

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR ÖSTRA MALMBERGET Del av Malmberget 8:17, del av Robsam 1:1, Ugglan 6 m.fl



Innehåll

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
BAKGRUND.....	3
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN	5
KAPITEL 3 OCH 4	5
KAPITEL 5	5
PLANDATA.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	7
DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER	8
SAMARBETSAVTAL.....	9
MILJÖVILLKOR.....	9
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	10
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	15
LIVS- OCH UTEMILJÖER.....	15
BOSTÄDER.....	18
BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING	19
TRANSPORTER.....	20
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
RISKER OCH STÖRNINGAR.....	22
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR	23
EKONOMISKA FRÅGOR	24
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	25
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	26
ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN	26
KOMMUNENS HÅLLBARHETSMÅL OCH STRATEGIER	26
REFERENSER.....	28
BILAGOR.....	28
MEDVERKANDE	28

PLANHANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Översiktskarta

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 utökad förfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att ändra nuvarande markanvändning till kvartersmark för gruvindustri, vilket säkerställs inom hela planområdet. I planförslaget ges riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler enligt 3 kap. 7 § miljöbalken företräde och en fortsatt gruvdrift för LKAB säkras.

Planförslaget möjliggör ändring av gällande detaljplaner från användningen allmän plats, kvartersmark för allmänt ändamål och bostad till industrimark för gruvverksamhet. Syftet med planen är att säkra fortsatt underjordsbrytning, planen möjliggör enbart bebyggelse ovan jord i form av komplementbyggnader för områdets drift och syfte.

LKAB har bedrivit gruvverksamhet i Malmberget sedan slutet av 1800-talet. Idag bryter bolaget järnmalm inom LKAB:s gruvindustriområde Vitåfors, som ligger i Koskullskulle, cirka 2,5 km om Östra Malmberget. Den pågående gruvbrytningen av järnmalm skapar deformationer i marken vilket gör att områden som ligger nära gruvan behöver flyttas eller rivas.

BAKGRUND

I Malmberget finns ett tjugotal malmkroppar som lutar i sydvästlig riktning in under samhället. Brytningen sker i ett drygt tiotal av dessa. De malmkroppar som ligger närmast det aktuella planområdet är Fabian och Kapten, vilka står för ca 27 % av Malmbergsgruvans årsproduktion.



Figur 1. Malmkroppar i Malmberget samt brytningsnivå år 2018.

LKAB:s brytningsmetod, skivrasbrytning, innebär att hålrum uppstår i berget när järnmalmen bryts. Hålrummen fylls sedan av gråberg som rasar ned. Det sker alltså en automatisk igensättning och ju mer malm som bryts desto mer sjunker berget ovanför. Konsekvensen blir tillslut att markdeformationer uppstår på markytan.

Gruvbrytningen skapar även rörelser i berget som påverkar omgivningen, under och ovan jord. Vibrationer orsakas dels av sprängning och dels av spänningar i berget som får marken att skaka, så kallade seismiska händelser. Allteftersom brytningen närmar sig samhället ökar påverkan på markytan succesivt, vilket får en följd av att platsen till slut inte längre blir lämpligt att bo på.

Enligt gällande villkor för gruvbrytningen i Malmberget får varken markdeformationer, vibrationer orsakade av sprängningar eller vibrationer från seismik överskrida vissa gränsvärden så länge människor bor i området. LKAB gör regelbundna mätningar för att se till att gränsvärdena inte överskrids. Utifrån mätningarna görs en prognos för när gränsvärdena beräknas överskridas.

Som en följd av LKAB:s gruvdrift pågår en samhällsomvandling där delar av Malmberget omlokaliseras och markanvändningen ändras till gruvindustri, däribland aktuellt planområde. Inom området finns risk att gällande miljövillkor överskrids och av säkerhetsskäl kommer delar av området behövas stängslas in.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

KAPITEL 3 OCH 4

Området berör riksintresset för värdefulla ämnen och material enligt 3 kap. 7 § Miljöbalken. Riksintresset mineralförekomst ges i och med planförslaget företräde framför övriga berörda intressen. Påverkan på riksintressen beskrivs mer ingående i medföljande miljökonsekvensbeskrivning.

Aktuellt planområde ligger inom område av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Eftersom planområdet kommer omvandlas till industrimark påverkas riksintresset för kulturmiljö negativt. En kulturmiljöanalys är framtagen för Malmberget (Tyréns, 2017). Gällivare kommun, Länsstyrelsen och LKAB har arbetat tillsammans för att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från Malmberget genom att ta fram en lista över objekt som ska bevaras och flyttas. Detta redovisas närmare i medföljande miljökonsekvensbeskrivning.

Planområdet ligger inom riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken för Gällivare flygplats. Ett riksintresses markområden kring en flygplats ska enligt bestämmelserna i 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av flygplatsen. Denna yta utgörs av mark som direkt används eller i framtiden kan komma att användas för luftfartens behov. I riksintresset för flygplatsen ingår även ett influensområde som är den yta utanför markanspråket för flygplatsen inom vilken bebyggelse eller andra anläggningar påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av flygplatsen. Genom att planen reglerar högsta totalhöjd 17 meter från medelmarknivån vilket ligger inom höjdbegränsningen för influensområdet bedöms planförslaget inte påverka riksintresset.

Hela planområdet är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Det gäller område med särskilt behov av hinderfrihet, ett lågflygningsområde. Genom att planen reglerar högsta totalhöjd 17 meter från medelmarknivån vilket ligger inom höjdbegränsningen för området bedöms planförslaget inte påverka riksintresset.

Kalix älv är utpekad som Natura 2000-område, vilket klassas som ett riksintresse enligt 4 kap. 1 § Miljöbalken. Överskottsvatten från LKAB:s ordinarie gruvverksamhet bräddas från klarningsmagasinet till recipienten Lina älv som ingår i Natura 2000-området. Vid en förändrad markanvändning till gruvindustri hanteras Natura 2000 inom ramen för gällande tillstånd och villkor för gruvverksamheten.

KAPITEL 5

Vid upprättande av en detaljplan ska miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. Miljöbalken säkerställas. Miljö kvalitetsnormer syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU och omfattar i detta fall *utomhusluft, buller, vattenförekomster och fisk- och musselvatten*.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna för *luft* och indirekt även *vattenförekomst* och fisk- och musselvatten eftersom Lina älv, som utgör en del av Kalix älvsystem, är recipient till planområdet.

I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs påverkan på miljökvalitetsnormerna och det bedöms inte föreligga någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormen för luft eller buller på grund av detaljplanens genomförande. Gruvverksamhet som planeras ska ske inom ramen för gällande tillstånd och villkor.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget i östra Malmberget, cirka 4,5 km från centrala Gällivare. Området gränsar i norr till LKAB:s bostadsområde Kilen. I väster ligger Kaptensgruvan och västra Malmberget. I öster ligger småhusområden.



