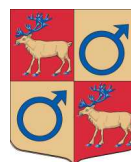


SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MALMBERGET 8:17 M FL.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2016-02 har varit på samrådsremiss under tiden 17 februari till och med 10 mars 2016.

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.

Ett samrådsmöte har hållits för allmänheten den 3 mars 2016 på Myranskolan i Koskullskulle. Minnesanteckningar har förts och redovisas i detta dokument. Totalt anslöt 10 personer vid mötet. Närvarolista finns tillgänglig i kommunens planarkiv.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit till och med 2016-03-10:

- Länsstyrelsen, Norrbottens län, 2016-03-10
- Miljö- och byggnämnden, 2016-02-17
- Skanova, 2016-02-17
- Lantmäteriet, 2016-02-29
- Vattenfall Eldistribution AB, 2016-02-29
- Socialdemokraterna, 2016-03-10
- Trafikverket, 2016-03-03-10
- Sverigedemokraterna, 2016-03-11

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av Malmberget 8:17 m fl. Gällivare kommun, daterad 2016-03

Följande har förtydligats eller kompletterats i planbeskrivningen:

- *Ställningstagande avseende tillgänglighet och höga socklar.*
- *Utdrag ur PM riskanalysen redovisas i planbeskrivningen.*
- *Kompletterande text om beslut om hastighetssänkning.*
- *Kompletterande text hantering av markförening.*
- *Kompletterande text avseende naturmiljön inom planområdet.*
- *Kompletterande text om Länsstyrelsens samrådsyttrande avseende betydande miljöpåverkan.*
- *Kompletterande text om snöhantering.*
- *Kompletterande text och förtydligande om områdets geotekniska förutsättningar.*
- *Beskrivning avseende säker skolväg.*
- *Kompletterande text om ny nätstation samt hur ledningar planeras att flyttas.*
- *Information om nödvändiga skyddsåtgärder med hänsyn till farligt gods och trafikbuller samt hur dessa ska hanteras har lagts till i planbeskrivningen.*
- *Förtydligande kring genomförandeavtal och dess innehåll.*
- *Förtydligande gällande damning från Vitåfors gruvområde.*

- Förtydligande kring dagvattenhantering samt dagvattenmagasin har lagts till.
- Ändringar avseende infartsvägar samt gång- och cykelvägar.
- Förtydligande kring säkerställande av rekreation i området.
- Förtydligande om intentionerna gällande byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning.
- Formaliakorrektur, t ex datum på granskningshandlingarna, felformuleringar och språkliga felaktigheter.

Följande ändringar har justerats på plankartan:

- f_1 - Utformningsbestämmelse har preciserats ytterligare.
- Byggnaders **nockhöjd** inom planområdet har reviderats.
- **Maximal tillåten byggnadsarea** för huvudbyggnader samt komplementbyggnader har lagts till.
- Del av planområdet (x-område i nordvästra hörnet) har utgått ur planförslaget.
- Administrativ bestämmelse har lagts till: **a_1 – Marklov krävs för fällning av träd har lagts till.**
- Administrativ bestämmelse har lagts till: **a_2 – Marklov samt bygglov får ej beviljas innan skyddsåtgärd avseende bullerplank samt rücke längs Kullevägen anlagts.**
- För att möjliggöra uppförande av skyddsåtgärd i form av bullerplank har detaljplan kompletterats med bestämmelse m_1 .
- Administrativ bestämmelse: **Bygglov får inte medges förrän markförening har avhjulpts.** Har lagts till för hela planområdet.
- Komplettering med område planlagt för användning av kvartersmark, teknisk anläggning, nätstation (E_1).
- Komplettering med område planlagt för användning av kvartersmark, teknisk anläggning, dagvattenmagasin (E_2) på två platser inom planområdet.
- **u-område** för ledningar som avses markförläggas har reviderats i planförslaget.
- **Prickmark** har införts på plankartan för att säkerställa huvudvägens dragning inom planområdet.
- Trädallé har säkerställt på plankartan längs med huvudgata med bestämmelse n_1 .
- För att möjliggöra skoteråkning inom del av NATUR har egenskapsbestämmelse **skoter** lagts till.
- **Nockhöjd för komplementbyggnader** i planområdets nordvästra del har preciserats.
- Grundkarta har kompletterats med saknad information, därav även saknade markhöjder.

