



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 18:13



Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (2010:900)
2023-05-11

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANINFORMATION	3
PLANLAGSTIFTNING	3
INFORMATION OM PLANKARTA	3
PLANFÖRFARANDE	3
PRELIMINÄR TIDPLAN	3
DETALJPLANENS SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
ALLMÄN BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
GENOMFÖRANDETID	6
ALLMÄN PLATS	6
KVARTERSMARK	7
BEFINTLIG MILJÖ	8
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	15
KOMMUNALT PLANERINGSUNDERLAG	15
RIKSINTRESSEN	20
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAPITLET MILJÖBALKEN	21
MILJÖKVALITETSNORMER	22
MILJÖ	23
HÄLSA OCH SÄKERHET	24
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	25
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	26
KULTURMILJÖ	27
SOCIALA ASPEKTER	27
TEKNIK	29
TRAFIK	29
PLANERINGSUNDERLAG	31
KOMMUNALA	31
UTREDNINGAR	32
KONSEKVENSER	33
RIKSINTRESSE	36
MILJÖKVALITETSNORMER	37
MILJÖ	37
HÄLSA OCH SÄKERHET	39
HYDROLOGI	39
SOCIALA	40
TEKNIK	42
TRAFIK	43
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	44
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	44
TEKNISKA FRÅGOR	46
EKONOMISKA FRÅGOR	47
ORGANISATORISKA FRÅGOR	48
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	48

PLANINFORMATION

PLANLAGSTIFTNING

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanens reglering följer:

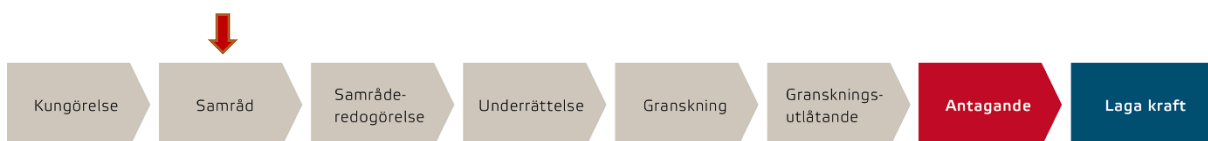
- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning

INFORMATION OM PLANKARTA

Plankartan är ritad i Focus Detaljplan (22.3) med SIS Bestämmelsekatalog 2021_10_14.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i lydelse enligt SFS 2021:785. Ett utökat förfarande används då detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att detaljplanen ska kungöras och samrådask under minst tre veckor. Till granskningen visas ett slutligt förslag och inkomna synpunkter sammanställs i ett granskningsutlåtande. Tre veckor efter att detaljplanen antagits får den laga kraft, förutsatt att detaljplanen inte överklagats.



PRELIMINÄR TIDPLAN

Preliminär tidplan för detaljplaneprocessen fram till detaljplanens antagande:

Samråd:	Andra kvartalet 2023
Granskning:	Fjärde kvartalet 2023
Antagande:	Första kvartalet 2024

DETALJPLANENS SYFTE

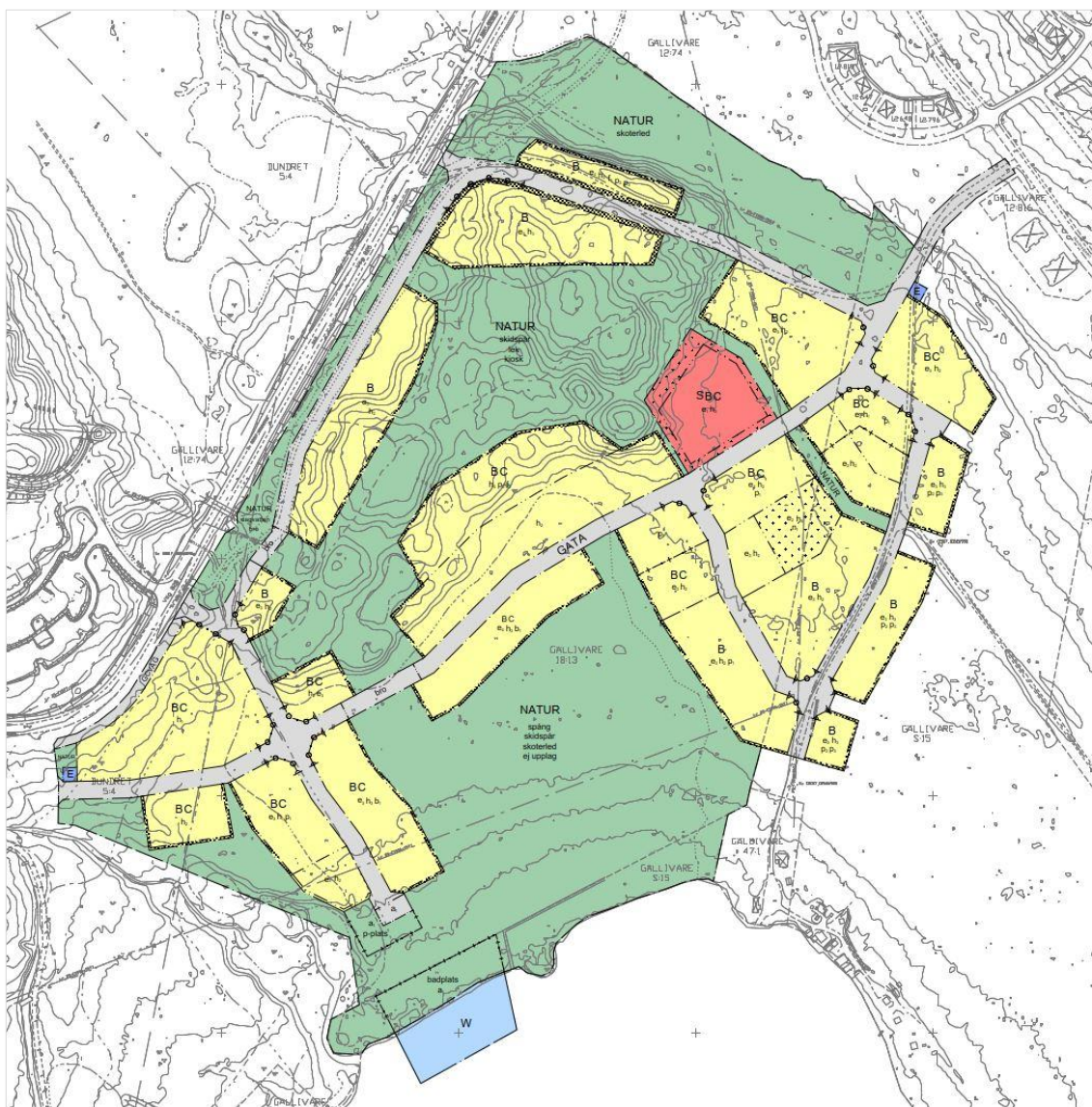
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med möjlighet till inslag av offentliga och kommersiella lokaler längs huvudgator.

Detaljplanen syftar även till att skapa planmässiga förutsättningar för det rörliga friluftslivet såsom skid- och motionsspår, friluftsbad och dylikt inom naturmark, varför också strandskyddet föreslås upphävas inom del av detaljplanen. Naturmarken i området syftar därutöver till att bibehålla naturliga livsmiljöer för växter och djur samt möjliggöra ytor för dagvattenhantering.

Inom planlagd kvartersmark för bostäder syftar detaljplanen till att möjliggöra flerbostadshus och olika typer av småhus med, i första hand, gemensamma ytor för parkering, tillfartsväg, snöupplag och motsvarande. Planmässiga förutsättningar ges även för skola i syfte att tillmötesgå det behov av skollokaler som kan uppstå över tid.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

ALLMÄN BESKRIVNING AV DETALJPLANEN



Urklipp från föreslagen plankarta.

Planerat bebyggelseområde utgår från en stadsbyggnadsprincip att sammanfoga Gällivare centrum med Dundret för att tillskapa en sammanhängande tätortsstruktur där bostadskvarter, skolor, handel, arbetsplatser och rekreationsändamål länkas i första hand via gång- och cykelvägar och kollektivtrafikförbindelser.

En ny huvudgata genom planområdet planeras för en gen kollektivtrafiksträckning från Gällivare centrum via Repisvaara till Dundret. Längs huvudgatan får bostäder och centrumverksamheter uppföras. Centrumverksamheterna och skolfastigheten är båda lokaliserade till huvudleden för att bidra till hållbara transporter med kollektivtrafik genom korta avstånd från hållplats till målpunkter.

Ny infart från Dundretvägen planeras i höjd med infarten till Hellnerstadion samt längst i norr. Från infarten vid Hellnerstadion leder en gata sydöst till ett naturområde för friluftaktiviteter med möjlighet till badplats och bryggor i Harträsket. Längs

Harrträsket planeras möjligheten att anlägga spår, leder och gång- och cykelstigar till ett sammanhängande nät i syfte att göra Harrträsket till ett utflyktsmål för en bredare allmänhet. Friluftsområdet ligger nära planerad centrumbebyggelse och befintligt friluftsområde söder om Dunderbäcken invid Dundrets fot. Områdena planeras att förbindas över Dunderbäcken, inte bara för gångare och cyklister, utan också med leder och spår för skoter- och skidåkare.

Bebyggelseområdet inom aktuell detaljplan omfattar cirka 300-600 bostäder fördelade i flerbostadshus och olika typer av småhus. Bostadskvarteren avses utformas med kvartersgårdar som kan nyttjas gemensamt och placeras i söderläge med lä för nordanvinden. En estetiskt tilltalande bebyggelseutformning i fråga om skala, karaktär och samspel med omgivningen avses genom reglering av byggnader i huvudsakligen 2-4 våningar, möjlighet till lokalförankrad arkitektur, anpassning till terrängen genom suterrängvåning samt noggrann behandling av utemiljön för att behålla naturliga lutningar och växtlighet.

Naturmarken i området bidrar till att bibehålla naturliga livsmiljöer för växter och djur samt möjliggöra ytor för dagvattenhantering. Den kuperade skogsterrängen med motions- och längdskidspår erbjuder fortsatt friluftsvård, motions-, och rekreationsvärden till närboende och besökare. Likaså bidrar myren till platsens ekologiska värden men också till friluftsvård, motions- och rekreationsvärden. Vintertid kan myren användas för längdskidåkning och sammanlänkas med skidspåren på åsen och vidare mot Hellnerstadion via broar men också över Dunderbäcken och vidare runt Dundret. Myren bidrar även till ett öppet landskap med utblickar mot söder och mot Dundret.

En möjlig skolfastighet längs huvudleden gör området förberett inför framtida behov av förskole-, fritids- eller skollokaler. Inom fastigheten råder terrängförhållanden som kan ge ett mervärde till förskole- och skolbarns utemiljö samtidigt som angränsande skog kan användas i samband med undervisning. En kombination av andra användningar gör att området kan nyttjas för bostäder eller annan verksamhet med behov av ett centralt läge.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

ALLMÄN PLATS

Planlagda gator, gång- och cykelväg samt naturmark utgör allmän plats inom planområdet.

HUVUDMANNASKAP

Gällivare kommun är huvudman för allmän plats.

KVARTERSMARK

Kvartersmarken är reglerad för bostäder, centrum och skola. Därutöver medges tekniska anläggningar, exempelvis nät- och pumpstationer. Inom kvartersmarken varierar exploateringsgraden. Byggnaders höjd regleras av total- och nockhöjd i syfte att åstadkomma ett omväxlande våningsantal i området med hänsyn till lämplig skala och befintligt landskap och terräng.

Ett minsta avstånd om 2 meter ska erhållas mellan byggnad fram till fastighetsgräns vänd mot naturområde. Inom del av planområdet ska byggnader placeras i eller högst 2 meter ifrån fastighetsgräns mot gata. För blivande bostadsfastigheter, i första hand avsedda för en- eller tvåbostadshus, regleras att byggnad ska uppföras 4 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller med undantag för bostäder eller komplementbyggnader som uppförs sammanbyggda över fastighetsgräns. Vid uppförande av garage med garageport vänd mot gata ska garaget placeras så att bilparkering kan anordnas framför garageporten. Längst i norr regleras endast par-, rad- eller kedjehus som följd av kvartersmarkens utformning. Inom del av planområdet regleras att huvudbyggnader ska uppföras med suterrängvåning för en terränganpassad bebyggelse. Byggnader bör emellertid anpassas till terrängen och de naturliga förutsättningarna inom respektive fastighet, inte bara inom område där sådan bestämmelse regleras. Hänsyn bör tas till markens naturliga profil, inte minst bör schakt och fyll undvikas utöver vad som krävs för en säker grundläggning, särskilt inom delarna av en fastighet som inte ska bebyggas.

Inom bostadsgemensam aktivitetsyta får komplementbyggnader uppföras till högst 200 kvadratmeter byggnadsarea med högsta nockhöjd om 6 meter. Avsikten är att möjliggöra en gemensam utemiljö med eventuella komplementbyggnader som kan användas av boende i kvartersskapet för diverse nyttor eller för lek och rekreation.

Inom område som möjliggör förskola- och/eller skola avser den mark som endast är tillåten för komplementbyggnad, att hindra bebyggelse i befintlig slänt annat än för eventuell komplementbyggnad, exempelvis träkoja eller lekstuga. I övrigt inom kvartersmarken avser planbestämmelsen möjliggöra komplementbyggnad i fastighetsgräns, exempelvis väderskydd för cykel, barnvagnsförråd, miljöhus eller annat i syfte att frigöra så stor friyta som möjligt inom kvartersmarken för barns utevistelse.

Källare får inte finnas inom delar av planområdet med hänsyn till grundvattenförhållanden. Utfart får inte heller ske från kvartersmark i korsning mot gatumark.

BEFINTLIG MILJÖ



Översiktskarta över planområdet och dess omgivning.

Planområdet ligger cirka 4 kilometer söder om centrala Gällivare mellan Dundret och Repisvaara. Planområdet avgränsas mot södra Repisvaara i norr, "Harrträskvägen" i öster, Dunderbäcken i söder och Dunderetvägen i väster.

