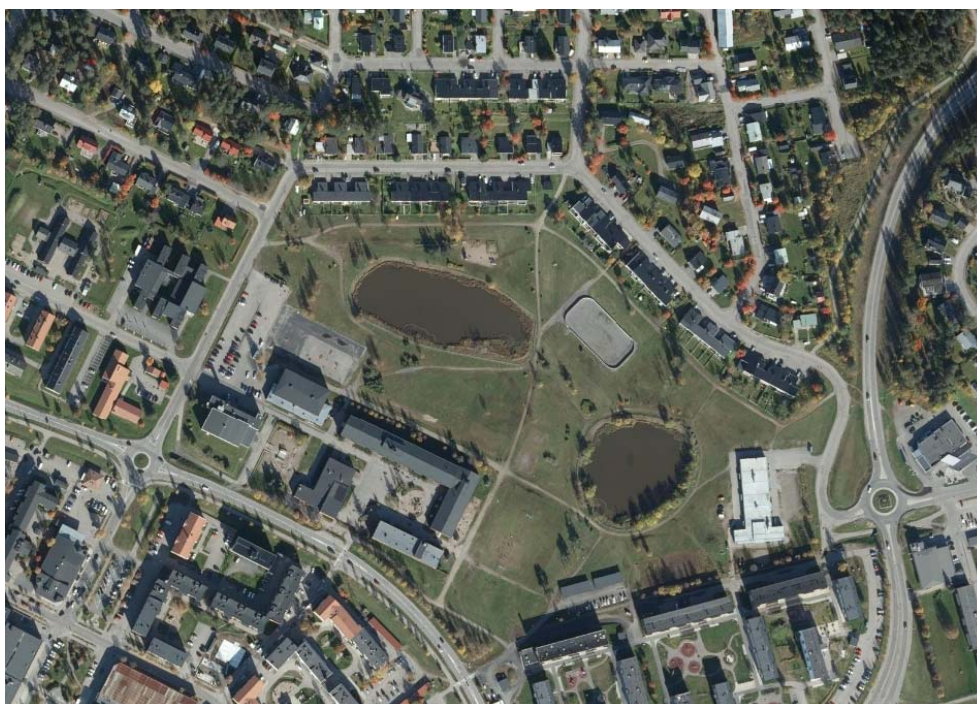


# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR Sjöparken i Gällivare  
Del av fastigheterna Gällivare 76:1 och Sjöjungfrun 2



## HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2017-11-13 har varit föremål för samråd under tiden 14 november till och med 6 december 2017.

Kungörelse har förts in i de lokala tidningarna NSD samt Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför samråd. Handlingarna har skickats till samtliga sakägare samt till 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](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under samrådstiden.

Ett samrådsmöte hölls onsdagen den 29:e november 2017 kl. 19.00 i Midnattssolssalen på Folkets Hus. Under mötet fanns kommunens tjänstemän, politiker och konsulter på plats för att informera och svara på frågor.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2017-12-07:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2017-12-06
- Trafikverket, 2017-11-27
- Lantmäteriet, 2017-11-28
- Gällivare energi, 2017-11-17
- Skanova, 2017-12-01
- Miljö-, bygg och räddningsnämnd, 2017-12-04
- Socialdemokraterna, 2017-12-01
- Vänsterpartiet, 2017-12-06
- Fastighetsägare Prickaren 3, 2017-12-06
- Fastighetsägare Stämplaren 6, 2017-11-16

# SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för Sjöparken i Gällivare, Del av fastigheterna Gällivare 76:1 och Sjöjungfrun 2, Gällivare kommun, daterad 2017-11-13.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Att området för befintliga carportar överförs till marksamfälligheten Sjöjungfrun S:1 och ansluts till gemensamhetsanläggningen Sjöjungfrun GA:1 samt att berörda fastighetsägare bekostar ändringarna/omprövningen.

