

# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR CENTRALA MALMBERGET  
ETAPP 1,  
Kvarteret Entitan, Duvkullan 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.....	10
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT .....	10
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING .....	11
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	14
SOCIALA ASPEKTER .....	14
LIVS- OCH UTEMILJÖER.....	14
NATUR OCH MARKFÖRHÅLLANDEN .....	15
BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER .....	19
GATOR OCH TRANSPORTER.....	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	22
RISKER OCH STÖRNINGAR.....	23
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	25
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	25
EKONOMISKA FRÅGOR .....	26
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....	27
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	28
ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN .....	28
KOMMUNENS HÅLLBARHETSMÅL OCH STRATEGIER .....	29
REFERENSER .....	29
BILAGOR.....	30
MEDVERKANDE .....	30

# PLANHANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar:

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

Övriga handlingar:

- Grundkarta

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att ändra nuvarande markanvändning som regleras i gällande stads- och detaljplaner till industrimark för gruvverksamhet. Vidare är ett syfte att säkerställa goda förutsättningar för anläggande av en permanent miljözon.

Detaljplanen reglerar gruvindustri [**J<sub>1</sub>**] i hela planområdet. För att säkerställa tillgänglighet av allmänna gator under en del av genomförandetiden regleras delar av Puoiktavägen [**GATA<sub>1</sub>**] till gata fram till år 2025 och delar av Järnväggsgatan och Gällivarevägen [**GATA<sub>2</sub>**] till gata fram till år 2027. Inom hela planområdet begränsas byggrätten till att endast omfattas av tekniska anläggningar samt byggnader och anläggningar som behövs för miljözonens syfte [**KORSMARK**]. I planområdet sätts också ett förbud mot upplag från gruvindustrin. Dock är tillfälliga upplag för rivning och markarbeten under genomförandetiden tillåten, men dessa undantas ändå inte från lovplikten. Utöver detta begränsas en högsta totalhöjd till 17 meter över medelmarknivån.

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 i området. Detta är en förutsättning för att LKAB ska kunna fortsätta med sin gruvbrytning under jord i Malmberget. I planförslaget ges riksintresset för värdefulla ämnen och material enligt 3 kap. 7 § miljöbalken företräde och en fortsatt gruvdrift för LKAB säkras.

## BAKGRUND

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 nordost om Malmberget. Den pågående gruvbrytningen av järnmalm skapar deformationer i marken vilket gör att områden som ligger nära gruvan behöver flyttas eller rivas.

I Malmberget finns ett tjugotal malmkroppar som lutar i sydvästlig riktning in under samhället. Brytningen sker i ett drygt tiotal av dessa.



Figur 1. Malmkroppar i Malmberget samt brytningsnivå år 2018. Källa: LKAB

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

Gruvbrytningen skapar även rörelser i berget som påverkar omgivningen, under och ovan jord. Vibrationer orsakas dels av sprängning, dels av spänningar i berget som får marken att skaka, så kallade seismiska händelser. Allteftersom brytningen närmar sig samhället ökar påverkan på markytan succesivt, till 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 LKAB:s gruvdrift pågår en samhällsomvandling där det mesta av Malmberget omlokaliseras och markanvändningen ändras till gruvindustri. Denna plan baseras på prognosen för när miljövillkorens gränsvärden beräknas överskridas.

# FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

## KAPITEL 3 OCH 4

Planområdet berör riksintresse för värdefulla ämnen och material enligt 3 kap. 7 § miljöbalken. Riksintresset för värdefulla ämnen eller material ges i och med planförslaget företräde framför övriga berörda intressen.

Planområdet ligger också 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. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse i och med reglering av högsta totalhöjd.

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Då 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 planbeskrivning under kapitel ”Byggnadskultur och gestaltning” samt i tillhörande 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 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, vattenförekomster och fisk- och musselvatten*.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka risken för att MKN för utomhusluft överskrids.

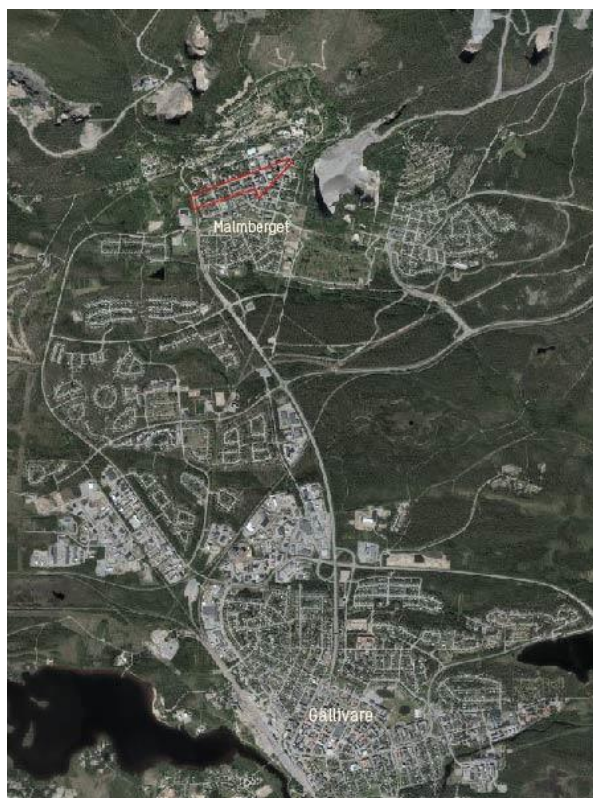
Vattenförekomster med miljö kvalitetsnormer berörs endast indirekt som slutliga recipienter för dagvatten. Inga vatten där förordningen för fisk- och musselvatten ska tillämpas berörs. Inga havsmiljöer berörs.

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare samt för de mest trafikerade vägarna och järnvägarna, Aktuellt planområde berörs inte av MKN för buller.

## PLANDATA

### LÄGE

Planområdet ligger i centrala Malmberget, cirka 4,5 km från centrala Gällivare. I nordväst angränsar området till Järnvägsgatan, Välkommaskolan och Malmbergets bad- och sporthall. I nordöst angränsar Gällivarevägen, bostadsbyggnader under avveckling samt Kaptensgruvan. I söder angränsar planområdet till Köpmangatan och i väster angränsar planområdet till Malmbergsleden.



Figur 2. Översiktskarta med aktuellt planområde i rött. Källa: Gällivare kommun



Figur 3. Ungefärlig planområdesgräns i rött. Källa: Gällivare kommun

## AREAL

Planområdets area är ungefär 7,4 hektar.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

LKAB har kommit överens om förvärv av alla fastigheter inom planområdet utom tre. LKAB för dialoger med kvarvarande fastighetsägare i syfte att träffa överenskommelser i ersättningsfrågor och förvärv av fastigheter.

