



GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2016-05-25

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för

GÄLLIVARE 57:43 M.FL.



GÄLLIVARE KOMMUN

NORRBOTTENS LÄN

Gällivare kommun
Miljö- och byggförvaltningen
982 81 Gällivare

0970-818000

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samrådsremiss från den 27 april till den 19 maj 2016. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmänheten i kommunhuset på Miljö- och byggförvaltningen och på kommunens hemsida www.gallivare.se/detaljplaner.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit till Miljö- och byggförvaltningen.

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2016-05-15
- Trafikverket, 2016-05-12
- Lantmäteriet, 2016-05-20
- Skanova AB, 2016-05-04
- 3GIS (3 G Infrastructure Services AB), 2016-05-12
- Räddningstjänsten i Gällivare, 2016-05-19
- Socialnämnden, 2016-05-12
- Socialdemokraterna, 2016-05-19
- BDX, 2016-05-18
- AB Malmfältens Svets & Smide, 2016-05-19

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I SAMRÅDSHANDLINGARNA

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av *Detaljplan för Gällivare 57:43 m.fl., Gällivare kommun, samrådshandling, daterad 2015-12-10*.

- Planbeskrivningen förtydligas angående att planarbetet påbörjades före den 1 januari 2015.
- På plankartan införs en illustrationslinje för strandskyddsgräns.
- Planbeskrivningen justeras med att det är kommunen som upphäver strandskyddet i anslutning till Natura 2000-bäcken.
- På plankartan införs planbestämmelse om att marken inom dagvattenzonen ej får hårdgöras.
- Planbeskrivningen kompletteras kring ovan om att dagvattenzonen ej får hårdgöras.
- På plankartan flyttas text angående genomförandeavtal för dagvattenhantering, från rubriken ”Administrativa bestämmelser” till rubriken ”Upplysningar”.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken ”Dagvatten” samt i delen *Genomförandefrågor* angående att anordnande av dagvattenzon/vatteninfiltration inte får påverka järnvägen beträffande stabilitet och grundläggning.
- I planhandlingarna görs mindre justering av exempel på fastighetsindelning, där gränsen mellan 50:1 och 57:9 flyttas något söderut.
- På plankartan ändras område PARK (allmän platsmark) till NATUR (allmän platsmark).

I övrigt är tillägg eller ändringar av planhandlingarna av mer redaktionell art.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av *kommentarer* till yttrandena. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Yttranden har inkommit från följande:

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2016-05-15.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget kan upprättas utan någon särskild MKB. Dock är viktigt att de miljökonsekvenser som ett genomförande av planförslaget kan innebära, hanteras och beskrivs i planbeskrivningen.

Kommentar: Synpunkten noteras. Kommunen anser att konsekvenser finns beskrivet i planbeskrivningen på ett lämpligt och tillräckligt sätt.

Kommunen har valt att handlägga planärendet enligt ”normalt planförfarande”, vilket endast är tillämpligt om planärendet inlett före den 1 januari 2015. I annat fall ska planprocessen genomföras enligt ”standardförfarande” eller ”utökat förfarande”. Även när det gäller planbestämmelser och beteckningar gäller nya rekommendationer efter 1 januari 2015. Kommunen behöver motivera på vilken grund det äldre förfarandet tillämpas.

Kommentar: Planarbetet påbörjades före den 1 januari 2015. Planbeskrivningen förtydligas kring detta. Planbestämmelser följer rekommendationer som var före den 1 januari 2015. Ingen ändring görs i planhandlingen om bestämmelserna.

I planbeskrivningen konstateras förekomst av markföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen bekräftar detta och bl a i samband med tillståndsprövning för Kuusakoskis verksamhet gjordes en översiktlig miljöteknisk undersökning som visade på förekomst av markföroreningar på den fastigheten. Länsstyrelsens bedömning som helhet av området är att även vissa övriga delar av planområdet kan vara ganska kraftigt förorenade. T ex ligger den tidigare Malmfältstvädden omedelbart söder om planområdet. Detta område är väldokumenterat som kraftigt förorenat och det är inte osannolikt att även planområdet kan vara påverkat. Även andra kända föroreningskällor finns inom eller i planområdets närhet. Kommunens miljökontor är väl förtrogen med föroreningssituationen och bör kunna bidra med kunskap i ärendet. Det kanske visar sig att vissa områden på grund av föroreningsläget blir olämpliga för handel eftersom även barn kan komma att vistas där mer än sporadiskt.

