

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR KVARTERET NYA SKOLAN
Fastigheterna Nya Skolan 6 och 7



HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), WSP Luleå 2016
- Programhandling, lokalprogram Kunskapshuset

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

Gymnasieskolan i Malmberget, Välkommaskolan, avvecklas och en ny skola ”Kunskapshuset” ska uppföras i centrala delen av Gällivare på grund av gruvans deformationszoner i Malmberget. Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningen att medge byggrätt för en ny gymnasieskola i Gällivare centrum, mellan kommunförvaltningen och kyrkallén.

Det finns idag tre byggnader inom planområdet som är kulturhistoriskt värdefulla. Två av de kulturskyddade byggnaderna måste rivras eller flyttas. I planområdet finns även en restaurang som måste avvecklas.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt 3 kap. Miljöbalken.

KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Miljöbalken pekar ut särskilda geografiska områden med bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planområdet berörs inte av sådana bestämmelser.

KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

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

Ett nytt kunskapscentrum blir en central nod i samhället som utgör målpunkt för många människor. De flesta elever förväntas färdas med buss, cykel eller promenera till skolan. Planens genomförande bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft eller buller överskrids.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger mitt i Gällivare centrum. Planområdet avgränsas i norr mot Storgatan, i öster mot Kyrkallén o söder mot Lasarettsgatan och kyrkan och i väster mot kommunens förvaltningsbyggnad.

AREAL

Planområdets areal uppgår till ca 0,84 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

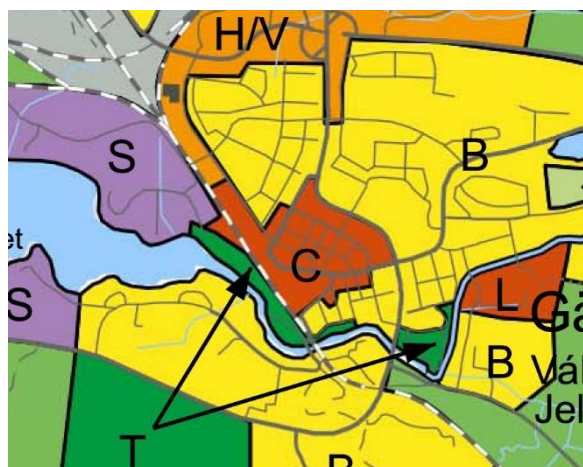
Gällivare kommun äger fastigheten Gällivare Nya Skolan 6. Fastigheten Gällivare Nya Skolan 7 ägs av Gällivare kommun men är upplåten som tomträtt. Tomträten kan tidigast sägas upp 2029-06-01.

I planområdet ingår även gatumark som ingår kommunens park och gatumarksfastighet Gällivare 76:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Gällivare kommun har antagit en fördjupad översiktsplan för Gällivare 2014-05-19. Den fördjupade översiktsplanen anger att Gällivare centrum ska förtätas. Nya samhällsfunktioner ska flyttas till Gällivare centrum från Malmberget. Översiktsplanen är inte så detaljerad så att den anger var olika byggnader ska placeras. Detaljplanen bedöms därför delvis vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen.



Utdrag från den fördjupade översiktsplanen för Gällivare. Planområdet ligger inom område C (Centrum) som ska förtätas med nya funktioner som tex ny gymnasieskola.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

För området gäller en detaljplan rubricerad ”Detaljplan för kvarteret Nya Skolan mm” som vann laga kraft 1989-06-16.

Övriga detaljplaner som berörs i mindre utsträckning främst gatumark är:

Detaljplan för Gällivare, del 2 (aktnummer 25-P91/148),

Detaljplan för Kyrkallén i Gällivare, del 1 (aktnummer 25-P90/218)

Stadsplan för kyrkan kv mm (aktnummer 25-GÄS-92)

Gällande detaljplan för kvarteret Nya Skolan redovisar att den norra delen av kvarteret ska användas till kulturresevat, redovisad markanvändning är beteckning Q. I området ligger gamla Centralskolan, gymnastikbyggnaden och Spruthuset (gamla brandstationen) Byggnaderna är uppförda 1914. Samtliga tre byggnader har skyddsbestämmelser q₁. Byggnaderna får inte rivras. Den södra delen av kvarteret får användas till parkering och handel (grillrestaurang). I västra delen reserveras mark för parkering vid Postgatan.

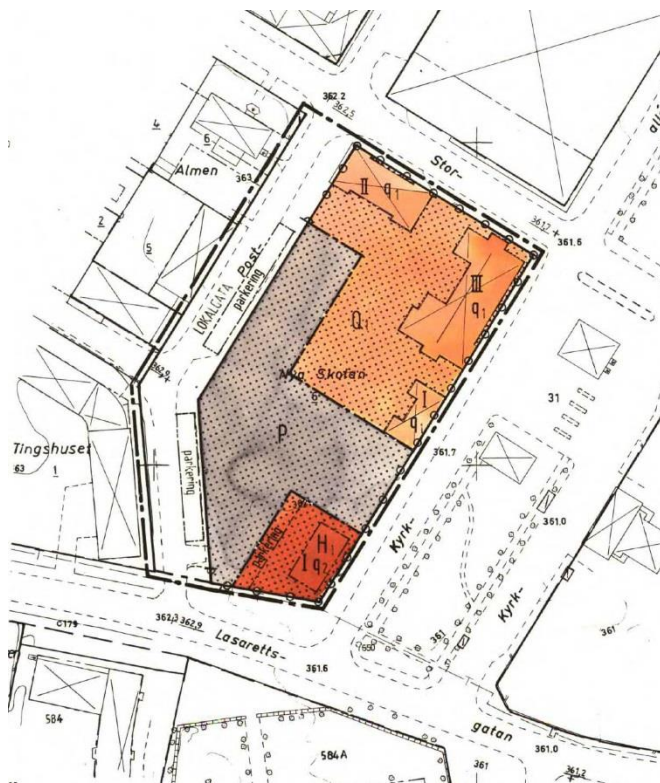


Fig 1. Gällande detaljplan för kvarteret Nya skolan. Övre delen av kvarteret är avsatt som kulturresevat Q, centrala delen av avsatt till parkering och den sydöstra delen är avsatt som handelsområde.

