

# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV ROBSAM 1:3,  
FÖRSKOLA MELLANOMRÅDET  
Ny förskola Tallbacka, Mellanområdet



## HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Orienteringskarta
- Fastighetsägarförteckning
- Samrådsredogörelse

Bilagor:

PM Geoteknik, ny förskola Mellanområdet

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan. Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) som utökat förfarande.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Idag finns ett stort behov av fler förskoleplatser inom Gällivare tätort. Barn-, utbildning- och kulturförvaltningen har tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningen utrett olika lokaliseringar av en ny förskola och det aktuella planområdet anses som bäst lämpat för aktuellt ändamål. Det är idag brist på lokaler och ett genomförande av detaljplanen möjliggör en förskola som inrymmer 8 avdelningar med 18 barn per avdelning, totalt 144 barn.

Huvudsyftet med detaljplanen är därmed att möjliggöra en nybyggnation av en förskola i två plan. Detta genom att säkerställa användning S1 (Förskola/ Skola) inom planområdet. Gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle medger stöd för skol- och förskoleverksamhet inom utpekad området då skolverksamheten anses som en funktion i bostadsområden.

Planområdet domineras av ett naturområde med tätbevuxen skog och omfattas sedan tidigare av en stadsplan för *Mellanområdet (idrottsområde)* för del av fastigheten Robsam 1:3 som vann laga kraft 1983-10-05. I stadsplanen är i stort sett hela planområdet planlagt som idrottsområde men även en del parkmark och plantering. Detta är inte förenligt med detaljplanens syfte och därmed upprättas en ny detaljplan.

# FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

## KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 3 innehåller bestämmelser om hushållning med mark och vatten och preciserar vissa slag av mark- och vattenområden som är av allmänt intresse. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt ska enligt Miljöbalken 3 kap. 3 § skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Planområdet omfattas av riksintresse för mineralfyndigheter.

## KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 4 innehåller särskilda bestämmelser för områden av riksintresse för t ex natur- och kultur, friluftsliv och rörligt friluftsliv. Enligt 4 kap. 8 § MB klassas även alla områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 som riksintressen. Bergbäcken ligger cirka 300 meter öster om planområdet. Bäckens ingår i Natura 2000 och är därmed av riksintresse.

## KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitet, miljö kvalitetsnormer, för buller, luft och vattendrag. Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxider, bly, partiklar och ozon. För vattendrag finns klassificeringar i olika statusklasser som inte får försämrats.

Det föreligger inga luft- eller bullerproblem vid platsen för planerad exploatering. Detaljplanen medger inte sådan verksamhet som medför bullerstörning eller luftförorening. Miljö kvalitetsnorm för luft eller buller bedöms inte överskridas vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Projektets omfattning och den markanvändning som föreslås i detaljplanen bedöms inte vara av sådan art att miljö kvalitetsnormerna riskerar att överskridas. Detaljplanen bedöms således vara förenlig med miljö balkens kapitel 3, 4 och 5.

# PLANDATA

## LÄGESBESTÄMNING

Det aktuella planområdet lokaliseras cirka 3 km nordväst om Gällivare centrum, mellan Malmberget och Gällivare. Planområdet avgränsas av Tallbackaskolan i väster, ett befintligt bostadsområde och skogsmark i öster. I söder sträcker sig Tallbacka idrottsområde, Mellanvägen och ytterligare bostadsområden. Norr om planområdet är det främst skogsmark och bostäder.



Figur 1. Visar en översiktsbild på planområdets läge.

## AREAL

Planområdet omfattar cirka 3,5 hektar mark.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består av fastigheten Robsam 1:3 och ägs av Gällivare kommun.

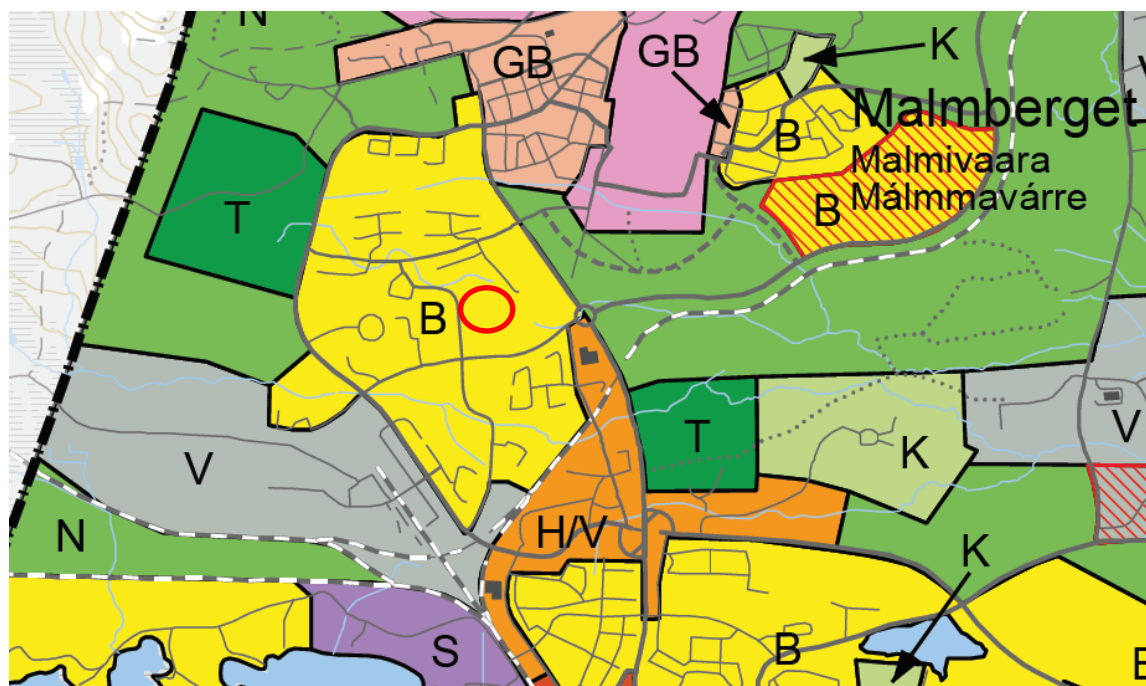
# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle som antogs i maj 2014, är det aktuella området utpekat som ett område för bostäder (se figur 2.). Planförslaget är därmed förenligt med rekommenderad markanvändning från den fördjupade översiktsplanen. Detta då en skola/förskola utgör en viktig funktion i bostadsområden.

Intentionerna för Mellanområdet är enligt den fördjupade översiktsplanen, att viss förtätning av bostäder tillåts under förutsättning att områdets gröna kilar och natursläpp bevaras. De gröna kilarna kan nyttjas till att skapa kreativa miljöer för både barn och vuxna sommartid som vintertid. Dessa gröna områden skapar även goda förutsättningar för omhändertagande av snö inom området.

Vidare enligt den fördjupade översiktsplanen ska särskilt trygghets- och tillgänglighetsanpassade åtgärder för alla prioriteras. Det är särskilt viktigt i anslutning till gång- och cykelvägar i området.