Marken inom planområdet utgörs av skogs- och myrmark i varierad terräng. I skogsområdet återfinns ett flertal motionsslingor, varav ett är belyst och används för längdskidåkning under vintertid. Längdskidspåret ansluter dels till Hellnerstadion via en bro över Dunderetvägen och dels till Dundret fjällanläggning via enklare träbroar över Dunderbäcken. Längs Dunderetvägen finns en separat gång- och cykelväg från Dundret till Gällivare centrum. Genom planområdet, längst i norr, finns även en grusväg som nyttjas för gång- och cykeltrafik.

På Repisvaaras södra sluttning består befintlig bebyggelse av friliggande enfamiljshus samt enstaka flerbostadshus placerade längsefter höjdkurvorna med slingrande kvartersgator och återvändsgränder. Närmast E45 är exploateringsgraden högre med punkthus i 5 våningar och flerbostadshus i 2-3 våningar men även småhus förekommer i kvarteren. I området finns planlagd möjlighet för centrumändamål och förskola och skola. På norra sidan om Harrträsket är strandzonen bebyggd med privatägda fritidshus.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är cirka 38 hektar varav cirka 0,4 hektar utgör vattenområde. Planområdet omfattar del av fastigheterna Gällivare 18:13, Gällivare 12:74<3 och Dundret 5:4 samt del av samfälligheten Gällivare S:15. I planområdet ingår även del av Harrträsket inom fastighet där beteckning saknas, varför osäkra markägo-förhållanden råder. Gällivare 18:13 ägs av Gällivare kommun och Dundret 5:4 ägs av Dundret Gällivare Fjällanläggning AB som är ett helägt kommunalt bolag. Gällivare S:15 ägs gemensamt av 96 delägarfastigheter där Gällivare kommun ingår som en fastighetsägare. Marksamfälligheten förvaltas av Gällivare bysamfällighet.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Inom planområdet regleras allmän platsmark för gator [**GATA**], gång- och cykelväg [**GCVÄG**] och naturområde [**NATUR**]. Gatumarken omfattar tillkommande gång- och cykelvägar samt gator inom planområdet. Den planlagda naturmarken bevarar den naturliga terrängen i området men har därtill flera syften. Naturmarken regleras bland annat för befintlig skogsmark med motionsspår i småkuperad terräng och för att bevara myrmarken i området och dess bidrag till klimatet och biologisk mångfald samtidigt som myrmarken kan nyttjas vintertid för bland annat skoter- och skidspår. Naturmarken ger utrymmen för lokalt omhändertagande av dagvatten och möjliggör även friluftsliv och naturvistelse längs med Harrträskets strandområde bland annat för bad och fiskemöjligheter. Naturområdet knyter an till närliggande natur-, frilufts- och rekreationsområden i samtliga väderstreck och bildar sålunda en sammanhängande helhet.

Inom kvartersmark regleras markanvändningen för bostäder [**B**], centrum [**C**], skola [**S**] samt tekniska anläggningar [**E**]. Syftet med kvartersmarkens reglering är att tillgodose behovet av bostäder i olika utförande och storlek samt tillgodose det behov av förskola eller skola som kan uppstå eller variera över tid. Centrum avser möjligheten att inreda lokaler för kommersiell eller offentlig verksamhet. Centrumändamålet innefattar även förenings-, samlings- och viss typ av utbildningslokaler som kan husera i exempelvis en del av en skola eller källare till flerbostadshus. Centrumändamålet kan även innefatta hotell eller vandrarhem men också lättare former av vård och hälsovård. Centrumändamålet liksom lokaliseringen av användningen för skoländamål är båda knutna till huvudleden genom bebyggelseområdet för att bidra till hållbara transporter med kollektivtrafik genom korta avstånd från hållplats till allmänna målpunkter.

För en begränsad yta av Harrträsket regleras användningen vattenområde [**W**]. Syftet är att hålla vattenområdet öppet och tillgängligt för bad, fiske eller småbåtar med därtill hörande mindre anläggningar såsom bryggor, flotte och liknande.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- [GATA]** **Gata**
Bestämmelsen syftar till att reglera gata avsedd för trafik, inklusive gång- och cykeltrafik.
- [GCVÄG]** **Gång- och cykelväg**
Bestämmelsen syftar till att reglera utrymme för gång-, cykel- och mopedtrafik.
- [NATUR]** **Natur**
Bestämmelsen syftar till att reglera naturmark för friväxande natur. I användningen ingår mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning, exempelvis anlagda utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Markreservat för allmännyttiga ändamål ingår i användningen. Mindre serviceväg för fordonstrafik för att nå en viss anläggning, såsom exempelvis en pump- eller nätstation, utgör undantag från ändamålet som ryms i användningen.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- [B]** **Bostäder**
Bestämmelsen syftar till att reglera flerbostads- samt en- och tvåbostadshus. I användningen ingår bostadskomplement.
- [C]** **Centrum**
Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en kombination av olika verksamheter såsom handel, service, samlingslokaler och annan verksamhet som bör ligga centralt eller vara lätt att nå, exempelvis butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även samlings- och föreningslokaler, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård.
- [E]** **Teknisk anläggning**
Bestämmelsen syftar till att reglera tekniska anläggningar för områdets behov av teknisk infrastruktur.
- [S]** **Skola**
Bestämmelsen syftar till att reglera områden för förskola, fritidshem, skola eller jämförlig verksamhet inklusive behovet av komplementbyggnader.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- [W]** **Vattenområde**
Bestämmelsen syftar till att reglera öppet vattenområde tillgängligt för friluftsbad, fiske eller småbåtar. Möjlighet att uppföra bryggor eller liknande ingår men där karaktären av öppet vattenområde bibehålls.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- [badplats]** **Friluftsbad får anordnas**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt att iordningställa en badplats inom naturmark med mindre anläggningar och byggnader för platsens skötsel och bruk.
- [bro]** **Skidbro får anordnas. Fri höjd ska uppgå till minst 4,5 meter över vägbana**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för skidbro över planlagd gatumark i syfte att möjliggöra sammanhängande längdskidspår. Fri höjd om lägst 4,5 meter hänvisar till den fria höjden för underliggande vägbana som gäller generellt för fordon i Sverige.
- [dagvatten]** **Dagvattenanläggning**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att reglera mark för dagvattenanläggningar såsom diken, utjämningsmagasin, dammar och motsvarande.
- [ej upplag]** **Upplag av massor och snö får ej ske inom Dunderbäckens ytavrinningsområde.**
Bestämmelsen syftar till att bibehålla god vattenkvalitet i Dunderbäcken och Harrträsket genom förhindrande av upplag av massor och/eller snö inom Dunderbäckens ytavrinningsområde.
- [kiosk]** **Kiosk**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt att uppföra mindre byggnad för försäljning som komplement till naturmarkens huvudsakliga syfte. Det kan exempelvis vara en kiosk, våffelstuga, vindskydd för tillfällig försäljning eller liknande.
- [lek]** **Anläggning för lek och motion får anordnas**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt att anordna motionsspår liksom fasta anläggningar för motion och utelek som utgör ett komplement till naturmarkens huvudsakliga syfte, exempelvis äventyrslekplats, hinderbana för barn och vuxna, pulkabacke eller motsvarande.
- [p-plats]** **Parkering**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt att iordningställa en parkering inom naturmarken för besökare till friluftaktiviteter i området.

[skidspår] **Skidspår får anordnas inklusive belysning**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för anläggande av skidspår, vilket överensstämmer med pågående markanvändning. Planbestämmelsen medger belysning för anläggningens funktion.

[skoterled] **Skoterled får anordnas**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Skoterleden syftar till att styra snöskotertrafiken i området för att undvika störning på omgivningen.

[spång] **Spånger får anordnas**
Bestämmelsen syftar till att tydliggöra den miljö som planeras inom den allmänna platsen samt för vilket ändamål den kan komma att användas. Bestämmelsen ger planmässiga förutsättningar att anordna spånger för att tillgängliggöra naturmarken, Harrträsket och friluftaktiviteter i området.

Upphävande av strandskydd

[a₁] **Strandskyddet är upphävt**
Upphävande av strandskydd inom allmän platsmark syftar till att värna det allmänna friluftslivet genom möjligheten att anordna en allmänt tillgänglig badplats för friluftsbad med tillhörande anordningar samt en därtill hörande besöksparkering inom naturområdet. Bestämmelsen motverkar inte strandskyddets syfte.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens nyttjande

[prickmark] **Marken får inte förses med byggnad**
Planbestämmelsen syftar till att undanta uppförande av byggnad på kvartersmark närmast fastighetsgräns med hänsyn till byggnadsunderhåll samt för ett erhållande av minsta avstånd till angränsande allmän platsmark.

[plusmark] **Marken får endast förses med komplementbyggnad**
Planbestämmelsen syftar till att reglera endast komplementbyggnad inom kvartersmark för bostadsändamål **[B]** som avses nyttjas som gemensam bostadsgård exempelvis för lek och umgänge, odling, naturlig vegetation, snickeri, tvättstuga, verkstad, växthus eller annat.

Inom kvartersmark för skola, bostad- och centrumändamål **[SBC]** avser planbestämmelsen hindra bebyggelse i befintlig slänt annat än för eventuell komplementbyggnad, exempelvis träkoja/ lekstuga. I övrigt inom kvartersmarken avser planbestämmelsen möjliggöra komplementbyggnad i fastighetsgräns, exempelvis väderskydd för cykel, barnvagnsförråd, miljöhus med mera i syfte att frigöra så stor friyta som möjligt inom kvartersmarken för barns utvistelse.

Utnyttjandegrad

- [e1] **Största byggnadsarea är 1200 kvadratmeter**
Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad med främsta avseende på skola med tillhörande komplementbyggnader. Byggrätten är avvägd utifrån kvartersmarkens areal i förhållande till behov av angöringsytor och, i första hand, friytor inom eventuell skolfastighet.
- [e2] **Största byggnadsarea är 200 kvadratmeter**
Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad för komplementbyggnad inom bostadsgemensam aktivitetsyta, exempelvis gemensamt snickeri, växthus, verkstad, tvättstuga med mera.
- [e3] **Största byggnadsarea är 40 procent av fastighetsarea**
Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad i byggnadsarea i förhållande till fastighetsarea.
- [e4] **Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarea**
Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad i byggnadsarea i förhållande till fastighetsarea.

Höjd på byggnad

- [h1] **Högsta totalhöjd är 18,0 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd i förhållande till marknivå invid byggnad. Angiven högsta totalhöjd syftar till att möjliggöra byggnader med platsspecifik arkitektur i 4 våningar exklusive suterrängvåning.
- [h2] **Högsta totalhöjd är 15,0 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd i förhållande till marknivå invid byggnad. Angiven högsta totalhöjd syftar till att möjliggöra byggnader med platsspecifik arkitektur i 3 våningar exklusive suterrängvåning.
- [h3] **Högsta nockhöjd är 9,0 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd i förhållande till marknivå invid byggnad. Angiven högsta nockhöjd syftar till att möjliggöra byggnader med platsspecifik arkitektur i 2 våningar exklusive suterrängvåning.
- [h4] **Högsta nockhöjd är 7,5 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd i förhållande till marknivå invid byggnad. Angiven högsta nockhöjd syftar till att möjliggöra byggnader med platsspecifik arkitektur i 1,5 - 2 våningar.
- [h5] **Högsta nockhöjd är 6,0 meter**
Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd i förhållande marknivå invid komplementbyggnad.

Placering

- [p₁] **Byggnad ska placeras i fastighetsgräns eller högst 2 meter från fastighetsgräns mot gata**
Bestämmelsen syftar till att byggnad ska placeras framskjutet mot gata inom fastighet för att forma ett skydd mot norr. Syftet är att tillvarata mark inom fastighet för tillskapandet av bostadsgårdar med höga kvaliteter och med förutsättningar för sol och lä. En placering av fasad i fastighetsgräns eller nära fastighetsgräns mot gata motiveras vidare av dess bidrag till gaturummets varierande karaktär.
- [p₁] **Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen omfattar inte mellanliggande fastighetsgräns för sammanbyggda små- och flerbostadshus samt komplementbyggnader**
Planbestämmelsen syftar till att erhålla ett avstånd mellan byggnader inom skilda fastigheter för möjlighet till skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn. Planbestämmelsen medger sammanbyggda bostäder och komplementbyggnader över fastighetsgräns i syfte att möjliggöra alternativa bostadstyper med generellt lägre markanspråk.
- [p₁] **Garage med garageport mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata**
Bestämmelsen syftar till att erhålla en biluppställningsplats framför garageport i det fall garage placeras med garageport mot gata.

Utformning

- [f₁] **Endast par-, rad- eller kedjehus**
Bestämmelsen syftar till att reglera utformning av en- och tvåbostadshus med hänsyn till kvartersmarkens areal och läge.
- [f₂] **Huvudbyggnad ska utformas med suterrängvåning**
Bestämmelsen syftar till terränganpassning av huvudbyggnad genom utformning med suterrängvåning.

Utförande

- [b₁] **Källare får inte finnas**
Bestämmelsen syftar till att förhindra djupa schakt inom markområden med högt grundvatten.

Markens anordnande och vegetation

- [n₁] **Bostadsgemensam aktivitetsyta. Ej parkering.**
Bestämmelsen syftar till att reglera gemensamma ytor i bostadskvarter. Marken kan användas för utevistelse i naturlig vegetation men kan också anläggas exempelvis som trädgård, bollplan, lekplats och/eller användas för gemensamma gårdsbyggnader såsom bastu, snickeri, växthus, verkstad, tvättstuga med mera.

Stängsel och utfart



Utfartsförbud

Bestämmelsen syftar till att reglera förbud mot utfart från kvartersmark i korsning mot allmän plats.