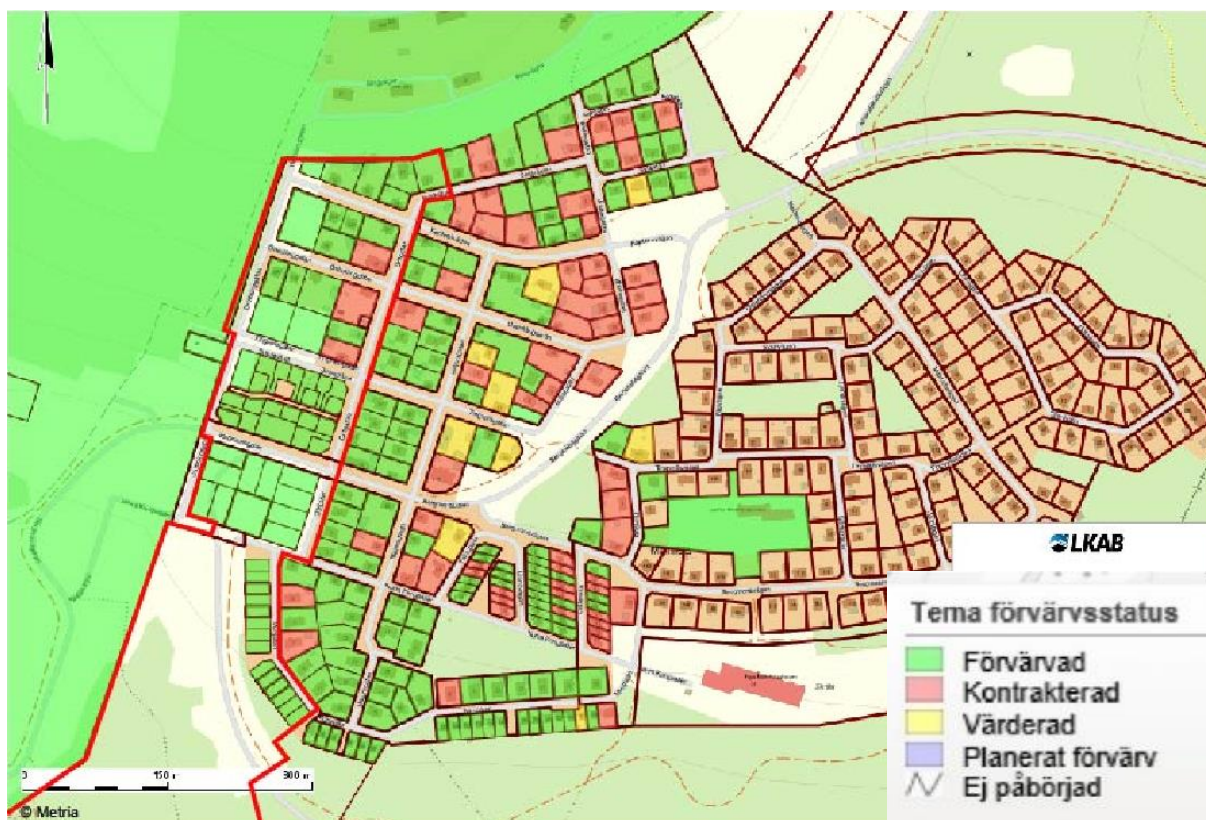
Figur 2. Planområdets ungefärliga omfattning illustreras med den röd linje. Källa: Gällivare kommun

AREAL

Planområdets area är ungefär 8,7 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

I figur 3 presenteras LKABs förvärvsstatus i östra Malmberget (september 2019). LKAB har kommit överens om förvärv av samtliga bostadsfastigheter inom planområdet samt för bostadsfastigheterna inom det angränsande området (80 meters östlig riktning).



Figur 3: Aktuell förvärvstatus planområdet september 2019. Aktuellt planområde är inringat i rött.
Källa: LKAB

Gällivare kommun äger delar av den kommunala gatumarken inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

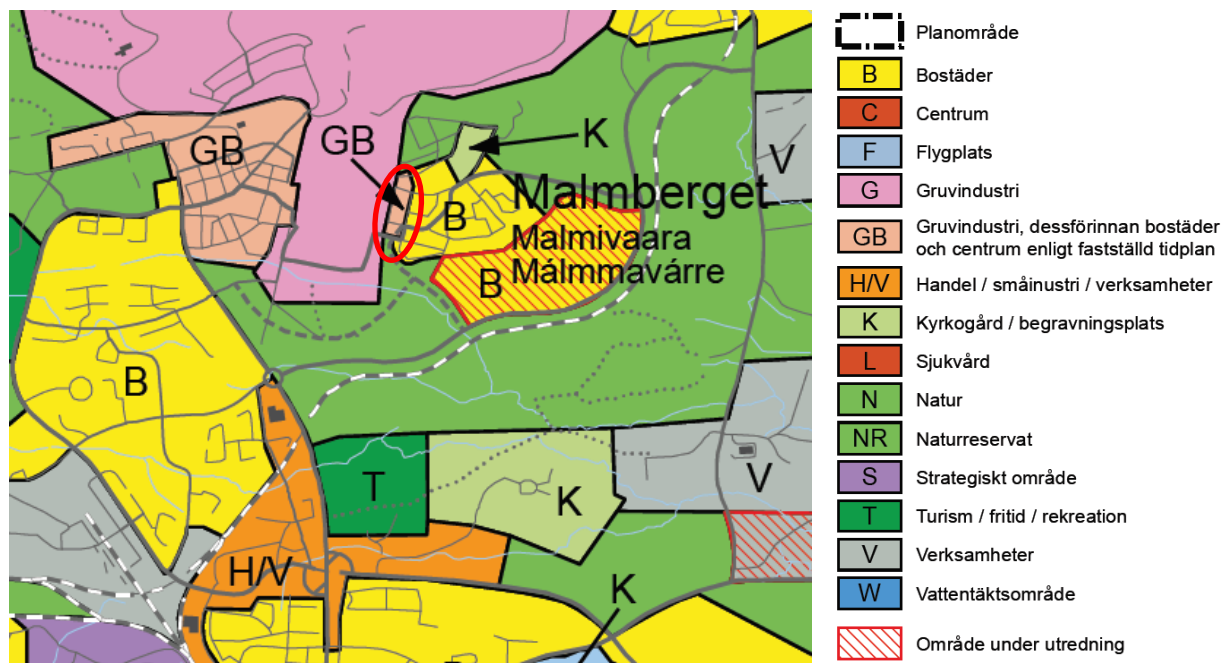
ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle som antogs i maj 2014, är markanvändningen för aktuellt planområde utpekad som område för *gruvindustri*, en liten del *bostäder* och *natur* (se figur 4). Intentionerna för utveckling av Östra Malmberget är, för de områden som enligt den fördjupade översiktsplanen är markerade som *gruvindustri*, att den befintliga bebyggelsen bör avvecklas för att möjliggöra den fortsatta gruvverksamheten. När pågående avveckling är klar är ambitionen att alla gällande detaljplaner ska vara upphävda eller ändrade till områden för industriändamål.

För de områden som är markerade med *bostäder* i östra Malmberget är intentionen, enligt gällande översiktsplan, att området skall utvecklas för att öka kvaliteten för de boende i området. För områden markerade som *natur* avses buffertzoner för farlig verksamhet samt gröna kilar och större sammanhängande naturområden i anslutning till bostäder.

Detaljplanen avviker från fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle (2014), då den tar i anspråk områden planerade för *bostäder* samt *natur*. En deldom från Mark-och miljödomstolen från 2015 (se utförligare beskrivning nedan samt i miljökonsekvensbeskrivningen), redogör villkoren för

LKAB:s fortsatta gruvverksamhet i Malmberget. Dessa villkor ligger till grund för hur avvecklingen av Malmberget ser ut geografiskt och tidsmässigt. Miljövillkoren med uppsatta gränsvärden utgör skäl till att detaljplanen ianspråk tar mark som enligt aktuell översiktsplan är avsatt för *bostäder* och *natur*. Idag riskeras gränsvärdena i miljövillkoren att överskridas vilket betyder att markanspråk för *bostäder* och *natur* inte längre är lämpligt.



Figur 4. Utsnitt från den fördjupade översiktsplanen (2014) där planområdet är utpekad för gruvindustri och bostäder (GB), (B) bostäder samt (N) Natur. Röd ring visar ungefärligt planområde. Källa: Gällivare kommun.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet berörs av tidigare gällande detaljplaner (Tabell 1). Dessa är planlagda för allmän plats, kvartersmark för allmänt ändamål samt bostadsändamål.

Tabell 1. Visar gällande detaljplaner som berör föreslaget planområde.

