

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA  
GÄLLIVARE 5:14 OCH GÄLLIVARE 12:74,  
VÄSTRA REPISVAARA



# HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2018-09-13 har varit på samrådsremiss under tiden 9 oktober till och med 31 oktober 2018.

Kungörelse har förts in i ortstidningarna 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 information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida ([www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under samrådstiden.

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för DEL AV FASTIGHETERNA GÄLLIVARE 5:14 och GÄLLIVARE 12:74, VÄSTRA REPISVAARA, Gällivare kommun, daterad 2018-09-13.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- *Planbeskrivningen revideras så att den överensstämmer med dagvattenutredningen samt med ett tydliggörande i frågan om behovet av tillstånd för markavvattning.*
- *Avrinningsområdets påverkan av totala flödet, påverkan av ett 100-års regn har förtydligats.*
- *Uppdatering med länsstyrelsens ställningstagande gällande artskyddsdispens.*
- *Avsnittet om buller kompletteras utifrån underlaget som bullerutredningen visar.*
- *Genomförandedelen kompletteras med delar ur exploateringsavtalet som är av vikt för planens genomförande.*
- *Avsnittet om vatten och avlopp, när det gäller kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och planens påverkan har förtydligats.*

Följande har förtydligats i miljökonsekvensbeskrivningen.

- *Avrinningsområdets påverkan av totala flödet, påverkan av ett 100-års regn har förtydligats.*
- *Effekter av klimatförändringar har förtydligats.*

Följande har justerats på plankartan med bestämmelser:

- *Plankartan kompletteras med en bestämmelse inom den del där Lantmäteriet noterat att markanvändningen NATUR saknas.*
- *Inom kvartersmark för bostäder påförs en bestämmelse som reglerar högsta nockhöjd för komplementbyggnad till att vara 5 meter.*
- *Redaktionellt fel i planbestämmelsen b<sub>1</sub>.*
- *Administrativ bestämmelse om huvudmannaskap tillförs.*
- *Naturmark mellan kvartersmarken för bostäder i södra delen av planområdet görs bredare för att VA ledning ska inrymmas där.*
- *Plushöjder som reglerar marknivå påförs plankartan.*
- *Bestämmelse och ett område - E för Vattenfalls transformatorstation reserveras i planen i anslutning till där strövstigen kommer in i området i väst.*
- *Plankartan har kompletteras med bestämmelsen e<sub>2</sub> för SDB-tomten.*
- *Diken har lagts till på plankartan.*

- *Kvartersmark för skola- och vårdtomten har utökats.*
- *Kvartersmark för bostäder har justerats.*
- *Grundkartan har uppdaterats.*
- *Bestämmelse gällande marklov för trädfällning har utgått.*

Övriga ändringar är främst redaktionella.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2018-11-01:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2018-10-31
- Trafikverket, 2018-10-31
- Lantmäteriet, 2018-10-10
- Miljö, bygg- och räddningsnämnden 2018-11-01
- Socialdemokraterna, 2018-10-30
- Sverigedemokraterna, 2018-10-22
- Samfälligheten Dundret GA7, 2018-10-20
- Privatperson 1, 2018-10-22

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 2018-10-31**

Det aktuella planområdet som i huvudsak blir ett småhusområde, adderas till övriga områden på Repisvaara. Det är bra att det i planbeskrivningen framgår hur området ingår i och relaterar till den helhet som bebyggelsen på Repisvaara kommer att utgöra.

#### *Dagvattenhantering*

En viktig fråga att lösa är dagvattenhanteringen. Frågan har hanterats särskilt i en dagvattenutredning som rekommenderar att dagvattnet hanteras i öppna system, i form av diken med fördröjning. Planbestämmelser har införts som reglerar såväl diken som damm. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör överväga att också reglera höjdsättningen inom området, framförallt när det gäller gatorna. Detta för att säkerställa att dagvattenhanteringen kan genomföras så som rekommenderat. Det kan även finnas anledning att reglera utformningen av de olika tomternas höjdnivåer så att oönskade höjdlägen på tomter undviks. Av denna anledning kan det också finnas anledning att inte medge alltför små tomtstorlekar.