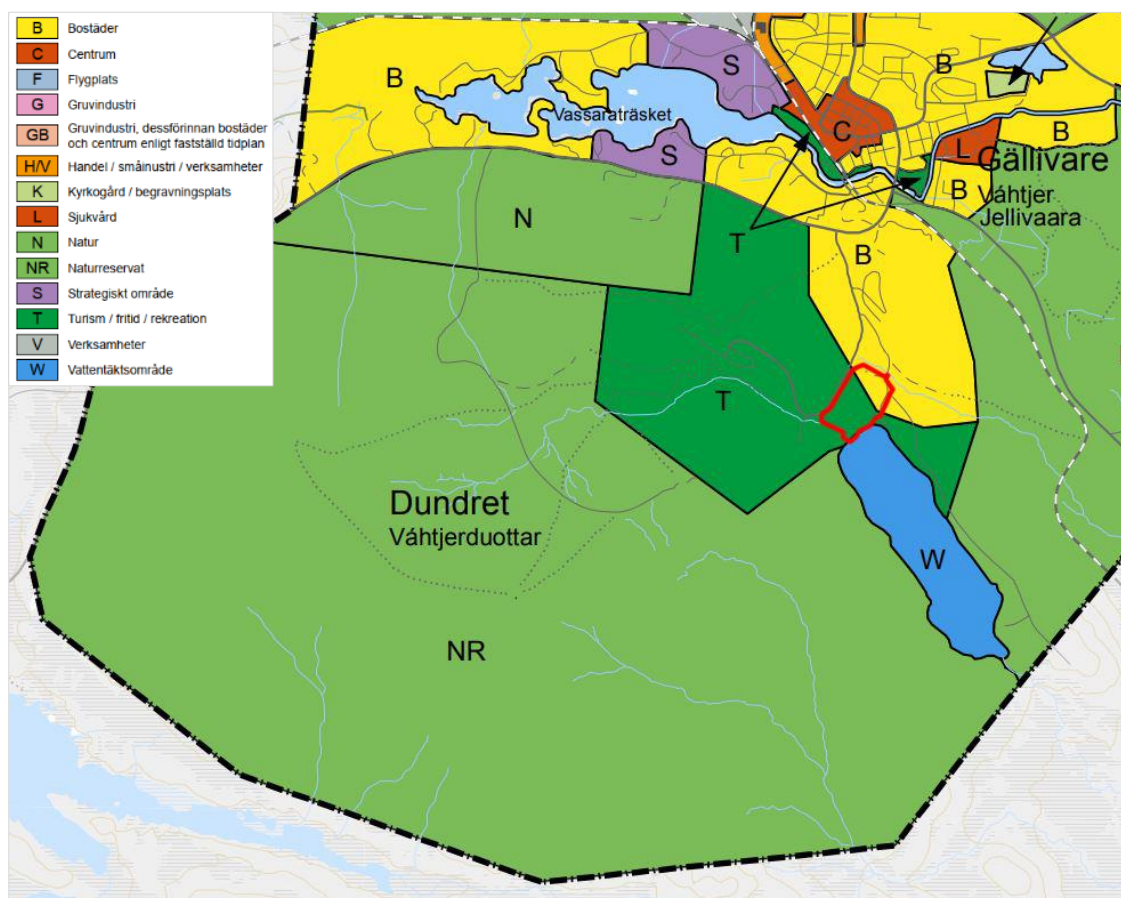
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALT PLANERINGSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan, *Fördjupad översiktsplan Gällivare, Malmberget, Koskuskulle 2014 – 2032*, är aktuellt område utpekad för turism, fritid och rekreation samt för bostäder.

I översiktsplanen pekas markanvändning för bostäder ut på Repsivaara med tillhörande rekommendationer. Området innefattar delvis aktuellt planområde. Av rekommendationerna framgår att tillkommande bostadsbebyggelse i området ska vara en blandning mellan flerbostadshus, villor och rad- eller parhus med en variation i storlek, skala och täthet. Exploateringsgraden ska anpassas på kvartersnivå utifrån solstudier och terrängförhållanden. En blandad bebyggelse med högre exploateringsgrad ska placeras i branta lägen för att inte störa utsikten och kontakten med naturen för ovanliggande bostäder. En flexibel bebyggelsestruktur med mindre fastighetsindelningar bör eftersträvas. I området ska det finnas mötesplatser för olika ändamål, såsom lekplatser, bilpooler, odling och återvinning. Plats för kommersiell och offentlig service, exempelvis barnomsorg, skola, återvinningsstation och närbutik ska beaktas och ges utrymme i planarbetet. Tillkommande service bör lokaliseras invid befintlig service.



Urklipp från markanvändningskarta tillhörande "Fördjupad översiktsplan Gällivare, Malmberget, Koskuskulle 2014 – 2032". Planområdets läge representeras av röd linje.

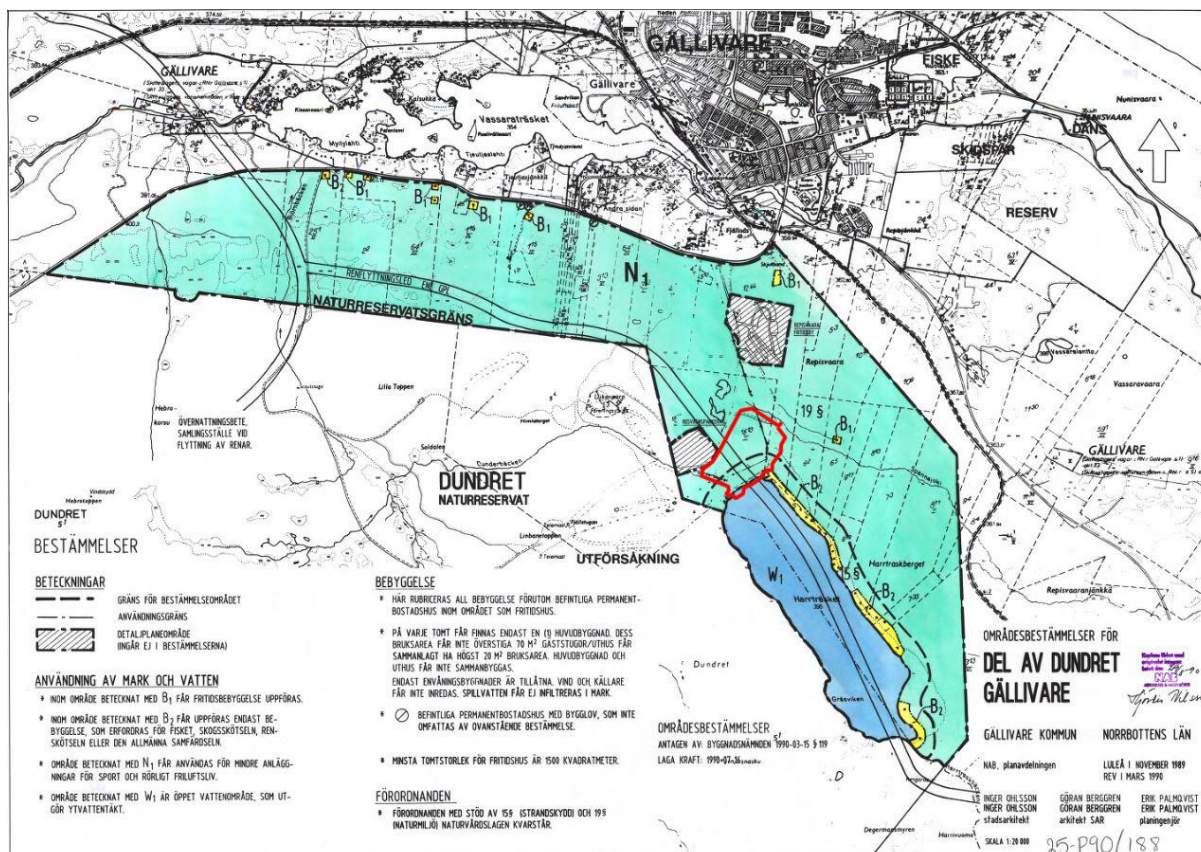
Planering och byggande bör ske med hänsyn till områdets topografi och naturvärden. Intrång i orörd natur ska minimeras och gröna kilar bevaras. Bebyggelsen bör placeras längs med gator så att direktkontakt med naturen möjliggörs. Utsikten och närheten till naturen är viktiga faktorer att beakta både vid planering och byggande i området. Naturområden utanför utpekade bebyggelseområden ska bibehållas för att minimera påverkan på den biologiska mångfalden. Naturstråk för skidor, lek, motion och skoter ska lokaliseras mellan kvarterstrukturen och platser där människor rör sig.

All exploatering och planering av ny bebyggelse ska ske i samråd med berörd sameby för att ta hänsyn till rennäringens intressen och hitta lämpliga lösningar.

MOTIVERING TILL AVSTEG

Föreslagen markanvändning i detaljplanen överensstämmer till viss del med planerad markanvändning i översiktsplanen. Detaljplaneförslaget innebär att bostadsbebyggelse föreslås inom del av utpekad markanvändning för turism, fritid och rekreation. Avsteget från översiktsplanen motiveras av att planerade bostads-, centrum- och skolkvarter lokaliseras enligt en övergripande stadsbyggnadsprincip att sammanfoga Gällivare centrum med Dundret för att tillskapa en sammanhängande tätortsstruktur där bostadskvarter, skolor, handel, arbetsplatser och rekreationsändamål länkas i första hand via gång- och cykelvägar och kollektivtrafikförbindelser. En premis för planeringen och utvecklingen av området är att rekreation, friluftaktiviteter och turism fortsatt ingår i och bidrar till platsens värde och attraktivitet. Lokaliseringen är fördelaktig ur ett samhällsekonomiskt perspektiv där kommunala investeringar kommer till utökad nytta, hållbara transporter kan gynnas och underlag för samhällsservice förbättras.

DETALJPLAN



Gällande områdesbestämmelser som omfattar planområdet (röd linje).

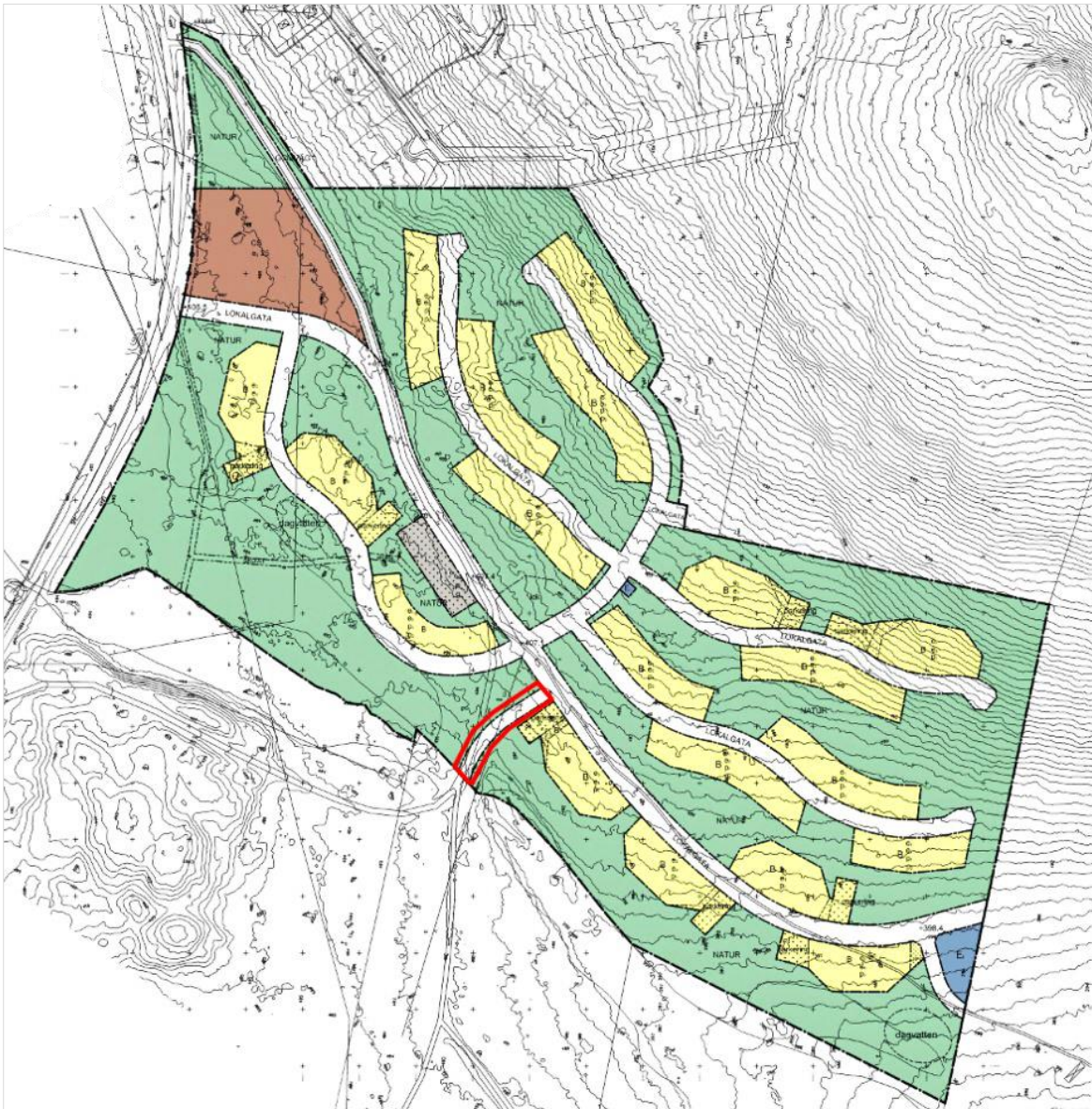
Planområdet omfattas av följande områdesbestämmelser:

- Områdesbestämmelser för del av Dundret Gällivare, Gällivare kommun, Norrbottens län (25-P90/188)

Laga kraft: 1990-07-16

Områdesbestämmelserna reglerar mindre anläggning för sport och rörligt friluftsliv. Harrträsket är reglerat som öppet vattenområde.

Områdesbestämmelserna har sedan tidigare ersatts av detaljplaner i olika delar, bland annat på Repsivaara, och gäller därför inte i sin helhet enligt bilden ovan. Områdesbestämmelserna upphör att gälla i berörd del när beslut att anta en ny detaljplan vinner laga kraft.



Urklipp av gällande detaljplan för södra Repisvaara – Etapp 1. Röd linje visar del av detaljplanen som ersätts av aktuellt detaljplaneförslag.

