

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR VÄGMÄSTAREN 1 SAMT
DEL AV GÄLLIVARE 76:1

Friidrottsarena och bostäder



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-12-29 har varit på samrådsremiss under tiden 2017-01-18 till 2017-02-08. Ett samrådsmöte hölls tisdagen den 24 januari i Folkets hus klockan 18:00. Under mötet fanns kommunens tjänstemän, politiker och plankonsulter på plats för att informera och svara på frågor. Blanketter för skriftliga yttranden fanns till förfogande men inga yttranden lämnades in under samrådsmötet.

Kungörelse har förts in i de lokala tidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens 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 samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida (www.gallivare.se/detaljplan) under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2017-02-08:

- Länsstyrelsen Norrbotten, 2017-02-06
- UMTS-nät AB, 2017-01-18
- Privatperson 1, 2017-01-23
- Privatperson 2, 2017-01-24
- Socialdemokraterna, 2017-02-03
- Lantmäteriet, 2017-02-06
- Vattenfall Eldistribution AB, 2017-02-06
- Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, 2017-02-07
- OK Sarvens, 2017-02-07
- Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen, 2017-02-08
- Privatperson 3, 2017-02-08
- Privatperson 4, 2017-02-08
- Rådet för funktionshinderfrågor, 2017-02-08
- Skanova, 2017-02-08
- Trafikverket, 2017-02-08

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för Vägmästaren 1 samt del av Gällivare 76:1, Gällivare kommun, daterad 2016-12-29.

Följande bestämmelser har justeras/lagts till på plankartan:

- Utfartsförbud har justerats.
- Användning för NATUR har utökats.
- Område för teknisk anläggning E₁, kommunikationsmast, har lagt till.
- Exploateringsgrad och höjd inom användningsområde för bostäder (B) har justerats.
- Placeringsbestämmelse p (byggnad får inte uppföras närmare än 4,5 meter ifrån fastighetsgräns) har justerats och reglerats om till prickmark.
- Bestämmelse som reglerar att parkering inte får tillåtas inom södra delen av användningsområdet för bostäder har lagts till (**n₁**).
- Bestämmelse avseende att säkerställa att erforderliga bulleråtgärder tas har lagt till (**m₁**). Att detta säkerställs innan bygglov får ges har likaså lagts till på plankartan (**a₁**).
-

- Planbestämmelse avseende totalhöjd på arenan har justerats i sin skrivning.
- U-område för att säkerställa fjärrvärmeledning har lagts till. I detta område har även prickmark lagts till.
- Korrigerad linje för plangräns under planbestämmelser.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Kommunen har den 7 februari haft samråd tillsammans med tillståndsinnehavaren för undersökningstillstånd avseende järn och de ser inget hinder i planen.
- Planbeskrivning kompletterad med information om att buller från exempelvis fläktar hanteras i bygglovsskedet.
- Planbeskrivningen är kompletterad med text: om gc-alternativen genom planområdet väljs så måste detta säkerställas med avtal.
- Planbeskrivning är till granskningshandling kompletterad med text som tydliggör att anslutningsavgifter tas ut i samband med bygglov.
- Planbeskrivningen kompletteras med text för att redovisa ansvars- och bekostande av olika åtgärder som ett genomförande av detaljplanen kan komma att medföra.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att kommunen bekostar lantmäteriförrättningar.
- Planbeskrivningen är kompletterad med upplysning om att tillgängligheten inom friidrottsarenan ska beaktas med hänsyn till personer med funktionsnedsättnings möjlighet att utöva idrott.
- Felaktiga återgivningar om avstånd från planområdet till väg E45 har justerats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras även med upplysning om att planområdet ligger utanför det uppmärksammade skyddsavståndet på 60 meter under rubriken risk och störningar.
- Bedömning på påverkan på kulturmiljö har förtydligats under rubriken *Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken*.
- Rubrik *Fornlämningar* har ändrats till *Kulturmiljö och fornlämningar* och kompletterats med text angående påverkan på kulturmiljö inom planområdet.

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 2017-02-06

Planområdet omfattas av MB:s bestämmelser om riksintresse för ämnen eller material. Av planbeskrivningen framgår att undersökningstillstånd avseende järn gäller inom området. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen samrått med tillståndsinnehavaren avseende framtida planer för mineralutvinning inom området. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte heller innebära betydande påverkan på riksintresset för kommunikationer.

I planbeskrivningen hänvisas till att byggnadshöjder ska anpassas efter totalförsvarets behov och att fortsatt utredning skall ske avseende detta. Om detta innebär att de byggnadshöjder som redovisas på plankartan kan komma att justeras p.g.a. detta behöver det framgå.

Byggnadshöjden är angiven i som totalhöjd över angivet nollplan. På plankartan behöver nollplanet framgå samt även vilket höjdsystem som används. Det är bra att illustrationen anger antal våningar eftersom det ger en bild över vilka höjder som kan bli aktuella. Illustrationen behöver dock även omfatta höjder på de planerade byggnaderna inom idrottsområdet.

Det anges att en bullerutredning ska genomföras och kompletteras planhandlingarna. I denna utredning är det viktigt att utöver trafikbuller även ta med buller från andra källor såsom ex. stora takfläktar.

Kommentar:

Kommunen har 7 februari haft samråd tillsammans med tillståndsinnehavaren och de ser inget hinder i planen. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Höga objekt kan påverka både militär luftfart, övnings- och skjutverksamhet och olika tekniska system som är av riksintresse för totalförsvaret, till exempel radiolänk och radar. Som högt objekt räknas byggnad eller anordning med totalhöjd på 45 meter eller mer inom sammanhållen bebyggelse. Högsta anordningen inom planområdet är kommunikationsmasten och denna bedöms inte uppföras till en höjd som överstiger 45 meter.

Reglering avseende byggnadshöjd har justerats för bostadsbebyggelsen och utgår nu från marknivå. Planbestämmelse avseende totalhöjd på arenan har justerats i sin skrivning. Gällande höjdsystem framgår av information på plankartan. Illustrationen är kompletterad med information om höjd på arenan.

