande plats i staden och att nya skolan underordnar sig och anpassar sig till platsens förutsättningar. Centralskolan framstår som en högre byggnad med en fri

placering i det torg som skapas mellan Kunskapshuset och centralskolan samt Kyrkoallén. Det innebär att Centralskolans plats i staden i viss mån kommer att få en annan karaktär än idag. Centralskolans roll i stadsbilden kommer dock knappast att reduceras eller förminsкас, även om karaktären förändras.

Anpassningen av ny skolbyggnad till Centralskolan sker också vid färgsättningen av nya Kunskapshuset.

Detaljplanen är dock ganska flexibel till sin karaktär eftersom kommunen är byggherre, det finns inget intresse att maximera byggnadsvolymen pga av ökade byggkostnader. Kommunen har full kontroll hela vägen i byggprojektet, både som byggherre och granskande myndighet. Det ligger i kommunens intresse att vårda och förvalta Centralskolan på bästa sätt.

Trafikverket, enligt skrivelse 2016-10-24

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget men vill understryka betydelsen av ett helhetstag om trafiken som kommunens planer med förtätningar i centrum av Gällivare genererar.

Den strategi som kommunen har för trafiken i tätorten bör följas av en handlingsplan med åtgärder som eventuellt krävs för att ta hand om befintliga brister och kommande behov. Parkeringsstrategin som kommunen avser ta fram blir ett viktigt verktyg för att främja resande med kollektivtrafik, gång och cykel.

Frågor som Trafikverket ställer sig med anledning av utvecklingen av tätorten är främst vilka trafikeffekter och behov som kommunen ser som följd av förtätningen.

Det planerade multihuset/is- och evenemangsarenan ses som ett komplement till skolverksamheten. Vad kommer det att innebära avseende trafiken på och korsande av Parkgatan/E45?

Kommentar: Det finns en gångtunnel under Parkgatan/E45. Eleverna förväntas inte använda bil mellan Kunskapshuset och evenemangsarenan/ishallen.

Skolan kommer att omfatta riksskidgymnasiet. Närmaste skidspår finns inom gångavstånd 500 meter söder om planområdet. Spårsystemet sträcker sig runt samhället och knyts ihop med Dundrets fritidsområde. Kommunen behöver ta med också detta i analysen av nya rörelsemönster och behov av att korsa den trafikerade Lasarettsgatan.

Kommentar: Det finns ett övergångsställe över Lasarettsgatan vid planområdet. Idag färdas eleverna som går på den alpina delen av skidgymnasium, med buss upp till Dundret. Det är ganska troligt att transporter kommer att ske med bussar från Kunskapshuset upp till Dundret eftersom eleverna har en hel del utrustning att bära.

Eleverna på skidgymnasiet som tränar längdskidåkning, tränar ofta på egen hand eller i mindre grupper. Det går då ofta direkt från bostaden till skidspåren för att träna. Det är ganska troligt att även de som tränar längdskidåkning kommer att åka buss upp till Dundret, vid gruppaktiviteter. Kommunen kommer att utarbeta en trafikstrategi. Då kommer trafikströmmar att analyseras och behov av åtgärder att analyseras.

Tillgodoseendet av parkering i varje enskild detaljplan i centrum - överensstämmer den planeringen med trafikstrategin att få fler att cykla och gå samt med parkeringspolicyn? 100 parkeringsplatser försvinner när aktuellt område bebyggs och ersätts med 200 platser i parkeringsgarage. Hur är tanken där?

