

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR HASSELN 10, 11 OCH 12, SAMT DEL AV HASSELN 9

Flerbostadshus



HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Översiktskarta

Bilagor:

- Behovsbedömning, 2016-09-23
- PM Geoteknik, kv. Hasseln, 2015-04-30
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), 2015-04-30
- Riskbedömning för detaljplan, 2016-11-02
- Bullerutredning Kv Hasseln, 2016-11-21
- PM Miljöteknisk markundersökning, 2016-12-05
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, klorerade kolväten, mark och grundvatten, 2017-03-03
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, klorerade kolväten, grundvatten och porgas, 2018-04-24
- PM Miljöteknisk markundersökning, klorerade kolväten, porgas, 2018-10-08
- PM Utvärdering av grundvattenströmning, 2019-02-05

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en förtätning av flerbostadshus i form av lamellhus inom kvarteret Hasseln i Gällivare centrum.

I gällande stadsplan är aktuellt planområdet planlagt för motortrafikändamål (Tm), garagekvarter (Bg), samt mark som icke får bebyggas (prickmark). Dessa ändamål tillåter ej bebyggande av flerbostadshus varvid en ny detaljplan måste upprättas. Föreslagen detaljplan ändrar av den anledningen gällande användning till kvartersmark för bostadsändamål (B). Bostadsbebyggelsens utformning regleras genom högsta nockhöjd- samt högsta byggnadshöjd över nollplanet.

På Hasseln 10 finns en före detta bensinstation med tillhörande verkstad. Denna byggnad avses rivas och marken saneras för att möjliggöra en förtätning av bostäder i centrum. Miljöinventering och rivningsplan för byggnaden finns redan framtagen. Miljöteknisk markundersökning och flertalet vidareundersökningar har genomförts.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Efter plansamrådet har kompletterande markundersökningar samt markundersökningar för klorerade kolväten i grundvatten och porgas samt grundvattenströmning utförts. Syftet har varit att utreda förekomst och halter av CAH (klorerade alifatiska kolväten). Bedömningen görs att CAH i porgas inte är en potentiell risk för negativa effekter på människors hälsa.

En utvärdering har också skett av grundvattnets strömning där de hydrogeologiska förutsättningarna tolkas efter att de befintliga massorna (fyllning och torv) tagits bort och ersatts av sprängsten ned till fast lagrad morän. Sprängsten kan förväntas öka grundvattenströmningen in mot området. Samtidigt förändras inte marken och topografin i anslutning till området, utan strömningen kommer fortfarande att bromsas upp av den högre topografin och moränen med lägre genomsläpplighet direkt nedströms. Sammantaget bedöms att grundvattnets strömning lokalt runt kvarteret Hasseln enbart kommer att förändras marginellt till följd av de åtgärder som planeras.

I samrådsförslaget till detaljplan var parkeringsgaraget förlagt till källarplanet. Tanken med detta var att skapa en stor gemensam innergård i kvarteret där det befintliga markplanet för grannfastigheten i söder, Hasseln 9, skulle bli samma som det planteringsbara gårdsbjälklaget för parkeringsgaraget.

För att undvika kontakt mellan byggnadskonstruktionen och det förorenade grundvattnet har bedömningen gjorts att förlägga hela byggnadsvolymen till befintlig marknivå. Parkeringsgaraget kommer därmed att ligga i markplanet med det planteringsbara gårdsbjälklaget en trapp upp.

Den tänkta bebyggelsen har justerats efter dessa förutsättningar och blivit ca 2,1 meter högre. Förändringarna har inarbetats i plankartans granskningsversion.

Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) med utökat förfarande. Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan är vägledande.

FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Efter att planförslaget varit utställt för granskning har plankartan reviderats så att närmaste byggnadsfasad blir belägen på 25 meters avstånd från befintlig påfyllningsanslutning till cistern på Circle K. Plankartan har kompletterats med ny bestämmelse om att vägg mot Lappfogdegatan ska vara av obrännbart material, utföras i brandklass EI60 utan ventilationsöppningar samt att entrépartier ska ha alternativ utrymningsväg mot söder. Plankartan har även kompletterats med möjlighet till mindre fristående komplementbyggnader mot Lappfogdegatan.

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Väg E45 (Parkgatan) ligger cirka 50 meter norr om planområdet och omfattas av *riksintresse för kommunikationer*. Påverkan på riksintresset bedöms som liten och en långsiktig ändamålsenlig användning av kommunikationsstråket bedöms upprätthållas vid genomförande av föreslagen detaljplan.

En mindre del av planområdet berörs av *riksintresse för värdefulla ämnen och material*. Påverkan på riksintresset bedöms som liten och en långsiktig användning av viktiga ämnen och material bedöms fortsatt upprätthållas vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Inom planområdet finns inga Natura 2000-områden, men Vassara älv är ett Natura 2000-område som ligger cirka 1 kilometer från planområdet. Dagvattenledningar som ligger inom planområdet leds idag nedströms ut till denna recipient.

Dagvatten inom planområdet föreslås hanteras med en blandning mellan konventionell dagvattenhantering samt lokalt omhändertagande av dagvatten för att inte påverka Natura 2000-området.

KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Gällivare tätortsområde omfattas av miljö kvalitetsnorm för utomhusluft och vattenförekomster. Miljö kvalitetsnorm för utomhusluft bedöms inte överskridas.

Vassara älv är den vattenförekomst som indirekt kan påverkas av planförslaget. Älven är belägen cirka 1 kilometer söder om planområdet. Utanför planområdet, vid dagvattenutloppen i Vassaraälven vid Myrviksgatan och Källgatan, finns möjligheten att anlägga en sedimenterings- och fördröjningsdamm, vilket skulle möjliggöra ytterligare rening av dagvatten innan det når recipienten.

Planförslaget bedöms därmed inte inverka negativt på Vassaraälvens växt- och djurliv, dess levnadsvillkor eller vattenförekomstens målstatus (MKN).

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet består av fastigheterna Hasseln 10, 11 och 12, samt del av Hasseln 9.

Planområdet ligger i centrumtriangelns nordvästra del och avgränsas av Malmbergsvägen, Lappfogdegatan och Per Högströmsgatan. Norr om planområdet finns en befintlig bensinstation. Söder om, och inom del av Hasseln 9, finns befintliga flerbostadshus i form av hyresrätter som ägs och förvaltas av det kommunala bostadsbolaget TOP-bostäder AB.

AREAL

Planområdet omfattar en areal på cirka 0,4 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Hasseln 9, 10, 11 och 12 ägs av TOP bostäder AB.



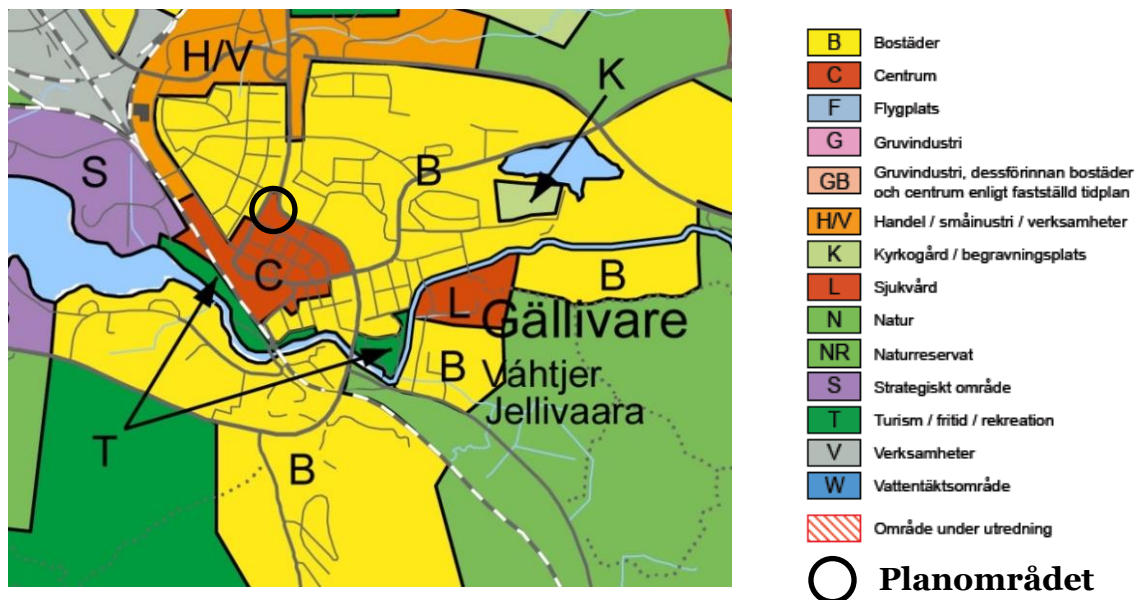
Figur 1. Planområdet i förhållande till bebyggelsen i Gällivare centrum. Planområdet är markerad med orange linje.
©Fastighetskartan 2016-08-18

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Det blivande planområdet ligger inom användningen centrum i den fördjupade översiktsplanen, antagen 2014. Rekommendationerna för centrum är att området skall förtätas med mellan 400-700 bostäder i de mest centrala delarna. Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen utpekad för markanvändning *centrum*, vilket inkluderar bostäder. Syftet med detaljplanen bedöms därmed ligga i linje med den fördjupade översiktsplanens rekommendationer.