I planbeskrivningen behöver uppgift om avbördningskapacitet på dagvattenanläggning justeras så att den överensstämmer med uppgifterna från dagvattenutredningen. I planbeskrivningen anges endast att dagvattenanläggningen ska klara 10-års regn och 100-års regn, till skillnad från dagvattenutredningen där man, i enlighet med branschrekommendationer, anger att dimensionerande flöden ska multipliceras med en klimatkfaktor på 1,25. Detta beräkningsätt ger de nödvändiga säkerhetsmarginalerna för hantering av framtida nederbörds mängder till följd av klimatförändringar.

#### *Markavvattning*

Om marken måste avvattnas för att kunna bebyggas, t ex genom avskärande diken, krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken. Detta framgår av MKB:n men

behöver förtydligas i planbeskrivningen. I planbeskrivningen efterfrågas Länsstyrelsens synpunkter i frågan om en vattendom behövs för avskärande dike.

Tillstånd för markavvattning prövas normalt av Länsstyrelsen men under vissa förutsättningar tar mark- och miljödomstolen över prövningen. I 7 kap. 19 § lagen om särskilda bestämmelser för vattenverksamhet framgår att Länsstyrelsen lämnar över ärenden till mark- och miljödomstolen om det framställs yrkande om:

1. att även någon annan än sökanden skall delta i markavvattningen,
2. särskild tvångsrätt enligt 28 kap. 10 § miljöbalken, eller
3. ersättning enligt 31 kap. 16 § miljöbalken eller inlösen enligt 31 kap. 17 § miljöbalken.

#### *Artskydd*

Kommunen har i MKB:n angett att de i samband med samråd om detaljplan önskar länsstyrelsen bedömning av behov av dispens från artskyddet. Fyra fridlysta arter har påträffats i området och kommunen bedömer själv att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då arterna är så pass vanliga arter i regionen att aktuellt planområdet ej bedöms ha en avgörande betydelse för arternas bevarandestatus nationellt eller regionalt.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att artskyddsdispens inte krävs för de arter som man har funnit i området.

#### *Rennäring*

Vad gäller kringeffekter av det nya bostadsområdet och kumulativa effekter är det viktigt att risken för ökad skotertrafik inte drabbar rennäringsen. Detta behöver regleras i framtiden så att rennäringsen även fortsättningsvis kan bedrivas i områdets närhet.

#### *Klimat*

När det gäller miljökonsekvensbeskrivningen saknas uppgifter om effekter av klimatförändringar. Det behöver kompletteras i enlighet med Miljöbedömningsförordningen (2017:966; 18 § Miljökonsekvensbeskrivningens innehåll enligt 6 kap. 35 § 4 miljöbalken ska omfatta sådana miljöeffekter som kan förväntas uppkomma till följd av ;8. verksamhetens utsatthet och sårbarhet för klimatförändringar eller andra yttre händelser.

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

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen justeras så att den överensstämmer med dagvattenutredningen och ett tydliggörande i frågan om behovet av tillstånd för markavvattning.*

*Planbeskrivningen uppdateras även med länsstyrelsens ställningstagande gällande artskyddsdispens.*

*MKB kompletteras med beskrivning av utsattheten och sårbarheten vid klimatförändringar.*

## **Trafikverket, enligt skrivelse 2018-10-31**

### *Anspraak på väg 825*

Planen utgör en del i utbyggnad av Repisvaara enligt framtagna utvecklingsplan. Området Repisvaara (norra, mitt, södra) är i dagsläget planerat för totalt ca 1000 bostäder. Kommunen beräknar att områdena i Repisvaara kommer att öka trafiken från ca 800 ÅDT till nästan 5000 ÅDT (+4060).