En bullerutredning har genomförts och kompletterats planhandlingarna. När det gäller buller från andra källor går det att hantera vid bygglovskedet. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

UMTS-Nät AB, enligt skrivelse 2017-01-18

Svenska UMTS-Nät AB har idag en anläggning av monopole och teknikbod för elektronisk kommunikation på den mark som avsätts som friidrottsarena i detaljplanen. Det är av yttersta vikt att vi kan hitta en ny plats för denna anläggning så nära som möjligt dagens placering för att mobiltelefoni och bredband, ett viktigt allmänintresse, ska fungera i området.

Svenska UMTS-Nät ser gärna att kommunen så snart som möjligt initierar en dialog för att vi tillsammans ska kunna hitta den bästa permanenta platsen för anläggningen.

Kommentar:

Kommunen har tillsammans med UMTS-Nät haft dialog kring ny placering av mast inom planområdet. Ny placering säkerställs på plankartan med användningsområde för teknisk anläggning, kommunikationsmast (E₁).

Privatperson 1, enligt skrivelse 2017-01-23

Vill härmed överklaga angående byggnation på denna tomt, med hänsyn till trafik samt olämplighet av denna tomt för multiarena.

Vill föreslå tomten vid granngården med hänsyn till trafik, centralt, kommunikation.

Kommentar:

Placeringen av den nya friidrottsarenan har utretts och anses vara gynnsamt placerad på den föreslagna platsen i tätorten eftersom det skapas samordningsmöjligheter för Hedskolans verksamhet. Hedskolans nuvarande idrottshall är undermålig och måste ersättas. Det finns även goda möjligheter till att samordna parkeringsbehovet för friidrottsarenans verksamheter och skolans verksamheter. Där personalparkering kan fördelas till friidrottsarenans parkering under vardagar (dagtid), samt att friidrottsarenan ibland har ett ökat behov av parkeringsplatser (vid stora evenemang) vilket kan förläggas till skolans parkeringsplatser (under helger och lov).

En trafikutredning har även genomförts och dess resultat använts som underlag till föreslaget detaljplaneförslag till granskningshandling. Trafikutredningen bedöms öka i viss mängd på lokalgatorna runt planområdet. Friidrottsarenan bedöms innebära en ökning av cirka 150 bilrörelser per dag under vardagen och ca 125 fordon per dygn per 100 personer på helgen. De nya bostäderna bedöms innebära en ökning på cirka 370 bilrörelser per dag. Bilresorna för besökare till motionsspåret förändras inte genom planförslaget och antas motsvara cirka 120 fordon per dygn. Ökning från Hedskolan på arenan beräknas vara cirka 70 bilrörelser per vardagsdygn. Ett genomförande av planen innebär därför att området genererar cirka 710 fordon per vardagsdygn. På helgen bedöms trafikmängden variera i större omfattning beroende på hur arenan används.

Bullerutredning har genomförts och kompletterats planhandlingarna inför granskning. Det man kan se i denna utredning är att den ökade trafiken inte innebär någon påtaglig ökning på de bullernivåer som de framtida trafikflödena kommer ge upphov till (jämför nollalternativet mot bebyggelseförslagen).

I trafikutredningen har åtgärder för att hantera i nuläget kända problematiker i närområdet utretts och förslag på åtgärder presenterats. Detaljplanen har säkerställt att trafiksäkerhetshöjande åtgärder är möjliga att uppföra inom de lokalgator som detaljplanen omfattar. Att ta beslut om trafiksäkerhetshöjande åtgärder hanteras tyvärr i en separat process och säkerställs därmed inte av föreslagen detaljplan.

I detaljplanen har placering av infarter till de olika användningsområdena preciserats och placerats med hänsyn till att skapa en fördelning av trafiken inom närområdet. Boende och besökare till friidrottsarenan har goda förutsättningar till att använda sig av kollektivtrafik då avståndet till hållplatser är inom rimliga avstånd (under 300 meter).

I tabellen nedan (som presenteras både i trafik- och parkeringsutredningen samt i bullerutredningen) redovisas framtida ÅDT (år 2030) som har bedömts öka med några hundra fordon. I denna bedömning har andra kända förändringar inom närområdet tagits med i bedömningen.

Tabell 1 Beräkningsförutsättningar vägtrafik

Gata	Del	ÅDT 2015 (% tung trafik)	ÅDT 2032 (% tung trafik)	Skyltad hastighet
Malmbergsleden	Förbi planområdet	9500 (6 %)	9700 (8 %)	50 km/h
Messhedsvägen	Ö Vinbärsvägen	3100 (5 %)	3400 (+200) (5 %)	30/50* km/h
Vinbergsvägen	Norr om Messhedsv.	4100 (9 %)	5100 (+250) (9 %)	50 km/h
Vinbärsvägen	S. om Messhedsv.	2500** (5 %)	2800 (+250) (5 %)	50 km/h
Wennerströmsvägen	V Hedskolan	500 (0 %)	620 (+120) (0 %)	30 Km/h

* Sedan den 1 oktober 2016 finns en föreskrift som anger att hastigheten på Messhedsvägen mellan Vinbärsvägen och 100 meter öster om Domänvägen ska vara 30 kilometer i timmen på vardagar mellan 07.00 och 16.00.

**Uppskattning baserat på att mätning längre söderut på gatan som visar på ÅDT=1350 f/d

Kommunen anser att man i detaljplanen utrett, tagit hänsyn till och hanterat dessa frågor på tillräckligt sätt. Synpunkten har lett till att utfartsförbud har preciserats och identifierade frågor hanterats.

Privatperson 2, enligt skrivelse 2017-01-24

Det måste göras en översikt hur smältvatten från snö upplag och parkeringar skall tas om hand, så inte boende på norra sidan får ökade vattenmängder in på tomten vid snösmältningen, även vid kraftiga regn kommer det att finnas mindre fri markyta för vatten att sjunka ner i jorden så risk finns att även under sommaren kan vi få höjda nivåer på tomterna. Redan idag har vi stora problem med avrinning på våren.

En utredning om hur skymd solen kommer att bli av idrottsarenan och hus som planeras byggas på området, vi kommer även att få mer problem med tv-antennar om vi får hus mellan oss och dundret.