Kommentar: Parkeringsgaraget kommer även att tillgodose parkering för handeln i centrum. Förtätning av centrum innebär att parkeringsbehovet kommer att öka. Parkeringsplatserna i garaget kommer troligtvis att bli avgiftsbelagda. Det innebär att det kommer att finnas ett incitament för att cykla eller promenera till Kunskapshuset. Kunskapshuset placeras mer centralt i förhållande till befolkningens bosättning än dagens situation med gymnasieskolan i Malmberget. Det innebär att fler elever än idag, troligtvis kommer att gå eller cykla till Kunskapshuset.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2016-10-24

Enligt planbeskrivning finns befintliga ledningar för fjärrvärme inom planområdet. Planbeskrivningen anger även att omlokalisering av en anläggning för transformatorstation utreds. Vid utarbetandet av en ny detaljplan bör såväl befintliga som planerade ledningar och anläggningar säkras med markreservat. Syftet med detta är att möjliggöra nybildning av ledningsrätt i de fall då ledningshavaren vill säkra sin rätt genom ledningsrätt istället för oinskrivna avtal, vilket kan bli aktuellt vid eventuell framtida överlåtelse av fastigheten. Ledningsrätt för fjärrvärmeledningar och transformatorstation saknas idag och vid eventuell nybildning av ledningsrätt krävs att markreservat finns utlagt på de berörda markområdena för att Lantmäteriet skall kunna genomföra ledningsrättsåtgärden. Markreservat för befintliga fjärrvärmeledningar och transformatorstation saknas och bör således utläggas i plankartan.

Under markägoförhållanden anges att planområdet omfattar Nya Skolan 6 och 7. Lantmäteriet har noterat att planområdet även omfattar mindre delar av Gällivare 76:1.

Enligt planbeskrivning gäller Detaljplan: Nya skolan kv mm (aktnummer 25-P90/197) inom planområdet. Lantmäteriet har noterat att även mindre delar av Detaljplan: Gällivare, del 2 (aktnummer 25-P91/148), Detaljplan: Kyrkallén i gällivare, del 1 (aktnummer 25-P90/218) samt Stadsplan: Kyrkan kv mm (aktnummer 25-GÅS-92) gäller inom planområdet.

Kommentar: Befintliga ledningar i kvarteret måste flyttas. Då kan givetvis inte dessa säkerställas i detaljplan eftersom det innebär begränsning av byggrätten. Nya ledningsnät kommer att anslutas till Kunskapshuset. Placering av ledningsnät är inte utrett. Det går bra att bilda nya ledningsrätter även efter det att skolan är uppförd. Det är för tidigt att reglera markreservat för fjärrvärme i detaljplanen när inte anslutningspunkterna till planerad skola är utredd. Transformatorstationen ska flyttas utanför planområdet.

Del av Postgatan och Storgatan ingår i planområdet. Här gäller andra detaljplaner än vad som finns angivet i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör kompletteras med de uppgifter som lantmäteriet förmedlar. Även planbeskrivningen bör kompletteras under rubriken markägoförhållanden.

Skanova, enligt skrivelse 2016-10-05

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Miljö och byggnadsnämnden, enligt skrivelse 2016-10-17

Inom området finns ca 100 p-platser. Dessa parkeringsplatser försvinner när området bebyggs. Behovet av parkeringsplatser kommer att öka. Föreslagna ca 200 parkeringsplatser är i underkant med tanke på antalet centrum besökare och elever.

På Postgatan väster om planområdet finns allmänna parkeringsplatser. Att några av dessa kommer att tas bort vid den nya skolentrén minskar parkeringsmöjligheterna för besökarna i kommunhuset. Parkeringsplatserna bör vara styrda till 2 timmars parkering för att öka möjligheterna till besöksparkering.

Antalet parkeringar för rörelsehindrade bör anordnas i närheten av kommunhuset och kunskapshuset. Parkeringar underjord bör vara tillgängliga för rörelsehindrade och därför kräves hiss från källarvåningen.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade även att man gör en fördjupad studie gällande jämställdhet och trygghet.

Kommentar:

Parkeringsplatserna är inte i detalj utredda. Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör anordnas i anslutning till entrén, alternativt i garage i anslutning till hiss.

