

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR DUNDRET FJÄLLANLÄGGNING (Del av DUNDRET 5:4 m.fl.)



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget daterat 2023-02-17 har varit på samrådsremiss under tiden 13 mars 2023 till och med 5 april 2023.

Kungörelse har förts in i ortstidningarna NSD och Norrbottens Kuriren och anslagits på kommunens anslagstavla inför samråd. Handlingarna har skickats till kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida (www.gallivare.se/detaljplan) under samrådstiden.

Ett samrådsmöte har hållits den 17 mars 2023 i Kunskapshuset i Gällivare. Presentation av detaljplanen var en del i ett event som hölls av Dundret Fjällanläggning AB, där visioner av området och fjällanläggningen presenterades.

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för DUNDRET FJÄLLANLÄGGNING (Del av DUNDRET 5:4 m.fl.), Gällivare kommun, daterad 2025-04-11.

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Textbearbetning avseende de ändringar som gjorts på plankartan
- Inarbetning av bedömning och föreslagna skyddsåtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Inarbetning av de utredningar, underlag och den förprojektering som tagits fram efter samråd.
- Uppdatering och komplettering av figurer och kartbilder enligt nytt planförslag.

Följande har justerats på plankartan:

- Planområdet har minskats och omfattar inte område i söder med skidbackar som i samrådsförslaget reglerades som friluftsområde.
- Ett släpp mot Harrträsket med allmän plats NATUR har lagts till.
- Ny väganslutning över Dunderbäcken är borttagen från planförslaget.
- Vägstrukturen inom planområdet har ändrats.
- Fördelning av användningsområden inom kvartersmarken har justerats.
- Användningsbestämmelsen "Tillfällig logi" har tagits bort.
- För att förtydliga avgränsningen har naturområde med kommunalt huvudmannaskap regleras med NATUR₁ och naturområde med enskilt huvudmannaskap regleras med NATUR₂.
- Höjdbestämmelser inom centrumområdet och del av den västra kvartersmarken har ändrats.
- Bestämmelse om att källare inte får finnas har lagts till.
- Bestämmelsen "byggnader ska placeras och anpassas till befintlig terräng. Utfyllnad och sprängning som skapar stora höjdskillnader med slänter eller murar tillåts ej" har lagts till.
- Markreservat för underjordiska ledningar har lagts till.
- Reglering av marknivå längs områdesvägen har lagts till.
- Ytor för dagvattenhantering har lagts till.
- Bestämmelse om körbar broförbindelse har tagits bort.
- Bestämmelse om snöupplag har tagits bort.

- Mindre justeringar av bestämmelser kring bebyggandets och utformning omfattning har skett.

Övriga ändringar i planhandlingarna är främst redaktionella.

INKOMNA YTTRANDE

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

- Länsstyrelsen Norrbottens län, 2023-04-18
- Försvarsmakten, 2023-04-18
- Statens Geotekniska Institut, 2023-04-13
- Trafikverket, 2023-03-22
- Lantmäteriet, 2023-03-17
- Vattenfall Eldistribution AB, 2023-03-27
- Miljö- bygg och räddningsförvaltningens, enligt skrivelse 2024-04-06
- Ungdomsrådet, enligt skrivelser 2023-03-29
- Barn- och utbildningsnämnden, enligt skrivelse 2024-03-21
- Miljöstrateg Gällivare kommun, enligt skrivelse 2024-04-05
- Unna Tjerusj sameby, enligt skrivelse 2024-04-20
- Skanova, enligt skrivelse 2023-03-28
- Telia Company, enligt skrivelse 2023-03-30
- Privatperson 1, enligt skrivelse 2023-04-05
- Privatperson 2, enligt skrivelse 2023-04-05

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

Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2023-04-18

Länsstyrelsens samlade bedömning

Eftersom alla förutsättningar ännu inte är utredda och möjligen ännu inte kända är det svårt att bedöma om planförslaget kommer att prövas av Länsstyrelsen. Många frågor kan troligen lösas fram till granskningsskedet men i nuläget är konsekvenser av planen inte tillräckligt beskrivna när det gäller risk för ras, skred, erosion och slamströmmar, MKN vatten, naturmiljö, klimatförändringar, strandskydd samt riksintresse rennäring.

