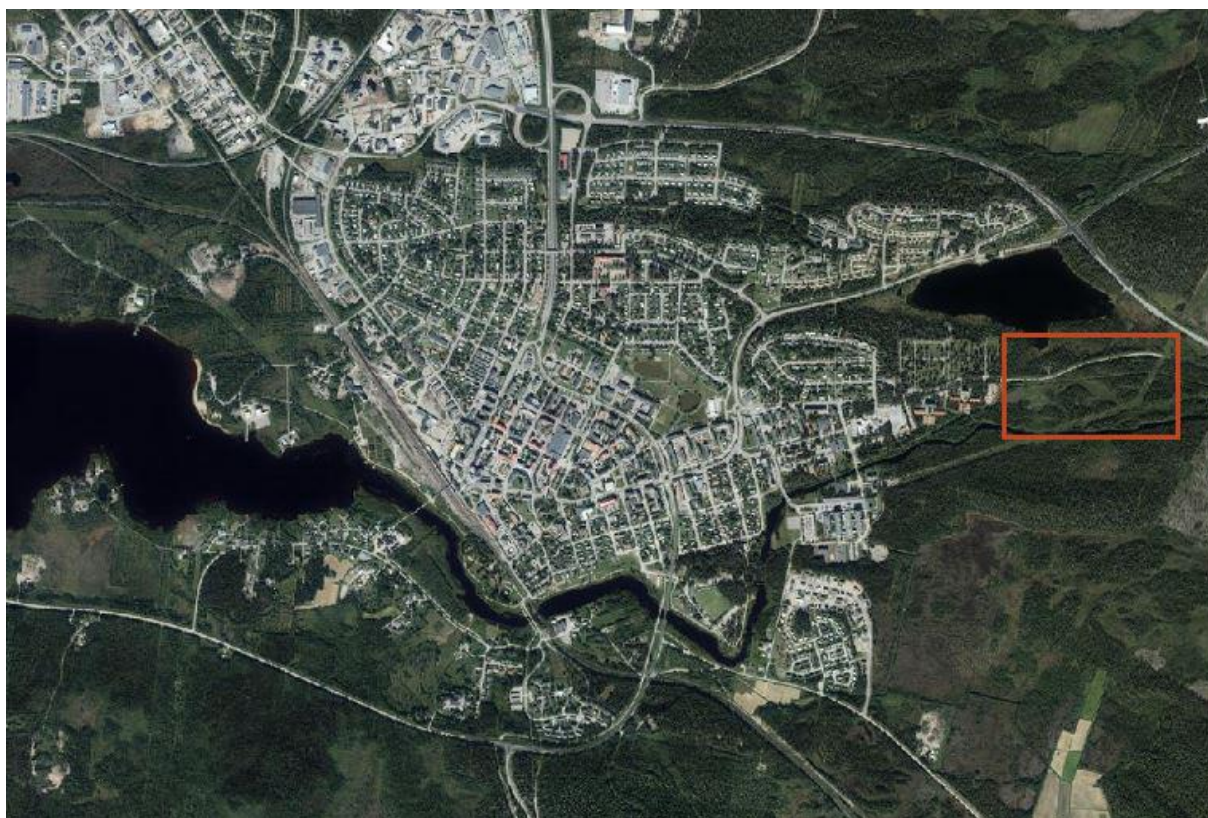


# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 22:24 M.FL.  
- Nuolajärvi, Gällivare kommun



# PLANPROCESSEN

Detaljplanen tas fram med ett utökat planförande (förfarandet har ändrats sedan samråd). Planen bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan och genomförandet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Däremot bedöms planen ha ett allmänt intresse då områden med stora samfälligheter berörs.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Samråd.** Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

**Samrådsredogörelse.** Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

**Kungörelse.** Inför granskning kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla. Kungörelsen ska innehålla information om var förslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses, om detaljplanen avviker från översiktsplanen, hur lång granskningstiden är och att den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under granskningstiden, samt till vem synpunkter lämnas.

**Underrättelse och granskning.** Innan planen antas ska kommunen låta planförslaget granskas under minst 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet. Den som vill lämna synpunkter ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planen. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

**Granskningsutlåtande.** Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till eventuella revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

**Antagande.** Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

**Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov/ändrad användning kan därefter medges.



*Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)*

# UPPLYSNING

Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 19.2 och SWE\_Detaljplan\_SIS\_Bestämmelsekatalog\_v20180801.xml

# HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning för MKB
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Översiktlig geoteknisk undersökning (*DP Nuolajärvi, 2019-11-29, reviderad 2020-08-28 Tyréns AB*)
- Hydrogeologisk utredning (*Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04, reviderad 2020-08-28 Tyréns AB*)
- Naturvärdesinventering (*Detaljplan Nuolajärvi, 2020-08-31*)
- Dagvattenutredning (*Nuolajärvi, Gällivare 2020-07-02 Tyréns AB*)

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) med standardförfarande. Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan är vägledande.

# PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för ett tätortsnära bostadsområde med närhet till naturen. Grönområden inom planområdet regleras för att säkerställa friluftslivet och anknypningen till Nuolajärvi och Vassara älv.

# HUVUDDRAG

Behovet av bostäder i Gällivare kommun ökar i takt med den pågående samhällsomvandlingen och kommunen har fortsatt många i tomtkön. Det finns ett politiskt beslut om att kommunen ska ha ett överskott på planlagd mark för bostäder. Då det är svårt att förutse framtidens behov krävs ett flexibelt planområde som kan möta det behov av villafastigheter/flerfamiljshus som kan komma. Exploatering av planområdet kommer att ske i etapper, lite beroende av hur behovet av bostäder kommer att se ut framgent.

I samband med samhällsomvandlingen i Malmberget flyttas värdefulla kulturbyggnader. Lämpliga platser för detta kommer att iordningställas inom aktuellt planområde. I detaljplan går det enligt gällande lagstiftning inte att skydda byggnader som inte finns på plats varför endast fastighetsstorlek och utformningsbestämmelser regleras i aktuell detaljplan.



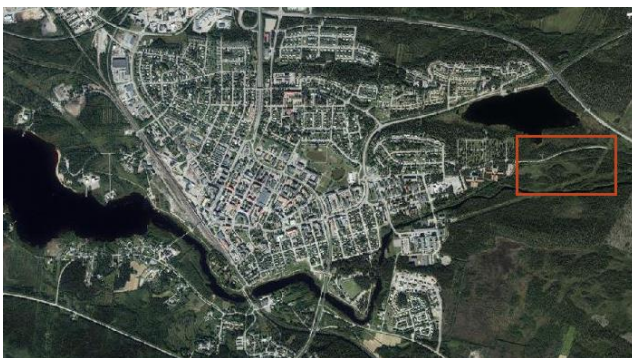
# PLANDATA

## LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet, om cirka 30 hektar, ligger cirka 2 km öster om Gällivare centrum i direkt anslutning till sjö Nuolajärvis södra strand. Området begränsas i ost mot väg E10 (plangränsen ligger 10 meter från vägområdet). I söder gränsar planområdet mot Vassara älv. Sydväst om planområdet finns ett bostadsområde med flerbostadshus (Forsheden), mot vilket planområdet avgränsas. Plangränsen följer sedan fastighetsgränsen mot Gällivare kyrkogård i nordväst.

Aktuellt område är idag obebyggt, bortsett från mindre teknikbyggnader inom fastigheten Gällivare 14:29 samt en avluftare som finns i nordvästra delen av planområdet (intill rastplats vid sjön). Den Gamla Luelåvågen passerar genom planområdet vilket kommer bli anslutningsväg.

Planområdet utgörs till största delen av fastigheten Gällivare 22:24 (del av) del av samfällighet för sandtag, samfällighet för Gamla Luleåvågen samt Gällivare 14:29. Gällivare kommun äger samtliga fastigheter förutom samfälligheterna för älven, sandtaget och Gamla Luleåvågen.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa underlagskarta: Metria.se 2019-09-26)



Fastighetskarta på ortofoto, aktuellt planområde visas med röd linje (ungefärligt läge). (Källa underlagskarta Metria 2019-09-26)

# FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

## KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 3 innehåller bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden. Aktuellt planområde ligger inom eller i anslutning mot riksintresseområde för:

- *Totalförsvaret (Lågflygningsområde med påverkansområde) enligt MB 3 kap. 9 §.* Hela planområdet och stora delar av Norrbottens inland ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet (öppna områden).
- *Hinderfrihetsytor vid riksintresseflygplatser (Gällivare flygplats) enligt MB 3 kap. 8 §.* Hela planområdet och stora delar av Gällivare tätort ligger inom hinderfrihetsyta för flygplatsen. Hinderytorna definieras av Transportstyrelsen författningssamling TSFS 2010:134 med ändring TSFS 2012:93.
- Planområdet ligger inte inom något område av riksintresse för rennäringsen. Däremot finns ett riksintresseområde direkt öster om väg E10, cirka 20 meter från planområdet.

### Totalförsvaret (Lågflygningsområde med påverkansområde)

Försvarsmaktens lågflygningsområden utgör område av betydelse för totalförsvarets militära del. Den del som benämns Norrbotten kännetecknas främst av att vara mycket glesbefolkat vilket medför stora ytor som används för egna övningar och samövningar med många luftfartyg (nationellt och internationellt). Norrbotten har även nära avstånd till aktuella flygplatser som används som baser för verksamheten. Den speciella topografin i denna del av landet medför träningsmässigt bra utmaningar genom vegetationsvariationen och meteorologiska förhållanden som är viktiga att uppleva/träna på.

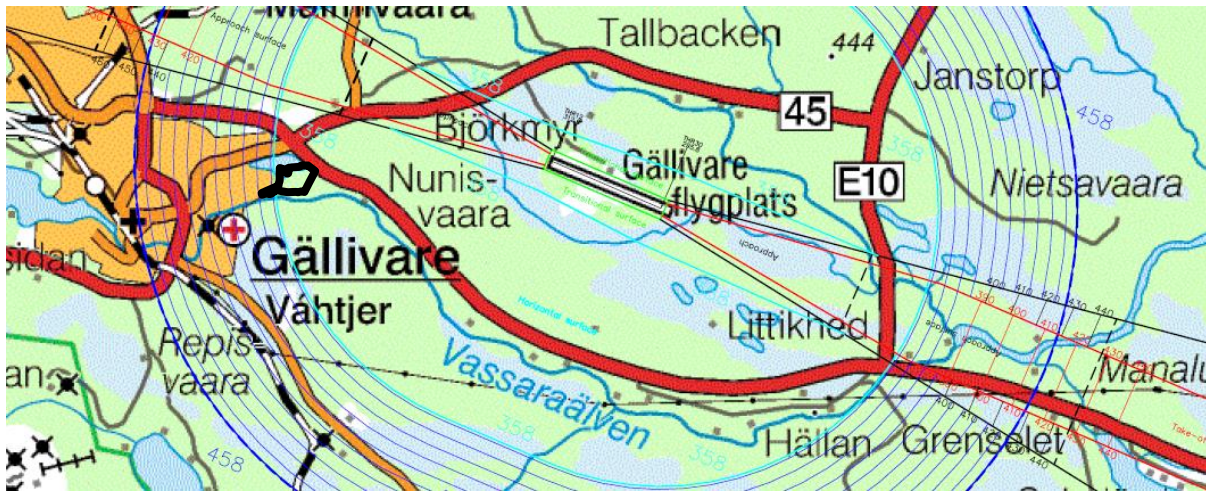
Försvarsmakten ska remitteras alla objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse respektive 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset på ett betydande sätt då högsta tillåtna nockhöjd är 13 meter.

### Hinderfrihetsytor vid riksintresseflygplatser

Planområdet ligger på gränsen mellan horisontellyta och koniskyta för flygplatsen. Inom hela horisontellyta gäller ligger hinderfriheten på +358 meter (RH 70) och inom koniskyta stiger hinderfriheten för varje 10 meter. Största delen av planområdet ligger inom horisontellyta (+358 meter RH70) endast de sydvästra delarna ligger inom koniskyta (+368 meter RH70). Marknivån inom planområdet ligger i dagsläget på cirka 352 – 355 meter (RH 2000) över nollplanet. Detta innebär att större delen av planområdet skulle kunna bebyggas med endast 3–8 meter för att inte störa hinderfriheten.

*Skillnaden mellan RH70 och RH 2000 är 9 cm, RH 2000 är högre.*



Utdrag hinderfrihetsytor Gällivare flygplats, planområdet markeras ungefärligen med svart. Inom ljusblå ring symboliserar horisontellyta och mörkblå ringa visar koniskyta (Källa: Luftfartsverket)

Bostadsområdet (Forsheden) direkt väster om planområdet ligger inom koniskyta för hinderfrihet (+368 meter). Marknivån inom Forsheden ligger här +355 meter (RH 2000), detta område är bebyggt med flerfamiljshus om 2–8 våningar med högsta nockhöjd om cirka 26 meter. Det högsta huset närmast planområdet ligger således cirka 13 meter över nivån för hinderfrihet.

Planförslaget möjliggör för en högsta nockhöjd om 13 meter inom två områden där marknivån idag ligger på cirka +355 meter (RH 2000). När dessa områden bebyggs kommer fyllningsmassor krävas vid anläggande av väg. En förprojektering av gatan inom planområdet har tagits fram i samband med detaljplanen. Utifrån denna kommer den högsta höjden för gatan ligga på + 357 meter (RH 2000). Tanken är sedan att kvartermarken ska följa gatuhöjderna och eventuell ligga 0,5–1 meter högre än vägen. Reglerad nockhöjd inom planområdet är 13 meter. Gatuhöjd + fyllning med 1 meter + 13 meter nockhöjd = + 371 meter.

Gällivare kommun har fört dialog med Gällivare flygplats och luftfartsverket. Luftfartsverket menar att bebyggelse upp till +385 meter inte kommer att påverka hinderfriheten. För att säkerställa att inga master/skorstenar uppförs mer än 3 meter över reglerad nockhöjd regleras en högsta totalhöjd om + 374 meter över nollplanet (RH 2000) för hela planområdet. Gällivare flygplats arbetar med att ta fram en säkerhetsbeskrivning för planområdet.

### Riksintresse rennäring

Öster om E10:an finns riksintresseområde för rennäringen. Aktuellt planförslag bedöms inte påverka rennäringen på ett betydande sätt då Europavägen utgör en barriär mellan planområdet och rennäringens intresseområde i öster.

Därutöver regleras naturmark, cirka 100 meter, mellan närmaste byggrätt och E10:an. Detta för att skapa en bufferzon mot vägen. En ökning av mänsklig aktivitet inom riksintresseområdet bedöms bli marginell i och med ett genomförande av detaljplanen.

Ett församråd har hållits med berörd sameby som inte hade några synpunkter på planförslaget inledningsvis.

## KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Miljöbalken kapitel 4 innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Planområdet ligger direkt norr om Vassara älv som är ett utpekade Natura 2000 område enligt Habitatdirektivet (SCI). Detta då älven ingår i Kalixälvens vattensystem (SE0820430) som skyddas av en bevarandeplan. Älvarna är utpekade som Natura 2000 eftersom det finns arter och naturtyper som är särskilt värdefulla enligt Art- och habitatdirektivet. Älvsystemet utgörs av två stora outbyggda älvar och är Västeuropas enda riktigt stora oreglerade vattensystem, ett mycket värdefullt exempel på ett stort naturligt vattensystem. Natura 2000-området utgörs endast av de olika vattendragen men inte älvstranden. Planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet varför Natura 2000 området inte bedöms utsättas för ytterligare negativ påverkan.

En hydrologisk utredning har tagits fram i samband med planprocessen eftersom delar av planområdet består av myrmark och strandområdet närmast Vassara älv löper risk för översvämning vid ett 100-årsflöde. Planområdet innehåller även rinnstråk som avvattnar sjön Nuolajärvi mot Vassara älv. Den hydrologiska utredningen och förslag på åtgärder beskrivs under rubriken *Hydrologi*.

## KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Det 5 kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

### MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Omfördelning av trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande. Planförslaget bedöms snarare bidra till möjligheten för ökad gång- och cykelanvändning inom tätorten.

### MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har



skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2020-01-09):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvatten-förekomst:						
Nuolajärvi	SE745732-171251	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Övergödning, miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet



Vassaraälven	SE745666 -171386	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvikksilver/kvi cksilverförening ar och bromerad difenyleter.	Miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet
--------------	---------------------	---------	------------------	---------------------------------	---	--

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Enligt de föroreningsberäkningar som finns framtagna i dagvattenutredningen (Nuolajärvi, Gällivare 2020-07-02 Tyréns AB) kommer planerad exploatering inte att påverka Vassaraälvens miljökvalitetsnormer så att dessa försämrats. De naturliga rinnstråken inom planområdet är "vana" med tillfälligt förekommande höga flöden varför planområdet inte utgör någon risk i förhållande till erosion (förändring av älvens hydromorfologi) av älvens sidor och/eller botten samt planrådets naturliga rinnstråk. Detta innebär att dagvattnet inte behöver renas innan utsläpp till Vassaraälven samt att kravet om, att flödet från planområdet till älven inte får öka efter exploatering kan bortses från, vilket medför att det inte kommer finnas ett behov av fördröjning. Dagvattenhanteringen för planområdet handlar därför om att bibehålla områdets naturliga rinnstråk och avleda dagvatten till naturmark.