Detaljplanens främsta uppgift är att pröva lokaliseringen av föreslagen markanvändning samt redovisa konsekvenserna för omgivande mark. En detaljplan som har vunnit laga kraft underlättar prövningen av bygglov.

När lokalprogrammet till Kunskapshuset utarbetas var dessa frågor uppe till diskussion. I arbetsgruppen ingick representanter från skolans personal, kommunala samhällsplanerare, arkitekter mm. Arbetet bedrevs i form av workshops i Gällivare, en demokratisk process där många frågor kring utformning av skolan behandlades och vilken påverkan Kunskapshuset kan tänkas få på stadsbild och centrum. Hållbarhet, trygghet och jämställdhet var frågor som diskuterades under den processens gång. Frågorna har varit upp till diskussion tidigare. Inget hindrar dock att miljö och byggnadskontoret gör en fördjupad studie gällande jämställdhet och trygghet till det här projektet. En fördjupad studie i jämställdhet och trygghet påverkar dock inte plankartans utformning.

Lokalprogrammet till Kunskapshuset bifogas till planhandlingarna.

Räddningstjänsten i Gällivare kommun, enligt skrivelse 2016-10-20

På denna plankartan anges bruttoarea medan i de flesta andra planer finns måtten angivna som byggnadsarea. Vad är orsaken med detta?

Detaljplanen medger en byggnad som är till ytan stor och 26 meter hög. Vi förutsätter att man i den fortsatta projekteringen kommer att säkerställa att byggnaden uppfyller samhällets krav på skydd mot omfattande brandspridning, speciellt med tanke på att räddningstjänstens förmåga inte är dimensionerad för denna storlek på bränder och att möjligheten till hjälp från andra räddningstjänster är väldigt långt borta tidsmässigt.

Skuggningen som byggnaden medför har bara utretts under det ljusare halvåret. Det finns inget i planbeskrivningen som visar hur mycket skuggning kommer att förekomma under den tid när solen står ännu lägre och dygnet har färre ljusa timmar.

Planbeskrivningen skriver att Gällivare inte är känt för att ha höga radonhalter men samtidigt skriver man bl.a. i planbeskrivningen för Silwerbrandshöjden följande:

"Radon Enligt Sveriges Geologiska AB:s "Markradonutredning för Gällivare kommun" daterad 1990-03- 12, råder normalrisk för markradon i området Gällivare- 6 Malmberget-Koskullskulle generellt.

Boverkets Byggregler anger att radonhalten i det färdigställda huset ska vara under gränsvärdet, som är 200 Bq/m³. Byggherren är ansvarig för att denna regel uppfylls och kontrollplanen måste därför i många fall ha kontrollpunkter för förebyggande radonåtgärder. En ny grundkonstruktion kan utföras radonsäkert, radonskyddande eller traditionellt. Grundregeln är att det krävs ett radonskyddat utförande på mark med normal radonrisk och ett radonsäkert utförande på mark med hög radonrisk." Det finns inget i detta förslag till detaljplan något krav på att byggnaden ska ha ett radonskyddat utförande.

Kommentar: Utformningen av brandskydd utreds när byggnaden projekteras.

Högsta bruttoarea begränsar byggnadsvolymen i samtliga våningsplan. Byggnadsarea begränsar den byggnadsyta som byggnaden upptar på marken. När höga byggnader planeras, kanske ibland med indragna våningsplan är bruttoarea en bra planbestämmelse eftersom det begränsar den totala byggnadsvolymen som får uppföras.

Solen står så lågt under den mörkaste perioden att det inte är meningsfullt att utreda skuggbildning eftersom hela Gällivare då skuggas. Det blir bara en grå skuggig, ganska trist bild, som täcker hela samhället.

Förekomst av radon undersöks under byggsamrådet. Det ska finnas med i kontrollplanen. Då behöver inte radon regleras i detaljplanen genom planbestämmelser.