Frågor som behöver utredas och beskrivas i detaljplanen är riksintresse för rennäring, risk för ras, skred, erosion och slamströmmar, MKN vatten, naturmiljö samt klimatförändringar. Konsekvenser som tas upp i miljökonsekvensbeskrivningen eller tillståndsprövningar måste även belysas och beskrivas i planbeskrivningen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risk för ras, skred, erosion och slamströmmar, miljö kvalitetsnormer för vatten, naturmiljö, klimatanpassning, strandskydd samt riksintresse rennäring måste lösas på ett tillfredsställande sätt fram till granskning i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för rennärings 3 kap. 5§ miljöbalken, riksintresse för friluftsliv 3 kap. 6§ miljöbalken samt Natura 2000-habitatdirektiv 4 kap. miljöbalken.

Kommentar: Noterat.

Risk för ras, skred, erosion och slamströmmar

Kommunen har påbörjat en utredning av risk för ras, skred och slamströmmar i syfte att avgöra om identifierade riskområden har reella stabilitetsproblem eller risk för slamströmmar som kan utgöra fara för befintlig eller planerad byggnation. Stabiliteten i partier som utsatts för schaktarbeten, främst i pisterna, ska utredas med ledning av stabilitetsberäkningar. Utredningen ska, vid behov, innehålla översiktliga åtgärder för att minska farorna avseende skred och slamströmmar. Det är bra att kommunen kommer att komplettera planhandlingarna med information från riskutredningen till granskningsskedet. Den kompletterande utredningen som pågår är nödvändig att genomföra som underlag till aktuell detaljplan för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma platsens lämplighet för föreslagen markanvändning.

Kommentar: Planområdet har i granskningsförslaget minskats och omfattar inte längre område med skidbackar. Till granskning har ett beräknings-PM för stabilitet tagits fram och inarbetats i planhandlingarna.

MKN vatten

Enligt 5 kap 4 § miljöbalken får verksamheten inte äventyra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen i berörd vattenförekomst, i detta fall god ekologisk status i Harrträsket (SE745113-171209) och det är viktigt att det finns en bra plan för hanteringen av dagvatten i området. Vattenförekomstens ekologiska status är idag bedömd till god status med medelgod tillförlitlighet och underlag saknas för en bedömning av biologiska eller fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorer. Provtagning bör utföras i Harrträsket för att få en bättre uppfattning både av dagens situation, samt situationen under och efter byggnation för att kunna höja säkerheten av bedömningar avseende påverkan från dagvatten. Rekommendationer angående provtagningar finns även i dagvattenutredningen, sida 29–30. Länsstyrelsen passar på att uppmana om att insamlad data skickas in till datavärd.

Dunderbäcken uppfyller inte kriterierna för att utgöra en vattenförekomst och omfattas inte av beslutade miljökvalitetsnormer. Påverkan på övriga vatten får dock inte riskera att försämma eller motverka nödvändiga förbättringar i statusen i närbelägna vattenförekomster, i detta fall Harrträsket (SE745113-171209). Övrigt vatten kan likväl ha stort värde för rekreation, friluftsliv och naturvård och omfattas av skydd enligt de allmänna hänsynsreglerna och hushållningsbestämmelserna i 2–4 kapitlet miljöbalken.

Inom planerad förstudie inför anläggning av väg över Dunderbäcken bör hänsyn tas till uttern, som är en utpekad art för både Natura 2000-områdena Torne och Kalix älvsystem SE0820430, samt Dundret SE0820211. I området finns det redan befintliga vägar och anläggningar. Ytterligare vägar över vattendragen i området ökar risken att uttrar kommer upp på vägar och blir trafikdödade. Därför bör hänsyn, med stränder eller utterpassage under vägen, tas till uttrar så de kan följa vattendraget utan att behöva gå upp på vägbanor. Länsstyrelsen anser att det är bra om man planerar att bevara vegetation så långt möjligt i strandzonen av Dunderbäcken. En undermålig

strandzon skulle kunna stå i konflikt med områdets bevarandemål för Mindre vattendrag (3260) där man i bevarandeplanen för Torne och Kalix älvsystem skriver att:

”Avseende vegetationen ska de naturliga vegetationstyperna i

vattendragens närmaste omgivning, på svämplan och på bottnar, bevaras i sådan utsträckning:

- Att de utgör en ekologiskt funktionell kantzon som är tillräckligt bred och intakt för att hindra läckage av sediment och skadliga ämnen samt bidrar med nödvändig skuggning och tillförsel av organiskt material.
- Att de bibehåller sin naturliga struktur, artsammansättning, artrikedom och utbredning.”

