

# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR KVARTERET HACKSPETTEN  
del av Malmberget 8:17, Robsam 1:1 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 .....	7
SAMARBETSAVTAL.....	9
MILJÖVILLKOR.....	9
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT .....	10
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	14
LIVS- OCH UTEMILJÖER.....	14
BOSTÄDER OCH LOKALER.....	18
BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING .....	18
TRANSPORTER.....	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	20
RISKER OCH STÖRNINGAR.....	22
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	23
EKONOMISKA FRÅGOR .....	24
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....	25
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	27
ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN .....	27
KOMMUNENS HÅLLBARHETSMÅL OCH STRATEGIER .....	27
REFERENSER.....	29
BILAGOR.....	29
MEDVERKANDE .....	29

## PLANHANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar:

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

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-, område för centrum-, handel-, skola- och bostad till industrimark för gruvverksamhet. Avsikten är att markens användning succesivt ska förändras över tid och övergå från nuvarande användning till en miljözon för att sedan tas i anspråk av gruvindustrin.

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 3,5 km om västra 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 Kaptan, vilka står för ca 27 % av Malmbergsgruvans årsproduktion.



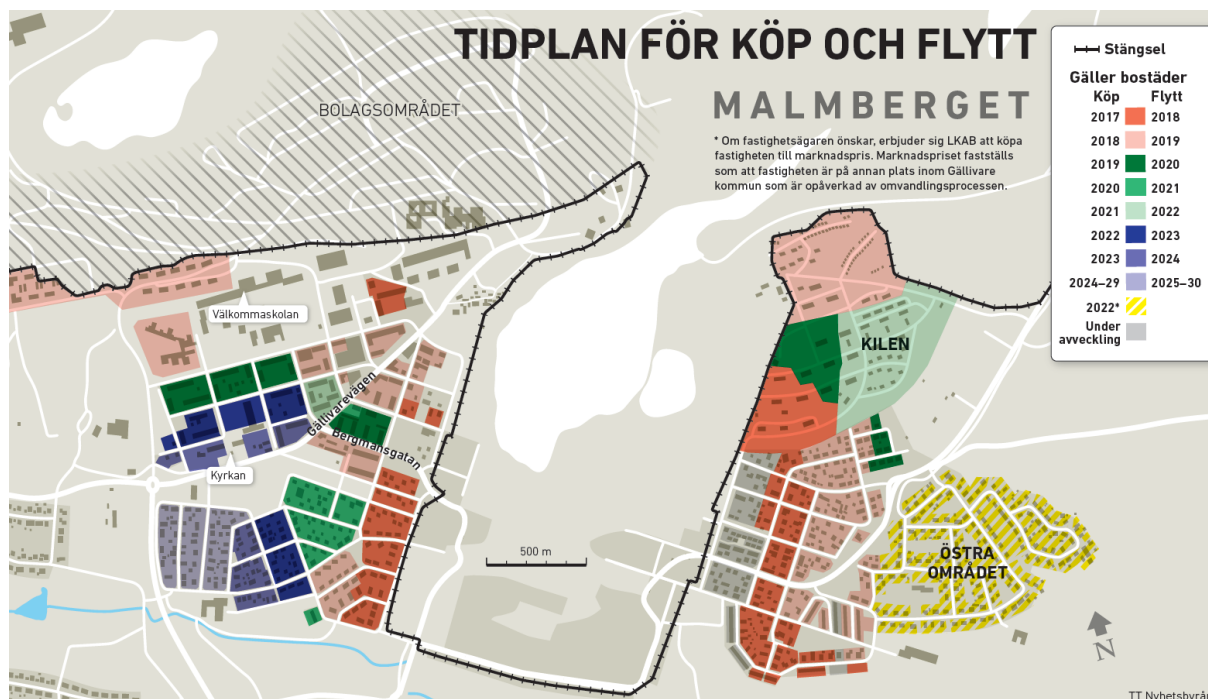
Figur 1. Malmkroppar i Malmberget samt brytningsnivå år 2018.

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 hålls. Utifrån mätningarna görs en prognos för när gränsvärdena beräknas överskridas.

Som en följd av LKABs gruvdrift pågår en samhällsomvandling där det mesta av Malmberget omlokaliseras och markanvändningen ändras till gruvindustri. I figur 2 (nedan) visas tidplan för omflyttning. Denna plan baseras på prognosen för när miljövillkorens gränsvärden beräknas överskridas.



Figur 2. Tidplan för köp och flytt (LKAB: 2019)

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

### KAPITEL 3 OCH 4

Aktuellt planområde ligger inom 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). Detta dokument fungerar som underlag för tolkning och förståelse av hur kulturhistoriska värden i Malmberget fortsatt ska kunna bevaras trots avvecklingen. Gällivare kommun, Länsstyrelsen och LKAB har tillsatt en grupp som arbetar för att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från Malmberget. Detta redovisas närmare i medföljande miljökonsekvensbeskrivning.

Området berör riksintresset för värdefulla ämnen och mineraler 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.

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 cirka 90 km nedströms industriområdet mynnar i Ängesån som är ett biflöde till Kalix älv. Trots detta, bedöms planförslaget påverka obetydligt.