På plankartan finns en planbestämmelse om markundersökning som säger att "Villkoret för bygglov är att kontroll utförts angående eventuell förekomst av förorenad mark". Länsstyrelsen anser att denna bestämmelse inte är möjlig att tillämpa i detta fall. För att en bestämmelse som villkorar bygglov med att markförorening ska vara avhjälpt ska kunna tillämpas, krävs att *kunskapen om föroreningssituationen är tillräcklig* för att kunna bedöma vad ett avhjälpande innebär och även att det efter åtgärdande innebär att marken blir tillämplig att bebygga.

Kommentar: Länsstyrelsen skriver; "För att en bestämmelse som villkorar bygglov med att markförorening ska vara avhjälpt och ska kunna tillämpas, krävs att kunskapen om föroreningssituationen är tillräcklig".

Precis som Länsstyrelsen skriver så är kommunens miljökontor "väl förtrogen med föroreningssituationen" och har kunskap i frågan. Kunskapen i kommunen om föroreningssituationen är således tillräcklig. Kommunen delar Länsstyrelsens syn på kommunens kunskap. Kunskapen om föroreningssituationen blir också tillräcklig då det villkoras att undersökning skall utföras innan bygglov.

Slutsatsen är därför att planbestämmelsen är helt tillämplig i detta fall. Ingen ändring av planbestämmelsen görs.

Strandskydd återinträder när en ny plan upprättas. Därmed omfattas vattendraget Vuoskojoki av strandskydd. För att planförslaget ska kunna realiserat krävs ett upphävande av strandskyddet i tillämpliga delar. På plankartan redovisas detta genom text att strandskydd upphävs inom kvartermark 100 m från vattendraget. Länsstyrelsen rekommenderar dock att det även på plankartan framgår inom vilket område som strandskydd upphävs. Detta kan anges med en egenskapsgräns och en administrativ bestämmelse. Texten på sidan 11 behöver korrigeras, då det är kommunen som upphäver strandskyddet i detta fall när bestämmelserna om Natura 2000 endast omfattar vattnet.

Kommentar: En illustrationslinje införs på plankartan som visar gräns för 100 m från vattendraget. Texten på sidan 11 i planbeskrivningen justeras utifrån Länsstyrelsens synpunkt.

I planbeskrivningen uppmärksammas dagvattenfrågan som viktig att hantera – utöver att dagvattnet fortsatt kommer att ledas i befintliga system. Kommunen föreslår bl a att dagvattnet ska fördröjas lokalt innan det leds vidare ut i dagvattennäten, genom att vissa ytor ej hårdgörs. På plankartan redovisas ett område med beskrivningen "dagvattenzon", där dagvattnet ska kunna fördröjas och renas innan det leds vidare till recipient. Länsstyrelsen menar att bestämmelsen behöver preciseras och förtydligas, eftersom det enda som nu regleras är att marken inte får bebyggas. Det finns t ex inget som förhindrar att marken hårdgörs. Avsikten är att åtgärderna om dagvattnets hantering ska säkerställas genom avtal mellan berörda parter inför bygglovssbesked. Denna information redovisas som en administrativ bestämmelse på plankartan, men bör istället redovisas under rubriken "Upplýsningar".

Kommentar: Planbestämmelse införs att marken inom dagvattenzonen ej får hårdgöras. Bestämmelsen på plankartan angående genomförandeavtal som reglerar dagvattenhanteringen, flyttas från rubriken "Administrativa bestämmelser" till rubriken "Upplýsningar" utifrån ovan synpunkt.

Utöver att kvaliteten på dagvattnet som rinner ner till Vuoskojoki hanteras så att det inte är förorenat, är det även viktigt att en skyddszon lämnas närmast bäcken för att ytterligare undvika påverkan på vattenmiljön. Skogsstyrelsen brukar rekommendera ca 15 m vid avverkningsanmälningar intill Natura 2000-vattendrag.

Kommentar: Ett minsta avstånd på 10 m hålls mellan Vuoskojoki och kvartersmark för verksamheter, precis vid järnvägsövergången och ca 20 m österut längs bäcken. I övrigt hålls mer än 15 m av naturmark i planen. Vidare föreslås ingen byggnation på kvartersmarken närmast vattnet, utan istället en 15 m bred dagvattenzon. Kommunen anser att planens utformning ger tillräcklig skyddszon närmast bäcken vad gäller påverkan på vattenmiljön.

Samråd har ägt rum mellan länsstyrelsens enheter för miljöskydd och naturvård, samt med kulturmiljöfunktionen vid enheten för samhällsplanering och kulturmiljö.