Kontroll av trafikflödet efter vinbergsvägen, svårare att komma ut från estradvägen till vinbergsvägen.

Finns det möjlighet att sätta idrottsarenan efter messhedsvägen och skipa hyreshus så kommer inte trafiken och bullret inte öka lika mycket, mindre problem får de efter vinbergsvägen, risken finns att det kommer att bli problem med buller och trafikfrågor när de nya husen skall byggas på vägmästaren.

Insynen i husen är stor och om delar av skogs område minskas och flervånings hus byggs på platsen kommer insynen att öka.

Dessutom har många hundägare svårt att plocka upp efter sina hundar som ofta springer lösa och gör sina behov på gårdarna nedanför gångstigen.

Kommentar:

Det har till granskningshandling genomförts ett flertal utredningar och dess resultat tas med som underlag till föreslaget detaljplaneförslag till granskningshandling. Dessa är följande:

- *Trafik- och parkeringsutredning*
- *Bullerutredning*
- *Dagvattenutredning*
- *Skuggstudie*

Dessa utredningar hanterar flera av de ovan angivna problematikerna som ni angivit. Kommunen tar med sig den kunskap ni har om närområdet och tar med detta i beaktning vid framtagandet av dessa ovan utredningar.

Planförslaget har med ökad kunskap kring dagvattenavrinningen säkerställt att ett dike ska anordnas i öst-västlig riktning, parallellt med befintligt gång- och cykelstråk, för att minimera risken för översvämning på fastigheterna norr om planområdet. NATUR-område har även utökats.

Tillkommande bebyggelse kommer innebära viss negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse. Med hänsyn till detta har användningsområde för bostäder minskats och placering av byggnader inte tillåtit lika högt norrut som i samrådshandling. Påverkan med hänsyn till skuggning kommer dock inte gå att helt komma bort ifrån. Möjligheterna finns dock i detaljplaneförslaget för exploatörer att placera nya byggander samlat för bostadsområdet mer i de södra delarna och därmed minska skuggningen på hus norr om planområdet. Friidrottsarenans höjd har inte justerats till granskningshandling utan kvarstår på tidigare reglerade totalhöjd. Möjligheterna finns fortfarande till att i projektering utreda mer i detalj om att minska höjden på arenan, och därmed minska skuggningspåverkan.

För synpunkt avseende trafik- och bullersituationen i närområdet med hänsyn till föreslagen detaljplan läs kommunens kommentar till privatperson 1 avseende frågan.

Ett genomförande av förelagen detaljplan kan komma att leda till att insynen i omkringliggande hus ökar. Att behålla vegetation och skog för att minska insyn från era hus till de nya hyreshusen är en aspekt som kan vara önskvärd för framtida exploatörer att beakta för sina hyresgäster. Kommunen bedömer det inte som nödvändigt att i detaljplanen reglera detta. Synpunkten föranleder inga ändringar av föreslagen detaljplan.

Kommunen noterar synpunkten om rastningsproblematik med hundar. Synpunkten bedöms inte vara en fråga att hantera i detaljplanprocessen.

Socialdemokraterna, enligt skrivelse 2017-02-03

Socialdemokraterna har behandlat förslaget om Detaljplan för Vägmästaren 1 samt del av Gällivare 76:1 och beslutat att lämna följande yttrande.

I detaljplanen planeras såväl bostadsbebyggelse och friidrottsarena på Vägmästaren 1 (Sveviatomten).

- Socialdemokraterna står fast vid tidigare yttrande om att Vägmästaren 1 (Sveviatomten) endast skall bebyggas av bostäder.
- Samt att friidrottsanläggningen skall byggas på stationsområdet där vi föreslagit ett idrottscentra.

Om föreslagen Detaljplan går igenom vill vi även påpeka följande;

- Detaljplanen har för lite parkeringsplatser
- In och utfart mot Vinbärsvägen är olämplig

Kommentar:

Placeringen av den nya friidrottsarenan har utretts och anses vara gynnsamt placerad på den föreslagna platsen i tätorten eftersom det skapas samordningsmöjligheter för Hedskolans verksamhet. När den nya skolstrukturen implementeras förväntas en ökning på cirka 170 elever till år 2020 och då är Hedskolan i behov av fler anställda och därmed fler parkeringsplatser. Möjligheter finns till att samordna och förlägga en del av dessa parkeringar på friidrottsarenans parkering för att minska andelen parkeringsytor på andra platser i närområdet, eftersom denna parkering i stort sett är tom dagtid. Hedskolans nuvarande idrottshall är undermålig och ska rivas och den nya friidrottsarenan ska därmed användas för skolans idrottslektioner.

Trafikutredning med hänsyn till ökade trafikflöden har genomförts till granskningshandling. Utfart till Vinbärsvägen har inte bedömts som olämplig. Placeringen av infarter har dock justerats i sitt läge för att inte påverka de intilliggande bostäderna med stora flöden av trafik precis utanför deras fönster. Genom placering av infarten mer i norra delen av planområdet minskar avståndet upp till de större vägarna norr om, vilket innebär att man i större utsträckning väljer dessa vägar istället för att färdas längs med lokalgatorna.

Detaljplanen säkerställer att tillräcklig markyta inom användningen för bostäder (B) finns tillgänglig för uppförande av parkeringsytor, vilket även redovisas på illustrationsplanen.

Lantmäteriet, enligt Skrivelse 2017-02-06

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete


Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra följande fastighetsbildningsåtgärder.

Efter ansökan om avstyckning och fastighetsreglering kan två nya fastigheter bildas. Den ena fastigheten bildas för bostadsändamål och den andra för ändamål friidrottsarena.

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

Plankartans utformning uppfyller inte Boverkets rekommendationer på nedanstående områden.