### 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, vattenförekomster och fisk- och musselvatten*.

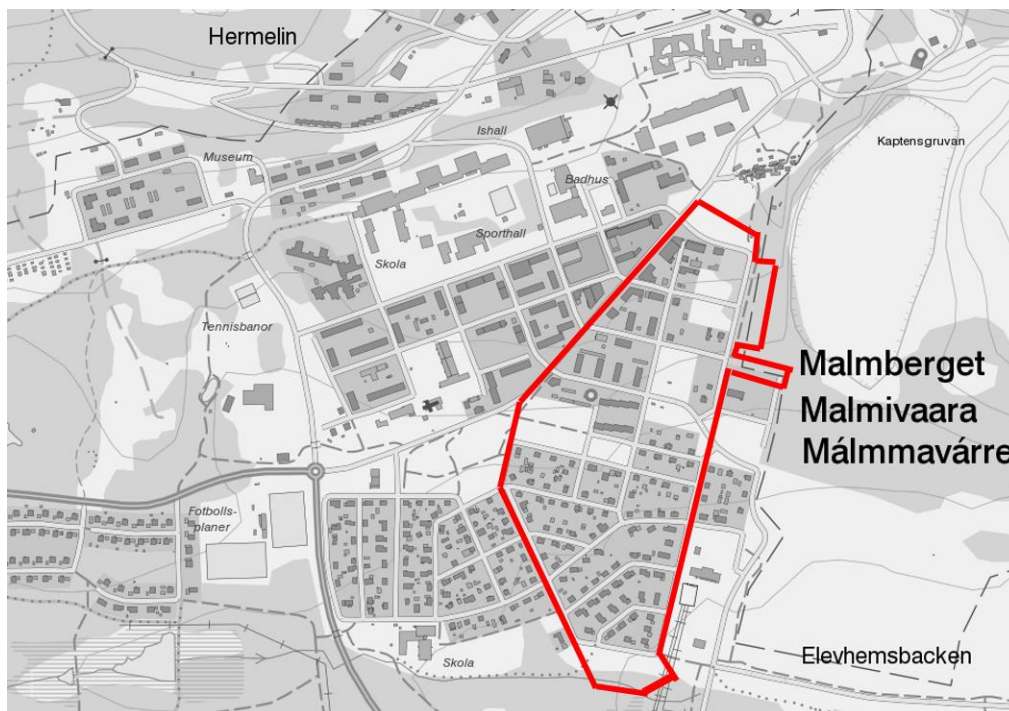
Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna för *luft* och indirekt även *vattenförekomst* och fisk- och musselvatten eftersom Lina älv, som utgör en del av Kalix älvsystem, är recipient till planområdet.

Planförslaget bedöms dock inte medföra någon risk att överskrida aktuella miljö kvalitetsnormer då gällande villkor för gruvverksamheten följs.

## PLANDATA

### LÄGE

Planområdet ligger i västra Malmberget, cirka 4,5 km från centrala Gällivare. Området gränsar i norr till Kaptensgruvan. I väster ligger Gällivarevägen, en park, Polhemsgatan och ett småhusområde (Bäckenområdet). I öster ligger Kaptensgruvan och Östra Malmberget.



Figur 3. Planområdets ungefärliga omfattning illustreras med den röd linje. ©Lantmäteriet

### AREAL

Planområdets area är ungefär 25 hektar.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Idag är cirka 66 % av fastigheterna inom planområdet uppköpta av LKAB. I juni 2019 beräknar LKAB att cirka 75 % av fastigheterna ska vara uppköpta.

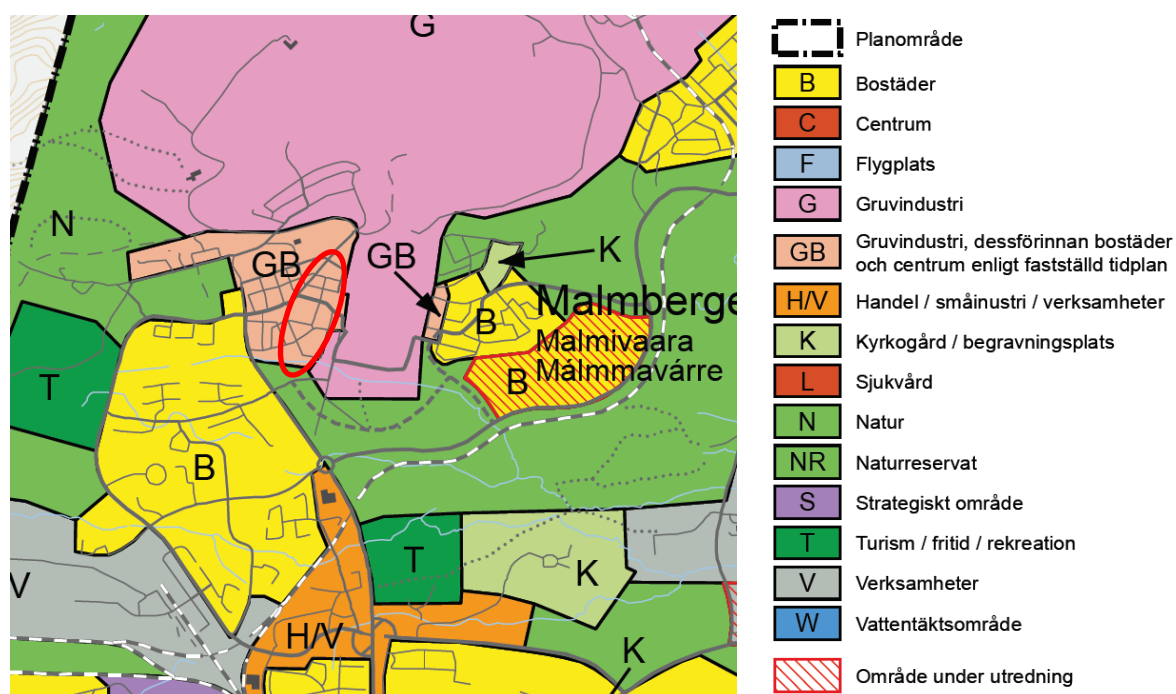
Bolaget har som avsikt att förvärva resterande fastigheter inom planområdet. Fastigheter som innehåller bostäder planeras vara förvärvade senast under 2020, enligt *Figur 2. Tidplan för köp och flytt*. För fastigheter som innehåller både bostäder och verksamheter gäller samma tidshorisont. Fastigheter som endast innehåller verksamheter skall vara förvärvade senast 2024.

De kvarter som ligger på den västra sidan av Polhemsgatan (ej inom planområdet) kommer att förvärvas under 2022 och 2023.

## 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 och bostäder* (se figur 4). Intentionerna för utveckling av västra Malmberget är, enligt den fördjupade översiktsplanen, 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. Därmed är planförslaget förenligt med den fördjupande översiktsplanen.



Figur 4. Utsnitt från den fördjupade översiktsplanen (2014) där planområdet är utpekad för gruvindustri och bostäder (GB). 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, område för centrum, handel och skola samt bostadsändamål.

