



# ANTAGANDEHANDLING

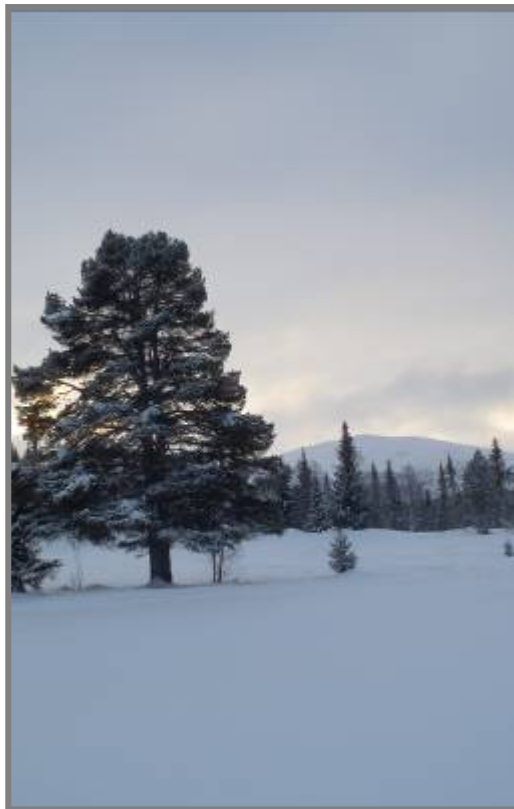
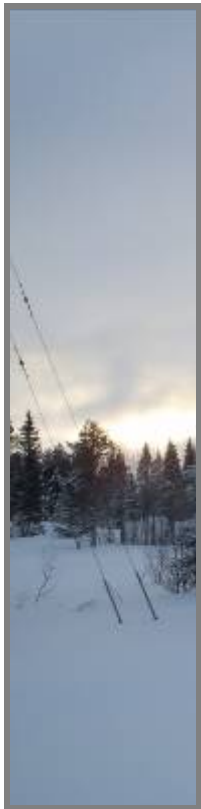
Datum: 2012-12-13

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande

**Detaljplan för**

**Del av GÄLLIVARE 4:21 (Bryggeribacken, Andra sidan)**



**GÄLLIVARE KOMMUN**

**NORRBOTTENS LÄN**

Gällivare kommun  
Miljö- och byggkontoret  
982 81 Gällivare

0970-18000

## Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan, daterad 2012-10-31, har varit tillgänglig för allmän granskning, under tiden 2012-10-31 till och med 2012-11-28. Annonsering inför granskning (tidigare benämnt utställning) har skett i det lokala annonsbladet i enlighet med PBL. Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmän granskning på miljö- och byggkontoret i Gällivare, på biblioteket i Gällivare samt på kommunens hemsida [www.gellivare.se/detaljplaner](http://www.gellivare.se/detaljplaner).

Samråd i planprocessen har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Dessutom har teknisk utredningshjälp anlåtats i utredningar för olika delar av planens innehåll.

Yttranden som skriftligt inkommit under granskningstiden redovisas i detta granskningsutlåtande. Därutöver hänvisas här även till skriftliga yttranden som inkommit under samrådskedet. Dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse med kommentarer till yttranden. Samrådsredogörelsen har även funnits med i granskningen enligt PBL. Den eller de vars yttrande helt eller delvis inte har tillgodosetts under samrådskedet eller i övrigt i planprocessen har även haft möjlighet under granskningsförfarandet enligt PBL att komma in med yttrande.

## Ändringar efter granskning (tidigare utställning)

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet (tidigare utställningsskedet) har främst följande förändringar skett av granskningshandlingarna daterade 2012-10-31.