I miljökonsekvensbeskrivningen står det som skadeförebyggande åtgärd att: ”Ett avstånd av minst 15 meter ska hållas från närmaste byggrätt till Dunderbäcken för att bibehålla en kantzon med naturlig vegetation kring bäcken. Inga schaktmassor får läggas i naturmark inom detta område. Uppställning av arbetsmaskiner ska ske på hårdgjorda ytor utanför naturmarken.” Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det även regleras på plankartan.

Kommentar: Till granskning har en uppdaterad dagvattenutredning tagits fram och inarbetats i planhandlingarna. I beräkningarna för respektive utredning har hänsyn tagits till ett förändrat klimat vilket framgår i rapporterna. På plankartan har område för dagvattenhantering genom dagvattendamm och dike lagts in på plankartan.

Det generella skyddsavståndet på 15 meter till Dunderbäcken har bearbetats till granskning. En förprojektering av planerad väg längs Dunderbäcken har tagits fram och omfattar utrymme för kollektivtrafik, fordonstrafik samt gång- och cykel Planen har utformats i enlighet med förprojekteringen. Förprojekteringen ligger även till grund för den ansökan om dispens från Natura 2000 för Dunderbäcken som tas fram parallellt med planarbetet. I den ansökan ingår en teknisk beskrivning med bland annat förslag på skyddsåtgärder för bäcken samt arbetsområden.

Naturmiljö

De kvarvarande skogsområdena i nordöstra delen av planområdet hyser höga skogliga värden, de är nyckelbiotopklassade och här finns rödlistade och skyddsvärda arter som indikerar att skogen har lång kontinuitet och höga naturvärden. Delar av den ursprungliga nyckelbiotopen har redan avverkats för utökning av det exploaterade området och länsstyrelsen bedömer att det är olämpligt att ytterligare skogsmark med höga naturvärden tas i anspråk för ytterligare exploatering och anser att planen bör anpassas för att spara så mycket skogsmark som möjligt. Kommunen behöver förtydliga hur mycket av de kvarvarande nyckelbiotoperna i området som kommer sparas och redogöra för om det går att anpassa planen för att spara mer av skogsområdet. Om man anser att det inte går behöver detta motiveras.

Kommunen behöver även redogöra för om angiven skyddszon mot Natura 2000-vattendraget är tillräcklig för att inte motverka bevarandemålen för Natura 2000. Mer om detta finns i länsstyrelsen yttrande om avgränsningssamråd inför Natura 2000-prövning.

I miljökonsekvensbeskrivningen står det om en Super G-backe men inte vad den innebär i form av påverkan på naturmiljön, detta ska även beskrivas i planbeskrivningen.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges ökad skoterkörning inom förbudsområde som en negativ konsekvens av ökat antal besökare inom området till följd av planförslaget. Länsstyrelsen delar denna farhåga och anser att kommunen behöver redogöra för hur en sådan negativ påverkan kan förhindras. Detta ska även finnas med i planbeskrivningen.

En beskrivning och bedömning av hur verksamhetens påverkan på artskyddet behöver göras;

- Ange förekomst av skyddade och skyddsvärda arter samt hur de kommer påverkas av verksamheten
- Redovisa vilka åtgärder som ska vidtas för att undvika påverkan samt vilka skyddsåtgärder som planeras för att minimera påverkan på varje art.
- Redogör för om och hur något av förbuden i Artskyddsförordningen (4 – 9 §§) kommer att aktualiseras trots att undvikande åtgärder och/eller skyddsåtgärder vidtas.
- Redovisa för vilka arter ansökan om dispens enligt 14 eller 15 §§ AF kommer att göras.

Vid ansökan om artskyddsdispens ska en fördjupad artskyddsutredning för aktuell art finnas bifogad. Blir bedömningen att dispens från artskyddsförordningen inte krävs trots påverkan på en fridlyst art, ska åtgärden anmälas för samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken. En motivering för detta ställningstagande samt en fördjupad artskyddsutredning för aktuell art ska bifogas anmälan.