PROGRAM

Gällivare kommun har antagit program för centrala Gällivare 2014-09 och Gestaltningprogram för Gällivare tätort 2015-01-26. Bägge programmen anger riktlinjer hur Gällivare centrum ska utvecklas. Utformning och placeringen av Kunskapshuset i Gällivare centrum är helt i enlighet med intentionerna hur Gällivare centrum ska utvecklas.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen beslutade 2016-01-18 § 18 att påbörja detaljplanearbetet för kvarteret Nya Skolan.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Gällivare kommun har upprättat en behovsbedömning som underlag för att bedöma om en miljöbedömning av detaljplanen bör genomföras.

Kommunens bedömning är att planens genomförande inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Därför krävs ingen miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2016-03-23 meddelat att de delar kommunens uppfattning. Området är en av ortens tydligaste kulturmiljöer med den tunga nationalromantiska skolbyggnaden i centrum. Förutsatt att byggnaderna tillvaratas på ett sätt som beaktar deras värde och skyddar dem, bedömer inte Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget kan innebära sådan betydande miljöpåverkan att en särskild MKB behöver upprättas. Frågorna kan hanteras i planbeskrivningen till detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

Mark och vegetation

Huvuddelen av marken består av hårdgjorda ytor, asfalt eftersom marken används främst till parkeringsplats. Planterade träd, björkar växer i ytterkanten av området samt på en centralt belägen grönyta i kvarteret. Den nya skolbyggnaden kommer att uppta större delen kvarteret. De flesta träd måste avverkas för att ge plats för den nya skolbyggnaden.



Fig 2. Ortofoto över planområdet,

Geotekniska förhållanden

WSP Samhällsbyggnad Luleå har utfört en markteknisk undersökning i maj 2016. Syftet med undersökningen är att utreda de geotekniska förhållandena i området inför fortsatt projektering och byggande. Marken är torr stabil. Installation av fyra grundvattenrör har utförts. Samtliga rör var torra vid avläsning.

Jorden i området för undersökningarna består generellt av ett ca 5 cm tunt ytskikt av asfalt ovan ca 1,0 m fyllning på naturlig morän. I områden med parkytor överlagras fyllningen av ett ca 0,1 m mäktigt växtskikt och ca 0,2 m matjord.

Fyllningen består främst av grusig sand ovan moränfyllning. Lokala förekomster med endast moränfyllning finns. Moränfyllningen består av sandig grusig siltmorän eller sandig siltmorän. Den naturliga moränen består generellt av sandig siltmorän.

Viktsonderingarna har stoppat ytligt och har kompletterats med slagsondering ned till minst 6 m under markytan. Jorden upplevs från dessa sonderingar vara mycket fast ned till 5-6 m under markytan, därefter blir den något mindre fast. Viktsondering vid några punkter visar på förekomst av löst material, troligen lösa fyllningar.

I 9 av 30 undersökningspunkter har slagsonden stoppat (mot troligen sten eller block) ytligare än 5 m. Komplettering med jord-bergsondering kan utföras för djupare neddrivning och fastställande av bergnivå.

Förorenad mark

Det finns inget som tyder på att marken är förorenad. Möjligtvis kan oljespill förekomma i ytskiktet eftersom marken används till parkeringsplats. När skolan byggs kommer marken att grävas ut och ett parkeringsgarage kommer att anläggas under jord. Överskottsmassorna fraktas bort och mellanförvaras på annan plats.

Radon

En markradonutredning för Gällivare Malmberget och Koskullskulle 1990-03-12 redovisar att det råder normalrisk för radon centrala delen av Gällivare. Behovet av radonskydd utreds och säkerställs under byggsamrådet.

Lek, rekreation och mötesplatser

Med preciserad markanvändning för gymnasieskola S₁ följer att kravet på friyta enligt PBL 8 kap 9§ inte är tillämpligt eftersom det är tonåringar som använder skolan.

Fotbollsplaner finns vid Sjöparksskola 550 meter nordost om planområdet och vid Gällivare camping ca 800 meter sydost om planområdet. Mötesplatser anordnas i skolbyggnaden. Kommunen planerar också att uppföra ett multihus i centrum med möjlighet att bedriva många olika aktiviteter. En sådan byggnad blir ett komplement till skolverksamheten. Den nya ishallen uppförs i Sjöparken när centrum.

Jämställdhet och trygghet

Området ligger i centrum. Platsen blir väl upplyst. Många människor rör sig i området, även kvällstid. Skolan utformas på ett jämställt sätt. Utbildningslokalerna blir anpassade för bägge könen, t ex avseende omklädningsrum o.d.

NY MARKANVÄNDNING

Skola

Gymnasieskolan i Malmberget kommer att rivas till följd av gruvans deformationszoner. Välkommaskolan har idag elva nationella program, introduktions-programmen, gymnasiesärskolan samt ett elitskidgymnasium med grenarna alpint och längd. Läsåret 2015/2016 finns ca 560 elever och ca 70 lärare och annan personal vid skolan.

Kommunen har beslutat att ersätta den samhällsservice som idag finns i Malmberget med nya lokaler för samhällsservice i centrala delen av Gällivare. Inriktningen är att förtäta Gällivare centrum för att skapa mer folkliv i centrum. Inriktningsbeslutet innebär att ett nytt kunskapscentrum med gymnasium och vuxenutbildning ska ersätta Välkommaskolan.

Den valda platsen för nytt kunskapscentrum har tidigare varit ett skolområde. I kvarteret finns den gamla Centralskolan, som idag används till turistinformation och kommunalt museum. Skolans tidigare gymnastiksal används idag till fritidsgård, benämnd Stacken. I kvarteret finns även det s.k spruthuset. Byggnaden uppfördes ursprungligen som en sanitetslokal, som ett komplement till Centralskolan. Idag används byggnaden som ett kommunalt brandmuseum. Byggnaden innehåller också en transformatorstation.

