

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten GÄLLIVARE 76:1,
Kvarnbacksvägen



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 24 januari 2024 till och med 23 februari 2024. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen i Gällivare, samt på kommunens hemsida www.gallivare.se/detaljplan.

Meddelande om var handlingarna funnits tillgängliga och innehållet i underrättelsen har skickats till kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen, Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för del av Gällivare 76:1, Kvarnbacksvägen.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen har under rubriken vatten och avlopp justerats.

Övriga ändringar är enbart av redaktionell karaktär.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden 24 januari 2024 – 23 februari 2024.

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2024-02-23
- Lantmäteriet, 2024-02-22
- Trafikverket, 2024-02-08
- Vattenfall, 2024-01-25
- VA-enheten, 2024-02-15
- Gällivare Sportklubb, 2024-02-26
- Gällivare Hembygdsförening 2024-02-15
- Privatperson 1, 2024-02-23

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer.

Yttrandena i sin helhet finns tillgängligt på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2024-02-23

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 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.

Kommentar: Noterat

Lantmäteriet, 2024-02-22

Lantmäteriet har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat

Trafikverket, 2024-02-08

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

Kommentar: Noterat

Vattenfall, 2024-01-25

Vattenfall Eldistribution AB har inget att tillägga till det som framfördes i samrådet.

VA-enheten, 2024-02-15

Texten **4.11.1 Vatten och avlopp** behöver ändras. Planområdet ligger utanför VA verksamhetsområde, inte innanför.

Ny text 4.11.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet har idag inget vatten och avlopp **och ligger utanför** kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. **Ledningen/anslutningspunkt ligger cirka 120-150** meter öster om planområdet. I samband med exploatering av planområdet med byggnad kommer den att anslutas till kommunalt vatten och avloppsnät.

Kommentar: Texten har i planbeskrivningen ändras enligt ovan.

Gällivare Sportklubb, 2024-02-26

Gällivare Sportklubb motsätter sig fortfarande detaljplaneförslaget i nuvarande form.

Vi har behov av parkeringsplatser mm på öppna ytan utan växtlighet mitt emot portalen. Den ska iordningsställas och vara gemensam för detta ändamål.

Vi tillstyrker att Missionskyrkans tomt förskjuts bakåt i motsvarande mån in i skogsområdet där de kan bygga och få egen parkering om så önskas. Kan inte detta lösas pga träd ska annan alternativ plats väljas. Alternativ har redovisats vid samråd.

Gällivare Sportklubb har haft verksamhet på idrottsplatsen i 95 år. En idrottsplats behöver parkeringsplatser etc för sin verksamhet. Vi äger idrottsplatsen sedan 2017 och har gjort miljoninvesteringar där efter detta bl a nytt klubbhus. I planeringen finns nu att nya omklädningsrum ska byggas. Våra investeringsbehov har lyfts i vår projektplan "Framtidsresan" från 2017. Vi har konkreta planer och ambitioner. Det känns helt fel att bygga bort våra investerings- och utvecklingsmöjligheter utan att beakta våra behov och åtgärder i området – behov som tidigare lyfts i olika sammanhang.

Gällivare Sportklubb delar inte redovisad syn i planunderlaget när det gäller **trafiksituationen**. Trafiken har ökat markant i området de senaste åren och detta kräver åtgärder oavsett Missionskyrkans byggnation eller inte. Gällivare Sportklubb har idag 14 fotbollslag med stort deltagande som under sommar – höst har träningar/aktiviteter/matcher etc på idrottsplatsen. Under denna tid är det mycket trafik särskilt vid tider för byte av olika lag. Antalet barn och ungdomar har ökat genom utvecklingen av idrottsplatsen, vilket är mycket roligt.

Genom nya klubbhuset har också antalet besök ökat från alla våra sju sektioner och övriga hyresgäster/nyttjare – möten, utbildning, konferenser, aktiviteter mm.

Till dessa aktiviteter ska läggas campingbolagets oerhört fina utveckling när det gäller antalet stugor, antalet åretruntbäddar som ökat mm. Fantastiskt bra och roligt för Gällivare. Besöksfrekvensen har ökat markant. Under ”sommartid” sammanfaller allt detta.

Det är således många barn och andra som rör sig i området. Ur ett trafik-, säkerhets- och tillgänglighetsperspektiv behövs en breddning av Kvarnbacksvägen från ”E 45” in till idrottsplatsen (där infarten till campingen passeras) – gärna med trottoar på denna sträcka – för att man ska ta sig till och från idrottsplatsen på ett säkrare och tryggare sätt. Ett starkt behov för att förebygga olyckor.

Det är också mycket lämpligt att bredda vägen från portalen vid IP och 50 m bort mot Hembygdsområdet av samma skäl (detta är en mindre men angelägen åtgärd).

När det gäller ”trädfrågan” kan noteras att mycket skog/träd tagits ner i Gällivare de senaste åren vid byggnationer på t ex Söderbergs kular, på Repisvaara, Nuolajärviområdet och på områden vid Hedskolan. Utan värdering kan konstateras att det vid och på Hembygdsområdet finns ett stort skogsområde med många ”fina”/”värdefulla” tallar i övrigt.

Det är avslutningsvis lite märkligt att man i ett sådant här fall och i detta speciella område ger en markanvisning 2021-10-12 utan föregående kontakt eller samråd. Det hela verkar ju angeläget. Mycket arbete nedlagt på osäker grund.

Samråd har skett med företrädare för Gällivare Camping AB som deltagit i processen och de delar ställningstagandena i detta yttrande.

Slutligen hänvisar vi också till och åberopar det vi i övrigt framfört i ärendet i skrivelse 2023-04-28.