Gällande plan	Plan-nummer	Upprättad år	Användning
Ändring och utvidgning av stadsplanen för ett område i sydöstra delen av samhället Malmberget	25-MBG-39	1958	Bostäder, allmän plats, gemensamhetsanläggningar.
Ändring i stadsplan för Malmbergets Municipalsamhälle och stadsplan för områden föreslagna till inkorporering	25-MBG-4	1931	Bostäder, allmän plats mm
Ändring av stadsplanen för delar av kvarteret Kompressorn och Borret	25-MBG-40	1958	Bostäder
Ändring av stadsplanen för del av kvarteret Borret	25-MBG-72	1965	Bostäder, allmän plats mm

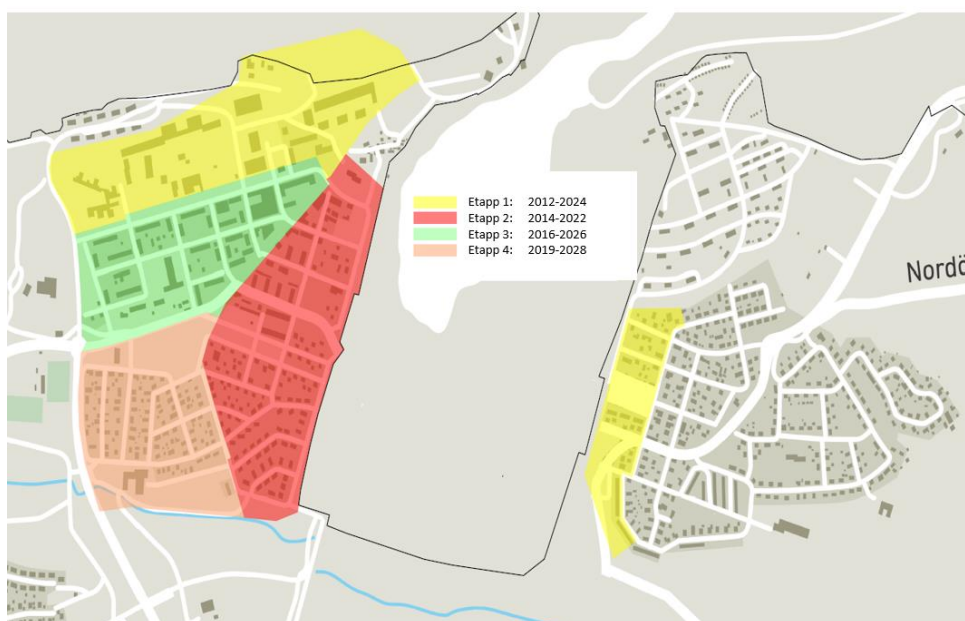
Ändring av stadsplan för kvarteret Svanen och del av kvarteret Spirean	25-P84/66	1984	Bostäder, allmän plats
Ändring i stadsplan för Malmbergets Municipalsamhälle	25-MBG-11	1951	Bostäder, allmän plats, småindustri, kyrkligt ändamål
Detaljplan för del av Robsam 1:1 m.fl.	2523-P12/8	2012	Huvudgata, natur

SAMARBETSAVTAL

Ett samarbetsavtal tecknades mellan Gällivare kommun och LKAB den 10 april 2012. Tillägg till avtalet har gjorts vid två tillfällen, ett i december 2013 och ett i juni 2019.

I samarbetsavtalet görs en överenskommelse mellan LKAB och Gällivare kommun angående hur omvandlingsprocessen från nuvarande markanvändning till industrimark för gruvverksamhet ska se ut. Denna omvandlingsprocess sträcker sig fram till år 2032. Samarbetsavtalet berör bland annat planläggning, genomförandeavtal och miljözoner. Planområdet omfattas av samarbetsavtalet och ingår i etappområde 1.

Bilaga 3.1 till avtal om justering av etappområden samt förtydliganden av samarbetsavtalet 2012



Figur 5: Etappområden enligt tillägg till samarbetsavtalet juni 2019, källa Gällivare kommun.

MILJÖVILLKOR

I en deldom från Mark- och miljödomstolen (dat. 2015-05-19), redogörs villkor för LKAB:s fortsatta gruvverksamhet i Malmberget. Dessa miljövillkor ligger till grund för hur avvecklingen av Malmberget kommer att se ut eftersom de är avgörande när gruvverksamheten orsakar störningar på människors boendemiljö. Överskridandet av gränsvärdena i uppsatta miljövillkor styr alltså tidplan för utflyttning av boende samt staketprognoser både vad gäller tid och geografisk dragning. LKAB bedriver ingen produktion under mark där människor bor eller vistas.

Olika miljöstörningar från brytningen är påtagliga i varierade grad beroende på bebyggelsens läge i förhållande till brytningsområdena. *Markdeformationer (deformationer och sättningar), vibrationer från sprängningar och vibrationer från seismiska händelser* orsakad av gruvbrytningen under jord (något mer utförligt om dessa villkor går att läsa i miljökonsekvensbeskrivningen). Dessa villkor är de som är främst styrande för hur och när avveckling av bostäder måste ske.

Bolagets verksamhet ger upphov till störningar så som *buller* och *damning* och påverkar också boendemiljön, men styr inte staketprognos och avvecklingstakt i samma omfattning som övrigt nämnda villkor.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott beslutade den 19 mars 2019, § 45 att ge positivt planbesked för fastigheterna del av Malmberget 8:17 och del av Robsam 1:1, Ugglan 6, mfl.

UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den 1 januari 2018 inrättades ett nytt 6 kap. Miljöbalken om miljöbedömningar. Detta innebär att 3 §, punkt 1 i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ersattes av miljöbedömningsförordningen (2017:966). Eftersom planbeskedet lämnades den 19 mars 2019, gäller den nya författningen (2017:966).

Enligt 6. Kap 5 § miljöbalken (1998:905) ska en kommun, vid upprättande av detaljplan undersöka om genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan. Om detta är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram enligt 6 kap. 9 § 2 p.

En undersökning av miljöpåverkan upprättades av Gällivare kommun den 4 juli 2019. Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

I avgränsningssamråd (daterad 2019-09-04) konstateras att miljöeffekter bör utredas vidare i miljökonsekvensbeskrivning och planbeskrivning:

- *Sociala aspekter, som en följd av att mötesplatser och träffpunkter inom området inte längre kommer att finnas kvar.*
- *Alstrande av föroreningar till mark, vilket kan uppkomma i och med gruvbrytningen.*
- *Landskapsbild, då ett genomförande av planen innebär att småskalig bebyggelse inom området rivs och ersätts av gruvindustriella ändamål.*
- *Skyddsåtgärder för att minska risken för störningar som uppkommer i och med gruvverksamheten.*
- *MKN för luft och buller.*
- *Möjligheten att inte påverka miljömålen negativt.*

Utöver dessa behandlas också påverkan på olika typer av **riksintressen** enligt 3 kap och 4 kap. miljöbalken.

Det geografiska området för MKB:n har därav avgränsats till en större yta än enbart planområdet där MKB:n inkluderar en beskrivning av den pågående samhällsomvandlingen i Malmberget i sin helhet. Detta görs för att synliggöra den påverkan som avvecklingen inom planområdet skapar på omringade miljöer i östra Malmberget. Miljöbedömningarna i denna miljökonsekvensbeskrivning innefattar planområdet samt de bostadskvarter som ligger närmast planområdet, cirka 80 meter öster om planområdet. Inom detta område har miljökonsekvenser studerats vad gäller olika former av störningar, såsom buller, vibrationer, skalv, damning och ändrade trafikförutsättningar som kan förekomma vid genomförandet av planen.

Länsstyrelsens yttrande av undersökning om miljöpåverkan

Länsstyrelsen tog del av kommunens undersökning av miljöpåverkan den 8 juli 2019. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan och tillägger att samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen delar också bedömningen att detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken, behöver göras för att klargöra dess påverkan ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändring av befintliga detaljplaner till ändamålet industrimark för gruvverksamhet. Eftersom planerad ändring kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan har denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. Miljökonsekvensbeskrivningens syfte är att beskriva effekter och konsekvenser på miljön som förslagen detaljplan medför.

Alternativ

De alternativ som studerats är planförslaget och nollalternativet år 2025. Planförslaget innebär att området ändras till användningen industrimark för gruvindustri. Ett industristängsel kommer att skilja industrimarken från resterande del av östra Malmberget. Nollalternativet innebär att en ny detaljplan inte antas och gällande detaljplaner med nuvarande användning fortsätter att gälla.

Sociala aspekter

Den pågående samhällsomvandlingen i Malmberget har redan inneburit att områden har avvecklats, vilket påverkat sociala aspekter. I nollalternativet kvarstår vägar och stråk inom området där planerna fortsätter gälla. Dock förändras områden utanför planområdet där detaljplaner för gruvverksamhet är antagna. Planförslaget bibehåller inte några stråk och kopplingar när användningen helt är gruvindustri. Kompensationsåtgärder, som är det sista alternativet för att uppnå hållbarhet, planeras i och med att bebyggelse och miljöer ersätts i Gällivare.