Förslaget till detaljplan ger förutsättningar för att i framtiden anlägga en gång- och cykelväg fram till en passage över Dundretvägen till Repisvaaras mellersta och södra delar.

Planen ger tillsammans med andra planer i området underlag för en utbyggd kollektivtrafik till Repisvaara. När detta blir aktuellt planerar kommunen för busshållplats (-er) längs Dundretvägen.

Kommunen planerar att förändring i vägrummet längs Dundretvägen bland annat vid norra Repisvaara där ny fyrvägs korsning anläggs, för att skapa ett trafiksäkert beteende där olika trafikslag möts.

Kommunens ambition är att ge väg 825 en gestaltning där bl. a. den visuella bredden har krympts för att tydliggöra vägens funktion, och då som stadsgata/ lokalgata.

Ovan sammantaget eftersträvar kommunen tättbebyggt område enligt trafikförordningen för att säkerställa trafiksäkerhet mm, vilket befäster att väg 825 borde vara en kommunal gata och inte för allmän samfärdsel.

### *Buller*

I planbeskrivningen uppges att den ökade biltrafiken till och från Repisvaara då allt är utbyggt kan komma att ge upphov till bullerstörningar. En bild från tidigare utförd bullerutredning för Repisvaara norra redovisas i figur 18.1 miljökonsekvensbeskrivningen finns ingenting om god bebyggd miljö och hälsa avhandlat. Trafikverket anser att bullerfrågan behöver belysas bättre och efterlyser redovisning av hur man klarar riktvärden för buller. Bullerutredningen är daterad 2013 och behöver uppdateras. Trafikverkets senaste Basprognoser för persontrafik och godstrafik har tagits fram för användning från och med 1 april 2018. Dessa går att finna på vår hemsida via nedan länk.

<https://wmv.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analvsmetoder/Samhallsekonomisk-analvs-och-trafikanalvs/Kort-om-trafikprognoser/>

### *Plankartan*

En stig mitt i området leder till en bristfällig port under E45. Kommunen bör leda oskyddade till den nya porten öster om korsningen väg 825/E45 istället. Den porten är även till för skoter.

### *Övrigt*

Utvecklingen inom besöksnäringen är att högsäsongen förlängs allt mer, och innefattar numer både vårvinter, sommar och höst/vinter. Nya typer av friluftsliv ökar, t.ex. terrängcykling. Detta kan bidra till ökade trafikflöden på Dundretvägen.

*Kommentar:*

*Diskussioner mellan kommunen och Trafikverket förs angående väghållaransvar för väg 825. Denna fråga hanteras inte i planen.*

*En bullerutredning genomförs för att belysa och säkerställa att planen är genomförbar i avseende av bullerpåverkan och med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.*

*Förutsättningarna finns idag och strövstigen fungerar som motionsspår, att inte planlägga den innebär inte per automatik att den ska tas bort. Fördelen att ta med den i planen är att ge den planmässiga förutsättningar men inte en nödvändighet att genomföra.*

## **Lantmäteriet, enligt Skrivelse 2018-10-10**

### **Delar av planen som bör förbättras**

Ska exploateringsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår att exploatören av Gällivare 5:14 ska ansvara för och bekosta exempelvis utbyggnad av vägar och VA inom planområdet, bekosta den fastighetsbildning som är nödvändig för att genomföra planen och de avgifter för lovgivning m.m. som aktualiseras samt att allmän platsmark ska överlåtas till kommunen utan ersättning/köpeskilling.

Av vad ovan angivits att tolka verkar exploateringsavtal vara aktuellt. Det framgår dock inte uttryckligen om exploateringsavtal ska tecknas eller inte. Detta kan med fördel redogöras för i planbeskrivningen.

