



PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för

Del av GÄLLIVARE 12:74 (Stålvallen)



Illustrationskarta (exempel på utformning)

GÄLLIVARE KOMMUN

NORRBOTTENS LÄN

Gällivare kommun
Miljö- och byggförvaltningen
982 81 Gällivare

0970-18000

Antagen: 2016-02-29 § 57

Av: Kommunstyrelsen

Beslutet har vunnit laga kraft: 2016-03-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustration, skala 1:1000
- Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilaga

- Behovsbedömning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan visar en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras.

Syftet med detaljplanen i denna del av Gällivares tätort är att pröva förutsättningarna för nyetablering av handel, kontor samt industri (ej störande).

Planområdet är beläget i nära anslutning till Malmhedens handels- och verksamhetsområde, ca 1 km från Gällivare centrum.

Enligt den tidigare stadsplanen är området avsett för park och idrottsområde. I den östra delen har tidigare funnits en bandyplan. Den västra delen har tidigare varit ianspråktagen för mindre bostadsbaracker, men dessa är rivna sedan länge.

Avståndet mellan planområdets kvartersmark för handel mm och närmaste bostad är ca 20 m.

Angöring till verksamheterna avses ske via Cellulosavägen.

Planområdet ligger inom riksintresse för värdefulla ämnen och mineraler. De förändringar som föreslås bedöms ej påverka riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler på ett oacceptabelt sätt.

För att möjliggöra skotertrafik inom planområdet har bestämmelse införts som medger skotertrafik från bostadstomterna på Småstuguvägen och vidare norrut genom skog/natur. Även möjlighet till passage för allmän skotertrafik har införts i planen, en passage som leder från Oljevägen i väster, genom planområdet och vidare åt nordost.

Bedömningen är att en särskild MKB inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan inte anses innebära någon betydande miljöpåverkan.

Exempel på disposition av området och dess huvuddrag redovisas på plankartan.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Kapitel 3 i miljöbalken

Planområdet ligger inom riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler (järnmalm) enligt 3 kap 7 § Miljöbalken. När det gäller riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler sträcker det sig från Koskullskulle genom Malmberget och till de västra delarna av Gällivare. Detta betyder att en stor del av tätorten ligger inom det berörda riksintresset. Kommunen anser sig inte kunna föreslå en utveckling av tätorten som är helt och hållet förenlig med riksintresset för värdefulla ämnen och mineral. En komplettering med verksamheter inom aktuellt område bedöms ej påverka riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler på ett oacceptabelt sätt. Antagen fördjupad översiktsplan har även uttryckt en etablering av handel och verksamheter i denna del.

Förslaget bedöms ta rimlig hänsyn till natur- och kulturvärden i övrigt.

Kapitel 4 i miljöbalken

I detta kapitel utpekas särskilt värdefulla områden, som bör skyddas med hänsyn till sina kultur- och naturvärden. Planområdet berörs inte av dessa bestämmelser.

Kapitel 5 i miljöbalken

Detta kapitel innehåller bland annat krav på att miljökvalitetsnormer för luft inte ska överskridas. Anledningen är att planläggningen inte ska vålla skada eller olägenheter på miljön eller människors hälsa. Planen överskrider inte några miljökvalitetsnormer.

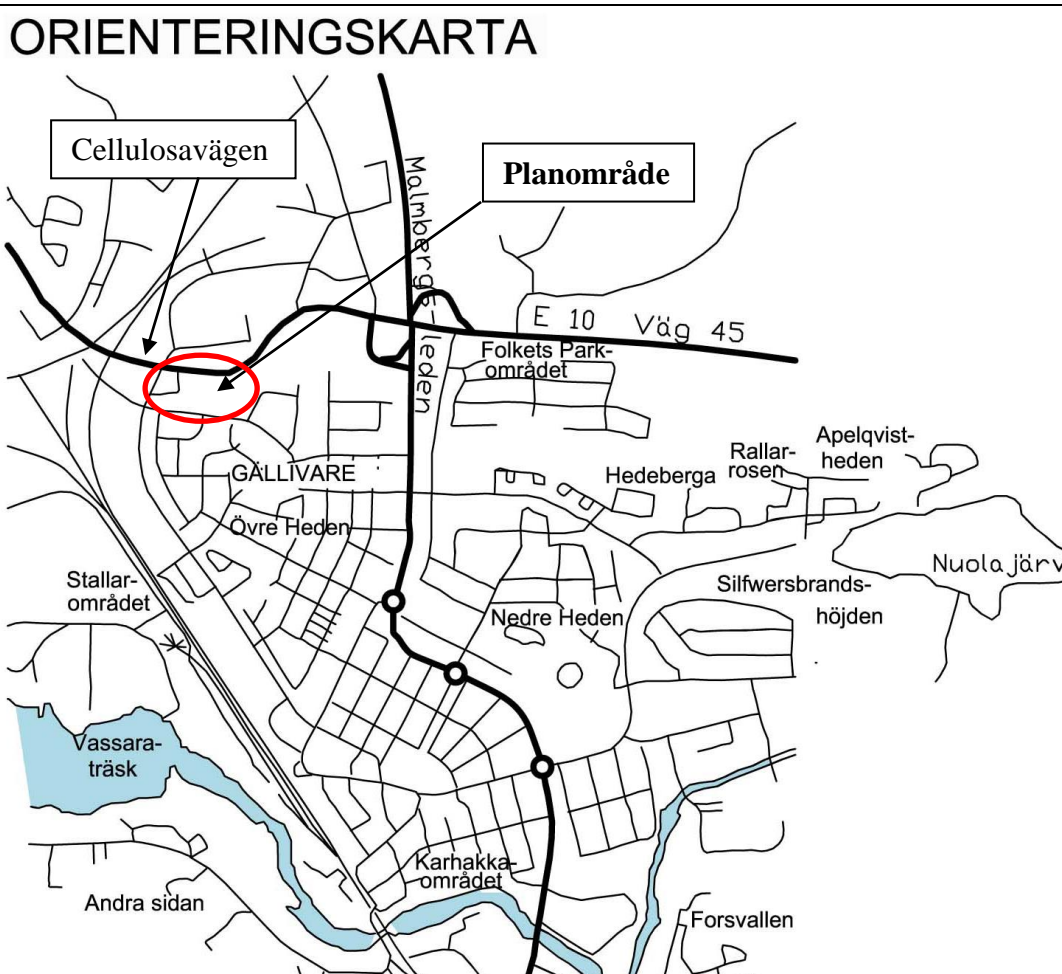
PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om Cellulosavägen mellan Kulleportens industriområde i Malmheden och Björkmanshedens bostadsområde. Planområdet gränsar till Oljevägen i väster, Cellulosavägen i norr, parkmark samt Norrhedsvägens och Småstuguvägens villatomter i sydost.

Avståndet till centrum i Gällivare är ca 1 km.

Se nästa bild för området.



Planområdet är markerat med röd cirkel.

Areal

Planområdet är cirka 3 hektar, varav kvartersmark ca 1,7 hektar.

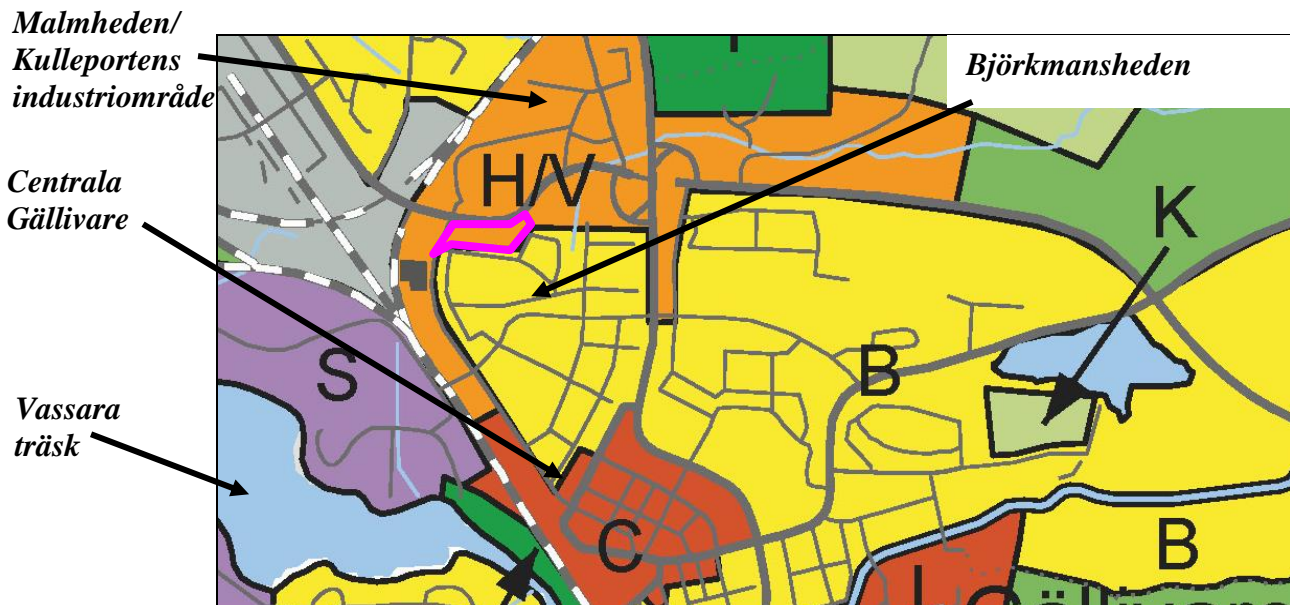
Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Gällivare 12:74 som ägs av Gällivare kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

En fördjupad översiktsplan för Gällivare-Malmberget-Koskullskulle har upprättats och antagits av Kommunfullmäktige (maj 2014). I den fördjupade översiktsplanen redovisas området som *H/V, Handel och verksamheter*. Inga särskilda riktlinjer ges i övrigt för området i FÖP från 2014. Men generellt redovisar FÖP 2014 att anslutande Malmheden prioriteras för handel och verksamheter som är ytkrävande och som inte är lämpliga att lokalisera i centrum.

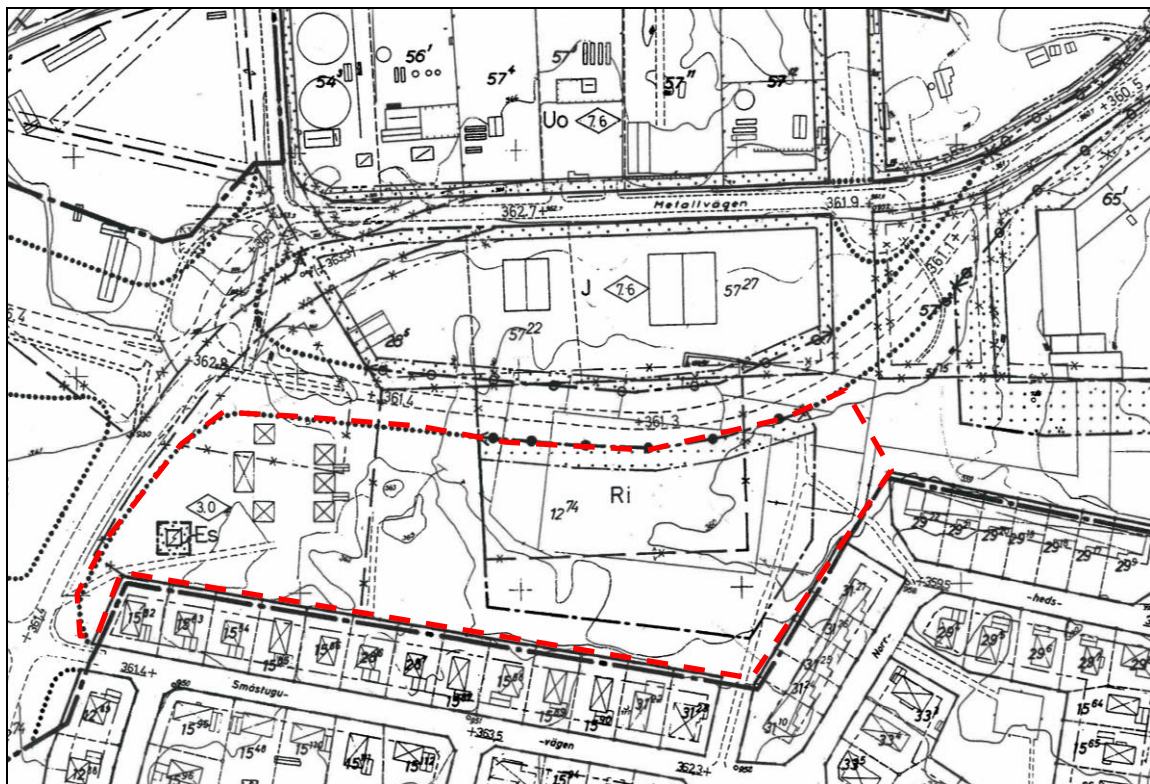


Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen (FÖP 2014-2032). Beteckningen "H/V" innebär handel och verksamheter. Aktuellt planområde inom rosa linje.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

En detaljplan/stadsplan berörs av aktuell planering. För området gäller detaljplan/stadsplan som fastställdes 1981-05-06.

Enligt den tidigare stadsplanen är området avsett för park och idrottsområde.



Utsnitt gällande detaljplan. Område **Ri**, innebär **Idrottsområde**, **Es**, **Transformatorstation** och övrig mark inom planområdet är **Allmän plats, park eller plantering**. Aktuellt planområde inom röd linje.

Planområdet gränsar till byggnadsplan för Björkmansheden, fastställd den 31 augusti 1962, liksom till utvidgning av byggnadsplan för Björkmansheden mm, fastställd 23 juli 1965.

Program

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen, om kommunen bedömer att det behövs, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, enligt plan- och bygglagen. Då detaljplanen inom planområdet är i linje med kommunens översiktsplan bedöms ett särskilt program ej vara nödvändigt.

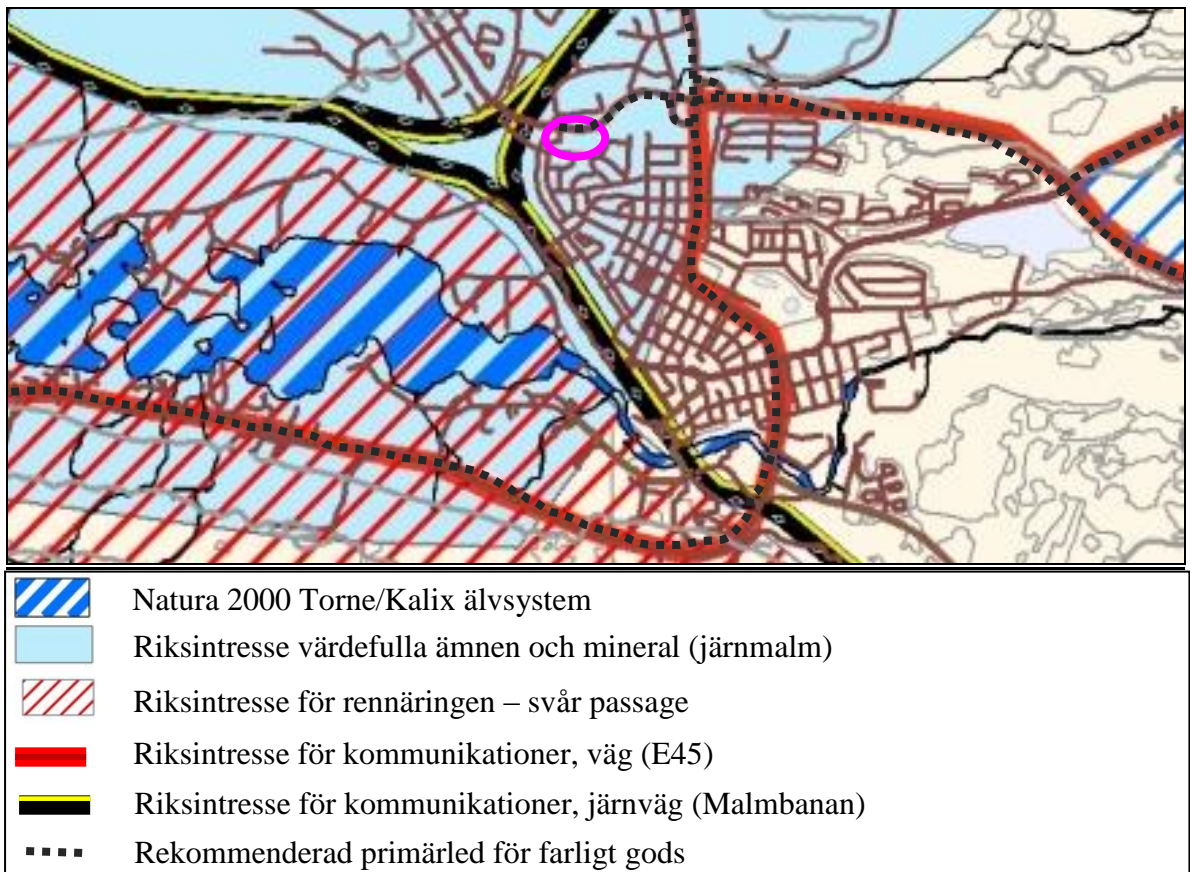
Förordnanden mm

Planområdet ligger inom riksintresse för värdefulla ämnen och mineraler (järnmalm).

Planområdet är i anslutning till rekommenderad primärled för farligt gods (väg till uppställningsplats för farligt godstransporter på Metallvägen, Malmheden).

Planområdet berör i övrigt ej klassad naturmiljö enligt t ex Länsstyrelsens eller Skogsvårdsorganisationens inventering.

Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning.



Förordnanden. Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen från 2008. Planområdet inom rosa ring.

Kommunala beslut i övrigt

Gällivare kommuns Miljö- och byggnämnd beslutade den 28 mars 2012 (§ 40) att medge att detaljplanläggning av denna del av Gällivare 12:74, efter förslag i Kommunstyrelsen den 5:e mars 2012 (§ 41).

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En behovsbedömning har utförts och en checklista har använts för att kontrollera om en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet.

Gällivare kommun gör bedömningen att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, se bilaga *Behovsbedömning*.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, vegetation och rekreation

Befintliga förhållanden

Området är idag obebyggt, med undantag för en transformatorstation i västra delen. Södra delen av planområdet mot bostäderna utgörs idag av ett uppvuxet skogsparti. I den östra delen har tidigare funnits en bandyplan som idag är en gräsbevuxen yta. Den västra delen har tidigare varit ianspråktagen för mindre bostadsbaracker, men dessa är sedan länge rivna.

Området är relativt plant och varierar i höjd från ca +363 m ö h strax öster om transformatorstationen till ca +360,5 m ö h i den östra delen.

Planområdet berör i övrigt ej klassad naturmiljö enligt t ex Länsstyrelsens eller Skogsvårdsorganisationens inventering.

Området som ianspråkats av kvartersmark för handel mm bedöms i dagsläget inte användas för rekreation i någon stor utsträckning. Området bedöms t ex inte användas för organiserad idrott. Tidigare bandyplan utgörs idag av en gräsbevuxen yta.

Planområdet genomkorsas i östra delen av ett gång- och cykelstråk.

Förändringar enligt planförslaget

Aktuell planering ianspråkta delar av skogsmarken i söder. Skog bevaras så att avståndet mellan planrådets kvartersmark för handel mm och närmaste bostad generellt är ca 20 m. Ytterligare naturmark sparas i sydöstra hörnet av planområdet mot tomter längs Småstuguvägen.

Plantering av träd bör ske i planrådets sydvästra del (inom område NATUR) mot bostäder för att ytterligare stärka vegetationen i området, bl a som avskärmning.

Mot Oljevågen sparas natur likaså.

I närliggande parkerna Granparken och Björkparken finns ytor för lek mm. Det angränsande naturområdet norr om Laestadiusvägen/Norrhedsvägen ger större sammanhängande naturytor, som även fortsättningsvis kan fungera för närrekreation, för djur mm.

Naturmarken i nu upprättad detaljplan har fått bestämmelse NATUR istället för bestämmelse PARK som redovisas i gällande detaljplan från 1981. Detta med anledning av att utformning och skötsel av området i dagsläget torde ha mer karaktär av NATUR som kräver mindre skötsel mm.

Befintlig gång- och cykelväg (ej asfalterad) i öster behöver flyttas något mindre med anledning av föreslagna kvartersmarks omfattning.

Geotekniska förhållanden

Befintliga förhållanden

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet är inte gjord i samband med aktuell planering.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i och omkring planområdet generellt av morän.

På upprättad grundkarta tillhörande detaljplanen anges att det är sankt inom ett mindre område i sydost, vid gränsen mellan naturmark och kvartersmark.

Förändringar enligt planförslaget

För byggnation behöver geoteknisk undersökning utföras innan byggande sker.

Förorenad mark

Befintliga förhållanden

Ingen uppgift finns om markföroreningar i området. Marken är idag obebyggd, förutom en transformatorstation.

Noterbart att det funnits några bostadsbaracker i området tidigare. Bedömningen är att det inte funnits verksamhet i dessa som ger farhågor om föroreningar i mark.

Förändringar enligt planförslaget

Om föroreningar skulle påträffas i området ska detta snarast anmälas till miljö- och byggförvaltningen som då tar ställning till lämpliga åtgärder.

Radon

Befintliga förhållanden

Det råder normal risk för markradon inom planområdet, enligt Sveriges Geologiska AB:s översiktliga markradonutredningar 1990 för Gällivare-Malmberget-Koskullskulle. Ingen särskild mätpunkt är redovisad i utredningen för aktuellt planområde.

Förändringar enligt planförslaget

Enligt Boverkets publikation *Åtgärder mot radon i bostäder 2007* bör ett radonskyddat byggande ske på mark med normal risk för markradon. Planbestämmelse har införts om att byggnader där personal stadigvarande vistas (t ex kontorsbyggnader) ska uppföras radonskyddade, med anledningen av att området är område med normal risk för radon. Radonundersökning bör utföras

innan byggande sker. Radonskyddat byggande gäller så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.

Kultur

Kulturmiljöer och fornlämningar

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning. Ej heller någon klassad eller utpekad värdefull kulturmiljö.

Förändringar enligt planförslaget

Länsstyrelsen har inte påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Byggnadsarbetet måste då omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintliga förhållanden

Marken är idag obebyggd, förutom en transformatorstation. Närmaste belägna bostadstomter ligger strax söder och öster om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Inga bostäder planeras i samband med aktuell planläggning. Avståndet mellan planområdets kvartersmark för handel mm och närmaste bostad är ca 20 m.

Se angående eventuell påverkan på bostäder under avsnittet *Risker och störningar* och underrubriken *Risker med verksamheter*.

Verksamheter - handel, kontor och industri (ej störande)

Befintliga förhållanden

Planområdet gränsar till Malmhedens handels- och verksamhetsbebyggelse i norr. Verksamheter finns strax västerut, medan bostadsbebyggelse finns söder- och österut.

Inom Malmheden finns blandade verksamheter med industrier, sällanköpshandel samt livsmedelshandel (t ex Coop, ICA Maxi och Dollarstore idag).

Förändringar enligt planförslaget

Nu upprättad detaljplan medger handel, kontor och industri (ej störande).

I vissa fall kan handelspolicy behöva upprättas för ett område med inriktning mot handel. Bl a då förhållandet mellan handel inom ett planområde och övrig handel i ett tätortsområde kan påverkas.

Inom aktuellt planområdet bedöms dock inget behov finnas av upprättande av handelspolicy. Flera större etableringar av livsmedelshandel finns i Malmheden. En eventuell handelsverksamhet blir relativt begränsad inom planområdet och torde sannolikt komma att utgöras av "sällanköpshandel". Sällanköpshandel alstrar t ex generellt mindre trafik än livsmedelshandel.

Bestämmelsen **H, Handel** är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag, t ex skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte.

Med planbestämmelsen **J, Industri** menas här småindustri med produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, lager, partihandel, tekniska anläggningar med mera inryms i bestämmelsen. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Industrierna får ej vara störande enligt införda planbestämmelser, se vidare under rubriken *Risker och störningar*.

Till begreppet **K, Kontor** räknas vanlig kontorsverksamhet, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering.

Det är idag inte klart vilken typ av verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. I Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" anges skyddsavstånd till olika verksamheter.

Vid bedömning av vad som är ett lämpligt skyddsavstånd tas hänsyn till olika risker för miljö, hälsa och säkerhet. Rekommendationer med angivna riktvärden för skyddsavstånd mm utifrån Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" bör vara riktvisande vid bygglovprövning i samband med etablering av verksamhet.

Kommunens avsikt är att de etableringar som kan bli aktuella inom planområdet inte kan röra sig om tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter.

Högsta totalhöjden är satt till 13,0 meter och högsta totalhöjden är satt till 15 meter på plankartan. Någon större negativ påverkan för stadsbilden bedöms inte ske i detta läge.

I nu upprättad detaljplan medges 8 000 m² byggyta (bruttoarea). 35 % av kvartersmarken får bebyggas.

Byggnader skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns, där prickmark saknas. Mot område NATUR får dock byggnad placeras 2 m från fastighetsgräns, där prickmark saknas.



Exempel på utformning med verksamheter mm i området

Bestämmelse har införts om att marken närmast Cellulosavägen ej får användas för upplag.

Placeringen intill Cellulosavägen med relativt hög genomströmning av trafik ger ett bra annonseringsläge för kommande etablering. På plankartan, inom NATUR i nordväst, liksom i nordost, har införts yta där reklampelare tillåts.

När det gäller riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler sträcker det sig från Koskullskulle genom Malmberget och till de västra delarna av Gällivare. Detta betyder att en stor del av tätorten ligger inom det berörda riksintresset. Kommunen anser sig inte kunna föreslå en utveckling av tätorten som är helt och hållet förenlig med riksintresset för värdefulla ämnen och mineral. En komplettering med verksamheter inom aktuellt område bedöms ej påverka riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler på ett oacceptabelt sätt. Antagen fördjupad översiktsplan har även uttryckt en komplettering av handel och verksamheter i denna del.



Perspektiv/montage på området med exempel på verksamhetsbebyggelse (vy från sydväst, från Småstuguvägen mm).



Perspektiv/montage på området med exempel på verksamhetsbebyggelse (vy från nordväst, från korsningen Cellulosavägen/Oljevägen).

Offentlig och kommersiell service

Befintliga förhållanden

Ingen offentlig service, såsom skolor, vård och äldreboende, finns inom eller i närheten av planområdet. Större utbud av service finns i centrala Gällivare.

Kommersiell service finns i Malmhedens handelsområde och i centrala Gällivare.

Förändringar enligt planförslaget

Se ovan under rubriken *Verksamheter - handel, kontor, industri (ej störande)*.

Gator och trafik

Gatunät

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i anslutning till Cellulosavägen/ väg 1807 och Oljevägen. Kommunen är väghållare för Cellulosavägen och Oljevägen. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h på vägarna.

Tillfart till den befintliga transformatorstationen sker från Oljevägen i väster.

Förbi planområdet var trafikmängden 5186 fordon/dygn år 2013 på Cellulosavägen enligt uppgift från trafikansvarig på kommunen. Antalet tung trafik är okänt. En grov uppskattning är att tung trafik uppgår till ca 10 %, vilket skulle motsvara ca 520 tunga fordon/dygn.

Tidigare har cirkulationsplats diskuterats i korsningen Cellulosavägen/Oljevägen/Metallvägen. I nuläget råder osäkerhet avseende cirkulationsplats enligt kommunens trafikansvarig.

Förändringar enligt planförslaget

I planen föreslås ingen ny gata. Trafik avses ske direkt från Cellulosavägen. Se vidare under rubrikerna *Parkering, utfarter* samt *Trafiksäkerhet*.

På plankartan har bestämmelse lagts in om att gemensamma kommunikationsytor får anordnas inom kvartersmarken. Kommunikationsytor torde komma att utgöra gemensamhetsanläggningar e dyl på kvartersmark. Någon fastlagd yta för gemensamhetsanläggning har dock ej införts på plankartan då det är ovisst hur kvarterets utformning kommer att bli.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

Planområdet korsas i östra delen av ett gång- och cykelstråk som förbinder villorna i Björkmansheden med Cellulosavägen.

Förändringar enligt planförslaget

Befintlig gång- och cykelväg (ej asfalterad) i öster behöver flyttas något mindre med anledning av föreslagen kvartersmarks omfattning.

Gång- och cykelstråk bedöms i övrigt ske över Cellulosavägen vid Metallvägen. Gång- och cykeltrafik bedöms även fortsättningsvis kunna ledas på Metallvägen, i blandtrafik med fordonstrafik, inom Malmheden norr om planområdet. Metallvägen innehar relativt låga trafikmängder i denna del. Metallvägen är i öster kopplad till befintlig gång- och cykelväg och bedöms vara en lämplig sträcka för gång- och cykeltrafikanter i området. Se nästa sida för övergripande principbild för gång- och cykelnät.

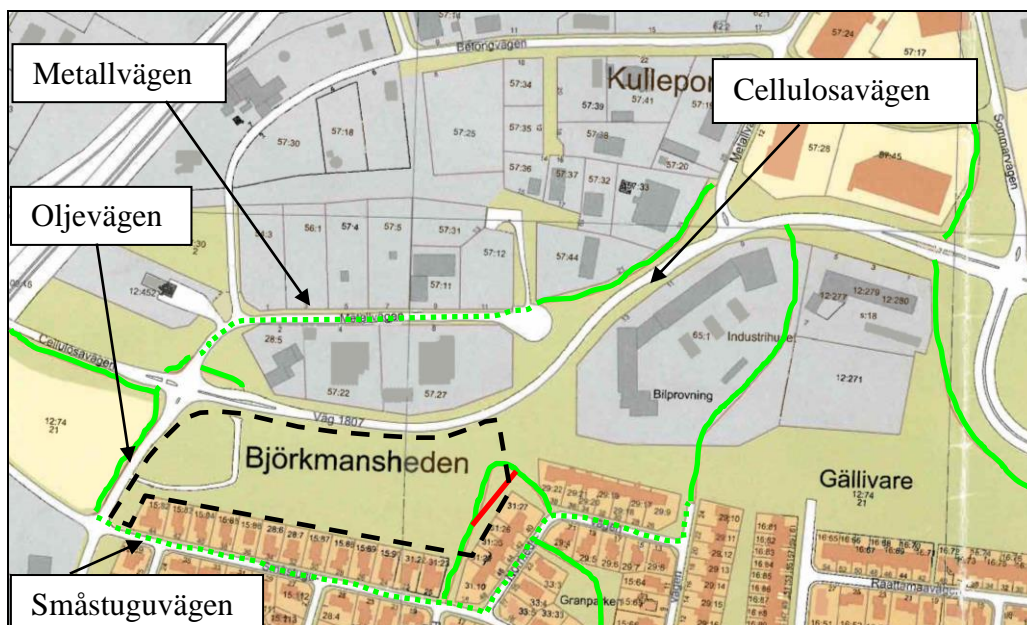


Bild på övergripande struktur för gång- och cykeltrafiken. Gröna heldragna linjer är separata gång- och cykelvägar. Gröna streckade linjer är stråk med blandtrafik mellan gång-, cykel och biltrafik. Röd linje är ny dragning av gång- och cykelväg som krävs genom aktuell planering. Planområdet inom svartstreckad linje.

Om behov eventuellt skulle uppstå att anlägga gång- och cykelväg längs Cellulosavägen så finns möjlighet till detta.

En gång- och cykelvägen inryms inom tidigare planlagt vägområde (allmän platsmark) för Cellulosavägen - enligt gällande detaljplan, fastställd 1981-05-06. Det är mer än 10 meter mellan föreslagen kvartersgräns (gräns till HJ₁K-områdets kvartersmark) i nu upprättad detaljplan och närmaste körbanekant på Cellulosavägen. Höjdskillnader mm är av sådan art att det inte är något problem att få plats med att anlägga en 3 meter bred gång- och cykelväg vid ett eventuellt behov.

Skulle en eventuell gång- och cykelväg vid Cellulosavägen även beröra kvartersmark något, så kan man lösa det motsvarande "mindre avvikelser", då det inte motverkar syftet med detaljplanen. Detta bör dock ske innan mark går till försäljning för verksamheter i området.

Skotertrafik

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger inom förbudsområde för skoter. Här finns inte heller någon markerad skoterled.

Förändringar enligt planförslaget

Det pågår för närvarande en utredning av det övergripande skoternätet i tätortsområdet där även planområdet och dess närområde ingår. För att möjliggöra skotertrafik inom planområdet har bestämmelse införts som medger skotertrafik från bostadstomterna på Småstuguvägen och vidare norrut genom skog/natur. Samtidigt ges möjlighet till passage för allmän skotertrafik i planen, en passage som leder från Oljevägen i väster, genom planområdet och vidare åt nordost. Se vidare under rubriken *Risker och störningar* avseende störningar mm från skotertrafik.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Buslinje 3 mellan Gällivare och Malmberget går längs Oljevägen/Cellulosavägen i anslutning till planområdet. Närmsta hållplats finns ca 300 m söderut längs Oljevägen.

Förändringar enligt planförslaget

Inga förändringar avses ske genom planförslaget.

Parkering, utfarter

Befintliga förhållanden

Infart till transformatorstationen sker idag från Oljevägen.

Förändringar enligt planförslaget

Angöring till verksamheterna avses ske via Cellulosavägen. Parkering för planerat ändamål avses ske inom kvartersmark, inom respektive fastighet.

Bestämmelse har införts om att parkering skall anordnas enligt kommunens parkeringsnorm. Gällivares parkeringsnorm anger för "butiker med specialvaror" (t ex sällanköpshandel) parkeringsbehov om 27 platser per 1000 m² våningsyta. För kontor gäller 22 platser per 1000 m² våningsyta och för industri 14 platser per 1000 m² våningsyta.

Parkering får anordnas inom hela kvartersmarken, även på s k "prickmark".

Planområdets kvartersmark för verksamheter (HJ₁K-området) är ca 17 185 m² stort. Parkeringsbehovet för fullt utnyttjad byggrätt, 8000 m² bruttoarea, innebär ett behov av 216 parkeringsplatser. (Illustrationen på plankartan - ett exempel på utformning - visar på ca 4000 m² bruttoarea, beräknat på sällanköpshandel i 1 våning. Illustrationen visar på ca 140 parkeringsplatser, medan behovet av parkeringsplatser för enbart sällanköpshandel och 4000 m² bruttoarea är 108 parkeringsplatser.)

Se vidare under rubriken *Trafiksäkerhet*.

Risker och störningar

Trafiksäkerhet

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Den typ av handel som torde vara aktuell i området är "sällanköpshandel".

Sällanköpshandel är den typ av aktuella verksamheter (sällanköpshandel, kontor och industri) som alstrar mest trafik. Därför görs analyser utifrån sällanköpshandel.

Trafikalstringstal för sällanköpshandel varierar vid jämförelser mellan olika utredningar. Detta omtalas även i en trafikutredning som gjorts i Ulricehamn 2013. I rapporten "Ulricehamns kommun - Trafikutredning för exploatering vid Ubbarp, norr om Ulricehamnsmotet, PM", 2013-05-29, COWI, skriver man;

"Ett tiotal utredningar omfattande exploatering av sällanköpshandel har studerats. I dessa utredningar anges en trafikalstring på mellan 80 och 250 fordonsrörelser/1000 m² och dygn. Medelvärde för trafikalstringen beräknas till ca 135 fordonsrörelser/1000 m² och dygn".

För nu upprättad detaljplan i Gällivare skulle trafiken till området med ca 8 000 m² yta för sällanköpshandel innebära ca 1080 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området (530

fordon till och 530 fordon från området), utifrån ovan beräkningsexempel (medelvärde 135 fordonsrörelser/1000 m² och dygn).

Idag har Cellulosavägen ca 5200 fordonsrörelser/dygn. Totalt uppskattas ca 6300 fordonsrörelser/dygn på Cellulosavägen (vid in- och utfarten till planområdet) efter nu upprättad detaljplans genomförande. Själva ökningen med anledning av nu upprättad detaljplan uppgår alltså till ca 1080 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området.

Närliggande Metallvägen som har anslutning med Cellulosavägen hade 2550 fordon/dygn år 2007. Vid den korsningen finns inget vänstersvängfält mm. I nu upprättad detaljplan genereras alltså nästan 1500 fordonsrörelser färre per dygn än på Metallvägen. Bedömningen är därför att inget vänstersvängfält behövs. Sikten är vidare mer än 110 m (VGU:s rekommendationer) österut och minst 300 m meter västerut. Om det i framtiden torts allt behöver anordnas vänstersvängfält finns det ca 25 m brett utrymme inom allmän plats, gata, i gällande plan för Cellulosavägen utmed planområdet. Denna bredd torde vara tillräcklig för vänstersvängfält mm.

Kommunen har sänkt hastighetsbegränsningen till 30 km/h på Oljevägen (en delsträcka) och har som målsättning att minska den tunga trafiken på Oljevägen. Detta ger stöd för en angöring från Cellulosavägen istället för från Oljevägen.

In- och utfartsförbud har införts på plankartan i västra delen mot Cellulosavägen. Likaså har bestämmelse införts om att högst en in- och utfart får anordnas mot Cellulosavägen.

Störningar och risker från verksamheter

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Ett planlagt bostadsområde finns ca 20 m från planlagd kvartersmark för verksamheter.

All trafik till och från planområdet avses ske via Cellulosavägen. Ingen passerande trafik på gata i nära anslutning till bostadstomterna vid Småstuguvägen kommer därmed att ske. Detta torde vara fördelaktigt vad gäller störningar från trafik för boende längs Småstuguvägen.

På plankartan har även införts bestämmelser angående att verksamheter inte skall vara störande för omgivningen mm.

Under rubriken STÖRNINGSSKYDD på plankartan har *riktvärden för externt industribuller* enligt Naturvårdsverket angivits. Med riktvärde avses sådana värden som normalt inte bör överskridas. Riktvärdena anger en målsättning för önskvärd miljö kvalitet. Riktvärdena för externt industribuller har upprättats av Naturvårdsverket. Tidigare kallades riktlinjerna för "Allmänna råd 1978:5". Dessa upphävdes under sommaren 2013 och har tills vidare ersatts med en vägledning, "övergångsvägledning", fram tills dess nya riktvärden tas fram, vilket planeras till 2015. Den nya vägledningen (övergångsvägledningen) är i princip samma som de tidigare Allmänna råden 1978:5. Utdrag av gällande riktvärdena redovisas nedan, riktvärden vilka bör gälla för planområdet:

Områdesanvändning	Ekvivalent Ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap mm	50	45	40	55

Noterbart: Riktvärdena ovan kan komma att justeras när Naturvårdsverket/Boverket tagit fram nya riktvärden som avses gälla. Då nya riktvärden gäller bör de riktvärdena även gälla inom planområdet.

Se även under den tidigare rubriken "Verksamheter - handel, kontor och industri (ej störande)" angående kommunens syn på etableringar som kan bli aktuella inom planområdet, rekommendationer om skyddsavstånd för verksamheter mm.

Ställningstagande

Bestämmelser angående buller har införts på plankartan för att minska risker för störningar mellan planområdet och bostäder.

Etablering av verksamheter med införda bestämmelser torde inte innebära någon betydande påverkan på närmaste bostäder ur risk- eller störningssynpunkt.

Tillfart till området sker från Cellulosavägen och inte i nära anslutning till bostäder.

Bedömningen är att aktuell planering inte innebär betydande miljöpåverkan med anledning av planen. Planen anses vara lämplig att genomföra med hänsyn till boende, hälsa och säkerhet mm.

Buller, skotertrafik

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

På plankartan har bestämmelser som tillåter skotertrafik införts, se vidare under rubriken *Skotertrafik* ovan.

Bullret torde vara det största problemet med snöskotertrafik i bebyggelseområden. Vad gäller buller finns detta beskrivet i rapporten "Planera för snöskoter" (Nationella Snöskoterrådet, 2011). Rapporten anger bl a följande: *Bullernivån från snöskotrar är direkt beroende av hastighet och gaspådrag. Låg hastighet med litet gaspådrag sänker bullernivån avsevärt. Idag gäller att terrängfordon ska vara så ljuddämpade att de avger en bullernivå som inte överstiger 85 dBA, mätt på ett fastställt avstånd (7,5 m) från snöskotern. Staten har satt som mål att buller från snöskotrar ska minska med ca 5 dB (till 73 dB vid ca 15 m).*

På 7,5 m bullrar en snöskoter som kör 50 km/tim cirka 82 dBA, full gas ger cirka 85–86 dBA enligt en miljöklassutredning. Andra försök med snöskoter visar att buller som utbreder över fritt fält dämpas med 6 dBA för varje fördubbling av avståndet till ljudkälla.

Rapporten anger vidare att ett fåtal skotrar som har en hög bullernivå kan om de passerar nära ett bostadshus upplevas som störande, men innebär p g a sitt fåtal en låg ekvivalent ljudnivå (ett mått på medelljudnivån under en tidsperiod, t ex ett dygn). Man hänvisar istället till maxnivåer och de riktvärden som gäller i trafiksammanhang generellt, såsom riktvärde maximinivå på 70 dBA vid uteplats i anslutning till bostad.

Utifrån uppgifter och beräkningar ovan i rapporten "Planera för snöskoter" torde generellt ljudnivån från en skoter uppgå till ca 70 dBA vid ca 30 m avstånd och vid en hastighet om 50 km/h. Införd skoterpassage på plankartan är ca 15 m som närmast till bostadshus i väster. Vid hastighetsbegränsning om ca 20 km/h torde ljudnivån om 70 dBA klaras. Hastighetsbegränsning för skoter inom planområdet bör därför vara låg, t ex 20 km/h. Vidare bör skotertrafik endast tillåtas dagtid mellan 08.00-20.00. Detta bör regleras via lokal trafikförordning. Kommunen har likaså möjlighet att med stöd av lokala trafikföreskrifter kunna medge skotertrafik genom planområdet.

Farligt gods

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Cellulosavägen fram till korsningen med Oljevägen utgör primärled för farligt gods. Vägen är i detta avsnitt redovisat som farligt godsled med anledning av att det finns en rekommenderad parkeringsplats för transporter av farligt gods vid Oljehuset på Metallvägen. I praktiken är det dock tveksamt om någon parkeringsplats utnyttjas överhuvudtaget för farligt godsuppställning. Cellulosavägen hänvisas således inte som en genomfartsled för farligt godstransporter. Farligt godstransporter, och/eller transporter av explosivämne till gruvdrift mm, förbi planområdet torde utifrån detta därför inte vara många till antalet.

Länsstyrelsen i Norrbotten har arbetat fram nya riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods i rapporten *Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods* (Länsstyrelsen Norrbotten, 2015).

Kommunen anser att de föreslag till riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods i Norrbottens län som Länsstyrelsen enligt ovan bör vara riktvisande.

Med utgångspunkt från länsstyrelsens redovisade riktlinjer görs följande bedömning:

Utifrån redovisade riktlinjer är det markanvändningskategori "Zon C (normalkänslig verksamhet)" - där bl a handel och kontor innefattas - som gäller för aktuell planering. (Industri medges dessutom i planen. Industri tillhör kategori "Zon B (mindre känslig verksamhet)", och behöver kortare avstånd mellan körbanor och byggnad än Zon C utifrån riktlinjerna för farligt gods. Därför görs jämförelser med Zon C nedan.)

Riktlinjerna anger rekommenderade skyddsavstånd för vägtransport, t ex där inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs. För 600 tunga fordon/dygn och vid 50 km/h (utmed aktuellt planområde är hastighetsbegränsningen 50 km/h) anges rekommenderat skyddsavstånd på 20 m från väggkant till handel och kontor (kategori Zon C), och där inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs.

Förbi planområdet var trafikmängden 5186 fordon/dygn år 2013 enligt uppgift från trafikansvarig på kommunen. Antalet tung trafik är okänt. Malmbergsleden söder om E45/Cellulosavägen hade 480 tunga fordon/dygn år 2010 och E45 öster om Malmbergsleden hade 420 tunga fordon/dygn år 2010 enligt Trafikverkets websida. Närliggande Metallvägen hade ca 255 tunga fordon/dygn (eller 1787 tunga fordon/dygn på en vecka) vid en mätning 2007 och Sommarvägen hade vid samma mättillfälle ca 223 tunga fordon/dygn (eller 1563 tunga fordon/dygn på en vecka).

Utifrån ovan torde enligt grov uppskattning tung trafik uppgå till ca 10 %, vilket skulle motsvara ca 520 tunga fordon/dygn.

Efter utbyggnad enligt planen torde en viss trafikökning av tung trafik ske, eventuellt till närmare 600 fordon/dygn. Utifrån riktlinjerna ovan torde ett skyddsavstånd (utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder) på 20 m vara riktvisande i nu upprättad detaljplan för handel och kontor.

I nu upprättad detaljplan medges byggnation för handel mm med ett avstånd på minst 20 m från väggkant längs Cellulosavägen. Kommunens bedömning är att detta är ett lämpligt skyddsavstånd, i enlighet med länsstyrelsens föreslagna riktlinjer.

Vidare har planbestämmelse införts om att luftintag inte får placeras mot Cellulosavägen.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att planens uppbyggnad och utformning utifrån ovan är lämpligt vad gäller risker med farligt gods. Någon särskild riskanalys anser kommunen inte behövs, utan bedömer att ovan riskbedömning är tillfylles.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Allmänna vatten- och avloppsledningar (VA-ledningar) finns i anslutning till planområdet, inom Oljevägens vägområde.

Förändringar enligt planförslaget

Området avses anslutas till det allmänna VA-systemet. Inga VA-ledningar behöver flyttas eller dylikt med anledning av aktuell planering.

VA-anslutningar bör ske i öster mot Norrhedsvägen, då lutning i området samt ledningsbotten ligger djupare än Oljevägen.

Dagvatten

Befintliga förhållanden

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Känslig naturmark bör skyddas mot förorenat dagvatten. I Miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

Dagvattenledning som leder in till planområdet finns i nordöstra delen.

Inget särskilt känsligt vattendrag eller dylikt finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Bestämmelse om att dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt redovisas på planen. Inom planområdet bör dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration, i möjligaste mån. I andra hand avleds dagvatten till omgivande naturmark eller befintligt dikessystem längs Cellulosavägen.

En lägre andel hårdgjorda ytor är fördelaktigt. Även inslag av vegetation, där så är möjligt, är gynnsamt. Omgivande skogsmark och naturmark är fördelaktiga för infiltration och eventuell avledning av dagvatten.

Den dagvattenledning som finns i nordost, som leder till planområdet österifrån, kan behöva flyttas vid ett genomförande av planen. Något u-område är därför inte infört för denna ledning.

Energi och elförsörjning

Befintliga förhållanden

Fjärrvärmeledning finns bl a längs planområdesgränsen mot Oljevägen.

Flera elledningar i mark leder från Oljevägen vidare till bl a befintlig transformator och därefter norrut över Cellulosavägen.

En transformator finns i västra delen. Bestämmelse "körväg" genom NATUR har införts på planen för åtkomst till denna.

Förändringar enligt planförslaget

Värmeverket bedöms ha god kapacitet för en anslutning av nya verksamheter till fjärrvärmenätet.

Befintliga fjärrvärme- och elledningar hamnar inom föreslagen yta för NATUR (allmän platsmark).

För befintlig transformator har ett E-område införts i nu upprättad detaljplan.

Tele, opto

Befintliga förhållanden

Teleledning i mark finns i västra delen.

Förändringar enligt planförslaget

En teleledning i nordväst som varit ansluten med f d byggnader (numera rivna) kan behöva flyttas. Inget u-område är infört för denna ledning. Övriga teleledningar hamnar inom föreslagen yta för NATUR (allmän platsmark).

Avfall

Befintliga förhållanden

Hushållsavfallet tas hand om av den kommunala Service- och teknikförvaltningen.

Enligt renhållningsordningen gäller i övrigt att den som ger upphov till annat avfall än hushållsavfall, exempelvis industrier och företag i byggbranschen, ansvarar själv för att avfallet transporteras bort och omhändertas på ett miljömässigt riktigt sätt.

Förändringar enligt planförslaget

Se ovan.

Administrativa frågor

Se i delen *Genomförandefrågor* nedan angående genomförandetid, huvudmannskap mm.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning för att bedöma behovet av miljöbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken och plan- och bygglagen finns som bilaga.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen handläggs med ett normalt planförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL), där samråd ägde rum i november-december 2013. Efter inkomna synpunkter och eventuella revideringar kungörs och tillgängliggörs planen för allmän granskning (tidigare utställning) i minst tre veckor. Målsättningen är att planen sedan kommer att antas under hösten 2015.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är angiven till 10 år. Tiden får anses rimlig med tanke på projektets storlek.

För gällande detaljplan har genomförandetiden löpt ut.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Idag är Gällivare kommun huvudman för allmän platsmark. I nu upprättad detaljplan avses kommunen fortsatt vara huvudman för naturmark.

Naturmarken i nu upprättad detaljplan har fått bestämmelse NATUR istället för bestämmelse PARK som redovisas i gällande detaljplan från 1981. Detta med anledning av att utformning och skötsel av området i dagsläget torde ha mer karaktär av NATUR som kräver mindre skötsel mm.

Kommunen är väghållare för angränsande Cellulosavägen som också är länsväg (nr 1807). Kommunen är även väghållare för Oljevägen.

Exploatör bekostar genomförandet av planen med utbyggnad, drift och underhåll av kvartersmark.

Avtal

Åtgärder för genomförandet av planen sker genom avtal mellan berörda. Det kan gälla t ex för vatten- och avloppsnätets nyttjande, fjärrvärme, dagvattenhantering, överlåtelse av mark etc.

Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och allmän mark (bl a infart) överenskommes mellan kommunen och exploatör.

Förutsättningarna för anslutning för dagvattenhantering inom kvartersmark och eventuell avledning av dagvattenhantering till allmän mark bör överenskommas mellan kommunen och exploatör.

Åtkomst till befintlig transformatorstation medges via bestämmelse "körväg" genom allmän platsmark, NATUR.

Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Marken som berörs, fastigheten Gällivare 12:74, är i kommunal ägo. Enligt den gällande stadsplanen från 1981 är området avsett för park och idrottsområde. Förändring av

befintlig fastighet och avsedd markanvändning enligt gällande plan inom planområdet kommer att ske vid ett genomförande av planen.

Större delen avses övergå till kvartersmark för handels, kontors- och industriändamål. I söder, väster och öster avses markanvändningen övergå från allmän platsmark, PARK, till NATUR vid genomförandet av planen.

Se nästa rubrik angående transformatorstation.

På plankartan har bestämmelse lagts in om att gemensamma kommunikationsytor får anordnas inom kvartersmarken. Kommunikationsytor torde komma att utgöra gemensamhetsanläggning(ar) e dyl på kvartersmark. Någon fastlagd yta för gemensamhetsanläggning har dock ej införts på plankartan då det är oviss hur kvarterets utformning kommer att bli.

Fastighetsbildning sker i samband med att planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildning begärs hos lantmäterimyndighet genom Gällivare kommun.

Ledningsrätter, servitut mm

Enligt upprättad grundkarta finns ej ledningsrätter för ledningar inom planområdet. Nya ledningsrätter torde ej behöva bildas då ledningar som avses behållas hamnar inom allmän platsmark inom planområdet.

Eventuellt är transformatorn idag upplåten via ledningsrätt, då den inte utgör särskild fastighet. E-område (transformatorstation) kan komma att avstyckas till särskild fastighet, alternativt upplåtas via ledningsrätt.

Inom planområdets framtida verksamhetskvarter kan samutnyttjande av körytor mm behövas vid ett genomförande av planen. Servitut kan bli aktuellt för dessa gator, beroende på fastighetsindelningen, tomtdjup mm. Även gemensamhetsanläggningar kan bli aktuella, se förra rubriken.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av kommunen. Planläggningen bekostas via planavgift i samband med bygglov.

Mellan kommun och exploatör kan följande kostnadsposter behöva avtalas i samband med planens genomförande/vid marköverlåtelse.

- Standard/kvalitet på mark mm inom området vid överlämnande till exploatör.
- Anslutning till övrig teknisk försörjning såsom vatten- och avloppsnät, fjärrvärme etc.
- Eventuella trafikåtgärder av anslutande trafiksystem, t ex angöring/infart från Cellulosavägen till området.

Kostnader för genomförandet av kvartersmark står respektive exploatör för.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas vid förrättning.

Tekniska frågor

Inga VA-ledningar behöver flyttas eller dylikt med anledning av aktuell planering.

VA-anslutningar bör ske i öster mot Norrhedsvägen, då lutning i området samt ledningsbotten ligger djupare än Oljevägen.

Bestämmelse om att dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt redovisas på planen. Inom planområdet bör dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration, i möjligaste mån. I andra hand avleds dagvatten till naturmark eller befintligt dikessystem längs Cellulosavägen. Inget särskilt känsligt vattendrag eller dylikt finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Den dagvattenledning som finns i nordost, som leder till planområdet österifrån, kan behöva flyttas vid ett genomförande av planen. Något u-område är därför inte infört för denna ledning.

Naturmarken mellan transformatorstationen och fastigheterna 15:83-15:85 är idag vattensjuk och bör åtgärdas vad gäller avrinning mm mot nämnda tomter. Det kan innebära behov av t ex nytt avskärande dike för avledning av dagvatten mm inom allmän mark.

Värmeverket bedöms ha god kapacitet för en anslutning av nya verksamheter till fjärrvärmenätet.

Befintliga fjärrvärme- och elledningar hamnar inom föreslagen yta för NATUR (allmän platsmark).

För befintlig transformator har ett E-område införts i nu upprättad detaljplan. Bestämmelse "körväg" genom NATUR har införts på planen för åtkomst till denna.

En teleledning i nordväst som varit ansluten med f d byggnader (numera rivna) kan behöva flyttas. Inget u-område är infört för denna ledning. Övriga teleledningar hamnar inom föreslagen yta för NATUR (allmän platsmark).

Marken har temporärt använts som snöupplag. Snöupplag tillåts ej inom området längre.

Plantering av träd bör ske i planområdets sydvästra del (inom område NATUR) mot bostäder för att ytterligare stärka vegetationen i området, bl a som avskärmning.

På plankartan har inom NATUR införts ett par ytor där reklampelare tillåts.

För byggnation behöver geoteknisk undersökning utföras innan byggande sker.

Under rubriken STÖRNINGSSKYDD på plankartan har *riktvärden för externt industribuller* enligt Naturvårdsverket angivits. Se vidare under rubriken *Risker och störningar*.

Cellulosavägen fram till korsningen med Oljevägen utgör primärled för farligt gods. I nu upprättad detaljplan medges byggnation för handel mm med ett avstånd på minst 20 m från vägkant längs Cellulosavägen. Kommunens bedömning är att detta är ett lämpligt skyddsavstånd, i enlighet med länsstyrelsens föreslagna riktlinjer.

Vidare har planbestämmelse införts om att luftintag inte får placeras mot Cellulosavägen.

In- och utfartsförbud har införts på plankartan i västra delen mot Cellulosavägen. Likaså har bestämmelse införts om att högst en in- och utfart får anordnas mot Cellulosavägen.

Planbestämmelse har införts om att byggnader där personal stadigvarande vistas (t ex kontorsbyggnader) ska uppföras radonskyddade, med anledningen av att området är område med normal risk för radon. Radonskyddat byggande gäller så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt. Radonundersökning bör utföras innan byggande sker.

Länsstyrelsen har inte påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.

För att möjliggöra skotertrafik inom planområdet har bestämmelse införts som medger skotertrafik från bostadstomterna på Småstuguvägen och vidare norrut genom skog/natur. Samtidigt ges möjlighet till passage för allmän skotertrafik i planen, en passage som leder från Oljevägen i väster, genom planområdet och vidare åt nordost.

Hastighetsbegränsning för skoter bör vara låg, t ex 20 km/h. Vidare bör skotertrafik endast tillåtas dagtid mellan 08.00-20.00. Detta bör regleras via lokal trafikförordning. Kommunen har likaså möjlighet att med stöd av lokala trafikföreskrifter kunna medge skotertrafik genom planområdet.

Befintlig gång- och cykelväg (ej asfalterad) i öster behöver flyttas något mindre med anledning av föreslagna kvartersmarks omfattning.

Om behov eventuellt skulle uppstå att anlägga gång- och cykelväg längs Cellulosavägen så finns möjlighet till detta. En gång- och cykelvägen inryms inom tidigare planlagt vägområde (allmän platsmark) för Cellulosavägen - enligt gällande detaljplan, fastställd 1981-05-06.

Skulle en eventuell gång- och cykelväg vid Cellulosavägen även beröra kvartersmark något, så kan man lösa det motsvarande "mindre avvikelser", då det inte motverkar syftet med detaljplanen. Detta bör dock ske innan mark går till försäljning för verksamheter i området.

För planområdet gäller att parkering ska lösas inom respektive fastighet. Kommunens parkeringsnormen beaktas i fortsatt arbete.

En eller ett par belysningsstolpar kring framtida infart till planområdet från Cellulosavägen kan behöva flyttas.

Medverkande tjänstemän

Kommunen med dess tjänstemän har genomfört planarbetet med hjälp av Planteamet AB, Bengt Gustavsson och AG arkitekter, Johannes Nilsson.

Antero Ijäs
Förvaltningschef, Miljö- och byggförvaltning

Bilaga 1.

BEHOVSBEDÖMNING

Inledning

Denna checklista används som hjälpmedel när det kommer till att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Checklistan används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som ska finnas med i planbeskrivningen. Denna checklista kan behöva omvärderas om nya företeelser som berör miljön stöts på i planarbetet.

Behovsbedömning

	Kan påverkas	Påverkas ej	Betydande miljöpåverkan	Kommentarer
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
Förordnanden/skydd	X		Nej	En detaljplan/stadsplan berörs av aktuell planering. För området gäller detaljplan/stadsplan som fastställdes 1981-05-06. Enligt den tidigare stadsplanen är området avsett för park och idrottsområde. Se följande rubriker för övriga förordnanden.
Riksintressen	X		Nej	Planområdet ligger inom riksintresse för värdefulla ämnen och mineraler. Se vidare under rubriken <i>Miljöbalken 3 & 4 kap</i> nedan.
Naturvårdsplan/ Naturvårdsprogram		X	Nej	Ingen klassad natur finns inom planområdet.
Ekologiskt känsliga områden		X	Nej	Ingen särskilt ekologiskt känslig natur bedöms beröras.
Fornlämningar		X	Nej	Inga registrerade fornlämningar finns inom området.
Skyddsavstånd	X		Nej	Fram till korsningen med Oljevägen utgör Cellulosavägen primärled för farligt gods. Vägen är i detta avsnitt redovisat som farligt godsled med anledning av att det finns en rekommenderad parkeringsplats för transporter av farligt gods vid Oljehuset på Metallvägen. Länsstyrelsen i Norrbotten har arbetat fram nya riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods . För 600 tunga fordon/dygn och vid 50 km/h (utmed aktuellt planområde är hastighetsbegränsningen 50 km/h) anges rekommenderat skyddsavstånd på 20 m från väggkant till handel och kontor (kategori Zon

				<p>C), och där inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs.</p> <p>Efter utbyggnad enligt planen torde en viss trafikökning av tung trafik ske, eventuellt till närmare 600 fordon/dygn. Utifrån riktlinjerna torde ett skyddsavstånd (utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder) på 20 m vara riktvisande i nu upprättad detaljplan för handel och kontor.</p> <p>I nu upprättad detaljplan medges byggnation för handel mm med ett avstånd på minst 20 m från väggkant längs Cellulosavägen. Kommunens bedömning är att detta är ett lämpligt skyddsavstånd, i enlighet med länsstyrelsens föreslagna riktlinjer.</p>
EFFEKTER PÅ MILJÖN				
Mark	X		Nej	<p>Området är idag obebyggt med undantag för en transformatorstation i västra delen. Södra delen av planområdet mot bostäderna utgörs idag av ett uppvuxet skogsparti. I den östra delen har tidigare funnits en bandyplan som idag är en gräsbevuxen yta</p> <p>För ny byggnation behöver geoteknisk undersökning utföras innan byggande sker.</p>
Luft och klimat		X	Nej	<p>Tillskottet av emissioner genom ökad trafik i samband med nya verksamheter ökar något. Miljökvalitetsnormerna överskrids dock ej.</p>
Vatten		X	Nej	<p>Inget särskilt känsligt vattendrag eller dylikt finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.</p> <p>Bestämmelse om att dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt redovisas på planen. Inom planområdets bör dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration, i möjligaste mån. I andra hand avleds dagvatten till omgivande naturmark eller befintligt dikessystem längs Cellulosavägen.</p>
Vegetation	X		Nej	<p>Ny verksamhetsbebyggelse uppförs delvis på skogsmark, vilket betyder att vegetation kommer att behöva tas bort. Allmän naturmark säkerställs i planen i vissa delar.</p>
Djurliv	X		Nej	<p>Skogsmark tas delvis i anspråk. Sammanhängande naturmark om minst 20 m bredd bibehålls inom planområdet. Det angränsande naturområdet norr om Laestadiusvägen/Norrhedsvägen ger större sammanhängande naturtor, som även fortsättningsvis kan fungera för närrecreation, för djur mm. Djurlivet bedöms inte påtagligt</p>

				påverkas.
Landskapsbild/Stadsbild	X		Nej	Högsta totalhöjden är satt till 13,0 meter och högsta totalhöjden är satt till 15 meter på plankartan. Planområdet ligger relativt väl avskilt från bostäder. Någon större negativ påverkan för stadsbilden bedöms inte ske i detta läge.
Miljöpåverkan från omgivningen		X	Nej	Planområdet ligger i anslutning till ett etablerat verksamhetsområde. En fortsatt etablering av handels-, kontors- och industri-verksamheter anses kunna ske.
HÄLSOEFFEKTER				
Utsläpp, buller, vibrationer	X		Nej	Bestämmelser angående buller har införts på plankartan för att minska risker för störningar mellan planområdet och bostäder. Tillfart till området sker från Cellulosavägen och inte i nära anslutning till bostäder. Bedömningen är att aktuell planering inte innebär betydande miljöpåverkan med anledning av planen. Planen anses vara lämplig att genomföra med hänsyn till boende, hälsa och säkerhet mm. På plankartan har bestämmelser som tillåter skotertrafik införts. Införd skoterpassage på plankartan är ca 15 m som närmast till bostadshus i väster. Vid hastighetsbegränsning om ca 20 km/h torde ljudnivån om 70 dBA klaras. Hastighetsbegränsning för skoter inom planområdet bör vara låg, t ex 20 km/h. Vidare bör skotertrafik endast tillåtas dagtid mellan 08.00-20.00. Detta bör regleras via lokal trafikförordning.
Ljus		X	Nej	Ingen påverkan när det gäller ljus bedöms ske genom planförslaget.
Säkerhet	X		Nej	Totalt uppskattas ca 6300 fordonsrörelser/dygn på Cellulosavägen (vid in- och utfarten till planområdet) efter nu upprättad detaljplans genomförande. Själva ökningen med anledning av nu upprättad detaljplan uppgår till drygt 1000 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området. Bedömningen är att inget vänstersvängfält behövs vid tillfarten till planområdet. Sikten är mer än 110 m (VGU:s rekommendationer) österut och minst 300 m meter västerut. Om det i framtiden torts allt behöver anordnas vänstersvängfält finns det ca 25 m brett utrymme inom allmän plats, gata, i gällande plan för Cellulosavägen utmed planområdet. Denna bredd torde vara tillräcklig för

				<p>vänstersvängfält mm. In- och utfartsförbud har införts på plankartan i västra delen mot Cellulosavägen. Likaså har bestämmelse införts om att högst en in- och utfart får anordnas mot Cellulosavägen.</p> <p>Planbestämmelse har införts om att byggnader där personal stadigvarande vistas (t ex kontorsbyggnader) ska uppföras radonskyddade, med anledningen av att området är område med normal risk för radon. Radonskyddat byggande gäller så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.</p>
Allergier		X	Nej	Ingen allergiframkallande anläggning finns omkring eller föreslås inom planområdet.
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER				
Mark- och vattenanvändning	X		Nej	Tidigare obyggd mark berörs vid anläggning av ny bebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen anges markanvändningen som <i>handel och verksamheter</i> för det aktuella området. Planläggningen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen.
Naturresurser		X	Nej	Det bedöms inte finnas några särskilda bevarandevärden i den mark som kommer att bli ianspråktagen.
Transporter	X		Nej	Planen kommer att medföra att trafiken på Cellulosavägen ökar. För nu upprättad detaljplan i Gällivare skulle trafiken till området med ca 8 000 m ² yta för sällanköpshandel innebära drygt 1000 fordonsrörelser/dygn totalt till och från området.
Rekreation		X	Nej	Området som ianspråkats av kvartersmark för handel mm bedöms i dagsläget inte användas för rekreation i någon stor utsträckning. Området bedöms t ex inte användas för organiserad idrott.
Kulturmiljö		X	Nej	Inom eller i närheten av planområdet finns ingen klassad eller utpekad värdefull kulturmiljö.
MILJÖBALKEN				
3 och 4 kap. Hushållsbestämmelser och miljökvalitetsmål	X		Nej	Planområdet omfattas av riksintresse för värdefulla ämnen och mineraler. Kommunen anser sig inte kunna föreslå en utveckling av tätorten som är helt och hållet förenlig med riksintresset för värdefulla ämnen och mineral. En komplettering med verksamheter inom aktuellt område bedöms ej påverka riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler på ett oacceptabelt sätt. Antagen fördjupad översiktsplan har även uttryckt en etablering av handel och verksamheter i

				denna del.
5 kap. Miljökvalitetsnormer		X	Nej	Planen bedöms inte överskrida några miljökvalitetsnormer.
Anmälan, tillstånd		X	Nej	Något särskilt tillstånd enligt miljöbalken bedöms med nuvarande kunskap ej behövas.
ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL				
Nationella och regionala miljömål		X	Nej	Planen bedöms inte motsätta de nationella miljömålen.
Kommunala miljömål		X	Nej	Planen bedöms inte stå i motsättning till de kommunala miljömålen.

Slutsatser

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En begränsad redovisning av miljökonsekvenser har gjorts i planbeskrivningen. Kommunen gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.