Planförslaget omvandlar del av ett bostadsområde i Malmberget till mark för gruvindustri, en markanvändning som inte upplevs som en trygg plats. Samhällsomvandlingen kan leda till ett ökat avstånd mellan bostaden, arbetsplatsen och centrum, vilket påverkar flera grupper i samhället. Genomförandet av detaljplanen tillsammans med övrig avveckling som pågår i Malmberget, ställer ökade krav på en välfungerande kollektivtrafik för att inte de som inte har tillgång till bil ska missgynnas. Skolbarn som går i Nya Malmstaskolan ska ha goda förutsättningar för säker trafikmiljö till och från skolan, fortsatt goda möjligheter för utomhusvistelse samt närhet till busshållplatser.

Landskapsbild

I och med den pågående avvecklingen av Malmberget förändras den landskapsbild som tidigare varit välbekant för samhällets boende och besökare. Idag består vyerna i och kring planområdet av riven bebyggelse, tomma byggnader och delvis uppgrävd väg.

Ett genomförande av planen innebär att småskalig bebyggelse inom området rivs och ersätts av gruvindustriella ändamål. I och med den stora förändringen i landskapsbilden i planområdet bedöms planförslagets konsekvenser vara negativa i stor grad. Nollalternativet mildrar dessa negativa konsekvenser något som därmed bedöms måttligt negativa.

Riksintressen

Den föreslagna detaljplaneändringen möjliggör gruvdrift och ligger därmed i linje med riksintresset för mineraler och fyndigheter. Däremot påverkar planförslaget stora delar av riksintresset för kulturmiljön negativt.

Gruvbrytningen i Malmberget har pågått under lång tid och gruvan har ett nationellt intresse. Flertalet av de nyttjande- och bevarandeintressen som identifierats inom och i anslutning till planområdet är ej förenliga med denna verksamhet. Att tillvarata den malm som är känd i gruvan är i linje med miljöbalkens hushållningsbestämmelser men är dock inte förenliga med andra miljöintressen.

Föroreningar

I och med gruvbrytning alstras föroreningar till marken. I prövningsprocessen till utvinning av fyndigheter finns flera tillstånd som måste inlämnas av koncessionshavare (LKAB).

I Malmberget pågår idag brytning på olika djup inom flera närliggande malmkroppar vilket tillsammans påverkar grundvattenströmningar i berget och det totala påverkansområdet. Hur grundvattnet har påverkats i stort till följd av hittills gjorda gruvbrytning är i dagsläget inte känt.

Sammantaget görs bedömningen att planförslaget kommer att påverka föroreningar måttligt negativt eftersom det innebär en ytterligare gruvbrytning i berget. Även i nollalternativet bedöms miljöeffekter från föroreningar öka något i området eftersom gruvverksamheten runtomkring är pågående.

Avfall

Ett genomförande av detaljplanen innebär fortsatt rivning av byggnader och infrastruktur inom planområdet, vilken kommer att alstra stora mängder rivningsmaterial av olika avfallsslag. Detta förorsakar en måttlig negativ påverkan på miljön. Vid ett nollalternativ pågår avfallshanteringen som den gör idag. Den redan påbörjade avvecklingen av Malmberget ökar avfallsmassorna och bidrar till en liten negativ påverkan.

Miljömål och miljö kvalitetsnormer

Under genomförandetiden kommer detaljplanen ha negativ inverkan på klimatet genom ökade utsläpp och ökad damning när byggnader och vägar rivs. Planförslaget påverkar miljömålet *god bebyggd miljö* negativt genom att bebyggelsen rivs. Som kompensationsåtgärd planeras bebyggelsen och miljöerna ersättas av nya i Gällivare. Planförslaget påverkar indirekt miljö kvalitetsnormer för vatten, då brytning under jord innebär att grundvatten pumpas upp och överskottsvatten leds till Lina älv. Utsläpp till luft, samt buller och ökade vibrationer bedöms öka med användningen gruvindustri jämfört användningen allmänt ändamål som presenteras i nollalternativet. När husen och vägar rivs kommer det förekomma buller och damning vilket innebär att området stängs av och att arbete bara får ske under vissa tider på dygnet.

Störningar

Den främsta åtgärden för att skydda närboende till gruvindustriområdet från störningar är att se till att nya boenden byggs på annan plats i samhället. Ett genomförande av planen skulle generellt sett betyda mer risk och störningar för människor inom och i närheten av planområdet. Dock skulle människor utsättas mindre för störningar eftersom planförslaget bidrar till nya boendeplatser långt från dessa störningar. Bedömningen görs att det varken finns positiv eller negativ påverkan på risker, störningar och skyddsavstånd i planområdet vid ett genomförande av planen.

Samlad bedömning

Tabell 2 Samlad bedömning av miljökonsekvensbeskrivning. Källa: Sweco Architects

Mycket positiv (++) (+++)	Något positiv (+)	Neutral (+/-)	Lite negativ (-)	Måttligt negativ (- -)	Stort negativ (---)
------------------------------	-------------------	---------------	------------------	---------------------------	---------------------

	Nollalternativ	Planförslag
Planer, beslut och utredningar		
Riksintresse värdefulla ämnen och mineraler		
Riksintresse kulturmiljö		Riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler får företräde vid ett genomförande av planen
Natura 2000		
Miljömål		

Miljökvalitetsnormer		
Landskapsbild		Bebyggelse inom området rivs och industrin förändrar landskapets karaktär som är svår att återskapa
Sociala aspekter		
Störningar		
Föroreningar		
Avfall		

Åtgärder och uppföljning

Inom planområdet planeras all infrastruktur och byggnader försvinna, dessa ersätts med nya i Gällivare.

Kontinuerlig dialog genomförs mellan medborgarna, Gällivare kommunen och LKAB i den fortsatta planeringen av samhällsomvandlingen i Malmberget.

LKAB ska därmed verka för att bostäder som utsätts för upprepade buller- och vibrationsstörningar, till följd av seismisk aktivitet, som överskrider 6 mm/s dagtid (kl. 07.00-22.00) och 3 mm/s nattetid (kl. 22.00–07.00) avvecklas. Bolaget ska löpande informera Gällivare kommun och allmänheten i Malmberget och Koskullskulle om inträffade seismiska händelser samt om mätresultat från vibrationsmätningar vid inträffade seismiska händelser.

Vid rivning och sanering av byggnader inom planområdet följer LKAB Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15). Rivningsarbetet ska begränsas till dagtid för att minska bullerstörningarna. Dock bör man ta hänsyn till det faktum att detta bedrivs under skoltid. Allt avfall som uppkommer i samband med rivning av byggnader och infrastruktur ska hanteras i enlighet presenterad avfallsstrategi (Under rubriken *Avfall – Åtgärder som inte arbetats in i planförslaget på sid. 27*). LKAB ska kontakta Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen vid eventuella upptäckt av föroreningar.

I samarbetsavtalet mellan LKAB och Gällivare kommun är det redogjort att efter rivning och flyttning av byggnader ska respektive etappområden iordningsställas så att tillgängliga miljözoner skapas för allmänheten till dess att området måste stänglas in av säkerhetsskäl. Med grund i samarbetsavtalet avtalar Gällivare kommun och LKAB i separata förhandlingar kring hur avvecklingen ska gå till mer specifikt för varje etappområde. Avtal saknas dock för resterande del av östra Malmberget som inte omfattas av denna plan. Planområdet är under avveckling och har tömts succesivt sedan 2017. Den sista boende beräknas flytta under 2020 och majoriteten av byggnaderna är rivna. Vid genomförandet av planförslaget (2025) beräknas alla boende ha flyttat från kringliggande områden.

För att säkerställa god tillgänglighet till östra Malmberget planeras ny anslutningsväg som placeras mellan östra länken och Murgatan. Anläggandet av denna ska inte störa de förutsättningar för utomhusaktiviteter för skolbarn som idag finns kring Nya Malmstaskolan. Då det förväntas förekomma tung trafik i och i anslutning till planområdet ska rimliga åtgärder göras för en säker passage och trafikmiljö för skolbarn. Barn som går i Nya Malmstaskolan ska också ha närhet till busshållplatser.

Detta ska beaktas i projekteringen av den nya anslutningsvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LIVS- OCH UTEMILJÖER

Mark och vegetation

Marken i planområdet är ianspråktagen för bostäder, men idag är området under avveckling. Planområdet ligger i en sydsluttning som övergår i flackare terräng i planområdets södra del. I området finns stråk och kvarter med småhusbebyggelse. I området finns varierat med trädsorter, såsom björk, gran, tall och lönn. Trots en instängsling av området kommer träden kunna stå kvar i sitt befintliga läge så länge de inte berörs av markdeformationer.