Planområdet berör fastigheterna Entitan 8, Duvkullan 5 och 6, Bergfinken 1, 2 och 5 Björnen 1-6, Alfågeln 9, 10, Blåduvan 7, Ekorren 2, 3 och 4 samt del av Robsam 1:1.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

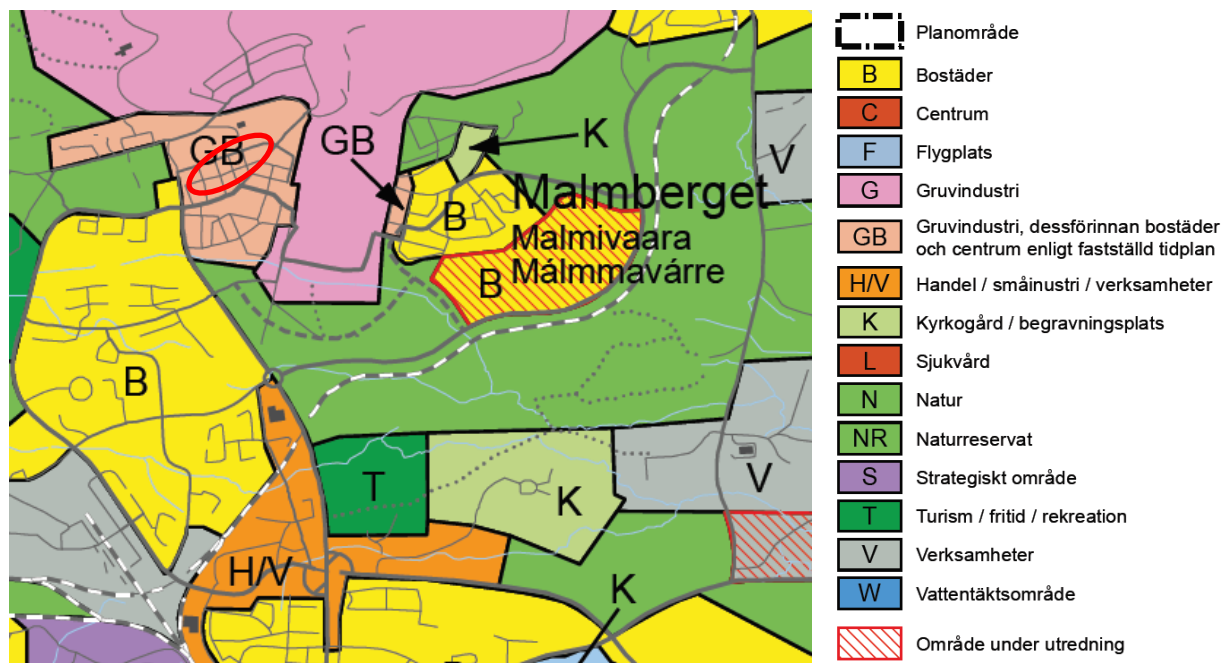
### ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle som antogs i maj 2014, är markanvändningen för aktuellt planområde utpekat som område för "Gruvindustri, dessförinnan bostäder och centrum enligt fastställd tidplan" **[GB]** (se figur 4).

Intentionerna för utveckling av det område som enligt den fördjupade översiktsplanen är markerat som "Gruvindustri, dessförinnan bostäder och centrum enligt fastställd tidplan" i centrala Malmberget är att befintlig bostadsbebyggelse bör avvecklas för att möjliggöra gruvans expansion.

Aktuell detaljplan är förenlig med fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget, Koskullskulle (2014), då syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar

för gruvindustri. En deldom från Mark- och miljödomstolen från 2015 redogör villkoren för LKAB:s fortsatta gruvverksamhet i Malmberget. Dessa villkor ligger till grund för hur utvecklingen av Malmberget ser ut geografiskt och tidsmässigt. Miljövillkoren med uppsatta gränsvärden utgör skäl till att detaljplanen ianspråkar mark för industriändamål. Idag riskerar gränsvärdena i miljövillkoren att överskridas vilket betyder att markanspråk för bostäder inte är lämpligt.



Figur 4. Utsnitt från den fördjupade översiktsplanen (2014) där planområdet är utpekad för gruvindustri (GB). Röd ring visar ungefärligt planområde. Källa: Gällivare kommun.

## DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet berörs av tidigare gällande detaljplaner (Tabell 1). Dessa är planlagda för bland annat allmän platsmark samt kvartersmark bostäder och handelsändamål.

Tabell 1. Visar gällande detaljplaner som berör föreslaget planområde.

Gällande plan	Plan-nummer	Upprättad år	Användning
Stadsplan för del av Malmbergets Municipalsamhälle	25-MGB-11	1951	Gata
Ändring av stadsplan för kvarteret Alen m.fl	25-MBG-45	1960	Gata, park, allmänt ändamål, bostadsändamål
Ändring av stadsplan för kvarteret Ekorren, Enen och Domherren	25-MGB-65	1961	Bostäder, bostads- och handelsändamål, samlingslokaler
Ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Alprosen, Beckasinen m.m	25-MBG-77	1969	Allmänt ändamål, transformatorstation
Ändring och utvidgning av stadsplan för den s.k. Västra Ringen	25-MBG-95	1971	Park
Ändring och utvidgning av stadsplan för Västra Ringen-Malmberget, delen Järnvägsgatan-Puoitakvägen	25-P83/29	1983	Park



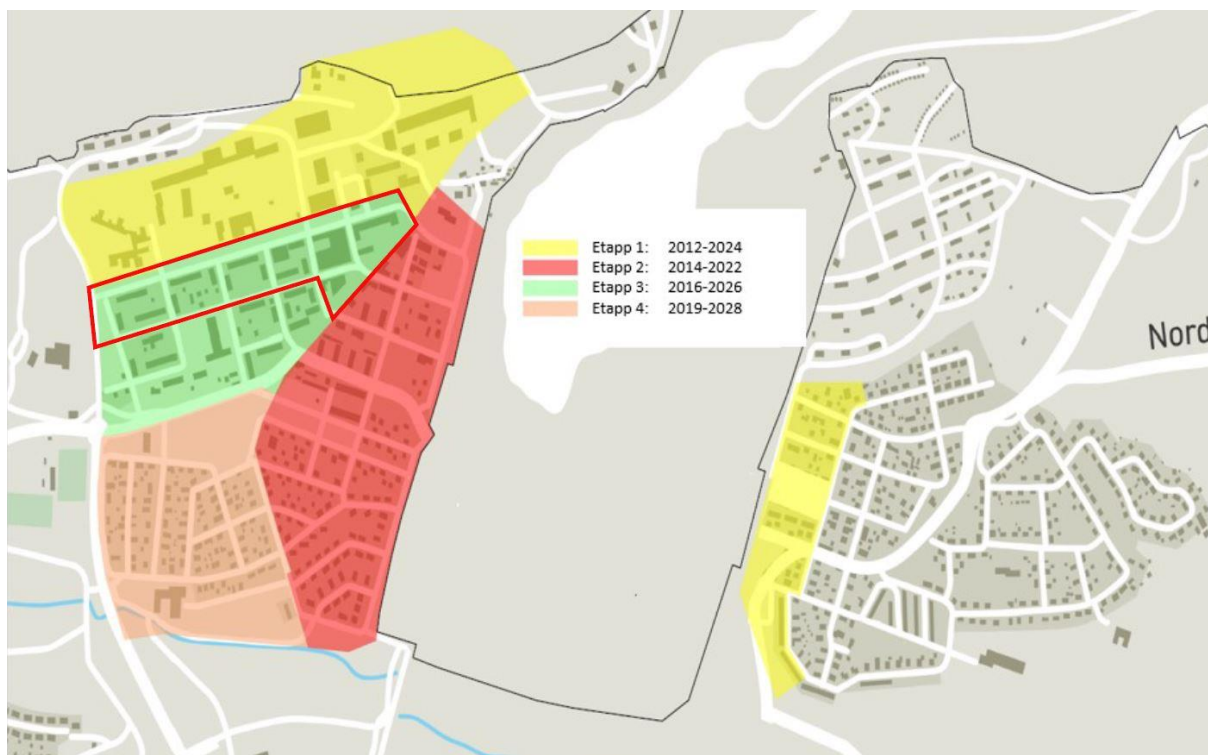
<i>Ändring av stadsplan för kvarteret Duvkullan, Ekorren m.m.</i>	25-MBG-91	1971	Allmän platsmark – gatumark, park eller plantering. Bostäder, bostads- och handelsändamål,
<i>Ändring av stadsplan för kvarteret Ekorren m.m</i>	25-P86/50	1985	Allmän plats - gata eller torg, Park eller plantering. Bostäder och handel, handel
<i>Detaljplan för Duvkullan 6</i>	2523-P2018/14	2005	Centrum, studentbostäder
<i>Ändring av stadsplan för kvarteret Enen</i>	25-MBG-49	1960	Gata
<i>Ändring av stadsplan för kvarteret Hjorten m.fl.</i>	25-MBG-51	1960	Gata
<i>Ändring av stadsplan för kvarteret Bergfinken</i>	25-MBG-53	1961	Gata, område för bostadsändamål

