

Detaljplan för fastigheten
Läkaren 1, Gällivare sjukhus

Gällivare kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och planillustration
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är huvudsakligen att möjliggöra en ny byggnad i två våningar vid Gällivare sjukhus. Byggnaden ska inrymma mindre elev- och personalbostäder för personer som jobbar eller studerar vid sjukhuset.

Detaljplanens syfte är också att ge goda utvecklingsmöjligheter för ett förväntat framtida behov av nya byggnader, främst teknikbyggnader, i anslutning till sjukhuset.

Gällande detaljplan för området ”Stadsplan för Kv. Lasarettet m.m.” fastställdes den 23 juli 1968. I stadsplanen är marken avsatt för allmänna ändamål, A. Pågående verksamhet inom A-området idag är sjukhus, äldreboende och restaurang. Delar av marken som berörs av det nya byggprojektet är betecknad som ”Mark som ej får bebyggas”, s.k. prickad mark. Därför behöver en ny detaljplan upprättas.

Planområdet omfattar fastigheten Läkaren 1 som ligger strax söder om Vassara älv. Se figur 1 och 3.

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt miljöbalkens 3 kap. ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade. Miljöbalkens kap. 4 innehåller särskilda bestämmelser för områden av riksintresse för t ex natur- och kultur, friluftsliv och rörligt friluftsliv. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljökvalitetsnormer för luft och vatten.

Markens lämplighet

Delar av planområdet är redan ianspråktaget för sjukhusverksamhet. Platsen där personalbostäderna ska byggas ligger nära sjukhuset och nära parkeringsplatser. Marken används idag delvis som tennisplan. En eventuell framtida utökning av verksamheten kan leda till att delar av den orörda naturmarken tas i anspråk.

Riksintressen

Vassara älv är ett av Kalix älvs biflöden, ett flöde som utgör Natura 2000 och därmed av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap. 8§. Detaljplanens utformning och genomförande förväntas inte få en negativ påverkan på Natura 2000-området. Planområdet berörs inte direkt av övriga riksintresseområden.

Miljökvalitetsnormer

Vassaraälven är recipient för grundvatten och dagvatten från det aktuella planområdet. Enligt Vattenmyndighetens databas VISS har den ekologiska potentialen i sjön klassats som ”måttlig”. Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) har klassats som ”god”. Vattenförekomsten riskerar att inte uppnå god ekologisk status 2021. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka vattenkvaliteten i Vassara älv. Se även under rubriken ”Vatten och avlopp” nedan.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxi-
der, svaveldioxi-
der, bly, partiklar och ozon. Projektets omfattning och den markanvändning som föreslås i detaljplanen är inte av sådan art att överskridande av miljö kvalitetsnormerna kan befaras. De-
taljplanen bedöms således vara förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Det aktuella planområdet ligger i den sydöstra delen av Gällivare tätort. Området gränsar i norr och väster till Vassara älv, i söder till bostadsområdet Söderbergs kullar och i öster till ett stort skogs- och våtmarksområde.

Gällivare sjukhus ligger vid Vassara älv i sydöstra delen av tätorten. Sjukhuset utgör länsdelssjukhus för länets norra distrikt och tar emot akutvårdspatienter från angränsande kommuner. Vid sjukhuset finns en landningsplats för helikopter för sjuktransporter.

Areal

Planområdet omfattar hela fastigheten Läkaren 1 inklusive vattenområde. Planområdets area är ca 24 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Läkaren 1 ägs av Landstingsfastigheter.



Figur 1. Översiktsbild över planområdet. (Källa: eniro.se)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

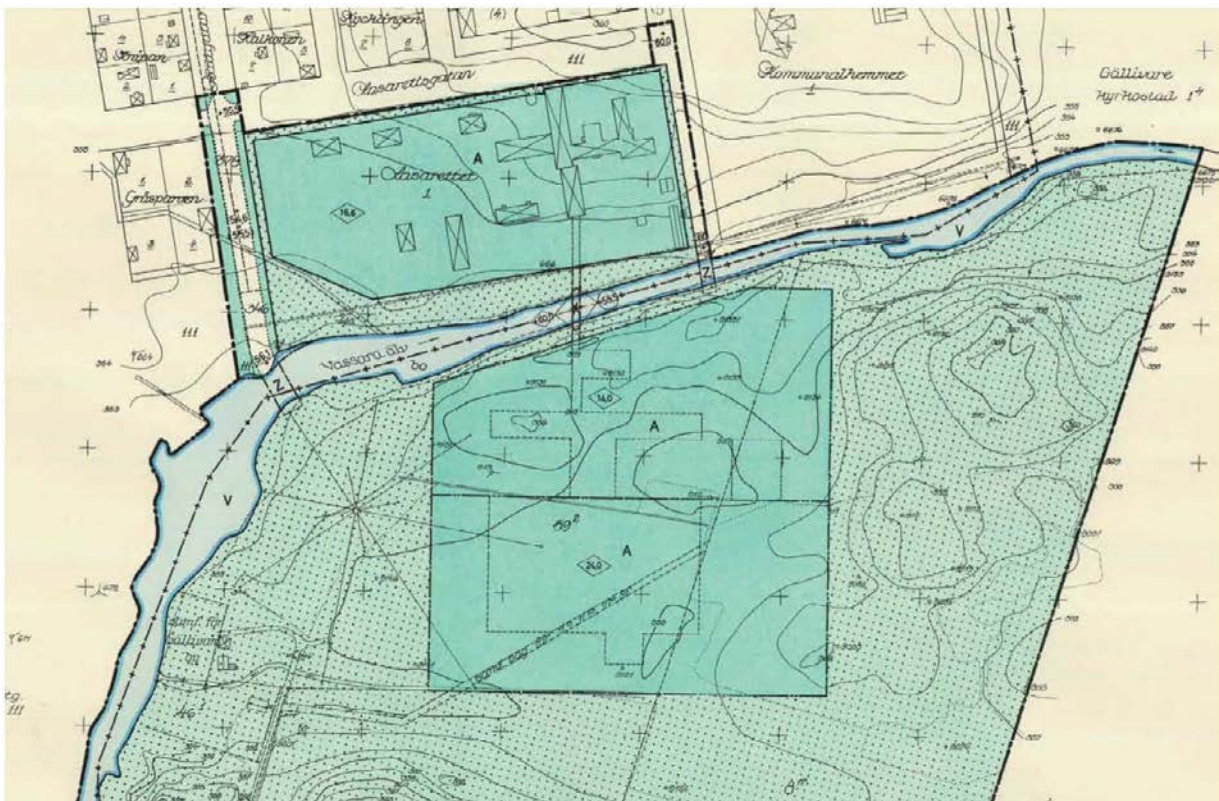
Gällivare kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014-2032 som blev antagen 2014-05-19. På markanvändningskartan anges L, sjukvård, för det aktuella markområdet.

Följande anges i FÖP 2014: ”Sjukhusområdet omfattar sjukhuset med tillhörande grönytor och anläggningar där sjukvård och vårdboende ingår. Inom området ges möjlighet för en expansion av sjukhuset och även landningsplatta för sjuktransporter tillåts.” och ”En fortsatt förtätning av bostäder kring sjukhuset kan komma att påverkas av buller från helikopterverksamheten. Gällande rikvärden för buller ska följas.”

