

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV ROBSAM 1:3, TRANSFORMATORSTATION



HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Översigtskarta

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan. Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) som standardförfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att ge planföresättningar för den befintliga transformatorstation som finns inom området. Detaljplanen ska även möjliggöra att en fastighetsbildning och försäljning ska kunna genomföras för den blivande kvartersmarken.

För att uppnå syftet med detaljplanen regleras del av markanvändningen inom planområdet till kvartersmark för tekniska anläggningar, transformatorstation, **E₁**. Övrig mark inom planområdet regleras till naturmark, **NATUR**, för att bibehålla den omgivande skogsmiljön.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 3 innehåller bestämmelser om hushållning med mark och vatten och preciserar vissa slag av mark- och vattenområden som är av allmänt intresse. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt ska enligt Miljöbalken 3 kap. 3 § skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Naturvärden bedöms inte påverkas negativt vid planläggning av området. Detta med hänsyn till att marken idag är bebyggd med en transformatorstation med omkringliggande hårdgjord yta. Det är begränsat med grönska inom planområdet.

Området omfattas av riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler enligt 3 kap. 7 § Miljöbalken. Då transformatorstationen redan står på platsen så bedöms detaljplanens genomförande inte påverka riksintresset negativt.

KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Den intilliggande Bergbäcken som rinner cirka 30 meter från planområdet är ett Natura 2000- habitat som hör till Torne- och Kalix älvsystem, och är därmed av riksintresse.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 5 innehåller föreskrifter om miljö kvalitet, miljö kvalitetsnormer, för buller, luft och vattendrag. Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar och ozon. För vattendrag finns klassificeringar i olika statusklasser som inte får försämrats.

Bergbäcken som rinner cirka 30 meter från planområdet är ett Natura 2000- habitat som tillhör Torne- och Kalix älvsystem. Bäckan är ett biflöde som rinner ut i Lina älv cirka 15 km från planområdet. Miljö kvalitetsnormen (beslutad 2017-02-23) innebär att vattenförekomsten för Lina älv ska uppnå God ekologisk status 2021 och God kemisk ytvattenstatus.

Detaljplanen medger ingen verksamhet där utsläpp förekommer. Ingen avloppsanläggning kommer att anslutas. Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms därför inte påverka vattenområdet negativt.

Det förekommer inga luft- eller bullerproblem inom aktuellt planområde. Detaljplanen medger inte sådan verksamhet som medför någon betydande bullerstörning eller luftförorening. Gällivare tätort omfattas inte av miljö kvalitetsnormer för luft och buller.

Detaljplanens genomförande förväntas därmed inte medföra negativ påverkan på berörda riksintressen. Projektets omfattning och den markanvändning som föreslås i detaljplanen bedöms inte riskera att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljö balkens kapitel 3, 4 och 5.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet omfattar en del av fastigheten Robsam 1:3. Detaljplaneområdet ligger cirka 3 kilometer nordväst om Gällivare centrum, mellan Gällivare och Malmberget. Planområdet angränsar i söder mot Mellanvägen och i väster mot Tallbacka idrottsplats. På planområdets södra sida finns ett befintligt flerbostadshus/vandrarhem, i övrigt angränsar området till ett skogsområde. På nordvästra delen av planområdet passerar en del av en kraftledningsgata. Kraftledningsgatan startar i höjd med planområdet och fortsätter sedan i sydvästlig riktning där den passerar Mellanvägen.

AREAL

Planområdet omfattar cirka 3 000 kvadratmeter.