## 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 för olika etappområden (se figur 5). Samarbetsavtalet berör bland annat planläggning, genomförandeavtal och miljözoner. Planområdet omfattas av samarbetsavtalet och ingår i etappområde 3.

Enligt samarbetsavtalet ska genomförandeavtal tecknas för avveckling av de enskilda etappområdena. Ett genomförandeavtal av avveckling av etappområde 1 och 3, västra Malmberget är framtaget och undertecknat av LKAB och Gällivare kommun. Avtalet är godkänt av kommunstyrelsen (§178 2020-07-02).



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. Miljövillkoren styr 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 (mer 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

I oktober 2018 lämnade LKAB in en ansökan om planbesked för Duvkullan 5 och 6, Entitan 8 och Ekorren 2,3 och 4 samt del av Robsam 1:1 i västra Malmberget. Den 19 mars 2019 § 44 beslutade kommunstyrelsens samhällsplanerings- och teknikutskott att bevilja planläggning för rubricerade fastigheter.

I september 2019 lämnade LKAB in en ny ansökan om planbesked för området, men denna gång innefattar ansökan hela etapp 3 i samarbetsavtalet tecknad mellan Gällivare kommun och LKAB (se figur 5). Den 13 december 2019 § 171 beslutade kommunstyrelsens samhällsplanerings- och teknikutskott att bevilja planläggning för kvarteren Björnen, Brunanden, Bergfinken med flera i västra Malmberget.

Detaljplaneförslaget daterat 2020-04-07 har varit på samrådsremiss under tiden 2020-07-03 till 2020-09-03.

## UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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 har upprättats av Gällivare kommun daterad 2020-03-02. I undersökningen bedömer kommunen enligt 6 kap 7 § miljöbalken att planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Därmed ska en miljöbedömning av detaljplanen genomföras och dokumenteras i en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12 § miljöbalken. Samråd av undersökningen med Länsstyrelsen har skett samtidigt som avgränsningssamrådet.

### Länsstyrelsens yttrande av undersökning av miljöpåverkan

Den 25 mars 2020 inkom yttrande av undersökning för miljöpåverkan från Länsstyrelsen Norrbotten. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan.

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

MKB:n behandlar bara miljöaspekter där man bedömt att det finns risk för betydande påverkan. Andra miljöaspekter, som inte påverkas eller där påverkan bedöms bli liten, har avgränsats bort i tidigare skede och behandlas inte i MKB:n.

#### Nollalternativ

Även om planförslaget inte antas kommer omvandlingen av Malmberget att fortsätta enligt den gällande avvecklingsplanen.

#### Miljömål, miljö kvalitetsnormer, riksintressen

Genomförandet av planen ger sammanfattningsvis väldigt liten påverkan på möjligheterna att uppnå miljömålen. Det mål som påverkas mest negativt är målen *God bebyggd miljö, giftfri miljö och begränsad klimatpåverkan* eftersom miljön i

planområdet försvinner till förmån för industrimark. Samma gäller för nollalternativet.

Planförslaget, och även nollalternativet, medför ingen risk att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget ligger i linje med riksintresset för värdefulla ämnen och material. I nollalternativet bedöms att det uppstår påtaglig skada för riksintresset eftersom gruvsdriften inte kan bedrivas full ut intill planområdet. Detta på grund av att det finns risk att miljövillkoren överskrids, eftersom bostäder fortfarande är möjligt enligt gällande detaljplaner.

Både nollalternativ och planförslag medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. I och med den påbörjade avvecklingen har riksintresset för värdefulla ämnen och material getts företräde gentemot riksintresset för kulturmiljö.

Planförslaget och nollalternativet medför ingen konflikt med riksintresset för kommunikationer.

Planförslaget och nollalternativet medför inte heller konflikt med riksintresse för totalförsvaret.

## Landskapsbild

Sammantaget bedöms att detaljplanens genomförande medför att planområdets värden försvinner till stor del, vilket medför måttliga konsekvenser för landskapsbilden.

Nollalternativet får i stort sett samma effekter och konsekvenser som planalternativet eftersom rivningen av området sker enligt avvecklingsplanen. I nollalternativet anläggs ingen miljözon vilket medför att nollalternativet får marginellt större negativa konsekvenser på landskapsbilden.

## Sociala konsekvenser

### Trygghet och identitet

Planalternativet innebär stora negativa konsekvenser för invånarna med avseende på trygghet då genomförandet får direkta konsekvenser för livsmiljö, boendesituation och försörjning. Konsekvenserna blir störst när flytt och rivning sker och i den efterföljande etableringsprocessen men på längre sikt, när nya samhällsstrukturer har vuxit fram, kan konsekvenserna bli mindre påtagliga.

Nollalternativet får samma effekter och konsekvenser som planförslaget eftersom rivning och avflyttning sker enligt avvecklingsplanen.

### Rekreation, stråk och mötesplatser

Anläggandet av en miljözon bidrar till att platsen kan bevara/förnya en viss del av platsens rekreationsytor, stråk och mötesplatser. Närboende påverkas av att en stor del av planområdet blir otillgängligt under genomförandetiden, vilket innebär att planförslagets konsekvenser på rekreation, stråk och mötesplatser blir måttligt negativa.

I nollalternativet genomförs den avtalade avvecklingsprocessen av Malmberget, vilket innebär att området kommer att rivras. I nollalternativet anläggs ingen miljözon vilket betyder att alternativet får större negativa konsekvenser än planförslaget.

## Markföroreningar

I både planförslaget och nollalternativet kommer byggnaderna att rivras enligt avvecklingsplanen och eventuella föroreningar i mark och byggnader kommer omhändertas enligt gällande bestämmelser och riktlinjer. Konsekvenserna bedöms som små positiva då befintliga föroreningar i miljön åtgärdas.

## Störningar i närområdet

Boende i angränsande områden (främst i södra riktningen) kan komma att utsättas för störningar under genomförandet av detaljplanen och under anläggandet av miljözonen. När detaljplanen är genomförd (2030) bedöms inga boende finnas kvar i närheten av planområdet. Dessa har flyttat till nytt boende på platser som inte störs av gruvdriften. I och kring planområdet kommer en permanent miljözon att finnas.