Planhandlingarna har redaktionellt ändrats efter utställningen enligt följande;

- Plankartan har redaktionellt ändrats genom att bestämmelsen GENOMFART har utgått då den inte längre behövs vid korsningsutformningen i anslutning med E45.
- Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" förtydligas redaktionellt med att detaljprojektering av korsningsutformning ska göras i samråd med Trafikverket samt att ändrade trafiklösningar föranledda av exploateringen inte ska bekostas av Trafikverket.
- Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt angående ledningsdragning och kostnader för anslutning till det kommunala VA-nätet.
- Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt med att detaljutformning för gata, VA etc utförs i princip efter planhandlingarna. Vidare om förstärkningsåtgärder i VA-nätet samt att reglering av dessa kostnader ej klarlagts.
- Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt angående eventuellt behov av byte av vägtrummor under väg 829 (Andra Sidanvägen).
- Genomförandetiden har ändrats från 5 år till 10 år.

Planhandlingarna har efter granskningsskedet (tidigare utställning) *endast redaktionellt kompletterats* och behåller därmed dateringen 2012-10-31. Detta granskningsutlåtande erhåller dateringen 2012-12-13.

## Yttranden

Under granskningsskedet (tidigare utställning) har följande lämnat skriftliga yttranden till kommunen och Miljö- och byggenhetens kontor. Därutöver hänvisas här även till yttranden som inkommit under samrådsförfarandet. Se samrådsredogörelsen daterad den 31 oktober 2012.

- Länsstyrelsen enligt skrivelse 2012-11-30
- Trafikverket enligt skrivelse 2012-11-27
- Service- och teknikförvaltningen enligt skrivelse 2012-11-27
- Arbetarekom./Malmbergets (S)-förening enligt skrivelse 2012-11-21
- Vattenfall enligt skrivelse 2012-11-05
- Ägare Gällivare 3:4, 3:14, 3:18 enligt skrivelse 2012-11-23
- J. Dahlin och J. Dahlin, Gällivare 4:19 enligt skrivelse 2012-11-18
- P. Söderberg, Gällivare 4:17 enligt skrivelse 2012-11-28
- G. Lantto, Gällivare 4:15 enligt skrivelse 2012-11-28

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter under granskningsskedet (tidigare utställning) följt av **kommentarer** till yttrandena. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Övriga yttranden går att läsa i samrådsredogörelsen.

## Myndigheter, kommunala instanser, sakägare, intresseföreningar med flera

### Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2012-11-30

Länsstyrelsens synpunkter på planförslaget är enligt följande:

Man noterar att förslaget till detaljplan endast förändrats till mindre delar sedan samrådsskedet. Bl.a. har grönområdet mellan det planerade bostadsområdet och befintlig bostadsbebyggelse i nordväst utökats något, vilket Länsstyrelsen ser som positivt då det i någon mån kan bidra till att öka områdets luftighet. Länsstyrelsen menar dock att det varit en fördel om ytterligare gröna områden hade säkerställts inom planområdet, med hänsyn till områdets karaktär av odlingslandskap.

**Kommentar:** Se samrådsredogörelsen under rubriken Länsstyrelsen och kommunens kommentarer. Där kommenteras odlingslandskapet, skyddsbestämmelser, utveckling av tätorten, samhällsnyttan, gällande översiktsplan mm. Kommunens uppfattning kvarstår.

**Noterbart:** I övrigt bör noteras i Länsstyrelsens granskningsyttrande angående grönområdet intill befintlig bebyggelse. Planen har reviderats inför granskningsskedet med ett nytt naturområde på ca 15 meters bredd. I samrådshandlingen fanns inget naturområde.

Länsstyrelsen skriver i en inledande beskrivning av planen följande:

"Ett genomförande av planförslaget kräver upphävande av strandskydd för del av planområdet samt även dispensprövning när det gäller biotopskyddade öppna diken inom planområdet".

**Kommentar:** Upphävande av strandskydd har kommunicerats i skrivelse 2012-06-25 till Länsstyrelsen med ansökan om upphävande av strandskyddet.