Följande handlingar har tillkommit som bilagor till planhandling:

- Riskanalys
- Bullerutredning
- Kulturmiljöanalys i sin helhet
- Förprojektering m bilagor

Övrigt

- Illustrationskarta har tillkommit

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttrande som följs av kommentarer. Länsstyrelsens samrådsyttrande redogörs i sin helhet. Övriga yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos Gällivare kommun, på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2016-03-10

Detaljplan för del av Malmberget 8:17 m.fl., kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Gällivare kommun

Bakgrund

Gällivare kommun håller på att upprätta förslag till detaljplan i syfte att skapa förutsättningar att kunna flytta kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, från Malmberget till, fastigheten Malmberget 8:17 m.fl. i Koskullskulle.

Planområdet som idag är obebyggt och består av naturmark, ligger i västra Koskullskulle ca 7 km från centrala Gällivare. Planområdet ligger inom område av riksintresse för ämnen och material samt riksintresse för kulturmiljö. Planförslaget avviker från den fördjupade översiktsplanen från 2014.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att skapa förutsättningar för att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen från Malmberget ska kunna bevaras. Utöver att kulturvärden bevaras, så återskapas bostadsområden av hög arkitektonisk kvalitet. De ambitioner som uttrycks när det gäller utformning och lokalisering av området anser Länsstyrelsen också vara lovvärt. En särskild kulturmiljöanalys genomförs parallellt med planarbetet och skall vara vägledande för utformningen av området.

Det är svårt att säkerställa de höga ambitionerna i en detaljplan när man inte har detaljutformningen klar för sig. I detta fall utgår man från kulturmiljöanalysen som inte ännu är färdigställd. Länsstyrelsen noterar att mycket av det som framgår av planbeskrivningen inte följs upp med planbestämmelser på plankartan.

Kulturmiljöanalysen har fram till samråd av detaljplan övergripande identifierat aspekter som bör beaktas för att miljön för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna fortsatt ska ha likartad karaktär efter flytt. Naturen och vegetationen i området pekas här ut som viktiga. Vid ett genomförande av detaljplanen och flytt av kulturbyggnaderna krävs stora utrymmen och markmodellering för placering av byggnaderna. Detta innebär att stora partier av befintlig vegetation kan komma att behöva avverkas och markens struktur att anpassas, med risk för minskade kulturvärden. Kulturmiljöanalysen påpekar att områdets befintliga grönstruktur med tiden kan komma att ersättas med ytterligare lövträd. Alléer och trädtrader kan planteras för att skapa karaktär och fungera som vindfångare på liknande sätt som i befintligt kulturhistoriskt område.

Eftersom planförslaget är mycket flexibelt när det gäller bebyggelsens lokalisering så säkerställs inte det bevarande av naturmarkspartier som enligt planbeskrivningen framstår som viktigt. Utöver placering av enskilda byggnader ser Länsstyrelsen bevarandet av befintliga vegetationsområden, som en viktig förutsättning för att uppnå de kvalitéer som man eftersträvar. Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet behöver reglera hur naturområden kan bevaras inne i planområdet.

När det gäller utformningsbestämmelser för ny bebyggelse anser Länsstyrelsen att de generellt även bör omfatta takform, fasadmateriäl och behandling fönsterform och – sättniing, samt förstukvistar (som ofta är de enda eller främsta utsmyckningarna på dessa byggnader). Dock kan det vara svårt att förena dessa med entré utan nivåskillnad.

Enligt planbeskrivningen är det viktigt att bevara de höga socklarna av huggen granit samtidigt som man framhåller vikten av god tillgänglighet för alla ”utan nivåskillnader eller andra hinder”. Det behöver klargöras hur dessa båda ambitioner skall kunna klaras.

Länsstyrelsen anser vidare att rivningsförbud och skyddsbestämmelser bör gälla för de flyttade byggnaderna. I skyddet bör ingå takform och utformning av takfot, skorstenarna är viktiga för karaktären, fasadmateriäl/fasadutformning. (t.ex. så finns både liggande panel, läktpanel, mönsterlagd panel), verandor/förstukvistar och skärmtak över entréer, fönstersättniing och fönsterformer.