I miljövillkoren för verksamheten regleras vilka störningsnivåer som kan accepteras och LKAB genomför mätningar och vidtar åtgärder för att störningarna inte ska överstiga nivåer i tillståndet. Om störningsnivåerna blir högre än idag kommer boende i närområdet att få små negativa konsekvenser av planförslaget, även om inte miljövillkoren överskrids.

I nollalternativet gäller samma miljövillkor som reglerar störningsnivåerna. Kanske kan störningarna på närområdet bli något mindre då nollalternativet inte innebär att en miljözon ska anläggas under genomförandetiden. Detta är dock marginellt.

## Samlad bedömning

Konsekvenserna bedöms sammanfattat bli enligt tabellen nedan.

Tabell 2. Samlad bedömning över miljökonsekvenserna

	Mycket positiv	Måttligt/liten positiv	Neutral	Liten negativ	Måttligt negativ	Stor negativ
ASPEKT	NOLLALTERNATIV		PLANFÖRSLAG			
Riksintresse värdefulla ämnen						
Riksintresse kommunikationer						
Landskapsbild						
Riksintresse kulturmiljö						
Social påverkan/trygghet och identitet						
Social påverkan/rekreation, stråk och mötesplatser						
Markföroreningar						
Störningar i närområdet						
Miljö kvalitetsnormer						
Miljömål						

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## SOCIALA ASPEKTER

Samhällsomvandlingen är en konsekvens av gruvbrytningens utbredning och malmkropparnas läge där tillgången på mark är avgörande för gruvnäringens framtid. Samhällsomvandlingen bedöms få stora negativa konsekvenser gällande sociala aspekter i Malmberget men påverkar även Gällivare i stort där få lämnas oberörda. Planförslaget innebär negativa konsekvenser gällande rivning och flytt samt den efterföljande etableringsprocessen men kan på längre sikt generera positiva sociala konsekvenser när nya samhällsstrukturer växer fram och då gruvnäringen fortsättningsvis kan bidra till välbefinnande genom att erbjuda arbetstillfällen. Omvandlingen av Malmbergets samhälle och dess sociala konsekvenser blir synliga i många olika delar i samhället. Sociala aspekter finns beskrivna under flera rubriker nedan. Vidare går det att läsa mer om sociala aspekter i medföljande MKB.

## LIVS- OCH UTEMILJÖER

### Stads-och landskapsbild

Aktuellt planområde utgör en central plats i Malmberget, då platsen huvudsakligen bestått av handel och andra typer av centrumverksamheter. Idag består vyerna i och kring området av flerfamiljshus och verksamhetslokaler med stråk i form av trottoarer och gator. Gällivarevägen och Järnvägsgatan kantas av trädalléer.

I och med utvecklingen av gruvverksamheten i Malmberget förändras den landskapsbild som tidigare varit välbekant för samhällets boende och besökare. Under rubriken ”miljözoner” nedan, går att läsa utförligare om den förändring som kommer att ske på platsen och som kommer ha en påverkan på områdets stads- och landskapsbild. Mer utförlig information gällande stads- och landskapsbild samt värdefull kulturmiljö går även att läsa i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

### Offentlig och kommersiell service

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

Idag har den offentliga och kommersiella servicen som tidigare fanns inom planområdet till stora delar stängts ner. Sporthallen och badhuset i området intill är fortfarande i drift. Ingen offentlig och kommersiell service planeras inom området.

### Arbetsplatser

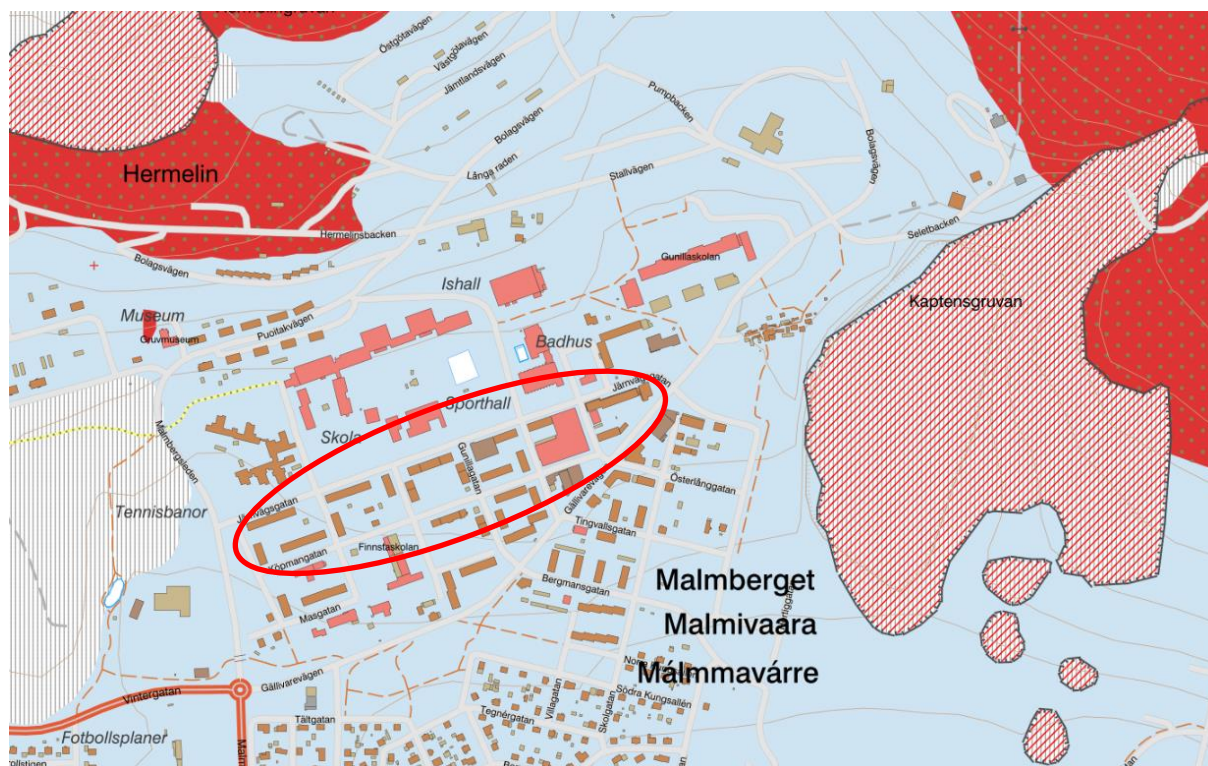
De tre största arbetsplatserna i Gällivare är LKAB och Vitåfors gruvområde som ligger i Koskullskulle, drygt 4 kilometer nordöst om planområdet, Gällivare sjukhus (cirka 6 km från planområdet) samt Aitikgruvan (cirka 1,5 mil sydost om planområdet).

Arbetsgivaren LKAB gynnas vid ett genomförande av detaljplanen och kan fortsättningsvis erbjuda arbetstillfällen.

## NATUR OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

### Geotekniska förhållanden

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



Figur 6. Visar utsnitt från befintlig jordartskarta för området som redovisar moränmark (ljusblå färg). Den röda cirkeln visar ungefärligt läge för aktuellt planområde. Källa: Statens Geologiska Undersökning

### Grundvatten

Influensområdet för grundvatten bedöms öka i liten omfattning. Påverkan på vattenförekomster och enskilda brunnar förväntas bli mycket begränsad. Grundvattenförhållandena i Malmberget är redan påverkade från tidigare brytning.