I den fördjupade översiktsplanen ges rekommendationerna att ny bebyggelse bör ta tillvara solens strålar genom södervända innergårdar samt lägre byggnader i söder och högre byggnader i norr. Små fastigheter och en uppdelad kvartersstruktur bidrar till en långsiktig utveckling och variation i beståndet. Byggnader inom centrum-triangeln ska gestaltas med en variation i volym, våningsantal och uttryck. Ny bebyggelse bör inordnas i den befintliga kvartersstrukturen och placeras i gatuliv.



Figur 2. Den fördjupade översiktsplanen för Gällivare tätort redovisar planområdets markanvändning som Centrum, vilket innefattar bostäder.

PROGRAM

Program för centrala Gällivare antogs i september 2014. Programmet är en fortsättning på det tidigare visionsarbete som genomförts. Programmet är inte upprättat enligt förutsättningarna för Program i Plan- och bygglagen.

En utvecklingsplan för centrum är under framtagande. En ny parkeringsnorm har antagits av kommunstyrelsen 2019-01-07.

Grön-, blå- och vitstrukturplan Gällivare antogs av kommunfullmäktige 2016-02-08 och syftar till att förankra en gemensam syn inom kommunen rörande användning, hantering och utformning av snö, vatten, grönska och vägar. Planen ska tillgängliggöra friluftsliv och idrott, låta natur- och kulturlandskapet komma närmre staden, främja jämlikhet och integration, ta vara på snö, vatten och grönska på ett skonsamt sätt för miljön och gynna ett hållbart och säkert resande inom staden.

Gestaltningssprogram för Gällivare tätort (antaget av kommunfullmäktige 2015-01-26) anger riktlinjer för hur hela tätorten ska utformas. Planområdet ligger inom tätorten och omfattas därför av gestaltningssprogrammets inriktningar.

Båda dessa ovan nämnda program, samt den fördjupade översiktsplanen, framhäver vikten av en förtätning, och förstärkning av kvartersstrukturen, inom centrumtriangeln (Malmbergsvägen, Parkgatan & Lasarettsgatan). Byggnad i kvarter och byggnaders placering mot gatan skapar tydliga gaturum samt förutsättningar för attraktiva boendemiljöer med halvprivata gårdar.

Centrumtriangeln omfattas av *Länsstyrelsens kulturmiljöprogram* vilket pekar ut kulturmiljöer som borde prioriteras ur ett regionalt perspektiv för insatser avseende bevarande, dokumentation, information och tillgängliggörande. I dag har området i Gällivare centrum kvar den första stadsplanens rutnätsstruktur. Utöver den ursprungliga rutnätsstrukturen är det bebyggelseområdet närmast de gamla skolorna det som pekas ut. För aktuell detaljplan bedöms därmed kulturmiljöprogrammet framhäva rutnätsstrukturen som viktig aspekt att förhålla sig till.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet omfattas av gällande detaljplan *Förslag till ändring av stadsplan för kv. Hasseln*, upprättad 1969. I denna är området planlagt för motortrafikändamål (Tm), garagekvarter (Bg), samt mark som icke får bebyggas (prickmark).

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-29 § 93 att ge ett positivt planbesked för fastigheterna Hasseln 10, 11 och 12.

RIKSINTRESSEN

Väg E45(Parkgatan) är riksintresse för kommunikationer. Påverkan på riksintresset bedöms som liten och en långsiktig ändamålsenlig användning av kommunikationsstråket bedöms upprätthållas vid genomförande av föreslagen detaljplan.

En mindre del av planområdet berörs av *riksintresse för värdefulla ämnen och material*. Påverkan på riksintresset bedöms som liten och en långsiktig användning av viktiga ämnen och material bedöms fortsatt upprätthållas vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner behovsbedömas, vilket innebär att kommunen tar ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I de fall planen kan medföra en betydande miljöpåverkan genomförs en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

För planförslaget har en behovsbedömning tagits fram och skickats till länsstyrelsen för samråd om detaljplanen kan antas medföra en betydande påverkan på människors hälsa och natur. Behovsbedömningen för denna detaljplan innefattar både bedömning på miljömässig- och social påverkan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte leda till en negativ påverkan på den sociala hållbarheten, utan snarare har bedömningen gjorts att planområdet har goda förutsättningar för att skapa positiva effekter på den sociala hållbarheten.

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

- Farligt gods och farliga ämnen med hänsyn av närhet till bensinstation.
- Påverkan på Parkgatan/E45; utpekad led för farligt gods samt riksintresse för kommunikationer.
- Buller från omgivande trafik. Bullerutredning ska tas fram som belyser detta.
- Framtida trafiksituation och trafiksäkerhet med hänsyn till placering av in- och utfarter till parkering tillhörande flerbostadshuset.
- Utemiljöns och byggnadens arkitektoniska utformning och kvaliteter.
- Skuggbildning från planerad exploatering på omkringliggande bebyggelse. Utredning avseende skuggningens påverkan ska tas fram.
- Mötet mellan gatan (offentlig plats) och bostäderna (privat plats); detta för att förstärka spontan lek, trygghet samt möten mellan människor.
- Samordningsmöjligheter av funktioner och ytor inom kvarteret; såsom parkering, sophantering, samt innergård.
- Säkerställa omfattningen av förorenad mark inom planområdet samt säkerställa grundvattnets kvalitet. Kompletterande miljöundersökning ska genomföras.
- Grundläggningens eventuella påverkan på grundvattnet samt risk för skred ska studeras.
- Avvattning av innergård samt hantering av dagvatten ska studeras vidare.
- Planekonomiska frågor ska utredas vidare.

En särskild riskanalys ska genomföras med hänsyn till;

- Närhet till bensinstation på intilliggande fastighet.
- Närhet till väg E45, led för farligt gods.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning över vilka frågor som behöver hanteras vidare under planprocessen och utredas och redovisas i planbeskrivningen. Med hänsyn till att frågeställningarna är många och att utredningsarbete behövs, så anser länsstyrelsen att det även kan göras i en process med MKB. Särskilt fokus behöver ställas på frågan om markföroreningar då det inom och i närheten av planområdet funnits flera verksamheter som kan misstänkas ha förorenat marken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt neråt från söder till norr. Marken består mestadels av impedimentsytor, där gräs vuxit upp mellan ytor av gammalt grus och asfalt. Delen av planområdet som angränsar mot söder används idag som parkeringsyta till flerbostadshuset på Hasseln 9. Planområdet är i förhållande till bostadsgården i söder cirka 1,7 meter lägre och den södra kanten av planområdet är därmed en brant slänt.

Planen möjliggör anläggande av garage med planterbart bjälklag. Den befintliga bostadsgården på Hasseln 9 ligger på nivån +360,1. I planen bestäms att färdigt golv för parkeringsdäck ska ligga på nivån +358,8. Detta innebär att marknivån för det planterbara bjälklaget kommer att ligga ca 3,4 meter högre (+362,2). Nivåskillnaden mellan den befintliga marknivån på Hasseln 9 och det nya planterbara bjälklaget blir ca 2 meter. Denna nivåskillnad kan tas upp med en kombination av trappor och ramper. I planområdets norra delar innebär detta en sockelhöjd om ca 3,6 meter.