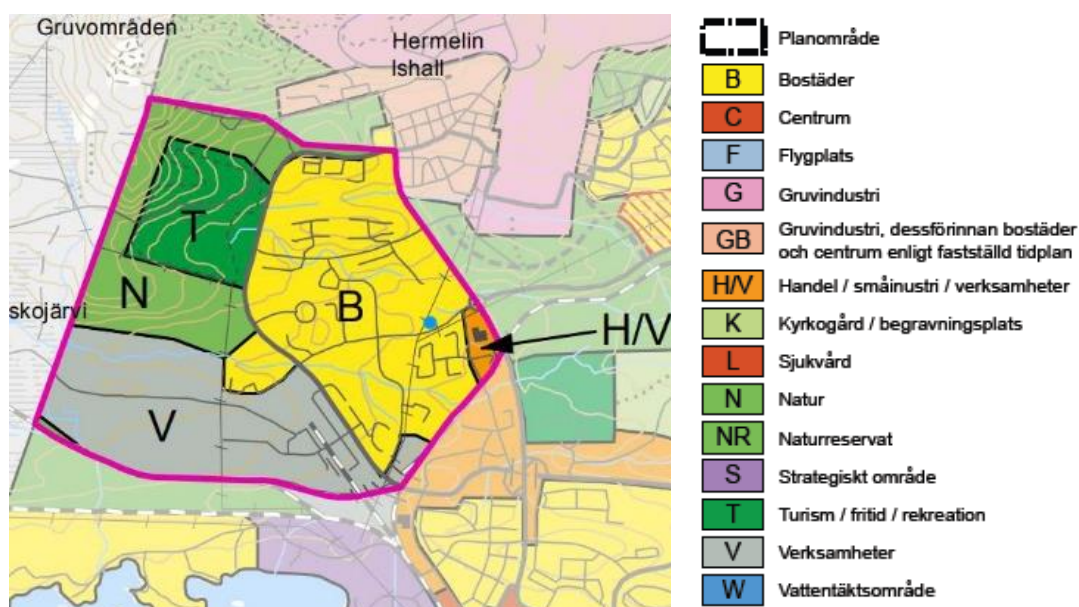
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs idag av Gällivare kommun. Avsikten är att, när detaljplanen vunnit laga kraft, ska marken som omfattar E₁-området försäljas till Vattenfall Eldistribution AB, varpå avstyckning söks hos Lantmäteriet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Aktuellt planområde omfattas av *fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014–2032*, antagen 2014. Planområdet ligger i Mellanområdet med utpekad markanvändning för bostäder (se figur 2). Tekniska anläggningar, som transformatorstationer, utgör en viktig funktion för ett bostadsområde och är nödvändig för bebyggelse. Syftet med detaljplanen bedöms därmed ligga i linje med den fördjupade översiktsplanens rekommendationer.



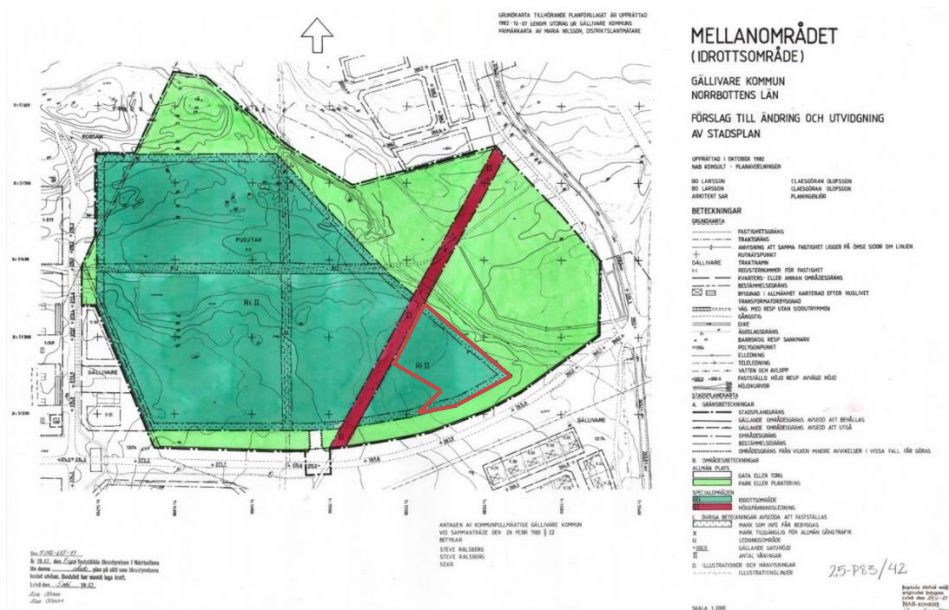
Figur 1. Den fördjupade översiktsplanen för Gällivare tätort redovisar planområdets markanvändning som Bostäder, vilket innefattar en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Planområdets ungefärliga placering redovisas med blå punkt.

PROGRAM

Något planprogram har inte upprättats för området då planen avser befintlig bebyggelse.