Lokaliseringen av nytt kunskapscentrum har varit föremål för tidigare överväganden. Den valda platsen har följande fördelar:

- Platsen är centralt belägen
- Planområdet har idag låg exploateringsgrad eftersom en stor del av ytan används till parkering
- Kommunen äger marken.
- Området har tidigare varit skolområde. Det finns ett historiskt samband med utbildningsverksamhet i området
- Området ligger nära en större centralt belägen busshållplats.
- Platsen är lätt att angöra från hela kommunen eftersom busslinjenätet passerar genom centrum med hållplats omedelbart sydost om planområdet.
- En ny skola för vuxna elever skapar mer liv och rörelse i centrum.
- Mer människor i centrum under dagtid skapar bättre underlag för handel och annan samhällsservice.
- Det går att samordna utbildningsverksamheten med andra funktioner som ska byggas i centrum, som kompletterar skolverksamheten. Det avser lokaler för kultur, idrott och mötesplatser. Samordning av funktioner skapar ett bättre lokalutnyttjande.
- Ny skolbyggnad kan bli en central samlingspunkt i centrum
- Byggnaden kan bidra genom sin utformning med glasfasader till att lysa upp centrum under det mörka vinterhalvåret

Kommunen har inlett arbetet med att ta fram ett nytt lokalprogram för skolan. En arbetsgrupp bestående av skolans personal och arkitekter har utarbetat ett förslag till ny skola. Skolans placering, funktioner, lokalytor, verksamheter, byggnadsvolym och gestaltning har utretts. Antalet elever är färre idag än vad som var fallet när Välkommaskolan uppfördes, på grund av att kommunens invånarantal har minskat. Den nya skolan får därför en mindre byggnadsvolym, än nuvarande skola i Malmberget. Utbildningsverksamheten har också förändrats vilket har medfört nya lokalbehov och nya samband mellan olika funktioner i skolbyggnaden.

I nytt kunskapscentrum ska Lapplands gymnasium och Lapplands Lärcentra (vuxengymnasium) inrymmas. Skolan dimensioneras enligt följande :

Verksamhet	Antal elever	Personal	Uppskattat lokalbehov inklusive svältal 1,3.
Lapplands Gymnasium	600	100	12200 m ²
Lapplands Lärcentra	250*	30	2800 m ²

**Antalet inskrivna elever på Lapplands är 500 men endast 250 elever är på plats samtidigt i skolbyggnaden.*

Skolan innehåller både teoretiska och yrkesorienterade utbildningsprogram. Verkstadslokaler kommer därför att inrymmas i skolbyggnaden. Cirka hälften av lokalyta upptas av teoretiska program och hälften av yrkesorienterade program. Skolan får matsal och elevcafé.

Den planerade nya skolbyggnaden (Kunskapshuset) upptar större delen av kvarterets yta. Byggnadsvolymen blir stor i förhållande till angränsande bebyggelse.

Av befintliga byggnader kan endast gamla Centralskolan stå kvar. Övriga byggnader måste rivras eller flyttas.

Skolbyggnaden får två entréer, en mot Postgatan och en mot Kyrkallén (torget) Entréhallen blir en genomgående passage. Det blir som en inre gata som förbinder Postgatan med Kyrkallén. Våning 4 och 5 får indragna våningsplan. Våning 3 får ett sluttande tak.

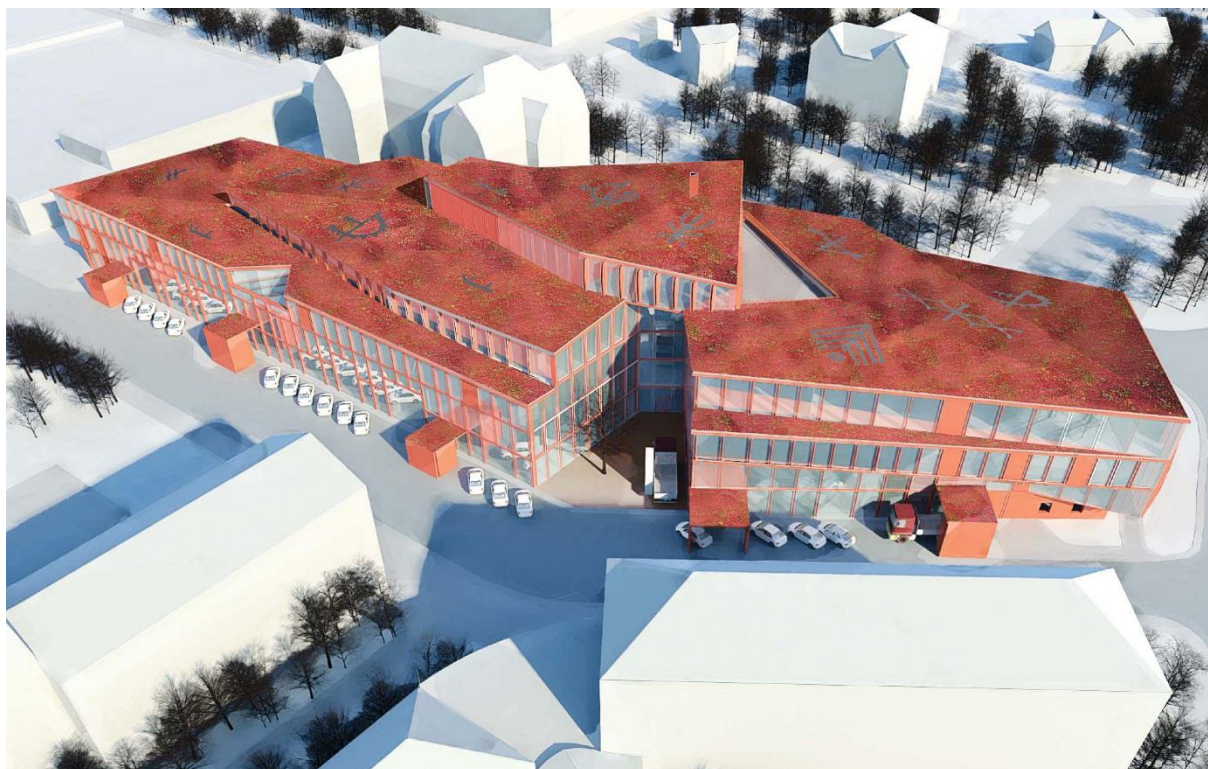


Fig 3. Illustration. Vy från Postgatan. Så här kan nya Kunskapshuset komma att gestaltas. Entréhallen utformas som en innergata som förenar Tingshusgatan/Postgatan med Kyrkallén. (Liljewall Arkitekter)