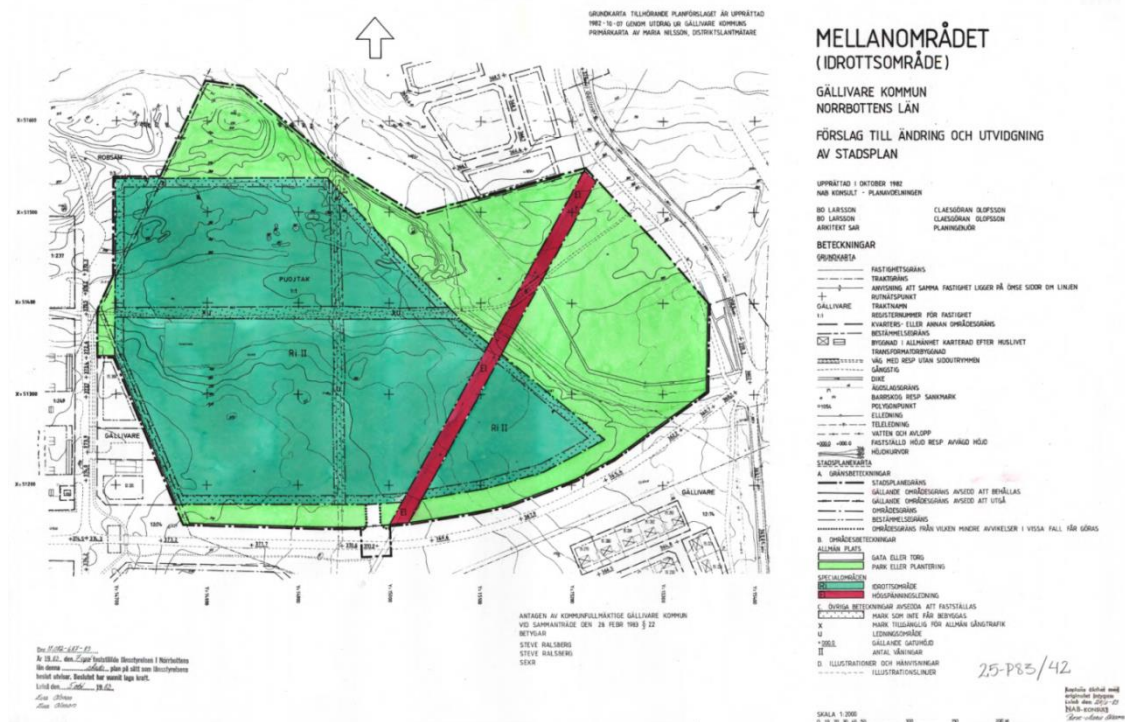


Figur 2. Visar utsnitt från gällande fördjupad översiktsplan där området är utpekat för bostäder (B). Röd ring visar ungefärligt läge för aktuellt planområde.

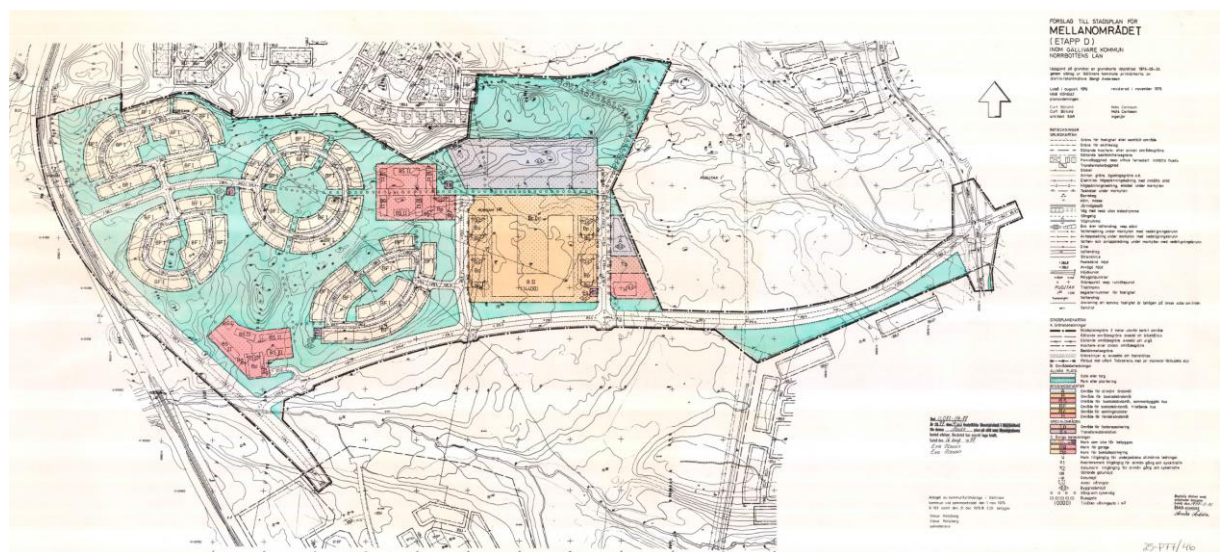
# DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Stora delar av planområdet omfattas av stadsplan för *Mellanområdet (Idrottsområde)* från 1983. Stadsplanen reglerar en del av området som **Ri** (idrottsområde) och resterande mark som **park eller plantering**. Detta innebär att det inte finns planstöd för den nya förskolebyggnaden. Därmed upprättas ny detaljplan och nuvarande markanvändning ändras från **Ri** till **S<sub>1</sub>** skola/förskola.

Planområdet omfattas även av (*förslag till stadsplan för Mellanområdet Etapp D*) från 1977 som redovisar markanvändning park och plantering för aktuellt planområde.



Figur 3. Visar utsnitt från gällande stadsplan där området är utpekad för Idrottsområde (Ri) och park eller plantering.



Figur 4. Visar utsnitt från (förslag till stadsplan för Mellanområdet Etapp D). Aktuellt planområde är utpekad för park eller plantering.

## KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade 2016-01-18 § 27 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete för ny förskola på Mellanområdet.

## RIKSINTRESSEN

Området omfattas av riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler. Detta sträcker sig från Koskullskulle genom Malmberget och till de västra delarna av Gällivare. Det innebär att en stor del av tätorten ligger inom det berörda riksintresset. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Bergbäcken som ligger cirka 300 meter från planområdet omfattas av Natura 2000 område. Denna bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

## BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner behovsbedömas, vilket innebär att kommunen ska ta 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.

Detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB kan befaras, eller att den medger verksamheter som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Gällivare kommun har upprättat en behovsbedömning som samrått med Länsstyrelsen (mars 2016). Kommunens bedömning är att en ny förskola på Tallbacka enligt planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Därmed krävs ingen miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser.

Samråd med Länsstyrelsen gällande behovsbedömningen har skett (2016-03-24). Med utgångspunkt från samrådsunderlaget delar Länsstyrelsen kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därför inte behöver upprättas. Länsstyrelsen anser dock att frågor gällande trafiksäkerheten särskilt bör behandlas i det fortsatta planarbetet.