*Kommunen har redovisat sin åsikt i planhandlingarna att det inte finns biotopskyddade objekt som behöver dispens från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har inte meddelat under rubriken synpunkter något behov av dispens av biotopskyddet. Därmed är biotopskyddet klarlagt mellan kommunen och Länsstyrelsen. Därav har även lista på uppgifter/innehåll för dispensansökan avseende biotopskydd tagits bort i planhandlingarna.*

Länsstyrelsen anser vidare att frågan om anslutning från området till väg E45 behöver vara förankrad hos Trafikverket innan planen antas.

**Kommentar:** Se vidare under yttrande från Trafikverket nedan.

Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

#### **Trafikverket:**

Enligt skrivelse 2012-11-27

Planen har sedan samrådsskedet kompletterats med att det finns behov av översyn av övergripande trafiknät med anledning av stadens utveckling söder om centrala Gällivare och att Trafikverket kommer att vara en viktig dialogpartner angående detta.

Planen medger svängfält i korsningen mellan väg till området och E45 om trafikmängder ökar och trafiksäkerhets- samt framkomlighetsrisker uppstår. Projektering av korsningsutformning ska göras i samråd med Trafikverket, och för själva genomförande krävs dessutom tillstånd från Trafikverket. Behov av ändrade trafiklösningar föranledda av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.

**Kommentar:** Förprojektering av korsningsutformningen mm har gjorts under planprocessen. Kommunens konsult vid förprojekteringen har haft en dialog med Trafikverkets vägutformningsexpert Lars Henriksson (telefonmöte 2012-11-12). Trafikverkets yttrande samt dialogen med Trafikverket i förprojekteringen innebär att planens trafiklösning är genomförbar med en inriktning korsningsutformning B enligt Trafikverkets regler. Den lösningen finns redovisad på illustrationen till detaljplanen. Därmed utgår bestämmelsen GENOMFART då den inte behövs vid korsningsutformningen B. Skulle i framtiden av något idag okänt skäl en större korsning behövas, finns utrymme i befintligt vägområde.

Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" förtydligas redaktionellt med att detaljprojektering av korsningsutformning ska göras i samråd med Trafikverket samt att ändrade trafiklösningar föranledda av exploateringen inte ska bekostas av Trafikverket.

Samhällets utveckling i riktning mot Andra Sidan och Repisvaara/Dundret kommer att ställa krav på trafiklösningar som gör det säkert att röra sig i och mellan områden för alla trafikslag. I planen framhålls att hastigheten på E45 bör ses över med anledning av detta. Trafikverkets utgångspunkt är att upprätthålla hastigheten och god framkomlighet på riksintresset E45. Man förutsätter att trafiksäkerhets- och tillgänglighetsbehoven med anledning av exploateringen, t ex säkra gång- och cykelstråk, tillgodoses genom att nödvändiga åtgärder vidtas inom ramen för planerna i området.

**Kommentar:** Se i samrådsredogörelsen under Trafikverkets yttrande tillsammans med kommunens kommentarer samt i planhandlingarna i övrigt angående ovan lämnade synpunkter.

### **Service- och teknikförvaltningen:**

Enligt skrivelse 2012-11-27

För att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för området krävs det att aktuellt område tas in i verksamhetsområdet (för VA). För detta krävs ett fullmäktigebeslut. Efter det regleras kostnader enligt VA-lagen.

**Kommentar:** Se yttrande från Service- och teknikförvaltning samt kommunens kommentar angående verksamhetsområde för VA mm i samrådsredogörelsen, daterad 2012-10-31.

För att kunna ansluta aktuellt område till det kommunala VA-nätet krävs en ledningsdragning om ca 150 m vilket beräknas kosta ca 0,9 miljoner kronor.

**Kommentar:** Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt utifrån ovan synpunkt.

Detaljutförning för gata, VA etc utförs i princip efter planhandlingarna. Diskussioner förs huruvida exploitören skall vara med och betala erforderliga förstärkningsåtgärder i VA-nätet. I dagsläget är det ej klarlagt hur dessa kostnader skall regleras.