Tabell 1. Visar gällande detaljplaner som berör föreslaget planområde.

Gällande plan	Plan-nummer	Upprättad år	Användning
Förslag till tomtindelning av kv. nr 41, Korsnäbben	5-MBG-B88	1939	Kvartersdel, som får bebyggas, Särskilda bestämmelser
Förslag till stadsreglering för Gällivare/Malmberget	25-MBG-1	1910	Fastighetsindelning

Förslag till ändring i stadsplan för Malmbergets municipalsamhälle och stadsplan för områden föreslagna till inkorporering jämte särskilda bestämmelser	25-MBG-4	1930	Allmän plats, kvartersindelning, särskilda bestämmelser
Förslag till ändring av stadsplanen för del av Malmbergets municipalsamhälle	25-MBG-11	1949	Allmän plats, kvartersmark (allmänt ändamål, bostadsändamål, småindustriändamål och trafikändamål)
Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Lommen	25-MBG-18	1953	Bostadsändamål, förenings och samlingslokaler
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Hermelinen	25-MBG-46	1960	Allmän plats (gata, torg), kvartersmark för bostadsändamål
Förslag till ändring av stadsplanen för tomt nr 6 i kv. Höken	25-MBG-48	1960	Allmän plats (gata, torg), område för bostadsändamål
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Hackspetten	25-MBG-50	1960	Allmän plats (gata), område för bostads- och handelsändamål
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Hjorten m.fl.	25-MBG-51	1960	Allmän plats (gata), område för allmänt ändamål, bostads- och handelsändamål
Förslag till ändring av stadsplan för del av kv. Hermelinen	25-MBG-54	1961	Område för handelsändamål
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Krickan m.m.	25-MBG-59	1961	Allmän platsmark (gata, park), område för bostads- och handelsändamål.
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Stansen m.m.	25-MBG-73	1968	Gata eller torg, park eller plantering, område för bostadsändamål (fristående hus)
Förslag till ändring av stadsplan för kv. Järven, Järpen m.m.	25-MBG-93	1971	Gatumark, park eller plantering, område för bostadsändamål, samlingslokaler och garage.
Förslag till ny tomtindelning av kv. Kullan	25-MBG-B215	1943	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för tomten nr. 6 i kv. Knipan	25-MBG-B727	1955	Fastighetsindelning
Förslag till tomtindelning jämte registerbeteckningar för kv. Släggan	25-MBG-B782	1957	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för del av kv. Kullan	25-MBG-B824	1958	Fastighetsindelning
Förslag till ändring av tomtindelningen för kv. Lavskrikan	25-MBG-B831	1958	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för tomt nr 4 i kv. Knipan	25-MBG-B855	1959	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för del av kv. Hackspetten	25-MBG-B1083	1962	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för del av kv. Hjorten-Göken	25-MBG-B1209	1966	Fastighetsindelning
Förslag till ändrad tomtindelning för del av kv. Städet	25-MBG-B1237	1969	Fastighetsindelning



Detaljplan för del av kv. Hermelinen	25-MBG-P93/67	1993	Kvartersmark (kolonilotter och bostadsparkering)
Detaljplan för kv. Byggmästaren, Smeden mfl	25-P00/105	2000	Lokaltrafik, park, tillfällig användning park, dessförinnan lokalgata fram till 2010
Detaljplan för del av kv. Hjorten	25-P03/16	2002	Handel, bostäder, lokaltrafik
Detaljplan för söder om kv. Gulsparven	25-P90/196	1988	Allmän plats (park), kvartersmark (bostäder, allmänt ändamål skola och daghem), transformatorstation
Detaljplan för Bergmansgatan i norra kungsallén	25-P95/31	1994	Användning allmän plats (huvudgata, uppsamlingsgata, lokalgata, parkområde) kvartersmark (bostäder, transformatorstation/tel estation, kioskhandel, bostadsparkering)
Detaljplan för del av Robsam 1:1 m.fl.	2523-P12/8	2010	Allmän plats (huvudgata, natur, genomfart, GC-väg)

## SAMARBETSAVTAL

Ett samarbetsavtal tecknades mellan Gällivare kommun och LKAB den 10 april 2012. I denna handling 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.

## MILJÖVILLKOR

I en deldom från Mark-och miljödomstolen (dat. 2015-05-19), redogörs villkor för LKABs 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. Miljövillkoren 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* orsakas 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 övriga verksamhet ovan jord 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 14 december 2017, § 159 att ge planbesked för fastigheterna Malmberget 8:17 och Robsam 1:1, fastigheterna Hermelinen 7, Järven 5-7, Hackspetten 1-3 och 10, Havsörnen 1 och 7 samt Hjorten 1, 2, 4, 7 och 11 (KS/2017:2376). Denna detaljplan kom att inkludera fler fastigheter än vad detta beslut säger.

## BEHOVSBEDÖMNING 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). Dock påbörjades aktuell detaljplan innan 1 januari 2018 och därmed gäller den äldre föreskriften.

En behovsbedömning upprättades av Gällivare kommun den 1 juni 2018. För detaljplaner ska en behovsbedömning, i enlighet med andra stycket 4 §, Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, genomföras för att undersöka om betydande miljöpåverkan föreligger eller inte. Om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska miljöbedömningen dokumenteras i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), enligt 6 kap. 12 § Miljöbalken (äldre föreskriften).

Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Enligt behovsbedömningen ska följande punkter utredas vidare i planbeskrivning/miljökonsekvensbeskrivning

- Sociala aspekter och påverkan på boende som bor kvar när området stängslas in
- Påverkan på riksintresset kulturmiljö och riksintresset för mineraler
- Skyddsavstånd mellan gruva och bostäder
- Buller och vibrationer av gruvverksamheten
- Geoteknik och hydrologi
- Föroreningar inom eller intill planområdet
- Stråk
- Påverkan på luftkvalitén

## Länsstyrelsens yttrande av behovsbedömningen

Länsstyrelsen tog del av kommunens behovsbedömning den 25 juni 2018. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning när det gäller vilka frågor som behöver belysas och utredas vidare i kommande detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning. Konsekvenserna för riksintresset för kulturmiljö bör redovisas ur ett helhetsperspektiv där åtgärder kan bidra till att riksintresset tillgodoses i så stor utsträckning som möjligt. Detta kan bestå av eventuella skadebegränsande åtgärder

eller kompensationsåtgärder. Flytt av byggnader kan vara ett sätt att motverka skadan i det tagna beslutet om att prioritera gruvbrytningen som riksintresse.