Området ligger i anslutning till Kullevägen som utgör en rekommenderad transportled för farligt gods och där transport av explosivämne förekommer. En riskanalys genomförs för att klargöra exploateriingens lämplighet med hänsyn till transporter av farligt gods. Länsstyrelsen avvaktar med att lämna synpunkter avseende detta tills riskanalysen genomförs och presenterats.

När det gäller den tidigare deponin inom området är det viktigt att dess utbredning och innehåll klarläggs. I deponier tillhörande industriområden kan det finnas stor risk för miljögifter som är mycket farliga för människor och miljön, till exempel PAH, PCB och dioxin. Det är därför också viktigt att undersökningar görs i samråd med tillsynsmyndigheten. Tillsynen över förorenade områden sker med stöd av miljöbalken och tillsynsmyndigheten kan i det fall området inte utreds tillräckligt komma att ställa krav på utredningar oberoende av om detaljplanen antas eller ej. Om en förorening påträffas ska den som äger eller brukar en fastighet genast underrätta tillsynsmyndigheten, oavsett om området sen tidigare ansetts som förorenat (MB 10:11). I ett sådant fall är det sannolikt att tillsynsmyndigheten kräver att en utredning måste göras och att en anmälan om efterbehandling enl. 28§ FMH behöver lämnas in. Det skulle i så fall kunna innebära ett avsevärt avbräck i arbetet.

Beskrivning av naturmiljön saknas. Det verkar vara äldre tallskog, det är inte alls omöjligt att det finns skyddade arter i området, t ex lummerarter som är fridlysta även om de är ganska vanliga.

Samråd

Samråd har ägt rum med Länsstyrelsens enhet för miljöskydd, naturvård samt enheten för social hållbarhet och samhällsskydd.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL (SFS 210:900)

Under förutsättning att ett genomförande av planförslaget inte innebär framtida risker för människors hälsa med hänsyn till olyckor med farliga godstransporter har Länsstyrelsen 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:

Säkerställande av naturmarkspartier och viktiga särdrag i den kulturhistoriska miljön har fram till granskning genomförts. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser som reglerar övergripande aspekter som identifierats som viktiga att återskapa och behålla inom området. Bestämmelser som lagts till är följande:

- ***a₁*** – **Marklov krävs för fällning av träd.** Områden där det är viktigt att bevara träd har avgränsats på ett flertal platser inom planområdet.
- ***n₁*** – trädallé längs huvudgata.

*Kulturmiljöanalysen har fördjupats sedan samrådsskedet och innehåller numera ytterligare information kring utformning av byggnader. För att säkerställa att de kulturhistoriska värdebärarna som byggnaderna idag besitter, kvarstår efter flytt till planområdet har utformningsbestämmelse **f₁** preciserats ytterligare:*

- ***Ny huvudbyggnad bör efterlikna den på platsen ersatta byggnaden i volym, takform, fasadmaterial, färgsättning, fönsterform och fönstersättning samt farstukvistar.***

Höga socklar är ett viktigt karaktärsdrag för vissa av byggnaderna som avses att flyttas till planområdet. Att möjliggöra god tillgänglighet i kombination med höga socklar är precis som Länsstyrelsen påpekar motstridigt. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser att denna kulturhistoriskt värdefulla aspekt bör väga tyngre än kravet på tillgänglighet. Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande i detta har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser det inte nödvändigt att reglera rivningsförbud eller ange skyddsbestämmelse för byggnaderna såsom Länsstyrelsen förespråkar. Denna fråga bör hanteras i samband med det kommande arbetet som gäller uppdaterande av Gällivare kommuns bevarandeplan.

Risakanalysen har kompletterats till granskningshandlingen och biläggs planhandlingen. Utdrag ur rapporten har lyfts in och presenteras i planbeskrivningen. Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende att räcke ska anordnas som skyddsåtgärd utifrån riskanalysens resultat. För att planområdet ska anses som lämpligt för bostäder krävs även sänkta hastigheter på både Mellanvägen och Kullevägen. Beslut om sänkt hastighet på Mellanvägen har tagits av Trafikverket och kommunen avser att sänka hastigheten på Kullevägen. Formellt beslut är ännu inte fattat. Planhandlingen är kompletterad med information om hastighetssänkning. Sänkt hastighet är av vikt för planområdets lämplighet även ur bullerhänsyn.