Kommentar: Nyckelbiotopen kommer i sin helhet att försvinna vid ett genomförande av detaljplanen. Motiv för detta finns beskrivet i MKB och planbeskrivning.

Parallellt med detaljplanen tas tillståndsansökan för åtgärder inom Natura 2000-område fram. Bedömningar från denna kommer även att redovisas i plan-MKB, inklusive de skyddsavstånd och skyddsåtgärder som föreslås.

Planområdet har ändrats till granskning och omfattar inte längre område för skidbackar. MKB och planbeskrivning har kompletterats med beskrivning och bedömning av påverkan från åtgärder för ökad skoterkörning i området.

Klimatanpassning

Underlagen för bedömning av naturolyckor och klimatrelaterade naturolyckor är generellt relativt bra, men enligt länsstyrelsens bedömning finns det brister i underlag, bedömning och åtgärder som behöver rättas till.

Dagvattenutredningen utgår från då tillgängligt underlag (20221002) och det anges i denna att: ”en mer detaljerad utredning kan behövas göras när en mer detaljerad bild finns av den framtida planerade bebyggelsen”. Givet de förändringar som skett i planeringen av området och den mer detaljerade planläggningen behöver dagvattenutredningen förnyas. I denna behöver förstås tas höjd för klimatförändringspåverkad nederbörd. Viktigt är att även göra bedömningar huruvida högre lokaliserade områden med byggnader och vägar kan påverka lägre lokaliserade byggnader och infrastruktur i dagvattenhänseende. I det fall översvämnings- eller annan risk kopplat till vatteninträngning kan uppstå behöver åtgärder (höjdsättning, annan lokalisering, skyddsvallar) vidtas. Sådana åtgärder behöver anges på plankarta och i planbeskrivning.

När det gäller naturolyckor kopplat till snö, snösmältning och ökade smältvattenflöden i vattendrag har detta behandlats i viss mån i PM Slamströmmar. Det som inte bedömts i PM:et är hur framtida klimatförändringspåverkade förhållanden kan påverka riskbild. I det avsnitt som finns om klimat (5.4) görs inga bedömningar avseende det framtida klimatets påverkan.

Det är väsentligt att bedöma på vilket sätt framtida snöförhållanden och temperaturer i området kan påverka snö, snösmältning, ökade smältvattenflöden, erosion och slamströmmar. Länsstyrelsens bedömning är att utredning och underlag behöver kompletteras även i detta avseende. I det fall risk kopplat till dessa förhållanden kan uppstå behöver åtgärder vidtas. Sådana åtgärder behöver anges

på plankarta och i planbeskrivning. Underlag om framtida snöförhållanden kan erhållas från Länsstyrelsen.

I ett avsnitt från PM Geoteknik (8.1) kan man läsa: ”Då utbredd erosion förekommer i området och detta har stor påverkan på släntstabiliteten är det viktigt att Dundret arbetar vidare med redan påbörjade åtgärder för att omhänderta dag- och smältvatten samt att nuvarande lösningar i ett senare skede anpassas och dimensioneras för planerad utbyggnad av området. Öppna jordslänter bör förses med erosionsskydd för att förhindra att vatten kanaliseras i erosionsfåror med ökad risk för stabilitetsproblem.”

Länsstyrelsen ser inte att dessa föreslagna åtgärder är inskrivna på plankarta eller i planbeskrivning, vilket bedöms som en brist. Då utredning av Statens geotekniska institut (SGI) är gjord 2016 och det i denna vare sig görs bedömning från aktuellt planförslag eller att det finns bedömningar baserat på klimatförändringseffekter, behöver SGI kontaktas för sådan bedömning.

Kommentar: Till granskning ingår inte område för skidbackar i planområdet.

Till granskning har en uppdaterad dagvattenutredning och ett beräknings-PM avseende stabilitet tagits fram och inarbetats i planhandlingarna. I beräkningarna för respektive utredning har hänsyn tagits till ett förändrat klimat vilket framgår i rapporterna.