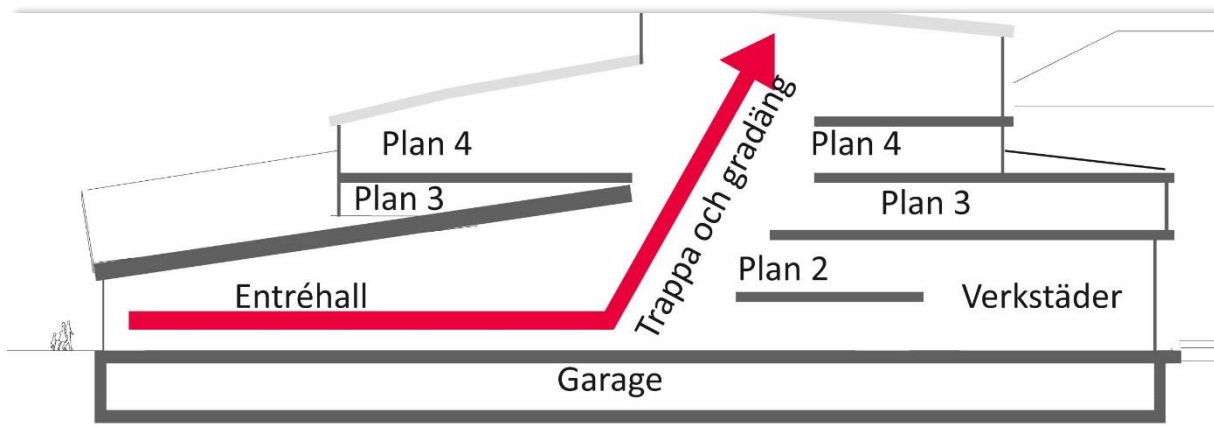


Fig4. Sektion som visar skolans uppbyggnad med våningsplan.

För att medge byggrätt till planerad skolbyggnad regleras högsta tillåtna nockhöjd och högsta tillåtna bruttoarea. Detaljplanen reglerar inte i detalj skolbyggnadens volym och utformning. Kommunen är markägare och byggherre och har då full kontroll på byggnadens placering, utformning och utförande.

Detaljplanen redovisar preciserad markanvändningen S₁, Gymnasieskola för huvuddelen av kvarteret. Sekundär markanvändning är handel. Mot Storgatan i norr planeras butikslokaler att anordnas.

I kvarteret ligger även Centralskolan. I gällande detaljplan är markanvändningen i kvarteret avsatt som kulturreservat Q. Boverket rekommenderar att den markanvändningsbeteckningen utgår. Ny lämplig markanvändning är istället C lika med centrum som omfattar en relativt blandad typ av verksamheter.

Markanvändningen C medger butiker, samlingslokaler, service, kontor mm. Idag används Centralskolan till turistinformation och hembygdsmuseum men det kan inte uteslutas att byggnaden kan få en annan markanvändning i framtiden. Centralskolan är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. I gällande detaljplan anges att byggnaden inte får rivas. Denna planbestämmelse behålls.

Arbetsplatser

Kunskapshuset är dimensionerat för ca 100 anställda inom gymnasiet och ca 30 för Lapplands Lärcentra.

Skyddsrum

Inga skyddsrum anläggs.

EXPLOATERING, GESTALTNING

Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

I kvarteret Nya Skolan finns tre äldre byggnader som är kännetecknande för platsens karaktär och byggnadskultur. När järnvägen drogs fram till Gällivare 1888 uppstod ett behov av att omvandla den gles bebyggda gamla jordbruksbyn och handelsplatsen till ett mer utpräglat sockencentrum. År 1893 blev Gällivare municipalsamhälle med ny stadsplan. Gruvverksamheten i Malmberget gav upphov till mer behov av varor och tjänster. Under perioden 1900-1920 byggdes många nya byggnader som idag utgör den äldre kärnan i Gällivare centrum. Byggnaderna representerar den tid då samhället organiserades på ett nytt sätt. Stat och kommun fick ett större samhällsansvar att ordna lokaler för skola, vård och omsorg.

Centralskolan från 1914 har fungerat som låg och mellanstadieskola fram till 1982. Numera inrymmer byggnaden turistinformation, hembygdsmuseum och café. Centralskolan är en större rödbrun tegelbyggnad med rött plåttak uppförd i nationalromantisk stil.

Den gamla gymnastikbyggnaden som används av fritidsgården Stacken består av en byggnad uppförd i nationalromantisk stil med två flyglar placerade på gavlarna. Byggnaden har gul liggande panel och ett rött plåttak.



Fig5. Fritidsgården Stacken tv och gamla Centralskolan th.

Gamla brandstationen eller spruthuset används som brandmuseum, allmän toalett transformatorstation och sophus till Centralskolan. Spruthuset är en låg tegelbyggnad placerad i fasadliv mot torget i liv med Centralskolan.



Fig6. Spruthuset tv och gamla Centralskolan th.

Centralskolan ska behållas i hörnet av kvarteret. Centralskolan är en viktig kulturbyggnad för Gällivare. Byggnaden med sitt fria läge kommer även efter genomförd exploatering att synas och ta plats i staden. Den nya skolan kommer att få en modern arkitektur. Anpassningen till Centralskolan sker främst genom målsättningen att hålla ner den nya skolbyggnaden i höjd, skala och volym, så att den inte förtar den kulturhistoriskt värdefulla Centralskolan. De övre våningsplanen dras in med sluttande tak så att byggnaden inte uppfattas som alltför kompakt eller för storskalig. Ett byggnadsfritt respektavstånd lämnas mellan den gamla och den nya byggnaden. Här kan en torgliknade plats skapas som utgör en gemensam yta för Centralskolan och nya Kunskapshuset. Färgsättningen av Kunskapshuset anpassas också till Centralskolan. Från Storgatan dras också fasaden in för att framhäva Centralskolan. Den planerade skolbyggnaden kragar ut i våning 2 över Postgatan, Storgatan och gångvägen söder om kvarteret. Den fria höjden från gatuplanet ska vara minst 3,0 meter. Exakt utformning är inte utredd. Detaljplanen medger att en överbyggnad av allmän plats får genomföras.