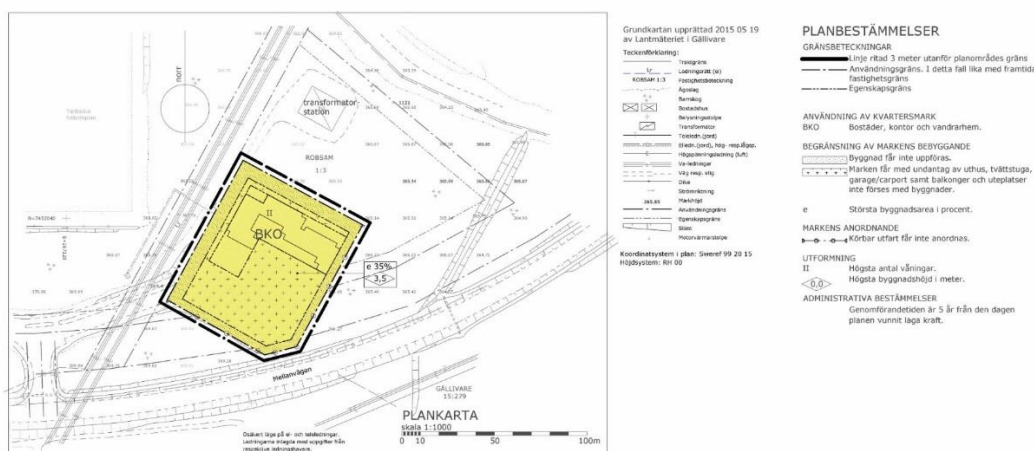
DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planen omfattas av gällande ändring och utvidgning av stadsplan för Mellanområdet (idrottsområde) antagen 1983-02-28. Gällande stadsplan reglerar marken inom planområdet till idrottsområde, **Ri**. Det innebär att det inte finns planstöd för den befintliga transformatorstationen. Därför upprättas en ny detaljplan där markanvändningen regleras till **E₁**, teknisk anläggning, transformatorstation. Mot nord angränsar planområdet till mark planlagt för park eller plantering. Intill planområdets västra del anges en markanvändning för högspänningsledning, **E1**.



Figur 2. Visar utsnitt från gällande stadsplan där området är utpekat för Idrottsområde (Ri). Aktuell planområde markerat med rött.

Söder om planområdet finns en detaljplan som vunnit laga kraft 2015-12-23. Den angränsande detaljplanen anger en markanvändning för bostäder, kontor och vandrarhem i två våningar, **BKO**. I detaljplanen anges att rätten till genomfart över fastigheten till transformatorstation måste lösas fastighetsrättsligt vid fastighetsbildningen.



Figur 3. Visar utsnitt från intilliggande detaljplan söder om aktuellt planområde.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Miljö- och byggförvaltningen har i delegationsbeslut från 2014-06-04 beviljat bygglov för befintlig transformatorstation inom planområdet. Med anledning av samhällsomvandlingen i Gällivare fick transformatorstationen bygglov beviljats för att ersätta tidigare station som försåg Malmberget med elförsörjning.

Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott beslutade 2014-06-03 § 53 att godkänna servitutsavtal för transformatorstationen i avvaktan på detaljplaneändring. Utskottet beslutade även att Vattenfall Eldistribution AB ska förvärva markområdet efter att ny detaljplan har vunnit laga kraft. Då arbetet med att ta fram en ny

detaljplan för transformatorstation på del av fastigheten Robsam 1:3 ligger i linje med utskottets beslut så bedöms det inte nödvändigt med ett separat beslut om planbesked.

RIKSINTRESSEN

Bergbäcken som rinner cirka 30 meter från planområdet är ett Natura 2000- habitat som hör till Torne- och Kalix älvsystem enligt 4 kap. 8 § Miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Området omfattas av riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler enligt 3 kap. 7 § Miljöbalken. Detta sträcker sig från Koskullskulle genom Malmberget och till de västra delarna av Gällivare. Det innebär att en stor del av tätorten ligger inom det berörda riksintresset. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

UNDERSÖKNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt miljöbalken ska en undersökning, tidigare behovsbedömning, utföras vid framtagande av en detaljplan. Det innebär att kommunen ska ta ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I de fall planen kan medföra en betydande miljöpåverkan genomförs en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

För planförslaget har en undersökning tagits fram och skickats till Länsstyrelsen och miljö- bygg och räddningsförvaltningen för samråd om detaljplanen kan antas medföra en betydande påverkan på människors hälsa och natur. Undersökningen för denna detaljplan innefattar både bedömning på miljömässig- och social påverkan.

Detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB kan befaras, eller att den medger verksamheter som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte leda till en negativ påverkan på den sociala hållbarheten. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Följande frågor har identifierats i undersökningen som viktiga att beakta i planarbetet:

- Elektriska och magnetiska fält
- Dagvattenhantering

Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är plant och består främst av morän. På platsen finns det en befintlig transformatorstation och en hårdgjord yta runt byggnaden för bland annat parkering. På området norra och sydöstra del finns det några barrträd. Området omgärdas av tallskog med inslag av björk och naturlig markvegetation.

Område för kvartersmark är begränsat till det område som redan är ianspråktaget av anläggningen. Detaljplanens genomförande innebär att området får planmässiga förutsättningar samt möjligheter för viss utökning av den redan befintliga etableringen. Omkringliggande skogsområde bibehålls och planläggs som **NATUR**.

Söder om planområdet finns ett flerbostadshus cirka 30 meter från den befintliga transformatorstationen. För att säkerställa att befintlig vegetation samt avstånd till flerbostadshuset behålls så planläggs markområdet som **NATUR**.



Figur 4. Foto tagen från planområdet mot befintligt flerbostadshus med transformatorstationen i förgrunden.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningar AB (SGU) kartvisare för jordarter består marken i planområdet huvudsakligen av morän. Området är idag bebyggt med en transformatorstation och hårdgjord parkeringsyta. Inga planerade byggnationer är aktuella. För genomförande av detaljplanen bedöms en geoteknisk undersökning inte vara nödvändig.

Marken bedöms inte innehålla sulfidjordar då det främst förekommer i kustområden. Ingen sulfid upptäcktes vid byggnation av befintlig transformatorstation. Om sulfid påträffas ska hantering av massor ske på erforderligt sätt.

Förorenad mark

Inga verksamheter har förekommit i området. Marken bedöms därför inte vara påverkad av föroreningar och ingen markteknisk utredning avses att utföras. Om förorening påträffas i byggskedet ska det anmälas till miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen.

Radon

Marken är inom normalriskområde för radon enligt Markutredning för Gällivare/ Malmberget/Koskullskulle som gjordes 1990. Då planområdet inte omfattar någon verksamhet med arbetsplatser eller boende så bedöms inte halten av radon vara en riskfaktor. Inga mätningar har skett i samband med föreslagen detaljplan.

Lek, rekreation och mötesplatser

Norr om planområdet finns en gång- och cykelväg. I närheten finns Tallbackens idrottsplats med bland annat fotbolls- och tennisplaner. Området omfattas av förbudsområde för skoterkörning.

Planområdet medger inte någon markanvändning för bostäder eller annan verksamhet där personer ska vistas mer än för service av teknikanläggningen. Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan för allmänhetens möjlighet att vistas på idrottsplatsen eller gång- och cykelvägen.

Naturmiljö

I angränsning till planområdet finns ett större skogsområde. Vegetationen består till allra största del av barrträd och lingon- och blåbärsris. Genom skogsområdet går det en gång- och cykelväg som binder samman flera bostadsområden och passerar Tallbacken idrottsplats samt Tallbackaskolan. I skogsområdet finns även ett antal gångstigar och ett preparerat skidspår vintertid. Dessa påverkas inte av ett genomförande av planen.

Cirka 300 meter öster om planområdet finns ett 100 meter brett våtmarksområde där marken är rätt sank. Bergbäcken som angränsar till planområdet kommer från våtmarksområdet. Våtmarken bedöms inte påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Enligt Skogsstyrelsen (Skogens Pärlor, april 2018), finns inga kända naturvärden eller nyckelbiotoper i eller i närheten till aktuellt planområde. Naturmiljön har inga speciella särdrag. En naturvärdesinventering avses inte att utföras.

Vattenområden

Den närliggande Bergbäcken ingår i Natura 2000 – området Torne och Kalix älvsystem. Planområdet ligger cirka 20 meter från bäcken. Bergbäcken är ett biflöde som ansluter till Lina älv cirka 15 kilometer sydost om planområdet.

Hela planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen. Bäcken är inte redovisad i Norrbottenskartan i skala 1:500 000 (lantmäteriets karta 505) och omfattas därför inte av det generella strandskyddet.

Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte påverka vattenområdet negativt då ingen ytterligare byggnation planeras.