- I plankartan är planområdesgränsen korrekt redovisad. I listan med planbestämmelser är dock planområdesgränsen felaktigt redovisad. Planområdesgränsen måste således justeras i listan med planbestämmelser varvid korrekt utformning är:

- I plankartan finns planbestämmelse som reglerar högsta antalet våningar. Enligt rekommendationerna ska inte längre planbestämmelse om antal våningar användas och planbestämmelsen bör således utgå ur plankartan.
- I plankartan finns markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) utlagt för befintliga dagvattenledningar. Genom att utlägga markreservatet ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga ledningarna på kvarteretsmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningarna. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. I planbeskrivningen saknas redogörelse för hur ledningarna avses säkras.
- Enligt planbeskrivningen skall tillgång till parkering lösas inom respektive fastighet och i illustrationskartan finns redovisat vilka markområden som avses användas som parkeringsytor. Om planförfattaren vill bestämma lokaliseringen av parkeringsytorna med juridiskt bindande verkan samt säkra ett samordnat och ändamålsenligt plangenomförande kan egenskapsbestämmelse för markens anordnade (n.) utläggas i plankartan.
- Enligt planbeskrivningen ska del av befintlig gång- och cykelväg flyttas inom planområdet vid plangenomförandet. Planförslaget bör före granskningsskedet kompletteras med närmare redogörelse för hanteringen och utbyggnaden av den nya gång- och cykelvägen. Om planförfattaren vill bestämma lokaliseringen av den nya gång- och cykelvägen med juridiskt bindande verkan samt säkra ett samordnat och ändamålsenligt plangenomförande kan markreservat för område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x-område) utläggas i plankartan.

Kommentar:

Plangränsen är korrigerad till granskningshandling i sitt utseende under planbestämmelser.

Reglering avseende byggnadshöjd har justerats och utgår nu från marknivå. Gällande höjdsystem framgår av information på plankartan. Illustrationen är kompletterad med information om höjd på arenan.

Text gällande servitut är kompletterad i planbeskrivningen.

Placering av tillkommande parkeringsyta inom användningsområde för bostäder har förtydligats genom att införa bestämmelse som reglerar att parkering inte är tillåten i detaljplanens södra delar. Precisering av parkeringsytan tillhörande friidrottsarenan har inte bedömts som nödvändigt då det avgränsade användningsområdets gränser indirekt fastställer placeringen vid ett byggande av maximal byggrätt.

Justering av gång- och cykelstråket har studerats ytterligare i detaljplaneprocessen, om det har bedömts som möjligt att enbart justera stråket och därmed fortsatt behålls kopplingen likt

i nuläget. Möjligheterna finns fortsatt att ansluta gång- och cykelstråk inom användningsområde för friidrottsarenan (R₁).

PLANBESKRIVNING

Teknisk försörjning

I planbeskrivningen anges att planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp samt att ny bebyggelse kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Planförslaget saknar dock redogörelse huruvida anslutningsavgifter kommer tas ut.

Planförslaget bör före granskningsskedet kompletteras med redogörelse för hanteringen av el- samt värmeförsörjningen inom planområdet.

Planekonomi

Planekonomin är knapphändigt redovisad i planförslaget. I planbeskrivningen bör detaljplanens ekonomiska konsekvenser för såväl enskilda fastighetsägare och rättighetshavare som kommunen redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att detaljplanen är ekonomiskt genomförbar.

För att det ska vara möjligt att närmare följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten är det lämpligt att på ett tydligt sätt redovisa vilka avdelningar inom kommunen som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget bör förtydligas med information angående vem som initierar och bekostar de lantmäteriförrättningar som aktualiseras vid plangenomförandet.

Kommentar:

Planbeskrivning är till granskningshandling kompletterad med text som tydliggör att anslutningsavgifter tas ut i samband med bygglov.

Transformatorstation avses uppföras inom användningsområde för friidrottsarenan. Lämplig placering ska utredas vidare i projektering. Text avseende hantering av el- och värmeförsörjning har kompletterats planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med text för att redovisa ansvars- och bekostande av olika åtgärder som ett genomförande av detaljplanen kan komma att medföra. Planbeskrivningen kompletteras med text om att kommunen bekostar lantmäteriförrättningar.

Vattenfall Eldistribution AB, enligt Skrivelse 2017-02-06

Vattenfall har elanläggningar inom planområdet vilket visas av bifogad karta, bilaga 1, där 10 kV är markerat med röda streckade linjer, 0,4 kV med b.la. streckade linjer.

Vattenfall yrkar på att var befintliga 10 kV markledning, inom planområdet, skyddas med ett U-område med bredd 4 meter. Inmätning måste ske för att säkerställa läget. Inmätning är beställd.

För tillkommande för ny nätstation behövs ett E-område på 10 x 10 meter.

När E-området för nätstationen planeras ska det horisontella avståndet mellan nätstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst fem meter, enligt gällande starkströmsföreskrifter. Dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas. Bifogar förslag till plats för nytt E-område samt alternativ sträckning för U-område, bilaga 2.

Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas.

Vägbanekant för parallell väg bör placeras minst 0,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas. Vid ny väg över kabel skall kabel rörförläggas. Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Kommentar:

Kommunen har haft dialog med Vattenfall angående deras synpunkter framförda ovan.

Ny transformatorstation planeras att uppföras på lämpligt ställe inom användningsområde för friidrottsarena (R₁). Ledningar inom planområdet måste flyttas och förläggas i GATA.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt Skrivelse 2017-02-07

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för nybyggnation av friidrottsarena (R1) samt att möjliggöra för flerbostadshus (B).

I gällande detaljplan är aktuellt område planlagt för upplags- och garageändamål samt för allmän plats, park eller plantering. Inom fastigheten Vägmästaren 1 ligger verksamhetshallar för väganläggningsverksamhet.

Norra delarna av planområdet består av del av fastigheten Gällivare 76:1. Denna del av planområdet omfattar del av ett större sammanhängande tallskogsområde.

Planen har upprättats i enlighet med Plan och bygglagen (2010:900) med utökat planförfarande. Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan är vägledande.

Utredning av föroreningar där befintliga byggnader och installationer finns måste genomföras för att marken skall kunna bedömmas och lämplig för planerad markanvändning inom kvarteret Vägmästaren 1. Framtida trafikflöden och bullernivåer måste utredas för hela närliggande området.