För att säkerställa att strandzonen till vattendragen inte påverkas på ett negativt sätt regleras området, cirka 25 meter, närmast vattnen som naturmark eller parkmark. Hur dagvattnet inom planområdet kommer att hanteras beskrivs under rubriken *Dagvattenhantering*.

#### MKN för havsmiljön

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

#### MKN för fisk- och musselvatten

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

#### MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Gällivare har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer. De buller som kan tänkas uppstå kring planområdet redovisas under rubriken *Trafikbuller*.

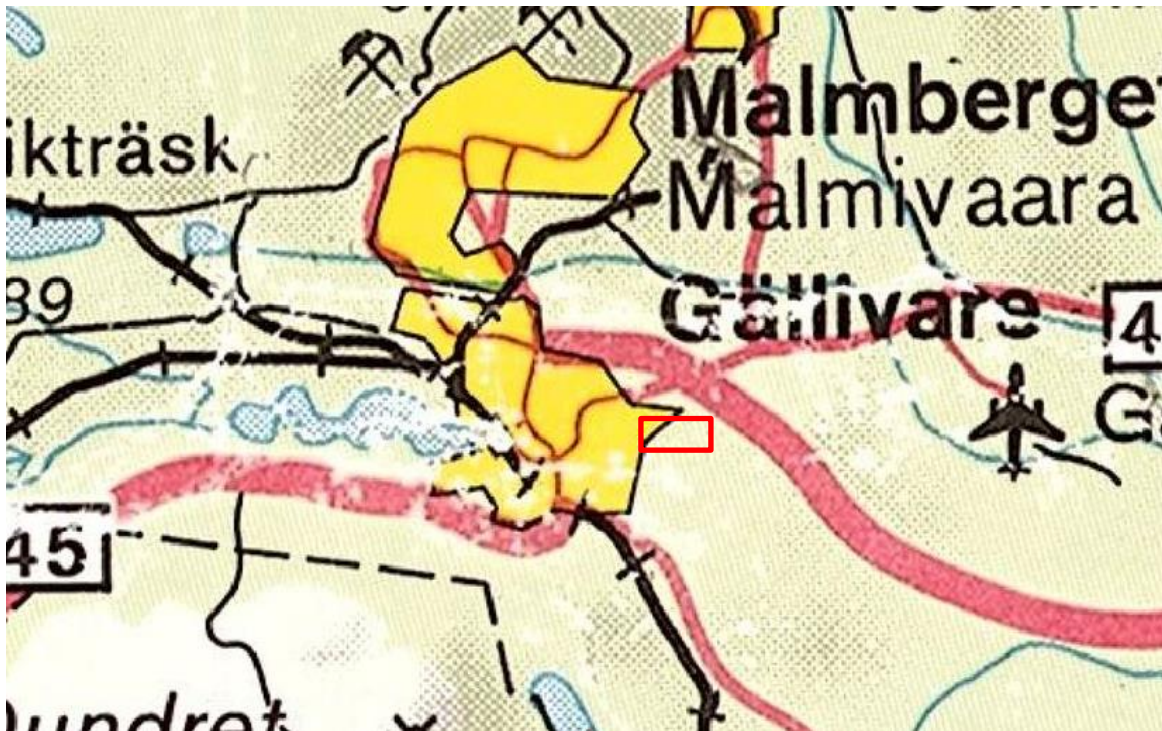
## TIDIGARE BESLUT

### STRANDSKYDD

Idag finns tre bryggor längst med Nuolajärvi strand. Dessa bryggor regleras för [W<sub>1</sub>] i detaljplanen för att möjliggöra utveckling av dessa områden samt göra befintliga bryggor planenliga.

Med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen beslutade länsstyrelsen i Norrbotten 1999-06-11 (dnr 231-6276-97) om undantag från det generella strandskyddet. Avgränsningsbeslutet säger att följande sjöar och vattendrag är undantagna från strandskyddsbestämmelserna:

- De vattendrag som inte finns redovisade på Norrbottenskartan i skala 1:500 000 (Lantmäteriets karta 505)
- De sjöar inom Haparanda, Kalix, Piteå och Luleå kommun som inte finns redovisade på översiktskartan i skala 1:250 000 (den röda kartan)
- De sjöar inom övriga länets kommuner som inte finns redovisade på Norrbottenskartan i skala 1:500 000 (Lantmäteriets karta 505).



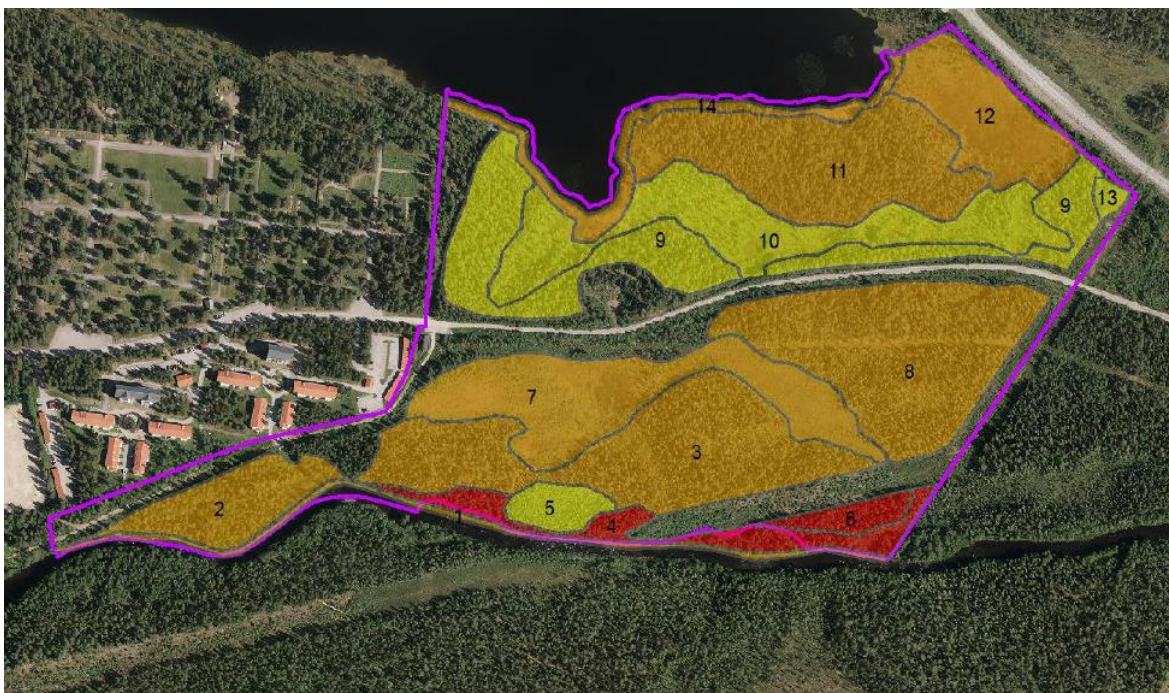
Utdrag från Norrbottenskartan i skala 1:500 000, planområdet markeras ungefärligen med rött  
(Källa: Gällivare kommun)

Varken sjön Nuolajärvi eller Vassara älv (i höjd med planområdet) är markerade på Norrbottenskartan i skala 1:500 000. Planområdet omfattas således inte av det generella strandskyddet och inget upphävande krävs för genomförandet av planen.

## NATURMILJÖ

Planområdet ligger inom ett skogsområde med myrmark och omges av vatten i norr (sjön Nuolajärvi) och söder (Vassara älv). Längst vattendragen finns sammanhängande grönområden som säkerställs i detaljplanen genom att de regleras som natur- eller parkmark. Det finns myrområden inom planområdet som avses bevaras då dessa fungerar som ett ekosystem och är beroende av en naturlig och fungerande hydrologi.

I samband med planläggningen har en naturvärdesinventering (NVI) utförts av Tyréns AB (PM Naturvärdesinventering detaljplan Nuolajärvi 2020-08-31). För att undersöka den biologiska mångfalden och skapa förutsättningar för denna samt studera skyddsvärda arter och habitat (livsmiljöer) som finns inom planområdet. Enligt NVI bedöms stora delar av planområdet utgöra ett påtagligt naturvärde och totalt har 14 naturvärdesobjekt avgränsats, dessa redovisas i kartan nedan. Två områden vid Vassaraälven har bedömts hysa högt naturvärde (naturvärdesklass 2). Åtta områden har bedömts hysa påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Fyra områden har bedömts hysa visst naturvärde (naturvärdesklass 4).



### Naturvärdesinventering

— Inventeringsområde

#### Naturvärdesklass

- Högsta naturvärde - klass 1
- Högt naturvärde - klass 2
- Påtagligt naturvärde - klass 3
- Visst naturvärde - klass 4

0 100 200 400 m

Resultat av NVI, planområdet markeras med lila (Källa: Naturvärdesinventering, 2020-08-31)

Planförslaget innebär att mark inom naturvärdesobjekt 3, 7, 8, 9, 10 och 11 delvis tas i anspråk. Dessa områden är klassade som 3 (påtagligt naturvärde) respektive 4 (visst naturvärde) vilket är de lägre värdena enligt naturvärdeklassningen. Områden med de högsta naturvärdena, närmast Vassara älv, regleras som allmän plats [**NATUR**] i



detaljplanen och bedöms därför inte påverkas av planförslaget. Värdena inom de områden som tas i anspråk beskrivs kortfattat nedan:

Objekt 3: Barrblandskog		Naturvärdesklass 3	
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Skog och träd	Barrblandskog av blåbärsristyp	Granticka (NT), spillkråka (NT), rödvingetrast (NT), groda (§)

En lövrik barrblandskog av frisk blåbärsristyp med dominans av tall på höjden och i de lågläntare områdena blir skogen mer grandominerad. Bland de något yngre träden förekommer det spritt i området något grövre, minst 120-åriga tallar samt äldre granar. Det finns spridda förekomster av död ved samt spår av nyckelarten spillkråka i form av hackade hål i stubbar. Vedrötande tickor såsom klubbicka och fnöskticka förekommer, även den rödlistade grantickan hittades på en plats.

*Naturvärdesbedömning: påtagligt naturvärde (klass 3)*

Skogen bedöms hysa ett påtagligt naturvärde knutet till dess flerskiktade struktur och inslag av äldre träd samt med spridda förekomster av substrat som ger potential för arter. Flerskiktade skogar med bibehållen markkontinuitet är ovanliga i dagens skogsbrukslandskap och området bedöms ha goda förutsättningar att utveckla högre naturvärden med tiden.

Objekt 7: Öppen myr		Naturvärdesklass 3	
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Myr	Öppet topogent kärr	Korallrot (§), silesår (t), vattenklöver (t)

Öppen myr av typen fattigt topogent kärr. Främst utgörs myren av fastmatta men även gungfly förekommer i de blötare områdena. I kanterna av myren finns främst yngre, klen tall men mot naturvärdesobjekt 3 och 8 finns enstaka solbelysta torrakor. Vegetationen på myren domineras av vitmossor i bottenskiktet och är i övrigt bevuxen med skvattram, hjortron, rosling, tuvull, vide, dvärgbjörk, odon, starr, tranbär. I de blötare partierna finns silesår och vattenklöver som är typiska arter för myr. Orkidén korallrot noterades i flera exemplar i den blötaste delen av myren. Det finns en historisk påverkan från mindre dikningsingrepp. Dikningen bedöms ha förlorat stora delar av sin funktion och påverkar inte myren i stort nuförtiden. Viss lokal påverkan finns från den mindre väg som går norr om myren.

*Naturvärdesbedömning: påtagligt naturvärde (klass 3)*

Öppna myrar har generellt alltid naturvärden då de har så viktiga ekologiska funktioner. Denna myr har biotopkvalitéer knutna till förekomst av vatten och uppvisar ganska stor andel naturlighet trots den påverkan som finns från vägen och gammal dikning.



Objekt 8: Barrblandskog			Naturvärdesklass 3
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Skog och träd	Barrblandskog av blåbärsristyp	

Skogsområdet bedöms ha liknande förutsättningar som naturvärdesobjekt 3 och skulle kunna sammanfogas med det objektet då dessa områden egentligen hänger ihop och bara skiljs åt av myren. Aktuellt område skiljer sig dock till viss mån då det närmast vägen är mer påverkat av mänsklig aktivitet.

*Naturvärdesbedömning: påtagligt naturvärde (klass 3)*

Skogen bedöms hysa ett påtagligt naturvärde knutet till dess biotopkvalitéer såsom flerskiktad struktur och inslag av äldre träd samt med spridda förekomster av substrat som ger potential för arter. Flerskiktade skogar med bibehållen markkontinuitet är ovanliga i dagens skogsbrukslandskap.

Objekt 9: Skog			Naturvärdesklass 4
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Skog och träd	Tall/granskog av blåbärsristyp	

Skogsområde som består av främst tallskog på höjderna och granskog i de lågläntare områdena. Mot myren finns större inslag av gran och björk. Vegetationen utgörs främst av blåbärsris men i blötare partier dominerar fräken. Trädbestånden har generellt inte så hög ålder men hyser inslag av något äldre och grövre tallar och granar som på sikt har möjlighet att utveckla artvärden.

*Naturvärdesbedömning: visst naturvärde (klass 4)*

Skogsområdet bedöms hysa vissa naturvärden knutna till förekomst av biotopkvalitéer såsom viss skiktning och inslag av något äldre träd. Jämfört med övriga skogsområden inom inventeringsområdet så är det dock glesare mellan de äldre träden och kanteffekterna är stora i området varför naturvärdet endast bedöms som visst. Skogsområdet fyller en viktig funktion som skyddszon mot myren.

Objekt 10: Tallkärr			Naturvärdesklass 4
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Myr	Tallkärr	

Området utgörs av ett kärr som till största del är bevuxet med klen, senvuxen tall. Kärrret är av fattig typ med vegetation såsom dvärgbjörk, skvattram, tuvull, rosling och hjortron. Det finns mindre partier som är blötare och öppnare med mer starrvegetation.

*Naturvärdesbedömning: visst naturvärde (klass 4)*

Objektet bedöms hysa ett visst naturvärde knutet till biotopen som utgör våtmarksområde med förhållandevis naturlig hydrologi, om än sedan gammalt påverkat av väg och enstaka dike. Artvärdena bedöms som låga.

Objekt 11: Barrblandskog			Naturvärdesklass 3
Datum:	Naturtyp:	Biotoper:	Naturvårdsarter:
2020-06-23	Skog och träd	Barrblandskog av blåbärsristyp	Grenlav (VU - artportalen)

En lövrik barrblandskog av frisk blåbärsristyp med dominans av tall men med mer graninslag i sänkorna. I de fuktigare partierna mot sjön växer rosling och skvattram. I myrkanterna växer några grövre tallar, senvuxna granar och björk. Skogsområdet uppvisar spår av stubbar från plockhuggning. Bland de något yngre träden förekommer det spritt i området något grövre, minst 120-åriga tallar samt äldre granar. Skogen är flerskiktad, luckig och hänglavsrik (framförallt manlav). Det finns spridda förekomster av död ved, både torrakor och lågor.

*Naturvärdesbedömning: påtagligt naturvärde (klass 3)*

Skogen bedöms hysa ett påtagligt naturvärde knutet till dess flerskiktade struktur och inslag av äldre träd samt med spridda förekomster av substrat som ger potential för arter. Flerskiktade skogar med bibehållen markkontinuitet är ovanliga i dagens skogsbrukslandskap. Det finns en notering i Artportalen om den rödlistade grenlaven i området och förutsättningarna för arten bedöms som lämpliga i framförallt skogskanten mot myren.

I tabellen nedan redovisas de naturvårdsarter som påträffats inom planområdet, både vid naturvärdesinventeringen samt enligt rapporter i Artportalen (sökning mellan år 2000–2020). Fynden utgörs av rödlistade arter, skyddade arter, skogliga signalarter samt typiska arter för myr.