I behovsbedömningen identifierades följande aspekter som ska beaktas i planarbetet:

- Parkering avseende personal samt hämtning/lämning
- Avfallshantering, godshantering – lastning/lossning
- Förskolans våningsantal, påverkan av skuggning
- Säkerställa bevarande av natursläpp och gröna kilar
- Hantering av närvärmeanläggning vad gäller säkerhet
- Bevarande av natur och grönområden som bidrar till spontan lek och rekreationsytor.
- Utemiljöns och byggnadens gestaltning

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

### Mark och vegetation

Planområdet ligger i en kuperad terräng som domineras av skogsmark på främst moränmark och en del torv. Vegetationen är till allra största del barrträd och på marken återfinns även en del bärris. Drygt 300 meter öster om planområdet finns ett 100 meter brett våtmarksområde, och marken i denna del av området är rätt sank. Våtmarken bedöms inte påverkas negativt av uppförande av ny förskola då byggnaden och tillhörande förskolegård inte berör våtmarksområdet.

Det angränsande naturområdet är viktigt dels för de boende i närheten och dels för förskolan då det kan nyttjas som utflyktsmål samt lek- och rekreationsytor. För att bevara naturområdet utanför förskolans kvartersmark har det på plankartan säkerställts genom användningen **NATUR**.

I ett genomförande av detaljplanen är det viktigt att förskolegården har direktkontakt med naturen. Intrång på orörd natur bör minimeras och delar av förskolegården kan nyttjas som ”spännande” skogsmiljö till förskolan. Det är dock viktigt att denna skogsmiljö är överskådlig för pedagogerna och inte innebär en risk för barnen. Det är även viktigt att förskolegården har möjlighet till solskyddade platser för att minska barnens exponering för UV-strålning. Förskolegården bör därför ha tillgång till naturlig skugga, vilket kan möjliggöras med träd och annan växtlighet.

Detta innebär att vid projektering bör hänsyn tas till att spara befintlig vegetation inom planområdet i så stor utsträckning som möjligt. Vilket även gäller att i byggskedet skydda de träd som är utpekade vid projektering. Den nya förskolebyggnaden bör därmed uppföras med stor hänsyn till områdets topografi och naturvärden.

### Geotekniska förhållanden

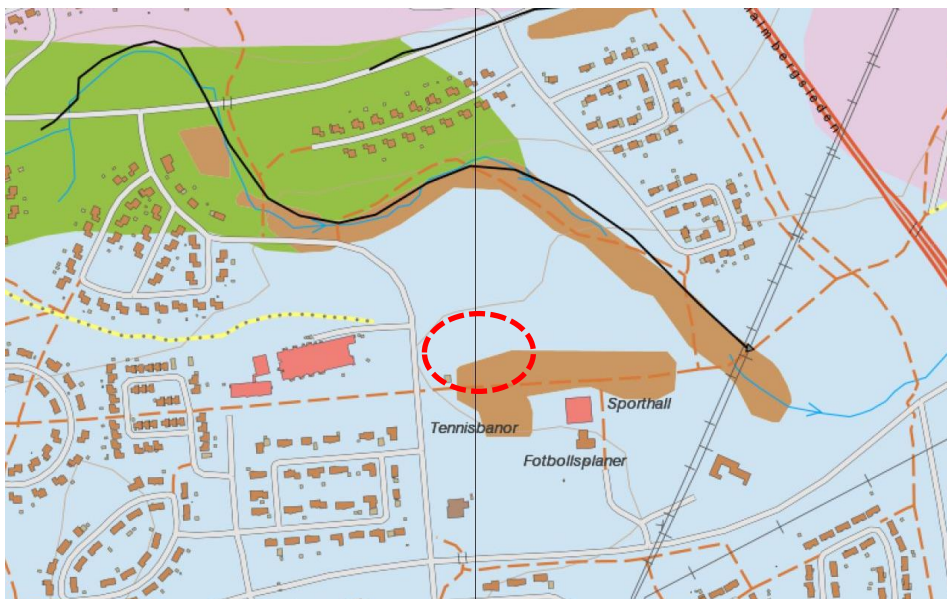
En geoteknisk undersökning har utförts (WSP, våren 2016). Resultatet från undersökningen finns sammanställt i en separat handling, benämnd PM Geoteknik med tillhörande MUR med bilagor och ritningar, daterad 2016-05-10. Denna är bilagd detaljplanen.

Undersökningen visar att jorden inom området består av ett tunt lager mulljord. Där under följer morän av varierad materialsammansättning, sandmorän, grusig sandmorän och grusig sandig siltmorän. Resultatet visar att jordens lagringstäthet i ytan varierar mellan mycket lös och fast ner till ca 0,6 m under markytan. Den underliggande moränen är mycket fast.

Innan grundläggning påbörjas bör all organisk jord och vegetation avlägsnas. I läge för planerad förskola bör utskiftning ske av lös jord från ytan ner till ca 0,8 m.

Grundläggning för förskolan föreslås med exempelvis plintar eller platta på mark på packad fyllning av icke tjälaktivt friktionsmaterial ovan den fast lagrade moränen.





Figur 5. Visar utsnitt från befintlig jordartskarta för området som visar på främst moränmark och den bruna färgen är den påträffade torven.

## Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom aktuellt planområde.

## Radon

I samband med den geotekniska undersökningen har markradonmätning utförts. Resultaten visar radonhalt 11-12 kBq/m<sup>3</sup>, dvs inom spannet för normalradonmark. Rekommendationen är att byggnaden bör radonskyddas för att undvika problem med radon framöver.

## Lek och rekreation

Anläggning för lek anordnas inom kvartersmark enligt gällande regler för utformning av skolmiljöer. Förskolegården bör tillgodose behov av trivsamt, lek och rörelse, mötesplatser, upplevelse, stimulera till fantasi samt inlärning och pedagogik. I planeringen av förskolegården bör även lugna platser och särskilda platser för pedagogisk verksamhet utomhus beaktas. Stockar från eventuell avverkning, stubbar och stenar samt snöupplag kan utgöra naturliga platser som stimulerar till fantasilek och bör i möjligaste mån bevaras och nyttjas vid utformandet av utemiljön kring förskolan.

Det är viktigt att tänka på att skapa en förskolegård med god möjlighet till uppsikt redan i ett tidigt skede. Detta genom att planera för mindre ytor inom förskolans utegård. För att skapa ett gott lokalklimat för förskolan krävs en medveten gestaltning av utemiljön. Detaljplanen möjliggör en förskolegård på cirka 5760 kvm. Planförslaget tillgodoser behovet om 40 kvm friyta per barn och 8 avdelningar möjliggör för ca 144 barn.

Enligt Boverkets vägledning *"Gör plats för barn och unga! – En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolan och förskolans utemiljö"* bör friytan ligga på 40 kvm/barn vilket innebär att vägledningen uppfylls. Utöver detta finns även grönområden inom promenadavstånd som kan nyttjas till utflykt.

## Naturmiljö

Ett genomförande av detaljplanen kommer förändra landskapsbilden inom planområdet då det i dagsläget mestadels består av skog. Förskolans utemiljö och tillhörande parkeringar samt vändplan, föreslås även utformas på sådant sätt att träd och skogspartier bibehålls i stor utsträckning. Detta dels för att säkerställa skuggade platser för barnen, men också bevara områdets gröna karaktär. Om träden inte kan sparas bör det övervägas att planteras nya.

Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen medför en positiv påverkan på landskapsbilden. Detta då detaljplanen medför en förändring av landskapsbilden samt förtätning av stadsdelen Mellanområdet.

## Trygghet

Förskolan och dess utegård ska vara fri från biltrafik. Gång- och cykelvägarna ska medge goda siktförhållanden samt ha god belysning. Även utryckningsfordons behov av tillgänglighet till platsen ska tillgodoses. En förskola i anslutning till Tallbackaskolan medför att barnen har möjlighet att fortsätta sin skolgång i samma bostadsområde. Detta skapar en trygghet för barnen att lära känna området kring Tallbacka under en längre tid.

## BOSTÄDER OCH LOKALER

### Bostäder

I anslutning till planområdet, sydväst, nordost, - samt nordväst finns befintliga bostadsområden. Dessa områden består främst av friliggande villor.

### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Intill planområdet ligger Tallbackaskolan som även har en förskola med 3 avdelningar. Inom aktuellt planområde tillskapas ytterligare arbetstillfällen vid ett genomförande av detaljplanen.

## EXPLOATERING

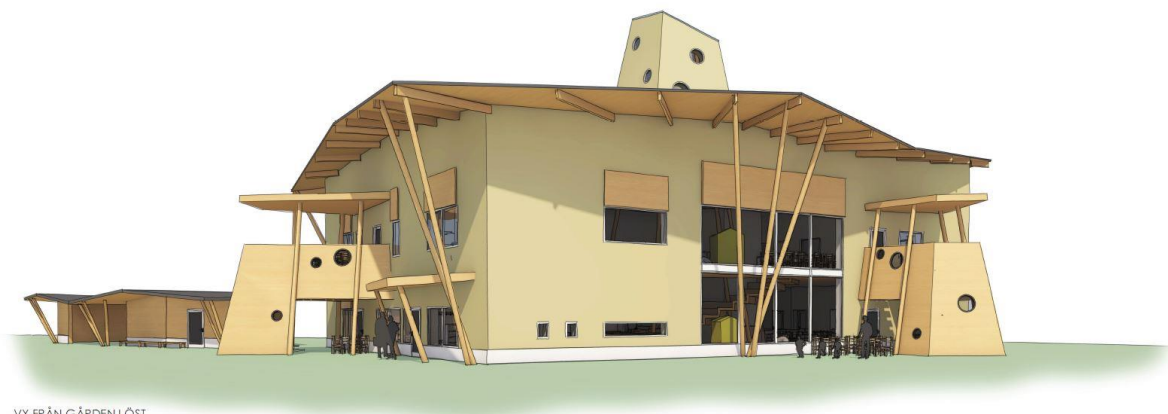
### Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Den tillkommande förskolan möjliggörs genom att planområdet regleras för användning av kvartersmark **S<sub>1</sub>**, (Skola/Förskola). Detaljplanen medger en förskola för 8 stycken avdelningar, men i dagsläget planeras utrymme för 5 avdelningar med tillhörande förrådsbyggnader.

Maximal byggnadsarea inom planområdet regleras till 2600 kvm och i denna byggrätt ingår även komplementbyggnader tillhörande förskoleverksamheten. På plankartan regleras en nockhöjd på 18 meter. Väster om tillfartsvägen som sträcker sig genom planområdet anges med prickad mark och **S<sub>1</sub>** samt korsmark för parkeringen för att möjliggöra för garage. Detta medför även att Norra bussgatan stängs av för genomfartstrafik. Tillfartsvägen tillhör därmed kvartersmark.



Figur 6. Illustrationskarta över aktuellt planförslag.



Figur 7. Illustration som visar en vision över den nya förskolan. (MAF arkitektkontor AB).

## *Tillgänglighet*

Längs med kanterna på parkeringarna bör en trottoar anläggas för att öka säkerheten vid hämtning/lämning av barn till förskolan.

Det föreslås även ett stråk från befintlig gång- och cykelväg i öst-västlig riktning fram till förskolan. Detta stråk sträcker sig sedan över Norra bussgatan till befintlig förskola samt skola (Tallbackaskolan). Detta stråk kan även nyttjas av skoleleverna som har idrott på befintligt idrottsområde söder om planområdet.

Boverkets byggregler gäller för att säkerställa att god tillgänglighet uppnås, både för ute- och inomhusmiljön. Dessa frågor hanteras vidare i projektering.

## Parkering, utfarter

Kommunen har vid detaljplanens upprättande ingen beslutad parkeringsnorm för Skola/Förskola. Vid lokaliseringsutredningen togs det fram vilket parkeringsbehov verksamheten kräver och detta fungerar som underlag till parkeringsförslaget i aktuell detaljplan. I samband med upprättandet av detaljplanen har även parkeringsbehovet till Tallbackaskolan utretts. Detta då Norra bussgatan är otydlig och det finns risk för trafikkonflikter då gående, cyklister, hämta/lämna, varutransport ska mötas på gatan.

## NULÄGE

Idag är personalparkering (Tallbackaskolan med förskoleavdelningar) lokaliserad sydväst om planområdet. Denna parkering har 35 p-platser i dagsläget. Motomot denna parkering direkt öster om ovan nämnda parkering finns det ytterligare 20 p-platser (se figur 6). Det finns även 8 p-platser vid Kottvägen vilket medför att det totalt finns 63 befintliga parkeringsplatser.

När det gäller hämta/lämna finns det inga tydliga platser utan detta sker i anslutning till personalparkering, planerad vändzon på Norra bussgatan samt via Kottvägen. I dagsläget bekräftar Tallbackaskolans personal att det inte är ovanligt med incidenter på östra sidan om skolan vid hämta/lämnaytan samt på gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning då barnen springer över gc-vägen för att leka på södra sidan. Där är det främst problem med förbipasserande mopeder som kör i högre hastigheter än vad som är tillåtet.