I samrådsversionen av planförslaget var parkeringsdäckets golv beläget ca 2,2 meter under gatunivån och i det fallet blev sockelhöjden ca 1,5 meter.

Parkeringsgaraget ska ha en teknisk utformning som medger genomströmning av friskluft utan mekanisk ventilation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har 2015 genomförts för kvarteret Hasseln. Utredningen visar att jorden inom planområdet i huvudsak består av fyllningsmassor som överlagrar torv på morän. Fyllningens sammansättning bedöms i huvudsak utgöras av grusig siltig sand med mäktighet ca 1,5 – 3,2 meter. Torvens mäktighet varierar mellan ca 0,5 – 1,0 meter. Den underliggande moränen bedöms i huvudsak bestå av sandig siltmorän och dess överyta variera mellan ca +354,5 till 356,5. Moränen bedöms vara fast till mycket fast lagrad.

Grundvattennivån bedöms ligga i överkant av torven eller strax över. Det bör även förutsättas att vattennivån är något högre under snösmältningsperioden eller vid stora nederbördsmängder.

Utifrån de resultat som den geotekniska utredningen visar på så föreslås byggnaden grundläggas med plattor eller sulor på packad fyllning av krossmaterial eller sprängsten ovan morän. All befintlig fyllning och torv schaktas bort till fast lagrad morän. Förutsatt att aktuellt torvlager avlägsnas genom schaktning ner till fast lagrad morän och återfyllning sker enligt ovan beskrivning förväntas sättningar bli små. Risk för skred bedöms därmed som små.

Förorenad mark

På kvarteret Hasseln har det funnits en bensinstation som sanerats av SPIMFAB ned till riktvärden för MKM. Det finns uppgifter om att det vid saneringen har lämnats kvar förorening överstigande KM. I byggnaden, som fortfarande står kvar, har det funnits verksamheter som tvätthall, service och gummiverkstad vilka kan ha gett upphov till förorening. Det finns också uppgifter om att det funnits cisterner med lysfotogen respektive spillolja i byggnaden.

I närheten av planområdet har det funnits verksamheter (bl.a. kemptvätt) som genom transport med grundvatten kan ha förorenat mark- och grundvattnet på kvarteret Hasseln. Marken är sanerad efter nedläggning av bensinstationen, dock till dåvarande riktvärden för industriändamål. Vid en geoteknisk undersökning utförd under 2015 har diesellukt påträffats i torvlagret i en borrhål. En miljöteknisk markundersökning genomfördes 2016-12-05 för att utreda eventuella föroreningar. Kompletterande undersökningar har gjorts efter att planen var ute på samråd vintern 2017. Förekomsten av klorerade kolväten både i mark, grundvatten och i porgas har undersökts. Föroreningen är inte avgränsad och källan är inte utredd. Undersökningen visade att området är påverkat av föroreningar i både jordlager och grundvattnet.

Förorenat grundvatten

De kompletterande miljötekniska undersökningar som gjorts efter samrådet har haft syftet att utreda förekomst och halter av CAH (klorerade alifatiska kolväten). I jordproverna kunde inte någon förekomst av klorerade kolväten påvisas. Däremot kunde i samtliga sex provtagna grundvattenbrunnar påvisas förekomst av CAH, varav halterna är förhöjda i två (2) av brunnarna. Klorerade lösningsmedel är flyktiga och avgår som gas. Gasen kan vid passage upp genom jordlager tränga in i byggnader och orsaka olägenhet för människors hälsa. Undersökningen visar att både tetrakloreten och trikloreten kan uppmätas i porluften på området. Med hänseende till att de uppmätta halterna i porluft är mycket låga (100-1000 gånger under justerade riktvärdena för inomhusluft) är det troligt att källzoner kan påträffas utanför planområdet. Den samlade bedömningen är att CAH i porgas inte utgör en potentiell risk för negativa effekter på människors hälsa vid etablering av bostäder på kv Hasseln.

Radon

En markradonutredning genomfördes för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 1990-03-12. Enligt denna utredning finns normalrisk för markradon generellt för dessa områden.

Lek, rekreation och mötesplatser

Lekplatser finns vid Mariaskolan och i Sjöparken. Fritidsgården i kvarteret Alen söder om kvarteret Hasseln är en viktig mötesplats för ungdomar. Sjöparksområdet med parken och idrottshallar är en viktig målpunkt. Det pågår ett arbete med gestaltning och upprustning av Sjöparken, vilket ska stärka dess kvaliteter och dess ställning som rekreativ mötesplats i staden för alla åldrar. Detta inkluderar även möjligheterna till lek.

Detaljplanen säkerställer ett område för innergård genom att reglera mark till korsmark. Utformningen av detaljplanen möjliggör att angränsande innergård tillhörande del av fastigheten Hasseln 9 kan samnyttjas för de boende. Inom detta område finns möjligheter till att uppföra attraktiva lek- och mötesplatser för de boende inom planområdet samt hela kvarteret.

Vattenområden

Inom planområdet finns det inga vattenområden.

Jämställdhet och trygghet

Bostadsbebyggelse innebär att fler människor kommer bo, röra sig till och inom planområdets närhet. Fler människor på gatorna och i husen som kan överblicka gaturummet bidrar till en ökad trygghet.

Den ökade fordonstrafiken i gaturummen kan upplevas som otryggt. I anslutning till de större gaturummen finns gång- och cykelvägar där människor tryggt kan passera.

BOSTÄDER OCH LOKALER

Bostäder

På fastigheten Hasseln 9 står två hyreshus från 70-talet. Byggnaderna är tre våningar höga lamellhus med entréer och balkonger vända in mot innergården. Huskropparna är något indragna i kvarteret, vilket ger gräsbeväxta halvoffentliga ytor ut mot gatorna. Husen ligger även placerade med långsidorna mot varandra, och i riktning från norr till söder. Detta skapar en långsmal innergård mellan husen, vilket öppnar upp och ger utsikt mot Dundret.

Inom planområdet finns idag inga bostäder. Detaljplanen skapar förutsättningar för en förtätning av centrum med bostäder, vilket säkerställs i detaljplanen med användning av kvartersmark för bostäder (**B**).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet ligger mitt i Gällivare centrum, där det också finns många arbetsplatser.

EXPLOATERING

Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Placeringen av tillkommande bebyggelse tillåts i planområdets yttre kanter, för att skapa en tydlig kvartersstruktur med en innergård i mitten av fastigheten.

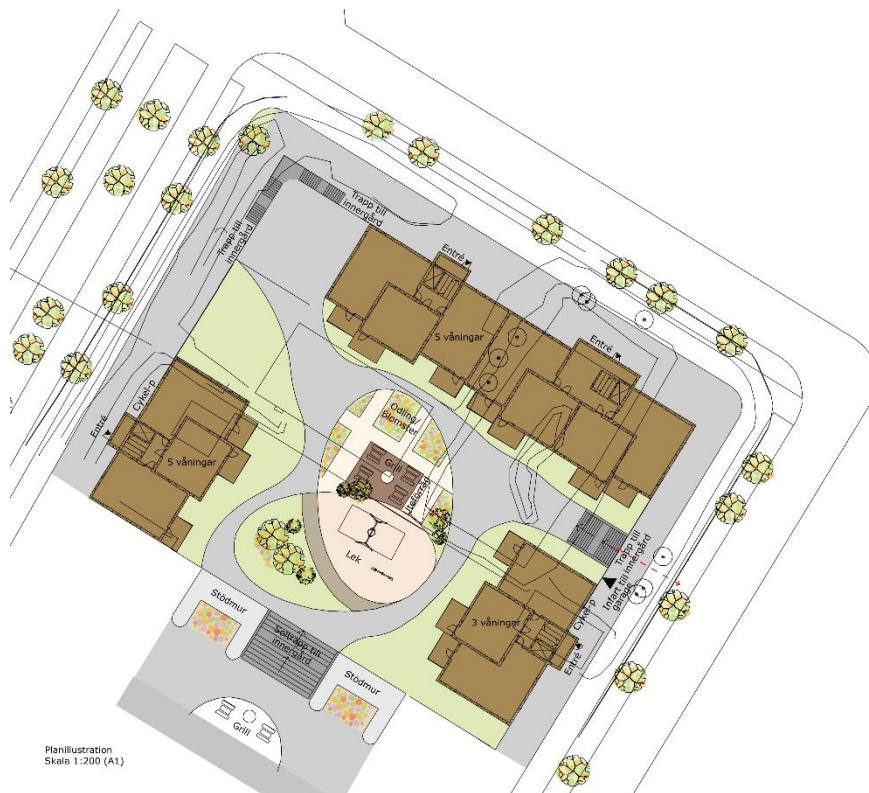
Komplementbyggnader får uppföras i planområdets mittersta del (**korsmark**) på garage som är ovanbyggt med planterbart bjälklag.