En kontroll av efterbehandling av sanering av området har genomförts 2013. Efterbehandlingen har skett i samråd med Miljöförvaltningen i Gällivare kommun. Det övergripande åtgärds målet för efterbehandlingen var att sanera området till nivåer som är lämpliga för en industrifastighet. Sanering av den förorenade jorden till nivåer som motsvarar mindre känslig markanvändning för bostäder bör utredas och saneras enligt naturvårdsverkets generella riktvärden.

Byggnadernas våningsantal är minst tre våningar. Husen med tre eller fler våningar måste utrustas med hiss för att uppfylla tillgänglighetskraven.

Åtgärder för säker skolväg bör vidtas så att skolbarnen och övrig befolkning från närliggande områden kan på ett säkert sätt ta sig till friidrottsarenan via sammanhängande gång- och cykelvägar.

En planfri övergång av Messhedsvägen till friidrottsarenan bör anordnas för elever som deltar i idrott och gymnastik i friidrottsarenan.

Yttrande 1

- Att socialdemokraterna står fast vid tidigare yttrande om att Vägmästaren 1 endast skall bebyggas av bostäder
- Att friidrottsarenan skall byggas på stationsområdet där vi föreslagit ett idrottcentrum

Yttrande 2

- Att utreda möjligheten att anlägga en rondell i korsningen Messhedsvägen-Vinbärsvägen, för att trygga trafiksituationen för barn och unga
- Att planförslaget skall nå upp till kommunens parkeringsnorm
- Att utreda möjligheten att anlägga en gångbro mellan Hedenskolan och friidrottshallen, för en säker trafiksituation för barn och unga.

Kommentar:

En placering av ny friidrottsarena på den föreslagna platsen i tätorten är gynnsam eftersom det skapas samordningsmöjligheter för Hedskolans verksamhet. Parkeringsytan tillhörande friidrottsarenan har även möjligheter till att samordna parkeringsbehovet för personalen på Hedskolan, vilket innebär att man kan minska på behovet av flera olika hårdgjorda parkeringsplatser i närområdet.

Detaljplanen säkerställer att tillräcklig markyta inom användningen för bostäder (B) finns tillgänglig för uppförande av parkeringsytor.

Det har genomförts en trafik- och parkeringsutredning, där dessa resultat, legat till grund för granskningshandlingens föreslagna detaljplan. En trafiksäker miljö för barn och unga inom och i närområdet är en viktig fråga som studerats särskilt i denna. I denna kan läsas förslag på åtgärder för att öka trafiksäkerheten speciellt längs med Messhedsvägen. Detaljplanen tar hänsyn till och möjliggör för uppförande av lämpliga åtgärder inom GATA. Att åtgärder ska genomföras och exakt lösning regleras inte i detaljplanen, utan är en separat process.

OK Sarven, enligt skrivelse 2017-02-07

Har precis fått dokumenten, samråd för detaljplan för Vägmästaren 1 samt del av Gällivare 76:1, Friidrottsarena och bostäder, Gällivare kommun. Brevet är daterat 2017-01-17 och hamnar i OK Sarvens postbox. Denna box töms ungefär en gång i veckan av klubbens kassör. När jag läser dokumenten så har både samrådsmötet den 24 januari och nästan även tiden för att framföra synpunkter passerat.

Vi har fått en uppsägning av nyttjanderättsområdet daterat 2017-01-13.

Vi som förening har många frågor om vad som nu händer och vi vill veta vad vi har för alternativ att välja på gällande vårt kansli uppe på heden. Avflyttning 31 juli 2017 enligt brevet men till vad? Ska vi tömma lokalen och lämna nyckeln i dörren och se glad ut när

grävskoporna kommer och river allt. Ska vi som förening bekosta detta så får vi begära oss själva i konkurs och lägga ner hela verksamheten. Vi behöver en dialog om detta och ingen brevväxling via postboxar.

Kommentar:

Kommunen för dialog med OK Sarven i denna fråga via processer vid sidan om detaljprocessen. Det finns möjlighet att i nästa samrådsskede (granskning) komma in med ytterligare synpunkter. Yttrandet föranleder inga ändringar av föreslagen detaljplan.

Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen, enligt skrivelse 2017-02-08

Säkra vägövergångar

I Planbeskrivningen, under rubriken Transporter, framgår förslag om att ett nytt övergångsställe föreslås anläggas över Messhedsvägen i läge med friidrottarenans entré. Detta för att skapa säkra och trygga rörelser för oskyddade trafikanter till och från fri idrottsarenan. I planeringen finns även med att Hedskolan ska nyttja den nya friidrottshallen som sin gymnastiksal. I planbeskrivningen framgår att det i dagsläget finns ca 260 elever i ålder 6-16 år vid Hedskolan. I och med den pågående förändringen av skolstrukturen kommer Hedskolan från höstterminen 2019 att inrymma ca 400 elever i åldern 6-12 år (åk F-6) samt grundsärskolan åk 1-6.

Förändringen mot dagens trafiksituation längs med Messhedsvägen är att barn vistas i trafiksituationen vid skoldagens början och slut. När friidrottsanläggningen ska nyttjas som idrottshall dagtid under skoltiden, medför det en betydande ökat antal barn i trafiken längs med Messhedsvägen. Då större delen av läsåret pågår under vintermånader (okt/nov-april) skapar snövallar ytterligare en dimension gällande trafiksäkerhet. Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen ser att det är av största vikt att säkra vägövergångar mellan grundskolan och idrottshallen skapas för att undvika farliga trafiksituationer för barn och elever.

Säkra upphämtnings- och avlämningsplatser

I och med att friidrottsanläggningen ska nyttjas av Hedskolans elever dagligdags finns det varje dag elever som börjar och avslutar sin skoldag i friidrottsanläggningens lokaler. Det medför att flertalet elever kommer avlämnas och hämtas upp vid friidrottsanläggningen: inför skoldagens början och efter skoldagens slut. Säkra trafiklösningar med strukturerade avlämnings- och upphämtningsplatser är av yttersta vikt när barn och elever ska vistas i trafiksituationer.

Kulturmiljö

Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen saknar beskrivning om områdets kulturvärden. I Planbeskrivningen nämns enbart att inga fornlämningar finns i området. Kulturmiljöer är en bredare aspekt än att enbart se till de historiska, arkeologiska och kulturella aspekter som fornlämningar kan utgöra. Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen ser att det är av största vikt att en analys av kulturmiljöer och kulturvärden ur ett bredare spektra än enbart fornlämningar tas med i det fortsatta handläggningen av ärendet.

