



**Gällivare
kommun**

Diarienummer
Planens beteckning
Påbörjad
Antagen av KF
Laga kraft
Genomförandetid

KS/2025:00882

2025-08-19
202x-xx-xx
202x-xx-xx
5 år



Detaljplan för del av MEURISVARE 1:2 Nattavaara

Gällivare kommun, Norrbottens län

Standard förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-05-05

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANINFORMATION	3
DETALJPLANENS SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
PLANERINGSUNDERLAG	15
KONSEKVENSER	15
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	19

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 (23.1) med SIS Bestämmelsekatalog "BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog".

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i lydelse enligt SFS 2023:173. Ett standard förfarande tillämpas då aktuell detaljplan bedöms förenlig med översiktsplanen. Standard förfarande innebär att detaljplanen ska samrådask under minst tre veckor. Inför granskning ska underrättelse om granskningen göras och förslaget ställas ut under minst tre veckor. Kommunen ska upprätta ett granskningsutlåtande innan detaljplanen kan antas av beslutande politsik instans.

Standardförfarande



PRELIMINÄR TIDPLAN

Preliminär tidplan för detaljplaneprocessen fram till detaljplanens antagande:

Samråd:	Andra kvartalet 2026
Granskning:	Fjärde kvartalet 2026
Antagande:	Andra kvartalet 2027

DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig markanvändning för bostadsändamål och möjliggöra utveckling för besöksnäring genom att planlägga för tillfällig vistelse.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

HELA DETALJPLANEN

Planområdet omfattar fastigheten Meurisvare 1:2. Planläggning av bostäder samt besöksverksamhet för Meurisvare 1:2 följer gällande översiktsplan för Gällivare kommun där området är utpekad som ett förtätningsområde. Inom fastigheten möjliggör detaljplanen för bostäder samt tillfällig vistelse, som bland annat ger möjlighet att utveckla fastigheten med restaurang, spa med bastuby, sovstugor, orangeri för event samt utekök och kåta.



Möjlig utveckling inom fastigheten.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

ALLMÄN PLATS

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

KVARTERSMARK

Kvartersmarken är reglerad för bostäder samt tillfällig vistelse. Byggnaders höjd regleras av nockhöjd. Tillkommande bebyggelse regleras med exploateringsgrad. Runt befintlig huvudbyggnad får marken inte bebyggas för att huvudbyggnaden även fortsättningsvis ska upplevas som en solitär från vägen.

BEFINTLIG MILJÖ

Planområdet ligger i Nattavaara. Planområdet utgörs av fastigheten Meurisvare 1:2. På området finns idag en huvudbyggnad som tidigare användes som församlingshem samt komplementbyggnader.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är cirka 1,1 hektar och omfattar Meurisvare 1:2 som är i privat ägo.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

MOTIV TILL REGLERINGAR

Inom kvartersmark regleras markanvändningen för bostäder [B] och tillfällig vistelse [O]. Syftet med kvartersmarkens reglering är bekräfta befintlig markanvändning samt möjliggöra utveckling för besöksnäring.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

[B]

Bostäder

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för att befintlig byggnad används som bostad. I användningen ingår bostadskomplement.

[O]

Tillfällig vistelse

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för besöksnäring inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av marken utnyttjade

prickmark

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att del av kvartersmarken inte bebyggs med byggnader.

Höjd på byggnad

- [h₁₈] **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.**
Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd för befintliga och tillkommande byggnader.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- [u₁] **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**
Bestämmelsen syftar till att säkerställa att befintliga ledningar kan ligga kvar inom planområdet.

Utnyttjandegrad

- [e₁₅₀] **Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.**
Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggnadsarean inom det nordöstra området. Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken. Max 50% av ytan får bebyggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 10000 m².

Bestämmelsen syftar till att reglera minsta fastighetsstorlek inom detaljplanen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan, *Fördjupad översiktsplan Gällivare, Malmberget, Koskullskulle 2014 – 2032*, framgår att Nattavaara är utpekad som ett förtätningsområde. Förtätning och ny bebyggelse bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse och integreras med den befintliga strukturen så att inte den värdefulla kulturmiljön påverkas negativt. Hänsyn bör också tas till det skyddade området för odlingslandskapet. Malmbanan genom Nattavaara är viktig för regionala transporter. Vid planering och byggande ska järnvägen beaktas för dess framtida utveckling.

DETALJPLAN

Planområdet omfattar delvis följande detaljplan:

- *Byggnadsplan 25-GÄJ-3686 NATTAVARE STATIONSSAMHÄLLE*
Fastställd 1959.