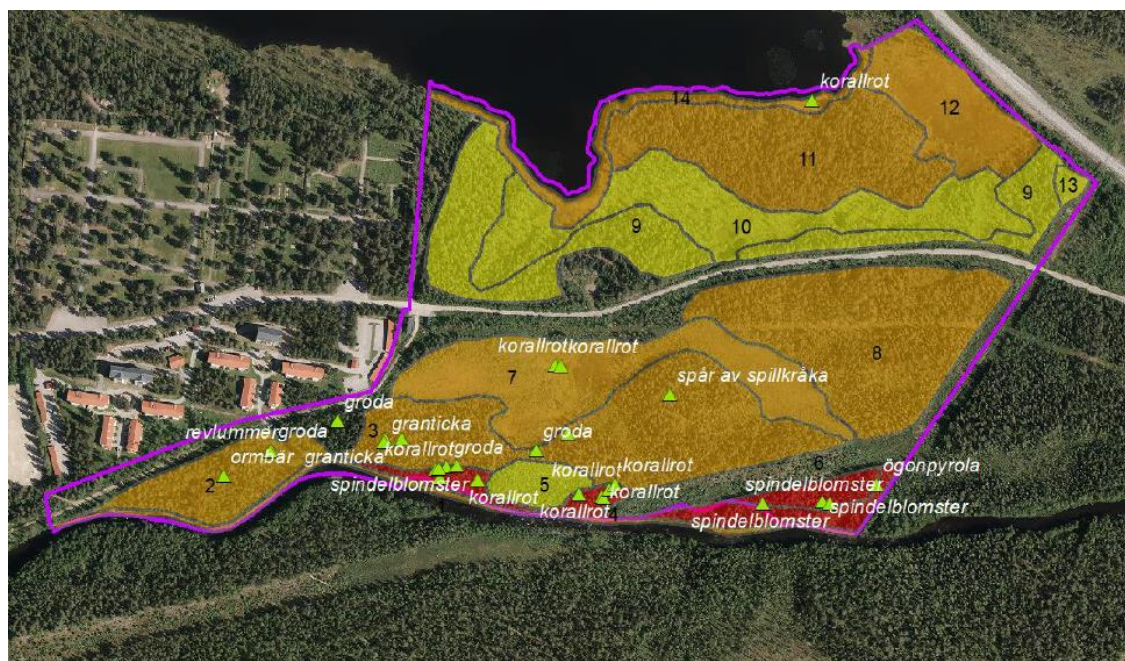
Art	Naturvårdskategori	Källa
Revlummer	Fridlyst enl. § 9	NVI
Ormbär	Skoglig signalart	NVI
Ögonpyrola	Skoglig signalart	NVI
Spindelblomster	Fridlyst enl. § 8	NVI
Korallrot	Fridlyst enl. § 8	NVI
Sileshår	Typisk art myr	NVI
Vattenklöver	Typisk art myr	NVI
Granticka	Rödlistad NT	NVI
Groda sp	Fridlyst enl. § 6	NVI
Spillkråka (spår av)	Rödlistad NT, fridlyst enl. § 4	NVI
Rödvingetrast	Rödlistad NT, fridlyst enl. § 4	NVI
Grenlav	Rödlistad VU	Artportalen

*Naturvårdsarter noterade inom planområdet (Källa: Naturvärdesinventering, 2020-08-31)*

På kartan nedan visas punkter för de naturvårdsarter som utgör rödlistade arter, skyddade arter eller skogliga signalarter (endast de arter som påträffats vid inventeringen redovisas). Typiska arter för myr har utelämnats på kartan då dessa mer frekvent förekommer i större delar av naturvärdesobjekt. Revlummer förekommer i området och är fridlyst enligt artskyddsförordningen men är ingen art som har någon speciell koppling till naturvärde. Arten är spridd över i stort sett hela området och har därför inte koordinatssatts specifikt. De fridlysta orkidéerna

spindelblomster och korallrot förekommer förhållandevis rikligt i den översvänningspåverkade sumpskogen i anslutning till Vassaraälven.

Under inventeringen påträffades rödvingetrast och spår efter spillkråka. Dessa är rödlistade och noterades i skogsområdet på södra sidan vägen. Rödbena hördes i anslutning till den öppna myren och Nuolajärvi, norr om vägen. I södra delen av inventeringsområdet påträffades grodor (troligen vanlig groda, ej artbestämmd) på flera platser. Alla grodor är fridlysta i Sverige. Inom naturvärdesobjekt 2 noterades även en yngellokal. Potentiellt utgör de blöta partierna med vattensamlingar, i anslutning till Vassaraälven, föryngringslokal för grodor.



#### Naturvärdesinventering med redovisning av naturvårdsarter



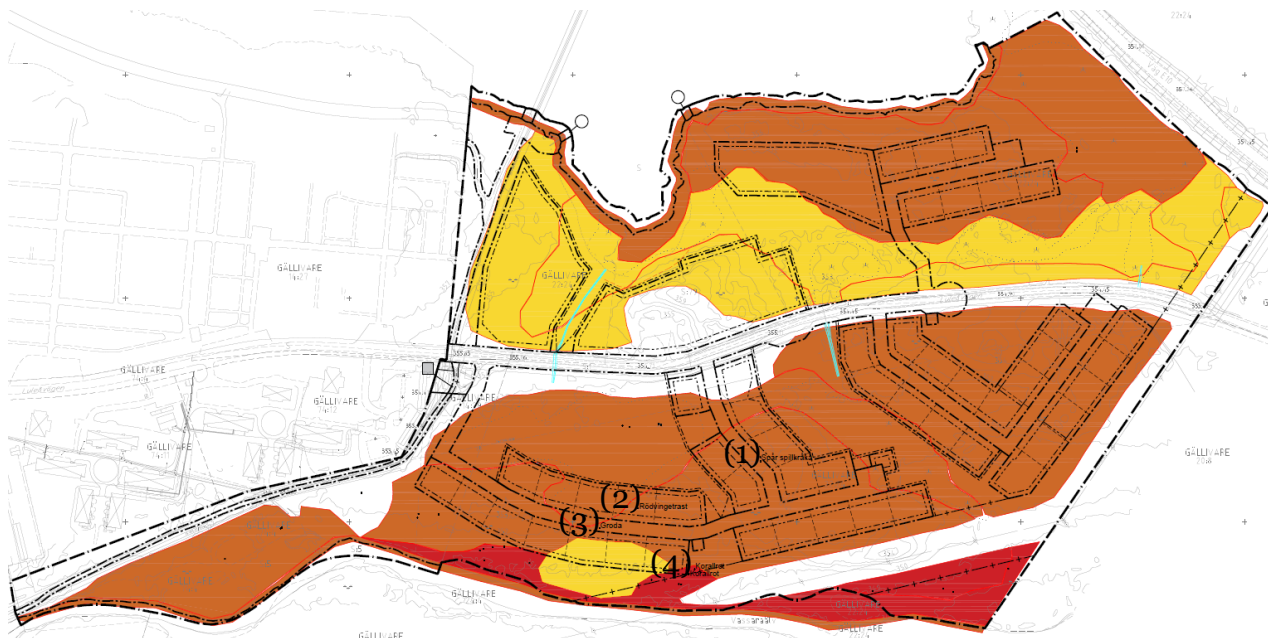
Redovisning av skyddade och rödlistade arter samt skogliga signalarter noterade inom inventeringsområdet vid NVI (Källa: Naturvärdesinventering, 2020-08-31)

#### Reglering detaljplan

Ett genomförande av detaljplanen innebär att skogs- och myrområden (delvis) med visst till påtagligt naturvärde tas i anspråk för vägar och bebyggelse. Gällivare kommun har i sin översiktsplan (*Malmberget och Koskullskulle 2014–2032*, antagen 2014) pekat ut Nuolajärvi för bostäder med hänseende till närhet till sjön och naturen. Kommunen bedömer, trots att det finns naturvärden inom området, att planområdet är ett viktigt utvecklingsområde då området ligger i anslutning till tätorten. Genom att skydda områdena med högst naturvärden samt säkerställa stora delar av myrmakren [NATUR] bedöms påverkan på naturmiljön inte bli betydande. En viss inverkan på naturen kommer givetvis att ske när boendemiljöer tas bort (skog avverkas) och den mänskliga aktiviteten ökar. Inom mark som möjliggörs för



byggnation (vägar inräknade) har naturvårdsarter (skyddade arter, rödlistade arter eller signalarter) hittats i form av spår av Spillkråka (1), en rödvingetrast (2), en vuxen vanlig groda (3) samt korallrot (4), siffror inom parantes återfinnas på kartan nedan.



Naturvårdsobjekt och naturvårdsarter på plankartan.

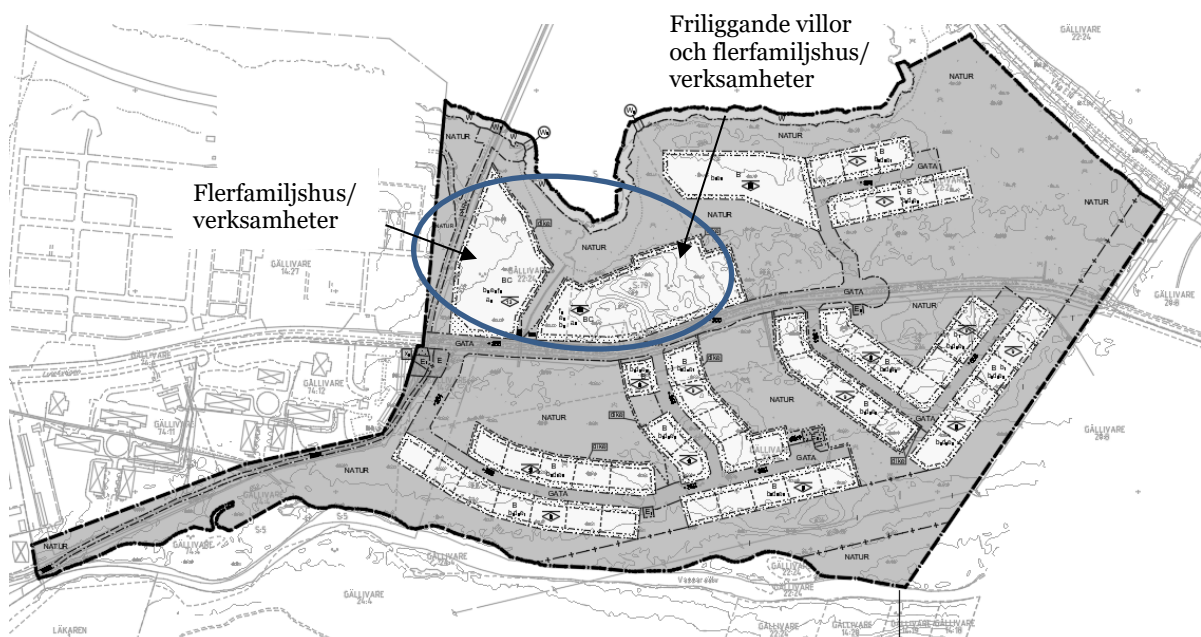
Planförslaget bedöms inte påverka våtmarkerna och dess naturmiljö på ett betydande sätt då dessa miljöer planläggs som naturmark. De naturliga avrinningsstråken kommer också att bibehållas och på så sätt kommer vatten fortsatt att tillföras till myrområdena. Genom att bibehålla den naturliga avrinningen säkerställs den naturliga hydrologin inom myrområdena. Vad gäller de naturvårdsarter som ligger inom föreslagna vägar/kvartersmark har området i söder, vid fynd av korallrot (4), justerats för att säkerställa att orkidéerna ligger inom reglerad naturmark. För de övriga arterna (1-3) har inga justeringar gjorts då dessa fynd inte är plats specifika. Fåglarna kan återfinnas inom i princip hela planområdet samt utanför. Grodor och lekplats för dessa återfinns främst närmast Vassaraälven, dessa områden regleras som [NATUR] detaljplanen. Tillstånd enligt artskyddsförordningen bedöms inte krävas då justeringar och anpassningar gjorts för att säkerställa områden där fridlysta arter påträffats.



## KULTURMILJÖ

I samband med samhällsomvandlingen i Malmberget kommer byggnader som anses ha ett högre kulturellt värde att flyttas. Genom att flytta äldre byggnader med kulturvärde (kulturbyggnader) kan husen bevaras och miljön återskapas. Gällivare kommun tog 2020-02-03 fram en utredning av nya placeringar av flyttade hus från Malmberget (*Flytt av kulturbyggnader från Malmberget utredning nya placeringar, Tyréns AB 2020-02-03*). Tidigare upprättade kulturmiljöanalyser ger vissa rekommendationer för vad som bör beaktas vid flytt. Nya platser har utretts och valts i olika etapper för olika grupper av och enskilda byggnader. Byggnaderna som finns med i utredningen är beslutade att flyttas och de alternativa platserna är valda utifrån att Gällivare kommunen eller LKAB äger marken.

Inom aktuell planområdet skapas plats för några utpekade bostadshus med högre kulturvärde. Planen är att göra plats för 6 friliggande villor, 4 flerfamiljshus samt 3 bostadshus innehållande verksamheter. Vid planläggning går det inte att skydda kulturvärden innan de finns på platsen varför det i plankartan istället regleras utformningsbestämmelser inom de områden som avses för kulturbyggnader. Inom planområdet möjliggörs två områden i nordväst för kulturbyggnader. Kulturområdet är uppdelat i två områden och benämns som östra och västra. Inom det västra området planeras främst flerfamiljshus och verksamheter. I det östra området planeras för en blandning av friliggande villor och flerfamiljshus med verksamheter.



Utdrag plankarta, området som är aktuellt för kulturbyggnader markeras ungefärligen med blått.

Vid flytt av byggnaderna är det viktigt att på bästa sätt rekonstruera de förhållanden som rådde på den ursprungliga platsen. Viktigt är fastighetsstorlek, placering på fastighet, avstånd till annan bebyggelse samt byggnadens orientering efter väderstreck. Det är även önskvärt att eftersträva samma markbehandling, exempelvis diffus indelning (inga kantstenar) mellan gräs och grus. Viktigt är också att anpassning till terrängen sker då byggnaderna idag generellt inte står på helt plan mark. Byggnaderna kan anpassas till rådande markförhållande genom exempelvis förhöjd sockel. Vid bygglovssked bör kommunen anlita någon med

byggnadsantikvarisk kompetens som medverkar i utformningen. Detta observeras på plankartan med en informationsruta.

Det är betydelsefullt att nya villafastigheter har raka fastighetsgränser med vinkelräta tomthörn då kvarterstrukturen där villorna står idag ser ut på detta sätt. För att säkra kulturbyggnadernas träfasader, kulörer och volymer regleras en utformningsbestämmelse i detaljplanen [f<sub>1</sub>] som ställer krav på att anpassning/hänsyn ska tas till omgivande kulturbyggnader. Denna bestämmelse gäller alla byggnader inom utpekade områden. Ifall någon byggnad ska ändras gäller utökad lovplikt och detta avser alla exteriöra åtgärder [a<sub>2</sub>]. Bedömning ska då ske utifrån nedan uppräknade viktiga aspekter:

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Husens detaljer utgör en viktig del av karaktären.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Kompletterande bebyggelse bör anpassas till karaktären i miljön genom volym och kulör.

Kulturområdena får bebyggas med en nockhöjd om 13 meter, reglerad höjd speglar höjden på de högsta husen som ska flyttas. Exploateringsgraden [e<sub>2</sub>] möjliggör att områdena får bebyggas med en sammanlagd byggnadsarea på 40% av fastighetsarean. Hela det västra området är cirka 10 500 m<sup>2</sup> vilket innebär att detta område får bebyggas med 4 200 m<sup>2</sup> BYA. De byggnader som avses flyttas till detta område har en totalt BYA om cirka 1362 m<sup>2</sup>. Det östra området har en area på cirka 13 000 m<sup>2</sup> vilket betyder att detta område får bebyggas med 5200 m<sup>2</sup>. De byggnader som avses flyttas hit har en sammanlagd BYA på cirka 1360 m<sup>2</sup>.

<b>Flerfamiljshus</b>				
Adress	Huvudbyggnad BYA	Komplementbyggnader BYA	Totalt BYA kvm	Område
<i>Puoitakvägen 14</i>	234	70	304	Västra
<i>Granvägen 4 eller 6</i>	243	70	313	Västra
<i>Ringvägen 6</i>	270	0	270	Västra
<i>Häggvägen 4</i>	275	0	275	Västra
			<b>Totalt: 1162</b>	
<b>Verksamheter och/eller boende</b>				
<i>Frälsningsarmén</i>	200	0	200	Västra
<i>Bergmansgatan 2</i>	198	0	198	Östra
<i>Gällivarevägen</i>	150	120	270	Östra
			<b>Totalt: 668</b>	
<b>Friliggande villor</b>				
<i>Smålandsgatan 6</i>	100	80	180	Östra
<i>Södra Kungsallén 4</i>	80	90	170	Östra

<i>Södra Kungsallén 6</i>	80	85	165	Östra
<i>Södra Kungsallén 8</i>	80	75	155	Östra
<i>Tegérgatan 1</i>	80	70	150	Östra
<i>Villagatan 13</i>	80	0	80	Östra
			<b>Totalt: 900</b>	

*Gällande exploatering för respektive adress som har bebyggelse som ska flyttas till aktuellt planområde.*

Inom respektive kulturområde kommer det således finnas tillräckligt med utrymme för att uppföra flera komplementbyggnader om så krävs. Bebyggelseättheten kommer således att bli lägre i verkligheten är vad detaljplanen reglerar och byggrätt kommer att finnas kvar.