*Utredning för att säkerställa var, samt utbredning och innehåll det finns en deponi i området pågår. Resultatet från utredningen kommer ej vara klar innan detaljplanen går ut på granskning. Detta på grund av den pressade tidsplanen som flytt av befintliga kulturbyggnader kräver utifrån gruvans påverkan på området de idag står. För att säkerställa att planen ska vara lämplig ifall det visar sig finnas förorenad mark i området har en administrativ bestämmelse avseende att **bygglov inte får medges förrän markförorening har avhjälpats** lagts till på plankartan.*

Planbeskrivningen har kompletterats med information om denna bestämmelse samt att planhandlingarna ska kompletteras innan antagande med vilken typ av förorening som eventuellt påträffats, dess utbredning samt hur påträffad förorening avses avhjälpas. Kommunen bedömer att dessa kompletteringar tydliggör endast innehållet i

planbeskrivningen och ändrar inte syftet med detaljplanen. Av det skälet bedöms planen kunna antas utan någon ny granskning.

*Planbeskrivningen är kompletterad med text avseende en beskrivning om naturmiljön inom planområdet. I behovsbedömningen har en översyn av rödlistade arter inom planområdet genomförts, vilket visade att det inte finns några rödlistade arter inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta under rubriken **Mark- och vegetation, artskydd**.*

Miljö- och byggnämnden, enligt Skrivelse 2016-02-17

Planförslaget avviker från gällande FÖP och bör därför utföras med omsorg utan formalia fel. Detaljplanen för bostäder är dock möjlig att genomföra. Miljö- och byggnämnden anser att samrådshandlingarna bör kompletteras med samtliga analyser och utredningar som saknas i dag, innan det skickas för samråd. Flera av tilltänkta analyser redovisas inte i planhandlingarna. Enligt planbeskrivningen så görs dessa parallellt av olika utredare. Dessa borde ha funnits med i planhandlingarna. Miljö- och byggnämnden kommer därför att granska och yttra sig över dessa i ett senare skede i planprocessen.

Bland annat följande analyser och utredningar saknas:

- Bullerutredning med analyser saknas, kan komma att förändra planförslaget. Bullerutredningen bör även innehålla järnvägstrafiken.
- Riskanalysen är inte klar för transporter av farligt gods
- Kulturmiljöanalysen är endast ett utkast
- Behovsbedömningen om betydande miljöpåverkan är inte klar hos länsstyrelsen. Saknas i planhandlingarna
- Snöhantering inom området rubriceras men utan kommentarer
- Tveksamt om WSP:s analys daterat 2015-02-02 är gällande för detta område. Ytterligare geologiska undersökning studeras senare. Resultatet bör finnas med i planunderlaget.
- Markradonprover ej tagna
- Planens påverkan för biltrafiken oklar
- Eventuell plats för komplementbyggnader för sophantering saknas
- Inget u- område är markerat i planen
- Elanvändningen ev. transformatorstation ej klart utredd.
- Analys av säker skolväg saknas
- Markhöjderna saknas i detaljplanen
- Planbeskrivningen är inte daterad.

Planbeskrivningen för Koskullskulle 2:70 skall inte innehålla de delar som handlar om en annan detaljplan, (del av Malmberget 8:17 m.fl.). Dessa två detaljplaner bör hållas isär, för att undvika missförstånd och formalia fel.

Anslutningsväg till Mellanvägen är tveksam ur trafiksäkerhetssynpunkt och risk för genomfartstrafik är överhängande. Gångväg och cykelvägar är inte tydligt markerade på planområdet. Markföreningar i form av en gammal soptipp innebär att miljö- och byggnämnden kommer att kräva provtagningar och sanering av området.

ÖVRIGT

Föreslagna totala bygghöjden på 15 meter bör anpassas till omgivande fastigheter för att undvika störande av utsikten. Miljö- och byggnämnden kommer vid bygglovsprövningen att se till att onödigt störning undviks.

Kommentarer om eventuella sprickbildningar på grund av gruvbrytningen är ej analyserade i planprocessen och bör läggas till under processen.

Planförslaget tillsammans med detaljplaneförslaget del av Koskullskulle 2:70 innehåller en skiss på tänkta byggnader som visar på flera byggnader (40st). Planbeskrivningen uppger antalet till 30st. Detta bör korrigeras.