I den fördjupade översiktsplanen föreslås för Vassara älv att strandområdet behålls orört från exploatering för rekreation samt för djur- och växtliv.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området ”Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplanen för Kv. Lasarettet m.m.” fastställdes den 29 augusti 1968. Marken inom planområdet är betecknad som A, ”Område för allmänt ändamål” och ”Allmän plats, park och plantering”. Parkmarken är prickmarkerad ”mark som inte får bebyggas”. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 24,0 respektive 14,0 meter. Stadsplanen tillåter också överbyggnad av vattenområde för allmän gata (z) och för kulvert (x). Se figur 2.



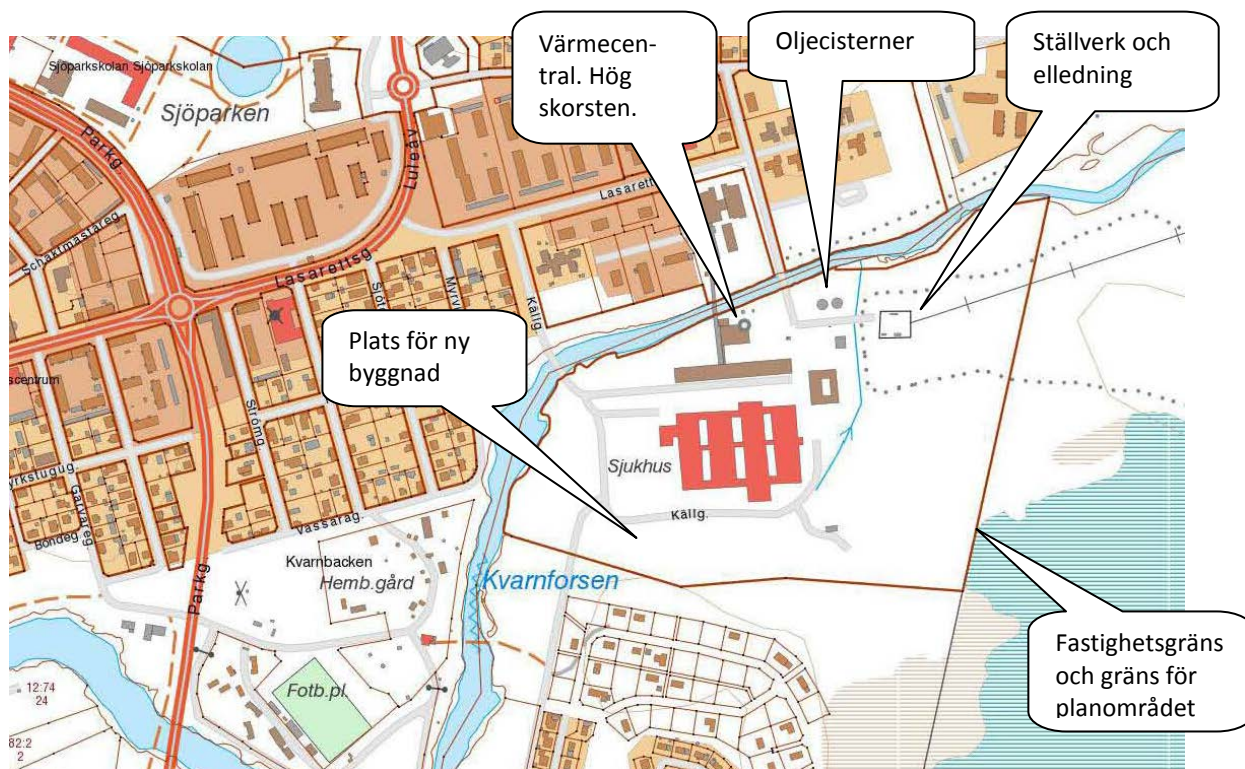
Figur 2. Gällande stadsplan från 1968.

Kommunala beslut

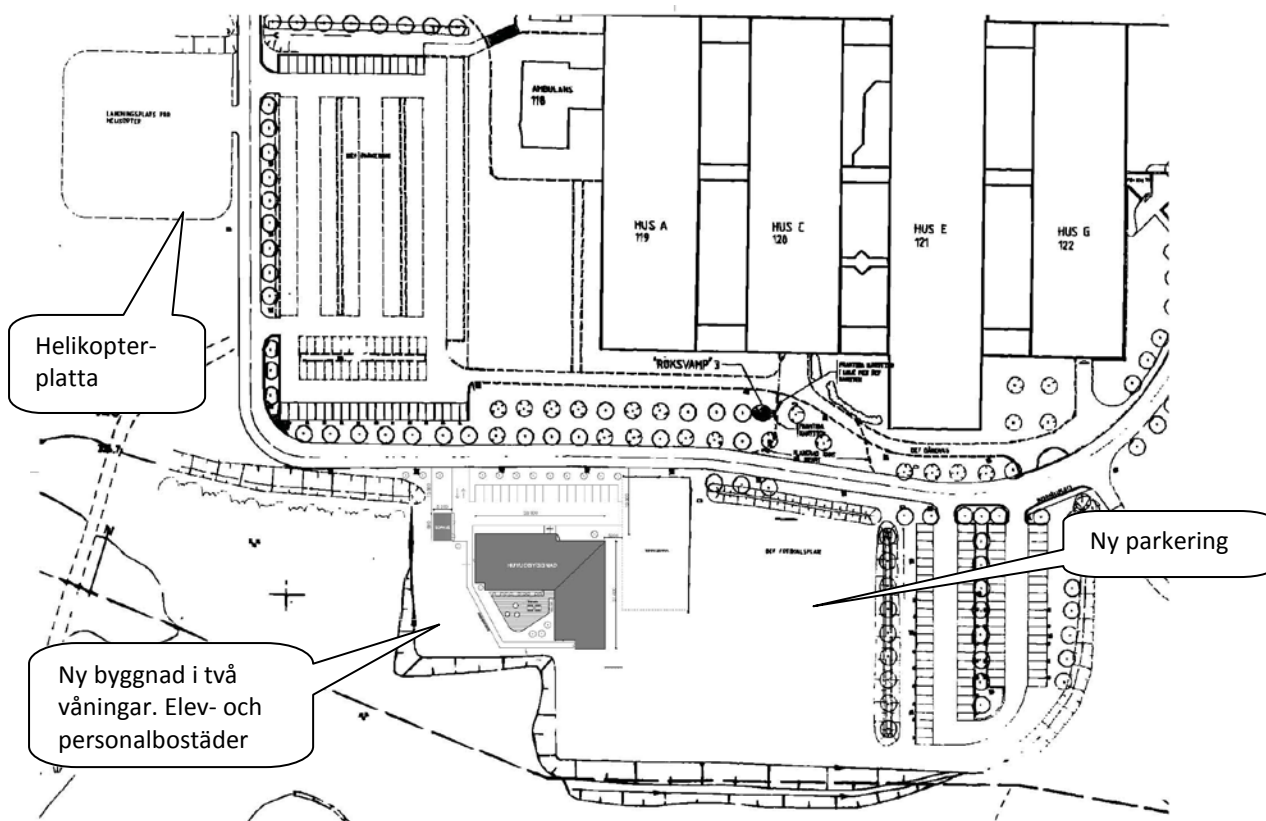
Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-24 § 65 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja ett detaljplanearbete för sjukhuset. Miljö- och Byggkontoret handlägger ärendet som ett tidsbegränsat bygglov i väntan på en planändring.

Planprogram

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen, om behov finns, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, enligt Plan- och bygglagen. Då detaljplanen har utformats i enlighet med kommunens fördjupade översiktsplan bedöms ett särskilt program inte vara nödvändigt.