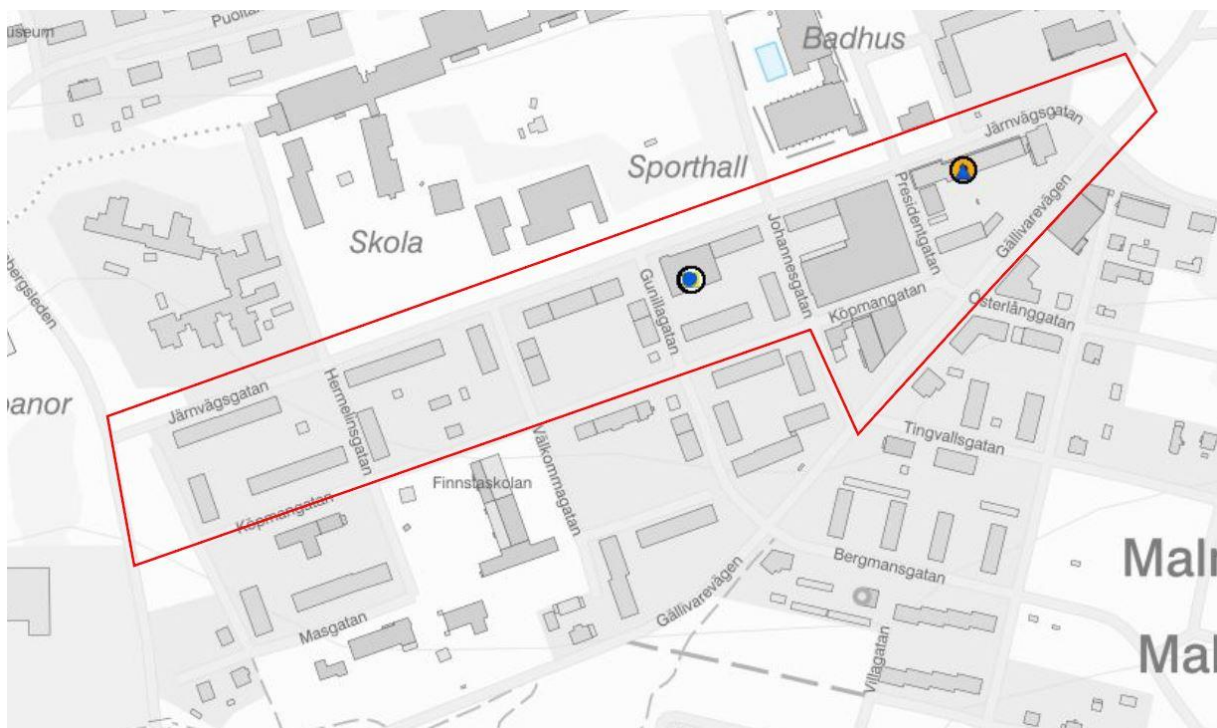
Grundvattenfrågor behandlas i kommande tillståndsprövningar av LKAB.

### Förorenad mark

Ett förorenat område är en plats som är så förorenad att den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. Länsstyrelsen sammanställer årligen en lista över de mest angelägna förorenade områdena i länet. På listan finns ett objekt inom planområdet med riskklass 2 – Malmbergstvädden (se figur 8). Objekt som enligt Länsstyrelsen är markerat med riskklass 1 eller 2 måste åtgärdas även om det inte ska ske andra åtgärder i området. Förutom Malmbergstvädden finns ett område

inom planområdet som, enligt Länsstyrelsen, är av branschklass 3. Endast områden som fått branschklass 1 eller 2 har sedan inventerats av Länsstyrelsen och då fått en riskklass mellan 1 och 4.

Malmbergstvätten var en kemptvåtsverksamhet som förekom på fastigheten Entitan 8 mellan år 1974 och 1993. Utifrån Länsstyrelsens undersökning finns osäkerhet gällande föroreningssituationen i marken. Den utförda jordprovtagningen påvisade visserligen inte några spår av klorerade alifater, men provtagningsmetodiken innebar störda prov och provplatsen var inte optimal. Då inga provtagningar kunde utföras i dagvatten- eller spillvattensystemet finns osäkerhet om det finns risk för föroreningsspridning genom eventuella läckage i ledningssystemen. Vidare riskerar eventuella föroreningar att spridas om markarbeten utförs, tex i samband med att byggnaden rivs.



Figur 7. Potentiella föroreningpunkter. Den orange-blå punkten representerar en inventerad förorening inom Entitan 8, den andra blåa punkten visar en identifierad förorening av måttlig risk i Bergfinken 1. Källa: Golder Associates, 2011. Omarbetning av bild: Sweco

LKAB har sökt rivningslov för Entitan 8. Ytterligare provtagning och eventuell sanering kommer att ske i samband med rivningslovet. I miljökonsekvensbeskrivningen går det att läsa mer om detta.

## Radon

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

## Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska arbetet enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



## Mark och vegetation

Marken i planområdet är ianspråktagen för bostäder och handelsverksamhet men idag är området under utveckling för gruvindustri. Planområdet ligger i en sydsluttning som övergår i flackare terräng i planområdets södra del. Intill bostadshus finns privata parkanläggningar. I den nordöstra spetsen av planområdet, samt intill Malmbergsleden i sydvästra änden av planområdet finns offentliga gräsytor.

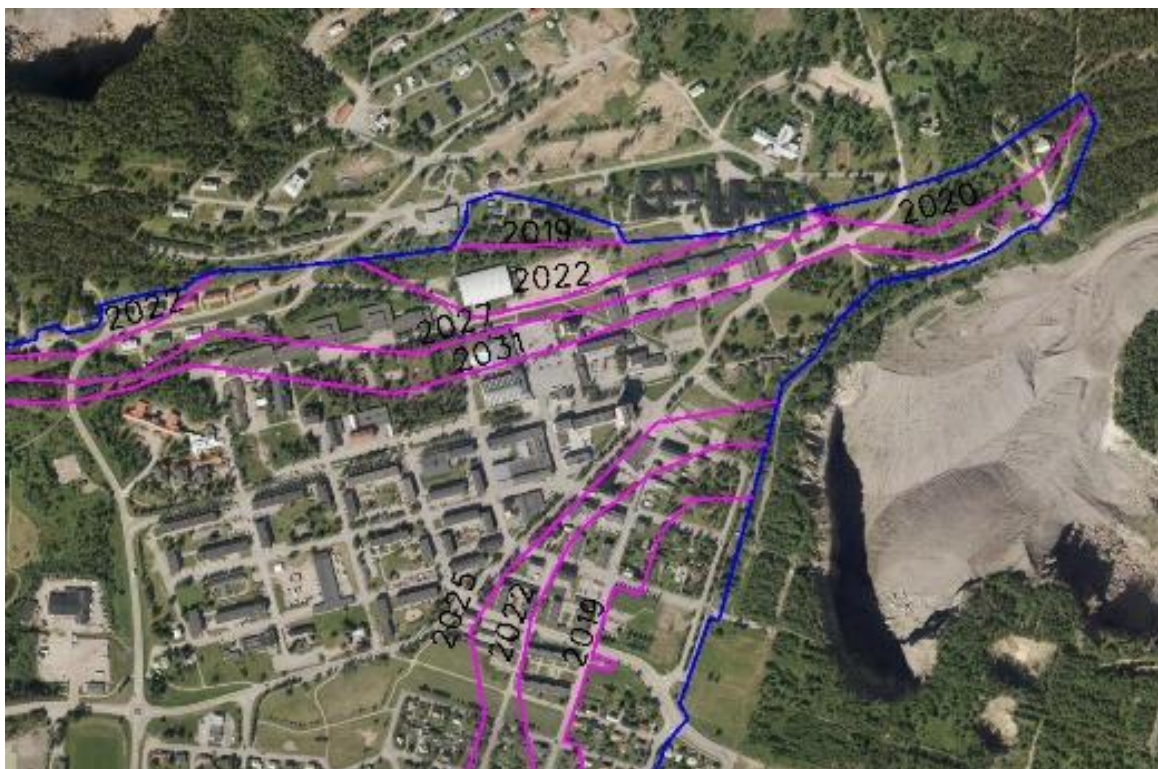
Detaljplanen reglerar markanvändning [**J<sub>1</sub>**] – *Gruvindustri* (4 kap. 5 § 1 st 3 p. plan- och bygglagen) för hela planområdet. Inom planområdet regleras även [**KORSMARK**] – *Marken får med undantag av tekniska anläggningar samt byggnader och anläggningar som behövs för miljözonens drift och syfte inte förses med byggnader* (4 kap. 16§ 1 s 1 p, plan- och bygglagen), för att tydliggöra gruvindustrins utbredning.