**Kommentar:** Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt utifrån ovan synpunkt.

Om genomströmning av vatten tillåts öka genom planerat område bör beaktande göras om att vägtrummor under väg 829 (Andra Sidanvägen) med stor sannolikhet behöver bytas till större dimensioner och då till halvtrummor som sedan anläggs enligt Trafikverkets rekommendationer.

**Kommentar:** Planbeskrivningens avsnitt "Genomförandefrågor" kompletteras redaktionellt utifrån ovan synpunkt.

**Gällivareortens Socialdemokratiska Arbetarekommun/  
Malmbergets (S) förening:**

Enligt skrivelse 2012-11-21

Malmbergets (S) förening har behandlat ärendet och beslutar att avge följande yttrande;

Tomterna närmast bryggeriet ska inte bebyggas så länge som bryggeriet står kvar, p g a sanitär olägenhet. I övrigt har man inget att tillägga.

Styrelsen för Gällivareortens Socialdemokratiska Arbetarekommun har beslutat att ställa sig bakom yttrandet från Malmbergets (S) förening.

***Kommentar:** Under planprocessen har inget framkommit som pekar på att f d bryggeriet innebär sanitär olägenhet för någon del av planerad bebyggelse. Kommunen anser därmed att planområdet kan bebyggas enligt planens uppbyggnad. Ingen förändring sker därmed av planen i anslutning till f d bryggeriet. Noterbart är även att vid den geotekniska undersökningen har beskrivits att "vid okulär besiktning fanns inga visuella tecken eller lukt på föroreningar".*

**Vattenfall**

Ingen erinran enligt skrivelse 2012-11-05

Man har inget ytterligare att erinra då hänsyn tagits till tidigare synpunkter.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

**Fastighetsägare Gällivare 3:4, Gällivare 3:14,  
Gällivare 3:18:**

Enligt skrivelse 2012-11-23

Planbeskrivningen stämmer ej överens med vad vi blev informerade av planarkitekten för detaljplanen vid personligt besök 2012-10-10. Bäckens genom Gällivare 3:18 skulle lämnas orörd. Inga ingrepp skulle göras som påverkade flöde eller utseende.

I granskningsskedets planbeskrivning står följande;

*"Det största flödet är i det nordvästra diket som även leder genom Gällivare 3:18. Detta dike kommer att bevaras. Mindre omdragning, en sträcka på ca 50 m, behöver dock ske av diket med anledning av föreslagen tomtmark. Ingen påverkan bedöms ske p g a omdragningen."*

Man undrar vem som gör den bedömningen och som kan garantera fortsatt flöde av vatten i bäcken som man väljer att kalla för dike. Av kartan sidan 28 i planbeskrivningen kan man inte få klart för sig exakt var i bäck- och dikessystemet ingreppen sker och hur det eventuellt påverkar flödet i den bäck som går genom fastigheten 3:18. Man kräver att detta visas på plats under barmarksperioden. Vidare meddelar man att man kommer att bestrida förslaget så länge man inte har garantier för fortsatt vattenflöde i bäcken.

***Kommentar:** Som beskrivs i planhandlingarna kommer diket med det största flödet att vara kvar. Stämmer alltså med det som meddelades vid möte på plats. Det innebär att flödet*

behålls som idag genom Gällivare 3:18 enligt önskemål från fastighetsägaren. Den omdragning som nämns ovan handlar om en uträtning av befintliga diket på en ca 50 m sträcka inom naturområdet i Gällivare 4:21.

En detaljstudie har givit besked om att en uträtning av diket inte behövs. Detta innebär att sträckningen behålls som idag utan att förändras. Funktionen och flödet av diket kommer bli densamma som idag.