Planområdet omfattar delvis följande detaljplan:

- *Detaljplan för Repisvaara södra, etapp 1 inom del av fastigheten Gällivare 12:74, Gällivare kommun, Norrbottens län (2523-P16/7)*

Laga kraft: 2016-03-04

Detaljplanen reglerar flerbostads- och småhusbebyggelse på södra Repisvaara med reserverad mark för centrum och skola. Söderut från Rimfrostgatan regleras allmän plats för gata till en bredd av 12 meter. Gällande detaljplan avses endast att ersättas i aktuellt gatuavsnitt med allmän platsmark för gata med en bredd av 15 meter.

Gällande detaljplan upphör att gälla i berörd del när beslut att anta en ny detaljplan vinner laga kraft.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAPITLET 6 § MILJÖBALKEN

Enligt 6 kapitlet 11 § miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig.

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kapitlet 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 15 juni 2022. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan till följd av påverkan på riksintressen (rennäring) och skyddade områden (Natura 2000), vatten (yt-, grund- och dagvattenförhållanden) naturmiljö och skyddsvärda arter samt landskapsbild, varför en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet 9 § har upprättats.

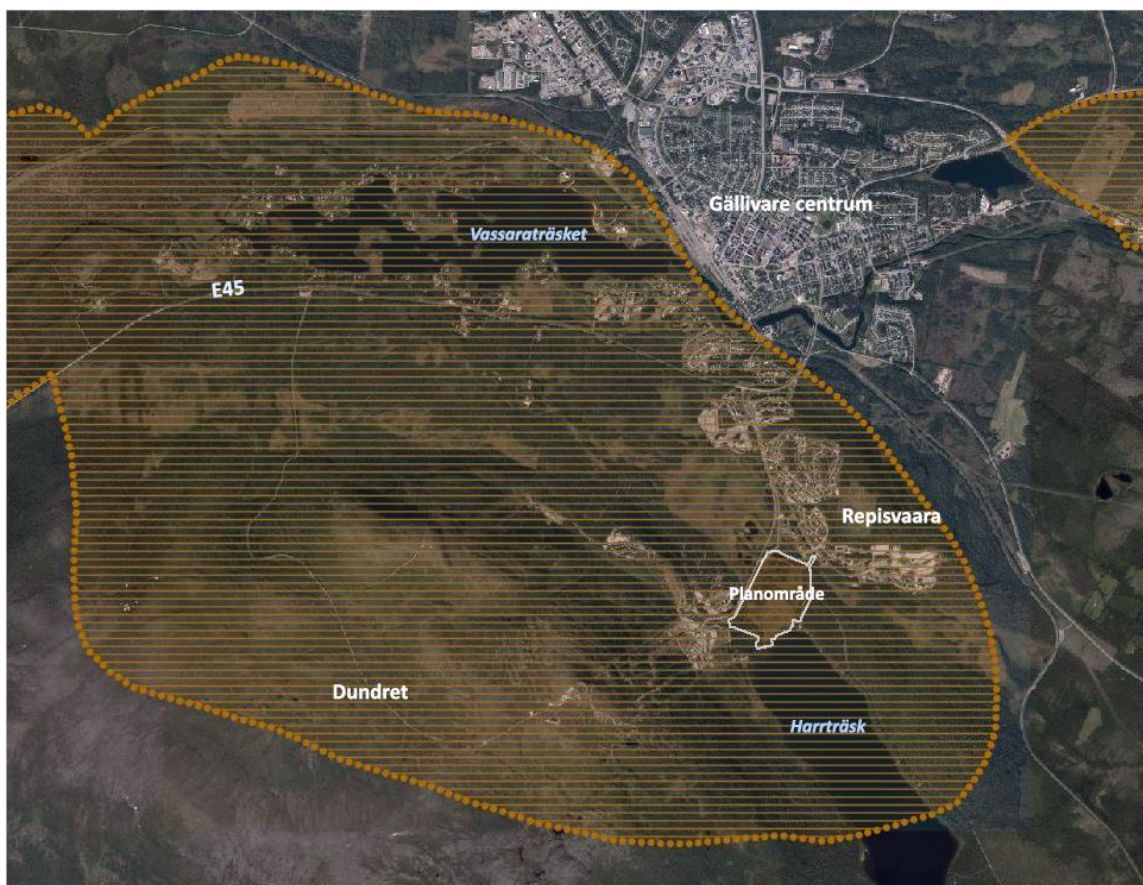
Länsstyrelsen har den 17 augusti 2022 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning behöver göras. Samråd om avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen har hållits med länsstyrelsen i samband med undersökningssamrådet.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan avses att fattas i samband med beslut om samråd.

RIKSINTRESSEN

RENNÄRING



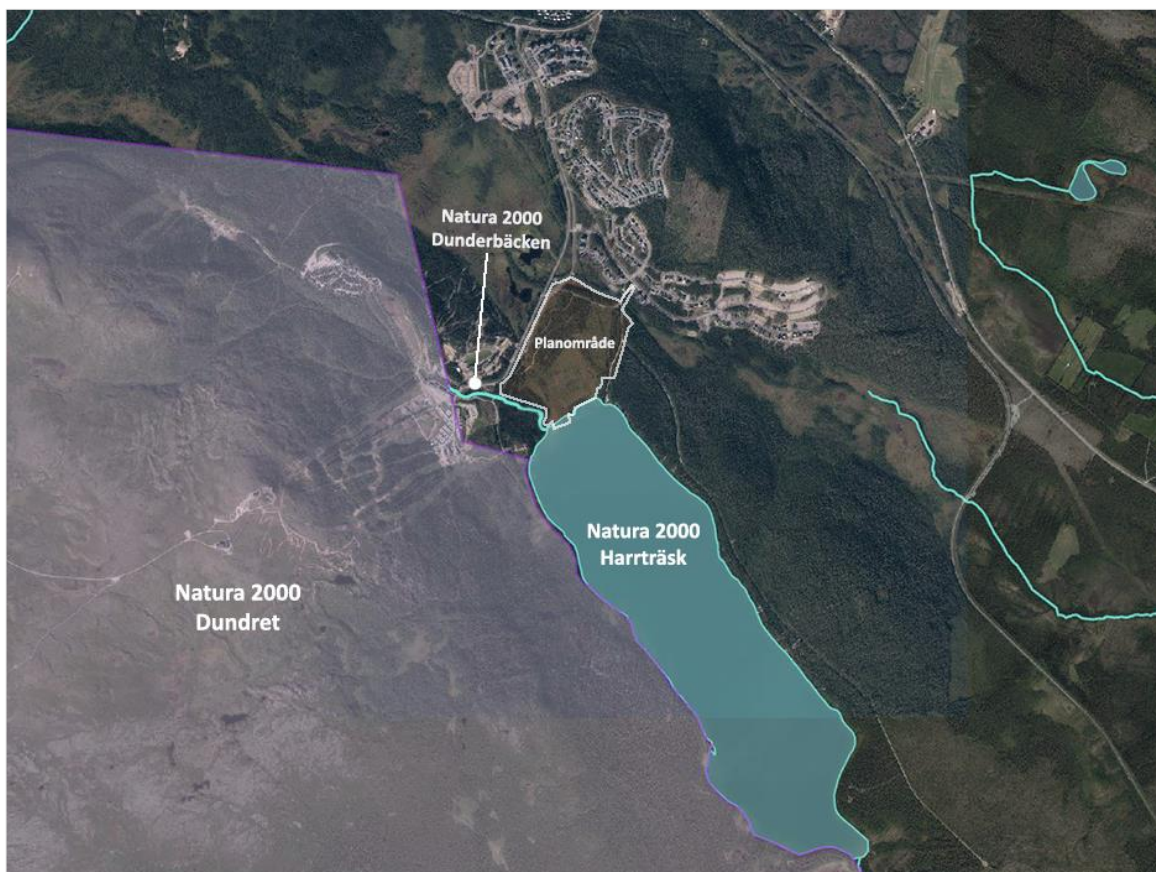
Karta över riksintresse rennärning i inom och i anslutning till aktuellt planområde.

Planområdet ligger som helhet inom riksintresse för rennärning enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken.

TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kapitlet 9 § miljöbalken avseende lågflygningsområde.

NATURA 2000



Karta över Natura 2000-områden.

Harrträsk ingår i Natura 2000-området för Torne- och Kalixälvsystem likaså Dunderbäcken söder om planområdet. Natura 2000-områden är av riksintresse enligt 4 kapitlet 1 och 8 §§ miljöbalken.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAPITLET MILJÖBALKEN

Enligt 3 kapitlet miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Av bestämmelserna framgår ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas såsom jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen, yrkesfisket eller vattenbruk.

Planområdet utgör en förtätning av Gällivare tätort för att reservera mark för, i första hand, bostäder och tillgodose behovet av tätortsutveckling ur fler aspekter. Inom planområdet bedöms inte någon betydande negativ påverkan uppstå för jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket och vattenbruk. Detaljplanen bedöms medföra negativ påverkan på rennäringen, se avvägningar och utförligare beskrivning under rubriken "Rennäring" på sida 26, 37 och 39 samt i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt 5 kapitlet 1 § miljöbalken (1998:808) får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer). Enligt 2 kapitlet 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande.

LUFT

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM 10 i utomhusluft (inhalering av partiklar med en diameter mindre än 10 mikrometer). Partiklarna uppstår vid förbränning men också slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafiken, energiproduktion (bland annat vedeldning) samt industrier. Idagsläget överskrider inte miljökvalitetsnormen för luft inom eller i anslutning till planområdet.

VATTEN

De högsta marknivåerna i planområdet bildar en topografisk vattendelare genom området. Norr om vattendelaren avrinner grund- och ytvatten till myrmarken norr om planområdet, vilken avvattnas via en dalgång till Spännajoki som ansluter till ytvattenförekomsten Leipojoki (SE745336-171628) cirka 5,6 kilometer nedströms planområdet. Leipojoki har måttlig ekologisk status och ej god kemisk status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Den ekologiska statusen avser förändrad hydrologisk regim och förhöjda halter av miljögifter som uran och zink som till stor del härrör från gruvdriften i området. Även det morfologiska tillståndet riskerar att inte uppnå god status.

Söder om vattendelaren avrinner grund- och ytvatten till Harrträsket som närmsta recipient (SE745113-171209), vilken är en ytvattenförekomst med beslutade miljökvalitetsnormer. Kvalitetsmålen för Harrträsket är att uppnå hög ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Harrträsket uppnår i dagsläget god ekologisk status samt ej god kemisk status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) och riskerar att inte nå miljömålet till 2027.

Dunderbäcken, strax söder om planområdet, är klassad som övrigt vatten och omfattas inte av beslutade miljökvalitetsnormer.

MILJÖ

NATUR

Vegetationen inom planområdet består huvudsakligen av tall-barrblandskog som kringärdar en myr, vilken gränsar till Harträsket. Skogen inom planområdet består av äldre barrblandskog närmast Dunderbäcken, ett gallringsbestånd samt en cirka 12-årig förnygringsyta i sydöst. Skogsmarksvegetationen utgörs till stora delar av frisk blåbärsristyp. I den äldre granskogen finns mindre partier som utgörs av fuktig starrfräkentyp. Längs med Dunderbäcken är grundvattenytan belägen strax under eller bildar vattensamlingar i markytan. Vegetationen är av starr/fräkentyp med vide och dvärgbjörk. Skogen inom planområdet har generellt hög grad av påverkan.

Naturvärdesinventeringar har genomförts för marken inom och i angränsning till planområdet. En naturvärdesinventering för marken inom planområdet har utförts i september 2022 (Skogsstyrelsen).



Identifierat naturvärdesobjekt (naturvärdesklass 3) vid naturvärdesinventering i september 2022.

Ett naturvärdesobjekt med påtagliga värden (naturvärdesklass 3) påträffades söder om planområdet. Naturvärdesobjektet består av luckig, olikåldrig granskog med inslag av en del björk. Området är genomgående påverkat av träduttag vilket skapar ett restskogsintryck. Det finns spridda naturvärdesträd av gran och viss förekomst av rötade granlågor och enstaka döende björkar samt björklågor. Det är påtagligt med hänglav i objektet. Delar av miljön närmast Dunderbäcken är av sumpskogskaraktär medan Dunderbäcken meandrar något och är av svämkaraktär. Inom naturvärdesobjektet finns en nyckelbiotop registrerad (N 705-2009) som ligger utanför planområdet. Nyckelbiotopen är i stor del spolierad sedan tidigare.

STRANDSKYDD

Landområde inom 100 meter från strandlinjen inom planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet 13-18 §§ miljöbalken (1988:808).

Harrträsk ingår i ett, enligt 7 kapitlet miljöbalken, skyddat Natura 2000-område. Strandskyddsdispens för åtgärder inom planlagt vattenområde som är skyddat enligt 7 kapitlet miljöbalken meddelas av länsstyrelsen. Inom Natura 2000-områden kan tillstånd även komma att krävas enligt 7 kapitlet 28 a § miljöbalken.

RENNÄRING

Planområdet är beläget inom Unna Tjerusj samebys åretruntmarker i ett område markerat som "svår passage". Samebyn använder områden från Dundret i söder till Latnivaara i norr samt områden söder om Dundret i riktning mot Kuolpavaara längs Harrträskets västra sida under vinter och vårvinter. Samebyn har i tidig dialog med Gällivare kommun informerat att de i dagsläget inte nyttjar marken inom planområdet och norrut mot Repisvaara, men att förändringar av markanvändningen kan komma att ske i en framtid. Vid Dundret finns ett område som utgör trivselland för renarna. Trivselland är områden dit renarna söker sig för att stanna längre perioder för bete, skydd och vila.

För en utförligare beskrivning av förutsättningar för rennäringen, se tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

HÄLSA OCH SÄKERHET

VÄGTRAFIKBULLER

Enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359, bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 50 dBA och maximal ljudnivå inte överskrida 70 dB. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller att ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad.

En bullerutredning (Norconsult AB, 2022) har gjorts i syfte att säkerställa att planerad bebyggelse inte utsätts för buller samt i syfte att undersöka hur nära den allmänna vägen (väg 825) som bebyggelse kan placeras. Trafikuppgifter som använts vid beräkningarna avser prognosåret 2040, vilket innebär en ökning av trafiken med 1,01 % enligt Trafikverkets uppräkningsmodell "Trafikuppräkningsstal för EVA i Norrbottens fjäll och inland" till året 2040.