Följande bestämmelser har justerats:

- Planförslaget har reviderats genom antal bryggor/fågeltorn per sjö begränsas (max 1 fågeltorn respektive 2 bryggor).
- U-områden (skydd för allmänna underjordiska ledningar) har kompletterats detaljplanen inom kvartersmark.
- Plankartans underlagskarta har ersatts med ny grundkarta (med koordinatangivelser) och mindre korrigeringar har gjorts i planhandlingarna gentemot ny grundkarta (exempelvis läge område för carportar och område för kylanläggning för isarena) samt gentemot projekteringsarbetet för nya Sjöparken (exempelvis läge för transformatorstation).

Förutom det som framkommit i samrådet har nedan kompletterats/reviderats i planhandlingarna, bland annat som ett led av projektet att utveckla Sjöparken:

- Genomförd riskanalys för översvämning (WSP, 2017-11-03) är kompletterad planhandlingarna (under rubrik *Risk och störningar* i planbeskrivningen).
- Mindre korrigering har gjorts av plangränsen i sydväst för att inte omöjliggöra angöring till planerad lastkaj för skolan. Inom utgående område kommer viss transport att ske, bland annat avseende sophantering.
- Avstämning och vissa mindre korrigeringar har gjorts i planhandlingarna gentemot projekteringsarbetet för nya Sjöparken (exempelvis läge för transformatorstation och mindre korrigering av gränsen för våtmark).
- Planbeskrivningen har anpassats till kommunens mall (kompletterande/ändrade rubriker etc.).
- En ny rubrik har lagts till i planbeskrivningen, *Lek, rekreation och mötesplatser*

# SAMRÅDSYTTRANDEN

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

## **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2017-12-06**

Eftersom det inom området har observerats känsliga fågelarter, bl.a. häckande brushane, är det viktigt att de naturliga miljöerna kring sjöarna bibehålls så att funktionen som fågelsjö inte påverkas negativt. Kommunen bör tydliggöra hur planförslaget anpassats i detta avseende. Länsstyrelsen konstaterar bl.a. att planförslaget medger byggnader närmare sjöarna än 10 meter och illustrationen föreslår bryggor i båda sjöarna.

Enligt planbeskrivningen finns ingen kännedom om markföreningar inom området. Enligt Länsstyrelsens databas över förorenade områden (EBH-stödet) har det dock funnits några verksamheter i närheten som kan ha påverkat området. Dessa är bl.a. Olssons maskin- och frysservice, AB Nilssons maskin i Gällivare, samt en bensinmack. Det bör framgå av planhandlingarna om några föreningar kan påvisas från dessa verksamheter.

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.

*Kommentar: Planförslaget har reviderats genom antal bryggor/fågeltorn per sjö begränsas (max 1 fågeltorn respektive 2 bryggor). På detta sätt bedöms att de naturliga miljöerna kring sjöarna kan bibehållas så att funktionen som fågelsjö inte påverkas negativt.*

*Information om att området kan vara påverkat av markföreningar har kompletterats planhandlingarna. Eftersom endast mindre/enklare byggnationer/anläggningar (som ej avses för stadigvarande vistelse) är aktuella inom planområdet har bedömts att ingen ytterligare markundersökning är nödvändig för planens framtagande. Om det i samband med kommande grävningsarbeten påträffas markföreningar och sanering av förorenad mark blir aktuell ska den dock hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.*

## **Trafikverket, enligt skrivelse 2017-11-27**

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

## **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2017-11-28**

Lantmäteriet utgår från att nu aktuell detaljplan ersätter gällande detaljplaner. Om den nya detaljplanen inte överensstämmer geografiskt med befintliga detaljplaner bedöms fastighetsindelningsbestämmelserna fortsätta gälla inom det område som inte ersätts av den nya planen.

Planbeskrivningen redovisar inte hur kvartersmarken i söder ska överföras till angränsande bostadsfastigheter. Om carportarna ska ingå i gemensamhetsanläggningen Sjöjungfrun ga:l behöver anläggningen omprövas.