Garantier eftersöks om vattenflödet. Ingen kan ge garantier på vattenflödet ens idag. Men som planen är uppbyggd och bevarande av nämnda dike med tillopp behålls dagens flödessituation. Kommunen kan dock inte ge garantier för framtida klimatförändringar eller annat utöver denna detaljplan vad gäller vattentillförsel i området söder om Vassara älv.

Man har även tidigare framfört synpunkter, skriftligen och muntligen, på att det är ett för kort avstånd mellan tomtgräns och byggnation. Hänsyn till detta kan man inte se har tagits i planen.

**Kommentar:** I samrådshandlingen medgavs det närmast Gällivare 3:18 byggnation av bostadsbyggnad 4 m från tomtgräns enligt planbestämmelse p<sub>1</sub> på plankartan.

I granskningshandlingen har ändring skett vad gäller tillåten byggnation avseende avstånd till tomtgräns mot Gällivare 3:18. På plankartan i granskningshandlingen har s k "prickmark" (mark som inte får bebyggas) införts, vilken ger 10 m avstånd till tomtgränsen mot tidigare 4 meter till Gällivare 3:18. Vidare kan noteras att även en bit naturmark har införts i västra delen av tomtgränsen närmast Gällivare 3:18. Denna ändring utlovades vid personligt möte på plats och även detta har således uppfyllts.

I övrigt anser man det känns skrämmande att allmänheten har tjänstemän och politiker inom Miljö- och byggkontoret som verkar bifalla det mesta utan att ha skaffat sig tillräckliga kunskaper och underlag för att fatta beslut.

**Kommentar:** Kommunen anser att tillräcklig kunskap har inhämtats för att kunna fatta beslut genom planprocessen via samråd med myndigheter, sakägare, allmänheten m fl. Dessutom kunskap via utförda undersökningar, förprojekteringar mm som underlag i planarbetet. Allt detta sammantaget med resultat som planen nu redovisas.

#### **J. Dahlin och J. Dahlin, ägare till Gällivare 4:19**

Enligt skrivelse 2012-11-18

Avvattningsdiket från Gällivare 4:19 leder genom planerad infart och även genom planerad tomt/minilivs. För att undvika problem med avvattningen bör infarten flyttas och den tänkta tomten bör utgå från bebyggelse i detaljplanen.

**Kommentar:** Förprojektering av vägar, dagvattenhantering mm har utförts av konsult under planprocessen. Förprojekteringen redovisar att dagvattenhantering klaras enligt

*detaljplanens intentioner med undvikande av problem med avvattningen. Avvattningssynpunkten klaras avseende tomten för minilivs.*

Det planerade området bör ha en egen infartsväg från Andra Sidanvägen längre västerut, vid tänkt gång- och cykelväg, ur trafiksäkerhetsskäl.

Den planerade tomten (minilivs) och infartsvägen är ej lämplig för byggnation dels p g a den dåliga utformningen av tomten dels med kommande problem med snöröjning.

**Kommentar:** *Se i samrådsredogörelsen angående detta i yttrande från J.Dahlin och J.Dahlin (f d Andersson). Kommunens uppfattning kvarstår.*

*Kommunen anser vidare att tomtens utformning är lämplig och att snöhantering kan klaras med den gatumark/-bredder som planeras kring denna tomt.*

Tidigare lämnade synpunkter är delvis felciterade i presenterad sammanställning av synpunkter.

**Kommentar:** *I samrådsredogörelsen, där sammanställning av synpunkter redovisas, anges att det som skrivs i redogörelsen är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av kommentarer till yttrandena. Vilka felciterade synpunkter som åsyftas är svårt att veta då de inte preciseras. Noterbart är att det skrivs i redogörelsen att yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Det viktiga är innebörden av synpunkterna som redovisas i samrådsredogörelsen, liksom i detta granskningsutlåtande. Samt kommunens svar.*

Flera svar som kommunen gör gällande trafikmängd vilar på "bedömningar", vilket inte kan anses vara väl grundade. Därför bör kommunen presentera en helhetsbild av trafiklösningen innan detaljplanen färdigställs.