I norr begränsas placeringen av byggnaderna med hänsyn till närheten av befintlig bensinstation med egenskapsbestämmelse (**prickmark**) att marken inte får förses med byggnad.

Största tillåtna byggnadsarea (**e₁**) för flerbostadshus regleras till 2100 kvadratmeter. Detta möjliggör ungefär 78 lägenheter. Utöver denna byggnadsarea får garage

uppföras inom hela planområdet, förutom inom den mark som regleras med prickmark.

För att tillåta byggnation av komplementbyggnader på innergården regleras största byggnadsarea (**e₂**) till 50 kvadratmeter.



Figur 3. Planillustration (Källa: Ramböll i samarbete med a och d arkitektkontor)

Högsta tillåtna nockhöjd regleras till +380,1 meter över nollplan. Högsta tillåtna byggnadshöjd regleras till +378,1 meter över nollplan. Detta motsvarar 5 våningar av flerbostadshus ovanpå ett parkeringsgarage placerat i markplanet. En kombination av bestämmelser avseende nockhöjd och byggnadshöjd säkerställer upplevelsen av byggnadernas höjd såväl från omgivande bebyggelse som för passerande på de intilliggande lokalgatorna. Byggnadshöjd kan förenklat beskrivas som fasadhöjd.

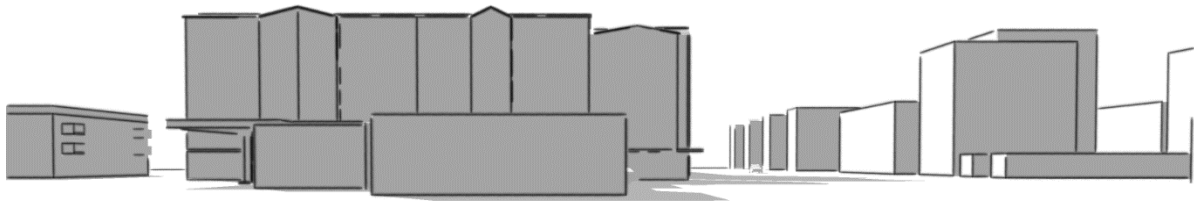
Stadsbild

Ett genomförande av detaljplanen kommer förändra stadsbilden i närområdet eftersom planområdet i nuläget är obebyggt. Inom kvarteret Hasseln finns två befintliga byggnader som är tre våningar höga. Omkringliggande bebyggelse varierar i nuläget från två till fem våningar. Området direkt väster om planområdet medger höga punkthus sju våningar men dessa är i nuläget inte uppförda.

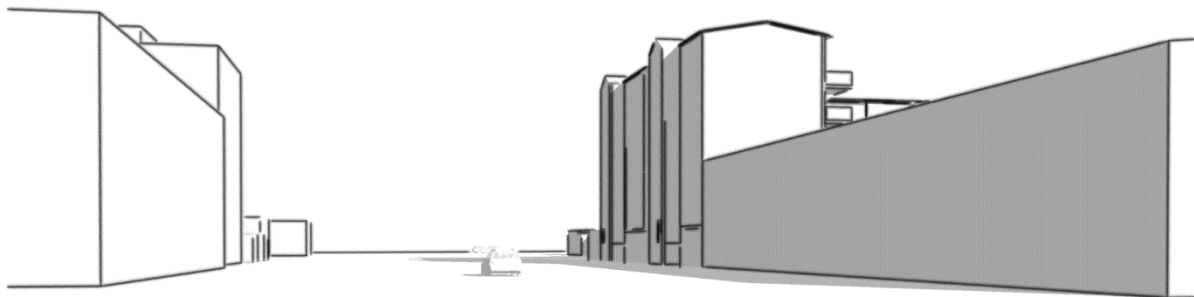
För att minimera påverkan på stadsbilden medger detaljplanen ett högsta våningsantal på fem våningar med underliggande garage. Fem våningar harmoniserar med den befintliga bebyggelsestrukturen i närområdet. Antalet våningar tar även hänsyn till och skapar ett möte till de befintliga byggnadskropparna på tre våningar som finns inom Hasseln 9.

Att uppföra byggnader i olika varierade höjder inom planområdet är önskvärt för stadsbilden. Precis som tidigare nämnt varierar höjderna på byggnaderna runt omkring kvarteret Hasseln mellan två till fem (möjligt sju) våningar. I planområdets östra delar kan antal våningar fördelaktigt vara lägre. Detaljplanen säkerställer inte varierade höjder inom kvarteret med särskild egenskapsbestämelse då det heller inte bedömts som olämpligt med samma våningsantal inom planområdet.

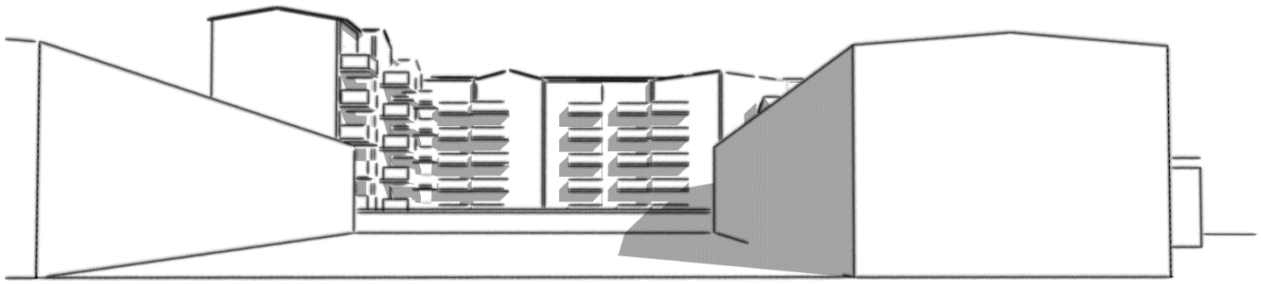
Detaljplanen möjliggör för uppförande av byggnadskropp om fem våningar i utkanten av planområdet. Reglering av byggnadsarea inom detta område begränsar möjligheterna att bygga ett slutet kvarter. Att lämna en obebyggd yta i planområdets nordvästra hörn är önskvärt med hänsyn till stadsbilden. Detta med hänsyn till att detta är entrévyn man har om man närmar sig centrum från norr (se figur 4).



Figur 4. Perspektiv som visar påverkan av den tillkommande bebyggelsen från cirkulationsplatsen norr om planområdet. (Källa: Ramböll)



Figur 5. Perspektiv som visar påverkan av den tillkommande bebyggelsen på gaturummet för Malmbergsvägen. Vy mot norr. (Källa: Ramböll)



Figur 6. Perspektiv som visar påverkan av den tillkommande bebyggelsen från de befintliga husen på Hasseln 9. (Källa: Ramböll)

Tillgänglighet

Boverkets byggregler (BBR) gäller för att säkerställa att en god tillgänglighet uppnås, både för omgivande mark och inom byggnaden. Tillgänglighetskraven regleras inte i detaljplanebestämmelserna utan följs upp i kommande bygglovsskede.