Under förutsättning att frågorna rörande hantering av markföroreningar sker på ett tillfredsställande sätt, 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 § i PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket:

Enligt skrivelse 2016-05-12.

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att planerad dagvattenzon/vatteninfiltration i närheten av järnvägen inte påverkar dess stabilitet och grundläggning.

Kommentar: Synpunkten kompletteras till planbeskrivningen under rubriken "Dagvatten" samt i delen Genomförandefrågor.

Lantmäteriet:

Ingen erinran enligt skrivelse 2016-05-20.

Lantmäteriet har ingen erinran angående planen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Skanska:

Ingen erinran enligt skrivelse 2016-05-04.

Man meddelar att man inte har något att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar: Synpunkten noteras.

3GIS (3G Infrastructure Services AB):

Enligt skrivelse 2016-05-12.

3G Infrastructure Services AB (3GIS) har ett torn för mobiltelefoni på fastigheten Gällivare 57:39 och ett arrendeavtal med kommunen för detsamma. Karta bifogas till yttrandet.

Man antar att tornet ligger inom detaljplaneområdet och undrar hur kommunen hanterar detta. 3GIS förhoppning är att ha kvar anläggningen. Därutöver anger man att det är av stor vikt att detaljplanen inte ändrar 3GIS möjlighet att fritt och obehindrat få tillträde till anläggningen dygnet runt alla dagar eftersom oförutsedda driftstörningar kan uppstå när som helst på dygnet.

***Kommentar:** Fastigheten, Gällivare 57:39, som tornet står på ingår inte i detaljplaneområdet och påverkas därmed ej. Fortsatt åtkomst upprätthålls till fastigheten Gällivare 57:39 via Betongvägen, en väg som inte berörs eller förändras genom planförslaget. Inga konsekvenser sker därmed för fastigheten med nämnda torn.*

Räddningstjänsten i Gällivare:

Enligt skrivelse 2016-05-19.

Räddningstjänsten meddelar att man inte har något emot att detaljplanen antas.

Samtidigt har man några synpunkter och frågeställningar kring planen. Bl a undrar man över Natura 2000-bäcken. Man undrar hur man kan tillåta industriverksamhet inom 100 meter från denna. Man önskar vidare en tydligare beskrivning om varför så många biflöden verkligen ska klassas som Natura 2000-områden. I dagslägen innebär detta att i princip hela Kiruna och Gällivare kommuner hamnar under denna begränsning

***Kommentar:** Man meddelar att man inte har något emot att planen antas.*

Som kommentar till övrigt framförda kan följande upplysas om:

Ett nätverk av värdefulla naturområden inom Europeiska Unionen kallas för Natura 2000. Ett Natura 2000-objekt är av riksintresse. Natura 2000 har tillkommit med stöd av två direktiv: EG:s art- och habitatdirektiv och fågeldirektivet. I direktivens bilagor finns fåglar, andra arter och naturtyper listade som EU:s medlemsländer ska skydda områden för. I Sverige finns drygt 4 000 Natura 2000-områden.

Syftet med Natura 2000 är att bidra till bevarandet av den biologiska mångfalden inom gemenskapen genom att alla länderna tar ett ansvar för att säkra sin del av det gemensamma arv som naturen är.

Det kan vara möjligt att bygga inom eller i anslutning till Natura 2000-område. Men vid planering av eventuell ny bebyggelse i anslutning till Natura 2000-område kan tillstånd krävas enligt miljöbalken 7 kap. 28 a § om påverkan på miljön kan uppstå på ett betydande sätt. Samråd skall ske med Länsstyrelsen.

Bedömningen är att planens utformning är lämplig gentemot Natura 2000-område. Hänsyn till vattendraget tas genom åtgärdsförslag, se redovisning i planhandlingarna. Samråd har skett med Länsstyrelsen i frågan. Se Länsstyrelsens yttrande ovan.

Vidare påpekar man att det på plankartan skrivs att radonskyddat byggande ska ske för byggnader där personer stadigvarande vistas, men då detta redan är ett krav i Boverkets byggregler behöver inte detta krav ställas i detaljplanen.

Hänvisningen till Boverkets publikation om *Åtgärder mot radon i bostäder* bör också uppgraderas till att hänvisa till 2015 års version.