Kommentar:

Granskningshandlingen har kompletterats med bullerutredning och riskanalys. Båda dessa utredningar biläggs planhandlingarna i sin helhet, samt ett utdrag från dessa har inarbetats i planbeskrivningen. Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelse avseende räckelängd längs med Kullevägen. Detta då det utpekats som krav på åtgärd för att bostäder ska vara lämpliga i området, utifrån riskanalysens resultat. Bullerutredningens resultat visar att hastighetsreducering på både Kullevägen samt Mellanvägen krävs för att planområdet ska vara lämpligt utifrån gällande bullernivåer för bostäder. Bullerutredningen innehåller även det efterfrågade underlaget avseende järnvägstrafiken.

Kulturmiljöanalysen har kompletterats och redovisas till granskningshandling i sin helhet.

Yttrande från Länsstyrelsen om planen innebär betydande miljöpåverkan eller inte har inlämnats 2016-02-19. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan, varvid ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Planbeskrivningen har kompletterats med information om Länsstyrelsens yttrande.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om snöhantering, samt att möjliga placeringar av snöupplag finns utpekade på illustrationskartan.

Områdets geotekniska förutsättningar har kompletterats ytterligare i planbeskrivning till granskningshandling. Den geotekniska utredningen har ännu inte genomförts inför granskningsskedet. Inför antagande har utredningen slutförts och resultatet kompletteras i planhandlingarna. I nuläget, utifrån tidigare utredningar, bedöms marken som lämplig att bebygga. Markradonprover tas i samband med den geotekniska utredningen.

Detta infartsläge i nordvästra hörnet utgår och föreslås ej vidare. I övrigt finns u-områden inlagda i föreslagen granskningshandling för att säkerställa ledningars placering.

Dialog med Vattenfall har skett och placering av ny nätstation har föreslagits. Plankartan har kompletterats med område planlagt för användning av kvartermark, teknisk anläggning, nätstation (E₁). Planbeskrivning är uppdaterad med information om ny nätstation.

Planbeskrivning är kompletterad med text avseende säker skolväg.

Grundkarta har kompletterats med fastighetsbeteckningar och höjdsättning av höjdkurvor.

Planbeskrivning har kompletterats med datum på granskningshandling.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har noterat synpunkterna avseende detaljplan för del av Koskullskulle 2:70, kulturhistorisk bebyggelse.

Dialog med Trafikverket har skett avseende anslutning av infartsväg via Mellanvägen. Anslutningens placering och utformning, samt eventuellt behov av ny korsningsutformning lösas/preciseras i samråd med Trafikverket före antagande av planen.

*Gång- och cykelvägar avses inte fastställas inom planområdet, men det är möjligt att anlägga gång- och cykelväg inom ändamålet **NATUR**. Läge på dessa kommer dock illustreras på illustrationskarta. Befintligt elljusspår säkerställs inom planområdet med **NATUR**.*

*Undersökning av eventuella markföreningar är under genomförande och resultatet från utredningen kompletteras till planhandlingarna inför antagande. Resultatet från utredningen kommer inte vara klar innan detaljplanen går ut på granskning. Detta på grund av den pressade tidsplanen som flytt av befintliga kulturbyggnader kräver utifrån gruvans påverkan på området de idag står. För att säkerställa att planen ska vara lämplig ifall det visar sig finnas föreningad mark i området har en administrativ bestämmelse avseende att **bygglov inte får medges förrän markförening har avhjälpats** lagts till på plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med information om denna bestämmelse samt att planhandlingarna ska kompletteras innan antagande med vilken typ av förening som eventuellt påträffats, dess utbredning samt hur påträffad förening avses avhjälpas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa kompletteringar tydliggör endast innehållet i planbeskrivningen och ändrar inte syftet med detaljplanen. Av det skälet bedöms planen kunna antas utan någon ny granskning.*

Skanova, enligt skrivelse 2016-02-17

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

Lantmäteriet, enligt Skrivelse 2016-02-29

Efter att aktuell detaljplan vunnit laga kraft är Lantmäteriets uppgift med stöd av detaljplanen att genomföra följande fastighetsbildande åtgärder. Planbeskrivningen anger att ny fastighet för bostadsändamål bildas genom avstyckning och fastighetsreglering. Under Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen bör det tydliggöras vilka nya ledningsrätter som skall bildas och/eller ändras.