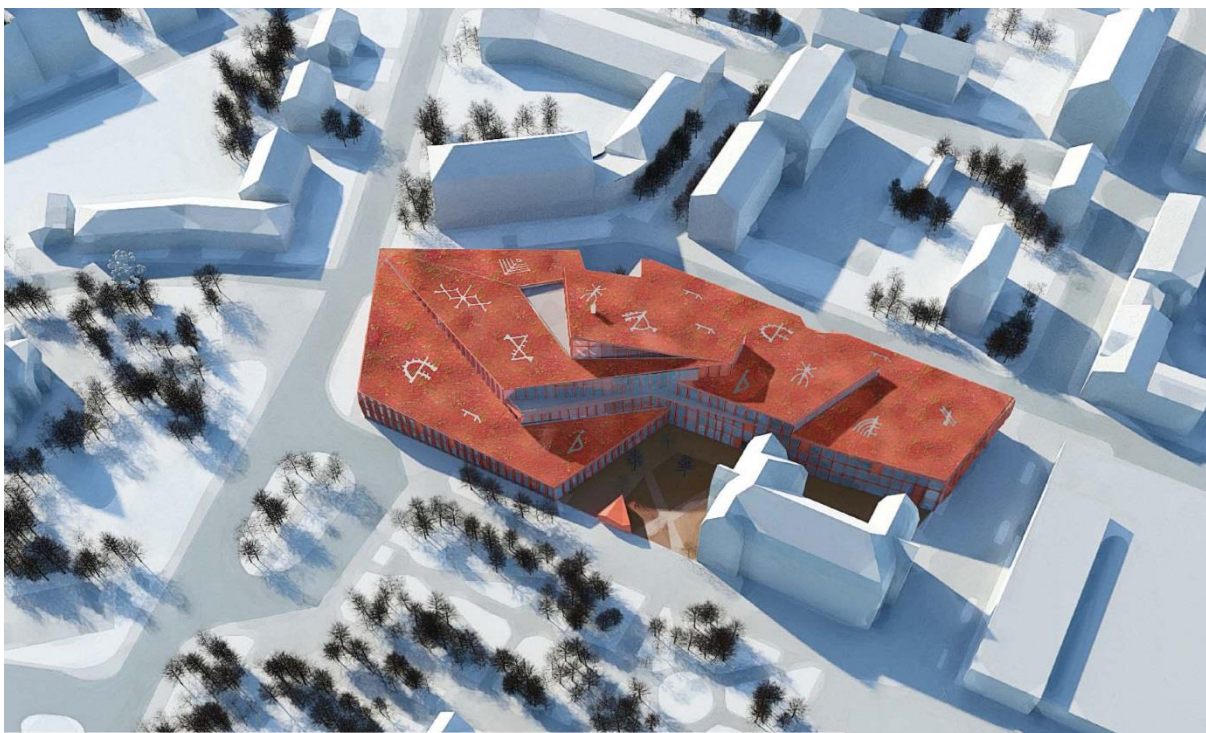


Fig7 . Illustration. Vy från Kyrkallén. Så här kan nya Kunskapshuset komma att gestaltas. Entréhallen genom skolan blir en genomgående passage. Det blir som en inre gata som förbinder Postgatan med Kyrkallén. Entrén blir tydlig från Storgatan och från Kyrkallén. Området mellan Kunskapshuset och Centralskolan får lite av torgkaraktär. Centralskolan får en ny roll i stadsbilden, mer som en solitär torgbyggnad. Byggnaden framhävs därför på ett förtjänstfullt sätt. (Liljewall Arkitekter)

Den nya skolan tar upp stor byggnadsyta. Större delen av kvartersmarken måste tas i anspråk. Rivningar och flyttningar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader motiveras med att placeringen av ny skola för vuxna elever är optimal, med hänsyn till läge och tillgänglighet.

Centralskolan är den viktigaste byggnaden i kvarteret och den behålls. Övriga byggnader har också ett högt kulturhistoriskt värde. De tre byggnaderna samverkar genom sin ursprungliga funktion. Idag är sambandet brutet genom att byggnaderna används på olika sätt. Arkitektonisk hör de dock samman och det sambandet bryts när endast Centralskolan behålls. Istället uppstår en spännande kontrastverkan som speglar samhällsutvecklingen och utbildningsväsendets utveckling i Gällivare. Modern ny arkitektur möter äldre nationalromantisk arkitektur från förra seklet. Gammalt möter nytt, två skolor från olika tidsepoker. Centralskolan representerar den tid när samhället byggdes upp och Kunskapshuset när samhället omvandlades.

Centralskolan skyddas i detaljplanen genom planbestämmelser. Byggnaden får inte rivras eller förvanskas. Byggnadens fasad och fasaddetaljer får inte förändras. Stor hänsyn ska tas till byggnadens särart vid renovering.

Tillgänglighet

Marken och den nya skolbyggnaden får god tillgänglighet i enlighet med Boverkets byggregler.

Parkering, utfarter

Planområdet används idag till parkeringsplats. Inom område som är avsatt för Parkering finns ca 100 p-platser. Dessa parkeringsplatser försvinner när området bebyggs. På Postgatan väster om planområdet finns allmänna parkeringsplatser. Några av dessa kommer att tas bort vid den nya skolentrén.

Nya parkeringsplatser kommer anläggas i parkeringsgarage under jord. Källarvåningen kommer att inrymma ca 150-200 parkeringsplatser. Garageparkeringen täcker skolans behov och plats finns också för övrigt allmänt behov. Kommunen har rätt att hyra ut både kort-och för långtidsparkering. Parkeringen i källarvåningen kan då också betjäna centrumhandels behov.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Gällivare centrum. Offentlig och kommersiell service finns inom gångavstånd från planområdet.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns i planområdet.

TRANSPORTER

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

Söder om planområdet ligger Lasarettsgatan som tillsammans med Malmbergvägen och Parkgatan är en ringled runt centrum. Planområdet avgränsas i övrigt av Postgatan i väster, Storgatan i norr och Västra Kyrkallén i öster. Storgatan och Västra Kyrkallén är gågator, medan Postgatan har en måttlig trafikmängd. De som kommer med bil förväntas färdas längs Lasarettsgatan mot Postgatan. Infarten till parkeringsgaraget placeras på södra delen Postgatan. Skolan kommer att omges av biltrafik i väster och söder medan norra och östra delen förblir bilfria gator.

Gång och cykelvägnätet är relativt väl utbyggt mot Gällivare centrum. De inre delarna av centrum har relativt lite biltrafik.

Riksskidgymnasiet finns i Gällivare. Närmaste skidspår finns inom gångavstånd ca 600 meter söder om planområdet. Gällivare har ett omfattande spårssystem som sträcker sig runt samhället och knyts ihop med Dundrets fritidsområde. Motsvarande spårssystem finns för snöskotrar.

Kollektivtrafik

Busslinjenätet är uppbyggt av tre linjer som täcker hela tätortsområdet. Samtliga linjer passerar förbi centrum. Busshållplatsen ligger omedelbart sydost om planområdet.

Kommunens resecentrum ligger vid järnvägsstation ca 300 meter öster om planområdet. Resecentrum är nod för tågtrafiken och länstrafikens busslinjenät. Samtliga större byar i Gällivare kommun har bussanslutning till Gällivare centrum.