Kommentar: *Bestämmelsen om radonskyddat byggande har införts för att redan i detaljplaneskedet tydliggöra vad som gäller avseende radon. Det torde vara en viktig och bra information. Även utanför myndighetsutövningen. Det hänvisas också på plankartan till planbeskrivningen för mer information kring radonfrågan. Denna redovisning av radonfrågan görs normalt på detaljplaner.*

En redaktionell uppdatering görs i planbeskrivningen angående hänvisning till Boverkets publikation enligt ovan.

Man informerar om att i den nära framtiden kan kanske LKAB börja transportera kyld naturgas på järnvägen. Det pågår för närvarande en försöksverksamhet med att använda naturgas i pelleteringsverket och om det faller väl ut kommer detta att byggas ut och i så fall kommer de att försöka finna en transportmöjlighet via järnväg.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Socialnämnden:

Enligt skrivelse 2016-05-12.

Socialnämnden har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Socialdemokraterna:

Enligt skrivelse 2013-12-16.

Socialdemokraterna ställer sig positiva till förslaget och har inget att erinra.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

BDX:

Enligt skrivelse 2016-05-18.

Man meddelar att man tidigare medgett att man kan släppa en del av ytan i södra ändan av Gällivare 50:1, men att man vill ha kvar utrymme för uppställning av maskin- och lastbilsutrustning utanför den asfalterade ytan. BDX anser att den föreslagna flytten av tomtgränsen mot Gällivare 57:9 är draget för långt norrut och anser att den istället ska flyttas söderut och gå åtta meter från befintlig asfaltkant och följa densamma.

***Kommentar:** Som planhandlingarna anger är illustrationen på plankartan endast ett exempel/förslag på hur fastighetsindelning i området kan komma att ske. Slutlig fastighetsindelning/fastighetsbildningsåtgärd sker i samband med lantmäteriförrättning. Överenskommelse kring gränsdragning mellan fastighetsägare sker i samband med genomförandet av planen. Dock görs i planhandlingarna en viss justering av exempel på fastighetsindelning, där gränsen mellan 50:1 och 57:9 flyttas något söderut utifrån ovan yttrande.*

AB Malmfältens Svets & Smide:

Enligt skrivelse 2016-05-19.

Man anser att föreslagen förbindelselänk mellan Exportvägen och Triangelvägen är föga lämplig p.g.a. att flertalet fastigheter utmed Exportvägen har sina bilparkeringar utmed vägen och backar ut i trafiken dagligen.

Vidare påpekar man att det lastas och lossas en hel del långträdare och lastbilar som kommer med gods eller hämtar gods utmed vägen eller på vändplan, som redan i dag är för liten och som efter den tänkta detaljplanen blir starkt begränsad.

Malmfältens Svets & Smide uppger att större delen av den egna logistiken sköts (sedan år 1965) på det egna upplaget som är en del av Gällivare 12:74, samt vändplan. Den senare nyttjar Kuusakoski ganska flitigt i sin materialhantering.

***Kommentar:** Från Exportvägens västra ände föreslås nytt gatuavsnitt, en förbindelse med Triangelvägen i sydväst för åtkomst till angränsande fastigheter samt för eventuell skotertrafik. Fastigheter som ansluter till gemensamhetsanläggningen avses ingå i denna. Gatuavsnittet är inte avsedd för allmän trafik utan för fastigheterna i området. En sådan gata bedöms ge bättre tillgänglighet för ett flertal fastigheter i området. Den ringa trafikmängd som torde komma att genereras bedöms ge tillräckligt säker trafikföring. Dessutom avses en reglering av fastighetsgränser och logistikytor ge en förbättring för hela områdets nyttjande. En tydligare ordning och bättre nyttjande av området är en bärande del i planläggningen.*

En vändzon med ca 35 m i diameter (inklusive sveparea) har införts på Exportvägen så att trafik kan vända i denna del. Detta mått är vad som rekommenderas för lastbilar med släp vid vändning enligt "Vägar och gators utformning", Trafikverket. Den yta som säkerställs i planen för vändzon är större yta än i dag. Detta kan ordnas genom att de oreglerade och spontana upplagen tas bort.

ÖVRIGT

På plankartan har efter samrådet område PARK (allmän platsmark) ändrats till NATUR (likaså allmän platsmark). Detta med anledning av att utformning och skötsel av området i dagsläget torde ha mer karaktär av NATUR som kräver mindre skötsel mm än PARK. Samma karaktär som området har idag bör även gälla framöver.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN/KONSULT

Denna samrådsredogörelse har upprättats av Gällivare kommun.

Gällivare 25 maj 2016

Antero Ijäs
Förvaltningschef, Miljö- och byggförvaltning