Angränsande planer

Delar av det prickmarkerade x-området i det nordvästra hörnet av planen omfattas av plan 25-P87/42 samt ändring 2523-P14/8. Genomförandetiden för nämnda planer har ännu ej gått ut och området är enligt dessa planer planlagt som allmän plats, Natur. Samma område skall enligt aktuell detaljplan utgöras av kvartersmark, Bostäder. Ett tydliggörande bör ske i planbeskrivningen beträffande ändringen av markens användningsområde från allmän plats, Natur, till kvartersmark, Bostäder.

Ledningsrätter

På plankartan är markreservat för ledningsrätt utlagt i planområdets mitt. Planområdets nordvästra hörn är prickmarkerat men inget markreservat för ledningsrätter är utlagt. I planbeskrivningen är det oklart vilka ledningar som skall bestå i dess befintliga läge och vilka som ska ändras. Varken dragningen av nya eller befintliga ledningar framgår tydligt och det är därmed svårt att utläsa de exakta behoven av ytterligare markreservat. Plankartan skall tydligt visa vilka markområden som är berörda för avsedda ändamål och markreservat skall utläggas.

Befintliga ledningsrätter för tele samt för starkström finns i området. Ledningsrätten för tele i planområdets mitt varvid u-område utlagts. Ledningsrätten för tele är belägen längs Genvägen utan att u-område utlagts. I planbeskrivningen anges att VA-ledningar skall flyttas utan att u-område utlagts på plankartan.

Enligt ovan redogörelse görs bedömningen att såväl befintliga som nya ledningars sträckning ger upphov till ytterligare markreservat inom planområdets nordvästra hörn. Markreservat behövs dels för den befintliga ledningsrätten för tele samt för en eventuell omdragning av VA-ledningen. Om befintliga ledningsrätter skall ändras innebär det även ytterligare fastighetsbildningsåtgärder (ledningförrättning).

Exploateringsavtal

2015-01-01 trädde nya regler beträffande exploateringsavtal i kraft. Ifall kommunen avser att ingå exploateringsavtal skall avtalets huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett sådant avtal redovisas i planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framgår inte huruvida exploateringsavtal avses ingå och detta bör tydliggöras. Ifall exploateringsavtal skall ingås bör detta regleras bland annat exploatörens ansvar vid genomförandefrågor såsom anläggandet av vägar och gångstigar samt bildandet av ledningsrätter.

Kommentar:

Ovan nämnda område som avser prickmarkerade x-område i det nordvästra hörnet har utgått från planförslaget. Infartsläget är inte längre aktuellt.

Angående ledningarnas läge och vilka ändringar tydliggörs i planbeskrivningen och på plankartan.

Ett eller flera genomförandeavtal ska ingås mellan kommunen och exploatör, vilket tydliggörs i planbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution AB, enligt Skrivelse 2016-02-29

Vattenfall har el-anläggningar i och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord.

10kV-luftledning visas i rött som heldragen linje och 0,4 kV visas i mörkblått. Jordlinor i mark redovisas ej i kartan. Om luftledningen ej flyttas är närmaste byggavstånd 20 meter från närmaste anläggningsdel samt yrkas ett l-område på 10 meter från ledningen. Om behov för flytt av luftledning uppstår yrkar Vattenfall på u och E-områden enl. bifogad karta.

Vattenfall yrkar på E-område på 5*5 meter för ny nätstation. 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.

Vattenfall yrkar på u-område om 4 meter, 2 meter på varsin sida kabel, inom kvartersmark, se bifogad karta.

Inom kvartersmark skall u-område vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t.ex. träd och buskar planteras. Vägbanekant för parallell väg bör placeras minst 2,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.

Vägbanekant för parallell gång- och cykelväg bör placeras minst 0,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas. Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Vid ny korsande väg och GC-väg skall befintlig markkabel förläggas i rör.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Kommentar:

Luftledningarna inom planområdet avses flyttas och grävas ner i mark. Ny placering av dessa ledningar säkerställs inom u-område på plankartan.