Privatperson, enligt skrivelse 2016-10-05

Som privatperson tillika samhällsmedborgare i Gällivare kommun tycker jag att placeringen av nya Kunskapshuset i Centrum på Gällivare är oövertänkt.

Att placera Kunskapshuset utanför kulturens högborg i Gällivare är bara det ett misstag. Att sedan involvera både teoretiska och praktiska utbildningar i centrum och i samma byggnad är inte övertänkt. De yrkesverksamma utbildningarna hanterar farliga gasflaskor. Jag anser att det är oansvarigt att placera dessa i ett tätbebyggt samhälle.

Sen kan man också ha funderingar om hur trafiken skall lösas i centrum. Med tanke på att det finns hur många EPA traktorer som helst och dessa används vid resor till och från skolan. Jag tycker att placeringen är horribel med tanke på att yrkesavdelningarna skall inrymmas under samma tak. Har själv erfarenhet av yrkesverksamma utbildningar och vet hur rigorösa bestämmelser som finns vid hantering av gasflaskor. Jag anser att ni politiker måste tänka om och placera detta nya Kunskapshus, på en plats där ni har minimerat bort riskerna som finns involverad i yrkesutbildningar.

Kommentar: Det finns delade meningar bland kommunmedborgarna om var ny gymnasieskola ska placeras. Placeringen av skolan är dock politisk förankrad. Fördelarna med den valda placeringen framgår av planbeskrivningen. När det gäller säkerhetsfrågor så måste gällande regler kring förvaring och hantering av gasflaskor säkerställas när byggnaden projekteras. Kommunstyrelsen anser att en sammanhållen skola med samtliga utbildningar ska uppföras i Gällivare centrum.

SENT INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN

Sverigedemokraterna, enligt skrivelse 2016-10-26

Vi har tagit del av den dokumentation som distribuerats i samband med samrådsprocessen i ärendet som anges i rubriken. Dokumentationen förefaller väl genomarbetad men vi ställer oss såväl frågande som kritiska till en del av de slutsatser och inriktningar man valt att presentera i detaljplanen.

Sverigedemokraterna ställer sig positiva till placeringen av skolan på den föreslagna tomten. Positivt är också att den gamla Centralskolan skall bevaras enligt planen. Gymnastikbyggnaden (Stacken) är i sådant skick att ett bevarande kan ifrågasättas även om byggnaden annars är att anse som värd att bevara. Spruthuset skulle vi önska att man bevarar, om inte på nuvarande plats så genom uppförande på annan närliggande plats. Vi ställer oss också mycket positiva till planerna på att anlägga ett underjordiskt garage under kvarteret.

De delar av detaljplanen vi är mest kritiska till är följande:

- Arkitekturen som exemplifieras på illustrationerna i materialet är i det närmaste att beskriva som grotesk. Det går att uppföra nya, moderna byggnader med pietetsfull arkitektur vilket borde vara det självklara i den kontext i vilken skolan är tänkt att uppföras. Att uppföra en sådan modern koloss intill den gamla Centralskolan är vulgärt och vittnar om en total avsaknad för respekt för den äldre intilliggande arkitekturen.

Kommentar: Modern arkitektur har alltid varit omtvistad. Centralskolan är uppförd i nationalromantisk stil. Även den arkitekturen var omtvistad på sin tid och den blev snabbt omodern och ersattes av 20-tal klassicismen och senare funktionalismen. Idag har vi kanske svårt att förstå dåtidens debatt kring arkitektur.

Det finns två förhållningssätt att förhålla sig till, när nya byggnader ska uppföras i direkt anslutning till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det ena är att försöka anpassa den nya skolbyggnaden till Centralskolan. Det ser vi exempel på i MD;s grill med rött plåttak, röd tegelfasad och bågformade dekorationer på fasaden. Om

det är bra arkitektur, om det är rätt förhållningssätt, råder det delade meningar om.