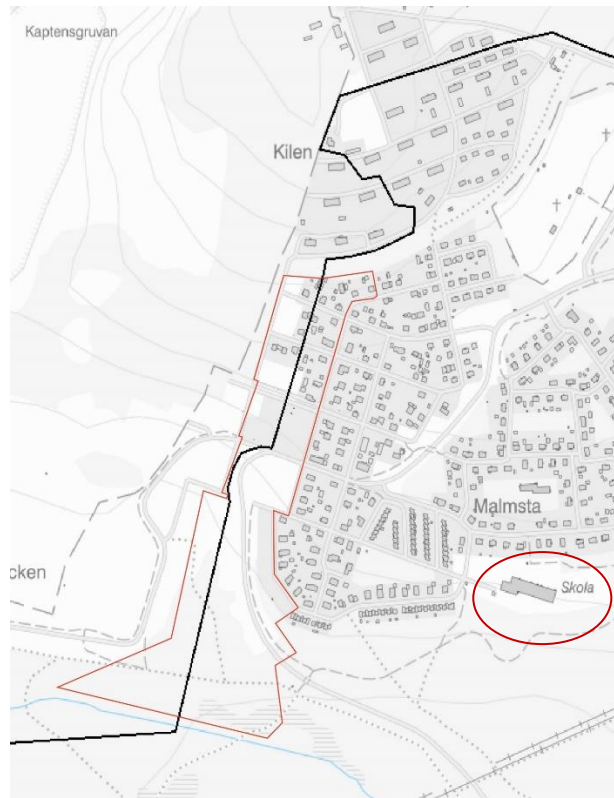
Detaljplanen reglerar markanvändning [**J₁**] – *Gruvindustri* (4 kap. 5§ 3, Plan- och bygglagen) för hela planområdet.

I hela planområdet regleras [**KORSMARK**] – *Marken får endast förses med tekniska anläggningar eller byggnader som behövs för områdets drift och syfte* (4 kap. 11§ 1, Plan- och bygglagen), för att tydliggöra *Gruvindustrins* utbredning.

För att beakta riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § mb och riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § mb finns en höjdbestämmelse *Högsta totalhöjd är (17) meter från medelmarknivån* (4 kap. 11 § 1, Plan- och bygglagen).

Staketflytt

LKAB har under oktober-november 2019 uppfört ett nytt industristaket i östra Malmberget (se figur 6). Stängseldragningen innebär att obehöriga inte har tillträde till platsen.



Figur 6. Bilden visar staketdragningen oktober-november 2019. Ungefärligt planområde är markerad med röd linje. Nya Malmstaskolan är inringad. Källa: LKAB och Gällivare kommun

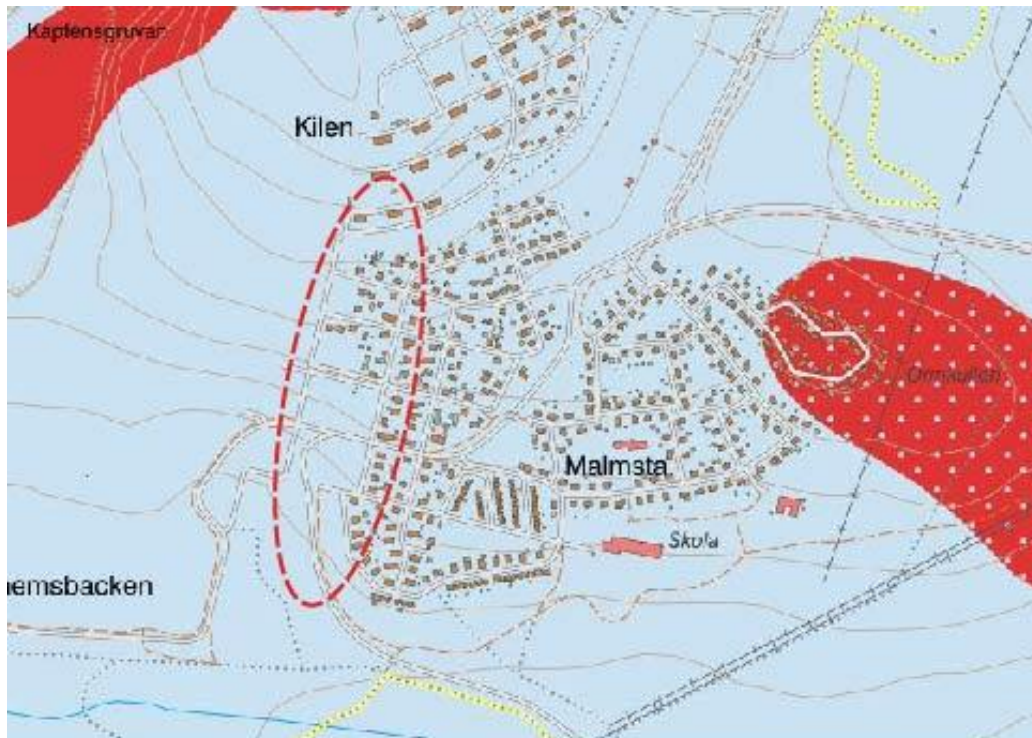
Gränsen mellan gruvindustriområdet och samhället (som skiljs med ett staket) är viktig och området ska behandlas med omsorg för att ge utrymme för mötesplatser för boende och besökande. Behovet av grönska ska särskilt beaktas.

I samarbetsavtalet mellan LKAB och Gällivare kommun är det redogjort att efter rivning och flyttning av byggnader ska respektive etappområden iordningsställas så att tillgängliga miljözoner skapas för allmänheten till dess att området måste stängas in av säkerhetsskäl. Målet är att en miljözon ska upplevas som ett positivt tillskott på platsen och att övergången mellan avvecklade områden och ännu inte avvecklade områden ska uppfattas som trivsam.

Med grund i samarbetsavtalet avtalar Gällivare kommun och LKAB i separata förhandlingar kring hur avvecklingen ska gå till mer specifikt för varje etappområde. Avtal saknas dock för resterande del av östra Malmberget som inte omfattas av denna plan.

Geotekniska förhållanden

Enligt Statens Geologiska Undersökning (SGU) består marken i planområdet av morän.



Figur 7. Visar utsnitt från befintlig jordartskarta för området som redovisar moränmark (ljusblå färg). Den röstreckade linjen visar ungefärligt läge för aktuellt planområde. Källa: Statens Geologiska Undersökning

Grundvatten

Underjordsbrytning innebär att grundvatten läcker in i gruvan. Detta pumpas upp och används som processvatten i förädlingsverksamheten. Det vatten som blir över leds vidare till Lina älv som tillhör Kalix älvsystem.

En utökad brytning på djupet utgör en mindre lokal påverkan jämfört med den påverkan som redan förekommer av befintliga gruvor i Malmberget, varför influensområdet för grundvatten bedöms öka i liten omfattning. Påverkan på vattenförekomster och enskilda brunnar förväntas bli begränsad.

Grundvattenförhållandena i Malmberget är redan påverkade från tidigare brytning. Vid en ökad brytning kommer ytor friläggas som vatten kan tränga in igenom och mängden läckande vatten i gruvan förväntas därför öka. Inflödet bedöms öka något, likaså influensområdets storlek. Förändringen bedöms bli marginell i förhållande till det totala influensområdet.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom föreslaget planområde, varför en markteknisk undersökning inte avses att utföras. Eventuella föroreningar behandlas i enskilda rivningslov.