Parkering, utfarter

Gällivare kommun har tagit beslut om en ny parkeringsnorm (kommunstyrelsen 2019-01-07). Bilplatsbehovet varierar inom centralorten mellan de olika stadsdelarna. Planområdet ligger inom centrala Gällivare och zon A. Inom zon A gäller 9 bilplatser/1000 m² BTA (bruttoarea) och uppskattat 1,0 cykelplatser/lägenhet. Till det kommer 1 bilplats/1000 m² BTA för besökare. Vid genomförandet av alternativa åtgärder som påverkar behovet av bilparkering kan ett lägre parkeringstal accepteras. Med ett parkeringstal 9 bilplatser/1000 m² BTA som är ett föreslaget minimivärde innebär det att antalet parkeringsplatser blir fler om merparten av lägenheterna i fastigheten är stora och färre om huset främst innehåller små lägenheter.

Inom planområdet finns idag 36 befintliga parkeringsplatser tillhörande de boende på Hasseln 9. Dessa kommer vid ett genomförande av detaljplanen att omlokaliseras och samordnas med tillkommande parkering för de nya bostäderna.

Detaljplanen möjliggör byggande av ett parkeringsgarage som omfattar all mark inom planområdet, förutom det område som regleras med prickmark. Detta skapar förutsättningar för maximalt 110 parkeringsplatser. Efter att de befintliga parkeringsplatserna som måste omlokaliseras (36 stycken) finns yta kvar för cirka 70 parkeringsplatser. Möjlig exploatering blir beroende utav vilken parkeringsnorm som används. Den genomsnittliga bruttoarean per lägenhet påverkar parkeringstalet (bilplatser/lägenhet). Beroende på hur parkeringsgaraget utformas kan dock antalet möjliga parkeringsplatser variera, liksom hur frågan om besöksparkering ska ordnas.

Infart till parkering bör ske från Per Högströmsgatan för att minimera risk för trafikstörningar på Malmbergsvägen och Lappfogdegatan. Tillkommande trafik till planområdet bedöms som 7 resor per dag per fordon. Detta genererar en framtida trafikmängd till 770 fordonsrörelser per dygn.

Detaljplanen medger även markparkering. Antal möjliga lägenheter begränsas dock markant. Parkering kan även alternativt hänvisas till annan plats än inom planområdet. Vid detta alternativ krävs avtal som säkerställer att behovet av antalet parkeringsplatser finns att tillgå.

Offentlig service

Detaljplanen ligger 400 meter från Mariaskolan och 450 meter från Sjöparksskolan. Mariaskolan är en skola med förskoleklass, år 1-6 och fritidshem. På skolan går cirka 140 elever. Sjöparksskolan är inom en snar framtid tätortens enda högstadieskola. Malmens friskola ligger i östra delen av Sjöparken och har cirka 136 elever i årskurs 4-9.

I närheten till Sjöparksskolan finns badhus, bibliotek och museum, skidspår och skridskobana. I anslutning till skolorna finns idrottshallar som även ska kunna användas av skolverksamheten i Gällivare.

I närheten till planområdet finns två förskolor, Trummans Förskola (cirka 250 meter) samt Förskolan Maria (cirka 400 meter).

Detaljplanen ligger nära den offentliga verksamheten som finns i centrum. Här finns exempelvis Folkets hus, skatehall, bio, föreningslokaler, affärslokaler, museum, ungdomsmottagning och ungdomsgård.

Kommersiell service

Planområdet ligger inom centrumtriangeln där stor del av Gällivares kommersiella service finns. Det är främst längs med Storgatan, Malmbergsvägen, Hantverkaregatan samt vid torget (Norrskensgallerian) som den typen av service är belägen. Lokaler för dessa inryms i bottenvåningarna på byggnaderna med bostäder ovanför. Norr om planområdet finns en bemannad bensinstation, som utöver drivmedel även har handelsverksamhet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

TRANSPORTER

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

Trottoarer för oskyddade trafikanter finns i direkt anslutning till planområdet. Skotertrafik är förbjuden i närheten till planområdet.

Möjlighet till cykelparkering för de boende ska anordnas inom fastigheten.

Kollektivtrafik

Från Gällivare resecentrum kan resenärer resa med den regionala kollektivtrafiken. Till resecentrumet är det cirka 500 meter från de planerade bostäderna.

Avståndet till de närmsta busshållplatserna för resande inom tätorten är 120, respektive 160 meter, beroende på riktning.

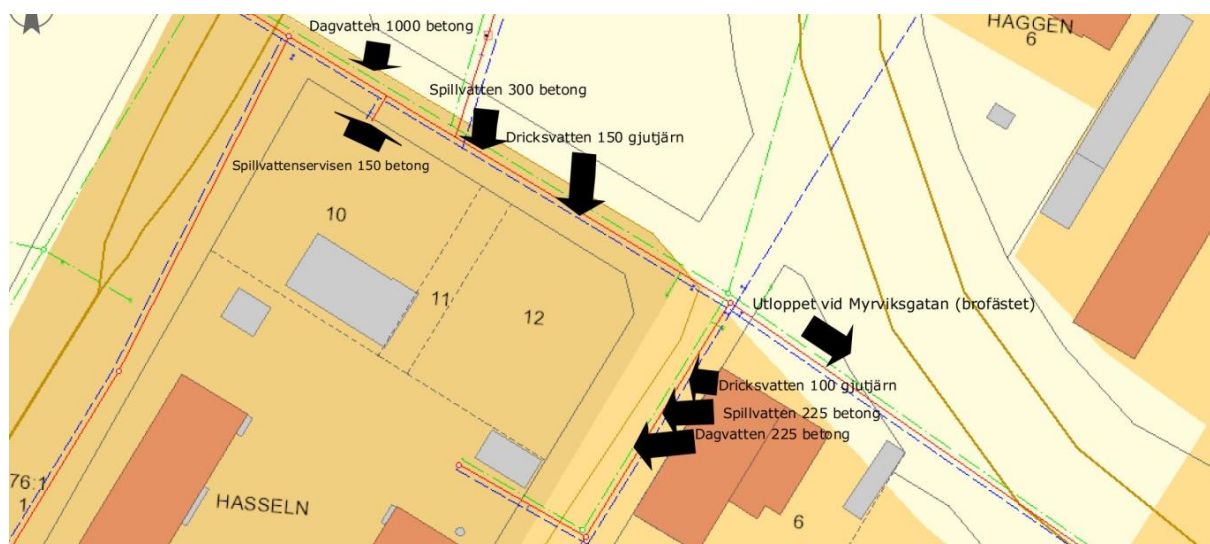
ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp och kapacitet finns för dessa ledningar att ansluta fastigheten till ledningsnätet. Anslutningsavgifter till kommunalt VA tas ut i bygglovskedet

Befintliga dricks- och spillvattenledningar finns längs med Per Högströmsgatan och Lappfogdegatan. Anslutningspunkt finns i planområdets nordvästra del.

Risk för förorenings spridning av CAH genom inträngning av porgas i ledning kan finnas både i den mättade zonen under grundvattennivån och i den omättade zonen ovan grundvattennivån. Skyddsåtgärder behöver därför vidtas så att inkommande vattenledningar från kommunens förbindelsepunkter anläggs med tät barriär av metalliskt material.



Figur 7. Anslutningspunkter och ledningar för kommunala dagvatten, spill- och dricksvattenledningar.

Dagvatten, snöhantering

Kommunala dagvattenledningar finns längs med Per Högströmsgatan och Lappfogdegatan. Kapacitet finns för att ansluta fastigheten till det kommunala nätet. Dagvattnet ska hanteras med lokalt omhändertagande inom fastigheten innan de leds till det kommunala ledningsnätet. Dagvattnet leds sedan till Myrviågsgatans ände vid Lasaretsbron.

Energi och elförsörjning

Tillkommande bebyggelse ansluts till fjärrvärmenätet. Fjärrvärme och elledningar finns inom planområdet samt längs med Malmbergsvägen och Per Högströmsgatan. Flytt av elledningar inom fastigheten kan komma att krävas för att möjliggöra bostäder.

Tele och opto

Fiberkabel finns intill planområdet.

Avfall, återvinning

Inom planområdet finns ett befintligt sophus tillhörande TOP-bostäders hyresrätter på fastigheten Hasseln 9. Sophantering för dessa boende måste hanteras och fortsatt vara väl fungerande efter en exploatering av planområdet med flerbostadshus.