För att säkerställa att inte industrirelaterade upplag finns i området regleras inom hela planområdet ett förbud mot upplag - *Upplag för gruvindustri får inte anordnas. Tillfälliga upplag för rivningsarbeten och markarbeten får förekomma under genomförandetiden men är inte undantagna från lovplikten* (4 kap.10 §, plan och bygglagen).

Bebyggandets omfattning säkerställs även genom en begränsning av totalhöjd 17 meter från markens medelmarknivå (4 kap. 16§ 1 s 1 p. plan- och bygglagen) för att inte medföra negativ påverkan på riksintresse för kommunikationer eller totalförsvaret.

## Miljözon

I och med utvecklingen av gruvindustrin i Malmberget kommer två typer av miljözoner etableras i samhället. Den ena miljözonen är för succesiv avveckling av samhället där staketprognosen styr när i tiden som området instängslas. Den andra typen av miljözon är av en mer permanent karaktär. Aktuellt planområde ligger i ett område där en permanent miljözon ska anläggas. I figur 8 illustreras staketgränser som succesivt kommer stängsla in området öster om denna detaljplans planområdesgräns. Staketprognosen visar att en staketgräns kommer att finnas på den östra sidan av Gällivarevägen år 2025.

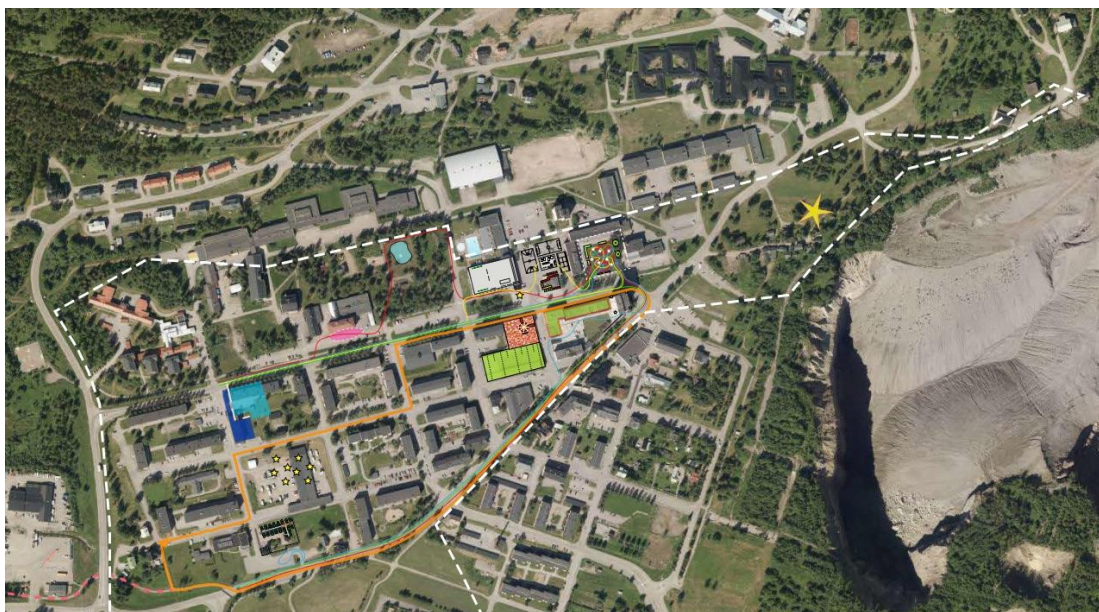


Figur 8. Illustration över staketprognos. Källa: LKAB

Ett förslag på riktlinjer för utformning för miljözoner i västra Malmberget har utarbetats av Gällivare kommun och LKAB (Tyréns 2019). Med denna som grund har en specifik utformningsplan tagits fram av parterna (AFRY 2020). Utformningsplanen ska ge en tydlig inriktning för anläggandet av miljözonens utformning, belysning och masshantering.

Utformningen av miljözonen i centrala Malmberget sker med hänsyn till platsens tidigare funktion i samhället. Det ska tydliggöras att området tidigare har fungerat som centrum. Baserat på kulturmiljöanalysen har utvalda landmärken valts ut som särskilt viktiga att belysa. Dessa områden kommer att utföras med så kallade baskrav vilka är en fotoinstallation, informationsskylt och digital information. Utvalda landmärken inom aktuellt planområde är Focushuset och Nordan/Folkets hus vars gestaltning i miljözonen beskrivs under "Byggnadskultur".

Andra värden som identifierats och lyfts fram är den befintliga vegetationen inom området. Stadsplanen och dess kvartersstruktur samt de allékantade huvudstråken Järnvägsgatan och Gällivarevägen ses som särskilt viktiga och ska bevaras i dess nuvarande form (med asfaltsbeläggning). Dessa platser kommer kunna användas till olika typer av aktiviteter. I figur 9 visas hur utformningen i miljözonen kan se ut (AFRY 2020).



Figur 9. Illustrationskarta över utformning i permanent miljözon. Källa AFRY (2020)

## BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER

Planområdet utgör en del av området Finnstan i västra Malmberget. I västra delen består området främst av lamellhus från 50- och 60-talet i tre våningar, placerade parallellt och i vinkel med varandra, så att gårdar bildas inne i kvarteren. Ett fåtal äldre bostadshus ligger insprängda i bebyggelsen. I östra delen av planområdet består bebyggelsen främst av affärsverksamhet. De bostäder som finns inom kvarteren utgörs främst av lägenheter av olika storlekar, ofta med handelsverksamhet i gatuvåningen.

På den nordöstra sidan av Johannesgatan har området en mer offentlig karaktär. I detta kvarter återfinns, förutom blandade bostad- och verksamhetsbyggnader, Nordan – Folkets hus. I den nordöstra spetsen av planområdet ligger Focuskvarteret som under dess tid huserat som lägenhetshus med handelsverksamheter i gatuvåningarna.