Frågor som rör den sociala livsmiljön, för såväl människor som idag bor och verkar i området som i avgränsade områden, är viktigt att belysa. Genom avveckling av ett stort område påverkas omgivande områden när det gäller störningar (buller, damning, transporter) men även minskad tillgång till service och framkomlighetsproblem.

Vidare belyser Länsstyrelsen särskilt att samhällliga tekniska funktioner bör säkerställas så länge det finns människor som bor och arbetar i Malmberget, in-och utfartsvägar till och från Västra malmberget samt plan för miljözoner.

## Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

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 2029. Nollalternativet innebär att en ny detaljplan inte antas och gällande detaljplaner med nuvarande användning fortsätter att gälla. Planförslaget innebär att detaljplanen vinner laga kraft med användningen industrimark för gruvindustri. Byggnader och berörd infrastruktur inom planområdet kommer att avvecklas i god tid innan deformationer når byggnader. Miljözoner skapas innan området avgränsas med staket och helt används till gruvindustri.

### Riksintressen

Gruvverksamhetens expansion i Malmberget ligger i linje med riksintresset för mineraler och fyndigheter. Däremot påverkar planförslaget stora delar av riksintresset för kulturmiljön negativt. Kulturmiljövärdet har beaktats i enlighet med kulturmiljöanalysen. Gällivare kommun, LKAB och Länsstyrelsen har tillsatt en grupp som arbetar med att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från planområdet. Ambitionen är att bevara 8-9 byggnader och flytta dessa till nya platser i Gällivare.

Gruvbrytningen i Malmberget har pågått under lång tid och gruvan har ett nationellt intresse. Flertalet av de nyttjande- och bevarandebestämmelser 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.

### 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. Påverkan på vattenförekomster och enskilda brunnar bedöms i det stora som mycket begränsad. 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.

## 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. Under genomförandetiden planeras miljözoner. Dessa anläggs för att möjliggöra att rekreation och friluftsliv till viss del kan fortgå under samhällsomvandlingen.

Samhällsomvandlingen är väl förankrad hos befolkningen i Malmberget. Trots detta uppstår oro inför kommande flytt. Kanske särskilt då inte allt flyttas samtidigt. I nollalternativet ges möjlighet att fortsättningsvis bo kvar i området, men samhället nedmonteras och upplevs inte lika tryggt. Planförslaget omvandlar del av ett viktigt nav i Malmberget till mark för gruvindustri, en markanvändning som inte upplevs som en trygg plats. Ett minskat serviceutbud kommer att minska tillgängligheten för de boende runt omkring. Planförslaget föreslår att marken ska användas till gruvindustri och området kommer successivt att stängslas in och då inte längre vara tillgängligt för allmänheten. Samhällsomvandlingen kan leda till ett ökat avstånd mellan bostaden, arbetsplatsen och centrum, vilket påverkar flera grupper i samhället. Genomförandet av detaljplanen ställer ökade krav på en välfungerande kollektivtrafik för att inte de som inte har tillgång till bil ska missgynnas. Mansdominerande arbetsplatser får ökat tillträde i planförslaget.

## Mark och vatten

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

Rasområden kan bildas i anslutning till sprickbildningar, vilket kan leda till att grundvattnet lättare infiltrerar, med torrare förhållanden i jordtäcknet som följd. Inom planområdet kan dagvatten ledas och fördröjas, vilket är positivt. Föroreningsnivåer får inte förekomma i sådana mängder att de har hälsopåverkan eller negativ påverkan på ytvattenrecipient. Eventuella upptäckta föroreningar hanteras i enskilda rivningslov.

## Samlad bedömning

Tabell 2. Färgerna visar mycket positiv- (grön), något positiv- (ljusgrön) och mycket negativ- (röd), måttligt negativ - (mörk orange) och lite negativ- (orange) miljöpåverkan. Gul färg visar att det varken är positiv eller negativ miljöpåverkan och vit färg att det inte är utrett.

	Nollalternativ	Planförslag
Planer, beslut och utredningar		
Riksintresse fyndighet och mineraler		
Riksintresse kulturmiljö		
Miljömål		
Miljökvalitetsnormer		
Sociala aspekter		
Luft		Ökade luftföroreningar men vid genomförandetidens slut finns inte boende i närheten
Buller och vibrationer		Ökat buller men vid genomförandetidens slut finns inte boende i närheten
Geoteknik, hydrologi, föroreningar		
Avfall		
Risker och skyddsavstånd		

## Åtgärder och uppföljning

Inom planområdet planeras all infrastruktur och byggnader försvinna och nya detaljplaner ska upprätta i Gällivare. Mötesplatser och byggnader i Malmberget ersätts med nya i Gällivare.

LKAB, Gällivare kommun och Länsstyrelsen arbetar tillsammans med aktuella kulturmiljöfrågor gällande bevarandevärda objekt i planområdet. Det finns en ambition att bevara ett 8–9 objekt från västra Malmberget och Bäckområdet.

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

Rivningsarbetet ska begränsas till dagtid för att minska bullerstörningarna. 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.

Allt avfall som uppkommer i samband med rivning av byggnader och infrastruktur ska hanteras i enligt presenterad avfallsstrategi (läs nedan under rubriken 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.

För att markens användning ska kunna förändras succesivt under en tid och att ingen ska behöva bo tätt intill avvecklade bebyggelseområden arbetar LKAB och Gällivare

kommun tillsammans för att ta fram miljözoner. Dessa kommer att regleras i ett genomförande avtal mellan LKAB och Gällivare kommun.