Ett gemensamt sophus placeras med fördel i planområdets sydöstra delar och så att alla boende i kvarteret har möjlighet att på ett enkelt sätt sköta sin sophantering.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Farligt gods och närhet till bensinstation

Detaljplanen ligger inom Länsstyrelsen i Norrbottens uppmärksamhetsavstånd på 60 meter ifrån transportled för farligt gods på väg. Detaljplanen ligger även inom 100 meter från bensinstation. För att uppfylla länsstyrelsens krav på beaktande av riskhanteringsprocessen vid markanvändning intill farligt gods-led och bensinstation har riskbedömning genomförts och resultatet av detta arbete sammanfattas nedan.

Riskuppskattning och riskvärdering har genomförts med hjälp utav länsstyrelsen i Norrbottens läns rapport *Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods* och Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*.

Resultatet av riskuppskattningen och riskvärderingen visar på att kravet på minsta skyddsavstånd mellan väg E45 och planområde är 40 meter. Nuvarande avstånd mellan väg E45 och planområde uppgår till 41 meter.

Krav på minsta skyddsavstånd mellan påfyllningsanslutning till cistern och närmaste byggnad är 25 meter. I detaljplanen uppgår avståndet mellan närmaste byggnad och befintlig påfyllningsanslutning vid Circle K till 25 meter. Särskilda tekniska egenskapskrav för byggnadens fasad mot Lappfogdegatan har införts som planbestämmelser på plankartan. Övriga riskkällor vid drivmedelsstationen som mätarskåp, pejlförskruvning och cisternavlufning har alla tillräckligt skyddsavstånd till den nya bebyggelsen.

Trafikflöden och buller

Kvarteret hasseln är placerat nära stora vägar samt en bensinstation. En bullerutredning har genomförts och biläggs planhandlingarna i sin helhet. Här sammanfattas resultatet av bullerutredningen. Trafikbuller har beräknats utifrån prognostiserade trafikmängder (år 2030) på de närliggande vägarna väg E45 och Malmbergsvägen. Hastigheten på dessa är 50 km/h.

Riksdagen har i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder, gällande från 1 juni 2015 med ändring (2017:359) gällande från 1 juli 2017.

Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

I förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader föreskrivs att;

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

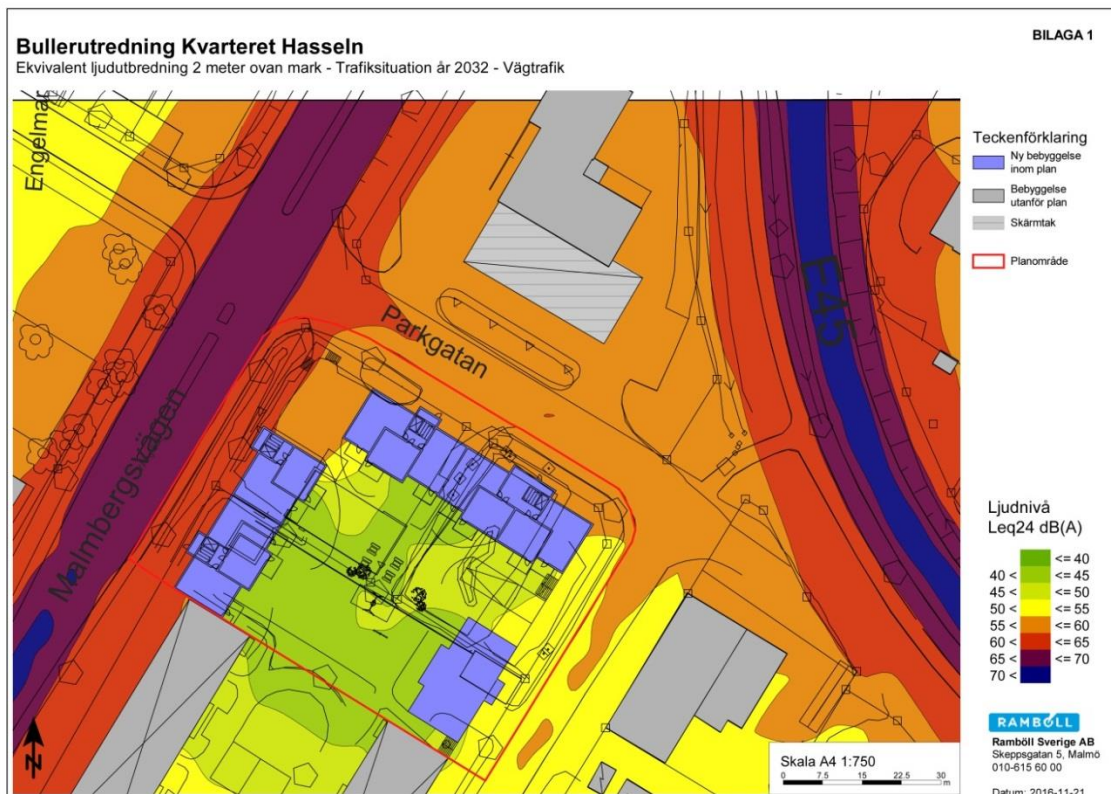
Bullerutredningen visade att riktvärden avseende ekvivalent ljudnivå vid fasad kommer att överskridas. Därmed krävs anpassning av planlösningen för lägenheter placerade mot Malmbergsvägen eller E45 så att minst hälften av bostadsrummen placeras mot innergården. Detaljplanen säkerställer detta med bestämmelse som anger att bebyggelsen ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en ljuddämpad sida (**m₁**).

Vid bostadshus mot Per Högströmsgatan samt för alla lägenheter som är enkelsidiga mot innergården innehålls riktvärden vid fasad. För dessa krävs ingen bostadsanpassning på grund av vägtrafikbuller.

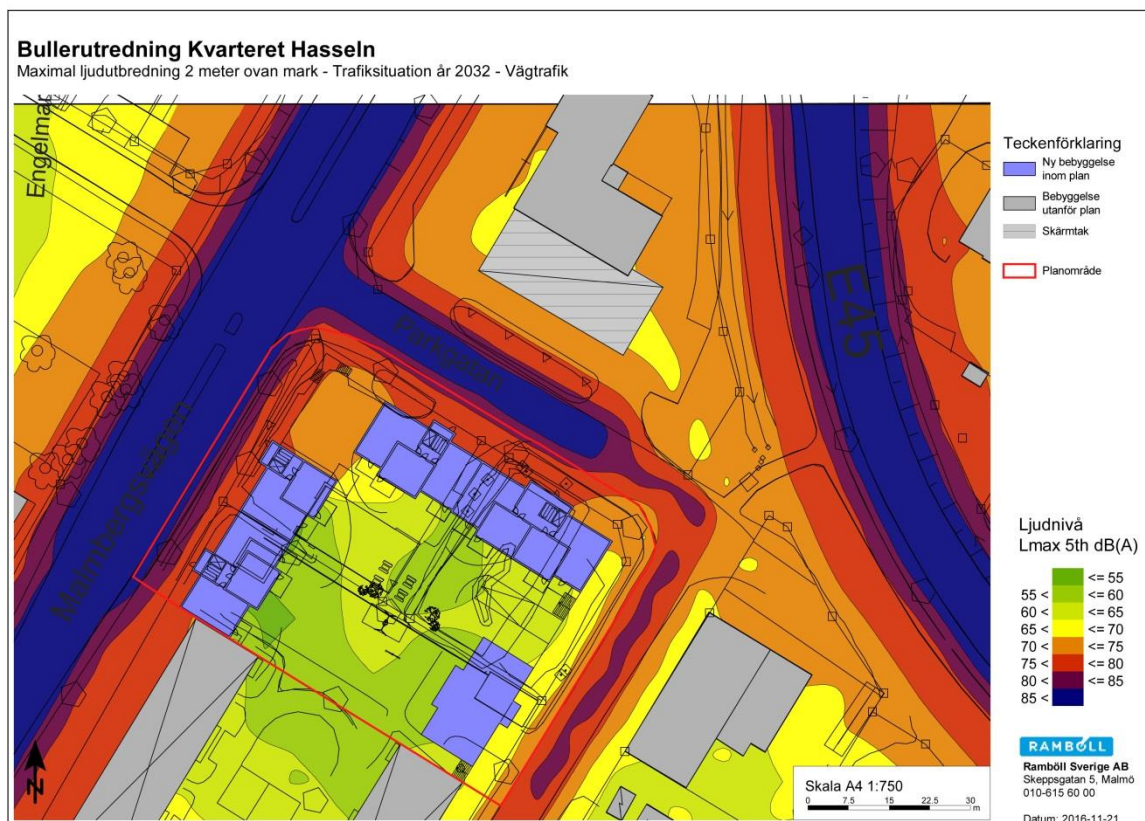
Ljudnivån på innergården beräknas bli låg vilket innebär att en eventuell uteplats kommer att få ljudnivåer under riktvärden för vägtrafikbuller på uteplats. Alla balkonger, utom i ett läge, får också ljudnivåer under riktvärdena.