Radon

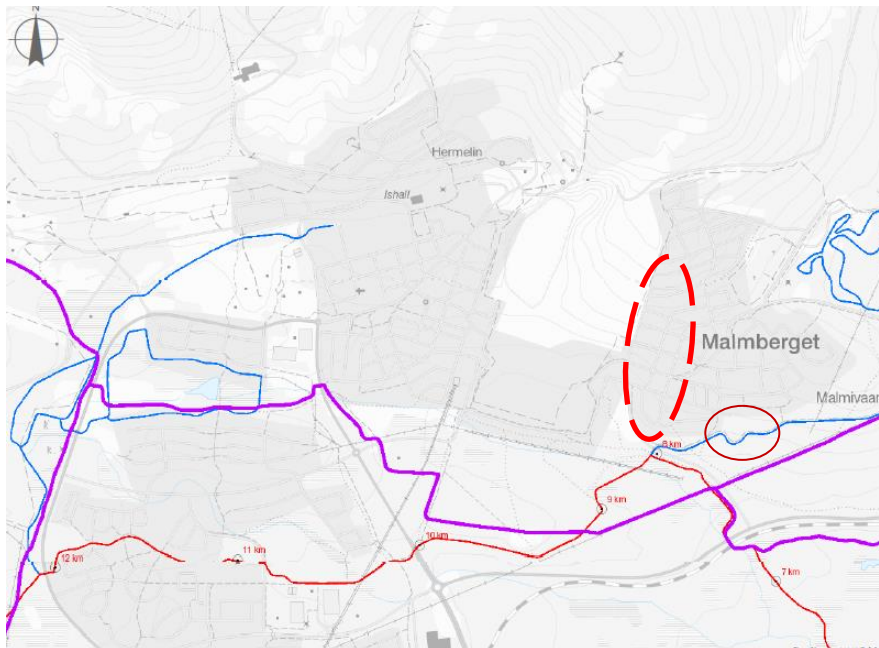
Enligt "Markradonutredning för Gällivare kommun" (1990-03-12), råder normalrisk för markradon i områdena Gällivare, Malmberget och Koskullskulle.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbetet ska arbetet enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Lek, rekreation och mötesplatser

Närmaste lekplats ligger vid Nya Malmstaskolan utanför planområdet. Söder om planområdet finns skidspår samt skoterled. Skidspår finns även öster om området (se figur 8).



Figur 8. Visar befintliga skoterleder (lila) och skidspår (blå och röd). Planområdets ungefärliga läge redovisas med röstreckad linje. Nya Malmstaskolan ungefärliga läge har ringats in. Källa: Gällivare kommun

Trots den succesiva avvecklingen är rekreativvärde viktigt att behålla livskvaliteten hos de boende i angränsande områden.

Jämställdhet och trygghet

I den fördjupade översiktsplanen (2014) står det att trygghetsskapande åtgärder är viktiga och blir allt viktigare i och med att befolkningsunderlaget minskar. Belysning ska finnas där människor har behov av att röra sig och vistas. Stor vikt ska läggas vid typ och placering av ljuskällor för att skapa en ändamålsenlig belysning som främjar trygghet och trivsel.

BOSTÄDER

Bostäder

Aktuellt planområde omfattas av del av östra Malmberget och Malmstaområdet. Inom området återfinns småhusbostäder.

Östra Malmberget

Bebyggelsen i östra Malmberget består till övervägande del av egnahem och villor från hela 1900-talet och representerar det privata bostadsbyggandet i samhället under ett sekel. Bostadshusen från det tidiga 1900-talet representerar det gamla Malmberget. Bebyggelsen från 1920–30-talet representerar mellankrigstidens bostadsförsörjning och de nyare egnahemmen kan ses som senare årsringar i samhällets bostadsförsörjning.

Malmstaområdet

Bebyggelsen i området består av enbostadshus i form av friliggande småhus samt radhus i en eller två våningar, byggda under 1950-talets senare del. De flesta av husen är byggda i trä, men fasader i puts och tegel förekommer.

Arbetsplatser

De tre största arbetsplatserna i Gällivare är LKAB och Vitåfors gruvområde som ligger i Koskullskulle (cirka 2,5 km från planområdet), Gällivare sjukhus (cirka 6 km från planområdet) samt Aitikgruvan (cirka 1,5 mil sydost om planområdet). Arbetsgivaren LKAB gynnas vid ett genomförande av detaljplanen.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Enligt LKAB och Gällivare kommuns gemensamma samarbetsavtal, gällande omvandlingsprocessen ska Malmberget stängslas in stegvis med en genomförandetid som sträcker sig fram till år 2032.

LKAB, Länsstyrelsen och Gällivare kommun har en tillsatt grupp som arbetar för att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från Malmberget. Kulturmiljöanalysen har varit ett vägledande dokument för den fortsatta hanteringen av de byggnader som avses bevaras från Malmberget.

Ambitionen är att flytta totalt cirka 66 objekt från Malmberget. Inget av objekten inom planområdet är med på den slutgiltiga listan på det som skall flyttas till ny plats. Mer utförlig information gällande värdefull kulturmiljö går att läsa i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen och påverkas ytterligare i takt med att gruvverksamheten fortskrider. Under avvecklingsprocessen kommer utblickar från Gällivare mot Malmberget förändras då bebyggelsen succesivt kommer rivas eller flyttas. Det är viktigt att avvecklingsprocessen sker på ett sådant sätt att den negativa påverkan på landskapsbilden inte upplevs lika påtagligt.

Offentlig och kommersiell service

I Gällivare centrum beläget cirka 4,5 km från planområdet finns majoriteten av all kommersiell service, däribland matbutiker, bibliotek, vårdcentral, badhus, sporthall. Gällivares galleria, Norrskensgallerian ligger vid Vassaratorg. Ungefär 3 km från aktuellt planområde ligger Malmheden, ett externt handelsområde med diverse matvarubutiker och övrig handel.

Sydost om planområdet ligger Nya Malmstaskolan. Det går därför att anta att skolbarn rör sig i närheten av planområdet när de går, cyklar eller åker kollektivtrafik till och från skolan.

TRANSPORTER

Gatunät

Vägarna inom planområdet och befintliga vägstrukturer kommer användas för sitt nuvarande syfte så länge det är möjligt. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms inte trafikmängden öka utan snarare minska. Dock kommer gatunätet trafikeras av tung trafik under rivningsarbeten. I och med detta är det viktigt att säkerställa säker passage och trafikmiljö för skolbarnen som går till och från Nya Malmstaskolan. Övergångsställen bör vara tydligt markerade.

Under genomförandetiden planeras en lokalgata anläggas från Östra länken till Murgatan, se figur 9.



Figur 9. Ny väg planeras att anslutas mellan östra länken och Murgatan (i svart). Illustration: Sweco Architects

Eftersom vägen kommer att passera Nya Malmstaskolans skolgård och utemiljö är det extra viktigt beakta en lämplig hastighetsbegränsning på denna sträcka.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken blir allt viktigare i takt med att fler funktioner i närheten avvecklas. Av denna anledning bör kollektivtrafiken till både västra och östra Malmberget prioriteras för att möjliggöra en fortsatt god boende- och livsmiljö för de som

fortfarande bor kvar i dessa områden. Idag åker ett antal barn buss till och från Nya Malmstaskolan.

Lokaltrafiken trafikerar östra Malmberget med två busslinjer. Det finns två busshållplatser längst Bergmansgatan (båda belägna öster om planområdet). När den nya anslutningsvägen vid Murgatan sätts i bruk är det mycket viktigt att säkerställa närhet och god tillgänglighet till busshållplatser för barn som använder kollektivtrafik till och från Nya Malmstaskolan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Sammantaget kommer alla vatten- och avloppsledningar succesivt kopplas ur allteftersom byggnader flyttas eller rivs. De ledningar som fortsatt kräver åtkomst och ska vara kvar i drift tills föreslagen markanvändning blir aktuell. Ansvar och ersättning för de VA-ledningar, tillhörande den allmänna va-anläggningen, inom och angränsande till planområdet som onyttiggörs på grund av den ändrade markanvändningen regleras i *avtal om huvudmannaskap den 4 mars 2013 samt samarbetsavtal 10 april 2012* mellan Gällivare kommun och LKAB.

Eventuell nyanläggning av VA-ledningar kommer att regleras i avtal mellan kommunen och LKAB.

Dagvatten, snöhantering

Dagvattenledningar kommer succesivt kopplas ur allt eftersom boende i området flyttar. Snöröjningen kommer även att upphöra när området inte längre används.

Energi och elförsörjning

Ett avtal har tecknats mellan Gällivare Energi och LKAB 2018 (*Ersättning för Fjärrvärme mellan Gällivare Energi och LKAB 2018*). Enligt denna har LKAB förvärvat det befintliga fjärrvärmenätet inklusive ledningsrätter inom planområdet.

Äganderätten av det befintliga fjärrvärmenätet och ledningsrätter övergår succesivt då aktuell delsträcka tas ur bruk. Gällivare Energi utför erforderliga avvecklingsåtgärder allt eftersom området töms, detta sker i samråd med LKAB.