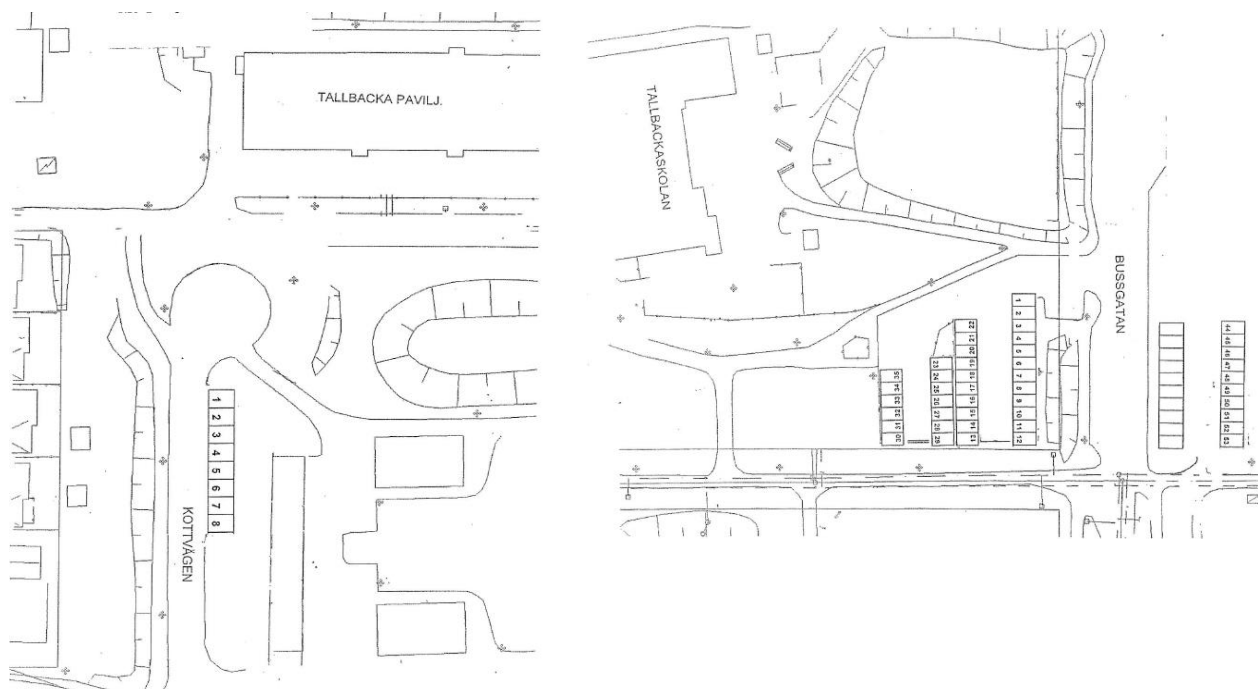
## BEHOV

Personalparkering: Tallbackaskolan samt befintlig förskolas behov är de platser som de har idag dvs. 63 platser. För den tillkommande förskolan är behovet 28 platser räknat på 8 avdelningar. Detta blir totalt 91 p-platser för personal.

Hämta/Lämna: Tallbackaskolan har 3 befintliga förskoleavdelningar och det behövs 3\*3 hämta/lämna platser för dessa. Förskoleklass upp till åk 2 behöver 6 egna platser. Detta ger totalt 15 hämta/lämna platser för befintlig förskola på Tallbacka. I övrigt är det möjligt att släppa av eleverna längs med Kottvägen där det finns en befintlig vändzon. För den tillkommande förskolan har kommunen bedömt att det krävs ca 3 platser per avdelning för hämta/lämna. Det innebär totalt 24 platser. Totalt finns ett ökat behov om 39 parkeringsplatser.

## TOTALT BEHOV

För skola, befintlig förskola samt ny förskola, inkl. parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning (2 stycken p-platser) inom 25 meter från huvudbyggnadens entré uppgår det totala behovet av parkeringsplatser till 121 stycken. De två p-platserna avsatt för personer med funktionsnedsättning placeras intill den nya förskolans entré. Vad gäller befintlig förskola kan inte p-platser för funktionshindrade hanteras då den inte ligger inom aktuellt planområde. Det ska isåfall hanteras i gällande detaljplan för Tallbackaskolan som även omfattar förskolan.



Figur 8. Visar utsnitt på befintliga p-platser. Till vänster parkeringar längs Kottvägen för Tallbackaskolan. Till höger parkering öster och väster om Norra bussgatan.

## FÖRSLAG

För att lösa parkeringsbehovet för både skolan, befintlig- och tillkommande förskola föreslås 24 hämta/lämna platser som nås via en ny infartsväg från Norra bussgatan, samt 8 stycken hämta/lämna längs Kottvägen. Inom planområdet möjliggörs parkering för personal till nya förskolan med 28 platser. Denna parkeringsyta möjliggörs i detaljplanen med användningen inom tillkommande förskolas kvartersmark. Med detta förslag tillgodoser vi behovet av parkeringar för personal och hämta/lämna till den nya förskolan. Inom denna parkeringsyta inryms även de 20 befintliga p-platser som finns där idag.

Väster om Norra bussgatan används befintlig infartsväg till parkeringen. Denna parkering inrymmer totalt 52 platser som tillskapas främst för personalen på Tallbackaskolan och befintlig förskola. Med denna lösning uppfylls behovet av parkeringsplatser för befintlig verksamhet på Tallbackaskolan. På denna parkering finns möjlighet att använda några platser för hämta/lämna till befintlig förskola.

Förutom dessa två förslag finns det som så behövs ytterligare 8 platser med vändzon längs Kottvägen som kan användas till personal. Och vändzonen för hämta/lämna

och då främst större barn då de behöver passera över den befintliga gång- och cykelvägen.

Det är viktigt att alla parkeringsplatser utformas med en tydlig infart för att skapa tydlighet och minskade konflikter mellan trafikanterna som korsar infarten från den nord-sydliga gång- och cykelvägen. Det är med fördel att rundkörning planeras inom parkeringen öster om Norra bussgatan. Detta för att minska risken för backande fordon. Om möjlighet finns kan även hämta/lämna platser placeras i anslutning till gångstråk som leder till nya förskolan. Detta för att barn och föräldrar inte behöver passera körbanan. Den slutgiltiga parkeringslösningen ska även utformas med tillräckliga mått för drift och underhåll, vinter som sommartid. Parkeringens utformning utreds vidare i planprocessen.

Tillhörande förskolans verksamhet bör även cykelparkering finnas. Ytorna bör anordnas i anslutning till förskolans föreslagna entréer. Det bör även finnas ett förråd för barnvagnar och gärna uppvärmt. Detta ifall föräldrar vill lämna sina vagnar när de lämnat barnen, men även för att främja vardaglig motion och minska bilanvändandet.

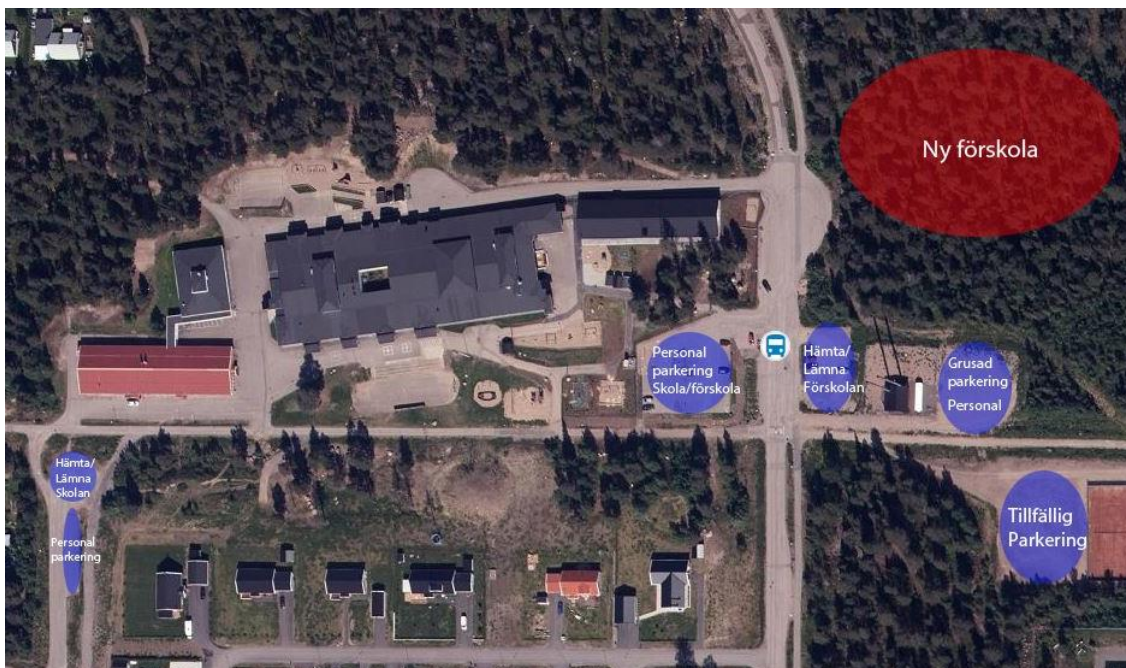


Figur 9. Visar slutgiltigt förslag på hur parkeringar till skola/förskola kan användas under byggskedet.

