

UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR CENTRALA MALMBERGET Etapp 1, Kvarteret Entitan, Duvkullan m.fl.



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 12 oktober 2020 till och med 12 november 2020. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida www.gallivare.se/detaljplan.

Meddelande om var handlingarna finns tillgängliga och innehållet i underrättelsen har skickats till kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via mail.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för centrala Malmberget etapp 1, kvarteret Entitan, Duvkullan m.fl

Plankarta:

- Under markens anordnande och vegetation har en generell bestämmelse för hela planområdet förtydligats: *Upplag för gruvindustri får inte anordnas. Tillfälliga upplag för rivning och markarbeten under genomförandetiden får förekomma men är inte undantagna för lovplikten (4 kap. 10 §).*

Planbeskrivning:

- På sidan 7 under *Markägoförhållanden* har information uppdaterats. Vidare har information om överenskommelser gällande förvärv uppdaterats och förtydligats under *Ekonomiska frågor – Inlösen och ersättningar* (s. 26) samt under *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser – Konsekvenser för enskilda sakägare* (s. 27).
- På sidan 9 under *samarbetsavtal* har texten korrigerats så att det framgår att genomförandeavtalet är undertecknat.
- Illustrationsplanen i figur 9 på sida 19 har uppdaterats enligt den senaste versionen av *Utformningsplan av miljözoner* (AFRY, 2020).
- På sidan 18 under rubriken *miljözon* har beskrivningen av miljözonens utformning reviderats till en beskrivning på en mer övergripande nivå.
- På sidan 22 under *Teknisk försörjning – Energi och elförsörjning* har förtydligats: *Elnätet i området ägs av Vattenfall. LKAB och Vattenfall har avtalat om hur avvecklingen ska hanteras och har kontinuerliga avstämningsmöten där avvecklingen av elnätet i Malmberget följs upp. Eventuell flytt och/eller urkopplingar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution och bekostas av LKAB.*
- På sidan 25 under rubriken *tidplan* har tiden för antagande reviderats. Detaljplanen planeras att antas under februari-mars 2021.
- På sidan 26 under *Organisatoriska frågor* har en rubrik *Villkor för lov* lagts till med information: *Detaljplanen reglerar ett förbud mot upplag för gruvindustrin. Tillfälliga upplag för rivning och markarbeten får förekomma under genomförandetiden. Dock är dessa inte undantagna för lov utan måste samrådats med miljöenhet på Gällivare kommun.*
- På sidan 28 under *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser – Ledningar och servitut* har förtydligats *Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under*

alla skeenden av plangenomförandet. Ledningar som är i drift och som inte är reglerade med LKAB får inte inhägnas. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

- På sidan 28 har förtydligande gjorts gällande *allmänna och enskilda intressen*.

Miljökonsekvensbeskrivning:

- Illustrationsplanen i figur 8 har uppdaterats enligt den senaste versionen av *Utförningsplan av miljözoner (AFRY, 2020)*.
- På sida 16 har förtydligats: *Dock är tillfälliga upplag för rivning och markarbeten under genomförandetiden tillåten, men dessa undantas ändå inte från lovplikten.*
- På sidan 29 under uppföljning har förtydligande gjorts gällande rivningsarbeten.

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden 12 oktober 2020 till 12 november 2020.

- Länsstyrelsen, (2020-11-05)
- Landahl advokatbyrå, (2020-11-12)
- Landahl advokatbyrå, (2020-11-09)
- Lantmäteriet, (2020-11-09), *ingen erinran*
- Miljö- bygg- och räddningsnämnden, (2020-11-04)
- Vattenfall, (2020-10-26)
- Trafikverket, (2020-10-16), *ingen erinran*

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer.

Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2020-11-05

Länsstyrelsen har 2020-09-07 lämnat ett yttrande över planförslagets samrådsversion.

Planförslaget har inte ändrats sedan föregående skede. Ett antal förtydliganden har dock gjorts i planbeskrivning och MKB. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enighet med 5 kap 22§ PBL.