Nedan kommer kort beskrivning och bilder på byggnaderna som planeras att flyttas till aktuellt planområde.

### **Flerfamiljshus**

**Puoitakvägen 14** - Arbetarbostad uppförd 1895 och innehåller 7 lägenheter i 1 ¾ våning.

- Anpassning till terrängen är viktigt för att bibehålla formspråket.
- Uthus bör flyttas med och kompletterande bebyggelse bör anpassas till karaktären i miljön genom volym och kulör.



Vid flytt kan huset placeras i grupp med andra liknande byggnader, med annan bolagsbebyggelse eller som enskild byggnad till annat sammanhang.

**Granvägen 4 eller 6** - Bebyggelse från sent 1800-tal innehållande 4 lägenheter vardera.

- Anpassning till terrängen är viktigt för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Uthus bör flyttas med och kompletterande bebyggelse bör anpassas till karaktären i miljön genom volym och kulör.



Vid flytt bör byggnaderna flyttas i sammanhang med annan bolagsbebyggelse.

**Ringvägen 31** - Tjänstebostäder i två våningar uppförda 1930 innehållande 8 lägenheter.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Detaljerna utgör en viktig del av karaktären.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och kompletterande bebyggelse bör anpassas till karaktären i miljön genom volym och kulör.



Denna byggnad kan fungera som enskild byggnad eller i grupp med annan likvärdig bolagsbebyggelse.

**Häggvägen 4** - Flerfamiljshus i två våningar uppförd 1930 innehållande 8 lägenheter.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och kompletterande bebyggelse bör anpassas till karaktären i miljön genom volym och kulör.



Byggnaden är en solitär byggnad men bör placeras i anslutning till annan bolagsbebyggelse.

### **Friliggande villor**

**Smålandsgatan 6** - Trähus i två våningar, uppfört 1904.

- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Detaljerna utgör en viktig del av karaktären.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Enskild byggnad vilket innebär större frihet vid val av plats. Bör placeras bland bebyggelse liknande den som finns i grannskapet nu. Önskvärt att huset flyttas tillsammans med uthus, till en miljö med liknande kvartersstruktur.



**Södra Kungsallén 4** - Egnahemsvilla  
uppförd 1913 i 1½ våning.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Detaljerna utgör en viktig del av karaktären.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Byggnaden bör flyttas i grupp tillsammans andra byggnader från kvarteret Kråkan och bilda nytt kvarter. Minst de 4 byggnaderna med högt värde bör värderas att flyttas och ingå i nytt kvarter med 8 tomter.

**Södra Kungsallén 6** - Egnahemsvilla  
uppförd 1914 i 1½ våning med liggande panel samt stående fjällpanel på andra våningens gavelsidor.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Byggnaden bör flyttas i grupp tillsammans andra byggnader från kvarteret Kråkan och bilda nytt kvarter. Minst de 4 byggnaderna med högt värde bör värderas att flyttas och ingå i nytt kvarter med 8 tomter.

**Södra Kungsallén 8** - Villan är uppförd 1914 och består av 1 ½ våningar med gulmålad liggande panel samt vitmålade lister/foder och brunmålade fönsterbågar.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Byggnaden bör flyttas i grupp tillsammans andra byggnader från kvarteret Kråkan och bilda nytt kvarter. Minst de 4 byggnaderna med högt värde bör värderas att flyttas och ingå i nytt kvarter med 8 tomter.

**Tegérgatan 1** - Villan är uppförd 1914 och består av 1 ½ våning med rödmålad liggande panel samt vitmålade lister och foder.



- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.

Byggnaden bör flyttas i grupp tillsammans andra byggnader från kvarteret Kråkan och bilda nytt kvarter. Minst de 4 byggnaderna med högt värde bör värderas att flyttas och ingå i nytt kvarter med 8 tomter.

**Villagatan 13** - Villan är uppförd 1931 och består av 1 ½ våning.



- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.

Byggnaden har kvar sin ursprungliga form och tomtplats som tillkom under samhällets etableringsskede.

### **Verksamheter och/eller boende**

**Tingvallsgatan 2 – Frälsningsarmén**  
Trähus i 1½ våningar, uppförd 1902 som frikyrka och bostad.



- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.

Solitär byggnad som ger möjlighet till lite friare placering. Byggnaden utgör ett värde som representant för hur de tidigaste byggnaderna med omsorgsfull träarkitektur kunde se ut i Malmbergets centrum samt den roll som frikyrkorna spelade vid tiden. Grunden viktig i lite sluttande mark.

**Bergmansgatan 2** - Verksamhet och 5 lägenheter, huset är uppfört 1930.

- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Byggnaden utgör ett värde som representant för sin byggnadstid och butiksbyggnader i Malmbergets centrum. Solitär byggnad med affärslokal i bottenvåningen och bostäder i övre plan.

**Gällivarevägen 16** - Flerfamiljshus i två plan uppfört kring 1900-talets början.

- Anpassning till terrängen är viktig för att bibehålla formspråket.
- Byggnadernas enskilda exteriöra karaktärer och funktioner ska behållas.
- Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och värde.
- Uthus bör flyttas med och relationen mellan olika bebyggelseenheter (flyttad, ny och befintlig) bör studeras genom volym och kulör.



Enskild byggnad vilket innebär större frihet vid val av plats men gärna i samband med annan likvärdig bebyggelse för att öka förståelsen för byggnadsskicket. Viktigt att huset får en sockel-/källarvåning.



I samband med planprocessen har antikvarisk kunnig varit med för att skissa på placering av kulturbyggnaderna inom planområdet. Detta för att säkerställa att utrymme finns kopplat till kulturvärdena. Vid placering är det bland annat viktigt att ta hänsyn till markhöjder, väderstreck och kopplingen mellan bebyggelsen.



Skiss på placering av flyttade byggnader från Malmerget (Källa: Tyréns AB).

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. Ingen fornminnesinventering har genomförts. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.



## RENNÄRING

Planområdet ligger inom Gällivare samebys höst- och vinterland. Då planområdet ligger i anslutning av Gällivare tätort utgör området inte en viktig eller strategisk plats för rennäringen. På östra sidan om E10:an, cirka 20 meter från planområdet, finns brunstland (viktigt område för rennäringen).

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka rennäringen på ett betydande sätt då Europavägen utgör en barriär mellan planområdet och rennäringens intresseområde i öster. Därutöver regleras naturmark närmast E10:an (cirka 100 meter) för att skapa en bufferzon mot vägen. En ökning av mänskligaktivitet på östra sidan om E10:an bedöms bli marginell i och med ett genomförande av detaljplanen då aktuellt planförslag är en utökning av tätorten.

Samråd med berör sameby har hållits och som inte hade några synpunkter på planförslaget inledningsvis.

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den fördjupade översiktsplanen för Gällivare (*Malmberget och Koskullskulle 2014–2032*, antagen 2014), pekas aktuellt planområde ut för bostäder. Sjön Nuolajärvi beskrivs som en vacker entré till Gällivare tätort. Området kring sjön bedöms skapa goda förutsättningar för bra boendemiljöer. Syftet med planläggningen bedöms ligga i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

## PROGRAM

### Grön-, blå- och vitstrukturplan

Gällivare kommun har tagit fram en strukturplan (*Grön-, blå- och vitstrukturplan*, antagen 2016-02-08) vars syfte är att förankra en gemensam syn rörande användning, hantering och utformning av snö, vatten, grönska och vägar. Sju övergripande fokusområden har tagits fram:

- Trafik
- Natur och ekosystem
- Snö- och dagvattenhantering
- Rekreation och friluftsliv
- Jämlikhet och identitet
- Kulturmiljö och landskapsbild
- Process

Området kring sjön Nuolajärvi pekas i strukturplanen ut som ett viktigt rekreationsområde. De rekreationsstråk (skidspår, gång- och cykelväg samt skoterspår) som passerar planområdet i väster är ett viktigt rekreationsstråk som binder samman bebyggelsen med grönområden. Spåret utgör en viktig stomme i nätet som bidrar med tvärkopplingar, rekreationsmöjligheter och vattenkontakt.

Planförslaget bedöms vara i linje med intentionerna i strukturplanen då de viktiga rekreationsområdena och stråken säkerställs genom allmän platsmark [**PARK/NATUR**]. Då stora delar av naturmarken bibehålls finns kopplingen till friluftslivet fortsatt kvar inom och utom området.

## Gestaltningsprogram

Kommunens gestaltningsprogram (*Gestaltningsprogram för Gällivare tätort 2015-01-26*) ska fungera som ett stöd vid gestaltningen av Gällivare centrum.

Aktuellt planområde ligger utanför gestaltningsprogrammets fokusområde och beskrivs därför inte.

## Program för centrala Gällivare

I september 2014 beslutade kommunfullmäktige att anta program för verksamhetslokaler i centrala Gällivare vad gäller ett kunskapshus samt sport- och kulturhus (*Centrumprogram, Dundret City, maestro management, 2014*).

Aktuellt planområde ligger utanför gestaltningsprogrammets fokusområde och beskrivs därför inte.

## Utvecklingsplan

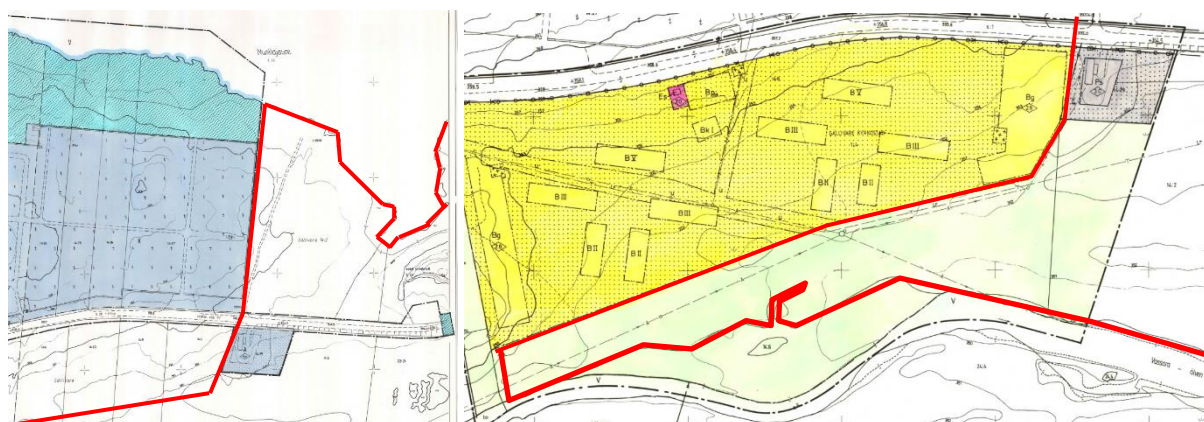
Gällivare kommun har utvecklingsplaner för centrum, Vassara och Repisvaara. Syftet med dessa är att de ska klargöra förutsättningar och ange riktlinjer för Nya Gällivares identitet som en hållbar och nyskapande stad.

Aktuellt planområde ingår inte i någon utvecklingsplan.

## DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet är sedan tidigare delvis planlagt genom två äldre stadsplaner 25-P75/81 (*Gällivare kyrkstad-Kyrkogården, november 1974*) och 25-P86/58 (*Gällivare Forsheden, 1986-10-31*). Dessa planer kommer i samband med aktuell planläggning delvis att ersättas.

- Stadsplan 25-P75/81 (*Gällivare kyrkstad-Kyrkogården, november 1974*) reglerar, för de områden som kommer att ersättas, gata och park/plantering.
- Stadsplan 25-P86/58 (*Gällivare Forsheden, 1986-10-31*) reglerar, för de områden som kommer att ersättas, pumpstation och park/plantering.



TV: Utdrag plankarta från 1974, planområdet markeras ungefärligen med rött. TH: Utdrag plankarta från 1986, planområdet markeras ungefärligen med rött

## UNDERSÖKNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 6 kap. 11§ miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13 § MB. Hänvisning till detta finns även i plan och bygglagens (2010:900) 4 kap. (34 §). Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Kommunen bedömning

Gällivare kommun har upprättat en *undersökning* (daterad 2019-10-17) och bedömt att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan och att någon fullständig MKB till detaljplanen inte behöver tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av *undersökningen* och meddelar i skrivelse 2019-11-12 (ärendebeteckning 402-13870-2019) att de, med utgångspunkt från de underlag som utgör grund för undersökningssamrådet, inte kan utesluta att exploatering av planområdet kan medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen står fast vid sin bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB kommer inte att tas fram.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av skogsmark med blandskog som domineras av tall. Skogsmarken avgränsas av sjön Nuolajärvi och väg E10 i norr, kraftledning i öst, bebyggelse (stadsdelen Forsheden) i väst och Vassara älv i syd. De öppna ytorna inom området består till största del av myrmark. Topografin inom planområdet varierar med cirka 8 meter, med de lägsta delarna kring älven (+350,5 RH2000) och de högsta nivåerna (+358,6 RH2000) vid sjön. Markytan lutar generellt mot söder.



*Flygbild över de östra delarna av planområdet, plangränsen markeras ungefärligen med rött (Källa: Gällivare kommun)*

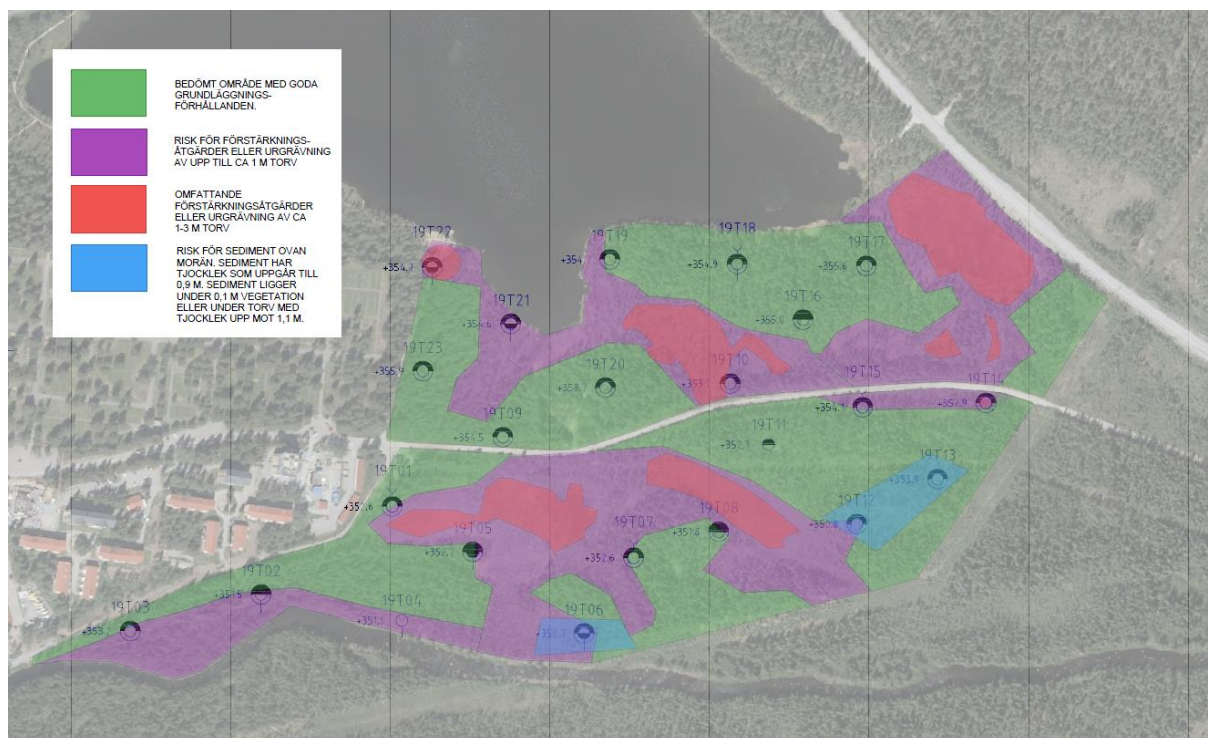
### Geotekniska förhållanden

I samband med planprocessen har Tyréns AB, på uppdrag av Gällivare kommun, genomfört översiktliga geotekniska undersökningar (*Rapport, DP Nuolajärvi, 2019-11-29*) inom planområdet. Syftet med undersökningen är att kunna ge översiktliga rekommendationer för markanvändning, beredning av byggbar mark och grundläggning.

Nedan visas en förenklad skiss av grundläggningsförutsättningarna inom planområdet. Då undersökningen är av översiktlig karaktär, med mer än 100 meter mellan borrhöjningarna, är skissen en grov förenkling av verkliga förhållanden och avvikelser kan förekomma. Gröna områden nedan avser områden med goda förutsättningar för grundläggning. De lila områdena är områden som innehåller torv vilket ställer högre krav på åtgärder innan byggnationer kan ske. Röda områden kommer att kräva omfattande förstärkningsåtgärder eller urgrävningar (cirka 1-3



meter) för att kunna bebyggas. Inom de blå områdena har cirka 1 meter djup sediment påträffats. Sediment kräver åtgärder innan marken kan bebyggas.