Figur 3. Fastigheten Läkaren 1. (Källa: Fastighetskartan, Riksantikvarieämbetet, Fornsök, www.raa.se)



Figur 4. Elevbostäder, nybyggnad. Situationsplan 2014-05-09. Daphne Djurberg, MAF Arkitektkontor AB.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 6 kap § 11 Miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att veta om det finns risk för att detaljplanens genomförande medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

En behovsbedömning har genomförts av Gällivare kommun. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap. 11§. En miljöbedömning enligt MB 6 kap 11-18 §§ behöver därför inte genomföras.

Länsstyrelsen i Norrbottens har 2014-02-18 yttrat sig angående behovsbedömningen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ett genomförande av planförslaget inte torde medföra sådan betydande miljöpåverkan att en särskild MKB behöver upprättas. De miljöfrågor som blir aktuella anser Länsstyrelsen bör kunna hanteras inom detaljplanen.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning avseende vilka frågor som är viktiga att beakta och hantera i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen vill särskilt framhålla vikten av att säkerställa att Vassara älv inte påverkas negativt av planens genomförande.

Kommentar till länsstyrelsens yttrande:

Följande frågor behandlas på en mer detaljerad nivå i detaljplanen: markradon, dagvatten, påverkan på naturmiljö och stads- och landskapsbild, miljöfarlig verksamhet, samt flygbuller. Gällande rekommendationer om skyddsavstånd kring oljecisterner, gasbehållare och ställverk ska följas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Ingen särskilt värdefull eller skyddad natur tas i anspråk av planförslaget.

Mark och vegetation

Marken där den nya byggnaden ska placeras utgörs delvis av en öppen gräsbevuxen yta och delvis av två tennisplaner. De båda tennisplanerna kommer att tas bort för att ge plats för den nya byggnaden. Ett avgränsande dike följer gränsen mellan skog och öppen mark i södra delen av planområdet. Diket rinner ut i Vassara älv.

Planområdets västra del omfattar stora öppna gräsytor med dungar av lövträd vid stranden. Där finns en hårdjord yta som används som landningsplats för helikopter. Marken sluttar svagt västerut mot älven.

Öster om sjukhuset breder skogsmark ut sig. Skogen består av blandskog (främst tall, gran och björk). Markvegetationen utgörs bland annat av blåbärs- och lingonris. Skogen genomkorsas av stigar och ett motionsspår.

Ursprungligen bestod hela södra delen av planområdet av myrmark, som nu har dikats ut. Marken i planområdets sydöstra hörn är sank och olämplig att bebygga. Marken har delvis fyllts ut och används för snöupplag under vintern.

En eventuell framtida utökning av verksamheten vid sjukhuset kan leda till att befintlig skogsmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Det byggbara området har utökats ca 70 meter österut jämfört med gällande plan. Se figur 2. På detta sätt inryms både ställverket och promenadslingan inom det område som markerats som D₁, vård, sjukhus.



Figur 5. Ett nyanlagt dike med vägtrumma för dagvattenavrinning mot Vassaraälven. Foto MAF 2014.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU's jordartskarta består jordarterna inom planområdet av isälvsediment samt isälvsavlagringar med ryggar och kullar (södra delen av planområdet). Inför nybyggnation behöver geotekniska undersökningar utföras.

En våtmark strax öster om planområdet (Repisjätkkä) är av naturvärdesklass 3 (vissa naturvärden) enligt NV myrskyddsplan 2013. Åtgärder som kan påverka våtmarker kräver samråd med länsstyrelsen.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns inom planområdet.

Markradon

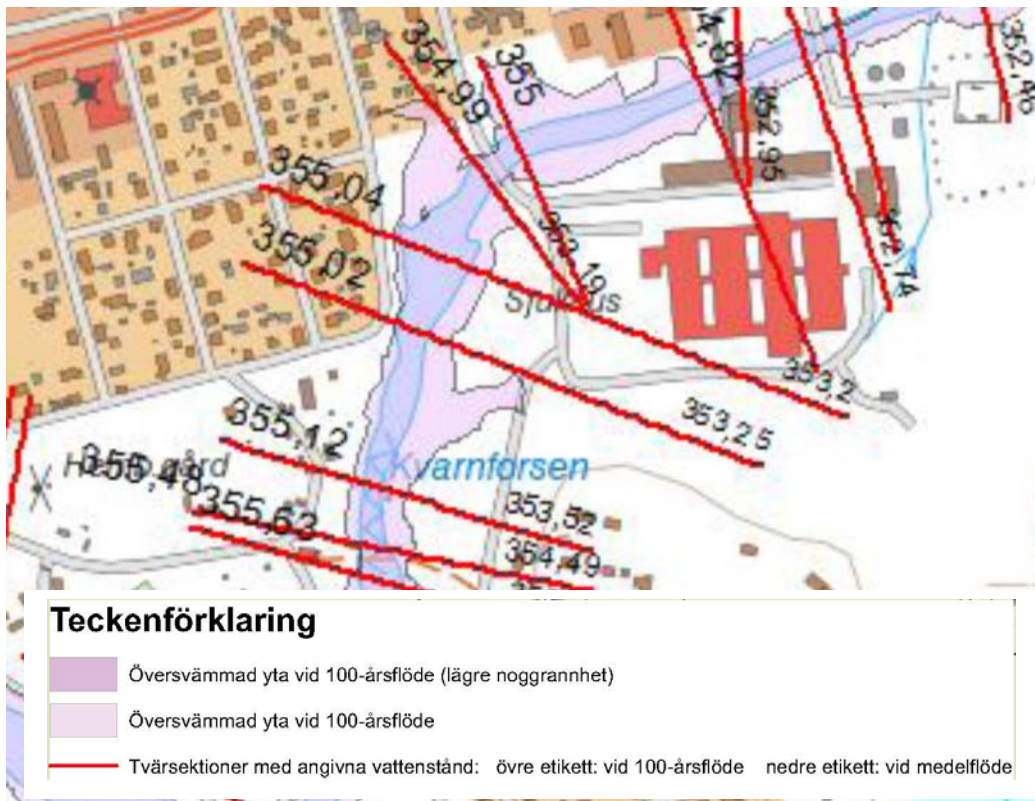
Enligt Sveriges Geologiska AB:s "Markradonutredning för Gällivare kommun" daterad 1990-03-12, råder normalrisk för markradon i området Gällivare-Malmberget-Koskullskulle generellt. Eventuell förekomst av markradon behöver undersökas närmare. På mark med normal risk för markradon bör radonskyddat byggande ske enligt Boverkets rekommendationer.

Risk för skred eller höga vattenstånd

I samband med snösmältning på våren förekommer problem med översvämningar i området kring Vassara älv. Med hänsyn till förväntade framtida klimatförändringar med ökad nederbörd och högre vattenstånd kan problemen förvärras.

Vatten- och Miljöbyrån i Luleå har på uppdrag av Gällivare kommun utfört en utredning av vattennivåer i Vassara vattensystem, daterad 2013-11-11. Kartan i figur 5 visar tvärsnitt med vattenstånd för 100-årsflödet med större siffror och vattenstånd vid medelvattenföring med mindre siffror. Den översvämmade ytan vid 100-årsflödet visas med ett lila fält.

Utredningen visar att området närmast stranden är olämpligt att bebygga ur översvämningssynpunkt. Se figur 6. Den planerade personalbostaden placeras utanför riskzonen för 100-årsflöde.