## Byggnadskultur

Byggnadsstilen domineras av ett storskaligt modernistiskt byggnadssätt som byggts på kort tid och för att exempelvis minimera byggnadens fotavtryck i marken (i form av punkthus). Förutom Focushuset på 12 våningar har de flesta byggnaderna 3–4 våningar samt en gatuvåning med skyltfönster och entréer mot gata. Inom planområdet finns två byggnader som har ett mycket högt värde enligt kulturmiljöanalysen.

I figur 10 visas Folkets hus Nordan. Huset verkar som en symbol och plats för folkrörelser, facklig verksamhet och nöjesevenemang. Nordan föreslås att märkas ut i miljözonen. I byggnadens fasadliv sparas en del av sockeln och resten av byggnaden fylls upp till samma nivå. Ett öppet dansgolv ska utformas på platsen för att visa på byggnadens tidigare funktion. Nordan-skylden renoveras och bestyckas med modern belysningsteknik.



Figur 10. Folkets hus Nordan från 1973. Källa: Tyréns 2017

Figur 11 visar Focuskvarteren. Focushuset är Malmbergets enda högre byggnad och har fungerat som ett landmärke att orientera sig efter. För att gestalta den tidigare byggnadens höjd placeras en belysningsmast i vardera hörnet från den ursprungliga byggnadskroppen. Den låga delen av Focushuset föreslås att märkas ut genom att delar av det gamla fasadlivet markeras med röda träkäppar.



Figur 11. Focuskvarteret från 1960-talets första år. Källa: Tyréns 2017 och 2019

Mer utförlig information gällande värdefull kulturmiljö går att läsa i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

## GATOR OCH TRANSPORTER

### Gatunät

Planområdets gatunät är uppdelat enligt en stadsplan med en tydlig kvartersstruktur. Planområdets gränser utgörs delvis utav större gator som Malmbergsleden och Järnvägsgatan i väst och nordväst, samt Gällivarevägen i sydöst. Gatorna inom planområdet samt befintliga vägstrukturer i anslutning till planområdet kommer användas för sitt nuvarande syfte så länge det är möjligt.



Figur 12. Vägnät för biltrafik mellan Gällivare och Malmberget. Källa: Tyréns 2019

I och med genomförandet av detaljplanen kommer vägar succesivt stängas av. När miljözonen är färdigställd kommer entré till denna ligga i anslutning till infarten från Malmbergsleden. På denna plats är det också möjligt att parkera. Det kommer att vara möjligt att gå och cykla genom Bäckområdet (söder om planområdet) som ansluter till Kärleksstigen. Fram till år 2035 går det att ta sig in till miljözonen via Polhemsgatan.

Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms inte trafikmängden öka utan snarare minska och ändra i karaktär. Istället för trafik från boende i området förväntas personer som kommer till platsen vara tillfälliga besökare och turister.

Under genomförandetiden kommer gatunätet trafikeras av tung trafik. Så länge de funktioner som finns norr om planområdet är verksamma är det viktigt att

säkerställa en säker passage och trafikmiljö för barn och ungdomar som rör sig till och från dessa platser. Övergångsställen bör vara tydligt markerade.

## Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken blir allt viktigare i takt med att fler funktioner i närheten avvecklas. Av denna anledning bör kollektivtrafiken till 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 två busslinjer och stannar vid Gällivarevägen, Järnvägsgatan och Malmbergets centrum.

Gällivarevägen och Järnvägsgatan kommer kunna fortsätta trafikeras, så länge de tillfälliga användningarna för gatorna är gällande till år 2027.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Sammantaget kommer alla vatten- och avloppsledningar succesivt kopplas ur allteftersom byggnader rivs. De ledningar som fortsatt kräver åtkomst ska vara kvar i drift tills föreslagen markanvändning blir aktuell.

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

### Dagvatten- och snöhantering

Dagvattenledningar kommer succesivt kopplas ur allteftersom boende och verksamheter i området flyttar. Snöröjning kommer att ske i miljözonen i den mån som det behövs.

### Energi- och elförsörjning

Förvärv pågår löpande med ledningsägare där LKAB står för kostnader för anpassning och avveckling. Allt eftersom fastigheter töms och flyttas i området avvecklas ledningsnät. LKAB tar stegvis över äganderätten för de den infrastruktur som tas ur drift.

Elnätet i området ägs av Vattenfall. LKAB och Vattenfall har avtalat om hur avvecklingen ska hanteras och har kontinuerliga avstämningsmöten där avvecklingen av elnätet i Malmberget följs upp. Eventuell flytt och/eller urkopplingar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution och bekostas av LKAB.

### Tele och opto

Telenätet (kopparnätet) ägs av Telia och förvaltas av Skanova. Ägare och förvaltare av Kabel-tv-nätet är Skanova. Det finns även optoledningar inom aktuellt planområde.

Dessa ledningar kommer att behöva avvecklas. Urkoppling sker löpande allt eftersom planområdet avvecklas. Dessa åtgärder bekostas av LKAB.

## Rivningsavfall

Mellan åren 2017–2032 har eller ska cirka 600 byggnader av olika typ rivs 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, byggår, 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. Återvinning av avfall för anläggningsändamål hanteras via en anmälan enligt Miljöbalken.

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

### Sociala konsekvenser

Planen bedöms medföra stora sociala konsekvenser av negativ karaktär och lämnar få invånare oberörda. Planens genomförande innebär stora negativa konsekvenser när flytt och rivning sker och i den efterföljande etableringsprocessen men på längre sikt när nya samhällsstrukturer har vuxit fram kan konsekvenserna bli mindre påtagliga.

Etablerandet av en miljözon samt utförlig gestaltning och dokumentation av platsen bedöms mildra de negativa konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen har på de sociala konsekvenserna. Mer utförlig information gällande sociala aspekter går att läsa i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

### Hänsyn till människor som rör sig i området

En stor del av anledningen till markanvändningens omvandling från verksamhets- och 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 byggnader 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 och arbetstid. 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.

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.

## 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 vatten som läcker in 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. Detta är ett händelseförlopp som följer av redan tillståndsgiven verksamhet. Den samlade verksamheten vid LKAB i Malmberget bedrivs med stöd av det grundtillstånd som meddelades av Mark- och miljödomstolen 2007-12-11, mål nummer M 2090-06.



# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

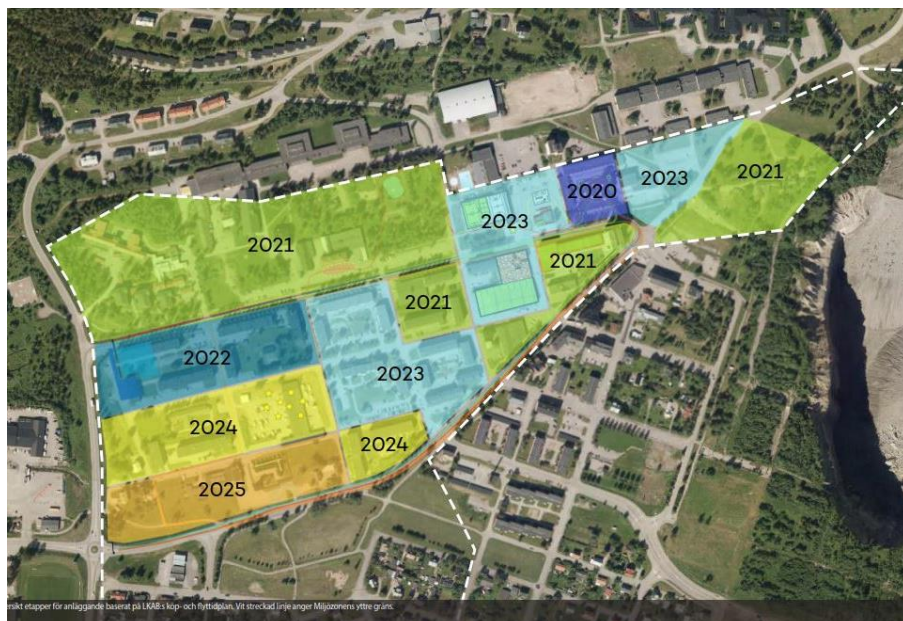
Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § Plan- och bygglagen. Tidplanen är preliminär.

