

# UTLÅTANDE

## DETALJPLAN FÖR DEL AV REPISVAARA SÖDRA ETAPP

Del av fastigheten Gällivare 6:5 m fl



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 8 augusti till och med 31 augusti 2016. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida. Kungörelse i NSD och Norrbottens Kuriren publicerades den 8 augusti 2016.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnadsförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida [www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan).

Meddelande om var handlingarna finns tillgängliga och innehållet i underrättelsen har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via post.

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för del av Repisvaara södra, etapp 2, Gällivare kommun, daterad 2016-07-26:

För kvarteret som endast medger bostadsparkering, carport och garage, har egenskapsbestämmelsen **g** fallit bort i granskningshandling. Detta åtgärdas inför antagande. Avsikten är att för kvarteret kunna bilda en marksamfällighet. Dvs de boende på Repisvaara kan bilda förening för ytterligare parkering inom aktuellt kvarter. Egenskapsbestämmelsen **g** tydliggör avsikten med kvarteret och hur de fastighetsrättsliga frågorna ska lösas. Detta beskrivs även i planbeskrivningen.

Övriga ändringar som justeras innan antagande:

- Kompletteringar av ett antal plushöjder för GATA, längst i söder samt i norr.

## YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden 2016-08-08 till och med 2016-08-31:

1. Barn-, utbildning-, och kulturförvaltningen, 2016-08-22
2. Trafikverket, 2016-08-18
3. Länsstyrelsen Norrbottens län, 2016-08-31
4. Lantmäteriet, 2016-08-31

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens granskningsyttrande redovisas i sin helhet här nedan.

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2016-08-31**

#### *Bakgrund*

Gällivare kommun har under perioden 8 augusti till och med 31 augusti 2016 ställt ut förslag till detaljplan för del av Repisvaara, del av Gällivare 6:5 m fl. för granskning. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett nytt bostadsområde ska kunna etableras på berget

Repisvaaras sydvästra sluttning. Planförslaget möjliggör uppförande av 90-230 nya bostäder. Planförslaget utgör etapp 2 i en större planerad exploatering om upp till ca 600 nya bostäder. Etapp 2 ligger väster om etapp 1. Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft 2016-03-04.

Länsstyrelsen har yttrat sig över planförslaget i samrådsskedet 2016-05-30.

#### *Länsstyrelsens synpunkter*

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap. 22§ PBL.

#### *Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL*

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

#### *Kommentar:*

*Kommunen noterar yttrandet.*

#### **Trafikverket, Planering Region Nord, enligt skrivelse 2016-08-18**

Trafikverket har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

#### *Kommentar:*

*Kommunen noterar yttrandet.*

#### **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2016-08-31**

Vid genomgång av planens samrådsredogörelse och övriga handlingar har följande noterats.

#### *Tidigare samrådsyttrande*

2016-05-16 ingav lantmäteriet ett samrådsyttrande angående ovan angiven detaljplan. I sydvästra delen av kartan finns ett område som enligt planen ska användas bostadsparkering med möjlighet till carport och garage. I samrådsredogörelsen står det att ett g ska kompletteras till kartan men detta är ej gjort. I övrigt bedömer Lantmäteriet att Gällivare kommun har genomfört förändringar och besvarat de kommentarer och frågeställningar som lämnats. Lantmäteriet lämnar därmed inga ytterligare kommentarer.

#### *Kommentar:*

*Avsikten är att för kvarteret som är avsedd endast för bostadsparkering ska inrymma egenskapsbestämmelsen g, vilket har fallit bort i granskningshandlingen. Egenskapsbestämmelsen g läggs till för berört kvarter. Ändringen är av mindre betydelse för syftet med planen och kan ses som en mindre justering inför antagande.*

#### **Barn-, utbildning-, och kulturförvaltningen, enligt skrivelse 2016-08-22**

Barn-, utbildning-, och kulturförvaltningen (BUoK) anser att detaljplanen är bristande med hänsyn till ett flertal faktorer som är viktiga för en säker skolväg för de elever som ska komma att bo i området i framtiden. Områdets avstånd från centrum, cirka 3 km till närmsta skola, innebär att många elever kommer vara beroende av skolskjuts med buss eller taxi till och från skolan. Vi vill framföra att om inte säkra skolvägar till busshållplatser anordnas

kommer eleverna vara i behov av taxi vilket medför ökade kostnader för kommunen och ökad trafik i området.

Goda bussförbindelser och närhet till busshållplatsen är viktigt. Förvaltningen anser att elever som kommer bo i områdets nordöstra delar kommer ha lång promenadväg till den tilltänkta busshållplatsen.