Planområdet berör inte något vattenskyddsområde.

Jämställdhet och trygghet

För att uppnå jämställdhet behövs bland annat mötesplatser för spontana aktiviteter, gemenskap och möten mellan människor. En ökad rörelse i ett bostadsområde medför även att människor upplever en större trygghet.

Idag finns det en bebyggd bostadsfastighet och en idrottsplats i direkt närhet till planområdet. En gång- och cykelväg passerar området.

Detaljplanen ger inte förutsättningar för ett större antal människor att vistas i området. Transformatorstationen bedöms dock inte ge någon negativ påverkan för människors trygghet eller möjlighet att vara i området.

BOSTÄDER OCH LOKALER

Bostäder

Inom aktuellt planområde finns inga bostäder. Detaljplanen tillåter inte bostadsbebyggelse. Söder om planområdet finns ett flerbostadshus som omfattas av en detaljplan som tillåter en markanvändning för bostäder, kontor och vandrarhem. Avstånd från transformatorstation till bostadshus är cirka 45 meter.

För att säkerställa att avståndet mellan transformatorstation och flerbostadshuset inte minskar regleras placering av ny byggnad med bestämmelse om **prickad mark**.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Intill planområdet ligger Tallbackens idrottsanläggning. Söder om planområdet finns en detaljplan som anger en markanvändning för bostäder, kontor och vandrarhem.

Inom planområdet tillkommer inga ytterligare arbetstillfällen. Detaljplanen medger byggnation för teknisk anläggning, transformatorstation, E₁.

Skyddsrum

Inga skyddsrum finns inom planområdet.

EXPLOATERING

Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Den befintliga transformatorstationen har en nockhöjd på cirka 9,25 meter och en byggnadsarea på cirka 340 kvadratmeter. Marken kring byggnaden är hårdgjord för att det ska gå att ta sig runt med servicefordon. Befintliga träd är avsedda att lämnas orörda då de avskärmar byggnaden. Ett genomförande av planen kommer inte att påverka platsens karaktär då inga ändringar är planerade att göras. Detaljplanen möjliggör för att i framtiden ersätta byggnaden med en likvärdig transformatorstation vilket regleras med bestämmelsen **E₁**, teknisk anläggning, transformatorstation. Byggrätten är reglerad till en största byggnadsarea på 400 kvadratmeter, **e₁**, för att möjliggöra ett eventuellt framtida behov av tillbyggnad eller mindre komplement för anläggningen. Placering av byggnaden är reglerad med prickad mark för att säkerställa avstånd till befintligt flerbostadshus. Utformning på byggnader inom planområdet regleras med en högsta **nockhöjd** på 10 meter. För att säkra att omgivande vegetation bevaras så regleras område utanför kvartersmark till naturmark, **NATUR**.



Figur 5. Foto tagen från befintlig infart och visar transformatorstationens västra och södra fasad.

Landskapsbild

Planområdet ligger inte inom ett område med känslig bebyggelse eller på en väl synlig plats, utan är skymd av omgivande skogsområde. Planområdets västra del angränsar mot en högspänningsledning.

Transformatorstationen är utformad så att den trots sin storlek inte upplevs som framträdande eller störande för omgivningen. Detaljplanen medger ingen ytterligare bebyggelse utan är anpassad efter den befintliga byggnaden. Byggnadsarean regleras därför till 400 kvadratmeter med en nockhöjd på 10 meter. Placering av en eventuell framtida ersättningsbyggnad styrs till den norra delen av planområdet, längre bort från flerbostadshuset på intilliggande fastighet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på landskapsbilden.

Tillgänglighet

Området är tillgängligt med bil och den finns en gång- och cykelbana samt en hållplats för lokalbussen inom ett avstånd om cirka 500 meter.

Etableringen påverkar inte allmänhetens tillgänglighet till naturmarken i omgivningen.

Enligt plan- och bygglagen kap. 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader enligt Boverkets Byggregler.

Parkering, utfarter

Tillkomst till planområdet sker via befintlig tillfart från Mellanvägen som även betjänar Tallbacka idrottsplats och intilliggande flerbostadshus. Vid en lantmåteriförrättning ska den befintliga tillfarten säkerställas genom ett servitut som då kommer att belasta fastigheten Robsam 1:360.