Elnätet i området ägs av Vattenfall och enligt överenskommelse undertecknad 2018 överläts ledningarna till LKAB allt eftersom området töms. Urkopplingar utförs löpande av Vattenfall i samråd med LKAB. LKAB ersätter Vattenfall för de åtgärder och anpassningar som utförs.

Gatubelysningen är förvärvat av LKAB i och med samarbetsavtal som tecknades mellan Gällivare kommun och LKAB den 10 april 2012. Avveckling sker löpande i samråd mellan parterna.

Tele och opto

Telenätet (kopparnätet) ägs av Telia och förvaltas av Skanova. Ägare och förvaltare av Kabel-tv-nätet är Skanova. Dessa ledningar kommer att behöva avvecklas.

Urkoppling sker löpande allt eftersom planområdet avvecklas.

Rivningsavfall

Mellan åren 2017–2032 har eller ska cirka 600 byggnader av olika typ rivras i Malmberget. En prognos för vilka typer av rivningsmaterial samt hur mycket av varje typ som kommer att uppkomma från dessa rivningar har tagits fram. Prognoser baseras på en inventering av husen i Malmberget där 18 typhus har tagits fram baserad på karaktär, exempelvis villa, byggt år, putsad fasad, källare och plåttak. För varje typhus har en beräkning på vilka material de bör innehålla tagits fram, som sedan ackumuleras till den totala prognosen.

Respektive avfallsfraktion tas om hand enligt gällande regler, inert material (material som inte förändras fysikaliskt, kemiskt eller biologiskt under lagring) såsom tegel (lera) och betong (sand, sten, grus, cement (kalksten), vatten) lämnas kvar på platsen så långt det är möjligt. Detta görs för att minimera miljöpåverkan från vägtransporter.

För att säkerställa att det material som planeras att lämnas på platsen inte är förorenat upprättas en provtagningsplan av typhus som provtagning kommer att ske efter. Påträffas betong som innehåller föroreningar över acceptabla halter omhändertas detta enligt gällande miljölagstiftning.

Farligt avfall ska utsorteras från övrigt avfall. Kontakt ska tas av LKAB med miljö-, bygg-, och räddningsförvaltningen för vidare diskussion vid rivningslov om hur hanteringen ska ske av eventuella föroreningar i området.

Utöver detta regleras hantering av avfall i 2 kap. (de allmänna hänsynsreglerna) och i 15 kap. (hantering av avfall) miljöbalken.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Seismiska störningar

Vad gäller seismiska störningar (jordskalv) har LKAB tagit ansvar för att innehålla miljövillkoren för verksamheten och har under perioder kraftigt begränsat brytningen i malmkroppen Printzsköld då de seismiska händelserna har varit stora.

LKAB ska verka för att bostäder som utsätts för upprepade vibrationer, till följd av seismisk aktivitet, som överskrider 6 mm/s dagtid (kl. 07.00–22.00) och 3 mm/s nattetid (kl. 22.00–07.00) avvecklas. Bolaget ska löpande informera tillsynsmyndigheten, Gällivare kommun och allmänheten i Malmberget och Koskullskulle om inträffade seismiska händelser samt om mätresultat från vibrationsmätningar vid inträffade seismiska händelser.

Risk för ras och skred

De vibrationsnivåer som uppstår vid sprängning bedöms ligga inom gällande villkor. De vibrationer som uppstår till följd av rörelser i berget när det spricker upp och rasar, så kallade seismiska händelser, kommer att öka något till följd av ökat brytningsdjup.

Höga vattenstånd och översvämningar

Vad gäller berggrundens genomsläpplighet avtar den med djupet eftersom sprickigheten avtar. Dock kommer vid fördjupad brytning större ytor friläggas som vatten kan tränga in genom och dessutom kan även nya vattenfyllda sprickor öppnas. Mängd inläckande vatten i gruvan förväntas därför öka. I Malmberget pågår idag brytning på olika djup inom flera närliggande malmkroppar vilket tillsammans påverkar grundvattenströmningar i berget och det totala påverkansområdet. Inflödet bedöms öka något likaså influensområdets storlek till följd av planerad brytning. Förändringen bedöms bli marginell i förhållande till det totala influensområdet.

Hänsyn till människor som rör sig i området

En stor del av anledningen till markanvändningens omvandling från bostadsområde till gruvindustriområde är att människor riskerar att utsättas för störningar som överskrider miljövillkoren eller på annat sätt gör det olämpligt att bo på områdena.

Under tiden när husen rivs kommer det förekomma buller och damning vilket innebär att området stängs av och att arbete bara får ske under vissa tider på dygnet. Rivningsarbete utförs av entreprenörer, transporter av rivningsmaterial bör planeras så de orsakar så lite olägenheter som möjligt. I samband med avveckling av byggnader i Malmberget hanteras buller från arbetsplatser utifrån Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15). I denna ges vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störning av buller till omgivningen under avvecklingstiden. En åtgärd i detta är att entreprenören utreder transportvägar och lämplig instängsling inför varje rivningsentreprenad.

När det gäller rivningsarbetet bör man ta hänsyn till det faktum att detta bedrivs under skoltid. Det är viktigt att barn och personal inte ska utsättas för störningar av rivningar såsom buller, tung trafik och damning under dagen i någon större utsträckning. Skolbarn i Nya Malmstaskolan, sydost om planområdet, ska fortsätta ha goda förutsättningar för utomhuspedagogik och ha närhet till natur och skidspår.

Mätning av markpåverkan ska genomföras av LKAB minst fyra gånger per år. Efter varje genomförd mätning ska resultaten redovisas till tillsynsmyndigheten inom sex veckor från genomförd mätning. Tillsynsmyndigheten får, om det föreligger särskilda skäl, på begäran av bolaget medge undantag för enskilda fastigheter beträffande begränsningsvärdena.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § Plan- och bygglagen.

Samråd: oktober 2019

Granskning: december 2019 – januari 2020

Antagande: april 2020

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från det att planen fått laga kraft.

Avtal

Ansvar och ersättning för de VA-ledningar, tillhörande den allmänna VA-anläggningen, inom och angränsande till planområdet som onyttiggörs på grund av den ändrade markanvändningen regleras i *avtal om huvudmannaskap den 4 mars 2013 samt samarbetsavtal 10 april 2012* mellan Gällivare kommun och LKAB. Eventuell nyanläggning av va-ledningar kommer regleras i avtal mellan kommunen och LKAB.

Avtal som reglerar anläggande och bekostande av en ny anslutningsväg till östra länken avses att upprättas innan antagande av detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

LKAB ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Gällivare kommun ansvarar för framtagandet av detaljplanen som möjliggör att området ska kunna omvandlas till industriområde.

Detaljplanen saknar allmän plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

LKAB bekostar upprättandet samt genomförandet av detaljplanen. Eventuell flytt och nyanläggning av ledningar bekostas av LKAB.

Inlösen och ersättningar

Överenskommelser gällande förvärv har träffats av samtliga bostadsfastigheter inom området. För området öster om planområdet (förutom ormkullen) gäller de ersättningsprinciper som presenteras nedan.

Ersättningsprinciper

LKAB har tagit fram ersättningsprinciper som utgör grunden för överenskommelser mellan berörda sak- och fastighetsägare och LKAB. Sakägargrupperna utgörs av fastighetsägare, innehavare av bostadsrätter, hyresgäster och näringsidkare.

Förvärv sker enligt *"Tidplan för köp och flytt"* som finns på LKAB:s hemsida. Enligt planen ska fastighetsägaren bli kontaktad och får ett erbjudande enligt gällande ersättningsregler (se nedan) under det år som är markerat som köp.

Till fastighetsägare avser LKAB att i första hand erbjuda en ersättningsfastighet för den fastighet LKAB behöver förvärva och i andra hand en ekonomisk kompensation

baserat på marknadsvärdet plus 25 %. Marknadsvärdet bedöms såsom att fastigheten var placerad i Gällivare.

Till bostadsrättsägare ges ekonomisk kompensation i form av marknadsvärdet för en nyproducerad bostadsrätt i Malmfälten.

Till hyresgäster erbjuds en trappning av hyran i en ny lägenhet. Första året betalar hyresgästen sin nuvarande hyra, sedan trappas den stegvis upp under de 7 följande åren, år 9 betalar hyresgästen bostadens ordinarie hyra. Hyresgäster får också betalt för flytten.