Figur 6. Vattenstånd för 100-årsflöde. Höjdangivelser är i RH2000. Källa: Bilaga till Vattennivåer i Vassaraälvens vattensystem. Vatten och Miljöbyrå, Luleå 2013.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd enligt miljöbalken. Strandskyddet omfattar både land och vattenområdet till 100 meter från stranden. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddet återinträder automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras. Kommunen kan besluta om att strandskyddet hävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Strandskyddet kan upphävas i detaljplan om någon av följande punkter i Miljöbalken 7 kap 18§ c kan åberopas:

- Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

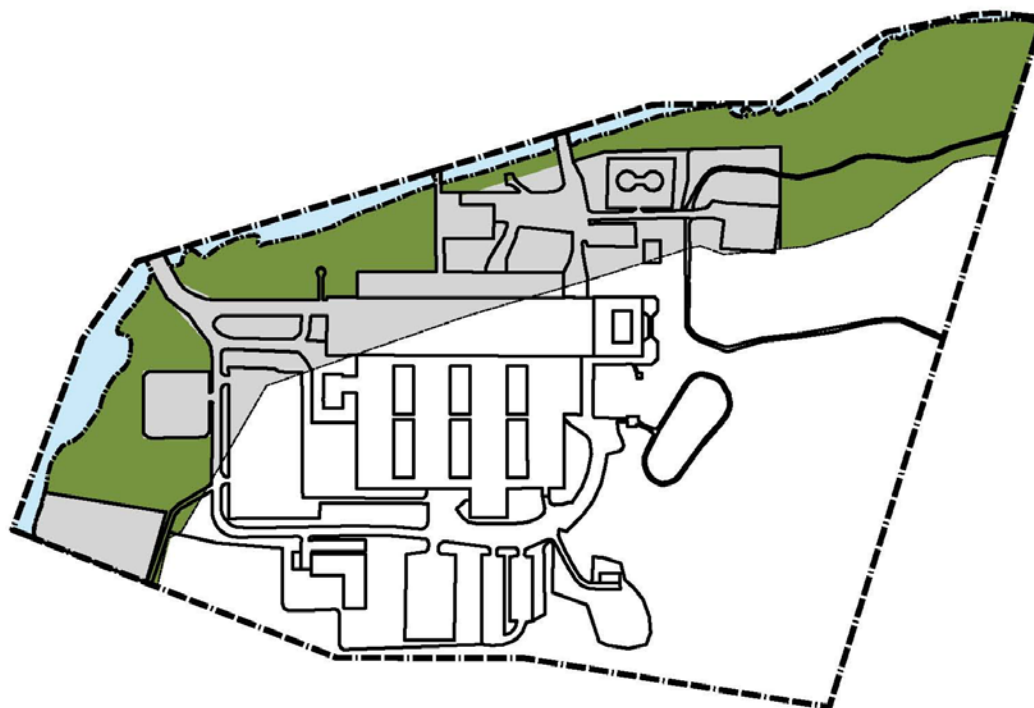
Upphävande av strandskyddet inom planområdet kan motiveras enligt punkt 1. Marken är redan ianspråktagen av befintlig sjukhusverksamhet. Området är sedan lång tid tillbaka planlagt för sjukhusändamål. I och med detta är lokaliseringen prövad enligt gällande plan och bygglagstiftning. En avväg-

ning mellan olika allmänna intressen och mellan allmänna och enskilda intressen har genomförts innan gällande detaljplan fastställdes.

Strandområdet mellan de två infartsvägarna/broarna i norr är i dagsläget svårtillgängligt för allmänheten, då vägbankar och vägräcken skapar barriärer mot vattnet. Marken bedöms därför vara av liten betydelse för allmänheten. Djur kan passera fritt under vägbroarna längs vattnet och detta förändras inte av detaljplanens genomförande.

Användningen av strandområdet kommer inte att förändras jämfört med i dag. Detta säkerställs i planen genom att marken närmast stranden är markerad som naturmark på plankartan.

Strandskyddet är upphävt på kvartersmark inom strandskyddszonen, 100 meter från strandlinjen. Se figur 7.



Figur 7. Strandskyddet upphävs inom gråmarkerat område. Skiss Mia Sundström, MAF 2014.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Rennäring

Planområdet berörs inte av riksintresse för rennäring enligt Miljöbalken 3 kap 5 §. Men området ligger inom Gällivare skogssameby renskötselområde, året runt bete.

Bebyggelse

De befintliga sjukhusbyggnaderna ligger i mitten av planområdet. Sjukhuset består av fyra sammanbyggda huskroppar med 3-7 våningar. Utöver själva huvudbyggnaden finns också en byggnad för administration/kontor och ett antal service- och teknikbyggnader. Norr om sjukhuset ligger en panncentral med reservpanna för uppvärmning. Panncentralen innehåller även utrymmen för avfallshantering. Vid den östra infartsvägen ligger två cisterner för förvaring av bränsle till panncentralen.

Inom området finns även ett ställverk och några transformatorstationer. Ställverket är markerat på plankartan som E-område. Den södra delen av planområdet är idag obebyggd. Där finns två tennisbanor och parkeringsytor. Strax norr om sjukhuset, på norra sidan av älven, ligger tandvårdshus, gruppboende, m.m. En kulvert förbinder byggnaderna på ömse sidor av älven med varandra.

Detaljplanen möjliggör uppförande av bostadshus i två våningar söder om sjukhuset. Den planerade byggnaden ska innehålla tio studentlägenheter och fyra lägenheter för vårdpersonal, samt utrymmen för samvaro och förråd.

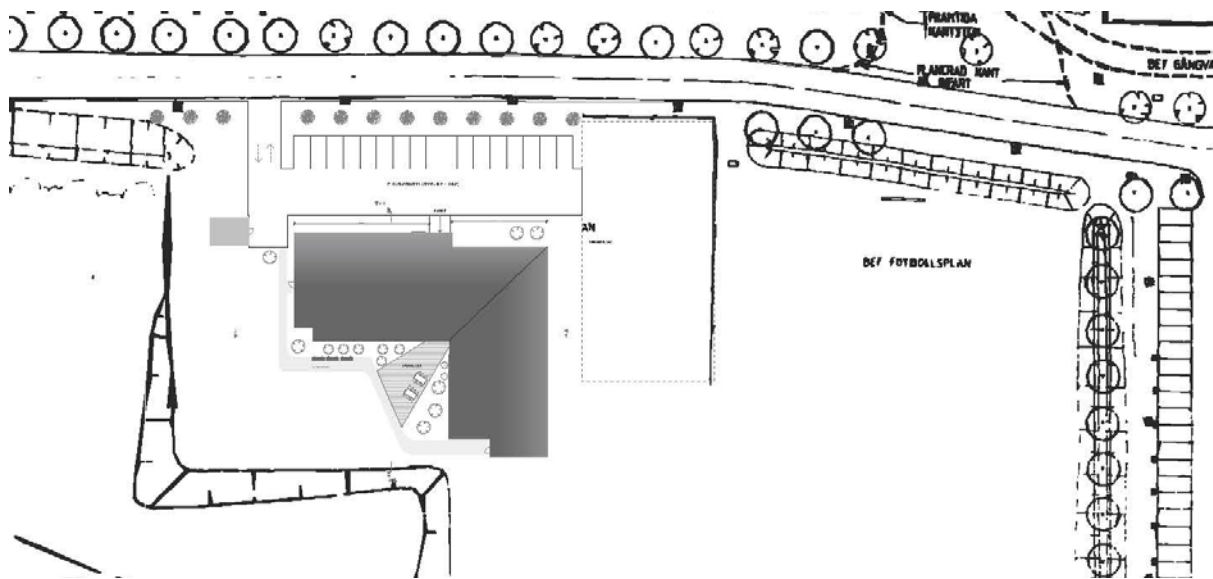
Detaljplanen medger en förtätning av bebyggelsen inom de områden som markerats med D_1 (vård, sjukhus) och B_1 (elev- och personalbostäder) på plankartan. För området D_1 anges inte någon begränsning av exploateringsgraden. Det anses inte nödvändigt, då området är näst intill fullt utbyggt. Högsta byggnadshöjd inom D_1 -området ska vara 14 respektive 24 meter i enlighet med gällande detaljplan. Högre bebyggelse kan tillåtas i mitten av D_1 -området medan lägre bebyggelse anses lämplig i utkanterna.