För att tillgängligheten till planområdet ska underlättas under genomförandetiden planeras en tillfällig lokalgata att anläggas i anslutning till Polhemsgatan i söder. Denna leds vidare till Hertiggatan och Malmbergsleden.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### LIVS- OCH UTEMILJÖER

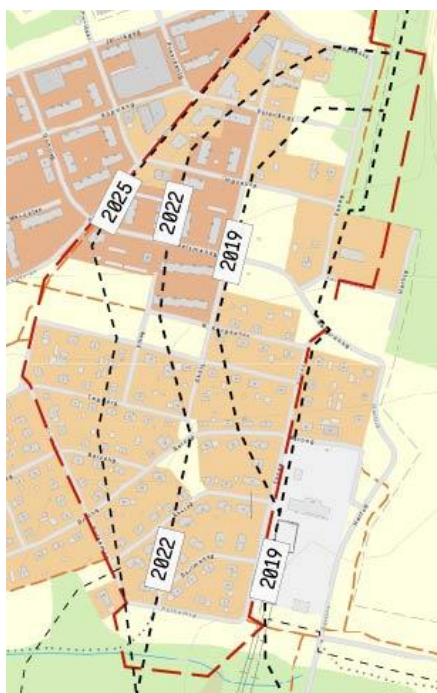
#### Mark och vegetation

Marken i planområdet är idag ianspråktagen för bostäder och parkmark. Planområdet ligger i en svag sydsluttning som övergår i flackare terräng i planområdets södra del. I området finns öppna grönytor (parkområden) för lek- och rekreation, stråk och kvarter med bebyggelse av olika slag. I området finns varierat med trädsorter, såsom björk, gran, tall och lönn. Träden kommer kunna stå kvar i sitt befintliga läge till dess att området stängslas in och markanvändning för industriändamål blir aktuellt.

Detaljplanen reglerar markanvändning [**J<sub>1</sub>**] – *Gruvindustri* (4 kap. 5§ 3, Plan- och bygglagen) för hela planområdet.

#### Miljözoner och staketprognos

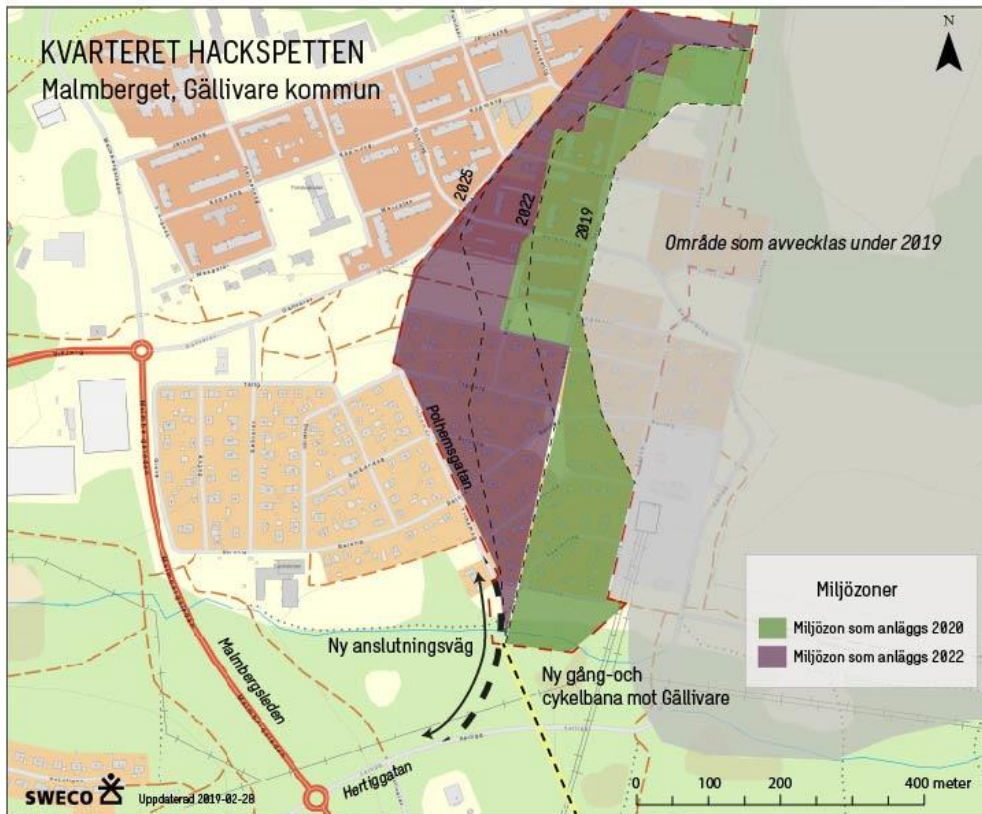
Avveckling av bostäder till industrimark för gruvändamål kommer att ske i olika etapper. LKAB har tagit fram en staketprognos som visar när stängsel succesivt avses uppföras i området (se figur 5). Stängseldragningarna innebär att obehöriga inte får tillträde till platsen och att den huvudsakliga användningen [**J<sub>1</sub>**] inträder.



Figur 5. Bilden visar prognos för staketdragning. Planområdet har markerats med röd streckad linje. Staketprognosen kan ändras under avvecklingens fortskridande. Källa: SWECO

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. 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 trivsamt. Figur 6 visar en illustration över planerade miljözoner.