#### TILLFÄLLIGT FÖRSLAG

Den befintliga närvärmeanläggningen har ett tillfälligt bygglov som gäller till 2019 och därefter ska den lokaliseras på annan plats. Fram till dess att det blir aktuellt med flytt av anläggningen föreslås parkering för personal att ske dels inom vändzonen för närvärmeanläggningen och dels inom den grusplan som ligger söder om planområdet i anslutning till befintlig tennisplan. På dessa parkeringar bör det tillskapas tillfälliga motorvärmastolpar.

(Se figur 10.) nedan som redovisar det tillfälliga parkeringsförslaget tills det att närvärmeanläggningen flyttas. Datum för när den flyttas är inte beslutat.



Figur 10. Visar tillfälligt förslag på hur parkeringen till förskolan kan användas under byggskedet. .

### Offentlig- och kommersiell service

I Gällivare centrum som ligger ca 3 kilometer från planområdet finns majoriteten av all kommersiell service. Matbutiker, bibliotek, vårdcentral, badhus, sporthall m.m. Butiker och restauranger är framförallt samlade kring Storgatan. Gällivares galleria, Norrskensgallerian ligger vid Vassaratorg.

Ungefär 1,5 km från aktuellt planområde ligger Malmheden, ett externt handelsområde med diverse matvarubutiker och övrig handel.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## TRANSPORTER

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

### Biltrafik:

Detaljplanens genomförande medför en ökning av trafiken till området främst vid tidpunkt för lämning/hämtning. För att skapa en så lämplig trafikmiljö som möjligt föreslås infart till hämta/lämna parkeringar i direkt anslutning till Norra bussgatan. Tanken är att trafikflödet ska ske i början av gatan, för att säkerställa en god trafiksäkerhet. Därför föreslås att Norra bussgatan stängs för genomfartstrafik och möjligheter att fortsätta köra till befintligt bostadsområde i nordväst blir inte längre aktuellt. I dagsläget är Norra bussgatan redan avstängd för trafik med stora stenblock och på plankartan regleras denna genomfart som allmän **GATA**. Ambitionen är att Norra bussgatan fortsatt hålls stängd för genomfartstrafik. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed ge en ökad trafiksäkerhet och minskad störning.

Det är viktigt med en genomtänkt utformning av parkeringsytorna, gångstråk etc. då förskolan ligger i anslutning till skolverksamheten. Det kan medföra att gående/bilar/bussar/varutransporter kommer samtidigt och konflikter mellan trafikanterna uppstår.

#### Gång och cykel:

Det finns idag god anslutning till befintligt gång- och cykelnät som sträcker sig till Gällivare centrum från aktuellt planområde. Dock är anslutningen till gång- och cykelvägen inom planområdet (nord-syd riktning) otydlig och bör därför utformas med säkra och tillgängliga passager för oskyddade trafikanter. Detta gäller delvis vid passage över Norra bussgatan och dels över infarter till parkeringar och varutransportzoner. Befintlig gång- och cykelväg längs Norra bussgatan bevaras och säkerställs i planen med bestämmelsen **GÅNG<sub>1</sub>** (gång- och cykelväg).

Inom planområdet finns ett befintligt skidspår (se figur 11.). Skidspåret passerar genom det aktuella planområdet. Ett genomförande av planen medför att skidspåret behöver dras om. Det är viktigt att omdragning av spåret sker med hänsyn till topografin då det inom vissa delar finns stora höjdskillnader. Det finns möjlighet att leda skidspåret norr om planområdet inom naturmarken



Figur 11. Visar utsnitt på befintligt skidspår som passerar genom planområdet.





Figur 12. Visar förslag på omdragning av det befintliga skidspåret.

### Kollektivtrafik

I dagsläget finns ingen busshållplats till planområdet. Närmaste busshållplats för lokaltrafiken ligger ca 200 meter från planområdet. Regional busstrafik går närmast från Malmbergets busstation som ligger ca 2 km från planområdet. Om elever med personal ska ta bussen går de till närmaste busshållplats som ligger i höjd med bostadsområdet direkt söder om Tallbackaskolan. Det finns inget behov av busshållplats i anslutning till skola/förskola. Om det skulle visa sig att behovet av buss uppkommer finns det möjlighet för bussen att vända vid område för varumottagning.

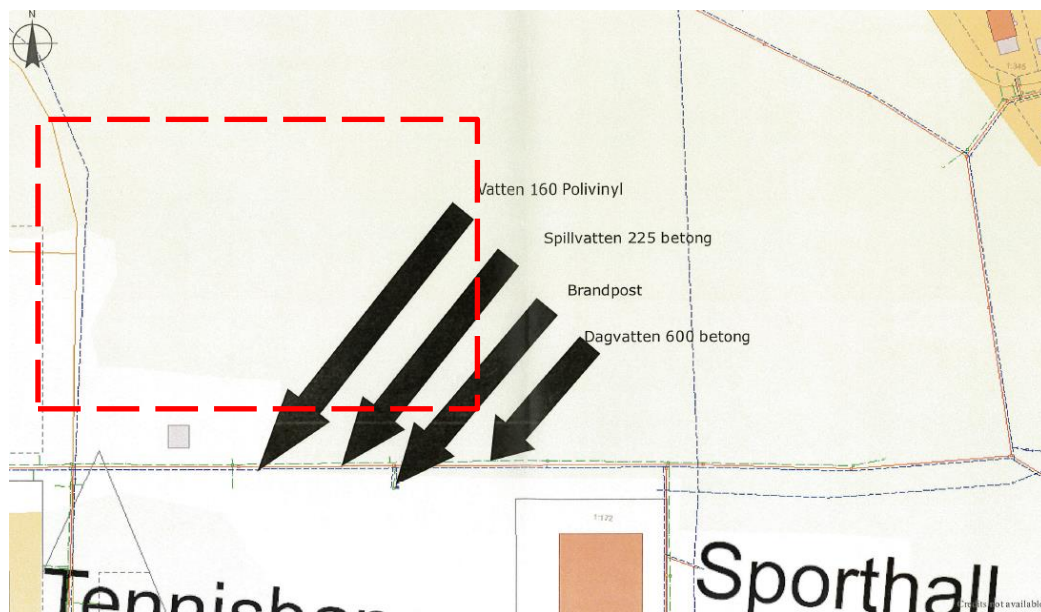
### Varumottag

Varustransport till förskolan föreslås ske via tillfart från Norra bussgatan. Angöring sker på baksidan av förskolan och det är här viktigt att tydliggöra att det endast är varustransporter och annan servicetrafik som får nyttja tillfarten. Detta kan tydliggöras med smalare vägbredd, olika typer av markmaterial, nivåskillnader och tydlig skyltning. Planförslaget möjliggör en vändplan för varustransport mellan förskolan och Norra bussgatan där även sophanteringen sker. Antalet fordon till förskolan bedöms enligt följande: matleveranser ske varje dag, dvs. ca 5 transporter och ca 1-2 renhållnings-bilar i veckan. Exakt utformning av infart, körytor och parkering regleras inte i detaljplanen.

## ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

### Vatten och avlopp

Nya vatten- och avloppsledningar kan anläggas inom användning **GATA** med anslutning till nya förskolan i norra delen. Ledningarna har tillräcklig kapacitet för ett genomförande av detaljplanen.



Figur 13. Visar utsnitt på befintliga ledningar längs gång- och cykelvägen direkt söder om planområdet. Planområdets ungefärliga läge redovisas med röstreckad linje.

### Dagvatten, snöhantering

Kommunen eftersträvar lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark om möjlighet finns. Stående vatten på fel ställe kan bli en säkerhetsrisk och därför är det viktigt att förskolegården utformas med hänsyn till detta. Vid projektering av förskolegården är det även viktigt att utreda hur de förändrade markförhållandena påverkar dagvattenflödena inom planområdet. Andelen hårdgjorda ytor bör minimeras inom förskolegården och olika lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten kan vara lämpliga. Dessa lösningar ska göra det möjligt att leda vatten till dagvattennätet vid högre flöden. Exempelvis kan dagvattnet ledas till ett dike med låga gångbroar där dikesbotten är täckt med stenar samt en högre dagvattenbrunn som bräddar över vid höga vattenflöden. Även takavvattningen bör hanteras genom lokalt omhändertagande och förslagsvis kan denna ledas till stängda behållare där vattnet kan återanvändas vid vattenlek utomhus.

Viktiga gångstråk till och från förskolan och huvudentréer ska snöröjas, detsamma gäller ytor vid brandstegar. Önskvärt är att även en slinga inne på förskolegården ska snöröjas för att öka tillgängligheten av förskolegården vintertid. Ytor för snöupplag bör finnas inom planområdet. Detta kan tillskapas i anslutning till vändzonen för varutransport, parkeringsområde i söder samt inom förskolegården.

### Energi och elförsörjning

Ett E-område för teknisk anläggning, transformatorstation, har lagts in på plankartan inom förskolegårdens nordvästra hörn.

### Tele och opto

Längs med den öst-västliga gång- och cykelvägen sträcker sig opto- och telekabel och anslutning kan ske till dessa.

## Avfall, återvinning

Avfallshanteringen sker enligt kommunens policy för avfallshantering. Vändplan inom området ska vara dimensionerad för renhållningsfordon. Byggrätt för sopsortering är säkerställd på plankartan och ingår i bruttoarea.

## RISKER OCH STÖRNINGAR

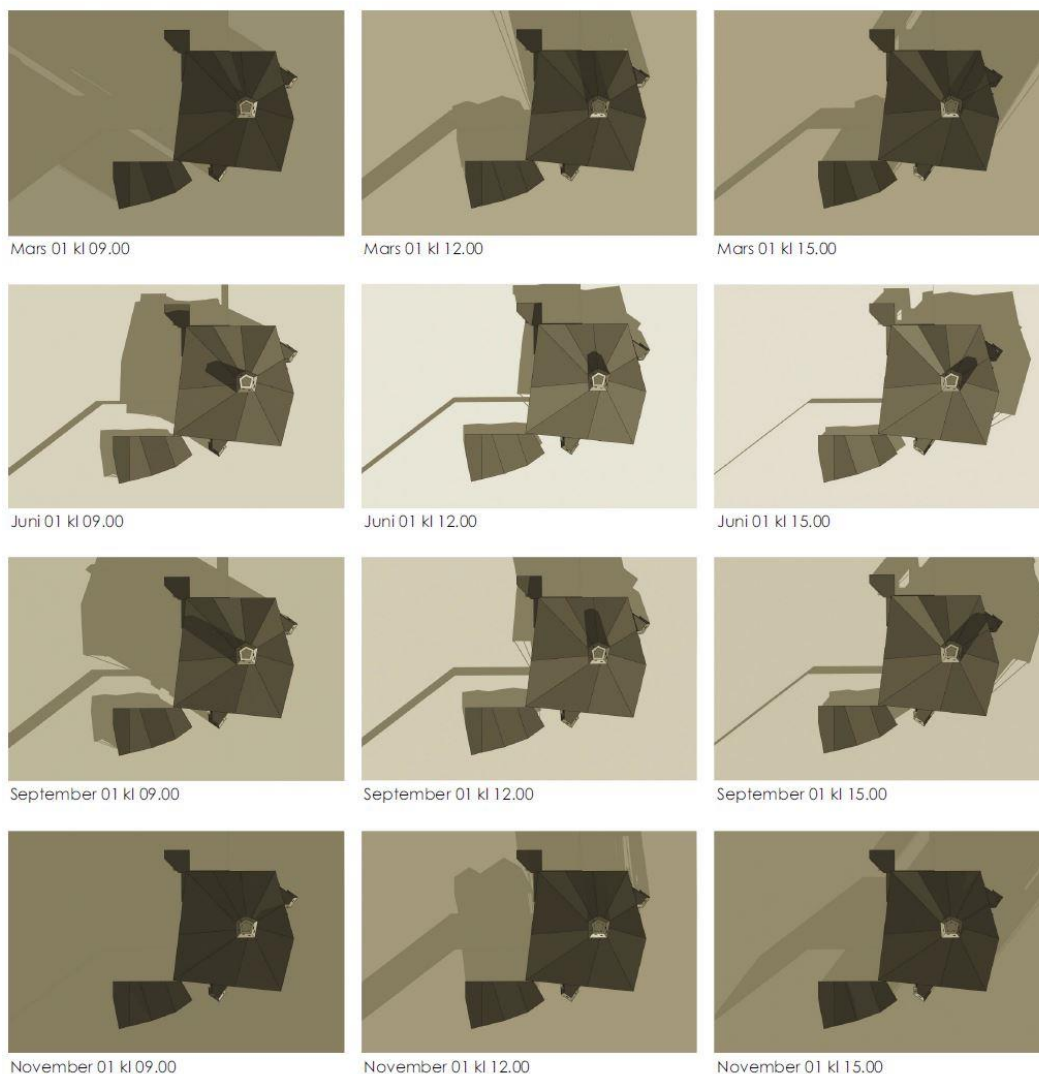
Risken för skred bedöms som liten då jordarten i området består av mestadels moränmark.

Den befintliga närvärmeanläggningen nyttjas ca 1 vecka/år och har endast tillfälligt bygglov. Det är en oljeeldad anläggning och påfyllning sker 1 gång per år. Den kommer att flyttas men datum för detta är inte bestämt. Det finns inga gällande säkerhetsavstånd för anläggningen och kommunen har därför i samråd med räddningstjänsten gjort bedömningen att det är lämpligt att placera förskolan i anslutning till anläggningen. Anläggningen kommer flyttas senast 2019 och tanken är att den ersätts av parkering.