**Kommentar:** *Då ingen med säkerhet kan säga exakt hur framtiden kommer att bli vid en planering av ett nytt område mm, så är det inte exakta framtida fakta, eller facit, som kommunen kan grunda sina svar på eller hur framtiden exakt blir. Istället är det bedömningar, utifrån erfarenhetsmässiga grunder, nuvarande kunskapsunderlag mm, som ligger till grund för svar och syn på framtida utveckling mm. Se även i samrådsredogörelsen under Trafikverkets yttrande samt i övrigt med kommunens kommentar angående helhetsbild för trafiksystemet mm. Se även i planhandlingarna i övrigt angående trafik.*

Beträffande markanvändningen har inget sagts beträffande vilka bygghöjder som ska gälla och i vilken omfattning som markjusteringar måste till och på vilken höjd som avses.

**Kommentar:** *Planen reglerar via bestämmelse att byggnader inom hela planområdet får uppföras i högst två våningar. Vidare finns bestämmelse att vind inte får inredas vid byggande av två våningar. Se byggnadshöjder på plankartan samt i planhandlingarna i övrigt. Kommunen anser att dessa regleringar i planen är tillräckliga vad gäller byggnaders höjder.*



*Vad gäller markhöjder får tolkas som att man är orolig att marknivån förändras så mycket att det blir en sådan höjning av marken att det skulle bli hus på en högt uppfylld mark intill 4:19. Detta är inte lämpligt av bl.a geotekniska skäl, ekonomiska skäl, tillgänglighetsskäl från gata mm. Dessutom krävs det marklov för schaktning och fyllning som kontroll på områdets lämplighet i uppbyggnaden av marknivåer.*

Man delar ej kommunens åsikt att Andra Sidanvägen inte behöver breddning för att det skulle medföra att vägen framkallar högre hastigheter. Befintlig väg är redan trafikfarligt smal. Trafikmätning som genomförts 2005 är inte relevant och användbar med tanke på dagens trafikmängd och ökning på nämnda väg.

***Kommentar:*** *Kommunens åsikt från samrådsredogörelsen för rubricerad detaljplan, daterad 2012-10-31, kvarstår. Trafikmängder från 2005 från trafiknätsanalysen torde inte förändrats dramatiskt efter 2005, med tanke på att ingen större utbyggnad skett på Andra Sidan, eller utmed Andra Sidanvägen efter nämnda årtal. Kommunen anser därför att trafikmängderna i trafiknätsanalysen från 2005 är tillräckligt relevanta som underlag.*

#### **P. Söderberg, Gällivare 4:17:**

Enligt skrivelse 2012-11-28

Man yrkar på att anslutning till området ska anläggas från E45 och ej via Bryggerivägen.

***Kommentar:*** *Anslutning sker även från E45. Motiv till de två anslutningarna till området finns beskrivet under rubriken Gator och trafik.*

Gällivare 4:17 ligger lägre än övrig mark vilket innebär att smältvatten kommer att rinna in på tomten p g a uppfyllnader vid vägbygge. Detta accepteras ej och man kräver att tomten Gällivare 4:17 fylls upp.

***Kommentar:*** *Se P. Söderbergs yttrande samt kommunens kommentar i samrådsredogörelsen samt i planhandlingarna i övrigt angående denna fråga. En förprojektering har utförts som visar att nämnda farhågor inte uppstår. Kommunens uppfattning kvarstår.*

Man ställer sig undrande över resonemanget i planhandlingarna angående att vägens sträckning till Gällivare 4:17 i sak inte kommer att förändras.

Vidare accepteras ej att servitutet till Gällivare 4:17 från Bryggerivägen berörs för genomfartsväg till ny bebyggelse.