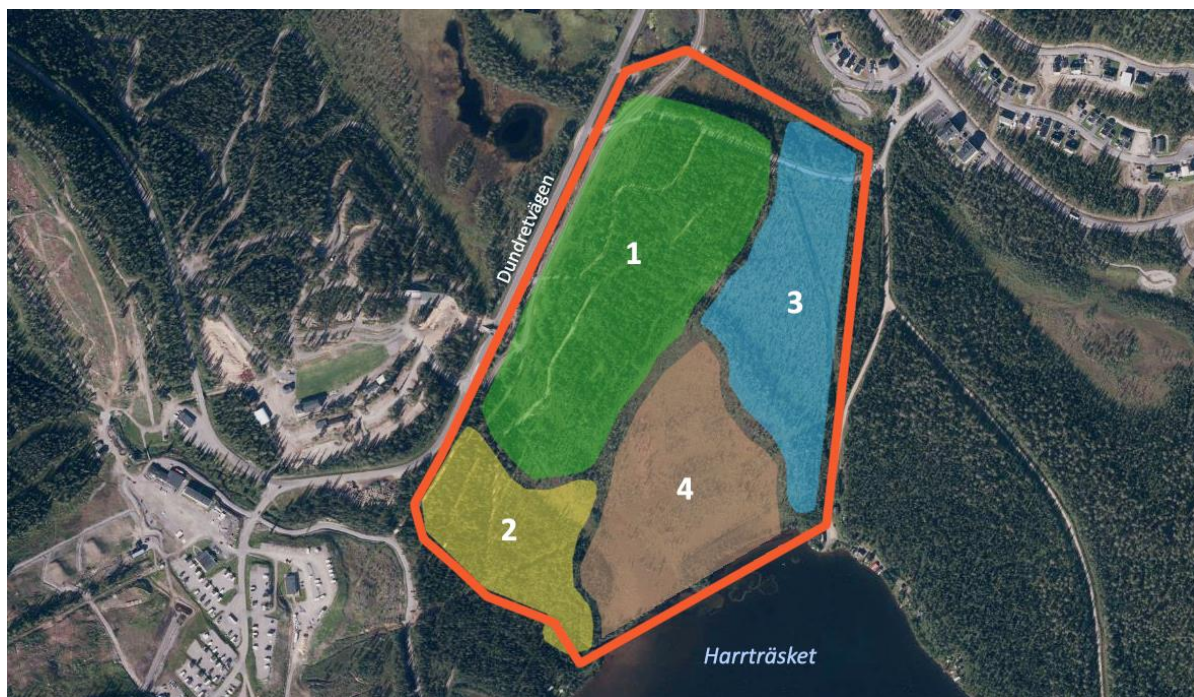
Redovisade beräkningar i bullerutredningen visar att riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas. Ekvivalenta ljudnivåer vid fasad (plan 1) beräknas till under 60 dBA på ett avstånd om 21 meter från vägmitt vid hastigheten 60 km/h. Avståndet minskar till 13 respektive 9 meter om hastigheten minskar till 50 km/h respektive 40 km/h.

Varje bostad bör ha en uteplats, gemensam eller privat, där riktvärdena för uteplats klaras. Beräkningarna visar att avstånden för att klara riktvärdet för uteplats, det vill säga ekvivalent ljudnivå om 50 dBA och maximal ljudnivå om 70 dBA, inte klaras utan särskilda bullerskyddsåtgärder inom ett avstånd om 80-200 meter från vägmitt beroende av hastighet (40, 50 respektive 60 km/h). Genom att skärma uteplatser med huvud- eller komplementbyggnad, det vill säga placera uteplats på den sida av

en byggnad som är vänd från väg 825, klaras riktvärden för uteplats. Inom kvartersmark som uppfyller riktvärdet 50 dBA klaras även maximal ljudnivå om 70 dBA.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet (Norconsult AB, 2022). Undersökningen har sammanställts i ett geotekniskt PM och en markteknisk undersökningsrapport (MUR).



Översiktlig kartillustration över jordartsförhållanden uppdelat på delområden.

Inom planområdet varierar marknivån mellan cirka +395 i söder och cirka +416 i nordväst. Höjdområdet i den norra delen av planområdet utgörs i huvudsak av isälvssediment (delområde 1). Söder om höjden utgörs marken av sand och grus (delområde 2). I öst utgörs marken av sandmorän (delområde 3). I söder invid Harrträsket utgörs marken av myrmark (delområde 4). Enligt utförda undersökningar består marken huvudsakligen av friktionsjord, silt och torv ovan sandmorän. Av den geotekniska utredningen framgår utförligare beskrivningar av respektive delområde.

Geotekniska undersökningar som utförts i området indikerar att moränen och sanden är av siltigare karaktär i större delen av området utom i de högst belägna delarna av isälvssavlagringen där jordarten består av finsandig silt och finsand till minst cirka 10 meters djup. I höjdpartiet har bergnivån inte fastställts. Jordlagren i en mindre del i sydvästra området, i anslutning till Dunderbäcken, utgörs av friktionsjord i huvudsak av grusig sand med inslag av silt och torv underlagrad av sandmorän. Bergnivån ligger på cirka 4,5 – 6,5 meters djup.

I lågpunkterna återfinns torv och myrområden. Torvmäktigheten varierar men är generellt cirka 2 meter djup och som mest 3 meter djup i mitten av myren. Under torven återfinns friktionsjord av trolig sandmorän. Bergnivån inom myrområdet har inte fastställts.

Området är flackt med undantag för åsen där släntlutningar ligger på cirka 1:4. En beräkning av släntstabilitet har utförts på en slänt som bedömts ha en kritisk lutning. Beräkningsexemplet avser en fiktiv last motsvarande en träbyggnad i tre

våningar. Resultatet visar att stabila förhållanden råder utifrån befintliga förhållanden och antagna ingångsvärden som framgår av utredningen i beräkningsexemplet.

Av den geotekniska undersökningen framgår rekommendationer för stabilitet, schakt och grundläggning samt undvikande av sättningar. Generellt rekommenderas att grundläggning för infrastruktur, vägar eller byggnader inte utförs direkt på torv. Val av grundläggningsmetod samt behov av eventuella släntstabilitetsåtgärder ska studeras vidare vid detaljprojektering då höjd- och lastförutsättningar med mera är fastställda.

RADON

I samband med geoteknisk utredning har mätning av radon utförts. Utifrån utförd mätning och SGUs gammastrålningskarta bedöms området vara lågradonmark. För lågradonmark rekommenderas generellt att byggnader utförs radonskyddande samt att ytterligare mätningar genomförs när det finns kännedom om var och vilken typ av byggnad som ska anläggas.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

GRUND- OCH YTVATTEN

Hela Gällivare och dess omnejd tillhör Kalixälvens huvudavrinningsområde som strömmar ut i Bottenviken. Kalixälven har en mängd biflöden och förgreningar som skapar lokala avrinningsområden. Både grundvatten och ytvatten avrinner inom aktuell detaljplan från höjdpartierna, de så kallade inströmningsområdena, vidare ner i terrängen till myrmarkerna i sänkorna som fungerar som utströmningsområden för grundvatten. De högsta marknivåerna i planområdet bildar en topografisk vattendelare genom området. Norra delen avrinner till ett myrområde norr om fastigheten som avvattnas via en dalgång där Spännajoki löper åt sydost. Spännajoki ansluter sedan till ytvattenförekomsten Leipojoki (SE745336-171628) cirka 5,6 kilometer nedströms planområdet. Söder om vattendelaren avrinner grundvatten och ytvatten till Harrträsket som närmsta recipient (SE745113-171209).

Mätning av grundvattennivåer har gjorts vid ett tillfälle i oktober 2022. Från mätningen kan utläsas att grundvattennivån i de södra och centrala delar ligger nära eller i marknivå med uppmätta grundvattennivåer runt cirka +400 meter. I norra området har en grundvattennivå på cirka +402,7 meter uppmätts. Utifrån det bedöms grundvattennivån i det östra området ligga mellan cirka 1 och 2 meter under markytan. Mitt uppe på höjden har grundvattentytan uppmätts till cirka +405 meter vilket generellt innebär en grundvattentyta som ligger cirka 4 meter under marknivå men som antas sjunka mot höjdens kanter.

KULTURMILJÖ

Gällivare kommun har samrått med länsstyrelsen om behovet av en arkeologisk utredning (dnr: 431-7242-2022). Länsstyrelsen har bedömt att det är låg sannolikhet för fornlämningar i området varför det inte ställs krav på arkeologisk utredning.

SOCIALA ASPEKTER

REKREATION



Kartbild över besöksmål, motions- och skidspår samt skoterleder inom och i angränsning till planområdet.

Planområdet ligger i anslutning till Dundret, Hellnerstadion och Harrträsket som samtliga utgör besöksmål i kommunen för sina friluft- och rekreativa värden. Längd- och utförsåkning utgör huvudsakliga aktiviteter på Dundret och Hellnerstadion under vintersäsongen. Befintliga motions- och längdskidspår ("Harrträskslingan" och "Dundret Runt") inom planområdet förbinds med övriga spår på Dundret och Hellnerstadion genom broförbindelser över Dundretvägen och Dunderbäcken. Längs Harrträskets södra sida, via Dundret och vidare förbi planområdet längs Dundretvägen passerar en skyltad skoterled. Promenader, löpning och cykelsport förekommer under barmarksperioden i området och under sommar och höst kan Dundret med omnejd besökas för exempelvis bärplockning och vandring. Harrträsket erbjuder fritidsaktiviteter såsom skridskoåkning och åretrunt-fiske. En separat gång- och cykelväg sträcker sig från Gällivare centrum till Dundret längs Dundretvägen.

FRIYTA

Friyta för lek och utevistelse invid förskola omfattar ytan som barn kan använda på egen hand vid sin utevistelse. Friytan ska vara tillgänglig för barnen och kunna användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning betraktas ur ett barnperspektiv som otillgängliga och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse. Friytan bör placeras i direkt anslutning till en förskolebyggnad för att barn, på egen hand, ska kunna röra sig mellan ute- och innemiljön. Byggnadernas orientering, lekytornas placering och mängden vegetation på gården är redskap för att skapa goda sol- och skuggförhållanden. Träd och kraftiga lekbuskage är viktiga ur ett skuggperspektiv men också ur ett lekperspektiv och är därför betydelsefulla i utemiljön.

För friytor invid skolverksamheter har Boverket tagit fram allmänna råd (BFS 2015:1 – FRI 1) som förtydligar bestämmelserna avseende friytor (BFS 2015:1). Boverket anger att friytan bör uppgå till 40 kvm friyta per barn i förskolan. Friytans totala storlek bör överstiga 3000 kvm, oavsett antalet barn, för att undvika slitage och för att barn i förskoleålder ska kunna leka och lära i blandade terräng- och vegetationsförhållanden men också kunna vila och vederkvickas. Friytan bör inte senare kunna tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas av friyta med likvärdiga möjligheter till varierande lek och utevistelse. I avvägningen mellan iordningställande av friytor respektive angörings- och parkeringsytor ska friyta anordnas i första hand.

JÄMSTÄLLDHET

Jämställdhet i Gällivare innebär att alla har möjlighet att ta del av och bidra till samhällsutvecklingen. Jämställdhet ska genomsyra och belysas i alla delar av planering och byggande. Det innebär att kommunen ska skapa möjlighet för trygga och tillgängliga miljöer, ett differentierat näringsliv och ett brett utbud av fritidsaktiviteter som riktar sig till både män och kvinnor i olika åldrar. Inom planområden ska det finnas platser som tilltalar och nyttjas av både män och kvinnor. Promenadvägar eller motionsspår i anslutning eller genom ett område bidrar till att fler vistas i området över dygnet och under olika årstider, vilket exempelvis kan bidra till ökad trygghet.

TILLGÄNGLIGHET

Krav på tillgänglighet regleras i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF och förtydligas bland annat genom Boverkets byggregler, BBR. Syftet är att människor ska ha möjlighet att delta i samhället på lika villkor, oavsett om personer har full rörlighet eller nedsatt rörelseförmåga/ orienteringsförmåga. Tillgänglighetskravet gäller byggnader och vissa bygglovspliktiga anläggningar och finns som utformningskrav, tomtkrav och tekniska egenskapskrav. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls. Planområdet är idag oexploaterat. I samband med bygglovsprövning ska tillgänglighetsfrågor beaktas.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet är inte anslutet till tekniska försörjningssystem samt ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten.

EL

Vattenfall är nätägare och har en nätstation strax utanför planområdet i nordöst invid Dundretvägen.

VÄRME

Kommunalt fjärrvärmesystem är inte utbyggt i området.

OPTOFIBER

Fibernät finns framdraget längs Dundretvägen och till södra Repisvaara.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Avfall ska omhändertas enligt gällande renhållningsordning i Gällivare kommun.

TRAFIK

FORDONSTRAFIK

Planområdet nås från allmänna vägarna E45 (Porjusvägen) via väg 825 (Dundretvägen) som avslutas med vändplan på Liikavaaratoppen. Trafikverket är väghållare för E45 tillika väg 825. Planområdet nås även från nordöst via en vägförbindelse som ansluter från Rimfrostgatan. Vägen förgrenar sig dels rakt söderut fram till Harrträsket, dels åt sydöst längs Harrträsket norra sida och dels i östvästlig riktning genom planområdet fram till Dundretvägen. Den östvästliga förbindelsen över planområdet utgör en grusväg som är avstängd för fordonstrafik.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gällivare kommun har som målsättning att gående, cyklister, trafikanter med spark, skidor, skoter eller de som åker kollektivt ska prioriteras i planeringen, inte minst genom välutformade och säkra färdvägar. Från Gällivare centrum fram till Hellnerstadion finns idag en anlagd gång- och cykelväg. Längs Rimfrostgatan finns en anlagd trottoar för fotgängare. Möjligheten att cykelpendla från planområdet för sträckan fram till Gällivare centrum är därmed relativt god.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållplats för kollektivtrafik ligger cirka 650 – 950 meter från planområdet vid hållplats Repisvaara (S) respektive hållplats Dundret som utgör ändhållplats.