Finns det ledningar inom den blivande kvartersmarken som markreservat skulle behövas för?

Plankartan saknar koordinatangivelser.

*Kommentar: Gällande detaljplaner och tomtindelning ersätts endast för aktuellt planområde vilket finns beskrivet i planbeskrivningen.*

*Området för befintliga carportar överförs till marksamfälligheten Sjöjungfrun S:1 och ansluts också till gemensamhetsanläggningen Sjöjungfrun GA:1. Detta har förtydligats under rubriken Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser. Berörda fastighetsägare bekostar ändringarna/omprövningen.*

*U-områden (skydd för allmänna underjordiska ledningar) har kompletterats detaljplanen där så är nödvändigt.*

*Plankartans underlagskarta har ersatts med ny grundkarta (med koordinatangivelser).*

### **Gällivare energi, enligt skrivelse 2017-11-17**

Inom området för den nya detaljplanen har Gällivare Energi en fjärrvärmeledning vilken försörjer "Blå skolan" där Malmens friskola finns idag. Ledningen passerar också ett område som är markerat för att tillåta komplementbyggnader. För att Gällivare energi fortsatt ska ha åtkomst till ledningen behöver plankartan kompletteras med ett u-område (skydd av underjordiska ledningar).

*Kommentar: U-områden (skydd för allmänna underjordiska ledningar) har kompletterats detaljplanen där så är nödvändigt.*

### **Skanova, enligt skrivelse 2017-12-01**

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

### **Miljö-, bygg- och räddningsnämnd, enligt skrivelse 2017-11-30**

Nämnden anser att:

- de befintliga träden i området bör skyddas med marklovplikt.
- överväga att utöka antalet parkeringsplatser för besökande.
- beakta bärighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon på gångstigar.

*Kommentar: Marklovsplikt för fällning av träd är inte aktuellt då det skulle innebära risk att utvecklingen av parken försvåras. Vikten av bevarandet av befintliga träd (alternativt flytt om så möjligt) är dock stor och hänsyn till dessa tas därmed i projekteringen av nya Sjöparken. Frågan har diskuterats i projektgruppen samt även förtydligats i planbeskrivningen.*

*Den parkering som finns längs Hellebergsvägen (norr om badhuset och väster om framtida is- och evenemangsarena) bedöms även kunna fungera som parkeringsyta för Sjöparken (ytan ingår inte i aktuell detaljplan). Ytan bedöms översiktligt räcka för både park och arena då olika parkeringskrävande aktiviteter inte bedöms infalla samtidigt. Om inte detta skulle räcka möjliggörs även för iordningställande av parkering i parkens östra del. Tillfällig parkering, vid exempelvis kortare evenemang eller i anslutning till någon av aktiviteterna i parken, kan även bli aktuellt på andra ytor inom parken om behov uppstår. Det har därutöver varit svårt att hitta ytterligare lösningar för parkering på grund av till exempel möjlighet till tillfartsvägar. Redovisade ytor bedöms räcka för parkens behov och på grund av det centrala läget är förhoppningen också att de flesta kan tas sig hit på annat sätt, exempelvis till fots.*

*Att Räddningstjänstens behov ska beaktas i samband med markprojektering och exploatering beskrivs i planbeskrivningen.*

### **Socialdemokraterna, enligt skrivelse 2017-12-01**

Socialdemokraterna önskar framföra följande synpunkter:

- Fler parkeringsplatser behövs.
- Träden i parken bör bevaras
- Räddningstjänstens framkomlighet måste beaktas.
- Återvinningsstationen (som försvinner) bör få en ny central plats, så att även ej bilburna kan dra nytta av den.