Kommentar:

Det har genomförts en trafik- och parkeringsutredning, där dessa resultat, legat till grund för granskningshandlingens föreslagna detaljplan. En trafiksäker miljö för barn och unga inom och i närområdet är en viktig fråga som studerats särskilt i denna. I denna kan läsas förslag på åtgärder för att öka trafiksäkerheten speciellt längs med Messhedsvägen. Detaljplanen tar hänsyn

till och möjliggör för uppförande av lämpliga åtgärder inom GATA. Att åtgärder ska genomföras och exakt lösning regleras inte i detaljplanen, utan är en separat process.

Inga betydande kulturvärden i den fysiska miljön bedöms finnas i planområdet i nuläget (Miljöbalken 3 kap 6 §) varvid detta inte beskrivits. Kommunen noterar dock att information om detta i planbeskrivning inte funnits med i samrådshandling varvid detta har åtgärdats till granskningshandling. Bedömning på påverkan på kulturmiljö har av den anledningen förtydligats under rubriken "Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken". Rubrik "Fornlämningar" har även ändrats till "Kulturmiljö och fornlämningar" och kompletterats med text angående påverkan på kulturmiljö inom planområdet.

Privatperson 3, enligt skrivelse 2017-02-08

Synpunkter på byggnationerna på Svevias tomt, Gällivare.

- Vi vill att det sätts en max höjd på högst två till tre våningar på de hyreshus som är planerade att ligga längst ner (norrut) närmast gångstigen som ligger direkt ovanför Gitarrstigen. I och med att husen på Gitarrstigen ligger betydligt lägre än gångstigen så skulle det kännas så oerhört högt om det blev fyra våningar på husen på andra sidan. Det blir som en våning till i höjd i och med nivåskillnaden.
- Det måste också göras en analys hur skuggorna faller på de byggnader som hamnar där så att inte vår gata hamnar i skugga.
- Vidare så är det ett önskemål att även de tallar som finns i området vid ängen närmast Vinbärsvägen får vara kvar. De är kraftiga och fina och kan ge ett visst ljudskydd och insynsskydd från gatan till de lägenheter som kommer att byggas i närheten. Det är ju trevligt med att få ha uppvuxna träd i ett bostadsområde.
- Vi hoppas att färgsättningen på den framtid friidrottsarenan kommer att vara så att den smälter in i omgivningen och gör att den inte blir för iögonenfallande.
- Så mycket skog som möjligt ska sparas i området och den del som är markerad för detta i ritningen.
- Beträffande avrinning. Den hörna som ligger invid Gitarrstigen 1, är alltid blöt/sank på våren. Blir det mer snöupplag på andra sidan gångstigen torde det gör att detta blir blötare.

Kommentar:

En skuggstudie har genomförts för detaljplaneförslaget. Tillkommande bebyggelse kommer innebära viss negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse. Med hänsyn till detta har användningsområde för bostäder minskats och placering av byggnader inte tillåtit lika högt norrut som i samrådshandling. Påverkan med hänsyn till skuggning kommer dock inte gå helt komma bort ifrån. Möjligheterna finns dock i detaljplaneförslaget för exploatörer att placera nya byggander samlat för bostadsområdet mer i de södra delarna och därmed minska skuggningen på hus norr om planområdet. Friidrottsarenans höjd har inte justerats till granskningshandling utan kvarstår på tidigare reglerade totalhöjd. Möjligheterna finns fortfarande till att i projektering utreda mer i detalj om att minska höjden på arenan, och därmed minska skuggningspåverkan.

Ett genomförande av förelagen detaljplan kan komma att leda till att insynen i omkringliggande hus ökar. NATUR-området i norr har utökats med syfte att minskas insyn jämfört med samrådsförslaget samt att bevaras mer naturmiljö och värna om det attraktiva rekreationsstråkets kvaliteter ytterligare. Att behålla vegetation och skog för att minska insyn från era hus till de nya hyreshusen är en aspekt som kan vara önskvärd för framtida exploatörer att beakta för sina hyresgäster. Kommunen bedömer det inte som nödvändigt att i detaljplanen reglera detta.

Färgsättningen på den framtida friidrottsarenan har inte bedömts som lämpligt att reglera i detaljplanen. Dess utformning och arkitektoniska uttryck hanteras och säkerställs till bygglov.

Planförslaget har med ökad kunskap kring dagvattenavrinningen säkerställt att ett dike ska anordnas i öst-västlig riktning, parallellt med befintligt gång- och cykelstråk, för att minimera risken för översvämning på fastigheterna norr om planområdet. NATUR-område har även utökats. Erforderliga dagvattenåtgärder bedöms kunna hanteras inom fastigheterna.

Privatperson 4, enligt skrivelse 2017-02-08

Med anledning av förändring av detaljplan för vägmästaren 1 vill vi ge förbättringspotentialer för området.

Vinbärsvägen är redan idag en väldigt ansträngd och hårt trafikerad gata. I dag fungerar den som en av genomfartslederna av många som bor i Centrala delarna av Gällivare för att färdas både till och från arbete samt dagliga besök på Malmheden. Den nedre delen av Vinbärsvägen har 3 anslutande vägar och är en naturlig genväg. Vi boende på Vinbärsvägen 19,17, 15 har dessutom Parkgatsleden/Malmbergsleden på andra sidan.

Bullerutredning

Med anledning av att trafiksituationen idag är väldigt påfrestande men hög bullernivå bör en bullerutredning göras under både sommar och vintertid. Ökad trafik ökar även dammnivåerna i området.

Kommentar:

Bullerutredning har genomförts och kompletterats planhandlingarna inför granskning. Det man kan se i denna utredning är att den ökade trafiken inte innebär någon påtaglig ökning på de bullernivåer som de framtida trafikflödena kommer ge upphov till (jämför nollalternativet mot bebyggelseförslagen).

