



**Gällivare  
kommun**

ANTAGANDEHANDLING  
Diarienumr.: KSst/2021:803

# Granskningsutlåtande

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 5:14  
- Kulturhusområde Repisvaara, Gällivare kommun

## HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2022-09-16 har varit på granskning under tiden 2023-04-06 – 2023-05-04.

En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen (intill receptionen i kommunhuset) i Gällivare, samt på kommunens hemsida [www.gallivare.se/detaljplan](http://www.gallivare.se/detaljplan).

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

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av Gällivare 5:14 - Kulturhusområde Repisvaara, Gällivare kommun, daterad 2022-09-16.

Följande har förtydligas i planbeskrivningen:

- Endast ändringar av redaktionell karaktär.

Följande bestämmelser har justeras:

- Informationsrutan på plankartan har förtydligats med att det är kulturvärde som avses samt att vid bygglovsskedet ska kommunen anlita någon med byggnadsantikvarisk kompetens.

## INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2023-05-04:

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2023-05-08
- Lantmäteriet, 2023-05-03
- Trafikverket, 2023-05-04
- Samebyn Unna Tjerusj, 2022-05-02
- Vattenfall Eldistribution AB, 2022-04-06

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttrande som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen.

## **Länsstyrelsen Norrbotten, 2023-05-08**

### *Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§*

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Dock kvarstår några synpunkter som länsstyrelsen framförde i samrådsskedet som kommunen inte har redovisat tillräckligt.

### *Råd enligt 2 kap. PBL*

#### *Naturmiljö*

I tidigare yttrande har Länsstyrelsen framför att vi inte kan bedöma om detaljplanen är förenlig med artskyddet eftersom ingen riktad artinventering har genomförts. Detta gäller fortfarande då kommunen inte har redovisat någon utredning kring förekomst av skyddade arter.

#### *Kulturmiljö*

Synpunkter nedan kvarstår från samråd.

I byggnadsskedet ska antikvariskt sakkunnigt delta. Det gäller frågor som rör såväl placering som återuppförande och överväganden om utförande. 10 kap 7 § plan-och bygglagen (PBL) tar upp kraven på kontrollplan. Kommunen bör ändra i planbeskrivning (sidan 10, stycke 3) och i informationsruta (stycke 1) på plankarta. Texten bör anpassas till krav i PBL om underlag, kontroll av kulturvärden och om antikvariskt sakkunnig och att man tar med dessa uppgifter i bygglov och kontrollplan. Det gäller frågor som rör såväl placering som återuppförande och i byggprocessen bör egenkontrollen stärkas avseende kulturvärden. Kommunen behöver ändra punkt tre i informationsrutan på plankartan; *”Vid ändrad funktion ska en anpassning ske utifrån byggnadens egna förutsättningar och kulturvärde”* (inte värde). Om ordet värde används är det otydligt vad det innebär.

I planbeskrivningen på sidan 19 har man en skiss för placering av byggnader. I samrådet påpekade länsstyrelsen att förslaget som Tyréns utarbetat, förslag 2 ska styra placering. I plankartan uppfattar länsstyrelsen inte någon styrning av detta med en placeringsbestämmelse (p), 4 kap 16§ PBL. Ur kulturmiljösynpunkt borde det vara en styrd placering med information att det är placeringen i planbeskrivningen som är avsedd att utföras. Bara om det inte är genomförbart av någon oförutsedd förutsättning kan placering av byggnaderna ändras. Frågan tas upp i samrådsredogörelsen men det borde även understrykas på plankarta.

Bestämmelsen f1 är bra för att säkra kulturbyggnadernas träfasader, kulörer och volymer regleras och som ställer krav på att anpassning/hänsyn ska tas till omgivande kulturbyggnader. Denna bestämmelse gäller alla byggnader inom området. Volymer finns med i planbeskrivningen men ser ut att ha fallit bort i f1 bestämmelsen på plankartan.

#### *Klimatanpassning*

När det gäller Länsstyrelsens synpunkt avseende risk för regnpåverkan på grundläggning, har Gällivare kommun inte beaktat att vid kraftig nederbörd kan det innebära bortspolning av fyllnadsmaterial vid grunder. Förhoppningsvis har kommunen ändå tagit till sig synpunkten och hanterar grundläggningsaspekter i lutande terräng enligt branschens säkerhetsstandarder.