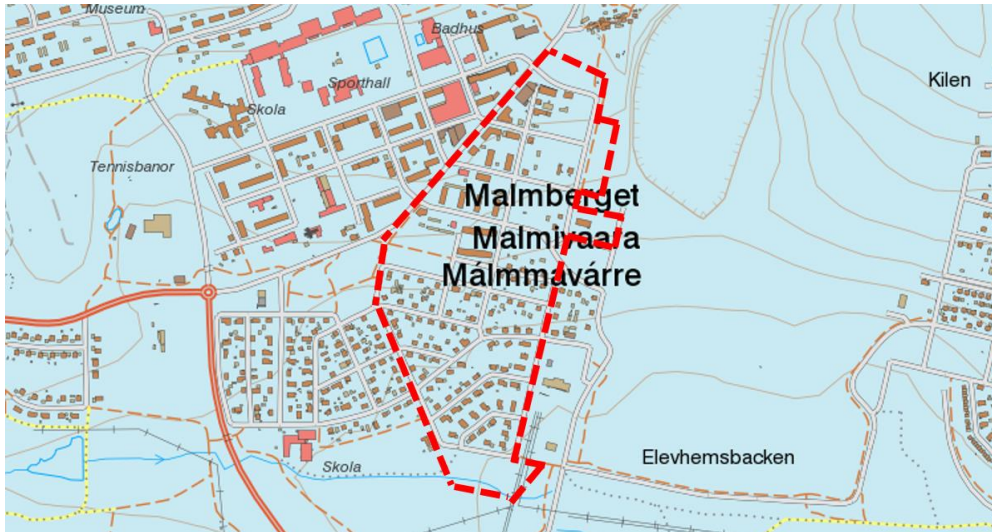


Figur 6. Visar ett förslag på hur två miljözoner kan anläggas och eventuell ny anslutningsväg. Källa: Lantmäteriet. Illustrationen är gjord av Sweco.

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).

## Geotekniska förhållanden

Enligt Statens Geologiska Undersökning (SGU) består marken i och omkring 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 mycket begränsad. Inga större sprick- och deformationszoner har påträffats vid genomförda undersökningar, som skulle kunna påverka yt- och grundvattnet.

Grundvattenförhållandena i Malmberget är redan påverkade från tidigare brytning. Vid en ökad brytning kommer ytor friläggas som vatten kan tränga in igenom och mängd 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.

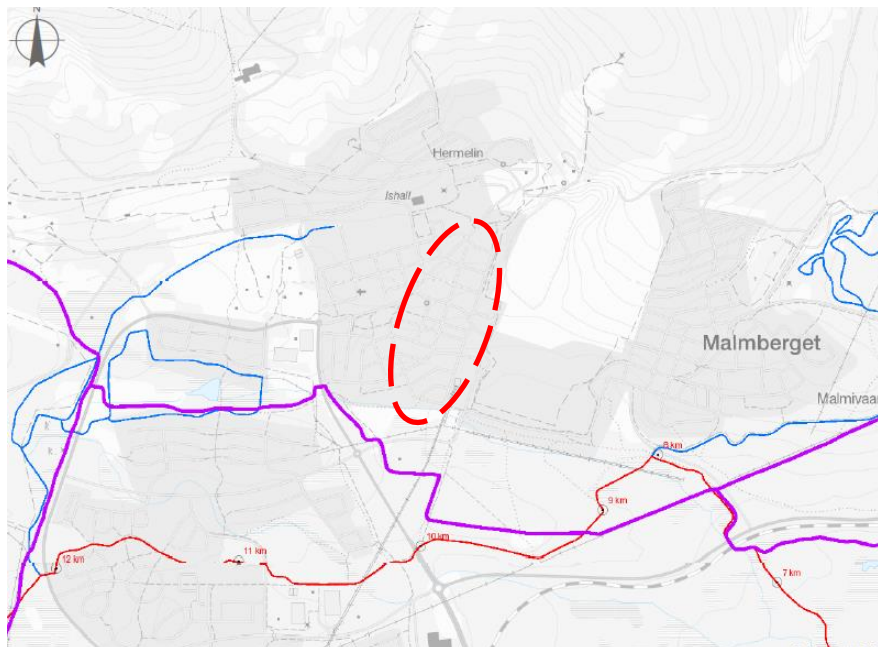
## Fornlämningar

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 i Svanparken utanför planområdet. En sporthall och ett badhus finns även utanför planområdet, norr om Gällivarevägen. Väster om planområdet ligger en golfbana, en skateboardpark samt naturstråk för skidåkning. Skoterled samt skidspår finns sydväst om området (se figur 8).



Figur 8. Visar befintliga skoterleder (lila) och skidspår (blå). Planområdets ungefärliga läge redovisas med röstreckad linje. Källa: Gällivare kommun (19 november, 2018)

Trots den succesiva avvecklingen är rekreationsvärdet viktigt att behålla för de boende i området och deras livskvalitet. Anläggandet av miljözoner bidrar till att det finns utrymme för lek och rekreation för invånarna vilket kommer kunna fortgå till dess att hela området har stängslats in.

## Jämställdhet och trygghet

I den fördjupade översiktsplanen (2014) står det att trygghetskapande 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.

Inom planområdet utgörs mötesplatserna idag av grönytor och naturstråk. När området succesivt avvecklas är det viktigt att miljözonerna kan verka som mötesplatser. Detta för att bevara trygghetskänslor, minnen av området och av de tidigare verksamheterna och offentliga platserna.

## BOSTÄDER OCH LOKALER

### Bostäder

Aktuellt planområde omfattas av Bäckområdet och västra Malmberget. Inom dessa områden återfinns både bostäder och butiker samt byggnader med kombinationer av dem båda.

### Västra Malmberget

Bebyggelsen i västra Malmberget är från tidigt 1900-tal och representerar gruvsamhällets första tid. Byggnadstypen med stora handelshus är karaktäristiska för tiden och platsen. De kombinerade affärs- och bostadshusen uttrycker handelns viktiga funktion under samhällets etableringsskede, samtidigt som de representerar det privata byggandet i samhället.

### Bäckområdet

Bäckområdet är ett renodlat bostadsområde där bebyggelsen numera mest består av enbostadshus. I området finns villor och egnahem från första hälften av 1900-talet fram till 1960-talet. De äldre trähusen är karaktäristiska för den tidiga 1900-talsbebyggelsen i Malmberget och har inslag av jugend/nationalromantik. Den yngre arkitekturen är till övervägande delar anonym och inte specifik för Malmberget.

### Arbetsplatser

De tre största arbetsplatserna i Gällivare är LKAB och Vitåfors gruvområde som ligger i Koskullskulle (cirka 3,5 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. Det är därför viktigt att planområdet behålls i sitt nuvarande skick så länge det är möjligt för att fortsättningsvis bidra till en omgivning som inte upplevs förfallet.