Översiktsskarta över bedömda grundläggningsförutsättningar inom planområdet (Källa: Rapport – DP Nuolajärvi 2019-11-29)

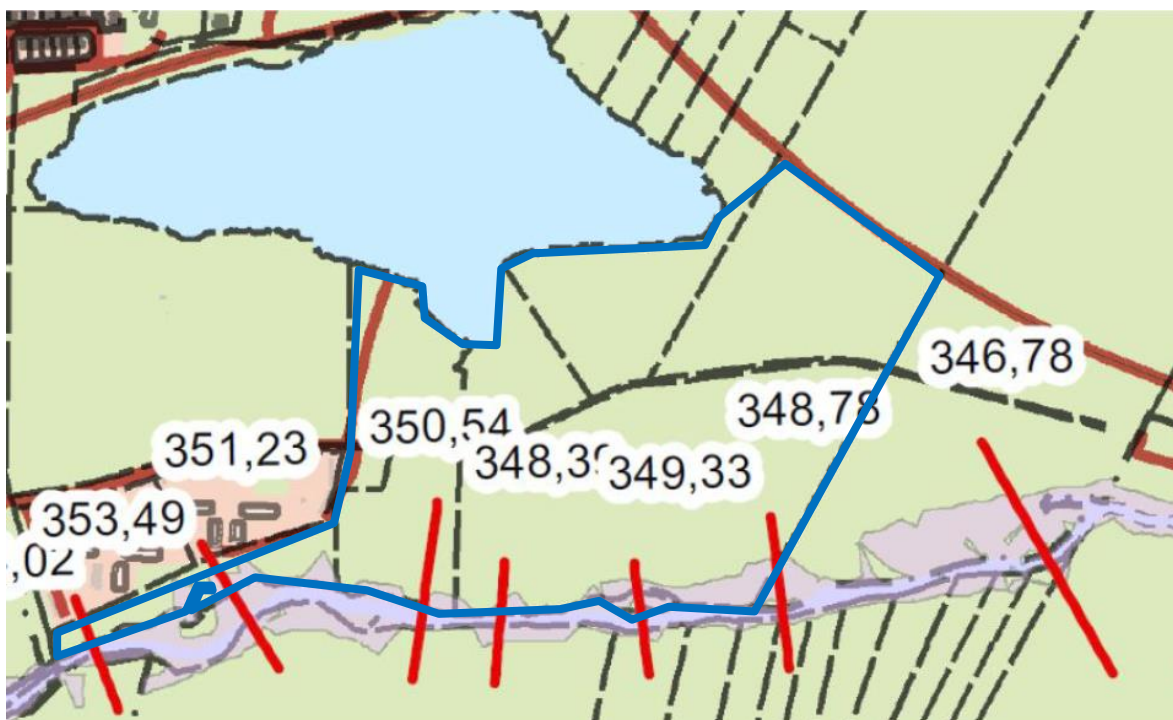
### Reglering detaljplan

Då det är det kräver mer urgrävning, förstärkningsarbete samt ytterligare utredningar för att bebygga områden med tjockare torv regleras dessa (röda områden i kartan ovan) områden som [NATUR] i plankartan.

### Hydrologi

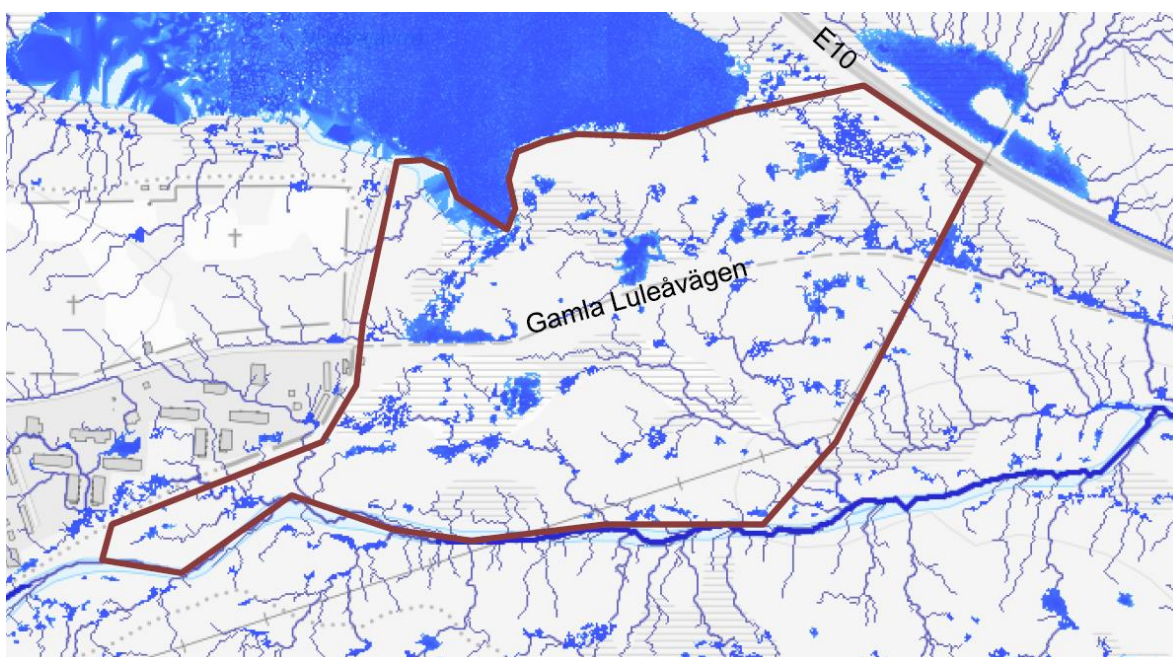
I samband med planprocessen har Tyréns AB, på uppdrag av Gällivare kommun, genomfört en hydrogeologisk utredning (*Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04*) inom planområdet. Syftet med utredningen är att klargöra rådande geohydrologiska förhållanden (grund-, yt- och infiltrationsförhållanden) samt ge förslag på åtgärder för att minska risken av påverkan vid översvämning av området.

Enligt en utredning av vattennivåer i Vassaraälven som utförts av Vatten & Miljöbyrån (2013) bedöms att vattenståndet i älven kan komma att öka vid ett 100-årsflöde och översvämma delar av det aktuella planområdet. I rapporten anges att vattennivån redan i dagsläget ofta kan stiga till de vattennivåer som beräknats vid 100-årsflöde i samband med islossning eller snösmältning.



Översiktskarta vattennivåer i Vassaraälven, lila markering samt siffror visar vattennivån vid ett 100-årsregn. Planområdet markeras ungefärligen med blått (Källa: Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04)

I samband med den hydrogeologiska utredningen har en översiktlig översvämninganalys tagits fram för att utreda avrinningsförutsättningarna och riskerna för översvämning av planområdet. Resultatet från dessa visar att det framför allt finns risk för att vatten ansamlas mot Gamla Luleåvägen samt utanför planområdet, nordost om väg E10.



Översiktskarta översvämninganalys för ett 23,2 mm regn, utredningsområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04)

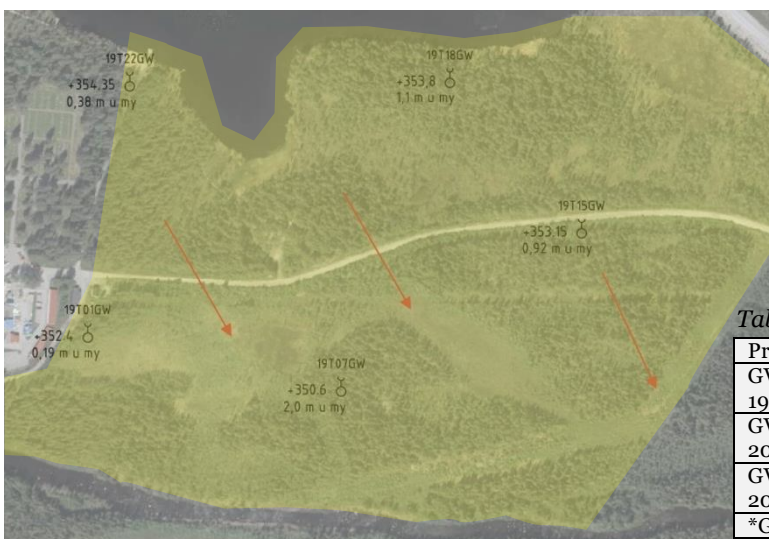


Planområdet sluttar från norr (sjön Nuolajärvi) till söder (Vassara älv) och avrinner yttledes mot älven.



Översiktliga rinnvägar (redovisade med blå pilar) samt ytor med stående vatten/översvämningsytor (redovisade med blå elips). Inventerade trummor under Luleåvägen har markerats med gröna streck. Utredningsområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04)

Grundvattennivåerna inom planområdet ligger vid utförda mätningar på cirka 0–2 meter under markytan. Lägsta nivån uppmättes i områdets sydliga centrala del i rör 19T07 och den högsta nivån i områdets västra del i rör 19T15. Nivåerna varierar med årstider och vid avläsningarna i maj/juni ligger grundvattennivån väldigt nära markytan samt något lägre vid första avläsningen i januari. Grundvattenströmningen följer topografien och har en syd/sydöstlig riktning mot Vassaraälven.



Tabell: Uppmätta grundvattennivåer i grundvattenrör

Provpunkt	19T01	19T07	19T15	19T18	19T22
GV-nivå 19-01-29	0,2	2,0	0,4	1,1	0,9
GV-nivå 20-05-27	0,1	0,4	0,05	0,4	0,4
GV-nivå 20-06-10	0,4	0,8	0,8*	0,5	0,7

\*GV-nivå ligger ovan markytan i röret

Installerade grundvattenrör, pilar indikerar grundvattnets strömningsriktning. Delar av planområdet markeras ungefärligen med gult (Källa: Hydrogeologisk utredning – DP Nuolajärvi 2019-12-04)

Avsänkning eller bortledning av grundvatten är vattenverksamhet enligt miljöbalkens 11 kap och är normalt tillståndspliktig. Diken inom planområdet utgör inte vattenförekomster eller övrigt vatten (hänsyn till vattenförvaltningsförordningen behöver inte tas för diken). Till bortledning av grundvatten räknas också byggnationer under mark som exempelvis källare, skyddsrum, tunnlar, gruvor eller likande.

#### *Rekommendationer hydrologi*

De naturliga förhållandena som råder inom planområdet bör så långt som möjligt behållas då det finns goda förutsättningar för ytliga avrinning inom området. Genom att leda dagvatten mot naturmarken och genom myrmarkerna skapas en naturlig fördröjning och på så sätt behöver inga konstgjorda dagvattenlösningar anordnas. Befintliga myrmarker och rinnstråk är också resurser som kan användas till rening av dagvatten. För att myrmarken ska fungera måste den tillföras vatten, den är mycket känslig mot grundvattensänkning. Det är därför viktigt att behålla de befintliga rinnstråken mellan Nuolajärvi och Vassara älv.

Genom att höja befintlig markyta med grova fyllningar ökar förutsättningen för lokal infiltration av dagvatten vilket i sin tur minskar risken för påverkan av grundvattennivån i området. Området bör höjdsättas i samband med projektering av vägar och fastigheter så att dagvattnen avrinner mot naturmark.

För att minska risken för påverkan till följd av översvämning föreslås att en korridor längs med Vassara älv reserveras för ej erosionskänslig naturmark eller parkmark. Kvartersmark kan tillåtas i närhet av dämningnivåer för beräknade 100-årsflöden längst Vassara älv förutsatt att rekommenderad höjdsättning följs och att området grundläggs med dränerande massor för att undvika erosion och sättningar. Bebyggelse bör därtill ej tillåtas på lägre höjder än de beräknade höjderna för 100-årsflöden i Vassara älv. Utförd översvämningsanalys är enbart genomförd i ett antal sektioner längst med undersökningsområdet och framtida kvartersmark som gränsar inom 10 meter från översvämmad yta bör utredas mer i detalj. Alltså att mer detaljerade höjder används och höjdsättningen detaljprojekteras.

Genom en genomtänkt utformning av området där dagvatten i stor utsträckning tillförs naturområdet bedöms det vara möjligt att undvika påverkan på grundvattennivåer och därmed bortse från behov av ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Utifrån förutsättningarna i kap. 4 och 5, bedöms planerade åtgärder inte utgöra markavvattning eller ha någon påverkan på intilliggande vattenförekomster och det anses därför inte som en tillståndspliktig vattenverksamhet.

#### *Reglering detaljplan*

För att säkerställa att rekommendationerna från den geohydrologiska efterföljs regleras myrområden samt de största naturliga rinnstråken som naturmark i detaljplanen. Genom att bibehålla dessa krävs ingen konstgjord dagvattenhantering. Vid projektering av området ska höjdsättning ske så att kvartersmark avvattnas mot naturmark. Området närmast Vassara älv (cirka 25 meter) regleras för naturmark för att säkerställa fri passage närmast stranden samt skapa en buffertzon mot översvämningar. Kvartersmarken i söder ligger cirka 4-10 meter från de högsta översvämningsnivåerna från älven varför detta område regleras med en



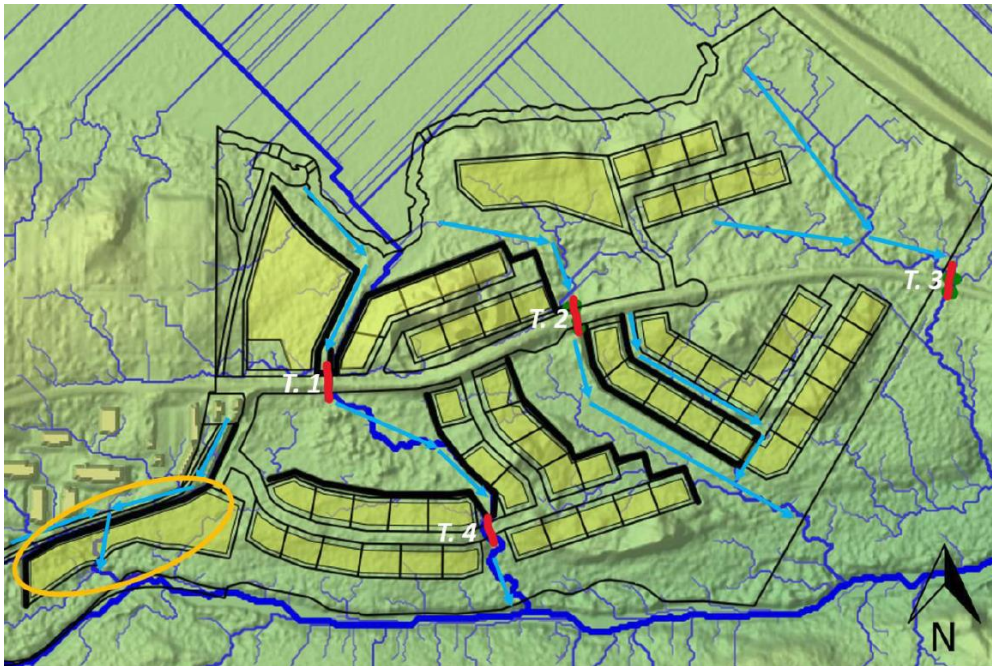
planbestämmelse för att säkerställa att inga byggnader översvämmas. Färdig golvhöjd får inte understiga + 352 meter (RH2000) [b<sub>4</sub>].

För att säkerställa att grundvattnet inte påverkas regleras en planbestämmelse om att källare inte får finnas [b<sub>1</sub>], undantagsfall görs för områdena med kulturhus då det i dagsläget inte är känt om källare är aktuellt för dessa. Om källare uppförs inom dessa områden ska den anläggas med vattentätbetong [b<sub>2</sub>]. Inom området är det tillåtet med suterränghus och krypgrund.