Kommunen har reviderat avsnitt om dagvatten och har även i denna gjort beräkningar med utgångspunkt från klimatförändringspåverkat regn. Detta är positivt. Det som saknas är en

tydligare anvisning för, och koppling till de dagvattenanläggningar och funktioner som förutses finnas/anläggas utanför planområdet:

*” För att säkra rinnvägarna nedströms kommer därför en ny trumma under GC-vägen att krävas. Om en sådan trumma anläggs kommer dagvatten från planområdet kunna avledas ytligt till en dagvattendamm belägen längs väg E45 (nordost om planområdet) via nedströms belägna diken.”*

*”Dagvattnet från planområdet föreslås ledas mot befintligt avskärande dike mellan planområdets norra gräns och Repisvaara Norra... Avrinning mot det avskärande dike säkerställs genom lutning och/eller höjdsättning av planområdet.”*

Kommunen behöver säkerställa funktionen för de föreslagna dagvattenlösningarna på plankartan.

**Kommentar:** Kommunen står fast vid bedömningen om att detaljplanens inverkan på naturmiljön inte bedöms bli betydande.

Vad som ska hanteras i kontrollplanen säkerställs under bygglovsprocessen i enlighet med gällande lagstiftning, kulturmiljö ingår här.

Informationsrutan på plankartan har förtydligats med att det är kulturvärde som avses samt att vid bygglovsskedet ska kommunen anlita någon med byggnadsantikvarisk kompetens. Bedömningarna ska ske med stöd av gällande lagstiftning.

Planbestämmelsen [f<sub>1</sub>] har rättats till i plankartan för att innefatta även volymer.

Framtaget placeringsförslag avses följas men något ytterligare säkerställande av detta kommer inte att göras i detaljplanen eftersom detaljprojektering inte är gjord. Det bedöms av den anledningen inte vara lämpligt att låsa byggnaderna till en specifik plats i plankartan.

Föreslagen dagvattenhantering visar hur vattnet kan ledas undan för att inte trycka mot husgrunder eller bli stående mot slänter. Vid projektering tas alltid hänsyn till höga flöden i enlighet med gällande standarder (erosionssäkring).

De dagvattenåtgärder som krävs ligger delvis utanför planområdet och regleras därför inte på plankartan. Befintligt dike som finns norr om planområdet kommer att göras om för att säkerställa att flödet från planområdet inte ökar mot dagsläget. Vatten blir idag stående i en lågpunkt strax norr om planområdets nordvästra hörn varför en trumma måste anläggas under befintlig GC-väg. Kommunen kommer att säkerställa dessa åtgärder i exploateringsavtalet.

## Lantmäteriet, 2023-05-03

*Delar av planen som bör förbättras*

### REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 21 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör redovisningen förtydligas. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har justerats för att tydliggöra frågan enligt lantmäteriets synpunkt.*

## Trafikverket, 2022-05-04

*Tillgänglighet, Trafiksäkerhet*

Trafikverket noterar att detaljplanen har uppdaterats utifrån nytt förslag på anslutning.

Trafikverket vidhåller tidigare lämnade synpunkter om att det är viktigt att kommunen analyserar den totala utbyggnaden av Repisvaara. Detta för att kunna uppskatta hur trafikförändringarna påverkar trafiksäkerheten längs hela vägen. Analysen ska omfatta samtliga korsningspunkter längs Dundretvägen.

*Dagvatten*

Redogörelsen för dagvattenhanteringen har utvecklats i planbeskrivningen sedan samrådet vilket förtydligar enligt Trafikverkets tidigare frågor. Det framgår dock inte vem som äger eller hanterar den dagvattendamm som man avser leda den ytliga avrinningen till.

Det är inte tillåtet att leda dagvatten till Trafikverkets anläggning och system för avvattning, eftersom Trafikverkets anläggning endast är dimensionerat för vägen och omgivningens påverkan av vägen.