Samråd: sommaren 2020

Granskning: oktober 2020 – november 2020

Antagande: februari 2021 – mars 2021

Iordningsställande av miljözoner planeras ske enligt de tidpunkter och avgränsningar som visas i figur 13. Dessa baseras på LKAB:s köp- och flyttplan samt stängselprognoser.



Figur 13. Illustrationen föreställer tidigaste året av avveckling av bebyggelse och inrättande av miljözoner.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio (10) år från det att planen vunnit laga kraft.

### Avtal

De åtgärder som föranleds med avseende på genomförandet av detaljplanen regleras i ett etappgenomförandeval mellan Gällivare kommun och LKAB. I detta regleras att

LKAB bekostar åtgärder som uppkommer vid ett plangenomförande, så som anläggning av miljözon samt avveckling eller anläggande av infrastruktur.

## 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 reglerar tillfälliga allmänna platsmarker [GATA<sub>1</sub>] och [GATA<sub>2</sub>]. Huvudmannaskapet är kommunalt på dessa platser.

## Villkor för lov

Detaljplanen reglerar ett förbud mot upplag för gruvindustrin. Tillfälliga upplag för rivning och markarbeten får förekomma under genomförandetiden. Dock är dessa inte undantagna för lov utan måste samrådas med miljöenhet på Gällivare kommun.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

LKAB bekostar upprättandet av detaljplanen.

LKAB bekostar samtliga åtgärder för förvaltning av miljözoner fram till år 2032.

## Inlösen och ersättningar

Överenskommelser gällande förvärv har träffats för merparten av bostadsfastigheterna inom området. Utöver detta finns tre fastigheter som är värderade och ännu inte är kontrakterade för förvärv. För närvarande förs dialoger mellan LKAB och kvarvarande fastighetsägare i syfte att träffa överenskommelser i ersättningsfrågor och förvärv av fastigheter. Inom planområdet 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. Gäller även föreningar och organisationer.

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 eventuellt bortfall av resultat. I det fall de är fastighetsägare gäller även samma princip som för andra fastighetsägare.

I de fall frivilliga överenskommelser med fastighetsägare inom reglerad markanvändning [J<sub>1</sub>] 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 kommit överens om förvärv med alla fastighetsägare utom tre. För närvarande förs dialoger mellan LKAB och kvarvarande fastighetsägare i syfte att träffa överenskommelser i ersättningsfrågor och förvärv av fastigheter.

### Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering kommer samtliga fastigheter som förvärvats tillfalla LKAB:s industrifastighet, Robsam 1:1. Tomtindelningsbestämmelser har upphävts 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 berörda fastigheter.

Alfågeln 10	Alfågeln 9	Blåduvan 7
Björnen 1	Björnen 2	Björnen 3
Björnen 4	Björnen 5	Björnen 6
Bergfinken 1	Bergfinken 2	Bergfinken 5
Duvkullan 5	Duvkullan 6	Ekorren 2
Ekorren 3	Ekorren 4	Entitan 8
Robsam 1:1		

### Ledningar och servitut

Generellt gäller, att servitut och ledningsrätter som finns på de fastigheter som berörs av detaljplanen, förs över till LKAB:s gruvfastighet Robsam 1:1 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.

Inom området finns ledningsrätt för fjärrvärmeledning till förmån för Malmberget 8:17. Dessa ledningar kommer succesivt urkopplas. Ledningsrätten kommer att bli obehövlig på grund av fastighetsbildningsåtgärder.

Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeenden av plangenomförandet. Ledningar som är i drift och som inte är reglerade med LKAB får inte inhägnas. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Den succesiva avvecklingen av planområdet kan innebära att de som bor kvar kan temporärt få försämrad dricksvattenkvalitet på grund av mindre omsättning i ledningsnätet. LKAB och Gällivare kommun har en gemensam avvecklingsplan för vatten- och avlopp i Malmberget där dricksvattenfrågan hanteras och åtgärder sätts in vid behov.

## Ersättningsområden

Som ersättning för de flerfamiljshus som avvecklats har nya områden utvecklats på Repisvaara och i Gällivare centrum.

# 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.

Miljövillkoren med uppsatta gränsvärden för gruvverksamheten utgör skäl till att ändra markanvändningen inom planområdet till industriändamål. Idag riskerar gränsvärdena i miljövillkoren att överskridas vilket betyder att markanvändning för bostäder inte är lämpligt.

Det inte heller länge lämpligt att bedriva verksamheter i Malmbergets centrum, på grund av gruvverksamhetens påverkan på planområdet genom de rivningar som planeras och pågår inom området, störningar i form av buller och vibrationer som uppkommer genom gruvverksamheten och med ett centrum som töms både från boende och verksamheter.

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, hållbara livsmiljöer, 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 svårt 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.

Malmbergets centrum utgjorde en viktig social plats för människor som har bott eller bor i samhället. På aktuellt planområde kommer en permanent miljözon etableras. Detta innebär att platsen lever kvar i form av en utomhusmiljö med gång- och cykelstråk samt installationer som föreställer platser och viktiga byggnader. I och med detta kan landmärken som bland annat Focuskvarteret dokumenteras och till viss del leva kvar. Platsen kan gestaltas för att bli en yta som gamla malmbergsbor, besökare och turister kan besöka för att ta del av det som tidigare utgjorde 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. I gestaltningen av den permanenta miljözonen som ska etableras på aktuellt planområde har detta särskilt beaktats.

## REFERENSER

AFRY & Light Bureau (2020) *Utformningsplan för miljözoner Malmberget*

*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)

*Miljözoner i västra Malmberget – Förslag till utformning.* Tyréns (2019)

*Focushuset Malmberget.* Dokumentation av modern arkitektur i Norrbotten.  
Rapport 2010:20. Norrbottens museum.

## BILAGOR

Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för centrala Malmberget etapp 1, Kvarteret Enititan, Duvkullan m.fl.

## MEDVERKANDE

### Tjänstemän

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

Marcus Zetterqvist, Planeringschef, Gällivare kommun

Sofie Rynbäck, Plansamordnare, Gällivare kommun

Magnus Mathiasson, Mark- och exploateringssamordnare, Gällivare kommun

### Konsulter

Emelie Sjöström, planarkitekt, Sweco Umeå

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, 2021-01-11

Alexander Kult  
Förvaltningschef  
Gällivare kommun

Emelie Sjöström  
Planarkitekt  
Sweco