Bullerskyddande åtgärder regleras i plankartan bland annat genom att byggrätten tillåts i planområdets yttre delar och därmed har möjlighet att med genomtänkt placering av byggnader skapa en gemensam uteplats för de boende på gården, som klarar de rekommenderade riktvärdena för utomhusmiljö. Säkerställandet, det vill säga att byggrätten utnyttjas i tillräcklig stor utsträckning för att uppnå en skärmande effekt, kan dock inte styras i planen. Det är först i bygglovsskedet som krav ställs på att en acceptabel boendemiljö kan uppnås.

Norr om planområdet ligger en bensinstation. Verksamheten är att betrakta som normal i storlek. Bensinstationer är normalt inte verksamheter som avger mycket buller annat än trafiken till, från och inom verksamhetsområdet. Bedömningen är att riktvärden för extern industribuller ej riskerar att överskridas vid den nya bebyggelsen. Även om riktvärden skulle överskridas vid nya byggnaders fasader så skulle det innebära samma anpassning som redan krävas på grund av trafikbullernivåerna.



Figur 8. Bullerberäkning ekvivalent ljudutbredning två meter ovan mark. (Källa: Ramböll)



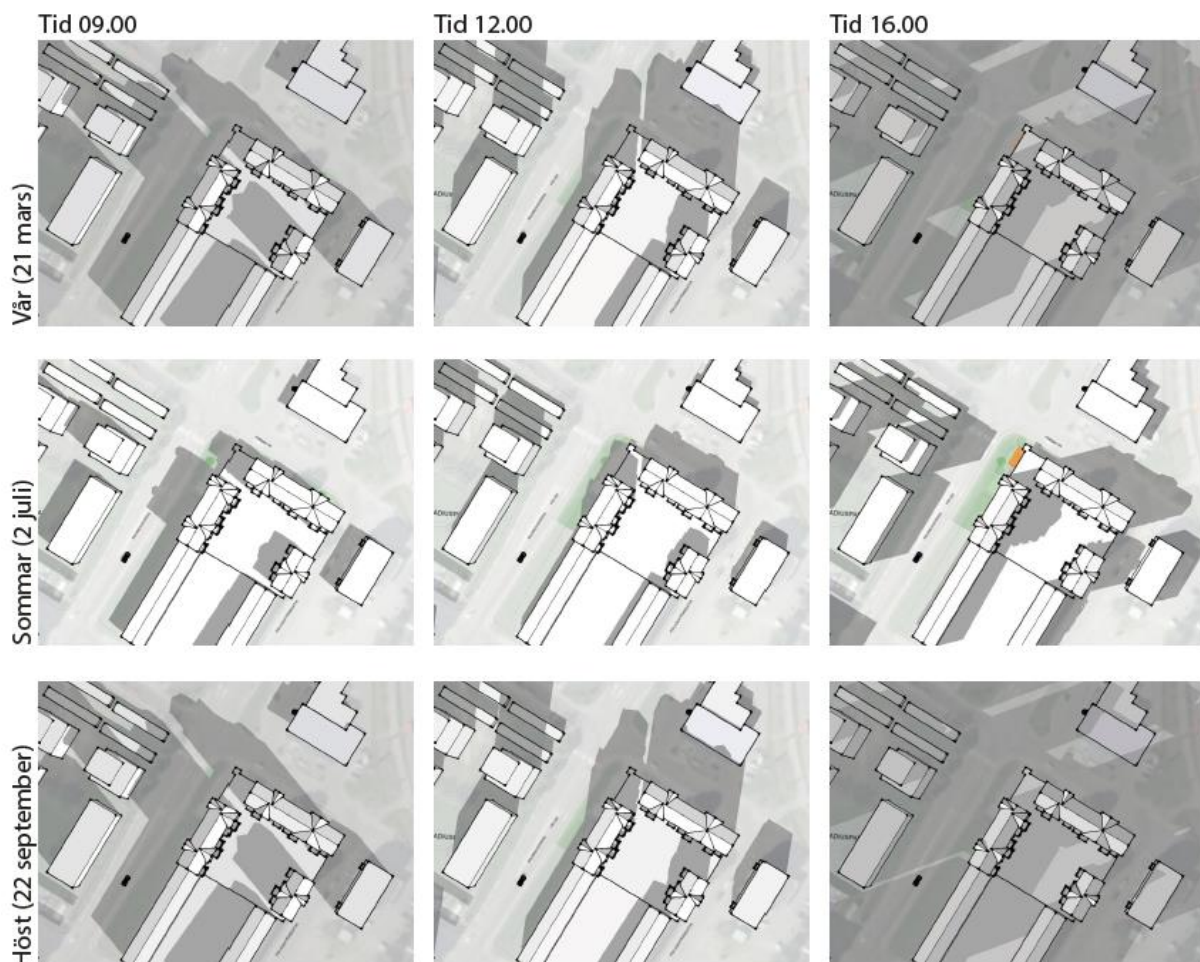
Figur 9. Bullerberäkning maximal ljudutbredning två meter ovan mark. (Källa: Ramböll)

Skuggstudie

Tillkommande bebyggelse inom planområdet medges till 5 våningar ovan garage. Tomten är i nuläget obebyggd vilket innebär att all tillkommande bebyggelse inom planområdet kommer innebära en skuggningspåverkan jämfört med nollalternativet, det vill säga att planområdet behålls likt idag. En studie avseende byggnaders skuggningspåverkan på närliggande fastigheter har därför genomförts.

Denna visar att den föreslagna bebyggelsen i viss mån bedöms skugga närliggande fastigheter. Det är främst under vår och höst som skugga kommer sträcka sig in på intilliggande fastigheter. På morgonen (klockan 09.00) kommer tomten väster om planområdet skuggas. Befintliga byggnader som finns i sydväst påverkas inte av skuggning. Mitt på dagen och på eftermiddagen kommer tomten norr om planområdet (den befintliga bensinstationen) att delvis skuggas. Fastigheter öster om planområdet påverkas av skugga under eftermiddagen (efter klockan 16.00).

En uppbruten kvartersstruktur innebär en mindre skuggningspåverkan på de närliggande fastigheterna i jämförelse med en sluten byggnadskropp. Detaljplanen möjliggör för en sluten byggnadskropp, men två eller fler separata byggnadskroppar är att föredra. Detaljplanen säkerställer yta för innergård mitt i kvarteret. Möjligheterna för en attraktiv och solig innergård är goda. De fasader som vetter in mot innergården har likaså goda möjligheter till sol under stor del av dygnet.



Figur 10. Bilderna ovan visar skuggningspåverkan inom planområdet och på närområdet. (Källa: Ramböll)

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Visionen för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle och för den stadsomvandling som sker är ”En arktisk småstad i världsklass”. För att nå denna vision har hållbarhetsmål tagits fram. Dessa hållbarhetsmål är den samlade viljeriktningen och utgörs av social-, ekologisk- samt ekonomiska hållbarhet. Utifrån dessa har kommunen tagit fram fyra strategier.

Klimatanpassad och levande utomhusmiljö

Den förhärskande vindriktningen i Gällivare är från nordväst. Planförslaget möjliggör en förtätning av kvarteret där tillkommande byggnadskroppar har goda möjligheter till att stoppa dessa vindar. Bebyggelsen inom planområdet är likaså föreslagen för att ta hänsyn till solmöjligheter på innergård samt att möjligheterna för sol på balkonger som vetter mot innergård är goda under dygnet.