***Kommentar:*** *Angöringen till 4:17 förändras på det sätt att den byggs om och i en bättre standard i samma sträckning som idag. I sak således ingen avgörande ändring. Anslutningen till 4:17 kvarstår.*

Fordonsmängden kommer att öka radikalt, med ca 500-550 fordon/dygn till/från det nya området via Andra Sidanvägen. Då är inte den totala trafikökningen inräknad. Man ser redan idag att de som bor efter Porjusvägen bl a använder Andra Sidanvägen som genomfartsväg. Sällan eller aldrig kör de via E45.

**Kommentar:** Fordonsökningen beräknas till nämnda redovisning. Sammantaget med dagens trafik innebär det inte en sådan mängd att det inte är lämpligt med trafik från planområdet ut mot Andra Sidanvägen.

Används Andra Sidanvägen som genomfartsväg är det olyckligt. Trafiktekniska åtgärder på vägen eller införande av genomfartsförbud bör övervägas. Planhandlingarna tar dessutom upp frågan om eventuellt farthinder på vägen. Kommunen får studera lämplig åtgärd mot onödig genomfartstrafik.

Fordonstrafiken blir mer störande när det är fastigheter var sin sida om en väg. I synnerhet när lokalgatan ligger så nära tomten, då blir det ett s k "eko" mellan fastigheterna. Det kommer även att bli tung trafik som kör in på området, inte bara personbilar.

**Kommentar:** Uppbyggnaden av området har inte den tätheten som innebär "eko" mellan fastigheterna. Det är mycket tveksamt i vilket syfte tung trafik skulle ta vägen genom planområdet med dess gatu-uppbyggnad.

Man kräver bullerskydd längs hela tomtgränsen upp till området om vägen respektive minilivs/kiosk anläggs enligt föreslagen plan.

Det ska vara 60-70 m fram till fastigheten beträffande bullernivån. Det kommer det ej att vara eftersom lokalgatan blir 12 m bred och min tomt är "öppen", vilket gör att bullernivån blir avsevärt högre då.

**Kommentar:** Bullerberäkningarna som hänvisas till gäller för E45 trafik och inte här. Förbi Gällivare 4:17 på Andra Sidanvägen skulle exempelvis 1500 fordon/dygn och 5 % tung trafik - vilket är högt räknad trafikmängd - behöva ett avstånd på ca 15 m mellan vägmitt och hus för att klara ekvivalent nivå. Det är ca 20 m mellan vägmitt och huset på 4:17. Behov av bullerskydd är inte behövlig utifrån riktlinje för ekvivalent buller.

Tomten i korsningen Andra Sidanvägen/Bryggerivägen som är föreslagen som minilivs/kiosk kommer att bidra till ökat buller. Dels från besökande till handeln men även från leverantörer av varor som oftast kommer tidigt på morgonen.

**Kommentar:** Tomten är inte bara föreslagen som minilivs/kiosk. Den är även möjlig som alternativ för ett bostadshus. Behovet eller möjligheterna rent affärsmässigt med minilivs/kiosk får framtiden utvisa. Men möjligheterna bör finnas i ett utvecklingsområde som nu planeras. Storleken mm bör inte generera en så stor trafikmängd att det inte går att genomföra en mindre minilivs etc på grund av befarad störning.

Om tomten i korsningen ej omplaceras kommer den att skugga befintlig fastighet. Den tomten är placerad för nära Gällivare 4:17 och man anser att den inte har lämplig placering.

**Kommentar:** Avståndet är ca 30 m mellan befintligt bostadshus 4:17 och byggbar mark för huvudbyggnad på intilliggande tomt. Husets läge och storlek på intilliggande tomt ger en mycket liten skuggning på fastigheten 4:17 över tiden räknat under ett år.

Den stora gård som finns på Gällivare 4:17 är idag en av få som har kvar sin närmiljö som gör att dess tillkomst och blomstring kan läsas på ett tydligt sätt. Andra äldre gårdar i området har fått nybebyggelse in på knutarna, alternativt har delar av dem rivits. Man undrar om man ska fortsätta att göra likadant här.