*Kommentar:*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen delar BUoK-förvaltningens syn på goda bussförbindelser och närhet. Två busshållplatser planeras i området, en busshållplats i etapp 1 samt en i etapp 2 (aktuellt planområde). Planerad busshållplats i aktuellt planområde ligger inom en radie på 600 m för flertalet bostäder inom planområdet. Några bostäder i nordöst får ett längre avstånd. Vid planering av busshållplatsernas lägen har olika avvägningar gjorts. Längre restid med buss, ökat buller för de boende samt minskad trafiksäkerhet i bostadsområdet är aspekter som överväger ett hållplatsläge med mindre avstånd än 600 meter för de boende i etapp 2. Synpunkterna föranleder därmed inga ändringar.*

Planförslaget säkerställer inte separerade gång- och cykelvägar längs med planerade gator vilken inte tillgodoser elevernas behov av en säker skolväg. Det framgår att oskyddade trafikanter och biltrafik ska dela på gatuutrymmet vilket ej heller är lämpligt med tanke på elevernas säkerhet. BUoK-förvaltningen anser att det bör garanteras att separerade gång- och cykelvägar ska anläggas.

*Kommentar:*

*Denna fråga är belyst i planförslaget och är en konsekvens av planens utformning. Bedömningen har ändå gjorts att behoven för vad som anses som säker skolväg inte kan tillgodoses fullt ut, men att det bör anses tillräckligt säkert i detta område, då risken för genomfartstrafik i etapp 2 inte finns. En separerad gång- och cykelväg finns längs "huvudgatan" i etapp 1, där mer trafik kommer att löpa. Barnen som bor i området för etapp 2 kommer att promenera via denna huvudgata i etapp 1 för att ta sig till skolan eller andra målpunkter. Avsikten är att hastighetsbegränsningar kommer regleras i området, vilket sker med lokala trafikföreskrifter. De naturliga höjdskillnaderna i området och gatornas slingrande karaktär gynnar heller inte höga hastigheter. Synpunkterna föranleder inga ändringar.*

Gator och gångvägar inom planområdet ska vara tillgänglighetanpassade och utrustas med god belysning. Föreslagen busshållplats bör planeras med väderskydd och god belysning. Vändplatser och busshållplatser måste utformas så att även skolskjutsar får plats.

*Kommentar:*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen delar Barn-, utbildning-, och kulturförvaltningens synpunkter, vilket även beskrivs i planbeskrivningen. Synpunkterna föranleder inga ändringar.*

Barn-, utbildning-, och kulturförvaltningen anser också att det måste upprättas en säker av- och påstigningsplats för skolskjutsen. Av- och påstigningsplatsen bör vara utformas med övergångsställe, anslutande gångbana, bra belyst samt vara prioriterad för vinterunderhåll.

Skolstrukturen kommer förändras år 2019 och detta medför att det kommer finnas begränsat med plats för elever i de centrala skolorna. Fler elever kommer då vara i behov av skolskjuts

till skola i bland annat Mellanområdet. Det framtida behovet av skola och förskola har tagits hänsyn till i bostadsområdet för Repisvaara Norra. Yttranden yrkar därför även på att aktuellt planområde måste förberedas med gång- och cykelväg som ansluter till planområdet Repisvaara Norra.

*Kommentar:*

*Utformning med övergångsställe vid planerad busshållsplats hanteras i projekteringsskedet. Vägområdet vid planerad busshållsplats inrymmer av- och påstigning, vilket sker i "vändslingan" där det kommer att råda mindre trafik.*

*Gång- och cykelvägar planeras mellan Repisvaara etapp 1 och Repisvaara norra. Planering pågår även att koppla samman gc-vägar mellan Repisvaara och centrum. Ny förskola/skola medges både i Repisvaara etapp 1 samt i Repisvaara Norra. Behov av skolskjuts kan därmed vara en inaktuell fråga i framtiden.*

## STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att föreslagna ändringar som gjorts efter granskningen ska ses som mindre justeringar och är därmed inte väsentliga för planförslaget. De bedöms inte vara av sådan art att de påverkar miljön inom planområdet eller del av detta som är av betydande intresse för allmänheten. Justeringarna bedöms inte heller vara av påtaglig betydelse för sakägare eller andra inom området som berörs av ändringarna.

Beslut om att godkänna granskningsutlåtande med föreslagna ändringar (se sidan 2, Ändringar efter granskning) samt att anta detaljplanen föreslås.

## MEDVERKANDE

Lennart Johansson, Förvaltningschef, Gällivare kommun  
Josefin Ekbäck, Planarkitekt, Gällivare kommun

Upprättad 2016-09-16