### *Delar av planen som skulle kunna förbättras*

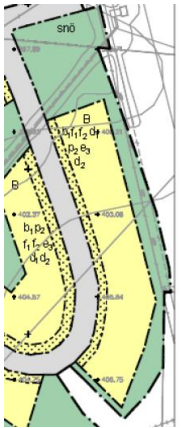
*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

### Vatten och avlopp

Det framgår inte om planområdet är beläget inom befintligt verksamhetsområde för VA eller om verksamhetsområdet behöver utökas? Detta kan med fördel redogöras för i planbeskrivningen.

### Område som saknar användning

I den sydöstra delen av plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen allmän plats - NATUR, men det är ett krav i 4 kap 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.



*Kommentar:*

*Genomförandedelen kompletteras delar ur exploateringsavtalet som är av vikt för planens genomförande.*

*Planbeskrivningen kompletterar avsnittet om VA, när det gäller kommunalt verksamhetsområde för VA och planens påverkan.*

*Plankartan kompletteras med en bestämmelse inom den del där Lantmäteriet noterat att markanvändningen NATUR saknas.*

**Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, enligt Skrivelse 2018-11-01**

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse på västra Repisvaara. Planområdet omfattar ca 50 bostäder i form av friliggande villor. Inom fastigheten bereds även plats för en utökning med ca 5000 m<sup>2</sup>, av tomten som planlades för (SVB) skola, vård och bostäder i detaljplanen för norra Repisvaara (laga kraft 2016-10-28). Planen tar även med en del av den gällande planens område reglerat som lokalgata för att ändra användningen till kvartersmark för bostäder.

Efter granskningen av samrådshandlingarna lämnas följande synpunkter:

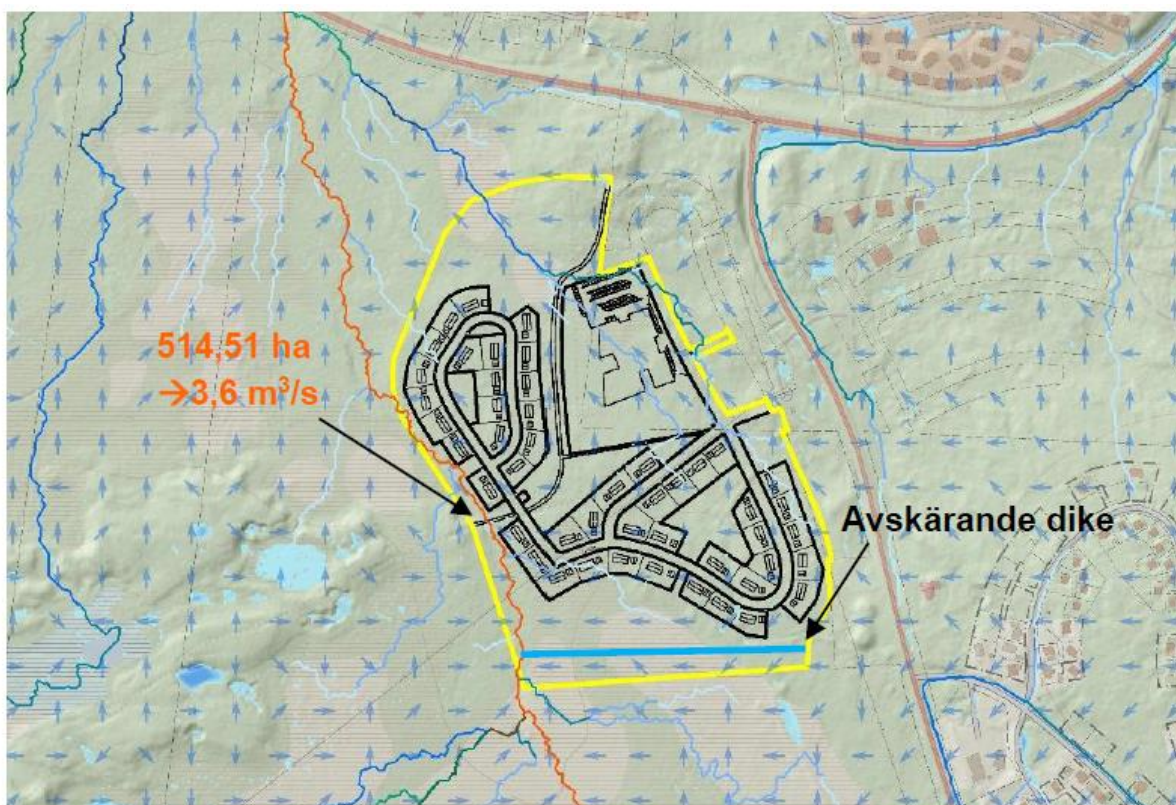
Det är inte klarlagt i utredningen hur Spännajoki, samt närliggande kallkälla bedöms påverkas av detaljplanen.