Gällande plan reglerar användningen för fastigheten allmänt ändamål där byggnad får uppföras till högst två våningar. Med allmän byggnad menas byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose, exempelvis hus för post och tele, statlig ämbetsbyggnad, statskyrka, kommunalhus, brandstation, sjukhus, skola eller kommunal barnstuga.

PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesket för Meurisvare 1:2 i beslut 2025-08-19 §114. Planbeskedet avser en utveckling av befintlig verksamhet för att driva en helhetslösning för besöksnäringen med restaurang, boende och aktiviteter där visionen är spa med bastuby, sovstugor, orangeri för event samt utekök och kåta.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING ENLIGT 6 KAPITLET 6 § MILJÖBALKEN

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken (MB) ska en strategisk miljöbedömning göras för planer och planprogram om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Vid en undersökning ska samråd ske med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen.

Efter undersökningen ska kommunen ta ett särskilt beslut i frågan om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. 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 om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 9 april 2026. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte riskerar att medföra en risk för betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet 9 § inte har upprättats..

Kommunen gör den sammanvägande bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har den 30 april 2026 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. Befintlig byggnad, som är ett före detta församlingshem, har höga kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen instämmer i att kulturmiljövärdena för byggnaden bör utredas

och vill framhålla att det inte enbart är byggnaden som kan vara värdebärande. Eftersom området ska förtätas bör en utredning göras av hela miljön.

Miljö- bygg- och räddningsförvaltningen på Gällivare kommun delar också bedömningen att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. De menar också att det inte helt kan uteslutas att viss påverkan på närboende kan uppstå beroende på verksamhetens omfattning och nyttjandegrad. Dessa potentiella störningar bedöms dock vara av begränsad omfattning och av sådan karaktär att de i första hand bör kunna hanteras inom ramen för verksamhetsutövarens egenkontroll och anpassning.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

Planområdet ligger inte inom ett område som behövs för totalförsvarets behov.

RENNÄRING

Planområdet ligger inte inom riksintresse för rennäring enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken.

RIKSINTRESSE FÖR NATURVÅRD OCH FRILUFTSLIV

Cirka 300 meter norr om planområdet rinner Råneälven som är Sveriges största kustmynnande skogsälv. Råneälven och dess närområde (där fastigheten Meurisvare 1:2 ingår) utgör ett riksintresse för naturvård och friluftsliv. Områden som pekas ut som riksintresse för friluftsliv har goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelser i natur- och kulturlandskap. Områden som är av riksintresse för naturvården ska spegla de viktigaste dragen i Sveriges natur, visa på landskapets förändring över tid och lyfta fram den biologiska mångfalden ur ett nationellt perspektiv. Råneälven rinner ut i Bottenviken, och dess omgivningar präglas främst av olika sorters våtmarker. I älven finns en stabil population av utter.

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.

Planförslaget möjliggör en förtätning av Nattavaara genom att möjliggöra för bostäder samt en utveckling av besöksnäring inom befintlig fastighet. 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.

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 miljökvalitet 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

Närmst klassad recipient för området är Råneälven (WA42990094).

Enligt förvaltningscykel 3 (2017–2021) är Råneälvens sammanvägda ekologiska status god. Den kemiska statusen är klassad som god.

MILJÖ

NATUR

Planområdet består enbart av kvartersmark. Inom kvartersmarken finns obebyggda delar som består av grönska.



Delar av fastigheten består idag av obebyggd mark med grönska.

DAGVATTEN

Planområdet är relativt platt. Ingen avrinning bedöms ske från ytor utanför planområdet in till planen och påverkar området.

RENNÄRING

Planområdet ligger inte inom område för rennäringen.

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. Ingen känd bullerproblematik finns inom planområdet.

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Inom planområdet bedöms det inte föreligga någon risk för erosion, ras eller skred.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av isälvssediment.

RADON

Enligt översiktsplanen är området inte ett högriskområde för radon.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

GRUND- OCH YTVATTEN

Detaljplanen bedöms inte påverka grund- eller ytvattnet.

KULTURMILJÖ

Det före detta församlingshemmet och närmiljön som fastigheten omfattar kan innefatta vissa kulturhistoriska värden. Byggnaden finns inte upptagen i Norrbottens kulturmiljöprogram från 2010 – 2020. Några andra särskilda kulturmiljöer eller byggnader finns inte inom eller i planområdets närhet.



Befintlig huvudbyggnad, det före detta församlingshemmet.