**Kommentar:** Nej man kommer inte från kommunens sida ändra på fastigheten 4:17. Bebyggelse är föreslagen enligt upprättad detaljplan.

I tidigare samrådsredogörelse (2005) när tomterna såldes efter Bryggerivägen så utgick den nedersta tomten närmast infartsvägen till Gällivare 4:17. Detta med anledning av att den tangerar en av gårdsinfarterna. Det var ej acceptabelt ur kulturmiljösynpunkt.

Detta även sett med tanke på den terrängmodellering som torde bli nödvändig för att förändra områdets markavvattning.

Bebyggelse i tomtgräns mot lokalgatan är i detta fall inte lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Länsstyrelsen bedömde då att det på kvarteretsmarken borde införas en byggnadsfri zon av 4,5-6 meters bredd.

Planområdet justerades efter det och marken utanför detaljplanens område blev fortsatt öppet med bevarande av kulturlandskapet.

Vägverket sa vid det tillfället att man ansåg av trafiksäkerhetsskäl att det byggnadsfria avståndet borde uppgå till ca 8-10 m, för att ge möjlighet till acceptabel sikt för att upptäcka angöring eller eventuellt utspringande barn från tomterna.

**Kommentar:** Planen har varit på remiss och granskning hos Länsstyrelsen och Trafikverket. Inga sådana synpunkter har inkommit i denna planläggning från Länsstyrelsen eller Trafikverket.

## **G. Lantto, Gällivare 4:15**

Enligt skrivelse 2012-11-28

Man påtalar att det under det allmänna samrådsmötet 2012-08-29 utlovades en presentation beträffande skuggpåverkan mot befintliga fastigheter. Någon sådan presentation har inte kommit till min kännedom.

**Kommentar:** Genom att nu husen flyttats bort ytterligare från befintliga fastigheter har inte behovet av en skuggstudie varit behövlig. Avståndet till närmaste bostadshus blir nu 35 meter räknat från tomtgräns 4:15.

Likaså nämns det inte i något sammanhang i detaljplanen om plushöjder för det planerade byggnationerna.

**Kommentar:** *Detaljplanen ger en tydlig bild över vad som är möjligt att bebygga. Plushöjder är inte nödvändiga i en sådan här typ av område och planerad bebyggelse.*

## Övrigt

Genomförandetiden har ändrats från 5 år till 10 år.

Noterbart är att det föreslås, med anledning av inkomna synpunkter, kommunalt huvudmannaskap för planområdet och att aktuellt planområde avses ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp i samband med ett genomförande av planen Detta innebär en utvidgning av kommunens verksamhetsområde för VA vilket i så fall måste beslutas om i kommunfullmäktige och görs lämpligen i samband med ett antagande av planen som avses ske i fullmäktige.

## 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):

- Länsstyrelsen,
- Arbetarekom./Malmbergets (S)-förening
- Ägare Gällivare 3:4, 3:14, 3:18 och 3:8
- J. Dahlin och J. Dahlin, Gällivare 4:19
- P. Söderberg, Gällivare 4:17
- G. Lantto, Gällivare 4:15
- T. Karlsson och L. Larsson, Solvägen
- V. Apelqvist, Gällivare 5:3

## Ställningstagande

Endast redaktionella kompletteringar har utförts efter granskningsskedet (tidigare utställning) och bedöms inte vara av den väsentligheten eller storleksordningen att ytterligare samråd behöver ske.

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta ***Detaljplan för Del av GÄLLIVARE 4:21 (Bryggeribacken, Andra sidan)*** daterad 2012-10-31 tillsammans med detta granskningsutlåtande daterat 2012-12-13.

Gällivare den 13 december 2012.

Sture Sundquist  
Miljö- och byggchef