SKOTERTRAFIK

Planområdet ligger huvudsakligen utanför förbudsområde för snöskotertrafik i tätorten men gränsar till förbudsområdet i öster, söder och väster. Det generella förbudet mot

snöskotertrafik inom tätorten innebär att snöskoter endast får framföras på markerade leder under särskilda villkor avseende tider och hastighet. Skoterleden förbi planområdet löper från södra sidan av Harrträsket och därefter genom Dundret fjällanläggning fram till fjällanläggningens huvudinfart, se kartbild på sida 27. Från huvudinfarten följer skoterleden östra sidan av Dundretvägen. Strax norr om infarten till Hellnerstadion korsar skoterleden Dundretvägen och sträcker sig vidare i nordvästlig riktning mot Vassarträsk. Skoterleden genom planområdet är en del av infrastrukturen i det aktuella området som är av betydelse för besöksantalet och tillgängligheten till området under vintersäsongen. Gällivare kommun har det övergripande ansvaret för skoterlederna i tätorten medan skoterklubbarna sköter drift och underhåll.

PARKERING

Gällivare kommun har en fastställd parkeringsnorm för bil- och cykelparkering (2019-01-07 KS § 35). Parkeringsnormen är ett underlag för att beräkna parkeringsbehovet för bil och cykel med stöd av behovstal kontra byggnation utifrån användning. Iordningställande av parkering görs i enlighet med Gällivare kommuns beslutade parkeringsnorm.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Namn: Områdesbestämmelser för del av Dundret Gällivare

Diarienummer: 25-P90/188

Datum: 1990-07-16

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

Namn: Detaljplan för Repisvaara södra, etapp 1 inom del av fastigheten Gällivare 12:74

Diarienummer: 2523-P16/7

Datum: 2016-03-04

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

GRUNDKARTA

Namn: Grundkarta över Gällivare 18:13 m.fl., Gällivare kommun, Norrbottens län

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-10-14

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

ÖVERSIKTSPLAN

Namn: Fördjupad översiktsplan för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014–2032

Datum: 2014-05-19

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAPITLET 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Namn: Undersökning – Detaljplan för Gällivare 18:13

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-06-15

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Namn: Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för Gällivare 18:13

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-06-08

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Namn: Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för del av Gällivare 18:13 m.fl.

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2023-05-11

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

UTREDNINGAR

NATURVÄRDE SINVENTERING

Namn: Naturvärdesinventering i samband med Gällivare kommuns upprättande av detaljplan på delar av fastighet Gällivare 18:13 (Skogsstyrelsen)

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-09

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

GEOTEKNISK UTREDNING

Namn: Geotekniskt utredning, Gällivare 18:13 (Norconsult AB)

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-11-22

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

Namn: Markteknisk undersökningsrapport Gällivare 18:13 (Norconsult AB)

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2022-11-22

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

HYDROGEOLOGISK UTREDNING

Namn: PM Hydrogeologi, Gällivare 18:13 (Norconsult AB)

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2023-03-29

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

TRAFIKBULLERUTREDNING

Namn: Trafikbullerutredning Gällivare 18:13 (Norconsult AB)

Diarienummer: KSst/2022:355

Datum: 2023-05-02

Lagringsplats: Digitalt arkiv, Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen för Gällivare 18:13 bedöms innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet miljöbalken har upprättats. Innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till de miljöaspekter för vilka betydande miljöpåverkan bedömts kunna uppstå, det vill säga naturmiljö, yt-, grund- och dagvattenförhållanden, rennärning, landskapsbild samt riksintressen och andra skyddade områden. Övriga miljöaspekter som behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen är rekreation och friluftsliv, trafikrelaterade miljöfrågor och markförhållanden.

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet utgör den troliga utvecklingen i området om föreslagen detaljplan inte genomförs. Nollalternativet för aktuellt projekt innebär att nuvarande områdesbestämmelser fortsatt kommer att gälla, det vill säga bestämmelser som tillåter mindre anläggning för sport och friluftsliv. Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger planområdet delvis inom område utpekade för "Bostäder" och delvis inom område utpekade för "Turism, fritid, rekreation", varför sådan markanvändning kan komma till stånd genom planläggning och exploatering av marken i framtiden. I angränsning till aktuellt planområde finns gällande detaljplaner som tillåter utbyggnad av skidstadion, tillfällig övernattningscamping och bostäder. I bedömningarna av påverkan på respektive miljöaspekt bedöms nollalternativet utgöra ett scenario där aktuellt planområde lämnas orört, men omges av exploatering i form av friluftscener och bostäder, samt att trafik i närheten till planområdet ökar.

SAMLAD BEDÖMNING

Konsekvenserna bedöms sammanfattat i tabellen nedan. Konsekvenserna har bedömts och markerats utifrån en konsekvensskala enligt nedanstående bild.

Konsekvensskala med färgkodning:

---	--	-	0	+	++	+++
Stora negativa	Medelstora negativa	Små negativa	Inga konsekvenser	Små positiva	Medelstora positiva	Stora positiva

Tabell över samlad bedömning enligt konsekvensskalan:

ASPEKT	NOLLALTERNATIV	PLANFÖRSLAG
Riksintressen och skyddade områden	Nollalternativet bedöms inte ge upphov till påverkan på naturreservat, riksintresse för totalförsvarets lågflygningsområde eller strandskyddade områden. Området invid Dundret är ett exploaterat friluftsområde med närliggande bostäder, vilket påverkar områdets nyttjandegrad. För riksintresse rennärning innebär nollalternativet att pågående verksamhet kan fortgå samtidigt	Planförslaget bedöms ge upphov till intrång i strandskyddat område, men bedöms inte motverka strandskyddets syfte. Ingen påverkan på naturreservatet Dundret eller riksintresse för totalförsvarets lågflygningsområde uppstår. Planförslaget innebär en irreversibel omvandling av planområdet från naturmark till bostadsområden inom en utpekad

ASPEKT	NOLLALTERNATIV	PLANFÖRSLAG
	<p>som mindre anläggningar för sport och friluftsliv kan tillkomma vilket skulle försvåra möjligheten att nyttja området för rennärigen i stort. Utbyggnad av mindre anläggningar innebär dock att hela planområdet troligtvis inte skulle bli påverkat.</p> <p>Sammantaget bedöms nollalternativet medföra små negativa konsekvenser på riksintressen och skyddade områden, främst med avseende på påverkan på riksintresset för rennärigen.</p> <p>(Övriga riksintressen och skyddade områden beskrivs under nedanstående rubriker.)</p>	<p>svår passage, vilket innebär påtagliga konsekvenser för riksintresset för rennärigen. Mark som går förlorad ligger dock i utkanten av ett större utpekad riksintresseområde, som i dagsläget inte nyttjas, enligt uppgift från berörd sameby.</p> <p>Sammantaget bedöms därför planförslaget medföra små negativa konsekvenser med avseende på rennärigen jämfört med nuvarande förhållanden och små negativa konsekvenser jämfört med nollalternativet.</p> <p>(Övriga riksintressen och skyddade områden beskrivs under nedanstående rubriker.)</p>
Natura 2000-områden	<p>Sammantaget bedöms nollalternativet inte medföra några konsekvenser med avseende på Natura 2000-områdena Dundret eller Torne och Kalix älvsystem, eftersom området skulle fortsätta nyttjas på samma sätt som idag utan att någon påverkan skulle uppstå.</p>	<p>Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för Natura 2000-området Dundret.</p> <p>Planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem, vilket huvudsakligen härrör till risken för påverkan på vattenkvaliteten till följd av byggnation och ökad trafik.</p>
Naturmiljö	<p>Nollalternativet bedöms inte ge upphov till några konsekvenser för naturmiljön i området, eftersom naturen kommer fortleva på samma sätt som den är idag.</p>	<p>Planförslaget bedöms ge upphov till medelstora negativa konsekvenser för naturmiljön, eftersom stora ytor skogsmark samt kanter av myrmark kommer att tas i anspråk och bebyggas.</p>
Vattenförhållanden	<p>Nollalternativet bedöms inte ge upphov till några konsekvenser för vattenförhållandena, eftersom ingen påverkan sker på vare sig dagvatten eller grundvatten i området.</p>	<p>Nollalternativet bedöms inte ge upphov till några konsekvenser för vattenförhållandena, eftersom ingen påverkan sker på vare sig dagvatten eller grundvatten i området.</p>
Rennärigen	<p>Nollalternativet bedöms ge upphov till små negativa konsekvenser för rennärigen i området. Det beror på att det finns ett flertal pågående projekt inom samebyns marker som kan medföra att de framöver kan komma att behöva förändra sin nuvarande markanvändning.</p>	<p>Planförslaget bedöms medföra medelstora negativa konsekvenser för rennärigen i området, då mark som används av Unna Tjerusj sameby kommer att tas i anspråk. I jämförelse med nollalternativet, som redan ger upphov till negativa konsekvenser, kommer mark exploateras och den mänskliga</p>

ASPEKT	NOLLALTERNATIV	PLANFÖRSLAG
		aktiviteten i området kommer att öka.
Landskapsbild	Sammanfattningsvis bedöms nollalternativet medföra obetydliga konsekvenser i jämförelse med nuläget med avseende på landskapsbilden. Bebyggelse på bergsslutningarna i närheten kommer komma till stånd oavsett om aktuellt planområde bebyggs eller inte, och upplevelsen av att färdas på Dundretvägen kommer inte att förändras enligt nollalternativet.	Sammanfattningsvis bedöms huvudalternativet medföra små negativa konsekvenser i jämförelse med nollalternativet, eftersom den ostörda sikten över myrmarken och det öppna vattnet försämras, samt eftersom upplevelsen av Dundretvägen och utsikten från Dundret blir än mer präglad av bebyggelse.
Rekreation och friluftsliv	Nollalternativet bedöms innebära små positiva konsekvenser för rekreation och friluftsliv i området, eftersom planområdet i stort sett bevaras i samma skick som det är i idag, samtidigt som den intilliggande planen för en skidanläggning på Dundret kommer öka förutsättningarna för det anläggningsbundna friluftslivet.	Planförslaget bedöms innebära små negativa konsekvenser för rekreation och friluftsliv, eftersom känslan av orörd och ostörd natur försvinner. Det kompenseras dock av att området blir mer tillgängligt och att möjligheterna till att vistas längs Harrträskets strandkant förbättras, vilket ger upphov till medelstora positiva konsekvenser. Sammantaget blir konsekvenserna små positiva.
Markförhållanden	Nollalternativet bedöms inte medföra några konsekvenser på planområdets markförhållanden jämfört med nuvarande förhållanden.	Planförslaget bedöms medföra medelstora negativa konsekvenser med avseende på markförhållanden jämfört med nollalternativet eftersom markförhållandena kommer att förändras i stor utsträckning då torvmark dikas ur.
Trafikrelaterade miljöfrågor	Nollalternativet bedöms ge upphov till obetydliga konsekvenser för trafikrelaterade miljöfrågor. Trafikmängden i området kommer att öka, men det ger inte upphov till några miljömässiga negativa konsekvenser.	Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för luftkvalitet, växthusgasutsläpp och buller enligt huvudalternativet bli obetydliga eftersom ökningen av utsläpp till luft och av växthusgaser bedöms bli ungefär detsamma som enligt nollalternativet, och eftersom inga riktvärden för buller överskrids.

RIKSINTRESSE

RENNÄRING

Detaljplanen ligger inom riksintresse för rennäring enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken. Genomförandet av detaljplanen innebär att möjligheten att nyttja berörd del av riksintresset går förlorad vilket får effekter på angränsande delar av riksintresset som därmed också påverkas. I tidig dialog med berörd sameby informerades samebyn att marker belägna inom och i direkt anslutning till planområdet inte nyttjas av samebyn i dagsläget. Däremot kan samebyn behöva förändra markanvändningen i en framtid, beroende på utvecklingen av andra pågående åtgärder, markutnyttjande och exploateringsprojekt inom samebyns marker samt på grund av påverkan av klimatförändringar. Eftersom mark inom riksintresset permanent går förlorad innebär genomförandet av detaljplanen emellertid negativa konsekvenser för riksintresset.

TOTALFÖRSVARET

Detaljplanens genomförande bedöms inte inverka på riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kapitlet 9 § miljöbalken. Uppförande av solceller som kan få negativ påverkan på försvarsmaktens verksamhet ska samrådask med försvarsmakten.

NATURA 2000

Dunderbäcken samt dess recipient Harrträsket ingår i Natura 2000-området för Torne och Kalix älvsystem. Myrmarken och området närmast Harrträskets strand är planlagt som naturmark. Inom strandskyddszonen avses badstrand, skidspår, skoterled och spänger för vandring kunna anordnas. Inom badplatsen får visst iordningsställande av mindre faciliteter ske. Marken närmast Dunderbäcken föreslås bevaras som naturmark för att bibehålla vegetation och naturliga miljöer närmast bäcken.

Vid markarbeten och byggnation i närheten av bäcken och sjön Harrträsket finns risk för påverkan i form av grumling och utsläpp av sediment. I samband med att planområdet bebyggs uppkommer dagvatten som kan innehålla föroreningar och som, om det når Dunderbäcken och Harrträsket, kan påverka livsmiljöerna för de utpekade arterna i bevarandeplanen för Natura 2000-området. Skyddsåtgärder ska därför genomföras i samband med markarbeten samt att dagvattenåtgärder genomförs i samband med utbyggnad enligt detaljplanen.

I övrigt medför en utbyggnad av området ökad trafik på befintliga vägar samt nybyggnation av vägar inom planområdet. Fler människor kommer också att röra sig nära strandområdet vid Harrträsket, vilka är faktorer som kan påverka uttern negativt. Större delarna av de strandnära områdena lämnas dock fria från bebyggelse och det bedöms även fortsättningsvis finnas goda livsmiljöer för arten, med lämpliga sjöar, vattendrag och våtmarker för födosök samt utrymme för ostörd vila.

Vid anläggande av brygga i Harrträsket kan samråd med länsstyrelsen enligt Natura 2000-bestämmelserna komma att krävas samt anmälan om vattenverksamhet.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Luftkvaliteten inom planområdet påverkas framförallt av vägtrafik och eventuella utsläpp från verksamheter. Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att miljökvalitetsnormen för luft riskerar att överskridas.