Länsstyrelsen konstaterar att det i planbeskrivningen på sidan 28, tredje stycket, avsnittet *”Ledningar, servitut”* finns angivet följande: *”Den successiva avvecklingen av planområdet kan innebära att de som bor kvar kan temporärt få försämrad dricksvattenkvalitet på grund av mindre omsättning i ledningsnätet. LKAB och Gällivare kommun har en gemensam avvecklingsplan för vatten- och avlopp i MalMBERGET där dricksvattenfrågan hanteras och åtgärder sätts in vid behov.”*

Länsstyrelsen förstår detta som att kommunen är medveten om att det förekommit och troligen kommer att uppkomma problem med vatten och avlopp i samband med avvecklingen. Kommunen har ett långt gående ansvar att säkerställa att vatten och avlopp fungerar fullt ut, att dricksvattnet är tjänligt, osv. för dem som bor kvar i planområdet och i områdets närhet ända till dess att området är utflyttat. Det finns skäl att ifrågasätta om det arbete som bedrivits/bedrivs (”LKAB och Gällivare kommun har gemensamt en avvecklingsplan för

vatten- och avlopp osv”) är tillräckligt med anledning av flertalet synpunkter som inkommit till länsstyrelsen från malmbergsbor däribland gällande VA-frågorna.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att antal detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan-och bygglagen.

Kommentar: Gällivare kommun är medveten om sitt ansvar gällande dricksvattenförsörjningen och arbetar med åtgärder vid behov, t.ex. extra spolning vid dålig vattenomsättning i ledningar. I dagsläget finns inte kännedom om problem gällande avlopp kopplat specifikt till avvecklingsområdena i Malmberget.

Landahl advokatbyrå, enligt skrivelse 2020-11-12

Nordan motsätter sig alltså att detaljplanen antas. Nordans fastighet Duvkullan 6 är ännu inte inlöst. Kommunen kan inte anta detaljplanen förrän fastigheten är inlöst. Som anges nedan framgår det av detaljplanen att LKAB skyndsamt ska uppta dialog med kvarvarande fastighetsägare. Eftersom så inte har skett ska kommunen som ett påtryckningsmedel avvakta antagandet av detaljplanen till dess LKAB har slutfört inlösen.

Skälet till det att bolaget bedriver verksamhet inom planområdet i f d Folkets hus. Detaljplanen syftar till att gruvindustri ska anläggas i området. LKAB ännu inte har löst in Nordans fastighet Duvkullan 6. Det finns heller ingen plan för när så ska ske. Sedan en tid tillbaka har inte någon dialog förts med LKAB utan Nordan har själv under hösten fått ta upp en sådan med LKAB. Kommunen framhåller på sid 27 att det är viktigt att LKAB skyndsamt upptar dialog med kvarvarande fastighetsägare, vilket inte synes ha gällt Nordan eftersom Nordan själv har fått ta kontakt för att få igång en dialog.

Intill dess inlösen har skett kommer det att bli en stor påverkan på Nordans verksamhet. Det innebär att bolaget inte kan acceptera att planen antas förrän inlösen har skett. Det synes också vara det som kommunen anser eftersom LKAB skyndsamt ska upptas dialog för att undvika olägenheter och mildra den negativa påverkan som gruvverksamheten har på boende och verksamheter i Malmbergets samhälle.

Nordan motsätter sig antagandet av detaljplan till dess frågan om inlösen och ersättningsfastighet har lösts med LKAB.

Kommentar:

Gruvverksamhetens påverkan på planområdet i form av buller, vibrationer och rivningar av bebyggelsen samt med beaktande av riksintresset för mineralutvinning medför att det sammantaget bedöms finnas skäl till att anta detaljplanen trots att överenskommelser inte träffats med samtliga berörda fastighetsägare. Kommunen ser det dock som angeläget att LKAB träffar överenskommelser med kvarvarande fastighetsägare inom planområdet för att minska olägenheter och skada för enskilda.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande pågående dialoger med fastighetsägare inom området samt under rubriken allmänna och enskilda intressen.