Varumottag

Varumottag för Kunskapshuset anordnas i gatuplanet från Postgatan. Varumottag för centralskolan anordnas från innergården (torget) som anordnas mellan Kunskapshuset och Centralskolan.

ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

Kommunens va-nät ligger i Storgatan i norr och Västra Kyrkallén i öster. Ny byggnad ansluts till det kommunala va-nätet.

Dagvatten, snöhantering

Snön fraktas bort från marken. Merparten av planområdet kommer att bebyggas. Snö hamnar då på taket. Det finns idéer i projektet att anordna sedumtak för Kunskapshuset. Fördelarna med sedumtak är att snör ligger kvar och avrinningen då fördröjs. Taken kommer att dimensioneras för stora snölaster. Om sedumtak anordnas behöver inte taket skottas vilket innebär lägre driftskostnader och fördröjd avrinning.

Dagvattenledningsnät finns i angränsande gator.

Värme och elförsörjning

Vattenfall Eldistribution AB äger en transformatorstation i kvarteret placerat i spruthuset. Befintligt ledningsnät strålar samman mot transformatorstationen eftersom den är nod i elnätet. Beslut finns från styrgruppen till Kunskapshuset att transformatorstationen inte ska placeras inom planområdet.

Vattenfall behöver två nya transformatorstationer i centrum, en för Kunskapshuset och en för nya Multihuset. Utformning och placering av dessa utreds av kommunen tillsammans med elnätsägaren Vattenfall. Det finns bland annat plats i motstående kvarter på andra sidan om Kyrkallén.

Den nya skolbyggnaden kan anslutas till fjärrvärmenätet som finns utbyggt i området. Befintligt ledningsnät för fjärrvärme passerar genom planområdet. Ledningsnätet måste byggas om när skolan byggs.

Tele och opto

Optokabel finns i angränsande gatumark.

Avfall, återvinning

Soprum för avfall/återvinning anordnas i anslutning till infart parkeringsgarage i byggnaden sydvästra del.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Några större risker eller störningar befaras inte. Skolan alstrar trafik. De flesta bedöms dock promenera till skolan. Biltrafiken kommer att öka något. Bilarna som har skolan som målpunkt kommer att parkera i källargaraget. Infarten placeras mot Postgatan. De flesta bilister förväntas angöra garaget från Postgatans södra del. Trafikbelastningen i centrum förväntas därför inte öka så mycket till följd av skoletableringen.

En ny stor byggnad i centrum påverkar givetvis stadsbilden. Omgivande gator kommer att skuggas men byggnaden är inte påfallande hög och orsakar därför inga långa slagskuggor.

Skolan är en arbetsplats och ett besöksmål som alstrar människor och bilar. Det blir mer liv i centrum vilket måste uppfattas som ett positivt inslag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Genomförandet av detaljplanen innebär att ny vuxenskola placeras i Gällivare centrum. All infrastruktur är redan utbyggt i området. Kollektivtrafiken är utbyggd, busslinjenätet har busshållplats omedelbart söder om planområdet. Den nya skolan kommer att ligga mer centralt till i förhållande till befolkningens bosättning än nuvarande gymnasieskola. Det totala transportarbetet kommer att minska i samhället. Det innebär att fler människor kommer att gå och cykla till skolan än vad som sker idag till Välkommaskolan.

Kommersiell och offentlig service finns uppbyggt i centrum. En nytt kunskapscentrum bidrar till bättre underlag till handel och service. Det finns också bättre möjligheter till lokalutnyttjande när flera olika samhällsfunktioner lokaliseras i centrum. Ny arena med ishall ska byggas i Sjöparken. Ett nytt multihus utreds, som ska placeras i Gällivare centrum.

Byggnad av ny skola i centrum är både ekonomiskt, social och miljömässigt hållbart.

Skuggbildning på angränsande fastigheter

En utredning som visar hur planerad byggnad kommer att skugga omgivningen har utförts. Sol/skuggstudierna omfattar kl 9, 12 och 15 den 21 mars som är vårdagjämningen då natt och dag är lika långa. Sol/skuggstudierna omfattar även 21

juni, sommarsolståndet då solen står som högst på himlen. Gällivare som ligger norr om polcirkeln har midnattssol. Sol/skuggstudierna omfattar även 21 maj.

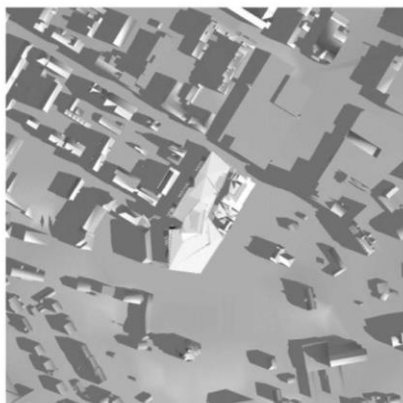
Nordväst om planerad byggnad finns bostadshus med balkonger. Utredningen visar att den planerad skolbyggnad får en tämligen liten påverkan på angränsande bostadshus. Den 21 mars kan balkongerna påverkas klockan 9-12 på morgonen. Den 21 maj påverkas inte angränsande bostadsfastighet. Skuggbildningen påverkar Postgatan i väster lite under förmiddagen. På eftermiddagen klockan 15 skuggas Storgatan norr om skolbyggnaden i mindre utsträckningen.

Vid midsommar när solen står som högst blir skuggbildningen tämligen begränsad. En begränsad del av Storgatan skuggas klockan 15.

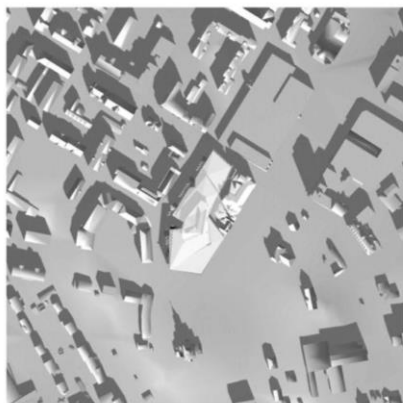
Sammantaget påverkar planerad skolbyggnad omgivande gator och bostadshus endast i begränsad omfattningen. Solen rör sig över horisonten och skuggbildningen sveper snabbt förbi. En begränsad del av Storgatan kommer att skuggas under

eftermiddagen. Inga bostadshus ligger norr om planerad skolbyggnad.