VATTEN

Konsekvenser för miljökvalitetsnormerna för berörd ytvattenförekomst, Harrträsket, har inte kunnat bedömas i avvaktan på dagvattenutredning. Planerade åtgärder inom planområdet får emellertid inte medföra en försämring av gällande statusklassningar.

MILJÖ

NATUR

Detaljplanens genomförande innebär att skogsområden inom planområdet ianspråk tas som kvartermark för enskilt bebyggande samt som allmän platsmark för vägar och infrastruktur. Detaljplanens strukturella utformning har i huvudsak anpassats till landskapets sluttning och jordlagrens uppdelning i morän och torv. Myrmarken genom planområdet har huvudsakligen planlagts som naturmark för att bibehålla kvaliteter och värden för klimatet och den biologiska mångfalden, dock påverkas myrmarken av detaljplanens genomförande i dess utkant som regleras för enskilt bebyggande, vilket riskerar att påverka myrområdets hydrologi.

I norr gränsar planområdet till en våtmark där Spännajoki rinner och som har påtagliga naturvärden för viss sträcka. Närmast bäcken planläggs naturmark och bebyggelse föreslås enbart i det högre liggande området närmast den befintliga vägen. Bäckmiljön bedöms därför inte påverkas förutsatt att orenat dagvatten inte leds ut i området.

Utpekad naturvärdesobjekt kring Dunderbäcken bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan då området på Dunderbäckens norra sida regleras som naturmark.

STRANDSKYDD

Skäl för upphävande av strandskydd inom allmän platsmark hänvisas till 7 kapitlet 18 c § 3 punkt, det vill säga ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Skälet avser markområde för en allmän badplats med tillhörande besöksparkering invid Harrträsket. Parkeringen är lokaliserad i nära anslutning till badplatsen men också till de friluftaktiviteter som avses i området, såsom tillgänglighetsanpassat åretrunt-fiske. Parkeringen ligger inom allmän platsmark och är avsedd för allmänheten med målet att öka allmänhetens tillgång till naturens och rekreativområdets värden.

För länsstyrelsens prövning av upphävande av strandskydd inom vattenområdet hänvisas till 7 kapitlet 18 c § 3 p., det vill säga att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Upphävandet av strandskyddet inom

vattenområdet bedöms inte påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt. Syftet med anläggande av badplats och möjligheten till bryggor och nödvändiga anordningar är att bidra till friluftaktiviteter i området och tillgängliggöra strandområdet för en allmänhet.

LANDSKAPSBILD

Landskapet kring planområdet är kuperat, inte minst genom Dundret som är ett karaktäristiskt inslag i landskapsbilden. Den ostörda sikten över myrmarken och det öppna vattnet i Harrträsket inom planområdet kommer att påverkas av bebyggelse likaså kommer upplevelsen längs Dundretvägen och utsikten från Dundret förändras av det faktum att befintlig skogsmark ersätts av ett bebyggelseområde som i sig kommer att präglas av förändrade marknivåer och tillkommande byggnader. Planlagdanockhöjder i förhållande till terrängens nivå bedöms inte ge betydande negativ inverkan på landskapsbilden genom höga objekt. Sett från Harrträsket kommer emellertid en större förändring ske avseende landskapsbilden då sjön är belägen lägre än planområdet. Påverkan på landskapsbilden och Dundret som känt blickfång i Gällivare bedöms bli begränsad på längre avstånd.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning tas fram parallellt med detaljplaneprocessen. Planhandlingarna kommer vid att granskning att kompletteras med beskrivning av förslag och konsekvenser för dagvattenhanteringen inom planområdet.

Ändrad markanvändning till bostads- och centrumändamål samt tillkommande gator generera hårdgjorda ytor som medför dagvattenavrinning. Omhändertagande av dagvatten föreslås preliminärt ske med öppna dagvattenlösningar i likhet med dagvattensystemet inom Dundret fjällanläggning som utgör ett omväxlande slutet och öppet system med väldimensionerade diken och anläggningar för rening och sedimentering. För att hindra spridning av eventuella föroreningar föreslås dagvatten renas även inom aktuellt planområde innan utsläpp till vattendrag. Planlagd markanvändning i området förutsätts emellertid medföra liten risk för utsläpp som kan påverka närliggande vattendrag, genom den prövning enligt miljöbalken samt de skyddsåtgärder och egenkontroll som krävs enligt gällande miljölagstiftning.

SNÖUPPLAG

Lämpliga ytor för snöupplag utreds under pågående planprocess.

RENNÄRING

Detaljplanens genomförande innebär en irreversibel förändring av markens användning som kommer att förhindra möjligheten för Unna Tjerusj sameby att nyttja planområdet och närmast angränsande områden efter detaljplanens genomförande. Omfattningen av detaljplanens påverkan beror även på i vilken omfattning olika faktorer och andra pågående projekt i området påverkar samebyns befintliga markanvändning. Detaljplanen innebär en större ökning av som bor eller vistas i och omkring planområdet vilket kan medföra negativa effekter under vinter och vårvinter när renar vistas i närliggande område.

För en utförligare beskrivning av konsekvenser för rennäringen, se tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

HÄLSA OCH SÄKERHET

VÄGTRAFIKBULLER

Vid utformning av detaljplanen har minsta avstånd mellan kvartersmark och vägmitt (väg 825) om 21 meter tillämpats som minimum i syfte att klara gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad. Detaljplanens genomförande medför sålunda inte risk för vägtrafikbuller invid bostäder, enligt de datamängder som legat till grund för genomförda bullerberäkningar. Utifrån resultatet klaras riktvärdet 60 dBA inom kvartersmark i samtliga kvarter som vetter mot Dundretvägen vid placering av fasad i fastighetsgräns mot Dundretvägen. En bedömning av tillkommande trafikallsträng, som följd av detaljplanens genomförande, ska tas fram parallellt med planprocessen. Bullerberäkningen i genomförd bullerutredning avses uppdateras med uppgift om uppskattat antal fordonsrörelser till och från planområdet, vilket kan komma att innebära justering av kvartersmarkens placering i förhållande till väg 825 eller förslag på annan eventuell bullerskyddsåtgärd.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Arbete med att ta fram en dagvattenutredning för planförslaget pågår parallellt med planprocessen. Planhandlingarna kommer vid att granskning att kompletteras med beskrivning av dagvattenhantering inom planområdet och skyfallsberäkningar som underlag för bedömningen av översvämningsrisk.

Höjdsättning av marken inom planområdet för en lämplig avrinning samt för att undvika instängda lågpunkter görs i samband med projektering av fastigheter och gatumark.

HYDROLOGI

GRUNDVATTEN

Inom planområdet finns inga grundvattenberoende riskobjekt. Påverkan på de närliggande energibrunnarna på fastigheten Dundret 5:4 bedöms försumbara på grund av att schaktning i berg inom planområdet inte bedöms aktuellt då jordmäktigheten är relativt stor i området. Vid en eventuell grundvattenavsänkning inom planområdet bedöms inte naturvärden söder om Dunderbäcken påverkas till följd av att Dunderbäcken fungerar som en hydrologisk rand som står i kontakt med grundvattenmagasinet och som håller uppe grundvattennivåerna på andra sidan bäcken.

VATTENVERKSAMHET

Beroende på omfattning av planerad vattenverksamhet kan anmälan alternativt tillstånd för vattenverksamhet krävas. Schaktnivåer inom planområdet är inte kända varför påverkan av en eventuell grundvattenbortledning leder till eller om behov finns att söka tillstånd för vattenverksamhet. Djupa schakter, exempelvis för ledningar, kommer att kräva länshållning då schakt sker under grundvattenytan.

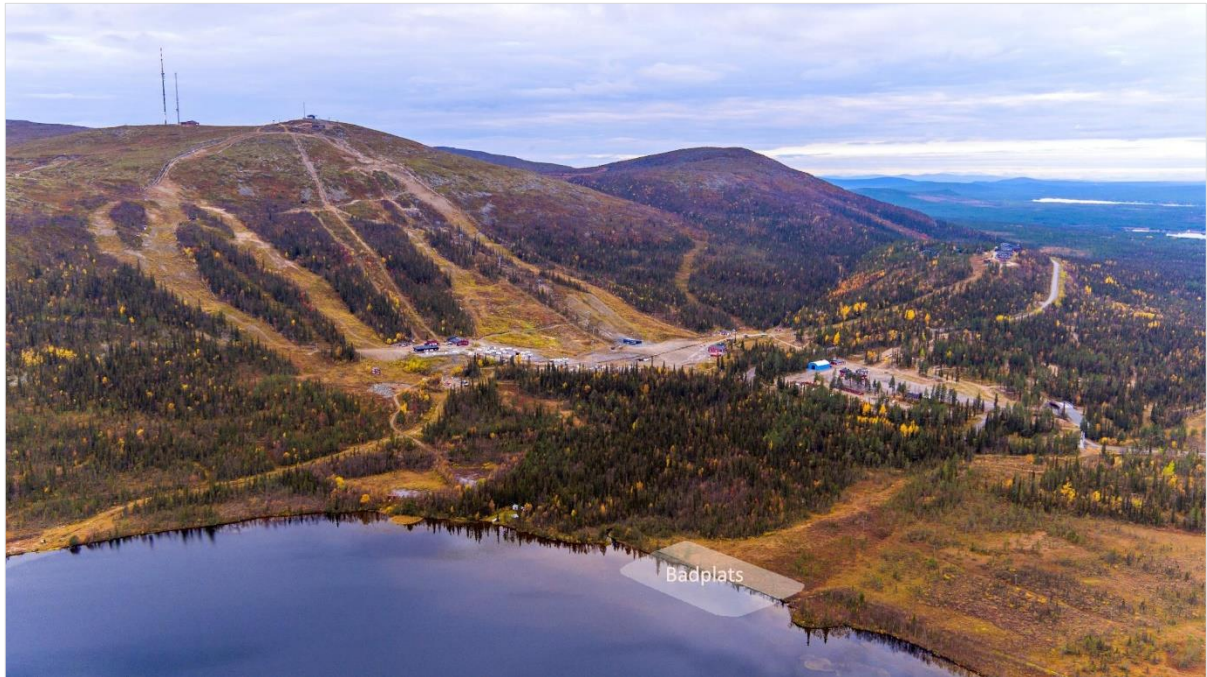
SOCIALA

REKREATION



Kartbild som visar exempel på ändrad dragning av motions- och skidspår samt skoterled liksom framtida promenadstigar, inte minst för att tillgängliggöra Harrträsket för det allmänna friluftslivet.

Detaljplanens genomförande innebär att befintligt skidspår på åsen kan kvarligga till viss del men också dras om som följd av tillkommande bostadskvarter. Spåren kan användas olika tider på året och i skogen ges möjlighet att uppföra lek- och motionsanläggningar, såsom äventyrslekplats, hinderbana, pulkabacke och liknande. Detaljplanen kan emellertid medföra att känslan av orörd och ostörd natur försvinner. För att kompensera bortfall av motions- och skidspår i området föreslås en skidbro över huvudgatan så att även myrmarken kan nyttjas för längdskidåkning. Från myren kan längdskidspåren länkas till Dundret fjällanläggning ("Dundret runt") och vidare runt till Hellnerstadion.



Drönarfoto med förslag på placering av badplats.

Närmast Harrträsket bidrar detaljplanens genomförande till att vattenområdet blir allmänt tillgängligt för det allmänna friluftslivet genom möjligheten till bad, fiske, promenader, skidåkning, skoterled med mera, vilket utgör en positiv konsekvens av detaljplanens genomförande. Inom myrmarken finns möjlighet att anordna spänger som allmänheten kan använda för rekreation och friluftsliv och för att ta sig till vattenområdet. Tillsammans med pågående utveckling av Dunderet fjällanläggning kan Harrträsket och naturmiljön närmast intill bli ett besöksmål och en ny mötesplats för ortsbor och besökare som önskar ta del av ett tätortsnära utbud av friluftaktiviteter i Gällivare. Genom enkla träbroar över Dunderbäcken, likt dagsläget, kan det rörliga friluftslivet på ömse sidor om Dunderbäcken förenas.

FRIYTA

I detaljplanen har byggrätten inom skolfastigheten avvägts mot kvartersmarkens area och möjligheten att iordningställa tillräcklig friyta. Syftet är att trygga barns lek, lärande och utveckling utomhus samt säkra utemiljöer för boende inom kvarteret.

JÄMSTÄLLDHET

Detaljplanen bedöms inte inverka negativt på jämställdhets- och trygghetsfaktorer inom planområdet och dess influensområde. Exempelvis möjliggör detaljplanen för friluftaktiviteter och allmän rekreation som inte är ålders- eller könsindelad. Närheten och förbindelsen till Gällivare centrum med belyst gång- och cykelväg och kollektivtrafik, ger förutsättningar för blandade färdssätt, vilket ger en ökad tillgänglighet till planlagt bebyggelseområde. Utbyggnaden i enlighet med planförslaget ger även ett potentiellt underlag för framtida utökad kollektivtrafik. Detaljplanen ger förutsättningar för blandade upplåtelseformer och en variation av flerbostads- och småhus som i sin tur kan bidra till ett område med sociala värden.

TILLGÄNGLIGHET

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen och förtydligas i tillämpningsföreskrifter, däribland Boverkets byggregler. Byggherre ansvarar för att tillgängligheten uppfylls enligt gällande lagstiftning avseende tomt, utformning och tekniska egenskapskrav.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Detaljplanens genomförande innebär ett stort antal tillkommande anslutningar till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät. Ledningskapaciteten behöver förstärkas för tillkommande anslutningar. Fördjupad analys av ledningskapaciteten liksom förslag på ledningsdragning samt placering av pumpstationer arbetas fram parallellt med planprocessen. Tillkommande vatten- och spillvattenledningar läggs, i första hand, i gatumark för säkerställande av åtkomst.

Anslutningspunkt anges av huvudman. Anslutningsavgifter tas ut vid tidpunkten då vatten- och spillvattenledningar är framdragna till förbindelsepunkt och förbindelsepunkt meddelats.