*Kommentar: När det gäller påverkan på Spännajoki så är den belägen i ett annat delavrinningsområde än detaljplaneområdet och därför kommer detaljplanen inte att påverka Spännajoki.*

*Nordöst om området, strax norr om skolan, finns en kallkälla. Kallkällan ligger inte i direkt anslutning till området och bedöms därför inte beröras*

Avrinningsområdets påverkan av totala flödet är inte redovisat, vilken påverkan kommer t.ex. ett 100-års regn innebära.

*Kommentar: Ett avskärande dike föreslås att anläggas söder om detaljplaneområdet för att säkerställa att naturmarksavrinning uppströms området kan avledas på ett säkert sätt.*



*Schematisk skiss över placering av avskärande dike. Texten till det röda avrinningsstråket anger flödet vid ett 100-årsregn.*

*Ett avskärande dike med gräsbeklädd botten med brädden 1 m och släntlutning 1:3, djup 0,75 m och längslutning på 5 % har en kapacitet att avbörda ca 4,6 m<sup>3</sup>/s (enligt Mannings formel som ses i kap. 6.1.2). Naturmarksavrinningen mot det avskärande diket är troligen mindre än så. Ett dike i denna storlek kommer därför att vara mer än tillräckligt och dess djup kommer att säkerställa att myrvatten inte rinner in mot detaljplaneområdet. Diket kommer med ovan givna dimensioner få en toppbredd på 5,5 m och kan förslagsvis möta befintlig bäck öster om detaljplaneområdet, det röda avrinningsområdet som ses i figuren ovan. Detta avrinningsstråk har ett beräknat 100-årsflöde på 3,6 m<sup>3</sup>/s. Omledning av rinnstråk och dränering av myrmaken mot det röda avrinningsstråket kommer att öka flödet i bäcken något.*

*Detaljplaneområdet håller tillräckligt avstånd till denna bäck för att inte riskera att fastighetsmarken översvämmas eller eroderar vid höga flöden under vår och höst.*

Se över behovet av skyddsrum för förskola/äldreboende.

*Kommentar: Repisvaara kommer att bebyggas med ca 1000 bostäder, detta område ligger utanför Gällivare skyddsrumstötort. Det innebär att det inte finns några krav på att bygga nya skyddsrum inom området.*