Tillkommande bebyggelse kommer dock innebära en konsekvens på omkringliggande bebyggelse med hänsyn till skuggning. Fastigheterna väster, norr och öster om planområdet kommer påverkas negativt. Den maximalt tillåtna byggnadsarean som detaljplanen möjliggör för bostäder är begränsad för att släpp och öppningar i kvartersstrukturen ska skapas. Detta för att skapa bättre förutsättningar för minskad skuggning på de påverkade fastigheterna.

Hållbara transporter

Planområdet ligger nära både väg E45 samt Malmbergsvägen vilket är vägar med hög trafikbelastning. För att boende i området ska kunna ta sig till skolor, och förskolor, samt även andra eventuellt viktiga målpunkter behöver dessa passeras.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att trafikrörelserna i närområdet kommer öka. Dessa bedöms dock som marginella med hänsyn till befintliga trafikrörelser. Bostädernas placering i centrum uppmuntrar och ökar möjligheterna för boende att använda alternativa och hållbara transportsätt såsom att åka kollektivt, promenera, cykla eller sparka.

Detaljplanen möjliggör för uppförande av ett parkeringsgarage. Antalet lägenheter som görs möjliga inom planområdet begränsas av parkeringsnormen och de antal parkeringar som kan uppföras i parkeringsgaraget.

Detaljplanen illustrerar att infart till parkeringsgaraget sker från Per Högströmsgatan. Av den anledningen möjliggör detaljplanen för en större tilltagen markyta att bebygga i planområdets östra del, jämfört med i norr eller väster. Antalet trafikrörelser på lokalgatorna runt omkring kommer öka och bidra till ökade bullernivåer även på Lappfogdegatan samt Per Högströmsgatan. Infart från Per Högströmsgatan, istället för från Lappfogdegatan eller Malmbergsvägen, innebär att risken att denna tillkommande trafik ska påverka eller begränsa trafikflöden minimeras.

Hållbara livsmiljöer

Inom planområdet har det tidigare legat en bensinstation med tillhörande verkstad. Marken är sedan tidigare sanerad till tidigare riktvärden för industriändamål. En exploatering av planområdet innebär att eventuella föroreningar avlägsnas och därmed bidrar till en mer hållbar livsmiljö. Markundersökningar har gjorts för föroreningar från tidigare bensinstation och klorerade kolväten. Kompletterande markundersökningar har även gjorts för klorerade kolväten i grundvatten och porgas. Som ett resultat av undersökningarna har planförslaget ändrats så att hela byggnadskomplexet kommer att förläggas till markplanet utan källare.

En särskild riskanalys har genomförts med hänsyn till planområdets närhet till befintlig bensinstation och led för farligt gods (väg E45). Säkerhetsåtgärder med hänsyn till närhet till befintlig bensinstation har tagits hänsyn till i detaljplanen. Prickmark begränsar tillkommande bebyggelse att uppföras närmare än 25 meter från cisternerna. Avstånd från led för farligt gods konstateras i riskbedömningen som tillräcklig för att inga särskilda säkerhetsåtgärder ska krävas.

En bullerutredning har genomförts med hänsyn till bebyggelsens närhet till högre trafikerade lokalvägar. Bullerutredningen visar på att bullernivåerna är så höga att hänsyn måste tas till dem vid utformning av lägenheternas planlösningar. Bestämmelse om att bostäder måste uppföras med hänsyn till höga bullernivåer finns därför med på plankartan.

Detaljplanen medger möjligheter till att uppföra mötesplatser inom kvarteret. Reglerad användning samt byggnadsarea möjliggör att bygga gemensamhetslokal eller liknande mötesplats. Innergården har möjlighet att samordnas och gemensamt användas för hela kvarteret, det vill säga tillsammans med innergården tillhörande Hasseln 9.

Fastigheten ligger i Gällivare centrum med god tillgänglighet och närhet till noder för kommunikation där många olika transportslag är möjliga att välja. Detta är att beakta som positivt med hänsyn till jämställdhet. Placeringen av de tillkommande bostäderna är även positivt med hänsyn till dess närhet till flertalet olika områden för idrott, kultur och rekreation.

Hållbar exploatering

Bostadsbebyggelse i Gällivare centrum ligger helt i linje med den prioriteringsordning som Gällivare kommun arbetat fram med hänsyn till var byggande av bostäder bör ske. Den tillkommande bostadsbebyggelsen ligger nära både barnomsorg och skolor. Placeringen i centrum bidrar även till ökad möjlighet att stärka centrumhandeln. Boende i detta planområde har promenadavstånd till kommersiell service.

Detaljplanen möjliggör för en förtätning av den befintliga bebyggelsen med bostäder i flerbostadshus. I Gällivare centrum och i närområdet finns redan många flerbostadshus och utbyggnad enligt planen bidrar ytterligare till en hållbar stadsutveckling.

Hållbart energi-, vatten-, avlopps- och återvinningssystem

Detaljplanen ska anslutas till befintliga energi- vatten- och avloppssystem.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900.

Tidsplan för detaljplanen;

Samråd:	2016-12-19 till 2017-01-12
Granskning:	2019-03-21 till 2019-04-11
Antagande:	maj 2019
Laga kraft:	juni 2019

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Exploateringssamverkan/avtal

Eftersom planområdet ej innefattar någon allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap avses ej något exploateringsavtal upprättas. För att hantera tillgång till planområdet samt de tillkommande bostäderna från de befintliga lokalgatorna kan avtal upprättas mellan fastighetsägare och Gällivare kommun. Avtalet kan då reglera och säkerställa hur marken mellan fastighetsgräns och befintlig gång- och cykelväg ska gestaltas. Då parkeringsgaraget kommer att ligga i markplanet direkt mot omgivande gator bör ett avtal upprättas mellan fastighetsägaren och Gällivare kommun om gestaltningen av fasadutformningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Fastighetsägarens avsikt är att bilda en ny fastighet för det aktuella planområdet. Detta genom fastighetsreglering av mark som idag tillhör fastigheterna Hasseln 10, 11, 12 samt del av fastigheten Hasseln 9 till en ny fastighet. Lantmäteriet svarar för fastighetsbildningar efter ansökan om lantmäteriförrättning av fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggning föreslås för samordning av parkeringsgarage och sophantering. Detta regleras på plankartan med administrativ bestämmelse (g). Ingående fastigheter i gemensamhetsanläggning bör vara fastigheten Hasseln 9 samt den nya fastigheten som avses bildas för den mark som planområdet omfattar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Som underlag till planförslaget har följande utredningar tagits fram:

- Riskbedömning
- Bullerutredning
- Miljöteknisk markundersökning
- Kompletterande markundersökning av klorerade kolväten i grundvattnet
- Kompletterande markundersökning av klorerade kolväten i porgas
- Geoteknisk utredning
- Hydrogeologisk utredning

Dessa utredningar ligger till grund för beslut avseende planförslaget och biläggs planhandlingarna. De kan där läsas i sin helhet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

LKAB bekostar upprättande och genomförande av detaljplan. Flytt av ledningar bekostas av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar lantmäteriförrättning, både för inrättande av gemensamhetsanläggning och för fastighetsbildning.

MEDVERKANDE

Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen medverkat:

Marcus Zetterqvist, planeringschef
Josefin Ekbäck, planarkitekt
Magnus Mathiasson, mark- och exploateringssamordnare
Christer Larsson, arkitekt

Konsulter

Detaljplanen har tagits fram av Ramböll. Medverkande konsulter från Ramböll är följande:

Greger Garnvall, uppdragsansvarig planarkitekt
Anneli Jonsson, planarkitekt
Maria Åberg, planarkitekt
Laila Olsson, miljöhandläggare
Kristin Stadling, miljöhandläggare
Jonas Linarsund, miljöhandläggare
Hans Häggström, geotekniker
Johan Jönsson, bullerutredare
Dennis Larsson, skuggstudie/3D-visualisering
Samt Niklas Granljung, a och d Arkitektkontor

Upprättad 2019-04-15

Antagen av kommunstyrelsen 2019-05-20 § 228

Beslutet vann laga kraft 2019-06-13

Lennart Johansson
Förvaltningschef
Gällivare kommun

Josefin Ekbäck
Planarkitekt
Gällivare kommun

Madelene Rova
Plankonsult
Ramböll Sverige AB