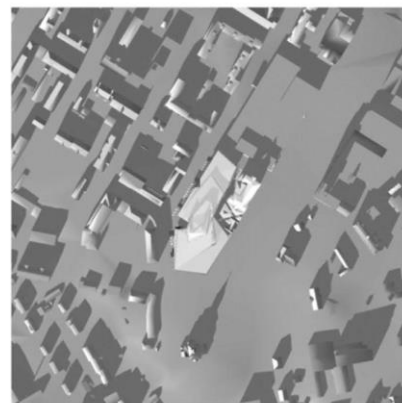
21 mars



KI 9.00

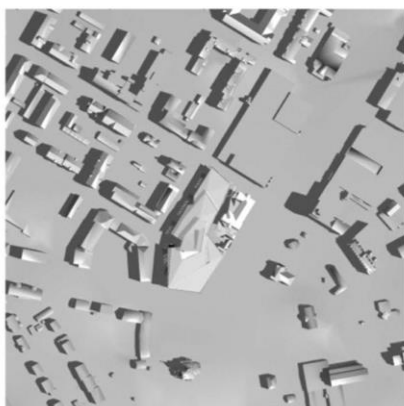


KI 12.00

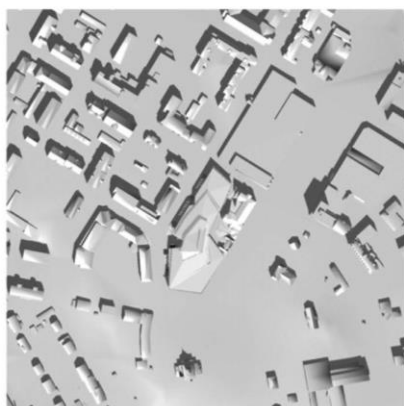


KI 15.00

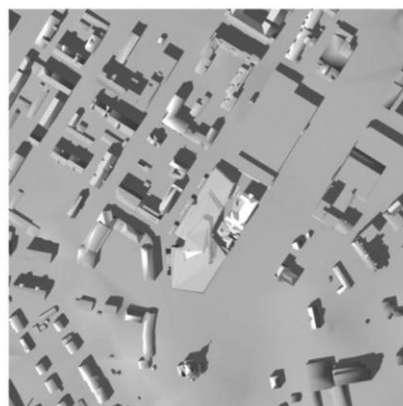
21 maj



KI 9.00

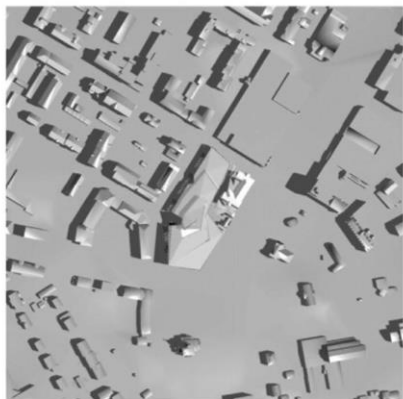


KI 12.00

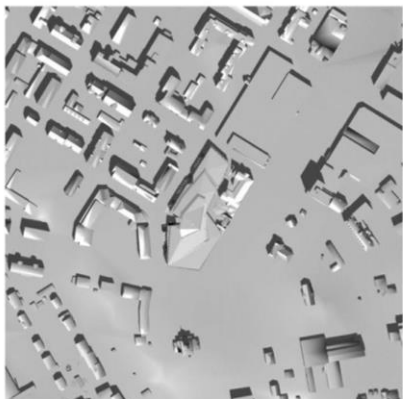


KI 15.00

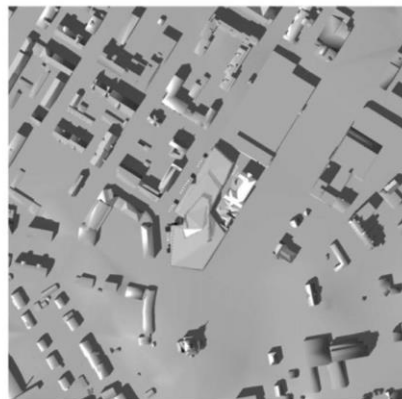
21 juni



KI 9.00



KI 12.00



KI 15.00

Trafikalstring

För att få en uppfattning om hur mycket trafik som kommer alstras när skolan är färdigställt har en beräkning genomförts med Trafikverkets trafikstringsprogram.

Det finns en stor osäkerhet när det gäller de numerära talen men beräkningen kan belysa de olika färsätten och bidra till en skattad fördelning av olika angöringssätt.

Trafikalstringsverktygen beräknas alla människor som under hela dygnet kan tänkas besöka skolan. Det kan då röra om korta tillfälliga besök, möten/sammankomster, människor gör flera besök i skolan under dagen. De numerära talen överstiger därför vida de antal människor som kommer att studera och arbeta i skolan. Större andel av resorna är baserade på trafikstringstal med hög/medel osäkerhet. Mest intressant är fördelningen mellan olika färsätt.

Verktyget redovisar att de flesta (52 %) kommer att promenera till skolan. Cirka 16 % färdas med bil och ca 13 % åker kollektivt.