På skol- eller förskolegårdar anger Boverket att det är önskvärt att den ekvivalenta ljudnivån under dagtid uppgår till högst 50dBA på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation samt pedagogisk verksamhet. På övriga delar av gården anger Boverket att en målsättning kan vara att ljudnivån inte överskrider 55dBA. Dessa rekommendationer ingår i en vägledning som Boverket (rapport 2015:8) på regeringsuppdrag tagit fram för att förtydliga vikten av högkvalitativa friytor för barn samt som en vägledning för hur dessa kan utformas. Att begränsa buller på skolgårdar är en viktig del när det gäller att skapa högkvalitativa friytor för barn då undersökningar påvisat samband mellan hög bullerexponering och en försämrad inlärningsförmåga och högre stressnivåer hos barn. Inom planområdet är det endast vid hämtning och lämning som det finns risk för bullerstörning från trafik vilket gör att den samlade bedömningen är att marken är lämplig för det planerade ändamålet ur denna synpunkt.

### Skuggning:

I samband med planförslaget har en skuggstudie genomförts. Sammantaget visar skuggstudien att den tillkommande förskolebyggnaden inte bedöms skugga omkringliggande fastigheter eller förskolegården. Det är däremot viktigt att utegården erbjuder möjlighet till solskydd under sommardelen av året, detta för att minska exponering av skadlig UV-strålning. Förskolegården bör därför utformas med naturliga skuggytor, där det finns möjlighet att välja mellan sol eller skugga. Skuggningen skapas med fördel genom träd och andra växter då det finns bevisade synergieffekter för barnens hälsa och naturligt gröna lekytor. Solens strålar är minst farliga på morgon och eftermiddagen och det är därför viktigt att man i möjligaste mån anpassar utemiljön och skuggbildningen för att ge friare instrålning under dessa tider på dygnet. Se figur 14, skuggstudie.



Figur 14. Visar skuggstudie över förskolan.

#### Lokalklimat:

I den fortsatta projekteringen bör vind- och ljus förhållandena i området studeras för att kunna skapa en god utemiljö.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Visionen för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle och för stadsomvandlingen som sker är ”En arktisk småstad i världsklass”. För att nå denna vision som baseras och utgår ifrån de viljeriktningar som tidigare dialogprocess identifierat har Hållbarhetsmål tagits fram. Dessa hållbarhetsmål är den samlade viljeriktningen och utgörs av social-, ekologisk- samt ekonomisk hållbarhet. Utifrån dessa har kommunen tagit fram fyra strategier.

Detaljplanen bedöms ligga väl i linje med den framtagna visionen, viljeriktningarna och hållbarhetsmålen. På vilket sätt kan utförligt läsas i efterföljande texter.

### *Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö*

Planområdet föreslås på mark som i dagsläget är obebyggd. Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen innebär därmed att en del av skogsmarken öster om Tallbackaskolan försvinner och ersätts med nytt ändamål. Den tillkommande förskolan tillsammans med Tallbackaskolan har en stor betydelse för Mellanområdet och bedöms bidra positivt en utveckling av Mellanområdet. Planförslaget bedöms skapa attraktivitet för barnfamiljer att fortsätta etablera sig i området då den nya förskolan tillskapas på Tallbacka.

En välplanerad utemiljö eftersträvas inom förskolegården där kvaliteten på den kvarvarande naturmarken stärks ur ett rekreativt syfte. Möjligheterna till rekreation bedöms därmed inte påverkas negativt av planförslaget utan snarare bidra till att stärka kvaliteten på den kvarvarande naturmarken.

Användning av bil till och från förskolan bedöms dock som hög då det finns många invånare i Gällivare kommun som bor utanför tätorten. Ambitionen är också att befintligt gångstråk och befintligt skidspår bibehålls med hög prioritet då detta skapar ytterligare förutsättningar för ökad gång- och cykel till förskolan för de som vill och även utflykter mellan viktiga målpunkter.

Den föreslagna byggnaden bedöms inte skapa negativ påverkan på landskapsbilden. Byggnadens arkitektur kan beroende på dess utformning även bidra till ett nytt arkitektoniskt inslag i förskolemiljön samt i närområdet och Gällivare i stort.

### *Hållbara bostäder och lokaler*

Förskolan bidrar med ytterligare en funktion som det är begränsat antal av inom Mellanområdet och Gällivare kommun idag. Aktuellt planförslag bidrar till en variation av blandad bebyggelse inom Mellanområdet.

### *Hållbar exploatering*

Detaljplanen möjliggör att förskolan kan samordna utrymmen ihop med den befintliga skolverksamheten på Tallbackaskolan samt idrottsanläggningen på Tallbacka. Samordning av parkering, skidspår, ytor för lek och rekreation, sportaktiviteter men även lokaler m.m. kan möjliggöras. Detaljplanen har tagit hänsyn till intilliggande skolverksamhet och idrottsanläggning samt övriga bostäder i närområdet genom att planen inte hindrar deras användningsområden. Viktigt att tänka på ifall samordning sker är att skapa trafiksäkra stråk mellan dessa verksamheter.

### *Hållbara transporter*

Kommunens mål är att trafikanter som promenerar cyklar och använder spark, skidor eller kollektiva färdmedel ska prioriteras. Till exempel bör stråk för oskyddade trafikanter utformas så de skapar säkra miljöer för barn. Tillgänglighet för alla ska eftersträvas. Planförslaget säkerställer tillgängligheten till de allmänna stråken för gång- och cykel.

# GENOMFÖRANDE FRÅGOR

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt utökat planförfarande.

Tidplan för detaljplanen:

Samråd: maj 2016

Granskning: juni 2016

Antagande: oktober 2016

Tidigast planerad byggstart för förskolan är under sommar/hösten 2017.

### Genomförandetid

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

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, **GÅNG<sub>1</sub>** och **GATA**.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

I samband med genomförandet av detaljplan skapas en ny fastighet genom avstyckning och fastighetsreglering från del av Robsam 1:3. Den nya fastigheten kommer omfatta den mark som betecknas som användning av kvartersmark **S<sub>1</sub>**, (Skola/Förskola).

Tillkommande ledningar inom planområdet säkerställs genom att servitut tillskapas.

Kommunen avser att äga, förvalta och drifva förskolan.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Kommunen ansvarar för eventuella kompletterande utredningar som krävs för ett genomförande av detaljplanen. Geoteknisk utredning har genomförts. Delar av utredningen är inarbetad och presenteras i denna planhandling. Den geotekniska utredningen biläggs detaljplanen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kommunen bekostar genomförandet av detaljplanen.

## MEDVERKANDE

Arbetet med detaljplanen har skett i samarbete med kommunens tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Upprättad 2016-06

Antagen 2016-10-03 § 177 av Kommunfullmäktige

Beslutet har vunnit laga kraft 2016-10-28

Lennart Johansson  
Förvaltningschef  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Åberg  
Ansvarig planarkitekt  
Ramböll

Lisa Andersson  
Planarkitekt  
Ramböll