*Vattenfalls önskemål om placering av ny nätstation har tillgodoseetts och på plankartan har det därmed planlagts ett område för användning av kvartersmark, **teknisk anläggning (E₁)**. Inom reglerat område för denna markanvändning finns möjlighet att anordna tillfartsväg för arbetsfordon. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring markanvändningen.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Vattenfalls yttrande om säkerhetsavstånd från olika anläggningar och byggnaders placering.

Socialdemokraterna, enligt skrivelse 2016-02-29

Socialdemokraterna ser positivt på förslaget och har inget att erinra.

Trafikverket, enligt skrivelse 2016-03-02

Översyn av kommunala vägghållningsområden pågår i landet med nya riktlinjer som grund framtagna gemensamt med bl a SKL.

Med anledning av den stadsomvandling som pågår i Gällivare, till följd av gruvbrytningen, och den strukturomvandling av tätorten som är följden får bl a statliga vägar ändrad funktion. Med anledning av detta är det särskilt angeläget att en översyn av vägghållare görs för rätt utformning av vägar samt för effektivare vägghållning.

Trafikverket bevakar god tillgänglighet och framkomlighet balanserat mot trafiksäkerhet och miljöpåverkan kan erbjudas på det statliga vägnätet. Detta betyder att så länge Mellanvägen är statlig så gäller som följer.

Planen förutsätter, förutom till den kommunala gatan Genvägen, en ny anslutning mot den statliga vägen Mellanvägen för angöring av området. Anslutningens placering och utformning, samt eventuellt behov av ny korsningsutformning (finns behov av refuger t ex?) måste lösas/preciseras i samråd med Trafikverket före antagande av planen. Det krävs ett

genomförandeavtal med Trafikverket om vad och hur arbetet ska gå till samt att finansieringen är löst.

På sida 12 i planbeskrivningen beskriver kommunen att en sänkning av hastighetsbegränsningen på sträckan utreds tillsammans Trafikverket. Hastighetsbegränsningen på aktuell sträcka av Mellanvägen är nyligen sänkt från 90 km/h till 70 km/h

När det gäller bedömning av risker och störningar avseende farligt gods vill vi uppmärksamma på de nya riktlinjer som Länsstyrelsen i Norrbotten tagit fram avseende skyddsavstånd till transportleder för farligt gods. Där anges ett generellt uppmärksamhetsavstånd på 120 meter när det gäller ort med gruvdrift och transporter av explosivämnen på väg. Med en nyanserad behovsbedömning m h t ÅDT lastbil och antal transporter med explosiva ämnen kan det rekommenderade avståndet vara mycket lägre.

Uppmärksamhetsavståndet är det kortaste avståndet till transportled där bebyggelse kan uppföras, oavsett typ och omfattning. Uppmärksamhetsavståndet räknas från närmaste väggkant (där vägbeläggningen slutar).

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget förutsatt att

- Anslutningens lokalisering och korsningsutformning utreds i samråd med Trafikverket och att ev nödvändiga avtal upprättas före planens antagande.
- Ev behov av skyddsåtgärder till följd av trafikbuller resp farligt gods vidtas och bekostas av kommunen/exploatören samt säkras i planen.

Trafikverket emotser en översyn av väghållningsområdet tillsammans med kommunen enligt framtagna riktlinjer.

Kommentar:

Kommunen avser att inför fortsatt detaljprojektering säkerställa anslutningsvägens utformning med Trafikverket. Föreslagen detaljplan möjliggör för utfart mot Mellanvägen längs med en stor del av planområdetsgränsen som gränsar mot denna väg. Kommunen avser att upprätta ett genomförandeavtal med exploatör där anslutningsväg till 831 bland annat ingår.

Beslut om hastighetssänkning är taget och planbeskrivning kompletterad med information om detta.

Angående bedömning av risker och störningar enades Gällivare kommun, LKAB och Länsstyrelsen i ett tidigt samråd om ett inriktningsbeslut angående riskfrågan. Beslutet beskrivs enligt följande: Länsstyrelsens rekommendationer enligt (Rapportserie nr 11/2015) avseende skyddsavstånd är inte lämpligt att tillämpa för aktuellt planområde, enades parterna om vid inriktningsbeslutet. Riskanalysen utförs lämpligast med en analytisk metod, och värdering ang. riskerna görs med hänsyn till MSB:s förordade acceptanskriterier (definierade av DNV) i Handbok för riskanalys från 2003.