Kommentar: I planbeskrivningen har tydligt beskrivits ”att parkering ska ske inom den egna fastigheten. Vid ett ökat behov av parkering finns möjligheter att använda befintliga parkeringsplatser intill planområdet som kan samnyttjas med befintliga verksamheter”. Det innebär att Missionskyrkan ska lösa parkeringen inom egna fastigheten. Detta har beaktats i regleringen över hur fastigheten ska disponeras så att det både finns plats för utemiljö och parkering.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Gällivare 76:1 och Kvarnbacksvägen ingår inte i planområdet och därmed finns inget vägområde med i detaljplanen.

Bedömningen av tallen har tagits med hänsyn till dess naturvärde och övriga omständigheter som möjliggör bevarande av tallen.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Gällivare Hembygdsförening 2024-02-15

Vi anser att ett bygge av en modern kapellbyggnad bryter mot den enhetliga karaktär som området har. I området finns idag traditionell äldre bebyggelse och området följer det mönstret. Campingplatsens bebyggelse med mindre röda stugor passar i området. Det är det enda området i Gällivare där enhetlig struktur finns.

Den verksamhet som ett kapell innehåller kommer inte heller att passa i området. Vi kan förutse att en fotbollsmatch en söndag samtidigt med en kyrklig sammankomst inte passar ihop. Detta kommer även att skapa stora problem med parkeringsmöjligheter, när besöker även kommer till Hembygdsområdet.

Vi anser även att Hembygdsföreningens verksamhet påverkas menligt av planförändringen och byggnationen av en Missionskyrka på platsen. Det gäller både nuvarande verksamhet och planerad framtida verksamhet. Vi kan förutse att det kommer att finnas behov av att rädda fler äldre hus när samhällsomvandlingen fortgår i Gällivare och anser att denna tomt bör sparas. Detta för att äldre passande bebyggelse skall kunna flyttas hit. Denna bebyggelse kan då innehålla komplement till den verksamhet vi bedriver idag. Det finns ingen brist på ytor på t.ex Repisvaara, så alternativa placeringar borde vara möjliga för ett kapell för missionsförsamlingen.

Det är inte klargjort om och var Kåkstan flyttas från Malmberget och det finns även andra äldre byggnader från Malmberget som ännu inte flyttats. Vi är en Hembygdsförening för HELA Gällivare Socken och där ingår även Malmberget. Vi ser därför att även äldre hus från Malmberget kan flyttas till området. Därför behövs denna mark för utökning av den verksamhet som redan bedrivs på området. Vi ser utvecklingsmöjligheter för området i samband med att t.ex Kåkstan flyttas ner.

Vi planerar för en utökning av verksamheten och anser att denna yta bör sparas för våra kommande behov av plats för äldre lägre bebyggelse som flyttas hit.

Området har ett begränsat antal parkeringsplatser för de verksamheter som redan finns och de få platserna bör behållas. Skall t.ex en bassäng eller kallbadhus byggas i närheten, kåkstan flyttas ner, krävs tillgång till än fler parkeringsplatser.

Som sammanfattning; En aktiv gudstjänstlokal passar inte i området. Området förlorar sin karaktär med äldre bebyggelse och småhus om ett större nybygge tillåts i området. Genomförs detaljplaneändringen kommer verksamheter att störa varandra. Det kommer även att bli stora problem med parkeringsplatser inom området med den tillkommande verksamheten.

Kommentar: Detaljplanen har tagit hänsyn till områdets karaktär och i plankartan finns två utformningsbestämmelser. Det innefattar att fasader ska utformas i trä och vara omålade eller målas med falurödfärg och huvudbyggnad ska ha sadeltak. Med bestämmelserna säkerställs att tillkommande bebyggelse kommer harmoniera med omgivningens karaktär.

Gällivare kommun gör bedömningen att platsen är lämplig för sitt ändamål kommer bidra till att förstärka områdets karaktär samtidigt som det ligger med närhet till centrala Gällivare.

I planbeskrivningen har tydligt beskrivits "att parkering ska ske inom den egna fastigheten. Vid ett ökat behov av parkering finns möjligheter att använda befintliga parkeringsplatser intill planområdet som kan samnyttjas med befintliga verksamheter". Det innebär att Missionskyrkan ska lösa parkeringen inom egna fastigheten. Detta har beaktats i regleringen över hur fastigheten ska disponeras så att det både finns plats för utemiljö och parkering. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 1, 2023-02-23

- Enligt detaljplanen ser det ut som att befintlig in-/utfart till vår stuga blir blockerad, och möjligheten att använda den påverkas. Vår undran är, vem åtgärdar detta och vem skall bekosta eventuell ny in-/utfart?

- Vattenansamlingen som finns på den blivande nya tomten, skall enligt Länsstyrelsen fyllas igen. Kommer detta att påverka vår fastighet? I så fall, vem åtgärdar detta?

Kommentar: I planbeskrivningen under konsekvenser, trafik står det att "hänsyn behöver tas till infart till stuga i den västra delen". Det innebär i samband med detaljplanens genomförde behöver in- och utfart från stugan beaktas, dialog sker mellan berörda parter.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

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):

Gällivare Sportklubb

Gällivare Hembygdsförening

Gällivare camping AB

Privatperson 1

Naturskyddsföreningen i Gällivare

STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunstyrelsen.

MEDVERKANDE

Diana Lindström, planarkitekt, Sweco AB

Ola Rosenqvist, planarkitekt, Sweco AB

Sofie Rynbäck, plansamordnare

Marcus Zetterqvist, t.f. förvaltningschef

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen

Upprättad 2024-03-15