Inom D_1 -området längst österut får byggnad uppföras i högst två våningar. Inom området närmast helikopterplattan är högsta totalhöjd begränsad till 4,0 meter för att inte inkräkta på helikopterns inflygningsvägar.

För området som markerats med B_1 är högsta tillåtna exploatering 20 % av delområdets yta. Högsta tillåtna nockhöjd är 10 meter. Detaljplanen tillåter en taklutning inom intervallet 4-27 grader för byggnader inom B_1 -området. För övriga områden anses en mer flexibel utformning vara lämplig, eftersom det i dagsläget inte är känt vilket behov av nya byggnader som kan uppkomma.



Figur 8. Platsen för nytt personal- och elevboende med sjukhuset i bakgrunden. Foto MAF 2014



Figur 9. Skiss - nytt personal- och elevboende. Daphne Djurberg, MAF Arkitektkontor AB 2014.

Offentlig och kommersiell service

Avståndet från planområdet till Gällivare centrum är ca 1500 meter. Där finns all offentlig och kommersiell service. Inom sjukhusområdet finns restaurang, kafé, sjukhuskyrka/andaktsrum samt apotek. Patienthotellet Norrskenet har 17 rum för patienter och anhöriga.

Tillgänglighet

Nya byggnader ska utformas enligt gällande tillgänglighetskrav, så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Planområdets läge och den plana marken ger goda förutsättningar för god tillgänglighet till byggnaderna.

Byggnadskultur och gestaltning

De befintliga sjukhusbyggnaderna är utformade med tegelfasader i gult och brunt. Byggnaderna varierar i höjd från två till sju våningar. De flesta byggnader har platta tak. Mindre komplementbyggnader är uppförda i ett plan med sadeltak eller pulpettak.

Stads- eller landskapsbild

Stads- och landskapsbilden påverkas av den nya byggnaden, men ingen betydande påverkan kan förväntas. Den befintliga sjukhusbyggnaden (huvudbyggnaden) är ett dominant inslag i stadsbilden. Ett tydligt riktmärke är värmecentralens höga skorsten som reser sig drygt 50 meter ovan mark. Eventuella framtida byggnader kommer att vara betydligt mindre både i utsträckning och höjd.

Friytor för lek och rekreation

Vid entrén till Älvgårdens äldreboende finns en nyanlagd uteplats med planteringar och sittplatser under tak och i ett inglasat uterum. Från uteplatsen leder en gångstig via en bro över bäcken till en elbelyst promenadslänga i skogen. Promenadslängan inryms inom D₁-området. Det angränsande skogsområdet ska bevaras som rekreationsområde och är därför markerat som naturmark på plankartan. Detta gäller även området längs älvens strand i väster och i norr.

En lekplats finns utanför entrén till barnkliniken.

På platsen där den nya elev- och personalbostaden ska uppföras finns två tennisbanor. Dessa ska tas bort för att ge plats för den nya byggnaden.

Naturmiljö

Befintliga grönområden längs älvstranden i väster och i norr samt skogen i öster ska bevaras. Detta regleras i detaljplanen med bestämmelsen Natur.

Vattenområden

Delar av Vassara älv ingår som öppet vattenområden i detaljplanen. Detaljplanens gräns i vattenområdet går ungefär mitt i älven. Vattenområdet är överbyggt av två vägbroar för infart till sjukhuset och en kulvert som förbinder byggnader med varandra. På dessa platser betecknas vattenområdet som W₁, "Öppet vattenområde där bro får uppföras".

Gator och trafik

Gatunät och trafik

Huvudinfart till planområdet sker via Källgatan i nordväst. In- och utfart är också möjlig via Forsgatan i nordost. Infartsvägarna ansluter till området via vägbroar över Vassara älv. En gång- och cykelväg ansluter från Nattavaaravägen i söder via bostadsområdet Söderbergs kullar.

Parkering

Parkeringsplatser för sjukhusets besökare och patienter finns i anslutning till huvudentrén samt vid entréerna till de olika mottagningarna. Under entréplan ligger ett parkeringshus. Stora parkeringsplatser finns söder och väster om sjukhuset.

Utrymme för cykelparkering finns under tak vid huvudentrén.

Parkeringsbehovet för sjukhusets verksamheter kan tillgodoses med de parkeringar som finns idag. De anses räcka till även för framtida behov. I detaljplanen har två befintliga parkeringsytor i södra delen av området markerats som P, "Parkering" för att tydliggöra markanvändningen. P-området innefattar även den yta som idag används för snöupplag.

För den nya elev- och personalbostaden ska 16 parkeringsplatser för personbilar anordnas, varav en plats för rörelsehindrad. Cykelparkeringar anordnas under tak i en separat byggnad med tak.

Kollektivtrafik

Gällivares lokaltrafik linje 3 och 10 trafikerar sjukhuset. En busshållplats finns i anslutning till sjukhusets entré.

Flygtrafik

En landningsplats för helikopter finns i planområdets västra del. Se även nedan under avsnittet trafikbuller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Sjukhusområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Nya byggnader ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

Vassaraälven har använts som reservvattentäkt för sjukhuset, dock inte för dricksvatten utan främst för toalett- och duschändamål. Älvens vatten används också som kylvatten för sjukhusets verksamhet.

Dagvatten

Dagvatten från den nya byggnaden kommer att ledas via stuprör ut på omgivande mark för infiltration. Dagvatten från parkeringsytorna öster om den nya elev- och personalbostaden dräneras och infiltreras i marken.

Dagvatten från befintliga byggnader och från hårdgjorda ytor samlas upp i dagvattenledningar eller infiltreras i marken innan det når ut till omgivande diken, bl a till diket i den sydvästra delen av planområdet. Diket leder sedan vattnet vidare ut i Vassara älv. Detta dike har anlagts för att avvattna marken som ursprungligen är sank. Diket har nyligen rensats och det är stort och brett och relativt rakt.

Vid stora flöden finns det risk för att föroreningar i dagvattnet når ut i älven. Därför kan någon typ av fördröjning och infiltration behövas. Diket kan vid behov kompletteras med fördröjningsmagasin, lämpligast i form av en eller flera små dammar. Detaljplanen möjliggör ett område för omhändertagande/fördröjning av dagvatten i anslutning till diket i sydvästra delen av planområdet. Detta kan utvecklas till ett trevligt strövområde. Se planillustrationen.

För att säkerställa tillräcklig rening av dagvatten anger detaljplanen ett villkor för bygglov; Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning innan anläggning för rening av dagvatten har färdigställts.

Värme

Sjukhusområdet är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet. En oljeeldad reservvärmepanna finns i värmecentralen.