Ökad trafik i området

Vi anser också att det är en väldigt låg uppskattning på hur mycket trafiken kommer att öka i området med tanke på hur mycket bostäder samt en arena som ska byggas på området. Det är även räknat för få antal parkeringsplatser för området. Vid större evenemang på arenan kommer trafiksituationen att få fler brister och därmed risker. En risk är att besökare till arenan parkerar längs efter Messhedsvägen/Vinbärsvägen/Domänvägen som kan skapa fler farliga trafiksituationer för boende och skolbarn i området än vad fallet redan är.

Skolsäker väg för barn i området

I dag är det inte en säker skolväg för många av barnen på Hedskolan p.g.a. mycket trafik, för få övergångsställen samt avlämningsplatser för föräldrarna att lämna sina barn på skolan. Det är ett välkänt problem kring Hedskolan och den trafikfarliga skolvägen för våra barn i området. På Vinbärsvägen/Messhedsvägen finns möjlighet att bygga farthinder samt att säkra av- och påstigningsplatser för bilar/bussar med anledning av arenan och skolan.

Planerad parkeringsinfart till aktuellt område

Förslaget om att parkeringsinfarten för det nya bostadsområdet är placerat precis mittemot vinbärsvägen 19 samt 17 kommer innebära att trafiken samt bullret ökar avsevärt samt ljuslyktor från bilar som lyser in i fastigheterna vilket generar hemfridszonen.

FÖRSLAG: Parkeringen från det nya bostadsområdet borde ha en infart från Messhedsvägen där ingen boende finns mittemot.

Befintliga fastigheters infarter

I dag är det redan svårigheter att ta sig ut från våra bostäder vissa tider med bil p.g.a. mycket trafik. Husen på Vinbärsvägen 19 och 17 är placerade väldigt nära Vinbärsvägen. Ett alternativ hade kunna vara att Vinbärsvägen breddas något från Vågmästaren 1 tomt och det görs en infartsväg med refug som har ett bullerplank som skyddar oss som boende från buller och damm. Det bör även sättas upp ett bullerplank mot Parkgatsleden/Malmbergsleden för att även dra ner trafikbullret från den stora trafikerade vägen. Ett ytterligare förslag är att sänka hastigheten, dels 70 km i timmen på Parkgatsleden/Malmbergsleden från Statoilrondellen till de farliga på och avfarten för att säkra trafiksituationen.

Kommentar:

Placerad parkeringsinfart är i detaljplaneförslaget justerat i sitt läge nu mer exakt. Placeringen är nu inte framför era fastigheter utan norr om översta fastigheten. Fönstersättning hanteras i bygglovsprocessen.

En trafikutredning har även genomförts och dess resultat använts som underlag till föreslaget detaljplaneförslag till granskningshandling. Trafikutredningen bedöms öka i viss mängd på lokalgatorna runt planområdet. Friidrottsarenan bedöms innebära en ökning av cirka 150 bilrörelser per dag under vardagen och ca 125 fordon per dygn per 100 personer på helgen. De nya bostäderna bedöms innebära en ökning på cirka 370 bilrörelser per dag. Bilresorna för besökare till motionsspåret förändras inte genom planförslaget och antas motsvara cirka 120 fordon per dygn. Ökning från Hedskolan på arenan beräknas vara cirka 70 bilrörelser per vardagsdygn. Ett genomförande av planen innebär därför att området genererar cirka 710 fordon per vardagsdygn. På helgen bedöms trafikmängden variera i större omfattning beroende på hur arenan används.

I tabellen nedan (som presenteras både i trafik- och parkeringsutredningen samt i bullerutredningen) redovisas framtida ÅDT (år 2030) som har bedömts öka med några hundra fordon. I denna bedömning har andra kända förändringar inom närområdet tagits med i bedömningen.

Tabell 1 Beräkningsförutsättningar vägtrafik

Gata	Del	ÅDT 2015 (% tung trafik)	ÅDT 2032 (% tung trafik)	Skyltad hastighet
Malmbergsleden	Förbi planområdet	9500 (6 %)	9700 (8 %)	50 km/h
Messhedsvägen	Ö Vinbärsvägen	3100 (5 %)	3400 (+200) (5 %)	30/50* km/h
Vinbergsvägen	Norr om Messhedsv.	4100 (9 %)	5100 (+250) (9 %)	50 km/h
Vinbärsvägen	S. om Messhedsv.	2500** (5 %)	2800 (+250) (5 %)	50 km/h
Wennerströmsvägen	V Hedskolan	500 (0 %)	620 (+120) (0 %)	30 Km/h

* Sedan den 1 oktober 2016 finns en föreskrift som anger att hastigheten på Messhedsvägen mellan Vinbärsvägen och 100 meter öster om Domänvägen ska vara 30 kilometer i timmen på vardagar mellan 07.00 och 16.00.

**Uppskattning baserat på att mätning längre söderut på gatan som visar på ÅDT=1350 f/d

I trafikutredningen har en bedömning gjorts avseende vilka behov av parkeringsplatser som ett eventuellt större evenemang i friidrottsarenan (600 besökare) har. Vid större evenemang i arenan är det möjligt att parkeringen i anslutning till arenan inte räcker till. Eftersom detta är undantagsfall bör det inte vara dimensionerande för antalet parkeringsplatser. En studie av tillgängliga parkeringsplatser som kan användas i närområdet presenteras i utredningen. Det bedöms finnas ett underskott på ca 12 platser (vid 600 besökare) som kvarstår om andra tillgängliga parkeringsytor i närområdet (tillhörande skol- och förskoleverksamheten) kan användas. Dessa bör kunna hanteras tillfälligt inom skolgården.

I trafikutredningen har åtgärder för att hantera i nuläget kända problematiker i närområdet utretts och förslag på åtgärder presenterats. Detaljplanen har säkerställt att trafiksäkerhetshöjande åtgärder är möjliga att uppföra inom de lokalgator som detaljplanen omfattar. Att ta beslut om trafiksäkerhetshöjande åtgärder hanteras tyvärr i en separat process och säkerställs därmed inte av föreslagen detaljplan. Frågan tas vidare inom kommunen och i projekteringen för friidrottsarenan kan det finnas möjlighet att samordna åtgärderna för höjd trafiksäkerhet.