### Dagvattenhantering

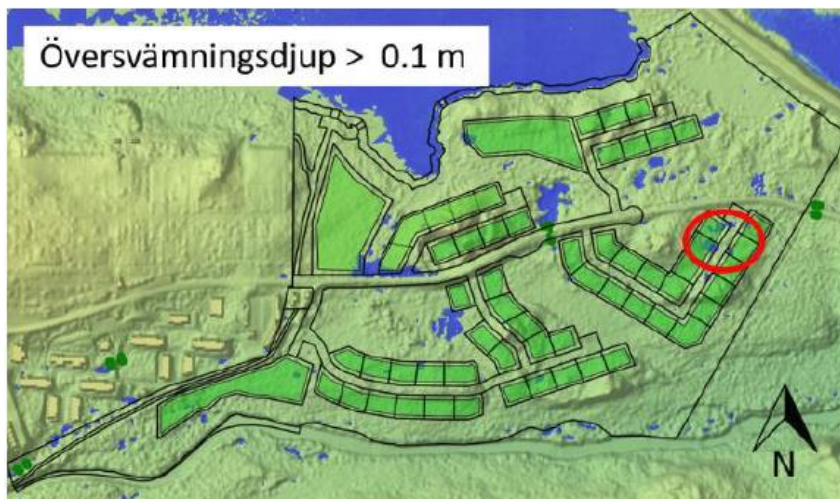
För att säkerställa dagvattensituationen inom planområdet med avseende på flöden, översvämningsrisker samt belastning av föroreningar före respektive efter planerad exploatering har en dagvattenutredning (*Nuolajärvi, Gällivare 2020-07-02 Tyréns AB*) tagits fram. Enligt föroreningsberäkningar kommer planerat exploatering inte att påverka Vassaraälvens miljö kvalitetsnormer så att dessa försämras. Detta innebär att dagvattnet inte behöver renas innan utsläpp till Vassaraälven. Kravet om att flödet från planområdet till älven inte får öka efter exploatering kan därför bortses ifrån och behov av fördröjning finns därför inte. Dagvattenhanteringen inom planområdet handlar om att säkra rinnvägar genom planområdet till Vassaraälven utifrån rekommendationer enligt hydrogeologisk undersökning om att bibehålla områdets naturliga rinnstråk och avleda dagvatten till naturmark. Genom att nyttja befintliga myrområden och tillföra vatten till dessa undviks grundvattensänkning och dagvattnet uppnår en vis naturlig rening.

Genom att bevara myrmarkerna och säkra de naturliga rinnstråken med hjälp av att uppgradera befintliga vägtrummor och anlägga en ny skapas en trög avledning av dagvatten genom infiltration i naturmark. Befintliga trummor T.1 och T.2, enligt kartan nedan, behöver uppgraderas till D1200 och en ny trumma D1000 behövs i söder T.4 samt i öster (utanför planområdet). För att fördröja dagvattnet mot kvartersmark föreslås avskärande diken, enligt kartan nedan. Exempel på dike är V-formade vägdiken med en topp bred om 1,8 m, ett djup om 1 m och kross på sidorna för stabilisering.



Förslag på placering av avskärande diken: markerat med fet svart. Röda markeringar är placering av trummor. Ljusblåa pilar illustrerar rinnvägar. Kritiskt område markerat med gult; inom detta område finns en lågpunkt varför vattnet rinner ditt från både väst och nordöst (Källa: Dagvattenutredning - Nuolajärvi, Gällivare 2020-07-02 Tyréns AB)

Modellering av översvämningsdjupet för ett 100 års regn med 30 minuters varaktighet visar att tre föreslagna fastigheter (markerat med rött i kartan nedan) i östra delen av planområdet riskerar översvämmning med ett vattendjup på 0.1 – 0.2 m. För dessa fastigheter bör en höjdsättning om minst 25 cm regleras för bebyggelse.



Översvämningsdjup för ett 100 års regn med 30 minuters varaktighet. Blå markerar ytan där vattennivån är högre än det modellerade översvämningsdjupet. Villatomter markerat med röd cirkel riskerar drabbas med vattennivåer mellan 0.1 och 0.2 m (Källa: Dagvattenutredning - Nuolajärvi, Gällivare 2020-07-02 Tyréns AB)

### Reglering detaljplan

Området som genomskärs av ett större rinnstråk som avvattnar en stor del av befintlig bebyggelse väster om planområdet (gul ring i kartan på föregående sida) regleras som naturmark i plankartan. Avskärande diken om minst 2 meter regleras i plankartan genom egenskapsområden för [**diken**] enligt dagvattenutredningens rekommendationer. Inom dessa områden ska avskärande diken anläggas enligt rekommendationerna eller genom utformning som motsvarar samma volymer.

För kvarterensmarken i öster regleras en planbestämmelse för att säkerställa att inga byggnader översvämmas vid vinternivåer mellan 0,1 – 0,2 meter. Färdig golvhöjd får inte understiga + 353 meter (RH2000) [**b<sub>3</sub>**].

### Förorenad mark

Eftersom Gamla Luleåvägen är belagd långt tillbaka i tiden finns risk att stenkolstjära förekommer i asfalten. Asfaltsprov har därför utförts och resultatet visar 34 mg/kg 16-PAH. Enligt trafikverkets rapport (*Hantering av tjärhaltiga beläggningar 2004:90*) ska massor med halter <70 mg/kg av 16-PAH betraktas som fria från stenkolstjära. Dessa massor kan återanvändas fritt, dvs både som slit- och bärlager. Massorna som finns på Gamla Luleåvägen kan således återanvändas fritt.

Inga syn- eller luktntryck som indikation på förorening noterades under fältarbetet i samband med den översiktliga geotekniska undersökningen. Indikation på förorening kan till exempel vara stickande doft, lukt av bensin, olja, tjära eller missfärgad jord.

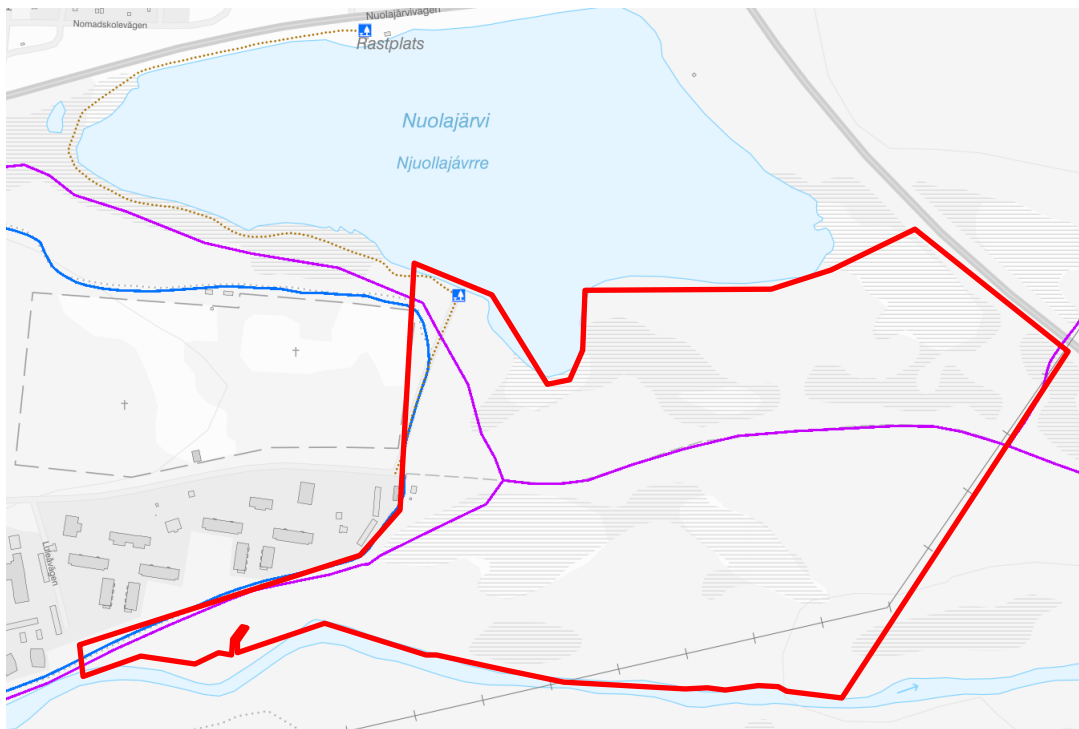
### Radon

Marken inom området klassas som normalradonmark enligt utförda analyser av radonhalt (*Rapport, DP Nuolajärvi, 2019-11-29*). Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

### Lek, rekreation och mötesplatser

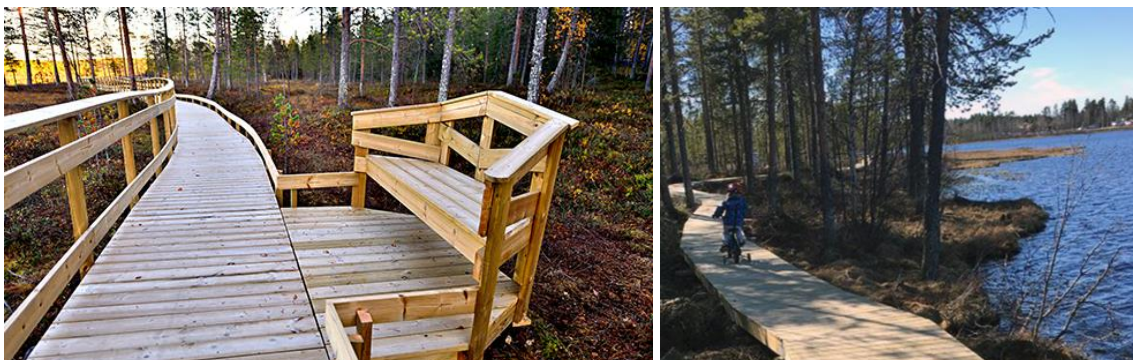
Nuolajärvi friluftsområde gränsar till planområdet och utgörs av sjön med kringliggande naturmiljöer. Här finns möjlighet till en mängd friluftaktiviteter såsom fiske, bad, skidåkning, vandring, grillning och rekreation med mera. Skidspåret ”Kommunrundan” passerar längs med plangränsen i väster. Sommartid nyttjas den skogsbilväg som skoterspåret ligger på som en motions slinga. För att säkerställa skidspåret och möjliggöra för eventuell upprustning av skogsbilvägen regleras detta område som [**PARK**] i detaljplanen. Innan skoterspåret passerar Gamla Luleåvägen går det förbi teknikbyggnader inom Gällivare 14:29. För att säkerställa spårets dragning regleras ett markreservat för allmännyttigt skidspår, skoterspår samt gång- och cykeltrafik [**x<sub>1</sub>**].

Skoterspår finns även intill skidspåret samt längst Gamla Luleåvägen. När planområdet exploateras kommer skoterspåret att kräva en ny placering. Var detta blir är i dagsläget inte utrett men det finns park- och naturmark inom planområdet som möjliggör ny dragning. För att hålla ny placering flexibel regleras en generell utformningsbestämmelse för naturmarken som tillåter skoterleder.



Översiktskarta över rekreationsstråk intill planområdet (markeras med rött). Blå linje är skidspåret Kommunrundan, lila linje avser skoterspår, streckad linje avser stigar fram till rastplatser längst sjön (Källa: Gällivare kommun).

Friluftsområdet kring Nuolajärvi kan ses som en träffpunkt och har ett värde för hela Gällivare. Närheten till skog och vatten skapar goda förutsättningar för rekreation. Skidspåret "Kommunrundan" och skoterspår finns inom planområdet vilket skapar direktkontakt med naturen. Kommunen har tillgängliggjort den västra delen av sjön som nu är framkomlig med rullstol och barnvagn m.m. Längst slingan finns vilobänkar, fiskeplatser och mötesplatser samt tillgång till större trädäck via ramper. Den östra delen av sjön är också spångad men här eftersträvas en högre grad av naturstig. Längst denna stig består rastplatserna av primitiva eldstäder snarare än iordningställda grillplatser. Inom planområdets nordvästra del ligger en större rastplats som delvis går ut i sjön. Kommunen utvecklar fortsatt promenadstråket runt Nuolajärvi och bland annat kommer publika toaletter att uppföras vid de större rastplatserna.



Foton visar upprustad naturstig som anslut till planområdet nordvästra del (Källa: Gällivare kommun)





Karta över sjön Nuolajärvi och noder kring sjön (Källa: Gällivare kommun)

Planområdet utformas för att bli ett attraktivt bostadsområde med närhet till natur och rekreationsområden varför naturområden inom planområdet sparas. För att säkerställa att det finns plats för att fortsätta upprustningen av promenadstigen runt Nuolajärvi regleras området närmast strandlinjen (cirka 25 meter) som allmän platsmark samt ytterligare 10 meter för spångningen som finns längst i söder. Den västra delen av planområdet, där den större rastplatsen finns, möjliggörs för [PARK]. Markanvändningen säkerställer att området fortsatt ska kunna utvecklas och mindre komplementbyggnader uppföras. Befintliga bryggor, två ligger i anslutning till den större rastplatsen, regleras som [W<sub>1</sub>] i detaljplanen. Användningen skapar försättningar för att utveckla rekreationsmöjligheterna kring sjön. Från den stora rastplatsen och öster ut regleras [NATUR] då området fortsatt ska vara ett naturområde.

### Tillgänglighet, jämställdhet och trygghet

Att människor i alla åldrar och med olika typer av funktionsnedsättningar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet, allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

### Offentlig och kommersiell service

Gällivare tätort ligger cirka 2 km väster om planområdet och där finns både skolor och förskolor. Sjöparksskolan, som ligger närmast, är ett renodlat högstadium med årskurs 7–9. Närmaste kommunala förskola är Älvens förskola som ligger på Källvägen, norr om Gällivare sjukhus. Livsmedelsbutik och bensinstation finns vid Lulevägen intill rondellen, cirka 1,5 km från planområdet.

## EXPLOATERING

### Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Planområdet är sedan tidigare inte bebyggt med undantag för teknikbyggnader (pumpstation, tryckstegring och transformatorstation) inom fastigheten Gällivare 14:29. I anslutning till den större rastplatsen i nordväst finns också en avluftare som omges av ett plank. Genom planområdet, i väst-östlig riktning, finns en väg (Gamla Luleåvägen). Vägen används inte längre och asfalten är borttagen.

Nordväst om planområdet finns Gällivare kyrkogård med stora inslag av barrskog. Bostadsområdet Forsheden ligger direkt sydväst om planområdet och består av flerfamiljshus i 2-8 våningar. De lägre bostadshusen står mot älven och de högsta mot Luleåvägen. Parkeringsgarage (med relativt platta tak) till boende på Forsheden finns direkt väster om aktuellt planområde.

Genom att möjliggöra för friliggande villor och flerfamiljshus ökar variationen i bebyggelsen inom området vilket i sin tur bedöms öka platsens attraktivitet. Stora delar av naturmarken inom planområdet kommer att behållas och på så sätt finns kopplingen till naturen kvar. Längst strandlinjen vid sjön Nuolajärvi kommer friluftslivet fortsatt kunna utvecklas. Skidspår, stigar och skoterspår finns inom planområdet vilket tillgängliggör friluftslivet ytterligare.



*Flygfoto visar sjön Nuolajärvi i norr, Gällivare kyrkogård samt bebyggelsen inom bostadsområdet Forsheden, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Gällivare kommun).*





*Foton på teknikbyggnaderna inom Gällivare 14:29 (Källa: Gällivare kommun 2020-03-13)*



*Foton på avluftaren som finns i nordvästra delen av planområdet (Källa: Gällivare kommun 2020-03-13)*



## Planförslag

Planförslaget möjliggör för bostäder [**B**], centrum [**C**], park [**PARK**], natur [**NATUR**], tekniska anläggningar [**E**], pumpstation [**E<sub>1</sub>**], transformatorstation [**E<sub>2</sub>**], vattenområde [**W**] och bryggor [**W<sub>1</sub>**].

Bostäder [**B**] är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Centrum [**C**] är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. I dagsläget är det inte känt hur kulturhusen ska nyttjas. Vissa av husen innehåller verksamheters lokaler och av denna anledning möjliggörs en flexibel användning i detaljplanen.

Markanvändningen park [**PARK**] avser grönområden som till viss del är anlagd och kräver skötsel enligt ortens sed. I användningen ingår alla slags parkanläggningar, gång- och cykelvägar samt eventuella komplement till parken, exempelvis allmänna toaletter.

Markanvändningen natur [**NATUR**] avser områden för friväxande grönområdet som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Inom ett naturområde kan mindre park-, vatten- eller friluftsanläggningar och andra komplement finnas. Skoterleder är tillåtna inom naturmarken vilket förtydligas med en generell bestämmelse i plankartan.

Tekniska anläggningar [**E**] är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Användningsslaget kan användas för både offentliga och privata anläggningar. Pumpstation [**E<sub>1</sub>**] är en precisering av användningen tekniska anläggningar och avser endast pumpstationer. Transformatorstation [**E<sub>2</sub>**] är också en precisering av tekniska anläggningar och avser endast transformatorstationer.

Vattenområde [**W**] är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden som ska vara öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären öppet vatten avses att bibehållas.

Bryggor [**W<sub>1</sub>**] är en precisering av användningsslaget *Vattenområde* och endast den preciserade formen av användning är tillåten.