Ei

Inom planområdet finns markbelagda elledningar, ett ställverk samt några transformatorstationer. Några större elledningar utgår från ställverket och leder ut ur planområdet norrut över älven samt söderut mot Söderbergs kullar. Dessa säkerställs i detaljplanen genom att ett ledningsområde (u-område) redovisas på plankartan.

Runt ställverket bör inte byggnader uppföras närmare än 50 meter från staketet med hänsyn till elektromagnetiska fält. (Försiktighetsprincipen gäller då det inte finns några fastställda gränsvärden).

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens avfallsplan. Kommunen ansvarar för avfallshämtning från området. En ny byggnad med soprum och förråd planeras i anslutning till infarten till det nya bostadshuset.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Miljöfarlig verksamhet

På sjukhusområdet finns en gasbehållare för behandlingsoxygen. Den ligger ca 25 m från närmsta sjukhusbyggnad. Gasbehållare innehåller gas under högt tryck och även om gasen i sig inte är explosiv, finns det risk för explosion i samband med brand.

Inom fastigheten finns en oljepanna för reservkraft till sjukhuset. Den är inkopplad på fjärrvärmenätet. I oljepannan förbränns lågsvavlig brännolja EO1. Anmälan om miljöfarlig verksamhet har gjorts. Bränslet till oljepannan förvaras i två cisterner inom området. Endast en cistern åt gången används för förvaring. Den som inte används är till för överpumpning vid service och underhåll. Landstinget har tillstånd för hantering av brandfarlig vara klass 3, 2 x 1 500 000 liter (1500 m³) motorbrännolja i cistern. Cisternerna ligger ca 75 meter från sjukhusbyggnaderna.

Enligt Sprängämnesinspektionens föreskrifter "Hantering av brandfarliga vätskor", (SÄIFS 2000:2) om hantering av brandfarliga vätskor med ändringar i SÄIFS 2000:5" gäller rekommendationer enligt tabell 1, nedan. För bostäder* rekommenderas ett avstånd på 25 meter från riskkällan och för vårdutrymmen gäller 50 meter. Avståndet mellan cisterner och närmaste befintlig sjukhusbyggnad är 75 meter och därmed bedöms risken för hälsa och säkerhet vara liten.

**Förklaring till tabell 1:*

A-byggnad är bostadsbyggnad, hotell, sjukhus, m.m. Cisternerna innehåller vätska av klass 3, en klass där diesel, eldningsolja, petroleumprodukter (tändvätska, lampolja) ingår.

Kringliggande skyddsobjekt	Klass 1 och 2a			Klass 2b och 3		
	V≤3	3<V≤100	V>100	V≤12	12<V≤100	V>100
Byggnader av obrännbart material, icke brandfarlig verksamhet	9 m	12 m	25 m	6 m	9 m	12 m
Materiel med stor brandbelastning	12 m	25 m	50 m	9 m	12 m	25 m
Byggnad av brännbart material, brandfarlig verksamhet A-byggnad	25 m	50 m	50 m	9 m	12 m	25 m
Svårutrymda lokaler, sjukhus, skolor m.m., annan verksamhet med farliga ämnen	25 m	50 m	100 m	12 m	25 m	50 m

Tabell 1. Rekommenderade skyddsavstånd mellan olika skyddsobjekt och brandfarlig vätska i cistern eller lös behållare. (V är volym i m³). Källa: SÄIFS 2000:2



Figur 10. Oljecisternerna med panncentralen i bakgrunden. Foto: MAF 2014.

Kraftledningar och transformatorstationer kan ge upphov till elektriska och magnetiska fält. Rekommenderade skyddsavstånd till kraftledningar och transformatorstationer bör tillämpas vid lokalisering av ny bebyggelse.

Runt ställverket bör inte byggnader uppföras närmare än 50 meter från staketet med hänsyn till elektromagnetiska fält. (Försiktighetsprincipen gäller då det inte finns några fastställda gränsvärden). En upplysningstext om att gällande riktlinjer och rekommendationer för skyddsavstånd ska följas har lagts in på plankartan.

Trafikbuller från helikopterflyg

Vid sjukhuset finns en landningsplats för helikopter för sjuktransporter som används vid akuta sjukdomsfall. Landningsplatsen används endast i nödfall för att hämta och lämna patienter och personal. Vanligtvis används en landningsplats vid Vassaraträsk några kilometer ifrån sjukhuset. Flygbuller från helikoptertransporter kan medföra störande buller för boende i närheten. Buller definieras som icke önskvärt ljud och upplevs därför som en störande faktor. Buller kan ge effekter på människors hälsa, genom sömnstörningar, samtalsstörning och allmänt upplevd störning.

Det finns riktvärden för trafikbuller som gäller vid nybyggnad av bostadsbebyggelse (*Infrastrukturpropositionen 1996/97:3, antagen av riksdagen i mars 1997*):

Bostäder	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Utomhus	55 dBA (vid fasad)	70 dBA (uteplats)
Inomhus	30 dBA	45 dBA (nattetid)

Boverkets handbok "Flygbuller i planeringen" anger följande för helikopterbuller för räddnings- och sjukhusrelaterad verksamhet:

- att lokaliseringen säkerställer att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets byggregler uppfylls.
- att lokaliseringen säkerställer att bebyggelsen kan placeras och utformas så att FBN 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid byggnadens fasader inte överskrids.

Boverkets byggregler innebär att bullernivåer inomhus ska understiga 30 dBA ekvivalent ljudnivå samt 45 dBA maximalnivå. För flygbuller gäller som praxis att 45 dBA maximal nivå får överskridas högst 3ggr/natt (kl. 22.00 – 6.00). Det finns dock inga riktlinjer för vad maximalnivån inte bör överskrida vid tillfälliga bullerstörningar som inträffar sällan.

Landstinget anger en omfattning av maximalt 350 flygrörelser per år och att det inte finns möjlighet att begränsa bullret från helikoptertrafiken. Antal faktiska flygrörelser under åren 2007, 2008 och 2009 var 72, 52, respektive 56 flygrörelser. År 2010 uppskattades antalet flygrörelser mellan klockan 22.00–08.00 uppgå till 20-30 stycken, vilket motsvarar ungefär en start och landning per månad nattetid.

En utredning kring flygbuller från helikoptertransporterna vid Gällivare sjukhus har utförts av Tyréns under våren 2014: "*Rapport, Elevhemmet, Gällivare flygbuller. Slutrapport 2014-04-03*". Utredningen utfördes med anledning av den planerade elev- och personalbostaden.

Enligt flygbaschefen och en tidigare utförd flygbullerutredning (*Flygbullerutredning Helikopterflygplats Gällivare, Bullerutredning Norrlandsflyg AB, Ingemansson 2004*) finns det två huvudsakliga inflygningsvägar till sjukhuset. Dessa är markerade med prickade linjer i figur 11. 90 procent av flygrörelserna sker längs den östliga flygvägen. Den östliga flygvägen är även markerad i figur 12.