Näringsidkare får betalt för sin flytt och för ev. bortfall av resultat. I det fall de är fastighetsägare gäller även samma princip som för andra fastighetsägare.

Genom att erbjuda en ersättningsfastighet i första hand kommer LKAB att behöva kunna erbjuda alla fastighetsägare en ny plats och en ny byggnad. Den uppgörelse som LKAB träffar med fastighetsägaren genererar en beställning till en byggherre, t.ex. ett entreprenörsföretag. Byggherren uppför en byggnad som LKAB bekostar och överlämnar till sakägaren.

I de fall frivilliga överenskommelser med fastighetsägare inte träffas kan LKAB ansöka om markanvisning hos Bergsstaten för att få åtkomst till marken. Markanvisning prövas i en förrättning där ersättningen bestäms efter expropriationslagen. Det är Bergsstaten som utför förrättningen och bestämmer ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Konsekvenser för enskilda sakägare

LKAB har förvärvat samtliga fastigheter inom planområdet genom avtal.

Fastighetsbildning

Avsikten är att genom fastighetsreglering tillföra marken till LKAB:s industrifastighet, Malmberget 8:17. Tomtindelningsbestämmelser upphävs i ett separat ärende.

I och med fastighetsbildningen kan servitut som ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar komma att omprövas eller upphävas alternativt per automatik komma att upphöra att gälla på grund av att rättigheten blir obehövlig på grund av andra fastighetsbildningsåtgärder.

Tabell 3: Förteckning över direkt berörda fastigheter.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan		
Malmberget 8:1	Malmberget 8:17	Robsam 1:1
Styraren 3	Ugglan 6	Videt 7
Videt 8	Videt 9	

Gällivare kommun har överlåtit största delen av den kommunala mark som ligger inom planområdet. Dock finns ännu gatumark inom planområdet som kommunen äger inom fastigheten Malmberget 8:1. Innan genomförandet av planen behöver överenskommelse om förvärv träffas mellan LKAB och Gällivare kommun. LKAB ansöker och bekostar nödvändig fastighetsbildning för genomförandet av detaljplanen.

Ledningar, servitut

Generellt gäller, att servitut och ledningsrätter som finns på de fastigheter som berörs av detaljplanen förs över till LKAB:s gruvfastighet i samband med fastighetsreglering. En bedömning görs samtidigt om behov av servitut och ledningsrätter kvarstår inom den nya fastigheten. Beroende på typ kan detta se olika ut. Vägservitut blir upphävda om behovet inte kvarstår efter reglering. Dock, kvarstår behovet av ledningsrätter för till exempel fjärrvärme, och dessa ledningar flyttas till LKAB:s gruvfastighet i samband med reglering.

Ersättningsområden

Planområdet är under avveckling och har tömts succesivt sedan 2017. Den sista boende beräknas flytta under 2020.

Som ersättning för de hus som avvecklats har nya områden utvecklats på Repisvaara samt på Kristallvägen i Koskullskulle.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Det allmänna intresset i aktuell detaljplan är riksintresset för fyndigheter och mineraler och riksintresse för kulturmiljö. De enskilda intressena som påverkas genom ett genomförande av planen utgörs främst av en god boendemiljö och sociala aspekter såsom möjligheter till rekreation och utbud av service. Gällivare kommuns samlade bedömning är att det allmänna intresset för mineraler och den pågående gruvverksamheten skall ges företräde i detta fall.

Bostadsförsörjningen ses som ett allmänt intresse. Nya områden i Gällivare har tagits fram som ersättningsområden för de fastighetsägare och sakägare som påverkas av planändringen.

KOMMUNENS HÅLLBARHETSMÅL OCH STRATEGIER

Kommunens hållbarhetsmål omfattar social-, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Hållbarhetsmålen är den samlade viljeinriktningen för att nå kommunens vision ”En arktisk småstad i världsklass”. Målen baseras på de nationella miljömålen och utgör Gällivare kommuns prioriteringar för den fysiska planeringen. Utifrån dessa mål har kommunen tagit fram fyra strategier. Konsekvenser av planens genomförande i förhållande till dessa strategier redogörs nedan under respektive rubrik. Dock har enbart; *Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö* och *Hållbara transporter* konsekvensbeskrivits då detaljplanen anses beröra dessa mest påtagligt.

Hållbara livsmiljöer och klimatanpassad och levande utomhusmiljö

Ovanstående strategi, klimatanpassad och levande utomhusmiljö handlar särskilt om människans möjlighet att ta del av och vistas i det offentliga rummet. Den pågående samhällsomvandlingen som sker i Malmberget berör befolkningen på ett sätt som är svår att undvika. Boende i området behöver flytta från sin bostad. Genom detta tvingas värdefulla samlingsplatser flyttas till andra områden.

Ingreppet i Malmberget är stort och det visuella intrycket kommer att förändras påtagligt. Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse inom planområdet ska rivas. Ett genomförande av detaljplanen bedöms särskilt medföra sociala konsekvenser som kommer påverka alla invånare i Malmberget när stadsdelen succesivt rivs.

I östra Malmberget finns flera platser och verksamheter som har en tydlig funktion för gemenskap och social samvaro. Dessa används till rekreation, spontan lek, grillning, lek med hundar, promenadstråk och skidåkning. Flera av dessa funktioner och platser kommer att flyttas alternativt ersättas i Gällivare. Den nya lokaliseringen bedöms kunna bidra till positiva konsekvenser för tillgängligheten att nå dessa, och även bidra till att fler invånare fortsätter nyttja dem.

Idag har skolbarn och pedagoger i Nya Malmstaskolan goda förutsättningar för utomhuspedagogik och aktivitet i form av närhet till natur och skidspår. Dessa förutsättningar bör vara fortsatt goda, även i och med aktuellt planförslag. Alla barn och elever i Gällivare kommun ska ha likvärdiga förutsättningar att tillgodogöra sig undervisning, oavsett var man bor och går i skola.

Hållbara transporter

Gällivare kommun har som målsättning att gående, cyklister, trafikanter med spark, skidor, skoter eller de som åker kollektivt ska prioriteras i den framtida planeringen. Det ska även planeras säkra miljöer som är tillgängliga för alla, såsom välutformade stråk samt gång- och cykelvägar.

Det aktuella planförslaget säkerställer inte ovanstående målsättning, men ambitionen är att behålla kopplingen mellan dels östra och västra Malmberget och övriga områden i Gällivare. Då avvecklingen är i full gång är det många som behöver använda bilen som transportmedel till exempelvis arbetet och aktiviteter vilket belastar miljön och försämrar luftens kvalitet. Hållbara transporter bör därmed prioriteras för att undvika den negativa påverkan på luftmiljön, samt för att stärka upplevelsen av att Malmberget trots avvecklingen fortfarande har koppling till övriga delar i kommunen. Med ovanstående ambition minskar även den barriär som Kaptensgropen utgör mellan västra och östra Malmberget.

REFERENSER

Avvecklingsplan Malmberget. LKAB (2017)

Deldom - Mål nr M 2090-06. Umeå tingsrätt. Mark- och miljödomstolen. 2015-05-19.

Fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014 – 2032. Antagen av KF 2014-05-19.

Kulturmiljöanalys för Malmberget. Tyréns (2017)

LKAB Hemsida – samhällsomvandling (2019) *Tidplan-köp- och flytt Malmberget.*
<https://samhallsomvandling.lkab.com/sv/> (senast besökt 17 juli 2019)

Samarbetsavtal Gällivare kommun och Loussavaara-Kiirunavaara AB. 10 april 2012.

BILAGOR

Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för Östra Malmberget, del av Malmberget 8:17, del av Robsam 1:1, Ugglan 6 m.fl.

MEDVERKANDE

Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen medverkat.

Marcus Zetterqvist, Planeringschef, Gällivare kommun

Sofie Rynbäck, Planarkitekt, Gällivare kommun

Magnus Mathiasson, Mark- och exploateringssamordnare, Gällivare kommun

Konsulter

Sweco Architects AB, Umeå

Emelie Sjöström, planarkitekt

Antagandelhandling upprättad av Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, 2020-04-07

Beslutet antogs av Kommunstyrelsen, 2020-04-16 § 100

Beslutet vann laga kraft 2020-05-09

Lennart Johansson
Förvaltningschef
Gällivare kommun

Emelie Sjöström
Planarkitekt
Sweco