*Kommentar: Kommunen avser att flytta nämnd återvinningsstation till område längst upp på Ripbärsvägen (Wennerströmsvägen). Se i övrigt kommentarer under Miljö-, bygg- och räddningsnämnden.*

### **Vänsterpartiet, enligt skrivelse 2017-12-06**

Vänsterpartiet ställer sig positiva till detaljplanen, men vill därutöver lyfta följande:

- Den klättervägg som planeras i Sjöparken kan, med tanke på att en sådan också planeras i Multifunktionshuset, varna för att någon av dem kan stå oanvända.
- Där mycket folk vistas uppkommer skräp. När återvinningsstationen försvinner måste det till en bättre lösning för skräpet. I detaljplanen hänvisas det till OK, men en park går man in i och ut ur från flera olika håll. Någon sorts återvinningsstation borde finnas centralt i parken. Inte bara för besökarna, utan också för personal som där ska arbeta.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör en utveckling av parken i stort och dessa ”strategiska frågor” är således inga detaljplanefrågor. Synpunkterna noteras därför och framförs till projektgruppen som driver utvecklingen av Sjöparken.*

*En återvinningsstation avser mottagning av förpackningar och returpapper från hushåll (och inte det skräp som bedöms avses i yttrandet). Kommunen avser att flytta nämnd återvinningsstation till område längst upp på Ripbärsvägen (Wennerströmsvägen). I parken kommer behövligt antal papperskorgar (eventuellt med sopsortering) och liknande att finnas, både som ”ordinarie utrustning” och tillfälliga lösningar i samband med evenemang och liknande.*

### **Fastighetsägare Prickaren 3, enligt skrivelse 2017-12-03**

Fastighetsägarens synpunkter avser framför allt detaljutformning av diverse i parken, ifrågasättande av de grävningar som utförts samt hur parken praktiskt ska skötas.

Parkeringsfrågan bedöms i övrigt inte vara löst och det är naivt att tro att folk inte vill köra ända fram (till grillkåta och isrink). Gör förslagsvis en större parkering vid Blåskolan. Det är därutöver konstigt att tillåta skoterkörning ända fram till parken.

*Kommentar: Fastighetsägarens synpunkter handlar framför allt om detaljutformning av parken och skötsel frågor vilket inte regleras i detaljplanen. Dessa synpunkter noteras och tas med som underlag för den fortsatta utvecklingen av parken.*

*Att det grävts återkommande i parken är olyckligt och beror bland annat på problem i anläggningsarbetet (på grund av exempelvis kablar och rötter).*

*Skoter är ett viktigt transportmedel som kräver en trafiksäker struktur. Av denna anledning ska skoterspår finnas som kopplar ihop målpunkter (exempelvis Sjöparken), bostadsområden och friluftsstråk och platser utanför staden. Detaljplanen möjliggör angöring till Sjöparken, men allmän skoterkörning inom parken kommer inte bli aktuellt. Frågan om skoternät utreds därmed som en egen fråga i kommunen (separat skoterutredning) samt som en del fråga i samband med utvecklingen av Sjöparken.*

*Se i övrigt kommentarer under Miljö-, bygg- och räddningsnämnden.*

### **Fastighetsägare Stämplaren 6, enligt skrivelse 2017-11-16**

Fastighetsägaren har ett staket cirka 6 meter från närmast gång- och cykelvägen i parken. Kommunen har placerat en sittbänk mellan gång- och cykelvägen och staketet/bostadsfastigheten vilket inte är acceptabelt.

Fastighetsägaren ska inte behöva parkeringsböter när bil står parkerad (enligt trafikregler) på Vallmovägen vid det egna bostadshuset.

*Kommentar: Sjöparken utgör allmän platsmark vilken ska vara allmänt tillgänglig, exempelvis med sittbänkar. Frågan om parkering på Vallmovägen är ingen detaljplane fråga. Parkeringsböter ska i övrigt endast ges om bil står felparkerad. Synpunkterna noteras och tas med som underlag för den fortsatta utvecklingen av parken.*

## **MEDVERKANDE**

Kommunens ansvarige handläggare är Josefin Ekbäck.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

LENNART JOHANSSON

Förvaltningschef

Upprättad 2018-02-02