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 bevara och flytta 8–9 byggnader med stort kulturhistoriskt värde. Det är viktigt att byggnaderna placeras på ett sätt som återskapar den kulturmiljö som funnits i Malmberget under stadsbyggnadsmässigt viktiga epoker. När byggnaderna fått en genomtänkt lokalisering kommer kommunens bevarandeplan att ses över, för att säkerställa att kulturvärdet tas omhand. I processen med att flytta byggnaderna arbetar kommunen med att återuppbyggnad ska ske på ett sätt som inte förvanskar byggnaderna.

Den slutgiltiga listan på vilka byggnader som kommer att bevaras beräknas vara klar under våren 2019. Gällivare kommun och LKAB arbetar med att ta fram nya områden

dit byggnader som skall bevaras kan flyttas. Det är idag beslutat att två hus kommer att flyttas till norra Repisvaara under sommaren 2019.

## Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen och påverkas drastiskt 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. Ett sätt att göra detta är att succesivt anlägga miljözoner i planområdet.

## Offentlig och kommersiell service

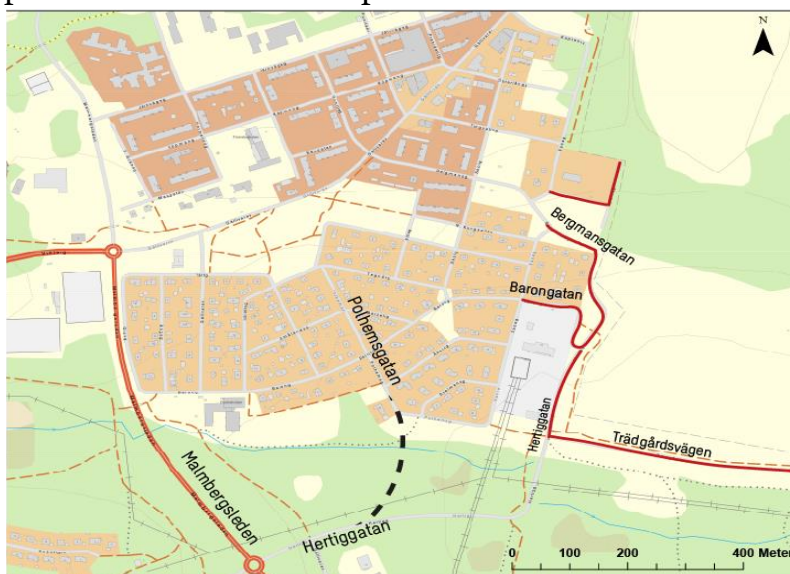
I Gällivare centrum beläget cirka 4,5 km från planområdet finns majoriteten av all kommersiell service, däribland matbutiker, bibliotek, vårdcentral, badhus, sporthall. Gällivares galleria, Norrskensgallerian ligger vid Vassaratorg. Ungefär 3 km från aktuellt planområde ligger Malmheden, ett externt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

## 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. Under genomförandetiden planeras en lokalgata anläggas i anslutning till Polhemsgatans södra del via Hertiggatan.

I den östra delen av planområdet har de vägsträckor som ligger närmast Kaptensgropen stängts av och ett stängsel har uppförts i enlighet med staketprognos. Nedan visas bild över vilka vägar som har stängts av samt ny anslutningsväg som planeras i södra delen av planområdet.



Figur 9. Visar vilka vägar som har stängts av (röd färg). Ny väg planeras att anslutas till Polhemsgatan via Hertiggatan (i svart). Illustration: Sweco

## 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.

Lokaltrafiken trafikerar västra Malmberget med tre busslinjer. Det finns två busshållplatser längst Gällivarevägen. En busshållplats finns på Järnvägsgatan och Malmbergets busstation ligger vid torget (båda belägna öster om planområdet). Avståndet till dessa platser är några hundra meter. Hållplatslägen och linjesträckningar kommer inte förändras i och med denna detaljplan. För att göra kollektivt resande till ett mer attraktivt alternativ till bilen kan framgångsfaktorer för attraktiv busstrafik genom Malmberget och närområdena utvecklas genom exempelvis:

- *Högre turtäthet*
- *Attraktiva hållplatser*
- *Enkelt att betala och ett pris som motsvarar kvalitet*
- *Lättläst tidtabell*
- *Bekväma säten*
- *Hög punktlighet avseende tid*

## Parkering

Parkeringar respektive in- och utfarter kommer att vara tillgängliga så länge det är möjligt. Parkeringsbehovet kommer dock att minska i takt med att samhället avvecklas.

## 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 verksamheterna i området flyttas/stängs ner.

## 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 förvärvad 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

Elnätet ägs och förvaltas av Skanova. Telenätet (kopparnätet) ägs av Telia och förvaltas av Skanova. Ägare och förvaltare av Kabel-tv-nätet är Skanova. Dessa ledningar kommer att behöva avvecklas. Det finns även optoledningar inom aktuellt planområde.

Urkoppling sker löpande allt eftersom planområdet avvecklas.

## Rivningsavfall

Mellan åren 2017–2032 har eller ska ca 600 byggnader av olika typ rivas 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

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.

LKAB har ansvar för att hålla miljövillkoren för verksamheten och har under perioder kraftigt begränsat brytningen då de seismiska händelserna har varit stora.

Under byggtid 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.

Mätning av markpåverkan ska genomföras 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.

### 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.

Bolaget 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. Den seismiska aktiviteten bedöms dock fortfarande vara låg utanför planområdet och inte förorsaka påtagliga störningar i samhället.

### 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.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

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

Samråd: januari-februari 2019

Granskning: mars- april 2019

Antagande: juni 2019

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio (10) 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.

Närmare om tidplan, omfattning och iordningställande av miljözoner regleras i det genomförandeavtal som ska tecknas mellan Gällivare kommun och LKAB enligt samarbetsavtalet. LKAB bekostar iordningställande och drift av miljözoner. I avtalet kommer även kulturmiljö och frågor rörande infrastruktur behandlas.

#### 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

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.

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.



# FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

## Konsekvenser för enskilda sakägare

LKAB arbetar med att förvärva samtliga fastigheter inom planområdet genom avtal. Dessa sker enligt ”*Tidplan för köp och flytt*” som finns på LKAB:s hemsida. Det året som köp ska ske blir fastighetsägaren kontaktad och får ett erbjudande enligt gällande ersättningsregler (se ovan).