Delar av planområdet är idag hårdgjord och anlagd för parkering. Genomförande av detaljplanen kommer även fortsättningsvis att möjliggöra parkering på egen fastighet.

Offentlig service

Skola och barnomsorg finns i Tallbackaskolan på ett avstånd av cirka 700 meter. Offentlig service finns i Gällivares och Malmbergets centrum. Planens genomförande bedöms inte påverka behovet av utökad offentlig service i området då inga personer ska mer än sporadiskt vistas inom planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service finns på Malmhedenområdet samt i Gällivare och Malmbergets centrum. Den kommersiella servicen påverkas inte av planens genomförande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Det föreligger inga risker för skred eller höga vattenstånd inom området. Planområdet är redan bebyggt och hårdgjort. Vid byggnationen framkom att marken består av fast tallhed men en del sten i backen. Planområdet ligger på en översvämningssäker nivå beräknat på framtida 100-års regn.

TRANSPORTER

Gatunät, skidspår, gång-, cykel-, moped- och skotertrafik

Aktuellt planområde ansluter till Mellanvägen via en gemensam tillfart med Tallbacka idrottsplats och bostadsbyggnad på Mellanvägen 4. Gång- och cykelväg passerar norr om planområdet och binder samman flera bostadsområden. Planförslaget kommer inte att påverka tillgängligheten till gång- och cykelvägen.

Planförslaget anger ingen ändring av tillfartsväg och anslutning. Dessa ska regleras via servitut vid avstyckning av den nya fastigheten.

Cirka 100 meter norr om planområdet prepareras ett kommunalt skidspår på cirka 2,1 mil. Området ligger inom skoterförbudsområde.

Trafik till anläggning kommer enbart att ske vid service. Då transformatorstationen är befintlig så kommer det inte att ske några förändringar i trafikflödet i och med en ny detaljplan för området.

Kollektivtrafik

På Mellanvägen finns busshållplats för lokala busslinjer inom ett avstånd av cirka 500 meter.

Varumottag

Användningen enligt detaljplanen inrymmer ingen verksamhet som kräver varumottagning eller transporter med stora varubilar.

ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet.

Transformatorstationen ska inte anslutas till avlopp- eller dricksvattenanläggning.

Dagvatten, snöhantering

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt enligt kommunala riktlinjer. För befintlig byggnation hanteras dagvatten från tak och hårdgjorda ytor genom naturlig infiltration i marken.

Den ökning av byggrätt som planen medger bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan för dagvattenhanteringen.

Energi och elförsörjning

Transformatorstationen är ansluten till den angränsande högspänningsledningen som passerar planområdet.

Tele och opto

Ledning för opto går utanför planområdets nordöstra gräns och ansluter till transformatorstationen. Planområdet är utformat med ett skyddsavstånd på minst 1 meter från ledningen. Transformatorstationen kräver ingen anslutning till telenät.

Avfall, återvinning

Avfall ska hanteras enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Elektriska och magnetiska fält

Elektriska och magnetiska fält uppkommer bland annat när el produceras, transporteras och förbrukas. Enligt de allmänna hänsynsreglerna, miljöbalkens 2 kap. 3 § ska försiktighetsmått vidtas om det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Eftersom hälsoeffekter från elektriska och magnetiska fält (EMF) från kraftledningar på lång sikt inte helt kan uteslutas har svenska myndigheter valt att rekommendera en viss försiktighet både för allmänheten och i arbetslivet. Dessa rekommendationer kallas för försiktighetsprincipen.

Kraftledningen som passerar utanför planområdet omfattas av en 45 kV högspänningsledning och en 10 kV ledning i luft. Kraftledningen ligger cirka 20 meter från flerbostadshuset på Robsam 1:360. Enligt mätningar ("Magnetfält och hälsorisker") uppgår magnetfältet i mikrottesla till cirka 0,2 μT vid det närliggande flerbostadshuset. I gällande detaljplan från 2015 har närheten till kraftledningen beaktats och bedömts som acceptabel. Placering av byggnader har reglerats efter gällande förhållanden där ny bebyggelse inte får uppföras mellan den befintliga huvudbyggnaden och ledningarna.



Figur 6. Foto tagen från transformatorstationen och visar intilliggande bostadshus samt kraftledningen som passerar planområdet.