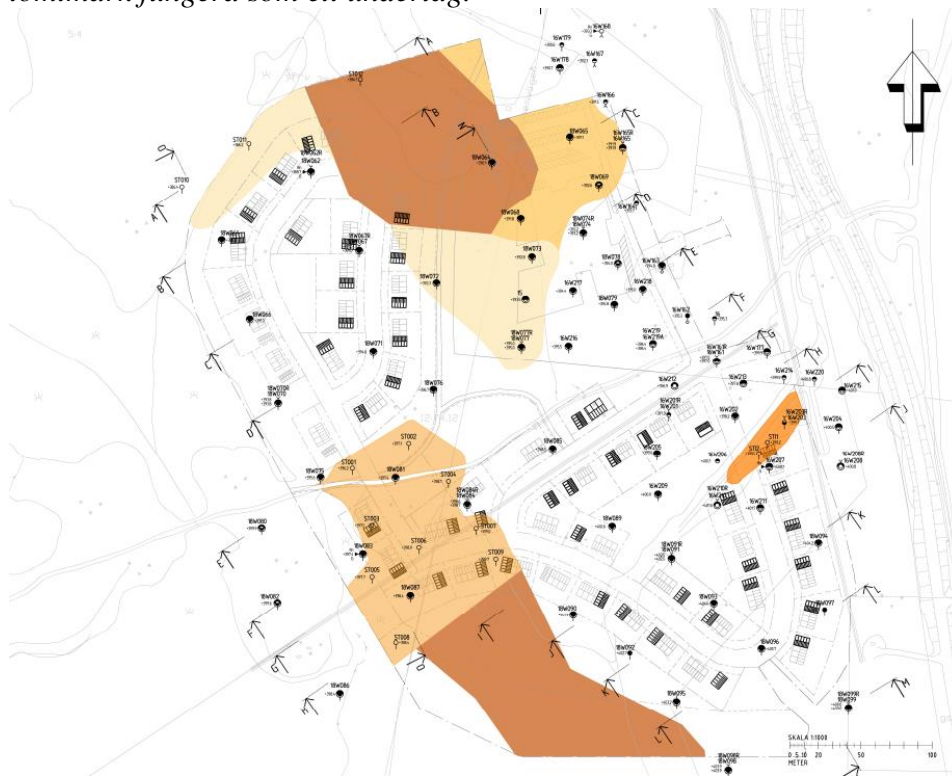
I samrådshandlingarna är det oklart på vilka områden torv finns.

*Kommentar:*

*Den geotekniska utredningen redovisar en borrhplan och utifrån borrhpunkterna kan det utläsas var det finns torvmark. Den geotekniska utredningen ska vid projektering av gator och*



tomtmark fungera som ett underlag.



#### TECKENFÖRKLARING

BETECKNINGAR ENLIGT SÖF'S BETECKNINGSSYSTEM 2001Z  
OCH SS-EN 14688-1

--- PLANOMRÅDESGRÄNS

#### KOORDINATSYSTEM

SYSTEM I PLAN: SWREF 99 20 15  
SYSTEM I HÖJD: RH 2000

#### FÖRKLARINGAR

Antaget torvdjup från SGU jordartskarta

 Torvdjup 0,2-2,0 m

Bedömt torvdjup från sondering

 Torvdjup 0,3-0,4 m

 Torvdjup 0,6-1,0 m

 Torvdjup 0,3-1,5 m

 Torvdjup 0,7-1,5 m

Upplysningsvis är det viktigt att det finns skuggade områden vid förskola/skola med tanke på skydd mot stark sol.

*Kommentar:*

*Projektering av förskola skall ta detta i beaktande.*

Risken för översvämning är inte försumbar och bör därför medföra ett skallkrav på åtgärderna.

*Kommentar:*

*Förprojektering av gator och tomter pågår, reglering av höjder för gator och bebyggelse införs på plankartan.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmanas ta kontakt med Länsstyrelsen för prövning av ev. vattenverksamheter inom planområdet.

*Kommentar:*

*Tillstånd för markavvattning söks i samband med pågående förprojektering.*

Nockhöjd för byggnader är inte angivet.

*Kommentar:*

*Inom kvartersmark för bostäder påförs en bestämmelse som reglerar högstanockhöjd för komplementbyggnad till att vara 5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1). För huvudbyggnad gäller fortsatt regleringen av byggnaderna i upp till två våningar.*

Enligt e<sub>2</sub> får komplementbyggnader uppföras utöver angiven byggnadsarea men det är inte reglerat i någon storlek eller antal. MBR föreslår maxarea på 80 m<sup>2</sup> samt max 2 st. komplementbyggnader.