Landahl advokatbyrå, enligt skrivelse 2020-11-09

I egenskap av ombud för Uterus Fastigheter i Malmberget AB, ägare till Bergfinken 1, får jag komma med yttrande med anledning av Gällivare kommun pågående planarbete för centrala Malmberget, etapp 1.

Min huvudman motsätter sig alltså att detaljplanen antas. Bolaget bedriver verksamhet och någon inlösen av bolagets fastighet har inte skett. Att då behöva utstå ett planarbete är inte förenligt med plan- och bygglagen.

I planbeskrivningen, s.27, står att LKAB ska agera skyndsamt för att uppta dialoger med fastighetsägare. Att det är viktigt med skyndsamt är en bedömning som Uterus fastigheter delar eftersom det är ohållbart att bedriva en verksamhet i malmberget när samhället håller på att stängas av och inlösen skett av ett flertal fastigheter. Däremot så har LKAB inte agerat med den skyndsamt som är önskvärd.

Vad kommunen anfört om att det inte är lämpligt med den pågående markanvändningen och istället ändrar markanvändningen till gruvindustri inom planområdet är inte förenligt med den situation som Uterus befinner sig i. Kommunen anger att det sammantaget finns skäl att anta detaljplanen trots att överenskommelse inte träffas med samtliga berörda fastighetsägare. Att så är fallet framgår inte. Överenskommelse måste träffas innan en detaljplan kan antas.

Kommentar: Se ovanstående kommentar.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden, enligt skrivelse 2020-11-04

Miljö- bygg- och räddningsförvaltningen har följande synpunkter:

- Det är oklart hur man säkerställer för miljözonerna så inte eventuella tillfälliga upplag påverkar utrymmet för miljözoner och ge en negativ upplevelse för närboende innan de flyttar.
- På plankartan kan utläsas att en miljözon ska anläggas i planområdet med syftet att det ska upplevas som ett positivt tillskott till befintlig miljö och att övergången mellan de olika områden som påverkas av omvandlingsprocessen ska uppfattas som trivsamt. Vidare kan utläsas att tillfälliga upplag för rivning och markarbeten får förekomma inom området. En frågeställning avseende detta torde vara hur eventuella upplag ska hanteras i närheten av miljözonerna för att inte inskränka syftet med bestämmelsen.

Kommentar: Noterat. I och med yttrandet har ett förtydligande gjorts i plankartan gällande tillfälliga upplag och att de inte är undantagna för lovplikten.

Vattenfall eldistribution AB, enligt skrivelse 2020-10-26

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkablar, 12 kV nätstationer, 0,4 kV markkablar och 0,4 kV kabelskåp. Enligt framtagen planbeskrivningen gäller följande: "Elnätet i området ägs av vattenfall och enligt överenskommelse undertecknad 2018 överläts ledningarna till LKAB allt eftersom området töms. Urkopplingar utförs löpande och av vattenfall i samråd med LKAB. LKAB ersätter vattenfall för de åtgärder och anpassningar som utförs."

Ledningar som är i drift och som inte är reglerade med LKAB får inte inhägnas.

Vattenfall eldistribution vill informera följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeenden av plangenomförandet.

Kommentar: Noterat. På sidan 22 under Teknisk försörjning – Energi och elförsörjning har förtydliganden gjorts angående hantering av befintliga elnätanläggningar. Vidare har på sidan 28 under Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser – Ledningar och servitut förtydligats att ledningar måste hållas tillgängliga under alla skeenden av plangenomförandet. Enligt LKABs nuvarande stängselplan kommer inte detta planområde stängslas in.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2020-11-09

Lantmäteriet har inget att erinra.

Trafikverket, enligt skrivelse 2020-10-16

Trafikverket har ingen erinran mot detaljplanen enligt granskningshandlingarna.

NAMNLISTA

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta granskningsutlåtande):

Landahl advokatbyrå - Uterus Fastigheter i Malmberget AB

Landahl advokatbyrå – Nordan AB

STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunfullmäktige.

MEDVERKANDE

Marcus Zetterqvist, planeringschef

Sofie Rynbäck, plansamordnare

Alexander Kult, förvaltningschef

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen

Gällivare kommun

Upprättad 11 januari 2021