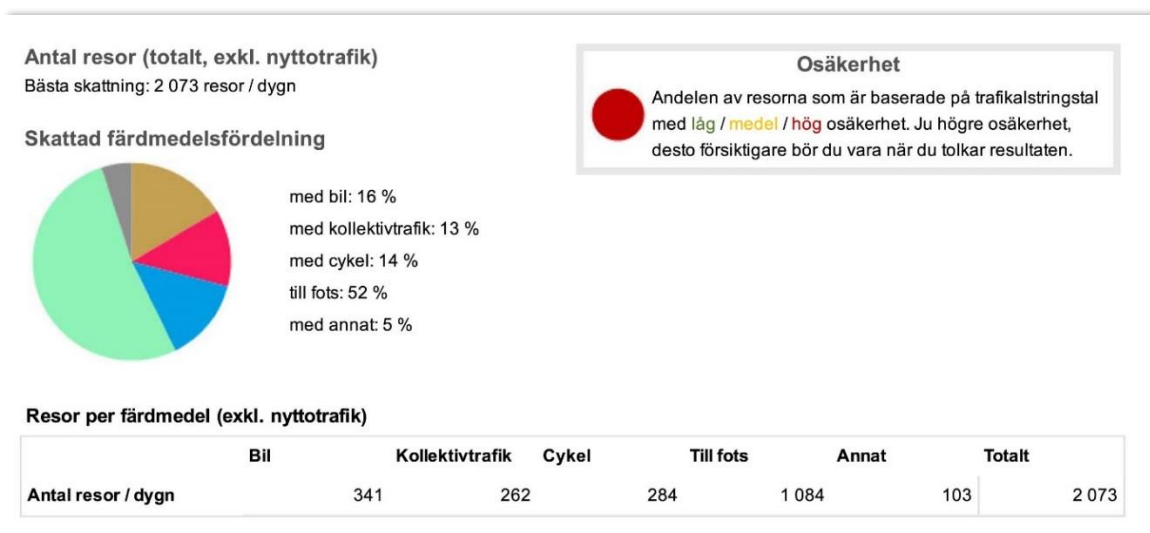
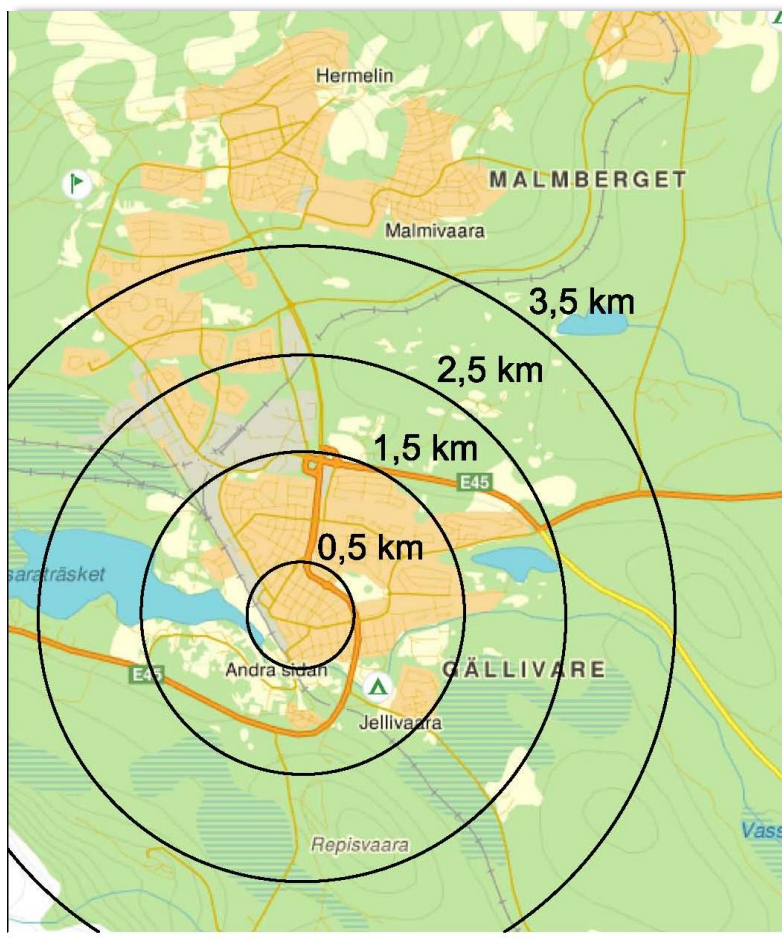


Fig8. Trafikalstringsberäkning. Källa :Trafikverkets trafikstringsprogram. Beräkningen är baserad på trafikstringstal med hög/medel osäkerhet. De flesta bedöms komma till fots 52%.



Färdssätt	Avstånd/ tid att nå målet			
	0,5 km	1,5 km	2,5 km	3,5 km
gå	5 min	15 min	25 min	35 min
cykla	2min	5 min	9 min	12 min

Figg. Karta/tabell som visar avstånd och tidsåtgång att gå eller cykla till den nya skolan. Källa www.hitta.se

Påverkan på stadsbilden

Den nya skolan förväntas påverka stadsbilden. Platsen är idag ganska öppen och centralt belägen. Skolbyggnaden får en relativt stor volym. Ny skola förväntas bli en viktig symbolbyggnad för nya moderna Gällivare, tillsammans med övriga större offentliga byggnader som planeras i centrum. Sammantaget bör det bli en positiv förstärkning av centrum, med ny modern arkitektur och mer folkliv i centrum.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Programarbete skolbyggnad	våren 2016
Systemhandlingar byggnad	hösten 2016
Detaljplan antagande	våren 2017
Detaljplan laga kraft	våren 2017
Byggnadsprojektering	vintern/våren 2017
Byggstart	hösten 2017

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är ansvarig för planens genomförande. Kommunen är byggherre till skolbyggnaden.

Exploateringssamverkan/avtal

Projektet ingår i stadsomvandlingen då Malmberget ska avvecklas. LKAB har avsatt medel till stadsomvandlingen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Fastigheten Gällivare Nya Skolan 7 upplåts med tomträtt. På fastigheten ligger en grillrestaurang. Kommunens avsikt är att förvärva tomträtten.

När tomträtten är förvärd ska en fastighetsreglering, alternativt en sammanläggning genomföras. Om en fastighetsreglering genomförs så överförs all mark (743 m²) från fastigheten Gällivare Nya Skolan 7 till Gällivare Nya Skolan 6. Vid en sammanläggning sammanförs marken från fastigheterna Gällivare Nya Skolan 6 och 7 till en ny fastighet.

I samband med fastighetsbildningsförrättningen upphävs också det servitut som belastar fastigheten Gällivare Nya Skolan 6 till förmån för Gällivare Nya Skolan 7.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Gällivare kommun bekostar hela planarbetet. Projektet är en del av den samhällsomvandling som innebär att västra Malmberget avvecklas och nya lokaler för viktiga samhällsfunktioner uppförs i Gällivare

Inlösen, ersättning

Kommunen avser att träffa en frivillig överenskommelse med ägaren till tomträtten till fastigheten Nya Skolan 7 avseende överlåtelse av tomträtten, och förhandlingar om förvärv av tomträtten pågår för närvarande. I det fall det inte är möjligt att träffa en överenskommelse om förvärv av tomträtten kan fråga om tvångsmässig åtkomst av marken som upplåts med tomträtt bli aktuell. Ersättningen till ägaren av tomträtten fastställs vid en tvångsmässig markåtkomst enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

MEDVERKANDE

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

Gällivare kommun november 2016

Lennart Johansson
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Gällivare kommun



Mats Sandqvist
Planarkitekt
MAF Arkitektkontor AB