För berörda fastighetsägare, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och näringsidkare har ersättningsprinciper tagits fram och utgör grunden för förvärvsvillkoren. Inom planområdet finns ett flertal privata fastigheter och fastigheter ägda av Top bostäder AB. Kommunen har träffat avtal med LKAB om överlåtelse av den kommunala marken inom området.

Kan inte frivilliga förvärv träffas kommer LKAB att 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.

För närvarande har LKAB förvärvat 66 procent av fastigheterna inom planområdet. I juni 2019 beräknar LKAB med att cirka 75 procent av fastigheterna ska vara uppköpta.

Pågående markanvändning pågår till dess att överenskommelser om förvärv av enskilda fastigheter träffats eller Bergsstaten genom markanvisning beslutar om tvångsmässig åtkomst av marken. Staketflytt inom planområdet regleras i genomförandeavtalet som skall tecknas mellan Gällivare kommun och LKAB.

## Fastighetsbildning

Avsikten är att genom fastighetsreglering tillföra marken till LKAB:s industrifastighet, Malmberget 8:17. Tomtindelningsbestämmelser upphävs i samband med att detaljplanen får laga kraft.

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 berörda fastigheter. Dessa berörs under olika etapper under genomförandetiden.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan		
Hackspetten 1	Kråkan 5	Städet 5
Hackspetten 2	Kråkan 6	Städet 7
Hackspetten 3	Kråkan 7	Städet 9
Hackspetten 10	Kullan 6	Hjorten GA:1
Havsörnen 1	Kullan 8	Hjorten 1

<b>Fastigheter inom området</b>		
Beteckning på kartan		
Havsörnen 7	Kullan 9	Hjorten 7
Hermelinen 7	Kullan 11	
Hjorten 1	Kullan 12	
Hjorten 2	Kullan 13	
Hjorten 4	Kullan 14	
Hjorten 7	Kullan 15	
Hjorten 11	Kullan 16	
Järven 5	Lavskrikan 8	
Järven 6	Lavskrikan 11	
Järven 7	Lavskrikan 12	
Knipan 11	Malmberget 8:17	
Korpen 3	Mejseln 2	
Korpen 4	Mejseln 3	
Korpen 6	Mejseln 8	
Korpen 7	Mejseln 9	
Korsnäbben 7	Nejlikan 2	
Krassen 1	Nejlikan 5	
Krickan 1	Nejlikan 6	
Krickan 3	Robsam 1:1	
Kråkan 1	Skjutaren 2	
Kråkan 2	Stansen 1	
Kråkan 3	Stansen 8	
Kråkan 4	Städet 1	

Gällivare kommun har överlåtitt den kommunala mark som ligger inom planområdet. LKAB ansöker om 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

Som tidigare nämnts töms planområdet succesivt från 2018 till 2021, i enlighet med LKAB's köp- och flyttplan (se figur 2). För att stämma överens med de byggnader som avvecklas i Malmberget utvecklas nya boendeområden med liknande upplåtelseformer. Gällivare kommun arbetar med att ta fram detaljplaner för att möjliggöra nya boendeområden.

För villor är Bryggeribacken (laga kraft vunnen detaljplan) och västra Repisvaara aktuellt (planarbete pågår). Övriga ersättningsområden finns på Kristallvägen, Koskullskulle (inflyttning från 2017), Repisvaara södra (inflyttning från 2018) samt ett nytt område för kulturhus (inflyttning från 2021).

Vad gäller flerfamiljshus har ersättningsområden tagits fram på Repisvaara Nordost/Nordväst (inflyttning från 2019), Bryggeribacken samt kvarteret Hasseln (inflyttning från 2021).

## 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. I översiktsplanen har även denna avvägning gjorts. Intentionerna för utveckling av västra Malmberget är, enligt den fördjupade översiktsplanen, att den befintliga markanvändningen ska ändras och bebyggelsen avvecklas för att möjliggöra den fortsatta gruvverksamheten.

Bostadsförsörjningen ses som ett allmänt intresse. Nya områden i Gällivare har tagits fram och ska tas fram för att möjliggöra 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 och från sina arbetsplatser. 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 flyttas alternativt rivas. Ett genomförande av detaljplanen bedöms särskilt medföra sociala konsekvenser som kommer påverka alla invånare i Malmberget när stadsdelen succesivt rivs.

I Malmberget och inom aktuellt planområde 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, skidspåret vid Välkommaskolan, motorevenemang vid fotbollsplanen med flera. 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.

Anläggandet av tillfälliga miljözoner kan upplevas som en mer attraktiv plats än ett område för enbart industri. Den kan även utgöra en mindre negativ påverkan för de boende som fortfarande lever och verkar i Malmberget under detaljplanens genomförandetid.

I dagsläget då bostäder och verksamheter fortfarande finns kvar i västra Malmberget utgör Kaptensgropen en barriär mellan västra och östra Malmberget. För att minska denna barriär är det viktigt att bevara skid- och motionsslingor och grönstråk som sträcker sig genom och intill planområdet så länge det är möjligt innan användningen ändras. Det är viktigt att underhålla vägnätet för gång, cykel- bil- och kollektivtrafiken för att behålla de befintliga kopplingarna mellan östra och västra Malmberget.

## 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 (2018) *Tidplan-köp- och flytt Malmberget*. <https://samhallsomvandling.lkab.com/sv/> (senast besökt 14 december 2018)

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

## BILAGOR

Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för kvarteret Hackspetten, del av Malmberget 8:17 och Robsam 1:1 m.fl

## MEDVERKANDE

### Tjänstemän

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen medverkat.

Marcus Zetterqvist, Planeringschef, Gällivare kommun

Sofie Rynbäck, Planarkitekt, Gällivare kommun

Magnus Mathiasson, Mark- och exploateringssamordnare, Gällivare kommun

### Konsulter

Sweco Architects

Emelie Sjöström, planarkitekt

Samhällsbyggnads och teknikförvaltningen, 2021-04-26

Alexander Kult  
Förvaltningschef  
Gällivare kommun

Emelie Sjöström  
Planarkitekt  
Sweco