Detaljplanens genomförande förutsätter beslut om utökning av kommunalt verksamhetsområde för vattentjänster.

EL

Inom planområdet finns behov av nätstationer för att försörja hela planområdet. Förslag på placering av nätstationer har utritats i plankartans nordöstra hörn respektive sydvästra hörn. Föreslagen placering av nätstationer samråds med elleverantör under detaljplanesområdet.

OPTOFIBER

Planområdet kan anslutas till befintligt optofibernet i fibernod i södra Repisvaara som har kapacitet för tillkommande anslutningar.

TRAFIK

FORDONSTRAFIK

Detaljplanens genomförande kräver godkänd ansökan av anslutning av ny enskild väg till Dundretvägen, för vilken Trafikverket är väghållare. En förprojektering av placering och utformning av nya huvudinfarter från Dundretvägen till planerat bebyggelseområde avses att påbörjas efter samrådet. Föreslagna anslutningar är således endast preliminära och kommer att justeras till granskningen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Detaljplanens genomförande innebär möjlighet att anlägga gång- och cykelväg utmed huvudgator inom planområdet i takt med områdets utbyggnad. Planlagd gatuområdesbredd om 15 meter möjliggör utrymme för separat gång- och cykelväg inklusive tillhörande gatuanordningar samt körbana för fordonstrafik.

Detaljplanen möjliggör även att befintlig gång- och cykelväg jämte Dundretvägen kan knytas samman med planlagt centrumkvarter söder om Dunderbäcken. Det kan ske genom en förlängning av gång- och cykelvägen från infarten till Hellnerstadion fram till föreslagna ny huvudinfart till Dundret fjällanläggning.

Inom skogsmarken finns möjlighet att fortsatt nyttja men också anordna motionsspår, gång- och cykelstigar liksom spänger över blötare partier för rekreation och friluftsliv. En sträckning genom naturområdet invid Harrträsket från "Harrträskvägen", förbi föreslagna badplats, vidare söderut genom skogspartiet invid Dunderbäcken och över Dunderbäcken fram till planerat frilufts- och centrumområde vid Dundrets fot skapar en förbindelse mellan framtida utflyktsmål. Över Dunderbäcken kan enklare träbroar anordnas, likt dagsläget, för att knyta spår och stigar samman över bäcken.

KOLLEKTIVTRAFIK

Lokal kollektivtrafik genom planområdet föreslås trafikera planlagd huvudgata mellan Södra Repsivaara (Rimfrostgatan) och Dundret skidanläggning.

SKOTERTRAFIK

Detaljplanens genomförande medför sannolikt behov av flytt av befintlig skoterled. Preliminärt bedöms skoterleden kunna flyttas i östra kanten av planområdet och därefter ansluta i samma läge som befintlig skoterled utanför planområdet, se exempel i kartbild på sida 40. I plankartan regleras att skoterled får anordnas inom allmän platsmark för natur. För anordnande av skoterled erfordras markägares tillstånd.

PARKERING

Parkeringsbehovet löses enskilt inom respektive fastighet för aktuell verksamhet eller för flera fastigheter gemensamt i enlighet med beslutad parkeringsnorm vid tiden för bygglovsansökan.

I anslutning till badplatsen invid Harrträsket är ett område reglerat för parkering. Syftet är att säkerställa en allmän parkering för besökare till natur- och rekreationsområdet invid Harrträsket.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSINDELNING

Planområdet omfattar del av fastigheterna Gällivare 18:13, Gällivare 12:74<3 och Dundret 5:4, samt del av marksamfälligheten Gällivare S:15. I planområdet ingår även del av Harrträsket inom fastighet där beteckning saknas, varför osäkra markägoförhållanden råder.

Genomförandet erfordrar fastighetsbildningsåtgärder i form av nybildning av fastigheter samt fastighetsreglering i form av marköverföring. Genomförandet torde även erfordra omprövning respektive bildande av gemensamhetsanläggning samt upphävande respektive bildande av ledningsrätt eller motsvarande rättighet. Tredimensionell fastighetsbildning kan komma att aktualiseras, exempelvis för garage i botten av en fastighet.

Förvärv eller byte av mark avses genomföras mellan fastigheterna Dundret 5:4 och Gällivare 18:13.

Detaljplanens genomförande medför ingen fastighetsrättslig åtgärd för planlagt naturområde med kommunalt huvudmannaskap inom Gällivare 18:13. Inom Gällivare S:15 bör planlagd naturmark fastighetsregleras till kommunal fastighet.

Detaljplanen reglerar allmän platsmark för gata inom fastigheten Gällivare 18:13, Gällivare 12:74<3 samt Gällivare s:15. Gatumark inom fastighet som i dagsläget inte ägs av Gällivare kommun men som avses ingå i gatumark med kommunalt huvudmannaskap, ska överföras till kommunal fastighet.

Detaljplanen gör det möjligt att ombilda berörda delar av fastigheten Gällivare 18:13 till byggnadskvarter för bostadsändamål samt kombinerade ändamål såsom bostads- och centrumändamål. Avstyckning kan ske i takt med områdets etappvisa utbyggnad för flera fastigheter liksom kan tredimensionell fastighetsbildning tillämpas för byggnader med blandad användning och behov av differentierat ägande, under förutsättning att övriga villkor för fastighetsbildning är uppfyllda. Planlagd kvartersmark med en kombination av centrum- och bostadsändamål kan komma att bli föremål för bildande av en exploateringsfastighet efter prövning i en lantmäteriförrättning. Antalet nya fastigheter är i dagsläget inte känt.

Detaljplanen reglerar kvartersmark för tekniska anläggningar. Vid behov kan planlagd kvartersmark för teknisk anläggning avstyckas från Dundret 5:4 respektive Gällivare 18:13 i syfte att befästa reglerad markanvändning alternativt kan markåtkomst säkerställs genom arrendeavtal.

RÄTTIGHETER

SERVITUT

Officialservitut (2523-2019/80.1) för motionsspår belastar Gällivare 18:13 till förmån för Gällivare 12:74. Servitutet sträcker sig längs med Dundretvägen samt i närmaste dike. Detaljplanens genomförande inverkar inte på servitutet med annat än att ny infart planeras från Dundretvägen, vilken passerar över servitutet.

Inom Gällivare 18:13 finns ett avtalsservitut för avloppsledning som inte är lokaliserat till förmån för Gällivare 16:99. Inskrivna avtalsservitut och nyttjanderätter som inte gått att lokalisera kan därutöver finnas inom planområdet och gäller därmed mot eventuellt nya fastighetsägare till den tjänande fastigheten. I samband med fastighetsbildning kan behov av att identifiera och lokalisera inskrivna avtalsservitut och nyttjanderätter förekomma. Ett befintligt avtalsservitut är möjligt att omvandla till en ledningsrätt i sin helhet enligt ledningsrättslagen (1973:1144) under förutsättning att avtalet är oförändrat.

Detaljplanens genomförande kan innebära behov av inrättande respektive upphävande av officialservitut i ett senare skede.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning. Gällivare GA:3 omfattar vägändamål och förvaltas av Linbanevägens samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen sträcker sig från Södra Repsivaara söderut till Harrträsket längs befintlig skogsbilväg. Detaljplanens genomförande torde medföra att gemensamhetsanläggningen spelat ut sin roll i berörda delar. Upphävande av hela eller del av en gemensamhetsanläggning som inte längre tjänar sitt syfte görs genom omprövning vid en ansökan om anläggningsförrättning alternativt i samband med ansökan om fastighetsbildning.

Vid avstyckning av fler än en fastighet kan gemensamhetsanläggning bildas för samfällda ytor såsom parkering, snöupplag, avfallshantering, diken och liknande efter prövning av ansökan. Bildande av gemensamhetsanläggning kan också ske för viss anläggning efter prövning i separat ansökan om anläggningsförrättning. Detaljplanens genomförande kan exempelvis komma att medföra behov av inrättande av gemensamhetsanläggningar för vägändamål vid inrättande av infartsvägar som inte avses att ägas eller förvaltas av Gällivare kommun.

Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs till lantmäteriet. Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter.

LEDNINGSRÄTTER

Vattenfall Norrbotten Elnät AB innehar ledningsrätt (Lr 25-F1996-157.1) för starkströmsledning inom Gällivare 18:13. Detaljplanens genomförande innebär tillkommande samt behov av omlokalisering av befintlig starkströmsledning, vilket medför behov av lantmäteriförrättning i syfte att upphäva ledningsrätten till förmån för bildande av ny rättighet.

Gällivare kommun innehar ledningsrätt (Lr 25-F1980-159.2) för vatten- och avloppsledning inom Gällivare 18:13. Ledningsrätten ligger inom allmän platsmark för natur varför dess nuvarande lokalisering inte hindras av detaljplanens genomförande.

Om aktuell ledning avses att flyttas, som följd av detaljplanens genomförande, ska gällande ledningsrätt upphävas.

Vid förläggande av tillkommande allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs de lämpligen inom allmän platsmark alternativt på kvartersmark i anslutning till väg eller inom kvartersmark där byggnad inte får uppföras. Ledningsrätt bör tillskapas vid anläggande eller flytt av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren.

Vid sådan markanvändning som medför flytt av befintlig ledning ska ledningsrätten upphävas, omprövas eller ersättas av ny rättighet. Ändring av ledningsrätt eller upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte inom planområdet sker genom ansökan om ledningsrättsförrättning.

Nya ledningsrätter kan bildas på initiativ av respektive ledningshavare som ansvarar för ansökan om bildande av ledningsrätt.

Kvartersmark för tekniska anläggningar kan avstyckas genom lantmäteriförrättning alternativt kan utrymmet upplåtas med ledningsrätt.

Ett alternativ till bildande av ledningsrätt kan utgöras av upprättande av nyttjanderättsavtal mellan ledningsägare och fastighetsägare alternativt upprättande av servitut till förmån för ledningshavarens fastighet.

RENSKÖTSELRÄTT

Unna tjerusj sameby har renskötselrätt inom planområdet.

ÖVRIGA RÄTTIGHETER

Harrträsket ingår i Gällivare fiskevårdsområde.

TEKNISKA FRÅGOR

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Huvudman för gatumark inom planområdet ansvarar och bekostar anläggande och drift av gatumarken. Anläggande av gator och iordningställande av tekniska anläggningar inom allmän plats planeras ske etappvis i takt med områdets gradvisa utbyggnad.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och områdets behov av vattentjänster kommer att tillgodoses genom denna. VA-huvudman bekostar dess anläggande och drift.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kostnad för upprättande av detaljplan åligger Gällivare kommun.

Gällivare kommun ansvarar för och bekostar utbyggnad och underhåll av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, utbyggnad och drift av det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet samt iordningställande och underhåll av dagvattensystemet.

Gällivare kommuns uppskattade kostnader för anläggande av allmän plats avses fördelas under perioden för områdets etappvisa utbyggnad. Intäkter vid försäljning av kvartersmark avses täcka kommunens utgifter för iordningställande av allmän plats.

Intäkt från anslutningsavgifter för kommunalt vatten och avlopp tillfaller Gällivare kommun vid tidpunkten då vatten- och spillvattenledningar är framdragna till förbindelsepunkt och förbindelsepunkt meddelats.

Kommunen kommer i ett inledande skede vara exploatör och fastighetsägare av marken inom planområdet. Kommunen kommer ansöka och bekosta lantmäteriförrättning utifrån de avtal som tecknas gällande försäljning av kvartersmark och så även bedöma om marken ska vara grovplanerad eller säljas i förevarande skick.

Ombildande eller upphävande av ledningsrätter hanteras i särskild överenskommelse mellan ledningsägare och Gällivare kommun.

Blivande fastighetsägare alternativt exploatör ansvarar och bekostar åtgärder inom kvartersmark.

Fördelning av kostnader vid eventuell ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter.

Avgift för anslutning till kommunalt vatten- och spillvattenledningsnät ska betalas av fastighetsägare vid tidpunkten då vatten- och spillvattenledningar är framdragna till förbindelsepunkt och förbindelsepunkt meddelats.

PLANA VGIFT

Gällivare kommun avser inte att ta ut någon planavgift.

INLÖSEN OCH ERSÄTTNING

ALLMÄN PLATSMARK

Kommunen har, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), rätt att lösa in planlagd mark för allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Rätten till inlösen gäller såväl under som efter genomförandetiden. Säkerställande av tillgången till mark för allmän plats kan även, genom särskilda bestämmelser i fastighetsbildningslagen (1970:988), ske genom fastighetsreglering. Ersättningen vid inlösen bestäms enligt expropriationslagen (1972:719).

En fastighetsägare äger rätt att begära inlösen av planlagd allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen är då skyldig att lösa in marken. Inlösenkyldigheten är ovillkorlig och gäller både under såväl efter genomförandetidens utgång. Fastighetsägaren kan, genom bestämmelser i fastighetsbildningslagen, begära att kommunens inlösenkyldighet genomförs som en fastighetsreglering. Ersättningen vid begäran om inlösen av fastighetsägare bestäms enligt expropriationslagen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

MARKANVISNING

Markanvisningsavtal avses tecknas mellan Gällivare kommun och intressenter. Anvisning av mark sker i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning.

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Beslut om antagande av detaljplanen ska föregås av avtal om markförvärv alternativt markbyte mellan Gällivare kommun och fastighetsägare för Dundret 5:4 samt Gällivare S:15 i berörda delar.

TIDPLAN

Planområdet avses att byggas ut etappvis. Byggnation inom området kan påbörjas när nödvändig infrastruktur har färdigställts. Utbyggnad av området sker i takt med avstyckning och försäljning av mark. Utbyggnaden förväntas ta minst 10 år.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

VATTENVERKSAMHET

För åtgärd i vattenområde, exempelvis brygganläggning, kan anmälan eller tillstånd krävas enligt 11 kapitlet 9 § miljöbalken (1998:808).

FORNLÄMNINGAR

För åtgärder som kan påverka eventuella fornlämningar ska kulturmiljölagen (1988:950) följas.

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen
POSTADRES: S Gällivare kommun, 982 81 Gällivare
BESÖKSADRESS: Tingshusgatan 8-10 TELEFON: 0970-818 000
E-POST: post@gallivare.se WEBBPLATS: gallivare.se