Miljö- och byggförvaltningen har i delegationsbeslut från 2014-06-04 beviljat bygglov för befintlig transformatorstation. I beslutet finns inga skrivna resonemang om placering i förhållande till bostadshuset. Enligt planbeskrivning för Robsam 1:360 har frågan om magnetfält diskuterats och bedömningen, enligt försiktighetsprincipen, blev att exponeringen av magnetfält vid bostadshuset inte ökar på grund av transformatorstationen.

Befintlig kraftledning bidrar mer till magnetfältet och är placerad på ett närmare avstånd från bostadshuset än den befintliga transformatoranläggningen. Aktuellt planförslag säkerställer dock genom bestämmelser på plankartan att transformatorstationen inte placeras närmare bostadshuset. Bedömningen är därför att eventuella risker förknippade med magnetfält från anläggningarna inte påverkas vid ett genomförande av planen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö

I det bebyggda området är det viktigt med en långsiktig och stabil eltillförsel. Den aktuella transformatorstationen tillhandahåller eltillförsel till Malmberget. Den befintliga anläggningen tillgodoser därför en funktion som är av stor vikt för allmänheten. Ingen orörd naturmark tas i anspråk av planområdet. I planområdet ingår endast mark som redan är påverkat av den befintliga anläggningen.

De byggnationer som detaljplanen medger är anpassade efter den befintliga byggnaden och bedöms inte ge någon negativ påverkan på landskapsbilden.

Omgivande naturmark och det befintligt gång- och cykelstråk kommer inte att bli negativt påverkade av genomförandet av detaljplanen.

Hållbara bostäder och lokaler

Detaljplanen innebär inte att någon ny funktion eller bebyggelse tillkommer. Den säkerställer däremot möjlighet till en fortsatt markanvändning för transformatorstationen och elförsörjning till området.

Hållbar exploatering

Den tekniska infrastrukturen ska anpassas till ett förändrat klimat. Planområdet ligger på en översvämningssäker nivå beräknat på framtida 100-års regn.

Detaljplanen innebär en god hushållning med mark då ingen orörd naturmark tas i anspråk eller påverkas av planområdet. I planområdet ingår endast mark som redan är påverkat av den befintliga anläggningen. Den begränsade trafikmängd och omgivningspåverkan som anläggningen medför i nuläget bedöms inte utökas.

Hållbara transporter

Planförslaget påverkar inte tillgängligheten till de allmänna stråken för gång- och cykel.

Hållbart energi-, vatten-, avlopps- och återvinningssystem

Detaljplanen medger ingen markanvändning som kräver anslutning för avlopp- och dricksvatten eller sophantering.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Tidplan för detaljplanen:

Samråd: oktober-november 2018

Granskning: december 2018- januari 2019

Antagande: april 2019

Genomförandetid

Planens genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att erhålla bygglov i enlighet med planbestämmelserna. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt. Planen fortsätter dock att gälla till den upphävs eller ändras.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för genomförande av detaljplanen samt framtagande av eventuella tekniska utredningar. Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Gällivare kommun är huvudman för allmän platsmark.

Exploateringssamverkan/avtal

Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott beslutade 2014-06-03 § 53 att Vattenfall Eldistribution AB får förvärva markområdet efter att ny detaljplan har vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Idag ägs marken av Gällivare kommun som upplåter område för transformatorstation till Vattenfall Eldistribution AB. Kvartersmark ska försäljas till Vattenfall Eldistribution AB, varpå avstyckning söks hos Lantmäteriet. Vid fastighetsbildning ska rätt till genomfart över Robsam 1:360 lösas via servitut. Vattenfall Eldistribution AB initierar samt bekostar avstyckning och servitutsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Då planen avser att säkerställa planförutsättningar för befintlig byggnad har inga tekniska utredningar genomförts i samband med planarbetet. De tekniska utredningarna som krävs för att utveckla fastigheten åligger Vattenfall Eldistribution AB att genomföra och bekosta.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören Vattenfall Eldistribution AB bekostar planarbetet, fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande samt eventuella tekniska utredningar.

MEDVERKANDE

Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen medverkat.

Marcus Zetterqvist, Planeringschef
Sofie Rynbäck, Planarkitekt

Konsulter

Ramböll, Luleå
Maria Åberg, teknikansvarig planarkitekt
Madelene Rova, planhandläggare

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-02-08

Lennart Johansson
Samhällsbyggnadschef
Gällivare kommun

Maria Åberg
Teknikansvarig planarkitekt
Ramböll Sverige AB