Den nordvästra delen av planområdet avses för kulturhus som ska flyttas från Malmberget. Kulturområdet är uppdelat i två områden och benämns som östra och västra. Dessa områden får bebyggas med en nockhöjd om 13 meter, reglerad höjd speglar höjden på de högsta husen som ska flyttas. Exploateringsgraden [**e<sub>2</sub>**] möjliggör att områdena får bebyggas med en sammanlagd byggnadsarea på 40% av fastighetsarean. Hela det västra kulturområdet är cirka 10 500 m<sup>2</sup> vilket innebär att detta område får bebyggas med 4 200 m<sup>2</sup> BYA. De byggnader som avses flyttas till detta område har en totalt BYA om cirka 1362 m<sup>2</sup>. Det östra kulturområdet har en area

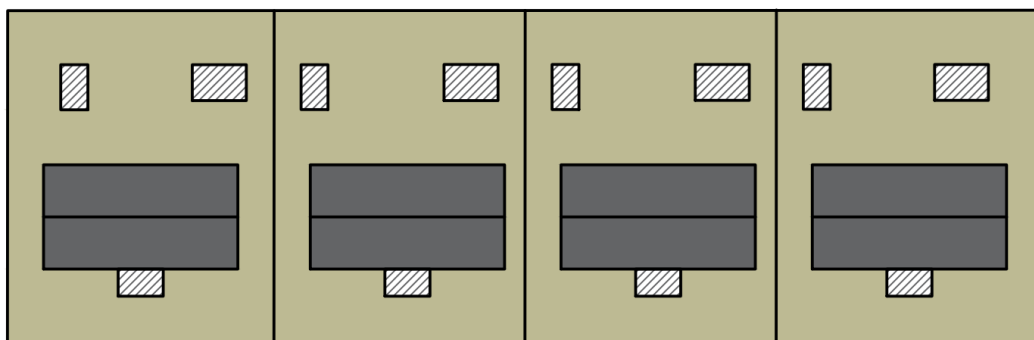
på cirka 13 000 m<sup>2</sup> vilket betyder att detta område får bebyggas med 5200 m<sup>2</sup>. De byggnader som avses flyttas hit har en sammanlagd BYA på cirka 1360 m<sup>2</sup>.

Inom respektive kulturområde kommer det således finnas tillräckligt med utrymme för att uppföra flera komplementbyggnader om så krävs. Bebyggelsetätheten kommer således att bli lägre i verkligheten än vad detaljplanen reglerar och byggrätt kommer att finnas kvar.

Utökad bygglovsplikt gäller för alla exteriöra åtgärder [**a<sub>2</sub>**] inom planerade kulturområdena. All bebyggelse inom området ska utformas huvudsakligen i trä med volymer och kulörer som knyter an till omgivande kulturbyggnader [**f<sub>1</sub>**]. Bedömning av kommande utformning måste ske i bygglovsskedet och anpassning sker enligt bedömning och med stöd av gällande lagstiftning. I PBL (plan- och bygglagen) regleras bland annat att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6§ PBL och 8 kap. 9§ PBL).

Ett område i nordost möjliggörs för flerfamiljshus med en byggrätt om 40% av fastighetsarean [**e<sub>2</sub>**]. Områdets totala area är cirka 7700 m<sup>2</sup> vilket ger en byggrätt på cirka 3000m<sup>2</sup> BYA. Bostäder inom området får uppföras till en högsta nockhöjd om 13 meter. Bebyggelsen söder om Gamla Luleåvägen samt bebyggelsen i öst (norr om Gamla Luleåvägen) får uppföras med en högsta nockhöjd om 9 meter (i praktiken speglar det en byggnad i två våningar). Minsta (1000m<sup>2</sup>) respektive största (1500m<sup>2</sup>) fastighetsstorlek [**d<sub>1</sub>**] regleras för planerade villafastigheter. Exploateringsgraden [**e<sub>1</sub>**] innebär att varje fastighet får bebyggas med 250m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). För att visa vad det innebär för täthet illustreras ett område med denna exploateringsgrad nedan.

Friliggande villafastigheter bebyggda med 250 kvm (BYA) och cirka 1000 kvm stor tomt



Figuren ovan visar exempel på hur reglerad exploateringsgrad [**e<sub>1</sub>**] kan se ut för friliggande villor, skrafferade byggnadsverk illustrerar bygglovsbefriande byggnader (Källa: Tyréns AB)

För komplementbyggnader inom hela planområdet möjliggörs en totalhöjd på 6 meter vilket regleras med en generell bestämmelse. För att säkerställa att inga master/skorstenar uppförs mer än 3 meter över reglerad nockhöjd regleras en högsta totalhöjd om + 374 meter över nollplanet (RH 2000) för hela planområdet.

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten vilket också regleras som en generell bestämmelse för hela planområdet. Kvartersmark 6 meter närmast gata får inte bebyggas (prickad mark på plankartan) för att säkerställa att bebyggelsen inte

kommer för nära gatan. Mark 4 meter närmast naturmark får inte heller bebyggas för att säkerställa att avstånd finns mellan byggnader och naturen. Inom det nordvästra områden som avses för kulturbyggnader får marken närmast pumpstationen i sydväst inte bebyggas då en buffertzona på 50 meter ska finnas mot E<sub>1</sub>-området, se utförligare beskrivning under rubrik *Vatten och avlopp*.

### Landskapsbild

Planområdet är inte bebyggt sedan tidigare med undantag för teknikbyggnader (i väster) och rastplats/plank vid strandlinjen till Nuolajärvi (nordväst).

Marknivån är relativt plan inom området med lokala höjdparter som är skogbevuxna och lägre partier bestående av öppna ytor med myrmark. Skogsområdena som finns mot väg E10 och sjön Nuolajärvi skärmar av bebyggelsen inom Forsheden (väster om planområdet) med undantag för 8-våningshusen som är synliga från Nuolajärvivägen (norr om sjön Nuolajärvi). Det upprustade promenadstråket som finns längst Nuolajärvis södra strand och som ansluter till planområdets nordvästra del är också synligt från Nuolajärvivägen.

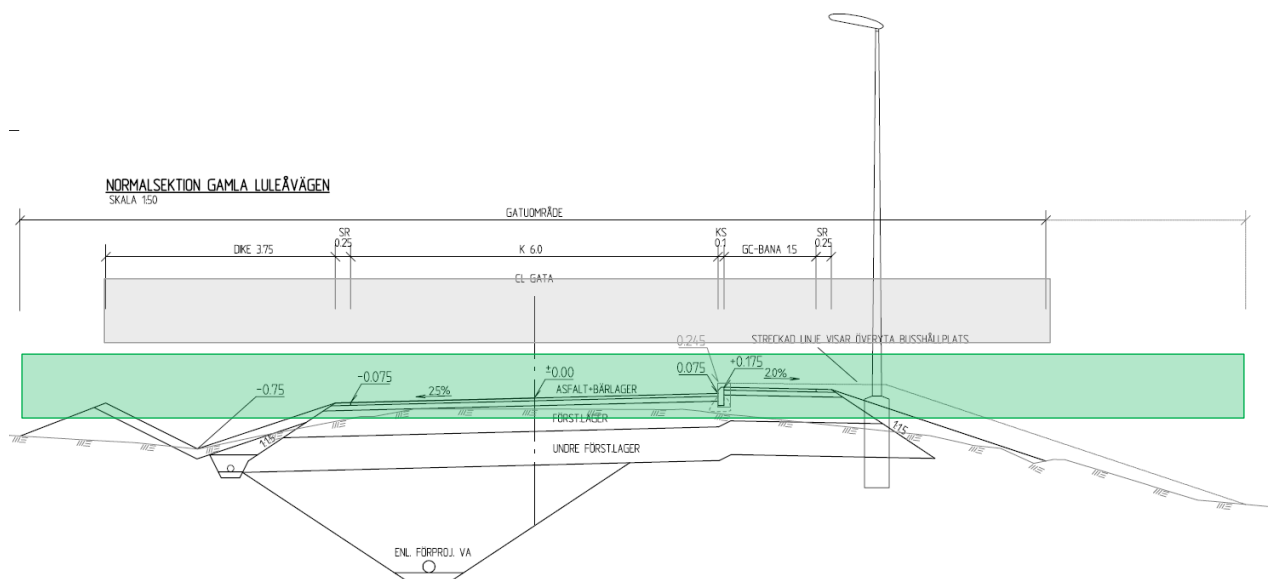
Planförslaget kommer att förändra landskapsbilden något men då planförslaget innebär en utökning av Gällivare tätort bedöms påverkan på landskapet inte bli betydande. Områdets direkta närhet är sedan tidigare bebyggt och avgränsas i öster av väg E10.



# TRANSPORTER

## Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Angöring till planområdet sker via Gamla Luleåvägen som kommer att rustas upp. Längs Gamla Luleåvägen, från planområdet och mot Gällivare centrum (i väster), finns idag inga trottoarer men den tillgängliga bredden på vägområdet medger plats för en framtida utbyggnad. Inom markanvändningen [**GATA**] ska de delar som tillhör/säkerställer vägens funktion inrymmas så som körbana, diken och slänt. I detaljplanen säkerställs detta genom att Gamla Luleåvägen regleras cirka 18 meter bred. Övriga vägområden inom planområdet är 12–14 meter breda. Inom vägområdet kommer således plats för snöupplag att finnas. Bankfyllning kommer att krävas på de platser där befintlig mark ligger lågt i förhållande till ny gata. För de områden där fyllning krävs för gata med anslutning mot naturmark kommer ett bredare vägområde att krävas för att inrymma släntutfall från vägbanken och säkerställa vägens funktion. Där gatan möter kvartersmark behöver kvartersmarken fyllas upp till samma nivå som gatan. Fyllning på kvartersmark gör att gatans bankslänt försvinner och införlivas i kvartersmark vilket innebär att vägområdet blir mindre. För gatan regleras höjder i detaljplanen för att visa var marknivån ungefärligen kommer att ligga. Då det endast finns en förprojektering av gatan möjliggörs justeringar om +/- 0,5 meter för angivna markhöjder.



Normalsektion för Gamla Luleåvägen. Vägområdet i anslutning mot kvartersmark illustreras med grått och vägområde i anslutning mot naturmark illustreras med grönt.

Gång- och cykelväg finns längs med Vassara älv men sista sträckan mot planområdet består av naturstig och bilväg (sista delen). Sammankoppling finns således till planområdet även om det i dagsläget inte finns några planer på att anlägga och drifta en gång- och cykelväg. Om aktuell stäcka (skidspåret "Kommunrundan" går här idag) ska anläggas för gång- och cykel finns möjlighet för det då området, om cirka 6 meter, regleras som [**PARK**].

## Kollektivtrafik

I dag finns ingen kollektivtrafik i anslutning till planområdet. Närmsta hållplats finns cirka 1 km väster om planområde, längst Lasarettsgatan.

Utbyggnaden i enlighet med planförslaget ger ett utökat underlag till en eventuell framtida kollektivtrafik. Plats för en busshållplats (2,5 meter x 13 meter) och möjlighet för buss att vända skapas längst Gamla Luleåvägen (tilltänka huvudgata).

## Parkering

Inom planområdet föreslås småhusbebyggelse och flerfamiljshus. Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten (eller via avtal på annan fastighet) och detta regleras som en generell bestämmelse på plankartan.

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

### Vatten och avlopp

Det finns kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) direkt väster om planområdet. Kommunen kommer att bygga ut det kommunala VA-nätet för att kunna ansluta hela planområdet. I samband med planprocessen har en förprojektering av spillvatten (avlopp) tagits fram för att kunna säkerställa att alla fastigheter kan anslutas till kommunal stamledning för spillvatten. För att kunna sammankoppla nya ledningar till befintliga krävs en mindre pumpstation. Ett område för denna [E<sub>1</sub>] säkerställs centralt inom planområdets södra del. Marken närmast, 4 meter från användningsgränsen, naturmark får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Genom att styra placeringen av pumpstationen kan en luktfrizon på 25 meter mot kringliggande bostäder hållas.

I västra delen av planområdet (inom fastigheten Gällivare 14:29) finns en pumpstation som också kan avge dålig lukt genom avluftningssystem. Hänsyn till detta tas i detaljplanen genom att marken i norr inte får förses med byggnad (prickad mark i plankartan). Ytterligare får marken inte bebyggas inom kvartersmarken norr om Gamla Luleåvägen för att skapa en zon om 50 meter från befintlig byggnad. Befintlig pumpstation är större än den nya som planeras varför avstånden till dessa är olika. Skulle problem med lukt ändå uppstå finns tekniska lösningar att vidta.

Projektering av vatten till planområdet har inte skett i samband med planprocessen då det finns ett pågående projekt gällande den råvattenledning som finns längst Gamla Luleåvägen.

Befintliga och nya ledningar ligger/placeras inom den allmänna platsmarken [GATA/NATUR] och är på så sätt skyddade i detaljplanen.

### Snöhantering

Det finns utrymme för snöupplag inom planområdets naturmark samt inom vägområdet.

## Energi och elförsörjning

Det finns el inom planområdet och de flesta ledningar ligger under Gamla Luleåvägen och är på så sätt skyddade i detaljplanen. Fjärrvärme finns framdragen till Forsheden och kommunen kommer att se över möjligheten att ansluta flerfamiljshus till fjärrvärmenätet.

För att säkerställa att det finns plats för transformatorstationer inom planområdet möjliggörs två [E<sub>2</sub>] – områden som är 10x10 meter vardera.

Ett markreservat för allmännyttiga luftledningar [I] regleras 30 meter åt vardera hållet från luftledningarna som passerar planområdet i sydöst/öst.

Vattenfall har ledningsrätt för starkström (25-F1996-157.1) som passerar rakt genom planområdet. Ledningarna inom ledningsrätten är sedan tidigare flyttade.

Exploatören tar kontakt med respektive elleverantör i samband med projektering.

## Tele och opto

Det finns kommunalt bredband i anslutning till planområdet.

Skanova har ledningar och ledningsrätt (25-F1981-613.1) som passerar genom planområdet, söder om Gamla Luleåvägen. Enligt Skanova är dessa ledningar tagna ur drift.

Exploatören tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

## Avfall, återvinning

Gällivare kommuns service- och teknikförvaltning ansvarar för hämtning av avfall. Inom respektive fastighet ska plats för hushållssopor anordnas.

Närmaste återvinningsstation (ÅVS) finns vid OKQ8, Luleåvägen, ca 1 km från planområdet.



# RISKER OCH STÖRNINGAR

## Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, **vägar** och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

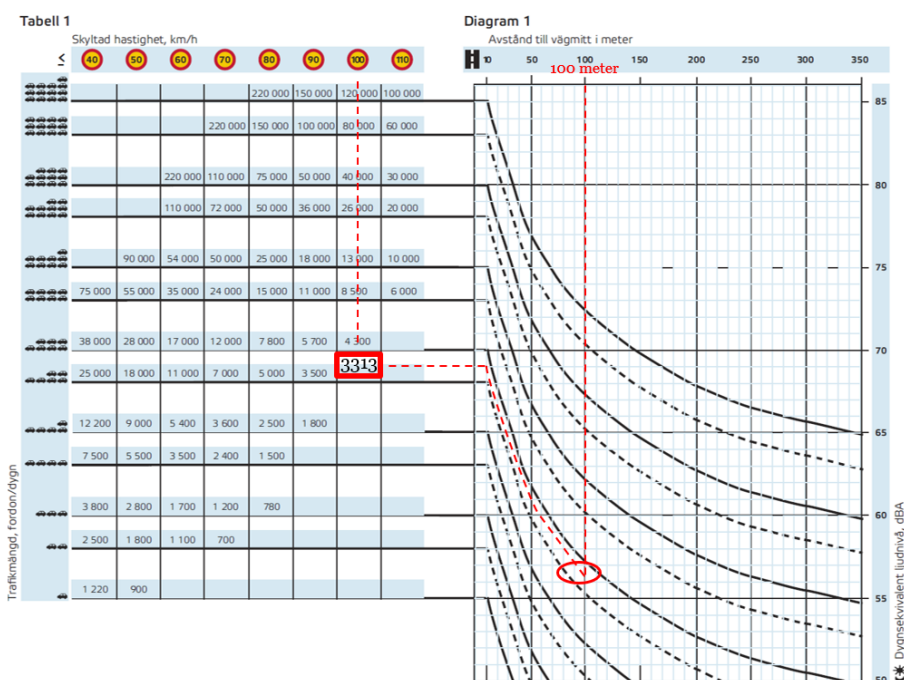
Boverket tillsammans med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) har tagit fram en broschyr (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Båda metoderna förutsätter att dessa uppgifter finns:

- Trafikmängd
- Skyltad hastighet
- Avstånd mellan vägmitt och mottagare

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik [ÅDT]	Andel tung trafik Årsdygnstrafik [ÅDT]	Hastighet [km/h]
E10	3313	722	100

Trafikuppgifter, prognos år 2040 enligt trafikuppräknig EVA med kvoten 1,01 för lätt trafik och 1,64 för tung trafik

Gällande riktvärden för buller vid bostäder klaras, enligt modellen, ifall avståndet till vägmitt är mer än 100 meter. På detta avstånd ligger dBA under riktvärdena. Buller från väg E10 kommer inte att vara ett problem då marken närmast (100 meter) vägen regleras som naturmark i plankartan. Tillkommande trafik bedöms vara begränsad och antas inte medföra att gällande normer inte kan uppfyllas.