*Kommentar:*

*Inom den del som tidigare planlagts för GATA i Repisvaara Norra och som i detta förslag tas med för att planläggas för kvartersmark för bostäder påförs en bestämmelse att komplementbyggnader får uppföras utöver det exploateringsstal som anges, i likhet med den kvartersmark för bostäder som planlades tidigare. Denna bestämmelse gäller även för skol- och vårdtomten.*

*För kvartersmarken Bostäder i den del där ett femtiotal nya bostäder avses uppföras gäller exploateringsstal e<sub>3</sub> där komplementbyggnader ingår i utnyttjandegraden av varje fastighet.*

Det är angivet att exploatören skall bekosta och ansvara för utbyggnad av VA. Innan detta görs bör Samhällsbyggnadsförvaltningen bestämma om VA skall utföras med flera mindre brandposter i lokalatorna eller om brandvattenförsörjningen skall lösas med ett alternativ som bygger på en central vattenkiosk inom Repisvaara.

*Kommentar:*

*Detta är en fråga som löses i projekteringen, inget som ska regleras i detaljplanen.*

Under utförande är b1 beskriver Källare och sutterängvåning får inte finnas, bör omformuleras till källare eller suterrängvåning får inte finnas.

*Kommentar:*

*Det redaktionella felet i planbestämmelsen justeras i plankartan.*

Man har föreslagit att huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns, ett krav som ofta har sin grund i brandskyddsbestämmelser som säger att om man placerar hus 8 m från varandra så uppfyller man automatiskt kravet på brandspridning mellan byggnader (Allmänna rådet till BBR 5:61) 8 meter är dock bara en rådtext och det finns många andra möjligheter att uppfylla kravet mot brandspridning mellan byggnader. Vid andra tomter på Repisvaara har det kommit upp frågan om möjlighet att bygga närmare fastighetsgräns än 4 meter men även om det tekniska egenskapskravet kan uppfyllas blir det planstridigt.

*Kommentar:*

*Möjligheten finns att bygga närmare fastighetsgräns än 4 meter i de fall när bostadsbyggnad byggs ihop med garage/carport. Då får den del av huvudbyggnad som utgörs av garage/carport placeras 2.0 meter från fastighetsgräns, se bestämmelsen p2.*

Förslagsvis sätter samma avstånd som gäller för avstånd till lokalgata, 1.5 meter, och att det sen är upp till varje byggherre att uppfylla kravet på brandskydd i bygglövskedet.

*Kommentar:*

*1,5 meter gäller inom den del som tidigare planlagts för GATA i Repisvaara Norra. För villorna har marken prickats (mark får inte förses med byggnad) mot lokalgatorna, vilket innebär ett avstånd på 5 meter mellan gata och byggnad. Detta för att en bilparkering ska rymmas framför huvudbyggnad och garage på den egna fastigheten.*

### **Socialdemokraterna, enligt Skrivelse 2018-10-30**

Socialdemokraterna har tagit del av ärendet och lämnar följande yttrande.

Vi ställer oss bakom tjänstemannaskrivelsen från Miljö; bygg Rådningensnämnden, med följande tillägg/funderingar.

Är det lämpligt att bygga på sumpmarkskog

Vad händer med kallkällan om man har det som snöupplag ur miljösynpunkt.

Om det blir byggnation bör man nuvarande skede direkt göra en bedömning om hur man går tillväga för att spara träd mot myr och våtmarksområde, även direkt göra klart för promenadstråken då det är känsliga områden som inte tål belastning.