FYSISK MILJÖ

GESTALTNING

Planområdet är idag bebyggt med befintlig huvudbyggnad samt tillhörande komplementbyggnader.



Komplementbyggnaderna i den nordvästra delen av fastigheten.

SOCIALA

REKREATION

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

JÄMSTÄLLDHET OCH TRYGGHET

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. Planförslaget möjliggör för en utveckling av fastigheten till bostäder samt för besöksnäring. Planförslaget möjliggör för att fler personer rör sig i området under olika tider på dygnet, något som 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. I samband med bygglovsprövning ska tillgänglighetsfrågor beaktas.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Ledningskapaciteten är god och tillkommande byggnader kan ansluta mot det kommunala ledningsnätet. Det kan finnas ett behov av att öka dimensionen på servicen till fastigheten.

EL

Fastigheten är ansluten till elnätet. Vattenfall är nätägare.

VÄRME

Kommunalt fjärrvärmesystem är inte utbyggt i området.

OPTOFIBER

Fibernät finns i området.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Avfall ska omhändertas enligt gällande renhållningsordning i Gällivare kommun. Från 2027 gäller nya regler om fastighetsnära insamling som innebär insamling av förpackningar (glas, papper, plast och metall) ska lösas inom den egna fastigheten. Handbok från Avfall Sverige, handbok för avfallsutrymmen – Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, beskriver både om utformning av avfallsutrymmen samt framkomlighet för inhämtningsfordon och personal samt arbetsmiljö för hur hämtning av avfall kan ske.

SERVICE

I Nattavaara finns det service i form av matbutik och bensinstation.

TRAFIK

FORDONSTRAFIK

Nattavaaravägen går söder om planområdet. Mängden tillkommande trafik bedöms bli försumbar. Bedömningen är att det inte finns någon olycksrisk gällande trafiksäkerhet.



Nattavaaravägen som går söder om planområdet.

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.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta järnvägsstation samt busshållplats är Nattavaara station som ligger ca aste busshållplats för kollektivtrafik ligger cirka 1 kilometer från planområdet.

SKOTERTRAFIK

Närmsta skoterled ligger ca 2,5 kilometer från planområdet.

PARKERING

Parkering sker inom Meurisvare 1:2. 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: Byggnadsplan för Nattavare stationssamhälle

Diarienummer: 25-GÄJ-3686

Datum: 1959

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

GRUNDKARTA

Namn: Grundkarta över Meurisvare 1:2, Gällivare kommun, Norrbottens län

Diarienummer: KS/2025-882

Datum: 2026-04-30

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 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Namn: Undersökning – Detaljplan för del av Gällivare 5:120

Diarienummer: KS/2025-882

Datum: 2024-04-09

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

KONSEKVENSER

MILJÖPÅVERKAN

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Kommunens ställningstagande grundar sig på nedanstående bedömningsgrunder.

Ett genomförande av planen:

- bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål
- bedöms preliminärt inte ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- bedöms inte bidra till att några miljökvalitetsnormer överskrids

- bedöms inte påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus (Natura 2000) i betydande grad
- bedöms påverka område av riksintresse för rennäring. Påverkan bedöms preliminärt hanteras inom planprocessen.

Följande faktorer (påverkan och konsekvenser) ska utredas vidare i planbeskrivning:

- kulturmiljövärden

RIKSINTRESSE

TOTALFÖRSVARET

Detaljplanens genomförande bedöms inte inverka på riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kapitlet 9 § miljöbalken.

RENNÄRING

Detaljplanen ligger inte inom riksintresse för rennäring enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken.

MILJÖKVALITETSNORMER

VATTEN

Enligt förvaltningscykel 3 (2017–2021) är Råneälvens sammanvägda ekologiska status god. Den kemiska statusen är klassad som god. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god kemisk status.

LUFT

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

MILJÖ

NATUR

Detaljplaneområdet omfattar ingen naturmark.

KULTURMILJÖ

Kommunen bedömer att bärande element avseende kulturmiljön är byggnadens solitära placering, dess storlek och den gång som leder fram till entrén. För att säkerställa att dessa värden skyddas regleras därför att marken i byggnadens omgivning inte får bebyggas.

LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger inom Nattavaara. En utveckling av fastigheten kommer innebära att fler byggnader kan uppföras på fastigheten. Utvecklingen är begränsad och landskaps/stadsbilden bedöms inte påverkas i sin helhet.

RENNÄRING

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka rennäringen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR EROSION

Planförslaget bedöms inte ge upphov till någon risk för erosion, ras eller skred.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära risk för översvämning.