På 70-80 talet fanns en allmän uppfattning att nya byggnader ska i sin utformning anpassas till äldre arkitektur. Arkitekturtrenden idag är att nya byggnader ska spegla sin samtid. Anpassningen av Kunskapshuset ske i viss mån när det gäller färgsättning, utformning av byggnadsvolym med takkonstruktion som är uppdelad på olika höjder och gradvis trappas ner mot Centralskolan.

Det råder ibland delade meningar om modern arkitektur. Arkitektur som engagerar, är dock ofta bra och nydanande arkitektur.

- I detaljplanen beskrivs entréhallen som en "genomgående passage" och på andra platser i detaljplanen beskrivs byggnaden som öppen för allmänheten. Detta är förhållanden vi med bestämdhet vänder oss emot då den pedagogiska miljön skall präglas av lugn och ro och vara fri från sådan yttre påverkan. Detta är viktigt inte minst ur en säkerhetsaspekt. Alla minns säkert den debatt som uppstod efter mordet på skolan Kronan i Trollhättan där förövaren fritt kunde vandra omkring på skolan utan att detta ifrågasattes. En skolbyggnad som är öppen på detta sätt underlättar för obehöriga personer att uppehålla sig inom skolområdet och försvårar därmed arbetet med att förhindra narkotikaförsäljning, trakasserier från utomstående och andra jämförbara oönskade företeelser.

Kommentar: Syftet med en detaljplan är att pröva markanvändning, här ny gymnasieskola samt underlätta bygglovprövningen för skolan. Säkerhetsfrågorna som tas upp är här att betrakta som ordningsfrågor. Ordningsfrågor hör inte hemma och regleras inte i detaljplan.

- Vi menar att man i detaljplanen har underskattat det antal elever som transporterar sig till skolan med mopedbil, EPA/A-traktor eller egen bil efter att de fyllt 18 år.

Kommentar: Efterfrågan på parkering kan styras med hjälp av parkeringsavgifter. Det är dock ordningsfrågor som inte regleras i detaljplan.

- Vi anser att vi lever i en orolig värld varför det borde vara en självklarhet att en sådan här byggnad, som dessutom skall anläggas med ett underjordiskt garage, skall inrymma ett skyddsrum. Merkostnaden torde vara marginell och rätt planerat bör skyddsrumslokalerna kunna nyttjas till annat så länge de inte behövs. Våra barn och ungdomar är vårt samhälles framtid och vi är skyldiga att kunna bereda dem ett gott skydd i händelse av ofred.

Kommentar: Skyddsrum innebär en merkostnad. Det finns ingen som är villig att finansiera detta när det inte är ett krav.

- Vi ställer oss starkt frågande till att man i detaljplanen hänvisar till fotbollsplanerna i Sjöparken och vid Gällivare camping samt till multisporthallen som enligt förslag skall uppföras på tomten Vågmästaren t, Idrott och motion är oomtvistat främjande för inlärningen och möjligheter till detta bör finnas närmare än så. Vi blir heller inte på det klara över huruvida faciliteter för Idrottslektioner avses uppföras inom skolkomplexet. Att medelst buss

transportera elever till exempelvis fotbollsplanen vid Gällivare camping för idrottslektioner är definitivt inte en hållbar lösning och tidsförlusten är inte försumbar.

Kommentar: Marken i Gällivare centrum är så värdefull att det inte är ekonomiskt motiverat att använda sådan mark till bollplaner.

Sverigedemokraterna är ett socialkonservativt parti som fäster stor vikt vid bevarandet av vårt kulturarv dit arkitektur definitivt kan räknas. Vi motsätter oss inte modern arkitektur men anser att det är viktigt att beakta intilliggande miljöer vid valet av byggnadsstil, något som inte gjorts i detta fall. Denna omständighet tillsammans med övriga anförda synpunkter i detaljplanen gör att vi inte kommer att kunna ställa oss bakom den i dess nuvarande form.

Gällivare november 2016

Lennart Johansson
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen