

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 76:1,
DEL AV SJÖJUNGFRUN 2, SAMT DEL AV
SJÖJUNGFRUN 3
Is- och evenemangsarena, Sjöparksområdet



HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2016-05-30
- Planbeskrivning, 2016-05-30
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2016-03-21
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Orienteringskarta
- Samrådsredogörelse, 2016-04-25
- Utlåtande, 2016-05-30

Bilagor:

- PM Geoteknik med tillhörande MUR med bilagor och ritningar daterade 2015-05-26 Rev 2015-08-11, WSP
- Dagvattenutredning, 2015-05-15, Ramböll
- PM Trafikutredning Roslingsvägen mm i centrala Gällivare, 2015-06-12, WSP

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom planområdet ligger idag en parkering, del av Sjöparken med tillhörande ishockeyrink samt en sporthall. Det finns även en infart som används för Sjöparksskolans varutransporter och för skolskjuts. Hämtning och lämning av skolbarn sker via parkeringsytan av föräldrar. Infartsväg till skolan bör lämnas fri från vardaglig trafik.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att möjliggöra en nybyggnad av is- och evenemangsarena i Gällivare tätort. Is- och evenemangsarenans huvudsyfte är att möjliggöra idrottsverksamhet då avvecklingen av Malmberget innebär att den befintliga ishallen måste rivas. Detaljplanen ska dock även möjliggöra att arenan är multifunktionell och kunna användas vid event. Den föreslagna detaljplanen ändrar av den anledningen gällande användning från Allmänt ändamål (A) och Allmän plats park eller plantering, till kvartersmark för idrotts- och evenemangs- arena (**R₁**). Is- och evenemangsarenans utformning regleras på plankartan genom högsta nock-höjd samt maximal byggnadsarea inom området. Entrétorget framför arenan regleras med prickmark (mark får ej förses med byggnad).

Parkering ska anordnas inom planområdet. Parkeringen ska uppfylla och säkerställa tillräckligt markanspråk för de antal parkeringsplatser som bedöms behövas. Det

omfattar dels det vardagliga behovet för verksamheterna inom planområdet, dels de intilliggande verksamheternas behov. Detta innebär att nödvändigt utrymme kan minimeras genom att de olika verksamheternas behov av parkeringsyta kan samordnas. Parkeringsområdet regleras till kvartersmark för parkering (**P**).

Allmän plats, gata, ändras till **GATA** för att stämma överens med ny lagstiftning. För att säkerställa tillgänglighet och framkomlighet för cyklister och fotgängare regleras del av gatan till **GÅNG₁**, gång- och cykelväg. Entré till Sjöparken ges fortsatt tillgänglighet till allmänheten genom att detaljplanen reglerar mark för allmän plats **PARK**.

För att ett genomförande av planen ska vara möjligt har högspänningsledningar behövts flyttats. För att säkerställa dess placering har **u-område** samt **prickmark** för dessa reglerats i detaljplanen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Väg E45 (Parkgatan) ligger cirka 60 m söder om planområdet och omfattas av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset påverkas indirekt då tillkommande trafik till planområdet i viss utsträckning kommer att ske via väg E45. Detta kan innebära viss påverkan på tillgängligheten på vägen. Sammantaget bedöms påverkan vara marginell under vardagar, medan påverkan bedöms vara större vid eventuella evenemang i arenan.

Planen innebär att allmän parkmark tas i anspråk. Påverkan bedöms som liten då planområdet idag enbart delvis används för detta ändamål, då en stor del av detta område idag nyttjas för parkering. Parken har en stor areal och är i stort behov av upprustning. Parallellt med planarbetet sker en översyn och förslag på upprustning av Sjöparken. Inga övriga naturvärden, kulturvärden eller friluftslivet bedöms att påverkas av planförslaget. Planförslaget bedöms inte heller beröra övriga riksintressen.

KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

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

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

KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

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

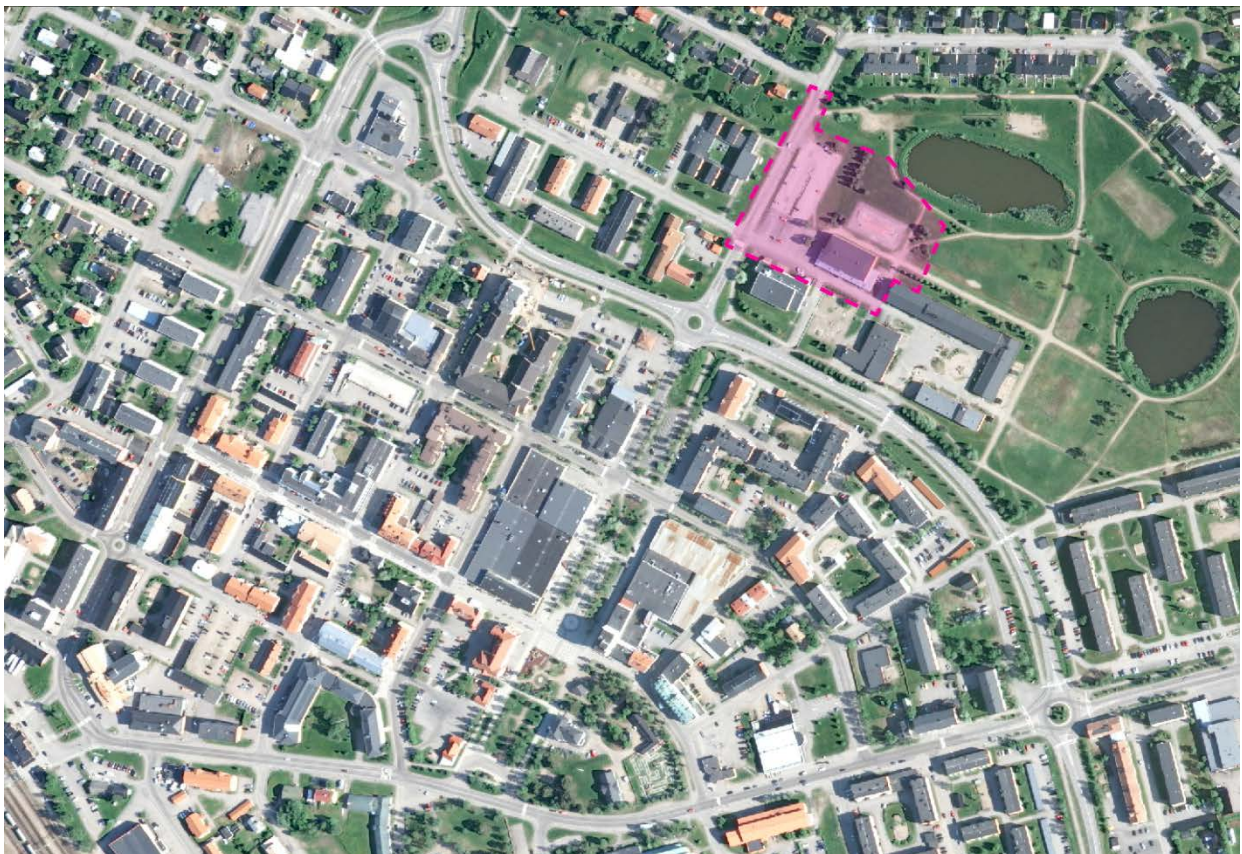
Vassara älv är den vattenförekomst som indirekt kan påverkas av planförslaget. Älven ligger belägen cirka 1 kilometer söder om planområdet. Dagvatten föreslås hanteras i stor utsträckning med lokalt omhändertagande och genom andra lösningar som innebär att recipienten inte bör påverkas av exploateringen. Se mer under rubrik "Dagvatten och snöhantering". Utanför planområdet, vid dagvattenutloppen i Vassaraälven vid Myrviksgatan och Källgatan, finns möjligheten att anlägga en sedimenterings- och fördröjningsdamm, vilket skulle möjliggöra ytterligare rening av dagvatten innan det når recipienten.

Då planförslaget reglerar dagvattenhanteringen så att viss rening av dagvatten sker samt att det totala utsläppet av dagvatten från området till Vassara älv minskar bedöms påverkan som svagt positiv. Planförslaget bedöms därmed inte inverka negativt på Vassara älvens växt- och djurliv, dess levnadsvillkor eller vattenförekomstens målstatus (MKN).

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i centrala Gällivare och gränsar till Sjöparksskolan och badhuset i söder, hotell och bostäder i norr och väster samt Sjöparken i öster.



Figur 1. Planområdets ungefärliga omfattning illustreras med den rosa ytan.

AREAL

Planområdet omfattar en areal på cirka 1,8 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

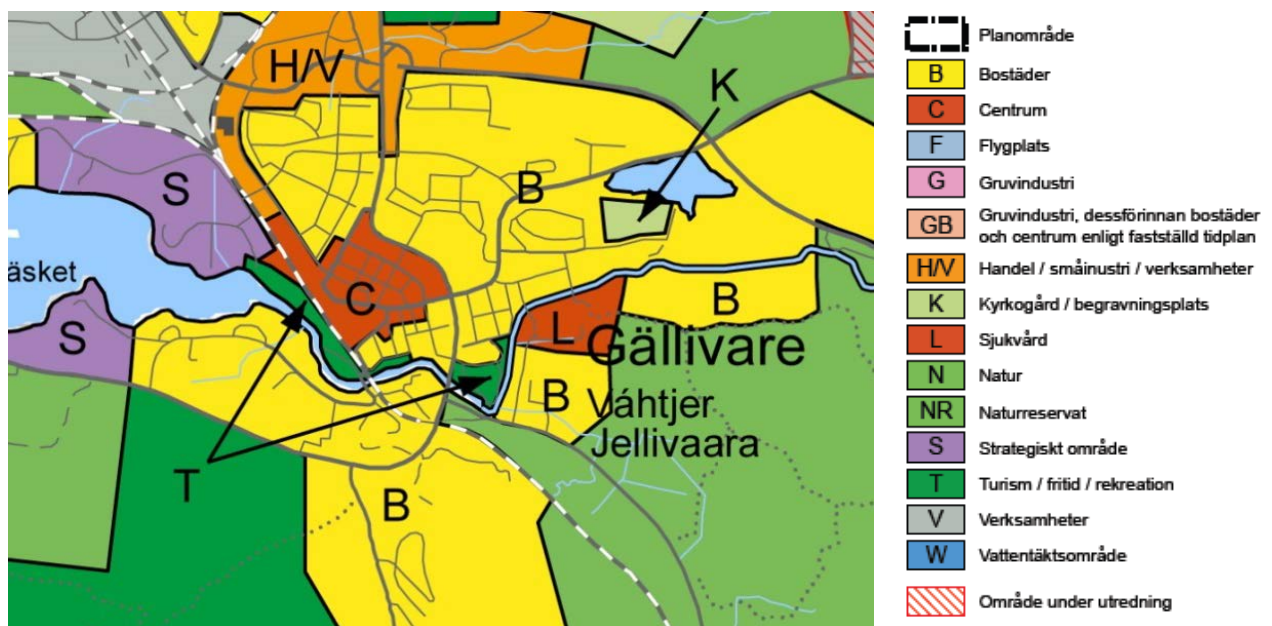
Gällivare kommun är fastighetsägare för alla fastigheter som planområdet omfattar. Planområdet omfattar del av fastigheterna Gällivare 76:1, Sjöjungfrun 2 samt Sjöjungfrun 3.

Den befintliga parkeringen och en del av "Sjöparken" ligger inom fastigheten Gällivare 76:1, vilken även omfattar lokalgatorna i närområdet samt Hellebergsvägen. Fastigheten Sjöjungfrun 2 inrymmer Sjöparksskolan och sporthallen. På fastigheten Sjöjungfrun 3 ligger det befintliga badhuset.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Översiktsplan för Gällivare kommun antogs 2014. Det aktuella planområdet omfattas av en fördjupad översiktsplan från 2014. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) är området avsatt som område för bostäder där viss kompletterande service, till exempel skolor och mindre handel eller verksamheter som inte är störande kan tillåtas. Föreslagen isarena i området kan därmed ses som ett avsteg från den fördjupade översiktsplanens rekommendationer. En översiktsplan anger inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas men är inte juridiskt bindande (PBL 3 kap 2, 3 §§). Kommunen gjorde ett avsteg från ett framtaget program där förslaget var att isarenan skulle placeras längst Kyrkoallén i centrum. Motivet till detta var att en placering av isarenan i Sjöparksområdet kan nyttja befintlig infrastruktur och är logistiskt fördelaktigt. Placeringen bedömdes även stärka kopplingen mellan centrum och Sjöparken, och dessutom innebära samnyttjandevinster mellan ishall, centrum och skola. Simhallen kunde även behållas under uppförandetiden. Bakgrunden för programmet och beslutet finns förtydligt under rubrik "Program" nedan.



Figur 2. Den fördjupade översiktsplanen för Gällivare tätort redovisar planområdet som bostäder och verksamheter.

PROGRAM

Program för centrala Gällivare antogs i september 2014. Programmet är en fortsättning på det visionsarbete som tidigare genomförts och visar på dimensionering och placering av kommunala verksamhetslokaler, som både ska täcka kommunens nuvarande behov, men även funktioner som inte finns idag. I detta program redovisades placering av ny ishall längs med Kyrkoallén i Gällivare centrum. Avsteg från den tilltänkta placeringen motiverade med hänsyn till att utformning och placering var problematisk utifrån genomförandetid, ekonomi, samt uppförande- och driftperspektiv.

Vid ett antagande av programmet (2014-09-29) beslutade kommunstyrelsen att lyfta ur ishallen ur programmet och specifikt utreda en alternativ placering i Sjöparken. Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med en referensgrupp bestående av konsulter med kompetenser från olika områden inom samhällsbyggande, genomförde en workshop och SWOT- analys av de olika förslagen på placeringar av ishall/eventemangshall i Sjöparksområdet. Utredningen visade på att en placering av isarenan i Sjöparksområdet (förslag C) kan nyttja befintlig infrastruktur och är logistiskt fördelaktigt (då placeringen ej bedöms störa övrig centrumaktivitet). Placeringen bedöms även stärka kopplingen mellan centrum och Sjöparken och dessutom innebära samnyttjandevinster mellan ishall, centrum och skola. Vid val av alternativ C kunde simhallen även behållas under uppförandetiden. Kommunfullmäktige beslutade (2014-12-08) att Is- och eventemangshallen ska placeras i enlighet med förslag C, dvs. den placering som detaljplanen omfattar.

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

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Området för den planerade ishallen är sedan tidigare planlagt för allmän plats, park eller plantering, i stadsplan antagen 1957. Delar av denna markanvändning har sedan ändrats och omfattas numera av två andra stadsplaner:

- *Ändring av stadsplan för del av Parkgatan, antagen 1960*
- *Ändring av stadsplan för del av Sjöparken, antagen 1964.*

Angränsande gata, Hellebergsvägen, omfattas av tre stadsplaner (antagna 1957, 1960, samt 1964), och är planlagd för allmän plats, gata. Angränsande funktioner utgörs av område för allmänt ändamål (befintlig skola och badhus) i både stadsplanen från 1960 samt 1964. Andra angränsande funktioner utgörs av bostadsändamål i gällande stadsplaner från 1957 samt 1960.

I enlighet med stadsplan *Ändring av stadsplan för del av Sjöparken, antagen 1964* fastställdes fastighetsindelingsbestämmelser som berör aktuellt planområde vilka antogs 1971 som tomtindelning för kvarteret Sjöjungfrun (akt 25-GÄS-170).

Planerad is- och eventemangsårena finner inte planstöd i gällande detaljplaner, varför en ny detaljplan behöver upprättas.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunfullmäktige beslutade 2014-12-08 § 160 att detaljplanearbetet ska påbörjas. Det beslutades även att is- och evenemangshallen ska utformas med en enkel arkitektur och med naturlig integrering till parken.

Det pågår ett arbete med en ny trafikstrategi för Gällivare tätort. Denna trafikstrategi tar hänsyn till förtätning av Gällivare centrum och de förändringar som krävs i och med den pågående samhällsomvandlingen. Trafikstrategin omfattar även en övergripande parkeringsutredning för att se över tätortens parkeringsbehov utifrån de kommande förändringarna.

Kommunen har påbörjat ett arbete med en ny Vit-, grön- och blåstrukturplan som studerar förutsättningar och riktlinjer avseende parker, natur, snö och vatten i Gällivare, Malmberget och Koskullskulle.

Vid sidan om detta detaljplanearbete pågår ett parallellt arbete med gestaltning och upprustning av Sjöparken.

RIKSINTRESSEN

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

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

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

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen kan innebära risk för betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att den påverkan som kan vara betydande för miljön vid genomförande av detaljplanen främst härrör från den vattenhantering som är kopplad till byggnadsskedet.

Detaljplanen bedöms inte leda till en negativ påverkan på den sociala hållbarheten.

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

- Påverkan på riksintresse för kommunikationer (väg E45)
- Trafikbuller
- Farligt gods och farliga ämnen
- Dagvattenhantering
- Tydliggöra vilka konsekvenser gräv- och schaktningsarbeten kan innebära

- Utformning och gestaltning av utemiljön samt arenabyggnad
- Sammanhängande grönstråk, samt möjligheter till rekreation
- Stråk för gående och cyklister

Länsstyrelsen i Norrbottens län har inkommit med yttrande (2016-02-18) på kommunens behovsbedömning. I yttrandet styrker Länsstyrelsen kommunens bedömning att genomförandet av planförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan med hänsyn till de vattenfrågor som kan beröras och att dessa behöver utredas och redovisas vidare i en miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen meddelar i samma yttrande att övriga miljökonsekvenser kan hanteras inom ramen för detaljplan och planbeskrivning. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och biläggs planhandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är relativt flackt men sluttar ned mot de båda tjärnarna vilka ligger i en lågpunkt för närområdet. Norr om planområdet är befintlig mark i en söderslutning. Inom planområdet är marken redan ianspråktaget och består till stor del av en asfalterad parkeringsyta. Resterande del av planområdet är beväxt med gräsvegetation som en del av Sjöparksområdet. Det finns några enstaka björkar som ligger i anslutning till den befintliga sporthallen. Träden måste avverkas för att möjliggöra arenan och dess tillhörande utemiljö. Utformningen av isarenans utemiljö och parkering bör sträva mot att upplevas som en förlängning av Sjöparks gröstruktur mot centrum. Den föreslagna detaljplanen reglerar därmed att trädplantering ska uppföras inom parkeringsytan på kvartersmarken. Detta säkerställs med egenskapsbestämmelse **n₁**. Längs med gång- och cykelstråket vid Hellebergsvägen reglerar detaljplanen även att trädplantering ska finnas. Detta säkerställs på detaljplanen med egenskapsbestämmelse **plantering**.

Schaktning i marken kommer krävas för att möjliggöra byggnadens grundläggning. Se vidare under rubrik "geotekniska förhållanden".



Figur 3. Planområdets mark och vegetation består till stor del av en asfalterad yta samt gräsvegetation.

Inom planområdet och intilliggande parkmiljö finns fåglar som är utpekade som sårbara och nära hotade i Artportalen. Värdekärnor för rastande fåglar, Junkkatjärnarna, bedöms inte påverkas mer än ringa av planförslaget och området bedöms fortsatt kunna behålla dess fågelliv kopplat till tjärnarna. Se vidare under rubrik "Risker och störningar, byggtid" för bedömning om påverkan på dessa.

Geotekniska förhållanden

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts av WSP i februari och mars samt kompletterande undersökningar under juni månad 2015. Resultatet från dessa finns sammanställda i en separat handling, benämnd PM Geoteknik med tillhörande MUR med bilagor och ritningar, daterad 2015-05-26 Rev 2015-08-11. Denna är bilagd detaljplanen.

Utredningen visar att jorden inom aktuellt område i huvudsak består av fyllningar som överlagrar torv på morän. Moränens överyta varierar mellan ca +353,5 till ca +356,0 (höjdsystem RH2000). Utifrån utförda hejarsonderingar bedöms moränen ha medelhög fasthet. Från nivå ca +348 och ner har moränen mycket hög fasthet. Fyllningarna är löst lagrade med varierande mäktighet mellan 0,5-2,3 m. De blandade fyllningarna är tjälfarliga. Tjälfarlighetsklass varierar mellan 2-3. Den underliggande torven har 0,3-2,1 meters mäktighet med lokalt stora skillnader.

Grundläggning av is- och evenemangsarenan på blandad lös fyllning med varierande mäktighet ovan torv med varierande mäktighet är inte lämplig på grund av risk för stora och ojämna sättningar.

De geotekniska undersökningar som genomförts konstaterar att grundläggning av ny ishall bör ske med platta på mark eller plintar/fundament på packad fyllning av friktionsmaterial efter utskiftning av den befintliga blandade fyllningen och underliggande torven ned till fast botten av morän. Utskiftning av ca 2-4 m fyllning och torv bedöms som erforderligt. Återfyllning och packning utförs därefter med friktionsmaterial upp till planerad grundläggningsnivå.

I samband med framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör detaljplanen utreddes ytterligare ett grundläggningsalternativ. Den alternativa grundläggningsmetoden är pälgrundläggning av byggnaden genom att påla för fundament och golv samt ispist ned i morän eller ned till berg. Pålningen bedöms kunna utföras som slagna eller borrarade pålar av betong eller stål. Vid pälgrundläggning erfordras schakt ned till underkant fundament och pålavskärningsplan vilket innebär att viss schaktning även erfordras för fundamenten. Vid pälgrundläggning kan schaktvolymen dock hållas ned en del.

För bedömd påverkan av respektive grundläggningsmetod kan läsas vidare under rubriken "Risker och störningar".

Förorenad mark

Ingen känd förorening i marken finns inom planområdet. Om föroreningar påträffas vid anläggning av området ska detta omgående anmälas till Miljö- och byggförvaltningen.

Radon

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

Lek, rekreation och mötesplatser

Inom planområdet fanns en ishockeyrink. Planområdet ligger i direkt anslutning till Sjöparksskolan med skolgård, där lekplats finns. Isrinken som fanns inom planområdet har plockats ned och placerats i Sjöparkens östra del.

Planområdet ligger i utkanten av Sjöparken som är en viktig mötesplats i tätorten som inrymmer möjlighet till lek och rekreation för invånarna. Kvaliteten är i dagsläget undermålig varför ett parallellt arbete pågår att se över parkens gestaltning och tydliggöra dess nödvändighet som mötesplats.



Figur 4. Ishockeyrink som fanns inom planområdet med Sjöparken och bostäder i bakgrunden.

Planförslaget innebär att en ny målpunkt och mötesplats i Gällivare tätort skapas med en aktivitet som inte finns idag. Arenan kommer fungera som mötesplats året runt med dess flexibla användning. Planområdets gestaltning bör bidra till att arenan ses som en del av parken, och där aktiviteternas placering tydliggör kopplingen.

Planförslaget möjliggör halvvoffentliga ytor runt omkring arenan för att uppmuntra människor till att upprätthålla sig i det offentliga rummet på ett mer otvunget sätt. Det kan därmed aktivt bidra till en mer levande stadsmiljö och möten mellan människor i Gällivare centrum. Halvvoffentliga ytor som planen ger möjlighet till är uteservering tillhörande restaurang/café i arenan, samt torgytan och de hårdgjorda ytorna som placeras i direkt anslutning mot byggnadsfasad. Detta möjliggörs genom att planområdets **största byggnadsarea** regleras till **7500 kvm**. För att möjliggöra en torgyta regleras avsedd plats med mark som inte får bebyggas (**prickmark**) inom kvartersmark avseende idrotts-/evenemangsarena.



Figur 5. Illustration som visar förslag på hur en möjlig utformning av is- och evenemangarenan kan skapa mötet med Sjöparken (MAF arkitektkontor AB).

Jämställdhet och trygghet

I dagsläget upplevs den stora parkeringsytan inom det aktuella planområdet som "ohanterad", dvs. att den inte har en medveten gestaltning, vilket kan bidra till en känsla av otrygghet. De intilliggande befintliga verksamheternas byggnader är slutna i sitt fasaduttryck och det som dominerar upplevelsen i området är bilparkeringen och motortrafiken som rör sig i området.

Rörelsen inom planområdet sker idag främst med bil. Is- och evenemangsarenans föreslagna centrala placering i tätorten skapar möjlighet till förbättrad och ökad tillgänglighet för en stor andel invånare. Tillgängligheten kan bidra till ökad rörelse i form av att gå-, cykla, eller på annat sätt transportera sig till den planerade aktiviteten. Genom att nyttja alternativa transportsätt istället för bil skapas ökade möjligheter till integration och socialt utbyte mellan människor, eftersom dessa transportslag sker i en hastighet som är anpassad efter människans sinnen.

Planförslaget skapar möjligheter till att bredda utbudet av aktiviteter inom Gällivare centrum, men även i hela tätorten, genom att tillåta en arena med många funktioner. I området vid arenan finns därmed en stor blandning av olika funktioner som riktar sig till många olika mål- och åldersgrupper.

Is- och evenemangsarenan kommer främst stärka tryggheten i området genom att rörelsen ökar under eftermiddag och kväll på vardagar, där aktiviteten idag enbart sker till sporthallen, samt badhuset och gymmet. Rörelse i området kommer även öka under helgdagarna. Arenan bör utformas med entréer som vetter mot gatan och parkeringen som tillsammans med en öppen fasad kan bidra till att människor och aktiviteter synliggörs.

BOSTÄDER OCH LOKALER

Bostäder

I närheten av planområdet finns bostadsområden. Området närmast planområdet, söder om Vallmovägen, består av radhus i suterräng. Norr om Vallmovägen finns småhus, även dessa i suterräng. Alla dessa bostäder ligger i sluttning, vilket innebär att dessa har god utsikt in mot centrum och parken, och med utblick mot Dundret.

Landskapsbild, stadsbild

Is- och evenemangsarenan är planerad att placeras ungefär 65 meter från närmaste bostadshus, vilket ligger norr om planområdet längs med Vallmovägen. Den föreslagna isarenan kommer påverka utsikten för de boende, men Dundrets snöklädda toppar kommer fortfarande att vara synliga från de boendes fastigheter. För att se förändring redovisas flera fotomontage på nästa sida.

Planområdets gestaltning kan bidra till att arenan integreras som en del av parken Byggnadens och utemiljöns utformning bör anpassas så att planområdet smälter in i landskapet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I närheten till planområdet finns Sjöparksskolan som har ungefär 70 anställda. Badhuset och gymmet har cirka 7 anställda. Dessa verksamheter använder den befintliga parkeringsytan i dagsläget. Parkeringsytan har utformats och hänsyn har tagits till verksamheternas behov av antalet parkeringsplatser. Läs mer under rubrik ”Parkeringsplatser, utfarter”.



Figur 6. Dundret är idag väl synligt ifrån bostadsområdet nordöst om planområdet.



Figur 7. Fotomontage som redovisar hur den föreslagna is- och evenemangarenan upplevs i den befintliga stadsmiljön (MAF arkitektkontor AB).



Figur 8. Fotomontage som visar påverkan av Isarenan i närheten vid fastigheten Skogsvaktaren 5 (MAF arkitektkontor AB).



Figur 9. Fotomontage som visar påverkan av isarenan i närheten av fastigheten Rättaren 3, cirka 65 meter norr om den föreslagna arenan (MAF arkitektkontor AB).

EXPLOATERING

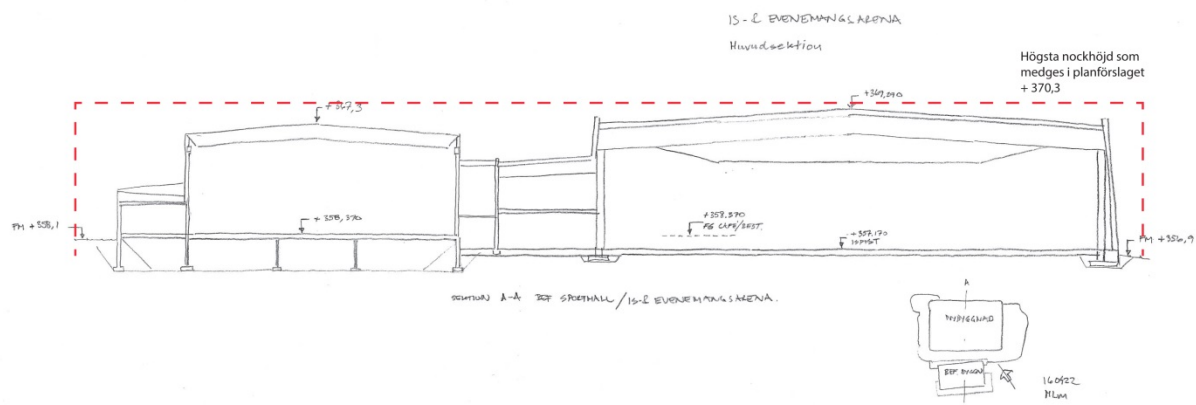
Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Inom planområdet planeras en ny is- och evenemangsarena i två plan. Arenans huvudfunktion är att fungera som ishall. Vid speciella tillfällen ska arenan kunna nyttjas för evenemang. Arenan inrymmer en läktare för ungefär 600 personer. Övriga funktioner som är planerade att finnas i arenan är bl.a. en extra isyta för uppvärmning eller eventuellt curling, förråd, omklädningsrum, vaktmästeri, balettsal, träningsrum, reception, kontor, restaurang m.m.

Arenans södra fasad ansluter mot den befintliga sporthallens norra fasad. Det planeras en direkt förbindelse från arenans sidoentré in till sporthallen. Arenans omklädningsrum och andra utrymmen ska därmed samnyttjas med sporthallens verksamhet. Byggnadens utbredning i markplan regleras med **största byggnadsarea på 7500 kvm** för att möjliggöra detta. I byggnadsarean inryms även sporthallens befintliga byggnadsarea (cirka 1300 kvm).

Isrinken/eventgolvet är planerad att sänkas ner cirka 1,5 meter under marknivån. Byggnadens höjd regleras med en **högsta nockhöjd på +370,3 meter över nollplan**. Detta innebär en ungefärlig nockhöjd på 12-12,5 meter över marknivå vid parkeringsytan intill is- och evenemangsarenans entré.

Byggnadens gestaltning bör skapa ett ödmjukt möte mot Sjöparken. Byggnaden är ett tillskott till centrumbebyggelsen och fasaden som vetter mot Hellebergsvägen bör därför vara öppen i sin karaktär med större fönsterytor och väl synliga entréer. Is- och evenemangsarenan bör i både rumslig och estetisk få en självständig framtoning i relation till övriga omkringliggande byggnader. Projektering av is- och evenemangsarenan pågår parallellt med planarbetet.



Figur 10. Illustrativ redovisning av sektion av isarenan och den högsta nockhöjden som detaljplanen medger (röd streckad linje).



Figur 11. Illustration som visar en vision över den nya Is- och evenemangsarenan (MAF arkitektkontor AB).

Tillgänglighet

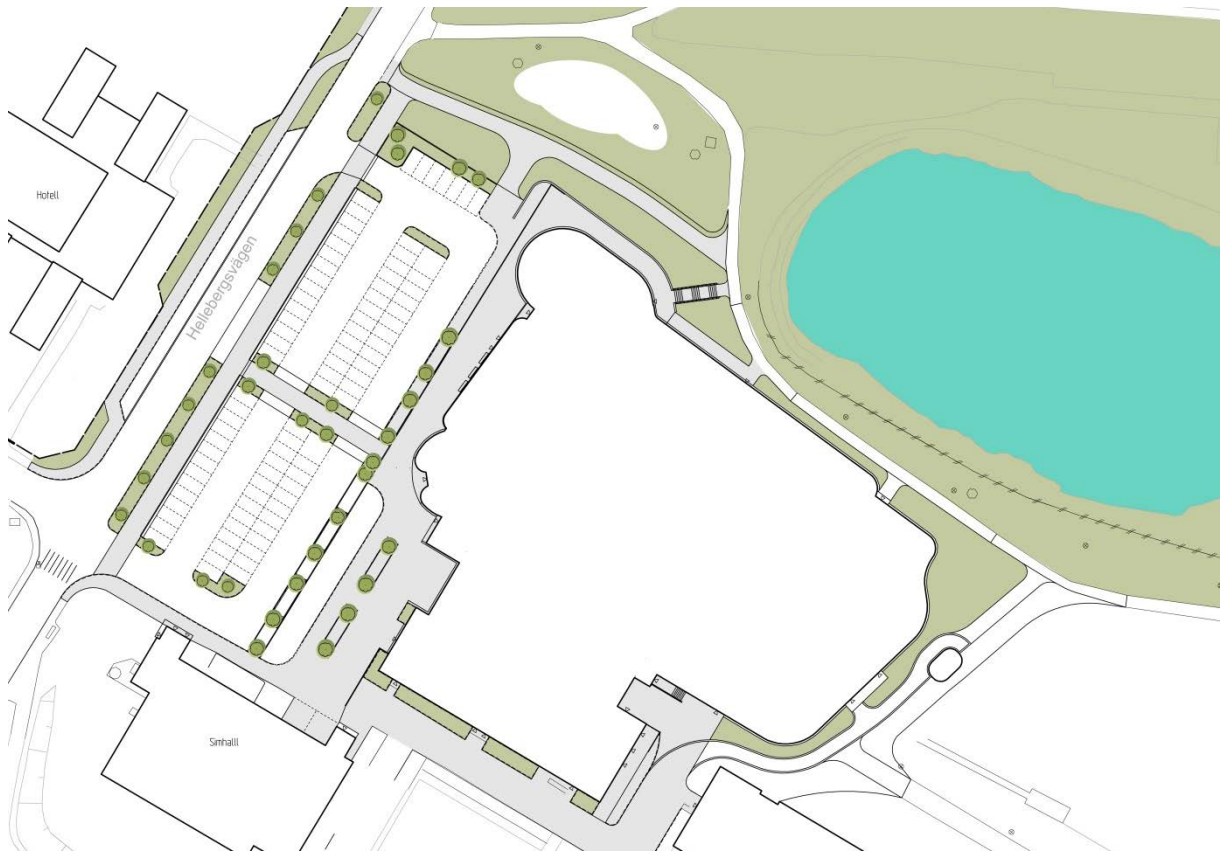
Till planområdet och den planerade funktionen med is- och evenemangsarena ska det finnas god tillgänglighet till att gå och cykla till aktiviteten både till vardags, men även vid evenemang. För att säkerställa tillgängligheten för oskyddade trafikanter till isarenan har **GÅNG₁** reglerats i detaljplanen längs med Hellebergsvägen.

Is- och evenemangsarenan anpassas enligt gällande regelverk för att vara tillgänglig för och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta gäller både inom- och utomhusmiljön och säkerställs vid bygglovskedet.

Parkering, utfarter

I dagsläget finns en befintlig kommunal parkeringsyta inom planområdet. Denna inrymmer cirka 150 parkeringsplatser. Beläggingsgraden på denna parkeringsyta bedöms vara under 50 % en vanlig veckodag, men med variation under dygnet. De verksamheter som idag har behov av parkering är Sjöparksskolans verksamhet, badhuset, gymmet och sporthallen.

Parkering till is- och evenemangsarenan regleras i detaljplanen till användning av kvartersmark parkering (**P**). För att säkerställa att inte parkeringshus tillåts regleras **prickmark** inom P. Antalet parkeringsplatser planeras till 96 stycken varav 4 stycken är parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Parkeringssytan föreslås anordnas med 56 parkeringsplatser med motorvärmastolpar som ska kunna hyras av kommunen under dagtid. Under resterande tid under dygnet bör dessa vara tillgängliga för besökare till de övriga verksamheterna.



Figur 12. Illustrationskarta över parkeringen och utemiljön vid arenan.

Gällivare kommuns parkeringsnorm från 1990 innehåller ej någon lokaltyp som går att jämföra med is- och evenemangsarena, simhall och sporthall, därför har en parkeringsutredning gjorts för planen. Denna redovisas nedan.

Föreslagna detaljplan avser avsätta ett nödvändigt markanspråk som medger det behov av antalet parkeringsplatser som verksamheterna inom- och i direkt närhet till planområdet under vardagarna kräver. De verksamheter som har behov av ett samnyttjande av parkeringssytan vid ett genomförande av den föreslagna detaljplanen är Sjöparksskolan, badhuset, gymmet, sporthallen, samt is- och evenemangsarena.

Sjöparksskolan ligger i sydöstlig riktning om planområdet och är en av Gällivare kommuns större grundskola med ungefär 350 elever. På skolan finns utöver elevantalet cirka 70 anställda. Personalen parkerar i dagsläget på den parkeringsyta som ligger inom planområdet. Skolan hyr de motorvärmastolpar som finns. Detta är ungefär 30 stycken.

Sporthallen har under vardagarna mellan 16.00 – 22.15 cirka 100 besökande personer. En stor del är sportutövande barn och ungdomar.

Simhallen har sju anställda och gymmet har en personal dagligen. I dagsläget parkerar de anställda på parkeringsytan inom planområdet. Antalet besökare till simhallen och gymmet varierar mycket. De veckor som allmänheten är lediga i stor utsträckning, såsom sportlovsveckor, är antalet besökare uppskattat till 400-500 per dag. Under en normal dag uppskattas antalet besökare till cirka 250. Hur besökanden ser ut under en dag varierar.

Is- och evenemangsarenan avser främst att ersätta den befintliga isarenan i Malmberget. Verksamheten avser att, i likhet med befintlig verksamhet i Malmberget, nyttjas för ishockey och annan verksamhet med behov av is såsom t ex konståkning och curling. I den planerade is- och evenemangsarenan medges möjlighet till restaurang/café-verksamhet. Bruttoarean för denna verksamhet är planerad till drygt 200 kvm.

De befintliga verksamheterna i dagsläget som finns inom och i direkt anslutning till planområdet har beräknats utifrån det idag uttryckta behovet av parkeringsplatser. En parkeringsnorm på 0,5 platser per anställd har använts för dessa verksamheter. Detta uppfyller de behov som verksamheterna efterfrågat. Dessa verksamheter är Sjöparksskolan och simhallen. Beräkning av behovet parkeringsplatser för besökande till Simhallen med gymmet samt sporthallens verksamhet är baserad på det antal besökare som redovisats tidigare.

Parkeringsnorm som beräknats på detta antal besökare är satt till 0,5 platser per besökare för sporthallen samt 0,3 platser per besökare för simhallen. Den högre beräknade parkeringsnormen på 0,5 bygger på att information om antalet besökare till sporthallen inte är baserad på exakta uppmätta mätningar utan av antaganden av kommunen. Vanligt förekommande parkeringsnormer för dessa typer av sportverksamheter ligger mellan 0,1 -0,2 parkeringar per besökare. Ett högre värde på 0,3 har i detta skede används på grund av ortens klimat och kultur kring bilanvändande.

Café och restaurangverksamhetens behov av parkeringar är beräknad utifrån en parkeringsnorm som bygger på den bruttoarea som verksamheten upptar. Det värde som använts för denna beräkning är 40 platser per 1000 brutto-kvadratmeteryta. Detta är ett värde som Kiruna kommun använder för liknande verksamhet. Antalet parkeringsplatser är beräknade utifrån antalet kända besökare för redan befintliga verksamheter, samt antalet antagna nya besökare till de tillkommande verksamheterna.

Följande antal parkeringsplatser bedöms nödvändiga för den vardagliga aktiviteten:

Tabell 1. Beräkning avseende behov av antalet p-platser under en vardag.

Verksamhet	Sjöparksskolan samt förskola	Badhus samt gym	Is- och evenemangs- arena	Sporthall	Restaurang /café	Behov antal p- platser
Tid under dygnet						
07.00 – 08.00	35	4	-	-	-	39
08.00 – 09.00	35	4	-	-	-	39
09.00 – 10.00	35	4	-	-	-	39
10.00 - 11.00	35	7	-	-	-	42
11.00 – 12.00	35	7	-	-	11	53
12.00 – 13.00	35	7	-	-	11	53
13.00 – 14.00	35	7	-	-	11	53
14.00 – 15.00	35	18	-	-	11	64
15.00 – 16.00	35	18	-	-	11	64
16.00 – 17.00	35	18	20	8	11	92
17.00 – 18.00	-	18	30	8	11	67
18.00 – 19.00	-	18	30	8	11	67
19.00 – 20.00	-	18	30	8	11	67
20.00 – 21.00	-	18	30	8	11	67
21.00 – 22.00	-	4	30	8	11	53

Sammantaget finns störst behov av antalet parkeringsplatser under tidpunkten 16.00 – 17.00. Det beror på att både Sjöparksskolan har ett behov av parkering för sina anställda under samma tidpunkt som verksamheten för allmänheten i sporthallen och is- och evenemangsarenan. Vid denna tidpunkt finns behov av 92 platser. Under resterande tider på dygnet (07.00 – 16.00 samt 17.00 – 22.00) finns det enligt beräkningen lediga platser som kan användas.

Under större event eller andra aktiviteter där behovet av antalet parkeringsplatser är fler finns andra parkeringsalternativ tillgängliga i centrum. En inventering gällande antalet tillgängliga parkeringsplatser i centrum genomfördes 2010. Enligt denna finns totalt 720 allmänt tillgängliga bilplatser inom centrumtriangeln.

Beläggingsgraden sett till hela det inventerade området är enligt uppgift cirka 50 %. Vid Kyrkoalléns norra del finns i dagsläget cirka 60 parkeringsplatser som ligger ungefär 100 meter från det föreslagna planområdet. Dessa används mestadels under dagtid, vilket ger goda förutsättningar för att dessa ska kunna nyttjas under kvällstid för den föreslagna verksamheten.

Åtkomst till parkeringsytan bör ske via infart till området från Hellebergsvägen via den södra infartsvägen. Utfart från området bör ske till Hellebergsvägen via den norra vägen. Parkeringsytan föreslås utformas med raka parkeringsplatser. Körbanebredden i parkeringsytan planeras till 4 meter.

Närmast infarten till skolområdet är parkeringen utformad för att möjliggöra en enkel och smidig "hämtning och lämning" av skolbarnen.

Inom parkeringsytan bör möjligheter finnas till att kortvarigt parkera bussar till aktiviteterna i närområdet. På så vis möjliggörs avstigning av medföljande samt avlastning av packning och utrustning från busstransporterna i direkt närhet till arenan. Busstrafiken kan sedan hänvisas till en anordnad bussparkering längs med Hellebergsvägen. Bussparkeringen avses att utformas med plats för minst två bussar.

De parkeringsplatser som inryms inom planområdet bedöms klara av det behov den vardagliga verksamheten behöver. Vid evenemang kommer antalet nödvändiga parkeringsplatser vara fler än dessa. Innan evenemang anordnas i is- och evenemangsarenan ska kommunen kunna tillgodose tillräckligt antal parkeringsplatser på andra platser i centrum. Detta kan göras genom att tillfälligt anvisa och skylta upp tillgängliga parkeringsytor i centrum.

Gällivare kommun ser idag över sin trafik- samt parkeringsstrategi för hela tätorten. I detta arbete ingår att hantera och se över hur dessa aspekter bör hanteras i förhållande till alla dessa tillkommande funktioner som planeras i centrum till följd av samhällsomvandlingen.

Offentlig service

I direkt anslutning till planområdets södra del finns ett badhus som drivs i kommunal regi. I samma byggnad som badhuset finns ett privatägt gym. Antalet besökare till badhuset och gymmet är ungefär 200-300 stycken per dag. Detta omfattar inte de barn och ungdomar som nyttjar badhuset i skolverksamhetens regi.

Sjöparksskolan ligger sydöst om planområdet. Sjöparksskolan är en av Gällivare kommuns större grundskola med cirka 350 elever från förskoleklass till årskurs 9. Integrerad i skolan finns även grundsärskolan. Till skolan hör även en sporthall som ligger inom planområdet. Den befintliga sporthallen säkerställs i detaljplanen genom användning av kvartermark för idrotts-/evenemangsarena (**R₁**). Dess befintliga utformning säkerställs i detaljplanen genom att innefattas i den totala bygggrätten för besöksanläggningen. Under dagtid används sporthallen till skolans verksamhet och under kvällstid nyttjas den av olika föreningar. Antalet besökare en vardagskväll är ungefär 100 personer.

Trummans Förskola finns efter Klocklångsvägen och ligger inte i direkt närhet till planområdet. På förskolan finns 4 avdelningar med barn i åldern 1-5 år. Planförslaget innebär att förutsättningar skapas för en offentlig service som inte finns i Gällivare centrumdelar idag.

I dagsläget finns majoriteten av all offentlig och kommersiell service inom centrumtriangeln. Detta planförslag bidrar till att vidga centrumområdet för serviceutbredningen i tätorten genom att området blir en starkare och tydligare målpunkt för denna typ av service.



Figur 13. Badhuset i direkt närhet till planområdet.



Figur 14. Sporthallens norra fasad som den nya is- och evenemangsarenan ska byggas ihop med.

Kommersiell service

I centrum finns majoriteten av all kommersiell service. Butiker och restauranger är framförallt samlade kring Storgatan. Gällivares galleria, Norrskensgallerian, ligger ungefär 400 meter från planområdet vid Vassaratorg. Väster om planområdet ligger ett hotell som har 80 rum för hotellgäster.

Planförslaget innebär att tillkommande kommersiell service ges förutsättningar att skapas i Gällivare centrum. Is- och evenemangsarenan inrymmer ytor för restaurangverksamhet för 120 sittande gäster. Detta möjliggörs inom den föreslagna användningen av kvartersmark för idrotts-/evenemangsarena (**R₁**). Den norra entrén till arenan bör användas till restaurangbesök. Detaljplanen möjliggör en uteservering, i anslutning till restaurangen, som vetter mot Sjöparken.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten till planområdet.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Det finns dock två tjärnar i direkt närhet till planområdet i Sjöparken. Mellan tjärnarna finns underjordiska strömmar som innebär att vatten trycks upp i området mellan dessa. Detta medför att vissa perioder under året är partier av markytan blöt. Höga vattenstånd kan förväntas i Junkkatjärnarna vid våren då tillförseln är som störst i och med snösmältningen. Det kan finnas risk för översvämning och höga vattenstånd vid denna tidpunkt i närheten till planområdet.

De geotekniska undersökningarna redovisar grundvatten cirka 1,3 meter under markytan på en mätpunkt ungefär vid den nya byggnadens östra fasad. Vid den befintliga parkeringen ungefär i läge med den norra entrén för arenan har grundvatten hittats på ungefär 2,2 meters djup.

Grundvattennivåerna har kontrollerats under 2015 mätts 4 månader i rad i två grundvattenrör. Vid ett mättillfälle undersöktes grundvattennivåerna i ytterligare 2 grundvattenrör, 15W001 och 15W009. Grundvattennivån har varierat mellan +355,5 och +356,3 i rör 15W004 och mellan +355,7 och +356,3 i rör 15W006. Grundvattennivån i området varierar över året och risk finns att högre nivåer än de hittills uppmätta kan förekomma i området beroende på till exempel nederbörd, avrinning och snösmältning. Mätpunkternas exakta placering finns att utläsa i den bilagda geotekniska utredningen.

Byggnadens grundläggning bedöms inte påverka grundvattennivåerna eller grundvattenströmmar i området eller de omkringliggande tjärnarna i permanentskedet när ishallen är byggd. Byggnadens grundläggning bedöms inte heller påverka parkområdets avvattning eller risk för översvämningar.

För att kunna utföra utschaktning och återfyllning vid grundläggning måste en tillfällig och lokal grundvattensänkning ske tills återfyllningen är utförd. Tät spont kring schaktområdet erfordras troligen då tillrinningen annars är för stor. Detta även med hänsyn till närheten till de omkringliggande tjärnarna och risk för påverkan av dessa. Under byggtiden bedöms därmed dock lokal och tillfällig grundvattensänkning/länshållning i schakter erfordras. Vid schakt och grundläggning under grundvattennivå finns också risker med bottenuppträck, bottenuppluckring och

hävning av schaktbotten vilket innebär att det kan erfordras särskilda åtgärder. Ett sätt att hantera detta kan vara att utföra utskiftning av befintlig fyllning och torv och återfyllning och packning av friktionsmaterial i korta schaktetapper och att inte lämna schakter öppna under längre tid.

Föreslagen detaljplan innebär att den totala hårdgjorda ytan inom planområdet ökar med 25-30 %. En stor tillkommande hårdgjord yta är taket från ishallen. Det ökade flödet från taket och dess påverkan på sjöarnas nivå bedöms som väldigt liten. Ett dimensionerande 10-års regn som faller på takytan genererar en snabb avrinning som innebär att den närmaste sjön stiger några cm. Ett 100-års regn betyder att sjöarna stiger ytterligare några centimeter. Effekten är troligen mindre eftersom grundvattenakvifären antagligen är större än den som syns som fri vattenyta. Vid längre regn och snösmältning spelar markanvändningen mindre roll eftersom marken då redan är mättad eller hårdgjord av tjäle.

Vid extrem snösmältning riskerar befintliga dagvattenledningar nedströms att överbelastas. Befintliga problem med översvämningar i källare kan reduceras om dagvattenflödena minskar. Vid exploatering av området tas hänsyn till att ytvatten kan dämna från de närliggande grundvattensjöarna. För att minimera riskerna för att dagvattennätet ska överbelastas vid dessa tillfällen reglerar detaljplanen att minst 5 % av parkeringsytan ska möjliggöra infiltration (**m₁**). Detta för att fördröja en del av dagvattnet inom området till ledningsnätet. Föreslagen hantering av dagvatten (se mer under rubrik "dagvatten, snöhantering") bedöms bidra till att belastning på dagvattenledningarna minskar.

Risk för skred bedöms inte finnas inom planområdet.

STRANDSKYDD

I planområdets närhet finns det två mindre tjärnar kallade Junkkatjärnarna. Junkkatjärnarna omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna.

TRANSPORTER

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

Genom planområdets västra del finns Hellebergsvägen som leder trafik från centrum och väg E45 till bostadsområdena norr och väster om planområdet. Gaturummet upplevs idag som en genomfartsled trots att den endast ska nyttjas som lokalgata. Bredden på gatan är 7,5 meter med 1,5 meter breda trottoarer på ömse sidor. Kommunen är väghållare för Hellebergsvägen.

Planförslaget innebär att Hellebergsvägens utformning behålls. Allmän plats, gata, ändras till **GATA** för att stämma överens med ny lagstiftning. Längs med Hellebergsvägens östra kant, in mot is- och evenemangsarenan möjliggör detaljplanen en gång- och cykelväg (GC-väg). GC-vägen regleras i detaljplanen med användning allmän plats med kommunalt huvudmannaskap avseende **GÅNG₁**. Gång- och cykelvägen ska separeras från Hellebergsvägen med trädplantering. Hellebergsvägens utformning med tillhörande gång- och cykelstråk får därmed förutsättningar att upplevas som en förlängning av parken. Utformningen av gaturummet bidrar till att gatan inte ska upplevas som genomfartsled.

Längs med Hellebergsvägen möjliggörs en parkeringsficka utformad att inrymma två bussar på den västra sidan av gatan. Denna föreslås huvudsakligen vara tillgänglig för parkering av bussar som transporterar besökare, aktiva, utrustning eller annat nödvändigt med koppling till isarenan. I närhet till is- och evenemangsarenans entréer placeras cykel- och sparkparkering.

Tillfartsvägen till skolområdet föreslås efter planens genomförande enbart nyttjas för verksamheter för skolan samt is- och evenemangsarenan. Skolans behov omfattar kommunal skolskjuts och varustransporter till skolmatsalen. All annan biltransport föreslås ske inne på parkeringsytan.



Figur 15. Hellebergsvägens befintliga utformning med kantstensbunden gc-väg på ömse sidor. Utsikt i nordlig riktning upp mot bostadsområdena vid Vallmovägen.

Varumottagning

Skolverksamheten har varumottagning till matsalen varje dag. Varustransporten in till skolmatsalen sker idag via infartsvägen som sträcker sig mellan badhuset, sporthallen och skolan. Varumottagning sker till den västra sidan av matsalsbyggnaden. I planförslaget är det fortsatt möjligt att använda denna infartsväg för varustransporter till skolan genom kvartersmark, parkering (**P**). Denna väg ska enbart användas för varustransporter och kommunalt anordnad skolskjuts till skolan samt varumottagning vid större event i is- och evenemangsarenan. Varumottagning till restaurangen i arenan bör ske via den norra entrén på framsidan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns med linje 420, 422, och Tjautjas. Dessa linjer trafikerar i dagsläget Hellebergsvägen dagligen. Trafiken leds via Roslingsvägen och väg E45.

Planförslaget föranleder inga förändringar av kollektivtrafiken. Vädskyddande angöringspunkter för kollektivtrafik får uppföras inom den allmänna platsmarken **GATA**. Möjlighet finns därmed till vädskyddad busshållplats på den västra sidan av Hellebergsvägen.

ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Vatten- och spillvattenledningar finns i dikeskant av Hellebergsvägen på västra sidan. Den nya is- och evenemangsarenan ansluts till de befintliga VA-ledningarna vid Hellebergsvägen.

Dagvatten, snöhantering

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns idag befintliga dagvattenledningar som sträcker sig in på parkeringsytan för att via gallerbrunnar avvattna parkeringsytan. I dag avrinner dagvatten från parkeringsplatsen orenat och utan fördröjning till det befintliga dagvattennätet. Övriga ytor inom planområdet avrinner till sjöarna som är lågdrag i området.

Föreslagen detaljplan innebär att den totala hårdgjorda ytan förväntas öka med 25-30 %. En stor andel av det tillkommande dagvattnet som genomförandet av detaljplanen innebär, kommer från arenans takyta. Samtliga tak på is- och evenemangsarenan planeras med invändig avvattning och för att hantera dessa volymer föreslås vattnet lämpligen avledas till intilliggande tjärnar där fördröjning av vatten kan ske.

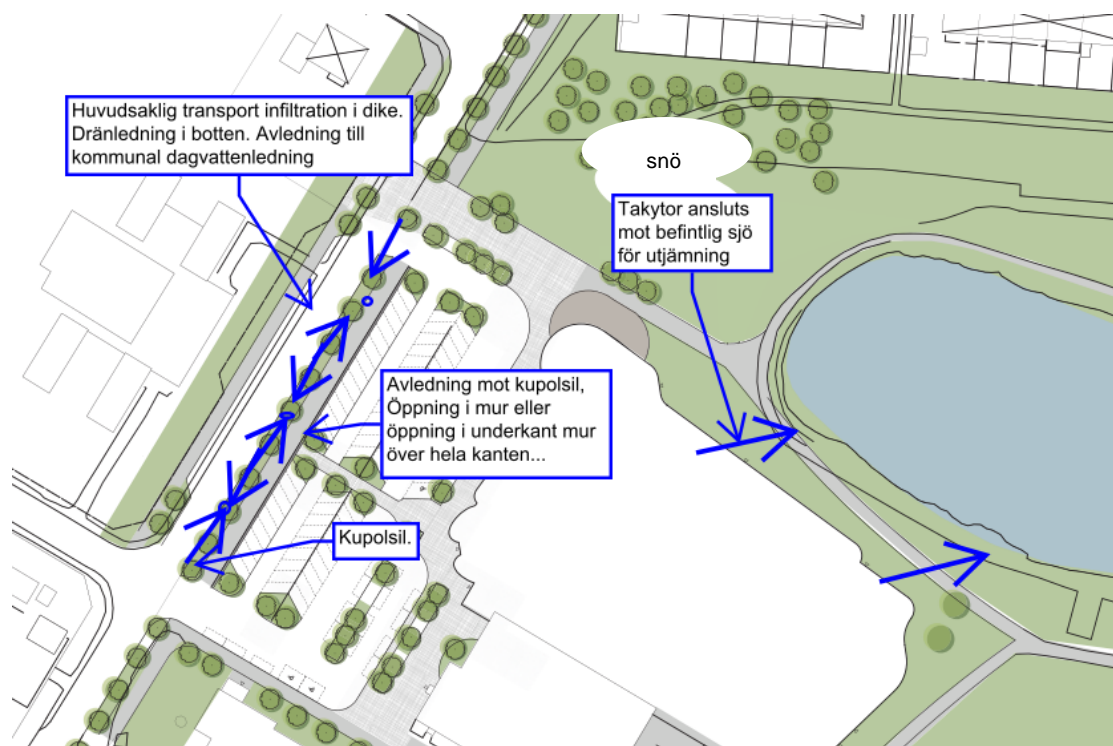
För att bibehålla nuvarande belastning på dagvattennätet krävs någon form av fördröjning av dagvattnet. En konventionell dagvattenhantering innebär att inlopp till dagvattenbrunnar på parkeringsytor kan sättas igen av is/löv och därigenom orsaka olägenheter. Dessutom sker varken rening eller fördröjning. Av den anledningen förespråkas inslag av lokalt omhändertagande av dagvatten inom parkeringsytan vid genomförande av detaljplanen. Exakt vilken typ av fördröjning eller rening som ska utföras bör dock hanteras vid projekteringen. Exempel kan vara svackdiken, ytliga magasin (dammar, stråk), rörmagasin, dagvattenkassetter, mm. Exploateringen med planerad dagvattenhantering i form av, delvis, lokalt omhändertagande innebär att halter och mängder föroreningar i dagvattnet som avleds från området till dagvattennätet minskar jämfört med nuläget. Fastigheten kommer att bidra till att belastning på recipienten minskar. Förutsättningarna att uppfylla Miljö kvalitetsnormerna från detta område är alltså goda. Rening i markmagasin fungerar som filtrering och tar bort partiklar (metaller är ofta partikelbundet). Genom att leda vatten över en gräsyta t ex översilning eller gräsbevuxet dike kan olja avskiljas. På så sätt bryter mikroorganismer ner olja i grässvålen och i översta jordlagret. Fastläggning av bland annat partiklar och metaller sker via absorption när vattnet filtrerar genom materialet.

För att säkerställa att både fördröjning samt rening av dagvattnet till ledningarna sker reglerar detaljplanen att minst 5 % av parkeringsytan ska möjliggöra infiltration. Detta säkerställs på plankartan med bestämmelse **m₁**.

Utanför planområdet, vid dagvattenutloppen i Vassaraälven vid Myrviksgatan och Källgatan, finns även planer att anlägga en sedimenterings- och fördröjningsdamm, för att ytterligare minimera påverkan på recipienten.

Gång- och cykelstråk inom planområdet ska snöröjas eller på annat sätt hållas tillgängliga för rörelse under vinterhalvåret. Möjligheten till cykel- och sparkparkering bör vara god både under sommar- och vinterhalvåret för att främja alternativa transportsätt. Hur främjande av tillgänglighet under vinterhalvåret kan stärkas utreds i pågående arbete med blå-, grön-, vit strukturplanen. Infartsvägen till skolområdet bör även snöröjas för god tillgänglighet.

Inom planområdet föreslås snö direkt transporteras bort och bör inte skapa barriärer eller minska sikten som kan påverka tillgängligheten för rörelse för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Snö kan tillfälligt placeras norr om planområdet inom parkområdet, se illustrationsplan. Snö som placeras inom parken bör i så stor utsträckning som det är möjligt användas för "kreativ snöhantering" och aktivitetsfaktor i Sjöparken.



Figur 16. Exempel på fördröjande/renade åtgärder på kommande dagvattenhantering, samt tillfälligt upplag för snö. Illustrationen redovisar enbart ungefärlig placering.

Energi och elförsörjning

Fjärrvärme och elledningar finns inom planområdet längs med Hellebergsvägens östra kant. Genom planområdet finns fler elledningar.

För att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen har dessa flyttats och leder numera från Sjöparken in bakom isarenan och är sedan förlagda i P-området mellan sporthallen och badhuset ut till Hellebergsvägen. Högspänningsledningarnas nya läge har säkerställts genom **u-område** samt **prickmark**.

Elledningar i dikeskant av Hellebergsvägen ligger kvar i sitt läge. Flytt av elledningar bekostas av exploatören om inte annan överenskommelse finns.

Tele och opto

Tidigare befintlig telejordskabel som korsat genom planområdets norra del har utgått och finns därmed ej längre kvar.

Avfall, återvinning

Inom planområdet finns en återvinningsstation. Denna ligger i anslutning till befintlig parkeringsyta i norra delen. Återvinningsstationen är planerad att flyttas och ges därmed inget planstöd för befintlig placering i detta planförslag. Ny plats är utsedd i grönområdet (Chauffören 1) mellan Wennerströmsvägen och Messhedsvägen. Bygglovsärende är under upprättande.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Byggtid

Genomförande av planförslaget medför bullrande verksamhet, minskad framkomlighet, ianspråktagande av mark för upplags- och etableringsplatser, barriäreffekter och temporär påverkan på vatten, växt- och djurliv samt boende under byggtiden.

Byggtrafik inom och i anslutning till området kommer att ske under byggnadstiden vilket b.la. innebär att försämrad framkomlighet kan råda periodvis. Några särskilda arbetsvägar bedöms inte krävas. Byggtrafiken är begränsad i tid och effekterna övergående varav konsekvenserna bedöms som små.

Under byggnadstiden kommer framkomligheten och möjligheterna för rekreation i området att påverkas. Effekterna är tillfälliga och konsekvenserna bedöms som försumbara. Upplevelsevärdena i området kommer att försämrans under byggnadstiden. Effekterna är tillfälliga och konsekvenserna bedöms som försumbara.

Byggtrafik inom och i anslutning till området kan innebära tillfällig påverkan på framkomligheten periodvis längst riksintresse för kommunikationer, E45. Några särskilda arbetsvägar bedöms inte krävas. Byggtrafiken är begränsad i tid och effekterna övergående. Ingen påtaglig skada på riksintresse för kommunikationer bedöms därmed uppstå.

Påverkan, effekter och konsekvenser under byggnadstiden på Vassara älv och Natura 2000 området Torne och Kalix älvsystem beskrivs under avsnitt Naturmiljö. Förväntade effekter av eventuell påverkan är av begränsad omfattning samt av övergående karaktär och bedöms därmed inte försvåra möjligheten att bibehålla eller uppnå gynnsam bevarandestatus för de i Natura 2000 nätverket utpekade naturtyperna eller arterna som förkommer i området. Konsekvenserna för skyddade områden bedöms som små.

Då jorden i området består av blandad fyllning ovan organiskt material i form av torv ovan fast morän på berg kan grundläggning av ny ishall ske på olika sätt. Beroende på val av grundläggningsmetod för byggnaden kan grundvattennivån i planområdet behöva sänkas under byggtiden för att möjliggöra grundläggning.

Om grundläggningsmetod plintar med platta på mark blir aktuellt kommer en avsänkning av grundvattennivån att ske genom att vatten läns pumpas från de etappvis urgrävda schaktsektionerna. Grundvattennivån kan då behöva sänkas till ca + 354 m (RH2000), vilket är ungefär två meter under befintlig grundvattennivå, för detta grundläggningsalternativ. Även för andra grundläggningsalternativ, så som pålning, kommer en viss avsänkning av grundvattennivåerna i planområdet krävas. Denna metod kräver troligen något mindre avsänkingsnivåer.

Det finns olika alternativ för hantering av uppumpat läns vatten. Alternativt kan läns vattnet ledas till de närliggande Junkkatjärnarna eller så kan befintliga dagvattenledningar användas för att leda bort läns vatten från området. Ytterligare en möjlig lösning kan vara en kombination av dessa båda alternativ. Avsänkning av grundvatten kan påverka jorden i det ovan antagna påverkansområdet genom att jorden syresätts eller genom att jorden sätter sig. Grundläggningen av byggnadsverk i området är troligen av den karaktären att de inte påverkas av eventuella sättningar.

Under byggskedet är det rimligt att i detta skede anta att tät spont kommer att erfordras vid schaktnings- och grundläggningsarbeten med hänsyn till rådande jord- och vattenförhållanden och de schaktdjup som kan bli aktuella. Detta även med hänsyn till närheten till de omkringliggande tjärnarna och risk för påverkan av dessa.

Vid schakt och grundläggning under grundvattennivå finns också risker med bottenuppträck, bottenuppluckring och hävning av schaktbotten vilket innebär att det kan erfordras särskilda åtgärder. Ett sätt att hantera detta kan vara att utföra utskiftning av befintlig fyllning och torv och återfyllning och packning av friktionsmaterial i korta schaktetapper och inte lämna schakter öppna under längre tid.

Beroende på vilken grundläggningsmetod som används genererar detta även olika mängd massor som behöver hanteras i byggnadsskedet. Vid exempelvis urgrävning genereras en större mängd än vid exempelvis pålning. Exploatering i den östra delen av Sjöparken visar även den på fyllnadsmassor. Det finns inget som tyder på att området ska vara förorenat. Om förorenade massor upptäcks under byggskedet ska detta omgående anmälas till Miljö- och byggförvaltningen samt tillstånd sökas för uppläggning av dessa. Tillfälliga upplagsytor för massor bör planeras till platser där störningar på omgivande miljöer och från transporter blir små.

Under byggnadstiden kan störningar av utökade aktiviteter såsom bullrande verksamhet och byggtrafik påverka b.l.a. fågellivet i närområdet. Detta tillsammans med eventuell påverkan på tjärnarna under byggnadstiden medför att det inte kan uteslutas att detta får till följd att fåglar tillfälligt, under byggnadstiden, undviker området. Påverkan är begränsad i tid och effekterna därav övergående. Om byggnadstiden sammanfaller med rastningstiden för skyddsvärda fåglar i området blir effekterna större varvid det föreslås att tiden för anläggande styrs till annan tidpunkt. Förväntade effekter bedöms därmed vara av övergående karaktär och bedöms inte medföra några bestående negativa effekter för växt- och djurlivet eller vattenförekomstens målstatus (MKN).

Föreslagna skyddsåtgärder genom masshantering, sedimenteringsanläggning för länshället vatten, att byggnadstiden ej sammanfaller med rastningstider för skyddsvärda fågelarter samt att riktvärden för buller från industriarbetsplatser klaras bedöms konsekvenserna under byggnadstiden som måttliga för naturmiljö.

Sammanfattande lista med skyddsåtgärder under byggtiden finns preciserade och presenterade i sin helhet i den bilagda Miljökonsekvensbeskrivningen.

Översvämningensrisk och grundläggning

Översvämningensrisk finns främst i den intilliggande Sjöparken men även inom planområdet. Detta sker främst under våren vid snösmältning. Vid genomförande av planen kan de negativa effekterna gällande översvämningar minimeras. Det kan ske genom passande grundläggning av arenan och lokalt omhändertagande av dagvatten inom och i närheten till planområdet. Detaljplanen reglerar att minst 5 procent av parkeringsytan ska möjliggöra infiltration.

Byggnadens föreslagna grundläggning bedöms inte påverka parkområdets avvattning eller risk för översvämningar. Sådant påverkas av hur tillrinning och avvattning av parkområdet sker och hur högsta vattennivå i tjärnarna kontrolleras. Vid gestaltning av parken bör ytorna närmast byggnaden mellan tjärnarna utformas för att kunna hantera och minimera risken för översvämning. Avrinning och dagvatten som leds från arenans tak bedöms inte bidra till översvämningensrisk då de högsta flödena från taket förväntas under hösten. Den planerade parkeringens beräknade avrinning av dagvatten motsvarar den belastning som redan finns idag. Ett genomförande av detaljplanen kommer därmed inte öka risk för översvämningar.

Kompletterande geotekniska undersökningar samt miljökonsekvensbeskrivning bedömer att byggnadens föreslagna grundläggning i detta skede inte påverkar grundvattennivåerna eller grundvattenströmmar i området eller de omkringliggande tjärnarna i permanentskedet när ishallen är byggd.

Farligt gods och farliga ämnen

E45 utgör godsled för farligt gods. Den föreslagna bebyggelsen ligger placerat utanför det gällande säkerhetsavståndet som rekommenderas för idrotts- och sportanläggningar, vilket innebär att det inte krävs riskreducerande åtgärder. Avståndet från väg E45 till planområdesgräns är 60 meter.

Det finns flera olika metoder att använda sig av för istillverkning. Beroende på vilka kylmedier som används i kylsystemet för istillverkningen i isarenan kan verksamheten vara tillståndspliktig. Detta om metod som innebär att olika ämnen som är brandfarliga eller giftiga används (ex. ammoniak). Då finns risk att dessa ämnen läcker ut och kan tränga ner i marken under byggnaden. Ambitionen är att använda sig av en metod som inte innebär risk för brand eller innehåller giftiga ämnen.

Trafikflöden och buller

Den befintliga trafiksituationen längs med intilliggande gator upplevs i dagsläget av de boende längs gatorna ifråga som störande. Tillhörande planförslaget har en trafikutredning genomförts som utrett vilken påverkan ett anläggande av föreslagen ishall har på trafikflöden på intilliggande vägar. Trafiken till området kan med

ishallen komma att öka med något hundratal fordon en vanlig vardag, betydligt fler vid enstaka tillfällen. De allra flesta besökare kommer att ansluta från E45 och endast lokal trafik bedöms komma att ansluta från Vinbärs-/Roslingsvägen. Trafiken i det studerade området bedöms förändras marginellt fram till 2032 eftersom ingen större utbyggnad eller förändring av bostadsområdena är planerad. När bostadsområdena flyttar från Malmberget till södra kommundelarna kommer det sannolikt att bli mindre risk för genomfart i det studerade området.

I trafikutredningen konstateras att Vallmovägen trafikeras av cirka 1000 fordon per vardagsdygn och Roslingsvägen av cirka 1500 fordon per vardagsdygn. Med dessa trafikvolymen beräknas de ekvivalent ljudnivåerna vid närmaste bostadsfasader till som mest 52 dB(A) längs Vallmovägen och 53 dB(A) längs Roslingsvägen (där hastighetsgränsen är högre).

Trafikutredningen säger sedan att den nya anläggningen kan öka trafiken med "något hundratal fordon" per dygn och att de flesta av dessa kommer att angöra anläggningen från E45 via Hellebergsvägen. Sett till att en dubblering av trafikmängden innebär en ökning av den ekvivalenta ljudnivån med tre decibel bedöms det därför inte möjligt att planen i sig ska innebära att riktvärden vid bostadsfasader längs Roslingsvägen och Vallmovägen överskrider gällande riktvärden för vägtrafikbuller.

Kapacitetssänkande och hastighetssänkande åtgärder kan genomföras för att minska trafiken genom att leda ut den via närmaste anslutning till E45. Men eftersom trafikmängderna är små och det är svårt att ändra människors vanor så kan det komma att bli svårt att minska dem ytterligare med den typen av åtgärder. Roslingsvägen blir fortfarande den kortaste och enklaste vägen för många och modellkörningarna indikerar att man behöver ganska kraftiga åtgärder för i form av farthinder och liknande för att ändra detta.

Kommunen avser i detta läge att inte genomföra några åtgärder för att förändra trafiksituationen längs med dessa vägar. Föreslagen detaljplan begränsar inte möjligheterna för kommunen att genomföra åtgärder inom vägområdet som planområdet omfattar. Om kommunen i framtiden avser att genomföra åtgärder ska dessa samordnas med Trafikverkets underlag och kunskap från åtgärdsvalsstudien.

Risk för störning finns i samband med större event där trafiknivåerna vid dessa tillfällen är högre än normalt. Dessa typer av event bedöms ske relativt sällan och vid dessa tillfällen är parkeringsantalet inte tillräckligt vid is- och evenemangsarenan, varvid parkering kommer behöva ske i centrum. Detta innebär att risken bedöms som liten, samt att konsekvensen enbart är tillfällig, varvid inga särskilda åtgärder genomförs.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Visionen för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle och för den stadsomvandling som sker är "En arktisk småstad i världsklass". För att nå denna vision som baseras och utgår ifrån de viljeriktningar som tidigare dialogprocess identifierat har hållbarhetsmål tagits fram. Dessa hållbarhetsmål är den samlade viljeriktningen och

utgörs av social-, ekologisk- samt ekonomiska hållbarhet. Utifrån dessa har kommunen tagit fram fyra strategier.

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

Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö

Is- och evenemangsarenan föreslås på mark som idag är utpekad och delvis används som parkmark. Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen innebär därmed att en del av Gällivares utpekade parkmark försvinner och ersätts för nytt ändamål.

Arenan placeras i utkanten av Sjöparken och gestaltningen av utomhusmiljön samt byggnaden ska dock bidra till ökad kvalitet och användning av parken. Den föreslagna byggnadens arkitektur är avstämd för att skapa ett ödmjukt möte med parkmiljön. De hårdgjorda ytorna samt Hellebergsvägen ges möjlighet i detaljplanen att utformas som en grönkil, med trädplanteringar, som leder parken in mot centrum. Utemiljön och byggnadens utformning bör uppmuntra människor till att längre vistas i det offentliga rummet. Detaljplanen möjliggör att en restaurangverksamhet kan placeras i direkt anslutning mot parken vilket kan bidra till en mer levande livsmiljö, både i parken, men även inom planområdet.

Med hänvisning till is- och evenemangsarenans begränsade direkta markanspråk och lokalisering i utkanten av parken bedöms möjligheterna fortsättningsvis vara mycket goda för rekreation i parkområdet. Etableringen kan därtill sannolikt innebära att parkområdets funktion som mötesplats i staden förstärks, varvid området troligen får ett lyft som centrumnära rekreativt område.

En upprustning av Sjöparken är även planerad av kommunen. Upprustningen genomförs som en separat process, men samordnas med den föreslagna detaljplanen så att kvaliteten på den kvarvarande parkmarken stärks ur ett rekreativt syfte.

Detaljplanen ligger norr om väg E45. Väg E45 upplevs idag som en barriär för rörelse från centrum till området. Placeringen av is- och evenemangsarenan i anslutning till andra offentligt viktiga verksamheter bör bidra till att förlänga centrums upplevda utbredning. Detta kan minska upplevelsen av vägen som en barriär.

Placering av is- och evenemangsarenan i närheten till andra viktiga offentliga verksamheter stärker möjligheterna för en ny mötesplats, för olika grupper i samhället, att skapas. Detta bidrar till att fler människor möts vilket bidrar till känslan av gemenskap och trygghet i området. Placeringen av arenan i centrumnära läge bidrar även till en god tillgänglighet för människor inom tätorten att använda sig av alternativa transportsätt. Användning av bil till och från området bedöms dock fortfarande som hög då det finns många invånare i Gällivare kommun som bor utanför tätorten.

Tillkommande gång- och cykelstråk som planeras inom planområdet skapar ökade förutsättningar för goda kommunikationsmöjligheter mellan viktiga målpunkter. I detta fall särskilt ifrån bostadsområdena norr om arenan, samt från centrum.

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra att arenabyggnad påverkar utsikten för de boende närmast isarenan. Byggnadens maximala tillåtna nockhöjd och byggnadsarea regleras dock så att påverkan på utsikten ska minimeras. Vid ett

genomförande av detaljplanen bedöms Dundrets toppar vara synliga från bostäderna. Påverkan på de boendes utsiktsmöjligheter mot Dundret har förtydligats och illustrerats i perspektivbilder som kan studeras på sidorna 12 och 13.

Påverkan på landskapsbilden och staden bedöms sammantaget som stort inom och i närområdet till parken på grund av landskapsbildens höga värde och ingreppets relativt stora omfattning. Med vidtagande av gestaltningsåtgärder bedöms konsekvenserna i samma område dock som måttliga då ingreppets omfattning minskar.

Hållbara bostäder och lokaler

Is- och evenemangsarenan bidrar med en ny typ av offentlig funktion som inte finns i Gällivare centrum idag. Detta bidrar till en mer blandad bebyggelse i centrum.

Detaljplanen medger en byggnad som är flexibel i sin användning (**R₁**). Den innehåller flera olika typer av funktioner till vardags, samtidigt som den kan nyttjas för andra speciella evenemang vid enskilda tillfällen.

Hållbar exploatering

Detaljplanen möjliggör att isarenan kan byggas ihop med den befintliga sporthallen så att den tillkommande verksamheten kan stärka och utöka möjligheterna för samnyttjande av utrymmen, såsom omklädningsrum, förråd, m.m.

Detaljplanen har tagit hänsyn till intilliggande skolverksamhet och övriga verksamheter i området genom att planen inte hindrar en fortsatt användning för deras verksamhet.

Hållbara transporter

Is- och evenemangsarenan placering i centrum skapar ökade förutsättningar för mer hållbara transporter i Gällivare. Detta genom att närheten skapar ökade möjligheter till att kunna gå, cykla eller sparka till aktiviteten. Prioritet på hållbara transporter ligger på att stärka upplevelsen att transportera sig till fots och därmed ge goda förutsättningar för detta. Planområdet har kompletterat det befintliga vägrummet längs med Hellebergsvägen med en bredare gång- och cykelväg som ska bidra till ett tryggare och mer tillgängligt resande med cykel till och från målpunkten. De hårdgjorda ytorna som leder in från Hellebergsvägen ska ge en tydlig riktning in mot byggnaden. Dessa ytor är avskilda från parkeringsytan varvid gående och cyklister ska kunna på ett tryggt och trafiksäkert sätt röra sig inom planområdet.

Närheten mellan arenan och skolverksamhet ur trafiksäkerhetssynpunkt har hanterats. Separerade gång- och cykelstråk föreslås i detaljplanen för att separera de oskyddade trafikanterna ifrån biltrafiken. Detaljplanen uttrycker även att enbart nödvändig varustransport samt skolskjuts till skolan bör ske via infartsvägen, detta för att denna ska vara trafiksäker att använda för skolbarnen. Varustransporter till arenan vid större event kan dock innebära en viss störning på denna infartsväg. Dessa tillfällen anses som väldigt få, varvid konsekvensen och risken för olycka enbart bedöms som liten.

Trafikflöden till och från planområdet har hanterats i planförslaget genom att reglera ett område som är stort nog för att enbart inrymma det antal parkeringsplatser som den vardagliga aktiviteten i arenan och de andra intilliggande verksamheterna har

behov av. Vid större event eller särskilda händelser som innebär högre trafikflöden kommer behovet av parkering inte kunna uppfyllas inom planområdet. Andra alternativa parkeringar i centrum kommer vid dessa tillfällen att behöva nyttjas och trafiken fördelas till fler platser i centrum. Hänvisning till parkeringsytor i Gällivare centrum är motiverat då dessa tillfällen anses vara få under ett år och därmed inte rimligt utifrån nödvändigt markanspråk som krävs för dessa "toppar". Att ta hänsyn till det markanspråk som is- och evenemangsarenan kräver har beaktas utifrån att även minska anspråket på parkmarken. Det har även i parkeringsutredning för centrum konstaterats finnas en stor andel tillgängliga parkeringsplatser i centrum. Av den anledningen motiveras inte ytterligare markanspråk för parkering för dessa fåtaliga händelser som nödvändig. Kommunen måste kunna tillgodose tillräckliga antal parkeringsplatser i centrum innan evenemang kan anordnas.

Tillhörande detaljplanen har även en trafikutredning avseende påverkan på omkringliggande gators trafikmängder vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen tagits fram. I denna bedöms att trafiken genererad av is- och evenemangsarenan är marginell. Denna handling är bilagd planhandlingarna. Konsekvenser av höga trafikflöden bedöms därmed enbart vara måttlig och kortvarig. Fler oskyddade trafikanter kommer i och med genomförande av detaljplanen att öka till planområdet, både till vardags men även vid större evenemang. Tillkommande gc-vägar bedöms minska risken för olyckor.

Risker för farligt gods bedöms vara liten då den planerade arenan är placerat på ett avstånd utanför säkerhetsavståndet för farligt gods som kräver särskilda åtgärder kopplat till dess verksamhet.

Hållbart energi-, vatten-, avlopps- och återvinningssystem

Byggnaden planeras nyttja befintliga system men även återanvända energi som byggnadens aktivitet skapar. Arenan byggs ihop med befintlig sporthall varvid energi nödvändig för sporthallen reduceras.

Hanteringen av dagvatten föreslås i största möjliga mån ske med lokalt omhändertagande, men även vara förberett med alternativa lösningar för att klara högre flöden än normalt. De hårdgjorda ytorna regleras av den anledningen med bestämmelse om att minst 5 % av mark ska med medge infiltration.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt utökat planförfarande.

Tidplan för detaljplanen:

Samråd: mars/april 2016

Granskning: maj 2016

Antagande: juni 2016

Tidigast planerad byggstart för is- och evenemangsarenan är till sommaren 2016.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, **GATA**, **GÅNG₁**, och **PARK**.

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen avser att äga, förvalta och ansvara för driften av is- och evenemangsarenan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

I samband med genomförandet av detaljplan skapas en ny fastighet genom avstyckning och fastighetsreglering från del av Gällivare 76:1 samt Sjöjungfrun 2. Den nya fastigheten kommer omfatta den mark som betecknas som användning av kvartersmark **R₁** (Idrott-/Evenemangsarena).

I samband med genomförandet av detaljplan avses de delar av Sjöjungfrun 2 samt Sjöjungfrun 3 som ligger inom den i detaljplanen mark som betecknas som användning av kvartersmark **P** (Parkering) överföras genom fastighetsreglering till Gällivare 76:1.

Ytterligare fastighetsrättsliga åtgärder krävs för de ledningsrätter som ändrats.

Den nya detaljplanen ersätter detaljplan fastställd som stadsplan *Ändring av stadsplan för del av Sjöparken, antagen 1964* inklusive dess fastighetsindelingsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelning för kvarteret Sjöjungfrun (akt 25-GÄS-170).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geotekniska utredningar har genomförts i Sjöparksområdet. Delar av utredningarna är inarbetad och presenteras i denna planhandling. De geotekniska utredningarna biläggs detaljplanen.

Dagvattenutredning har genomförts för hantering av dagvatten inom planområdet. En vidgning av utredningen har skett med syfte att kartlägga möjligheterna till att nyttja Sjöparken för hantering av dagvattnet från planområdet. Delar av dagvattenutredningen är inarbetad i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen biläggs detaljplanen.

Parkeringsutredning har genomförts för att utreda hur de befintliga verksamheterna i närområdet tillsammans med den nya tillkommande verksamheten har behov av parkering inom planområdet. Parkeringsutredningen är inarbetad och presenteras i denna planbeskrivning.

Trafikutredning avseende förändrade trafikflöden längs med intilliggande vägar har genomförts. Delar av denna trafikutredning finns inarbetad i planbeskrivningen. Trafikutredningen biläggs detaljplanen.

Med hänsyn till ökade trafikflöden har en bullerutredning genomförts. Denna är inarbetad och presenteras i denna planbeskrivning.

Under byggtiden bedöms lokal och tillfällig grundvattensänkning i schakter fordras. Detta innebär att det kan bli fråga om vattenverksamhet, vilket kan kräva anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen.

Avstyckning och fastighetsreglering bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE

Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen medverkat.

Marcus Zetterqvist, tf Planeringschef

Sofie Rynbäck, Planarkitekt

Magnus Mathiasson, Mark- och exploateringssamordnare

Konsulter

Ramböll, Luleå

Maria Åberg, Uppdragsansvarig planarkitekt

Anneli Jonsson, Planarkitekt

Magnus Sundelin, VA-ingenjör

Camilla Jernberg, Miljöingenjör

Johan Jönsson, Trafik, buller

samt MAF Arkitektkontor Luleå

Upprättad, 2016-05-30

Antagen 2016-06-20 § 138 av kommunfullmäktige

Beslutet vann laga kraft 2017-08-24

Lennart Johansson
Förvaltningschef
Gällivare kommun

Maria Åberg
Planarkitekt
Ramböll Luleå

Anneli Jonsson
Planarkitekt
Ramböll Luleå