I detaljplanen har placering av infarter till de olika användningsområdena preciserats och placerats med hänsyn till att skapa en fördelning av trafiken inom närområdet.

En trafiksäker miljö för barn och unga inom och i närområdet är en viktig fråga som studerats särskilt i trafik- och parkeringsutredningen. I denna ges förslag på åtgärder för att öka trafiksäkerheten speciellt längs med Messhedsvägen. Detaljplanen tar hänsyn till och möjliggör för uppförande av lämpliga åtgärder inom GATA. Att åtgärder ska genomföras och exakt lösning regleras inte i detaljplanen, utan är en separat process.

Skuggutredning

En skuggutredning har inte heller skett vilket är att rekommendera eftersom det är flerplanshus som har planerats i området vilket påverkar sol och dagsljusinsläpp till berörda befintliga fastigheter.

Eftersom det är en detaljplan vore det önskvärt att maxhöjderna och placering av fönster specificeras på de tilltänkta bostadshusen för att inte påverka insynen till befintliga fastigheter.

Kommentar:

En skuggstudie har genomförts för detaljplaneförslaget. Tillkommande bebyggelse kommer innebära viss negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse. Denna redovisas i planhandlingarna.

Inlösen av våra fastigheter

Ett annat förslag som vi fastighetsägare är intresserade av att diskutera vidare är inlösen av fastigheterna Vinbärsvägen 19,17,15. En möjlighet då hade varit att Vågmästaren hade kunnat få fler bostäder i stället för parkeringsplatser på vågmästaren 1 samt att det byggs Carportsgarage och en parkeringsplats på våra tomter för de boende. Dels får man ner trafikbullret från Parkgatsleden/Malmbergsleden men även nödvändiga parkeringsytor för området. Man kan bygga en gångbro över Vinbärsvägen för att ta sig säkert till och från parkeringen och till bostadsområdet eller arenan. I förslaget som har presenterats för oss är det väldigt snålt räknat med parkeringsplatser och det finns en stor risk för att det parkeras utefter gatorna vilket skapar ännu farligare trafiksituation för de boende inklusive alla skolbarn i området.

Enligt PBL (2010:900) 2 kap 1 § skall hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen – befintliga förhållanden.

Vi är öppen för en diskussion och vill vara med att forma ett nytt Gällivare.

Kommentar:

Kommunen anser att man i detaljplanen utrett, tagit hänsyn till och hanterat avvägningar mellan allmänna och privata intressen på tillräckligt sätt. Inlösen av era fastigheter bedöms inte som aktuellt med de resultat som utredningarna visat på och de justeringar av planförslaget som genomförts med dem som underlag.

Rådet för funktionshinderfrågor, enligt skrivelse 2017-02-08

Rådet för funktionshinderfrågor vill påtala att det är viktigt i handläggningen av friidrottsarenan att ha i beaktande att det ska vara möjligt för personer med olika funktionsnedsättningar att utöva idrott.

Kommentar:

Planbeskrivningen är kompletterad med upplysning om att tillgängligheten inom friidrottsarenan ska beaktas med hänsyn till personer med funktionsnedsättnings möjlighet att utöva idrott.

Skanova, enligt skrivelse 2017-02-08

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar:

Kommunen noterar detta. Synpunkten föranleder ingen ändring av föreslagen detaljplan.

Trafikverket, enligt skrivelse 2017-02-08

I planhandlingarna förekommer olika angivelse av avstånd från planområdet till E45/Malmbergsleden.

E45/Malmbergsleden ligger ca 70 meter väster om planområdet.

Vid bedömningar av skyddsavstånd med hänsyn till trafiksäkerhet, buller, farligt gods etc., ska avstånd till olika delar av väganläggningen användas, såsom till vägområdesgräns, väggkant, vägmitt etc. Trafikverket utgår från att rätt avstånd används vid respektive bedömning.

Trafikverket efterlyser en bullerutredning då bullerfrågan måste utredas tidigt i processen så att ev. störningar kan styra placering och utformning av bebyggelsen. Trafikverket förutsätter att beräkningar av buller utgår från den sammantagna trafiken (framtida trafik) på statliga och kommunala vägar.

Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med krav på att bullerförordningen ska klaras.

Kommunen anger att den befintliga gång- och cykelvägen som går genom området måste flyttas till förmån för en bilparkering. En ändrad sträckning bör föregås av en analys av var detta ger bästa förutsättningarna för en säker, gen och tillgänglig gång- och cykelväg, i enlighet med kommunens mål om hållbara transporter.

Kommentar:

Felaktiga återgivning om avstånd från planområdet till väg E45 har justerats i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras även med upplysning om att planområdet ligger utanför det uppmärksamade skyddsavståndet på 60 meter under rubriken risk och störningar.

Bullerutredning har genomförts och redovisas i planhandlingarna i granskningskedet. Utredningen visar att det särskilt är delarna mot Vinbärsvägen och Malmbergsvägen som är bullerutsatt och byggnader mot de vägarna kommer att få ljudnivåer över riktvärdet.

Utredningen visar att det går att bebygga samtliga delar av planområdet med bostäder, men att delar av bostadshusen oundvikligen kommer att utsättas för buller högre än riktvärden i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Lägenheter i dessa hus måste därmed anpassas efter bullersituationen så att minst hälften av alla bostadsrum vänds mot en tystare sida med lägre ljudnivå.

För att säkerställa att bostadsbebyggelse är lämpligt inom planområdet reglerar detaljplanen med bestämmelse m_1 (där ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider 55 dB(A) bör hälften av alla bostadsrum i lägenheten vändas mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00-06.00.). Att detta säkerställs innan bygglov får ges har likaså lagts till på plankartan (a1).

En trafik- och parkeringsutredning har genomförts som belyser frågan om placering av gång- och cykelstråk och dess lämpligaste placering. Vid djupare utredning har det visats sig att enbart liten

justering av befintlig sträckning måste omarbetats. Detaljplanen möjliggör även för alternativa gångvägar igenom användningsområde för friidrottsarenan (R₁).

MEDVERKANDE

Lennart Johansson, chef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefin Ekbäck, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2017-03-17