*Kommentar:*

*Geotekniska utredningen visar att det inom föreslagen kvartersmark finns förutsättningar att bebygga området.*

*Kallkällan ligger inte inom det område som i planen reserverats för tillfälligt snöupplag.*

*Vid framtagande av planen och vid avgränsning av kvartersmarken för bostäder samt lokalgator har trädinventering som kommunen gjort, beaktats.*

### **Sverigedemokraterna, enligt Skrivelse 2018-10-22**

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 önskar framföra följande synpunkt:

Att en större yta tas i anspråk för uppförande av bostäder, skola och äldreboende är positivt för utvecklingen av hela Repisvaara. Repisvaara kommer att utvecklas till en plats där många kommer att bo, gå i skola och arbeta. Boendeformerna kommer att variera från flerfamiljshus, till villor och äldreboenden. Att i detta läge inte planera för nya skyddsrum då nya kommunala verksamhetslokaler och bostäder uppförs förefaller ogenomtänkt i ett läge då MSB vid upprepade tillfällen uttryckt oro över bristen på skyddsrum i riket. Vi befarar också att Gällivare kommun kommer att få ett nettobortfall av skyddsrum i och med avvecklingen av Malmberget eftersom någon nyproduktion av skyddsrum i de ersättningslokaler som planerats inte är aktuell så långt vi känner till.

I övrigt har vi inget i nuläget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentar:*

*Repisvaara kommer att bebyggas med ca 1000 bostäder, detta område ligger utanför Gällivare skyddsrumstötort. Det innebär att det inte finns några krav på att bygga nya skyddsrum inom området.*

### **Samfälligheten Dundret GA 7, enligt Skrivelse 2018-10-23**

Samfälligheten har följande inlägg:

Vid infarten till Repisvaara Mitt finns behov av övergångsställe samt hastighetsnedsättning till 50 km/h vid korsningen. Sakskalet är att restaurang Glade kockens gående/cyklande besökare skall kunna passera vägvsnittet samt att tillgången till gångvägen och skidspår utgör möjlighet för ytterligare passering för allmänheten. Samfälligheten bedömer att restaurangens besökare kommer att öka i omfattning samt att strömmen av passeringar i bägge riktningarna över vägvsnittet troligt även ökar i omfattning under alla årstider. En plansäkrad övergång är således ett gott alternativ i området inkluderat med god belysning.

Mark och träd bör lämnas i befintligt skick. Undervegetation och träden utgör en stor del av områdets karaktär. Med visdom av Repisvaara Mitts entreprenad och projektledning, där i princip all undervegetation och träd togs bort, påpekar samfälligheten dess konsekvenser. Området tappade helt den karaktär som tidigare var fastlagd i kommunens Översiktsplanen över området. Således anser samfälligheten att bevarandet av undervegetation och träd, såväl enstaka som samlingar, bevaras i större utsträckning än vad som framkommit i Detaljplanen.

*Kommentar:*

*Utformning av gator och belysning är inget som regleras i detaljplanen.*

*Trädinventering som kommunen gjort ligger till grund för utformning av planen. Naturmark har det reserverats mark för genom planbestämmelse för NATUR.*

*För att bibehålla en mer naturlig karaktär ställer det högre krav att de som bygger där anpassar bebyggelsen till terrängen. Inom vissa delar föreligger det risk för höga flöden och uppfyllnader kommer att krävas och det därför inte möjlighet att bevara den naturliga undervegetationen.*

**Privatperson 1, enligt Skrivelse 2018-10-22**

Planen borde ha en "öppning" för koppling av lokalgator, VA m.m. mot ett eventuellt nytt planområde väster om aktuell plan.

Detta skulle skapa större flexibilitet för utökning av bebyggelsen på Repisvaara. Den kan då fortsatt växa även västerut.

*Kommentar:*

*De naturliga förutsättningarna sätter begränsningar för en utökad exploatering västerut.*

**MEDVERKANDE**

Lennart Johansson, förvaltningschef, Gällivare kommun  
Marcus Zetterqvist, planeringschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sofie Rynbäck, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2019-01-23