



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av Gällivare 12:74, Björkmansheden  
Gällivare kommun, Norrbottens län



## HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Detaljplanen daterat 2024-03-26 har varit på granskning under tiden 2024-04-19 – 2024-05-10.

Planhandlingarna har skickats till kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida ([www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan)) under granskningstiden.

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av Gällivare 12:74, Björkmansheden.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om Gällivare kommuns översiktsplan.
- Figur 9 som redovisar aktuell detaljplans avgränsning påverkan på gällande byggnadsplan har justerats.

Följande bestämmelser har justerats:

-

Övriga ändringar är främst redaktionella.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2024-05-13:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2024-05-08
- Lantmäteriet, 2024-05-03
- Trafikverket, 2024-05-13
- Vattenfall Eldistribution AB, 2024-04-22
- Gällivare kommun, va-avdelningen, 2024-04-23
- Sverigedemokraterna, 2024-05-13
- Privatpersoner, samlad skrivelse, 2024-05-10

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommunens kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen.

### **Länsstyrelsen Norrbotten, 2024-05-08**

Länsstyrelsen har inkommit med följande yttrande;

#### Länsstyrelsen synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända

förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

*Kommunens kommentar:  
Kommunen noterar detta.*

### **Lantmäteriet, 2024-05-03**

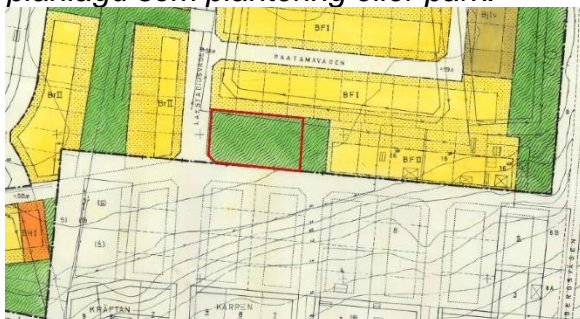
Lantmäteriet har inkommit med följande yttrande;

”På s. 13-14 i planbeskrivning finns nytt planområde utritat i befintlig byggnadsplan. Detta röd markerade område tyder LM kan vara felaktigt redovisat, ska det inte vara hela den gröna delen som angränsar till Gällivare 12:281? Eller är det så att 12:281 och 12:282 har avstyckats planstridigt från parkmark?”



*Kommunens kommentar:*

*Kommunen har till antagandet gjort en mindre justering av plangränsen på den bild som lantmäteriet hänvisar till, se figur 9 i planbeskrivningen. Inför avstyckning av fastigheten 12:281 och 12:282 gjordes en ändring av byggnadsplanen ”Byggnadsplanen för BJÖRKMANSHEDEN MM.”, 25-GÄJ-4276, fastställd år 1965, för att möjliggöra bostadsbebyggelse på mark som i byggnadsplanen var planlagd som plantering eller park.*



### **Trafikverket, 2024-05-13**

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

*Kommunens kommentar:  
Kommunen noterar detta.*

### **Vattenfall Eldistribution AB, 2024-04-22**

Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB har inkommit enligt följande;  
"Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att tillägga än vad som framförts i samrådet."

*Kommunens kommentar:  
Kommunen noterar detta.*

### **Gällivare kommun, va-avdelningen, 2024-04-23**

Gällivare kommuns va-avdelningen har inkommit med kartunderlag som redovisar befintliga va-anläggningar och ledningar.

*Kommunens kommentar:  
Kommunen noterar detta. Underlaget medför inga ändringar i planhandlingarna.*

### **Sverigedemokraterna, 2024-05-13**

Sverigedemokraterna har inkommit med ett yttrande i vilket de framför att de intar något att erinra.

*Kommunens kommentar:  
Kommunen noterar detta.*

### **Privatpersoner, samlad skrivelse, 2024-05-10**

Ett överklagande av detaljplanen har inkommit som samlad skrivelse under granskningstiden från 16 privatpersoner boende i närområdet. De framför följande;

Syftet med detaljplanen är otydligt då planen möjliggör uppförande av ett LSS-boende, friliggande hus samt sammanbyggda småhus. Vad är det som ska byggas?