*Väghållarskap*

Trafikverket anser liksom tidigare framförts att kommunen med den sammanlagda planeringen på Repisvaara eftersträvar tättbebyggt område enligt trafikförordningen. Trafikverket ser ett stort behov av att väg 825 övergår i kommunalt väghållarskap och kommer att i enlighet med väglagens intentioner (1971:948) kontakta kommunen för att inleda detta arbete.

Så länge väg 825 har statligt väghållarskap kommer Trafikverket att hantera vägen som andra vägar där väglagen ska tillämpas för att säkra vägens bestånd, drift och brukande.

***Kommentar:** Frågorna rörande ett helhetsgrepp kring exploateringen har aktualiserats på grund av planläggning av andra områden på Repisvaara/Dundret. Av den anledningen hanterar kommunen frågorna i ett större sammanhang och inte enbart inom ramen för denna detaljplan.*

*Även att diskussioner angående väg 825 har initierats med Trafikverket.*

*Dagvattendammen i nordost ägs och driftas av Gällivare kommun.*

*Befintligt dike som finns norr om planområdet kommer att göras om för att säkerställa att flödet från planområdet inte ökar mot dagsläget.*

### **Samebyn Unna Tjerusj, 2022-05-01**

Samebyn har ingen erinran mot detaljplan för del av Gällivare 5:14, kulturhusområde Repisvaara eftersom det ligger mellan två befintliga bostadsområden Repisvaara Norra och Mitt och ett annat bostadsområde mitt emot planerade kulturhusområde, trots att störningen i närområdet och området kommer att öka.

Vidare kommer byggnad av bl.a. bostäder öka aktiviteter i området på och kring Våhtjerduottar/Dundret generellt. Till exempel så har, i och med utbyggnaden av Repisvaara, skotertrafiken redan ökat markant både i närområdet och kringliggande områden både söder och väster om, vilket har medfört problem och försvårat renskötseln för samebyn. Skoterkörning innebär bland annat att renarna inte får ro att beta, utan drivs från sina betesgropar gång på gång. Skoterspår medför även mycket merarbete då renarna följer dem och vandrar ut ur betesområdet, framför allt sådana år då snöförhållandena gör det svårt för renarna att gräva sig fram till sin föda. Betesro är en djurskyddsfråga då renarna behöver ro att beta ostört under vintern, vilket är viktigt för att renarna ska spara energi. Samebyn vill uppmärksamma att även andra aktiviteter än skoterkörning kan störa renarna, såsom skidåkning om det sker utanför befintliga leder i allt för stora mängder.

Samebyn har inte kunnat använda Repisvaaraområdet sedan utbyggnaden startat och vill även informera kommunen på att eventuell passage av renarna inte är möjlig i och med att områdena nu byggs ihop.

I och med samhällsomvandlingen och planerad utbyggnad kring såväl samhället som Våhtjerduottar och den så kallade gröna omställningen, med följande kumulativa effekter, blir samebyn alltmer trängd kring vinterbetesmarkerna. Unna Tjerusj efterfrågar därför en helhetssyn av markanvändning i kommunen och plan för rennäringens framtid, om kommunen vill att renskötseln ska fortgå.

***Kommentar:** Kommunen är medveten om samebyns synpunkter och kommer att lyfta frågan i ett större sammanhang (ej inom ramen för denna detaljplan).*

### **Vattenfall Eldistribution AB, 2023-04-06**

Vattenfall Eldistribution noterar att kommunen tagit med Vattenfall Eldistributions önskemål som framförts i samband med samrådet i uppdaterade planhandlingar.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

***Kommentar:** -*

## NAMNLISTA

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen:

- Länsstyrelsen
- Privatperson/fastighetsägare 1
- Privatperson/fastighetsägare 2
- Privatperson/fastighetsägare 3
- Privatperson/fastighetsägare 4
- Privatperson/fastighetsägare 5
- Samfällighetsföreningen Repisvaara Mitt
- Miljö-, bygg och räddningsförvaltningen

## STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslås att antas tillsammans med granskningsutlåtandet av Kommunstyrelsen.

## MEDVERKANDE

Marcus Zetterqvist, planeringschef  
Josefin Ekbäck, planarkitekt

Alexander Kult, tf. förvaltningschef  
Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen  
Gällivare kommun

Upprättad 23 maj 2023