Översiktlig bullerberäkning för E10 enligt modell 1 (Källa: *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*)

## Bebyggelsefritt avstånd och säkerhetszon

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning. Därutöver måste Trafikverkets riktlinje om bebyggelsefritt avstånd från väg E10 om 30 meter från vägområdet (körbana inklusive diken och slänter) tas i beaktande.

Plangränsen ligger cirka 10 meter från vägområdet. Närmast vägen regleras ett område om cirka 80 meter för naturmark. Syftet med naturmarken är att den ska fungera som en buffertzon mot vägen samtidigt som området nyttjas för dagvattenhantering.

## Transportled för farligt gods

Längs E10 transporteras farligt gods varpå det är viktigt med ett skyddsavstånd från vägen. Länsstyrelsen i Norrbottens län tillsammans med Länsstyrelsen i Västerbottens län har 2019 tagit fram: *Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Norrbottens och Västerbottens län*. Enligt riktlinjerna finns fyra olika kategorier för markanvändningen och bostäder (småhusbebyggelse), som planeras närmast väg E10, hamnar i zon C (normalkänslig verksamhet).

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik [ÅDT]	Andel tung trafik Årsdygnstrafik [ÅDT]	Hastighet [km/h]
E10	3313	722	100

*Trafikuppgifter, prognos år 2040 enligt trafikuppräknings EVA med kvoten 1,01 för lätt trafik och 1,64 för tung trafik*

På orter med gruvdrift kan det förekomma omfattande transporter av sprängämne från depåer till sprängplatser, vilket har stor påverkan på risken intill transportleden. Gällivare är en ort med gruvdrift varför tabell 11 *Skyddsavstånd i orter med gruvdrift* använts som underlag i bedömningen. När aktuell tabell används krävs information om hur många transporter (av massexplosiva ämnen) som sker per vecka efter aktuell vägsträckning. Denna information har inte inhämtats varför "worst case" 24 transporter/vecka används. Tabellen nedan visar att skyddsavståndet för E10 rekommenderas till 20 meter utan att ytterligare säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas. Ingen ny bebyggelse planeras inom skyddsavståndet då kvartersmark endast möjliggörs 80 meter från E10:ans vägområde.

Tabell 11. Skyddsavstånd i orter med gruvdrift.

TMÄ	ÅDT (LASTBIL)	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
4/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	30
	300 fordon/dygn	-	5	40
	600 fordon/dygn	-	20	45
8/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	40
	300 fordon/dygn	-	5	45
	600 fordon/dygn	-	20	50
12/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	65
	300 fordon/dygn	-	10	70
	600 fordon/dygn	-	20	70
16/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	80
	300 fordon/dygn	-	10	80
	600 fordon/dygn	-	20	80
20/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	85
	300 fordon/dygn	-	10	85
	600 fordon/dygn	-	20	90
24/VECKA	100 fordon/dygn	-	-	90
	300 fordon/dygn	-	10	90
	600 fordon/dygn	-	20	90

Tabellen visar skyddsavstånd från transportled med farligt gods, inom ort med gruvdrift (Källa: Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Norrbottens och Västerbottens län)

## Elektromagnetiska fält

Elektriska och magnetiska fält förekommer alltid intill elektriska utrustningar så som transformatorstationer, elledningar och kontaktledningar. Kring kraftledningar uppstår både elektriska fält och magnetiska fält. Det magnetiska fältet alstras av strömmen i kraftledningen. Fältets styrka beror bland annat på avståndet till ledningen, faslinornas höjd och inbördes placering samt hur mycket ström (effekt) som transporteras i ledningen.

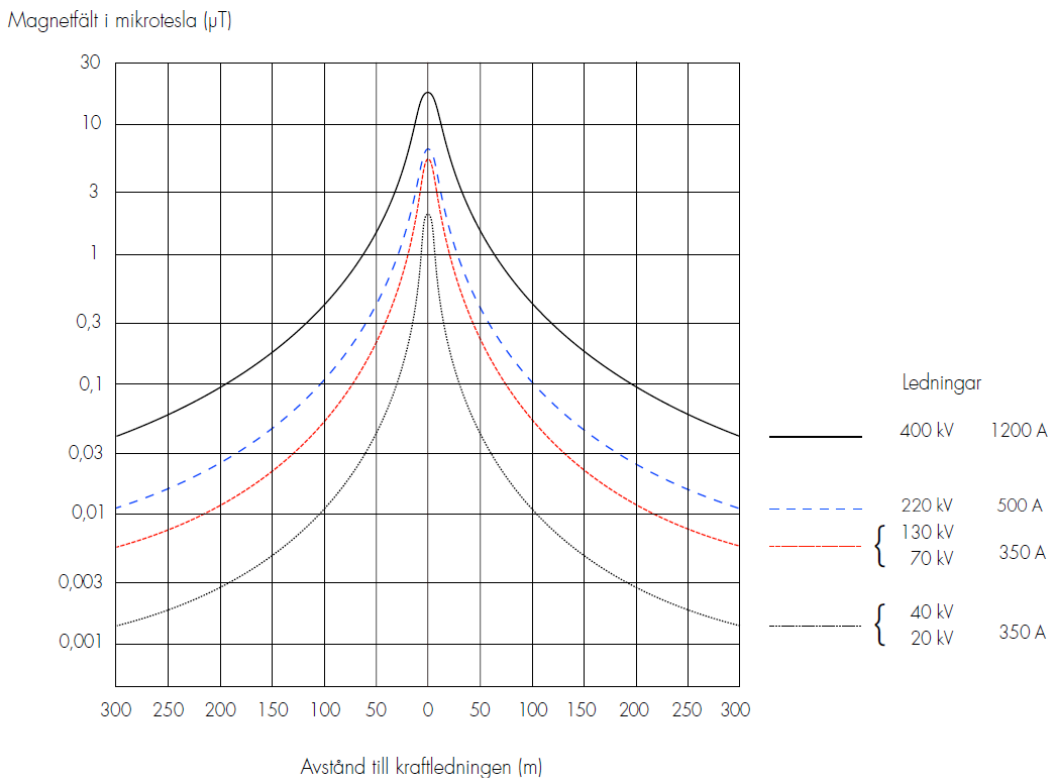
Magnetfälten är starkast närmast källan och avtar sedan snabbt med avståndet, särskilt bakom väggar, plank och vegetation. Magnetfält kan också minska med olika tekniska lösningar, dock ofta väldigt dyra.

Mitt under en 400 kV kraftledning i vanliga portalstolpar och med 500 ampere strömlast är magnetfältsnivån ungefär 12  $\mu\text{T}$  (mikrotesla). På 20 meters avstånd från kraftledningens mitt är det magnetiska fältet ca 4  $\mu\text{T}$  och på 50 meters avstånd cirka 0,7  $\mu\text{T}$ . På 100 meters avstånd har det minskat till mellan 0,1 och 0,2  $\mu\text{T}$ . Dessa siffror kan jämföras med strålning av några vanliga hushållsmaskiner. En TV avger 0,1–0,2  $\mu\text{T}$  på en meters avstånd och en dammsugare avger 0,1–0,5  $\mu\text{T}$  på samma avstånd.

Hälsoeffekter från elektriska och magnetiska fält kan på lång sikt inte uteslutas. Ansvariga myndigheter (Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut) konstaterar dock att det saknas ett tillräckligt gediget beslutsunderlag för att det ska vara möjligt att sätta ett gränsvärde för exponeringen för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält, och rekommenderar därför en



försiktighetsprincip. Kortfattat innebär den att åtgärder som reducerar strålningen bör vidtas om det är möjligt och om det kan ske inom rimliga kostnader. Det ska dock alltid eftersträvas att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses ”normalt” i den aktuella miljön. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2  $\mu\text{T}$  i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö. Vid etablering av nya kraftledningar tillämpas dock ofta 0,4  $\mu\text{T}$  som högsta magnetfältsnivå invid områden där människor bor eller vistas varaktigt.



*Illustration – avstånd och uppkomst av magnetfält (utklipp från informationsbroschyr ”Magnetfält och hälsorisker”, Strålskyddsmyndigheten, 2009)*

Det finns en kraftledning (40 kV) som går genom planområdets sydöstra del samt längt plangränsen i öster. Denna bedöms på cirka 10 meters avstånd understiga 0,4  $\mu\text{T}$  som vanligen tillämpas vid etablering av nya kraftledningar. På ytterligare 15 meter (totalt 25 meter) bedöms magnetfältet understiga 0,2  $\mu\text{T}$  vilket beaktas som normalt för boendemiljö. Enligt försiktighetsprincipen bedöms att det 30 meter från kraftledningen inte finns kvar någon risk för strålning utöver det normala. I plankartan regleras området för luftledningen som natur med en buffert om 30 meter åt vardera hållet.

# KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

## Allmänna och enskilda intressen

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till såväl allmänna som enskilda intressen vid detaljplanering. En viktig utgångspunkt för lagstiftningen är att samhället har förbehållit sig rätten att besluta om ändrad markanvändning.

Planförslaget bedöms vara ett allmänt intresse då kommunen säkerställer att det finns en plan- och markberedskap. Det är kommunen som äger marken och nya fastigheter kommer att fördelas utifrån kommunens tomtkö. Område för kulturbyggnader från Malmberget möjliggörs också vilket också kan ses som ett allmänt intresse.

## Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Kommunen har tagit fram hållbarhetsmål för att nå social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet. Målen, som baseras på de nationella miljömålen, beskrivs nedan.

Målen för att nå *social hållbarhet* är:

- att skapa mötesplatser
- att skapa arenor för boende, verksamheter, rekreation, utbildning och kultur
- att förstärka Gällivares identitet
- ett tryggt och jämställt samhälle

Målen för att nå *ekologisk hållbarhet* är:

- biologisk mångfald
- energieffektiva lösningar
- energieffektiva transporter

Målen för att nå *ekonomisk hållbarhet* är:

- flexibla system som kan förändras över tid
- långsiktiga investeringar
- samverkan

I den fördjupade översiktsplanen har bedömningen gjorts att aktuellt planområde är lämpligt att ta i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Nya bebyggelseområden och förtätning av befintlig bebyggelse inom tätorten bedöms generellt som positivt ur socialt perspektiv men även ur miljöhänsyn. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en negativ påverkan på den sociala hållbarheten.

Följande frågor har legat som grund under planprocessen för att stärka den sociala hållbarheten:

- Byggnadernas volym och placering inom planområdet
- Mötet mellan gatan (offentlig plats) och bostäderna (privat plats); detta för att förstärka möten mellan människor, spontan lek och trygghet.
- Samordningsmöjligheter för lek och rekreation för alla boende inom området.
- Hälsa, säkerhet och tillgänglighet

# GENOMFÖRANDE FRÅGOR

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas vintern 2020.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

### Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Kommunen ansvarar och bekostar detaljplanens framtagande och genomförande.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (GATA och NATUR/PARK).

Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer att ägas och förvaltas av respektive ledningsägare.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Detaljplanen kommer att innebära att nya fastigheter kan bildas. Gällivare kommun ansvarar för ansökan om fastighetsreglering och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen.

Inget exploateringsavtal/markanvisningsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

Vattenfall och Skanova har ledningsrätter inom planområdet för ledningar som är flyttade eller tagna ur drift. Ledningsrätterna avses därför att upphävas genom att respektive ledningsägare ansöker om lantmäteriförrättning.

Fastighet	Ägare	Förändringar
Gällivare 22:24	Gällivare kommun	Nya bostadsfastigheter kommer att styckas av från fastigheten via lantmäteriförrättning.
Gällivare 14:29	Gällivare kommun	Byggrätten inom fastigheten minskas något i planförslaget. Fastigheten regleras också med ett markreservat för allmännyttigt skidspår, skoterspår samt gång- och cykeltrafik [x <sub>1</sub> ].

Gällivare 74:4	Gällivare kommun	Större delen av fastigheten regleras som naturmark. Endast ett litet hörn i öster möjliggörs för bostäder vilket skapat möjlighet för avstyckning.
Gällivare S:79	Samfällighet för grustag och stenbrott	Kommunen avser byta mark genom en fastighetsreglering och har ansökt om lantmäteriförrättning. Kommunen kommer att bekosta förrättningen.
Gällivare S:1 (Bildningsakt 25-GÄJ-33)	Skifteslagets vägar	Kommunen avser byta mark genom en fastighetsreglering och har ansökt om lantmäteriförrättning. Kommunen kommer att bekosta förrättningen.
Ledningsrätt 25-F1995-396.1 25-F1999/327.1	Till förmån för Gällivare kommun	Inom planområdet, där VA-ledningarna går idag, har Gällivare kommun ledningsrätt. Ledningsrätten kan justeras i samband med förrättning då alla kommunala ledningar ligger inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap.
Avtalsservitut för kraftledningar m.m. 25-IM3-51/1321.1 25-IM3-51/1322.1 D201400470040:1.1 D201900381045:1.1  Ledningsrätt 25-F1996-157.1	Till förmån för Vattenfall Eldistribution AB	Inom planområdet, där luftledningarna går idag säkerställs markreservat (cirka 30 meter åt vardera hållet) för luftledningar [I].  Övriga servitut bedöms inte påverkas av planläggningen med de kommer att ses över vid förrättning.  Ledningarna inom ledningsrätt (25-F1996-157.1) är sedan tidigare flyttade och kommer att upphävas i samband med lantmäteriförrättning.
Ledningsrätt 25-F1981-613.1	Till förmån för Skanova (tele)	Ledningarna inom ledningsrätten nyttjas inte längre och kommer att upphävas i samband med lantmäteriförrättning.

### *Markreservat för allmännyttigt ändamål*

Markreservat för allmännyttigt ändamål säkerställer att bygglov för åtgärder som hindrar allmänhetens tillträde till området inte kan ges. För att kunna nyttja ett område som omfattas av markreservat för avsett ändamål måste en rättighet skapas. Att en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ändamål används i en detaljplan betyder inte att det har prövats att en rättighet kan bildas. Det är huvudmannen för anläggningen som måste ta initiativ till utnyttjande av markreservatet. Detta görs antingen genom ett avtal med markägaren eller genom ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten.

Detaljplanen skapar förutsättning för avstyckning av kvartersmark [E] varför rättighetsområde [x<sub>1</sub>] möjliggörs för att ge allmänheten tillträde över området. Gällivare kommun äger idag aktuell fastighet varför inga förändringar planeras. Ifall fastigheten skulle byta ägare är kommunen inlösenkyldig om fastighetsägaren begär det.



## TEKNISKA FRÅGOR

### Behov av ytterligare utredningar, kompletterande tillstånd

#### *Geoteknik*

I projekteringskedet och vid upprättande av bygghandlingar ska den översiktliga geotekniska undersökningen kompletteras med objektanpassad utredning. Omfattningen på den kompletterande undersökningen fastställs utgående från konstruktionens utseendestorlek och placering i samråd med geotekniker.

Om fyllning behövs på organisk jord krävs kompletterande detaljerade undersökningar för att i detalj kunna planera och dimensionera dessa fyllningar. Torv kan finnas kvar under delar Gamla Luleåvägen och föreslås undersökas i några punkter.

#### *Hydrologi*

Avsänkning eller bortledning av grundvatten är vattenverksamhet enligt miljöbalkens 11 kap. Vattenverksamhet är normalt tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen påverkas.

Dagvattenhanteringen inom planområdet planeras att ledas till befintliga myrmarker samtidigt som de naturliga avrinningskorridorerna bibehållas. På detta sätt bedöms påverkan på grundvattennivåerna undvikas, varför ansökan om vattenverksamhet inte krävs. Bevisbördan ligger dock på verksamhetsutövaren. Grundvattnet inom planområdet ligger relativt ytligt varför byggnationer under marken (källare) kan klassas som vattenverksamhet. Om det endast är frågan om enstaka hus som ska grundläggas med källare kan undantagsregel eventuellt åberopas. Vid uppförande av källare inom planområdet ska länsstyrelsen kontaktas för ett utlåtande om planerad byggnation. Det ligger på verksamhetsutövaren att bevisa att byggnationer inte påverkar omgivningen.

#### *Under byggtiden*

Ansvarig för flygplatsen i Gällivare (Lapland Airport) ska underrättas vid användning av byggkranar under genomförandet av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att säkerställa att samtliga nödvändiga tillstånd innehåses innan byggandet påbörjas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kommunen ansvarar och bekostar detaljplanens framtagande och genomförande. Detta innebär att kommunen bland annat står för kommande fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten.

Eventuella anslutningsavgifter debiteras enligt gällande taxor.

### Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägaren.

## MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av handläggare på Tyréns AB i samarbete med Gällivare kommun.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda. Kommunens tjänstemän på Samhällsbyggnad- och teknikförvaltningen har deltagit i arbetet, Sofie Rynbäck, plansamordnare, Marcus Zetterqvist planeringschef och Magnus Mathiasson mark- och exploateringssamordnare.

## SAMHÄLLSBYGGNADS- OCH TEKNIKFÖRVALTNINGEN

Alexander Kult  
Förvaltningschef  
Gällivare kommun

Pethra Fredriksson  
Planarkitekt  
Tyréns AB