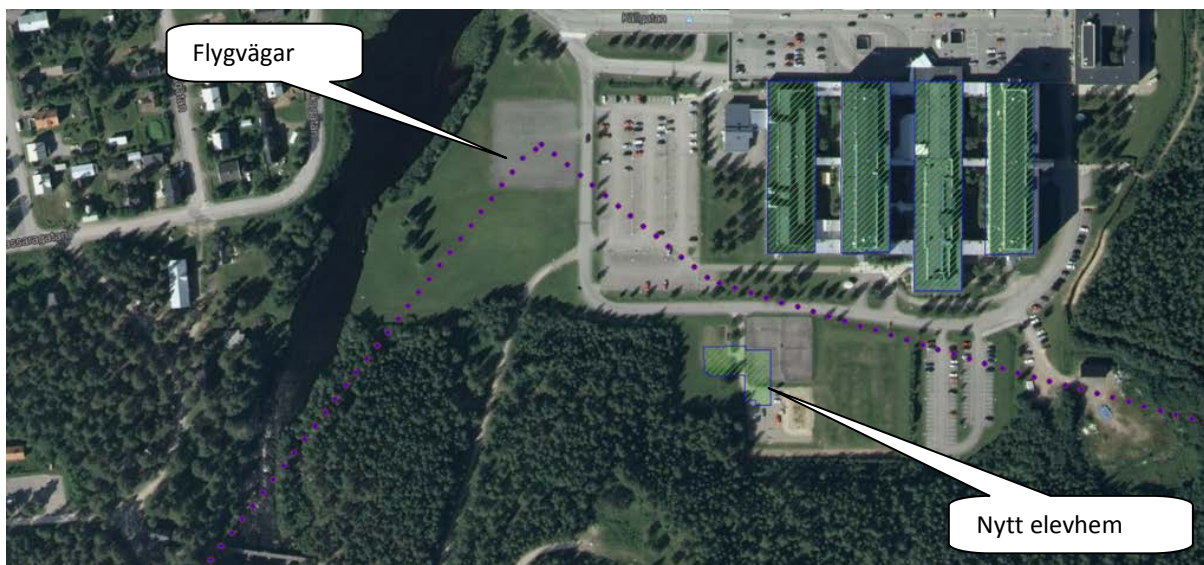
Flygbullerutredningen innehåller bullerberäkningar som utförts i programvaran Soundplan 7.3. Resultatet visar på ljudnivåer på ca 92 dBA vid fasad vid en helikopterpassage och 83 dBA när helikoptern är på marken. (Se figur 12 och 13.)

Enligt utredningen är det svårt att klara inomhusnivå under 55 dBA vid bullernivåer över 95 dBA. Men i detta fall är antalet passager få och det rör sig uppskattningsvis om tre passager nattetid per månad. Eftersom helikopterbullret är väldigt högt utomhus föreslår utredningen följande åtgärder: Ytterfasad, fönster och tak dimensioneras efter de ljudnivåer som förekommer då helikoptern står på landningsbanan vid in- och urlastning och att nivån då högst får vara 45 dBA inomhus. Vid överflygning erhålls kring 60 dBA inomhus med denna målsättning.

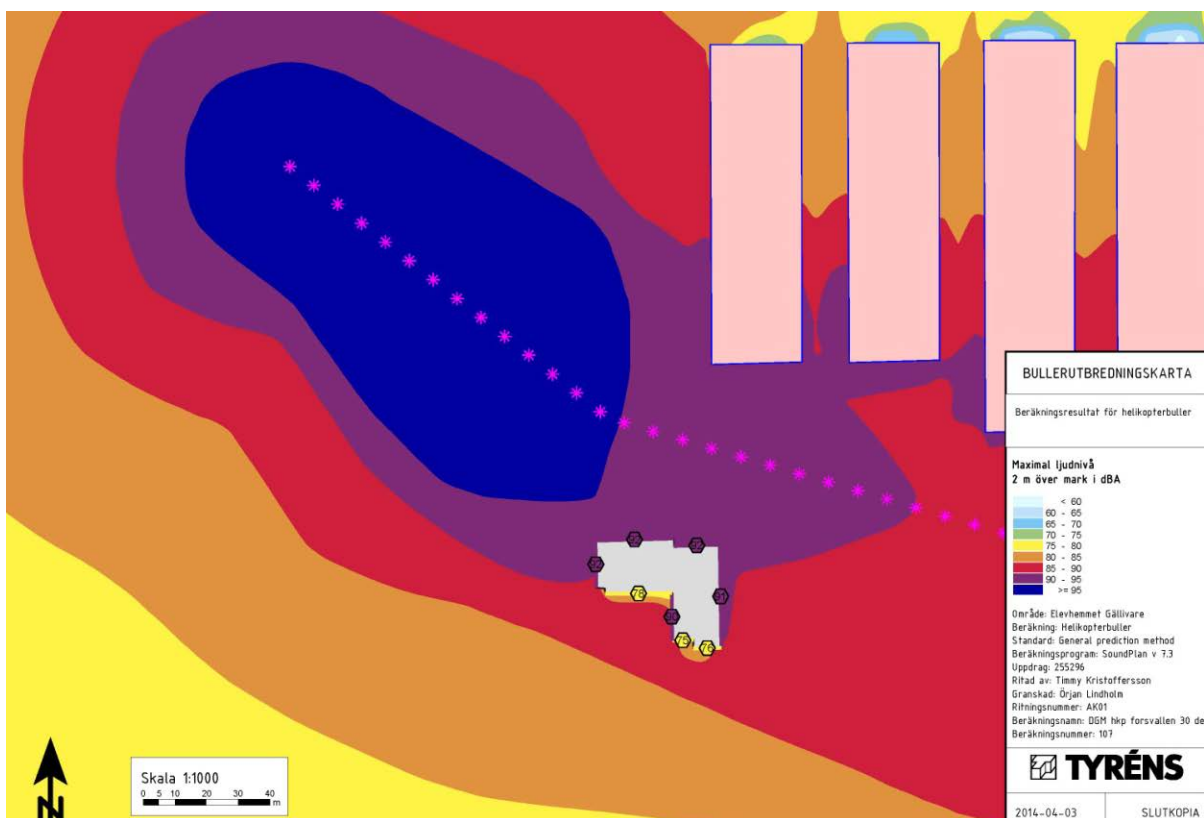
Med hjälp av de föreslagna åtgärderna uppfylls riktlinjerna för maximal ljudnivå på högst 45 dBA inomhus. En maximal ljudnivå inomhus på 60 dBA bedöms vara acceptabel med tanke på att det rör sig om ett fåtal tillfällen, ungefär en start och landning per månad nattetid.

En planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktlinjerna för maximal ljudnivå inomhus nattetid uppnås när helikoptern står på mark.

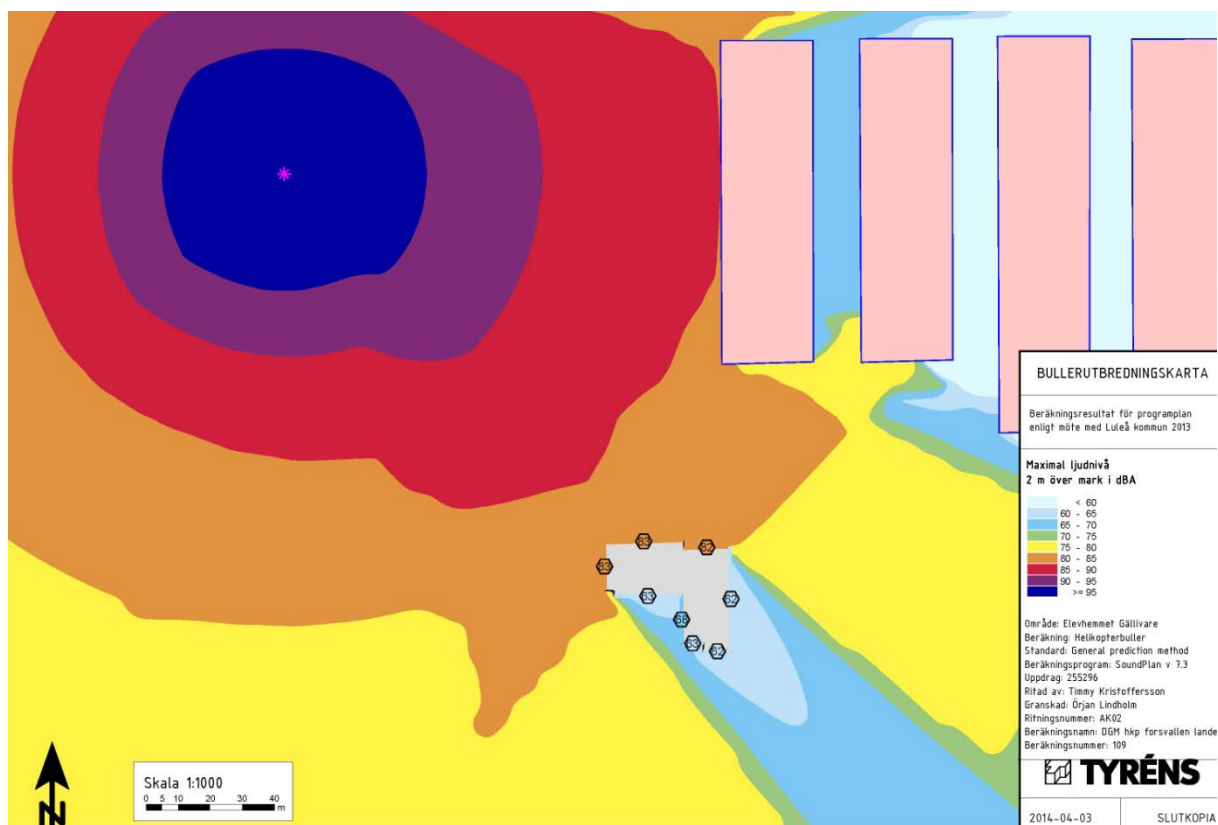
Kommunens bedömning är att det planerade bostadshuset kan uppföras inom området. När det gäller annan framtida ny bebyggelse inom området kommer den att placeras längre bort från helikopterlandningsplatsen och inflygningsvägarna. Bullerstörningarna kommer därför att bli avsevärt mindre.



Figur 11: Flygvägar till Gällivare sjukhus. Källa: flygbullerutredning Helikopterflygplats Gällivare, Bullerutredning Norrlandsflyg AB. Ingemansson 2004.



Figur 12: Bullerutbredningskarta helikopter i luft. (Rapport Elevhemmet, Gällivare Flygbuller Slutrapport 2014-04-03. Tyréns Luleå).



Figur 13: Bullerutbredningskarta helikopter på mark. (Rapport Elevhemmet, Gällivare Flygbuller Slutrapport 2014-04-03. Tyréns Luleå)

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Påverkan på landskapsbilden

Landskapsbilden förändras genom att obebyggd mark kan tas i anspråk. Sjukhusverksamheten är etablerad och markanvändningens lämplighet för sjukhusändamål är prövad i och med gällande detaljplan från 1968. Den nya detaljplanen medger utökade möjligheter att bygga bostäder eller komplementbyggnader inom området. En mindre förtätning av befintlig bebyggelse bedöms inte påverka stads- och landskapsbilden negativt.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark. Detta påverkar inte växt- och djurlivet längs stranden, eftersom marken inom planområdet redan är bebyggd. Markområdet närmast stranden ska vara naturområde och får inte byggas.

Användningen av strandområdet kommer inte att förändras jämfört med i dag. Detta säkerställs i planen genom att strandområdet regleras som naturmark. Det påverkar inte växt- och djurlivet eftersom marken redan är ianspråktagen och bebyggd. Ökat byggande i närheten av vatten ökar risken för konsekvenser vid översvämning. Därför placeras inga nya byggrätter nära älven.

Påverkan för omgivande bebyggelse

Sjukhusområdet är väl avskilt från omgivande bebyggelse. Detaljplanen förväntas inte medföra någon negativ påverkan för bebyggelse utanför sjukhusområdet. Den nya elev- och personalbostaden placeras ca 50 meter söder om den närmaste sjukhusbyggnaden och förväntas inte ge någon negativ inverkan i form av t ex. skuggning.

Påverkan på omgivande vattendrag, Natura 2000

Bebyggelsen inom området är ansluten till det kommunala va-nätet. Dagvatten som orenat rinner ut i Vassara älv kan påverka vattenkvaliteten i älven. Detaljplanen möjliggör en anläggning för rening av dagvatten i direkt anslutning till diket i södra delen av planområdet. Genom en planbestämmelse med

villkor för bygglov säkerställs rening av dagvatten inom området. På detta sätt kommer genomförandet av planen inte att försämra vattenkvaliteten i Vassaraälven.

Påverkan på trafiken

Den planerade bostadsbyggnaden ska användas av elever och personal vid sjukhuset. Hyresgästerna kommer att bo och arbeta inom samma område och det kommer troligen inte att medföra någon märkbar ökning av trafiken till och från sjukhuset.

Påverkan på människors hälsa och säkerhet

Flygbuller från sjukhuset bedöms inte utgöra hinder för planerad bostadsbebyggelse inom planområdet. Detta med anledning av att det är få flyghändelser och störningarna är momentana.

Riskerna med förvaring av gas och brännbara vätskor inom planområdet bedöms som små, förutsatt att rekommenderade säkerhetsavstånd mellan bostäder och riskkällor (oljecisterner och tryckbehållare) uppfylls även vid framtida byggnationer.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Samråd med kommunala instanser, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar har skett under november-december 2014. Detaljplanen har varit utställd för granskning i början av 2015. Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 2015. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden motiveras med att planens syfte är att ge goda utvecklingsmöjligheter för sjukhusets verksamhet. Utbyggnaden kan ske i långsam takt i takt när nya behov av byggnader uppstår.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras utan att fastighetsägare har rätt till ersättning på grund av ny markanvändning eller minskade byggrätter.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget ska genomföras med enskilt huvudmannaskap där landstinget är huvudman för allmän platsmark, NATUR. Skälet till detta är att landstinget enligt tradition har skött om naturmarken inom fastigheten. Det har fungerat bra och det finns ingen anledning att ändra på detta.

Kommunen ansvarar för det kommunala vatten- och avloppsnätet fram till anslutningspunkten som ligger inom fastigheten. Kommunen äger en dricksvattenledning som ligger i naturmarken i västra delen av planområdet. Kommunen ansvarar för denna ledning.

Landstingsfastigheter ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Landstingsfastigheter är ansvariga för drift och underhåll av gator, gång- och cykelvägar samt för parkeringar inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar hela fastigheten Läkaren 1. På plankartan finns ett markområde reserverat för allmänna ledningar (u-område). Detta u-område kan säkerställas via ledningsrätt.

Övriga ledningar inom naturmark kan skyddas genom ledningsrätt om det finns behov. Ansökan om ledningsrätt görs av ledningsägaren.

Ekonomiska frågor

Landstingsfastigheter svarar för alla kostnader som uppstår i samband med planläggning och exploatering.

Tekniska frågor

Geoteknik

Geotekniska utredningar ska ske i samband med bygglovansökan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av exploitören och Gällivare kommun. Kommunens tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen och MAF Arkitektkontor AB har deltagit i planarbetet.

Gällivare kommun februari 2015

Ulf Hedman
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Gällivare kommun

Sofie Rynbäck
Planarkitekt
Gällivare kommun

Annika Ohls
Samhällsplanerare/planarkitekt
MAF Arkitektkontor AB