Det saknas tydliga argument och underlag som visar på att detaljplanen är förenlig med det fördjupade översiktsplanen för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle. Det framgår inte klart och tydligt hur den föreslagna detaljplanen förhåller sig till den övergripande stadsplaneringen och översiktsplanen för Gällivare.

Det har varit otillräckligt med tid för medborgarna att lämna sina synpunkter på planen under samråd och granskning. En längre samrådsperiod med tydligare information skulle ha möjliggjort en mer inkluderande dialog och en bredare delaktighet från allmänheten.

Hur säkerställer Gällivare kommun att närboende påverkas i så liten utsträckning om möjligt under eventuell byggtid av framför allt framkomlighet, buller, vibrationer, damning och skador på vägar och närliggande fastigheter? Vilka förundersökningar är utförda och vilka metoder kommer användas under byggtiden för att säkerställa att lagliga nivåer inte överskrids?

*Kommunens kommentar:*

*Kommunen hanterar inkommen skrivelse som ett yttrande då det ännu inte finns ett antagandebeslut att överklaga. Detaljplanen ska redovisa hur mark- och vattenområden inom planområdet får användas. I nuläget planeras för en gruppbostad inom planområdet, vilket anges som planens syfte. Planens syfte är även att möjliggöra för bostäder i form av friliggande hus samt sammanbyggda småhus då behoven och förutsättningarna kan förändras och detaljplanen ska utformas för att hålla över tid. Detta anges i planbeskrivningen under rubrik Syfte.*

*I planbeskrivningen under rubrik Planeringsförutsättningar redovisas att planområdet är utpekad för Bostäder i den fördjupade översiktsplanen (FÖP), både med karta och text. Planbeskrivningen har kompletterats med information om Gällivare kommuns översiktsplan, i vilket aktuellt planområde ligger inom område som pekats ut ingå i område med fördjupad översiktsplan. Då detaljplanen möjliggör för bostäder anses den vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan och fördjupad översiktsplan.*

*I plan- och bygglagen är samrådstiden inte reglerad när en detaljplan hanteras med standardförfarande. Detaljplanen har ställts ut vid både skede samråd och granskning under ca 3 veckor vilket är den generella tidperiod som Gällivare kommun har för detaljplaner. Under samrådsperioden utfördes även ett samrådsmöte dit allmänheten var välkomna. De formella kraven enligt planprocessen är därmed uppfyllda och det har funnits möjlighet att föra dialog och ställa frågor till kommunen under planarbetet.*

*Närboende kan temporärt komma att påverkas negativt av störningar under ett genomförande av planen, i huvudsak i form av buller. Villkor för buller under byggskedet ska följa Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggplatser. Det bedöms inte vara aktuellt med åtgärder vid genomförandet som medför vibrationer eller damning som orsakar betydande olägenhet. Tillfällig omledning av trafiken kan bli aktuell under delar av byggtiden. För att minska störningen under byggtid kan skyddsåtgärder eller begränsning av tider på dygnet som åtgärderna utförs bli aktuella. Vid eventuella störningar från byggarbetsplatser så är det kommunen som är tillsynsmyndighet. Kommunen utfärdar inte kompensation för att närboende påverkas under byggtiden.*

## **NAMNLISTA**

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta granskningsutlåtande):

- Privatperson 1 och 2 enligt skrivelse 2023-12-03 (under samrådet)
- 16 Privatpersoner enligt skrivelse 2024-05-10

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunstyrelsen.

## **MEDVERKANDE**

I samband med planarbetet har tjänstepersoner från Gällivare kommun medverkat. Sofie Rynbäck, plansamordnare, Marcus Zetterqvist, planeringschef, Mattias Heikkilä, projektledare Gruppbostad samt Mats Marquardt, projektledare Gruppbostad.

Planhandlingarna är upprättade av planarkitekt Malin Eriksson, Norconsult AB.

Upprättad 2024-05-17