Behov av skyddsåtgärder till följd av farligt gods har lagts till på plankartan avseende att räckelse ska anordnas. Plankartan har även kompletterats med säkerhetsåtgärd avseende

bullerplank. Administrativ bestämmelse har även kompletterats på plankartan om att bygglov inte får medges för del av planområde innan dessa skyddsåtgärder har anlagts.

Sverigedemokraterna, enligt skrivelse 2016-03-11

Sverigedemokraterna har tagit del av den dokumentation som distribuerats i samband med samrådsprocessen i ärendet som beskrivs i rubriken. Dokumentationen förefaller väl genomarbetad och vi har i nuläget inga invändningar som är av den art att vi har belägg för att ifrågasätta de slutsatser som gjorts i detaljplanen.

Sverigedemokraterna är ett socialkonservativt parti som fäster stor vikt vid bevarandet av sådant som utgör en del av vårt kulturarv varför vi finner det särskilt ömmande att bevara den del av fastighetsbeståndet som vittnar om malmfältens historia.

Vår enda invändning i sammanhanget är att vi anser att området detaljplanen avser ligger väl nära såväl industriområde som tungt trafikerade vägar och järnväg. Särskilt då det gäller närheten till Vitåfors ser vi det som ett eventuellt framtida problem även om prognoserna idag inte talar för att några problem ska uppstå.

Vi inväntar därför vad som mer kommer fram i frågan fram till dess att detaljplanen skall antas i kommunfullmäktige för att då, eventuellt, framföra våra synpunkter.

Kommentar:

I detaljplanen redogörs för hur dessa identifierade farhågor som nämns i yttrandet (närhet till industriområde samt trafik på vägar och järnväg) har beaktats. Skyddsåtgärder med hänsyn till trafik har kompletterats på plankartan. Se kommentar angående denna fråga ovan.

Samrådsmöte, öppen allmän inbjudan, 2016-03-03, Myranskolans auala

Kommunen tillsammans med konsulter presenterar planprocessen, detaljplanernas tidplan samt innehållet i planhandlingarna. En genomgång av förutsättningar och förslag till utformning görs också.

Här nedan redogörs för de synpunkter som kom fram under mötet av de närvarande i punktform samt kommentarer i kursivt:

- Befintligt bestånd (FAB) behov av garage!
Kommentar: Bra att planen möjliggör garage
- Plan ”isrinken” –isrinken ”nedsatt” i mark, området är sankt? Ny plan och bebyggelse krävs utfyllnad av mark? Hur påverkas befintlig bebyggelse och grannar?
Kommentar: Området är problematiskt för ny plan, pga buller. Utfyllnad kan påverka grannar, men tanken är att lämna en ”grönkil” mot befintlig bebyggelse.
- Ny anslutning Vitåfors? (Skulle sänka buller och förbättra förutsättningarna för plan och område ”isrinken”)
Kommentar: Utredning finns hos LKAB – men genomförande är pausat i dagsläget.
- Finns möjligheter att bygga nytt i området?
Kommentar: Solbacken ger den möjligheten.

- Vem ska få hyra bostäder (kulturbyggnader)?
Kommentar: Går via FAB, förtur för boende i avvecklingsområden i Malmberget men möjlighet för alla.
- Begränsningar för boende på Solbacken?
Kommentar: Information viktig till tomtkän innan köp, redogöra tydligt vad kommunen planerar i området och vad som påverkas.
- Hastighet 90 km/h är för högt (dagsläget)!
Kommentar: Sänkning nödvändig för att klara buller i nytt område.
- Blir det utökat buller till befintlig bebyggelse? (avverkning av skog i planområdet)
Kommentar: Skog och växlighet ska bevaras. Ny bebyggelse skapar bättre skydd mot buller.
- Flytt av isrink bra! Dålig tillgänglighet idag, krävs bil! Användning av isrinks-området idag: sommartid används till rastning av hundar och agility – Låg användning. Ny placering bättre än nuvarande.
- Befintligt skidspår?
Kommentar: Ska bevaras samt beaktas i detaljplan.
- Skoterspår? Koppling viktig!
Kommentar: Angöring finns i detaljplan.

MEDVERKANDE

Lenart Johansson, chef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofie Rynbäck, Planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2016-03-23