SOCIALA

REKREATION

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark. Inga befintliga rekreationsstråk berörs. Planförslaget möjliggör för besöksnäring inom fastigheten, något som kan skapa ytterligare underlag för service inom Nattavaara.

JÄMSTÄLLDHET OCH TRYGGHET

Detaljplanen bedöms inte inverka negativt på jämställdhets- och trygghetsfaktorer inom planområdet och dess influensområde.

Utbyggnaden i enlighet med planförslaget ger även ett potentiellt underlag för framtida utökad kollektivtrafik. Detaljplanen ger förutsättningar för en utveckling av besöksnäring, något 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

Befintlig ledningskapacitet i området är god. Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutningspunkt anges av huvudman.

DAGVATTEN

Dagvatten från tillkommande bebyggelse planeras fördröjas inom befintlig fastighet. Ytor för fördröjning av dagvatten finns inom planområdet.

Snösmältning

Lämpliga platser för snöupplag bedöms finnas tillgängliga i planen. Vid snösmältning är det av stor vikt att upplagen kan avvattna till föreslagna diken och vidare nedströms för att minimera risken för att vatten blir stående eller avrinner mot fastigheter.

EL

Planområdet ansluts till befintligt elnät.

OPTOFIBER

Planområdet kan anslutas till befintligt optofibernät som har kapacitet för tillkommande anslutningar.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Hantering av avfall sker vid respektive fastighet i enlighet med renhållningsordning i Gällivare kommun. Gemensamma lösningar kan anordnas i samråd med Gällivare kommun. De gemensamma platserna kan med fördel anordnas med en praktiskt och estetisk utformning, till exempel genom kärlskåp eller skjul.

TRAFIK

FORDONSTRAFIK

Befintlig utfart på Nattavaaravägen kommer fortsättningsvis att användas för trafik till planområdet. Inga nya utfarter föreslås.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Inom planområdet föreslås inga nya gång- och cykeltrafik.

KOLLEKTIVTRAFIK

Ingen kollektivtrafik möjliggörs inom planområdet.

PARKERING

Parkeringsbehovet löses enskilt inom fastigheten.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. 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 Nattavaara för att möjliggöra för att befintlig byggnad används som bostad samt att utveckla området för tillfällig vistelse. Inom planområdet bedöms inte någon betydande negativ påverkan uppstå för jordbruksmark, skogsbruk, rennäring, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket och vattenbruk.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSINDELNING

Planområdet omfattar Meurisvare 1:2. Detaljplanen bekräftar befintlig markanvändning samt möjliggör för en utveckling av besöksnäring på fastigheten. Ingen fastighetsindelning är aktuell.

RÄTTIGHETER

Planområdet omfattas inte av några servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsägaren till Meurisvare 1:108 har ett nyttjanderättsavtal om att få använda det nordvästra hörnet av Meurisvare 1:2 för sina komplementbyggnader.

Nyttjanderätten är personlig och upphör att gälla om nuvarande fastighetsägare säljer fastigheten.

Befintliga ledningar till Meurisvare 1:15 säkerställs genom markreservat för allmännyttig ledning på plankartan.

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

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Exploatören bekostar vid behov anläggande av dagvattenanläggningar inom planområdet.

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. Exploatören bekostar anläggande av VA-ledningar inom planområdet och för planområdets behov i övrigt. VA-huvudman ansvarar för drift av ledningarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE

Exploatören bekostar upprättande av detaljplanen.

Exploatören bekostar utbyggnad av infrastrukturen inom planområdet såsom vatten- och spillvattenledningar.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR ÖVRIGA

Ledningsägare ansvarar för säkerställande av ledningsrätt och bekostar ledningsförrättning vid ansökan om bildande eller upphävande av ledningsrätt.

PLANAVGIFT

Gällivare kommun tar inte ut någon planavgift.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal tas fram för detaljplanen.

TIDPLAN

Byggnation kan påbörjas efter att detaljplanen fått laga kraft. Ingen tidplan finns för utbyggnaden inom planområdet.

MEDVERKANDE

I planarbetet har Sofie Rynbäck och Johan Eriksson-Buhr, på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen vid Gällivare kommun medverkat.

Planhandlingar har tagits fram av Norconsult AB genom planarkitekter Karolina Ehrén, Viktor Hemling och Madelene Rova.

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen

POSTADRESS Gällivare kommun, 982 81 Gällivare

BESÖKSADRESS Tingshusgatan 8-10 TFN 0970-818 000xxx-xxx xx

E-POST post@gallivare.se WEBBPLATS gallivare.se