Till detaljplanen har PM Slamströmmar tagits fram. Där bedöms sannolikheten för slamströmmar i Dunderbäckens dalgång samt graden av erosion som liten. PM:et samt ett antal åtgärder för att begränsa och upptäcka eventuell erosion redovisas och har arbetats in i planbeskrivningen. Ett exempel på åtgärder är att Dunderbäcken genom ett kontrollprogram kontinuerlig bör kontrolleras för att identifiera förändringar och rensning av trummor. På plankartan har ytor för dagvattenhantering lagt in. Även bestämmelse avseende anpassning till befintlig terräng har kompletterats till granskning.

Strandskydd

Del av planområdet ligger inom 100 meter från Harrträsk som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ miljöbalken. Strandskyddet upphävs för del av planområdet som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 13–18 §§. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom planområdet åberopas 7 kap. 18 § c 1, 3 och 4 p. miljöbalken, d.v.s. att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Kommunen behöver utveckla sin motivering av särskilda skäl att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området särskilt för markanvändning hotell- och konferensanläggning. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om särskilda skäl, 7 kap. 18 § c 1, 3 och 4 p. miljöbalken för upphävande av strandskyddet inom planområdet.

Länsstyrelsen kan inte se att strandområdet är naturvärdes- eller artinventerat, vilket kommunen behöver göra för att kunna bedöma hur naturmiljön påverkas av planerad anläggning. Strandzonen utgör generellt sett miljöer med riklig tillgång på föda och skydd för olika djurarter samt utgör reproduktionsområden för bl a sjöfågel och fisk. Enligt strandskyddslagstiftningen bör inte nya

anläggningar lokaliseras i områden med stort rekreativvärde eller höga värden för djur- och växtlivet.

I planbeskrivningen saknas en motivering till hur strandskyddets båda syften - att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv både på land och i vatten samt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet, kommer att påverkas av planförslaget. Kommunen behöver motivera att upphävandet inte kommer att påverka strandskyddets syften negativt.

Av samrådshandlingarna framgår att det planeras att uppföras kallbadhus med tillhörande brygganläggning samt övriga bryggor och båthus samt broar över Dunderbäcken. Harträsk ingår i Natura 2000-område skyddade enligt 7 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen vill upplysa om att i de fall vattenverksamhet kommer att bedrivas enligt 11 kap. miljöbalken inom planlagt vattenområde kan anmälan eller tillstånd komma att krävas enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Länsstyrelsen upphäver strandskyddet i område som ingår i detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken samt att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommentar: Till granskning har planförslaget ändrats och omfattar inte längre vattenområde. Kvartermark intill Harträsket har fått en ändrad utformning och lämnar nu ett släpp för allmänheten längs strandkanten. Planbeskrivningen har kompletterats med motiv för upphävande av strandskydd samt med figurer som förtydligar vilka områden som avses för respektive skäl och motiv.

Riksintresse rennäring

Länsstyrelsen är positiva till att riksintresse rennäring finns bra beskrivet i miljökonsekvensbeskrivningen men saknar beskrivning av rennäring i planbeskrivningen. En sammanställning från miljökonsekvensbeskrivningen behövs om vilka förändringar, konsekvenser och åtgärder ett genomförande av detaljplanen medför när skoterkörning och mänsklig aktivitet i tidigare lugna områden kommer att öka. Exploateringen blir en ny barriär i landskapet och medför att marken inte kommer att kunna nyttjas för rennäringen.

Länsstyrelsen utgår från det aktuella utpekade riksintresseområdet för rennäring även om det inte idag sker någon fri strövning av renar i direkt anslutning till eller inom planområdet. Även om samebyn i dialog med kommunen anser att riksintresseområdet är inaktuellt och avser att lyfta frågan med sametinget och revidera utpekade riksintressen inom samebyn samt riksintressets värden så utgår länsstyrelsen från aktuellt riksintresseunderlag.

Det är viktigt att det i miljökonsekvensbeskrivningen framgår: På vilket sätt (när, var och hur) renskötsel bedrivs i och omkring det aktuella området, vilken funktion området/områdena har för rennäringen (berörda samebyar), direkta och indirekta, positiva och negativa konsekvenser för rennäringen som kan uppstå på grund av planerad verksamhet samt därtill kumulativa, permanenta, tillfälliga, sociala och kulturella effekter.

Även effekter på rennäringen, som allmänt intresse och som riksintresse, på kort, medellång och lång sikt ska redovisas. Vidare ska kommunen redogöra för hur verksamheten (inklusive transporter/fordonsrörelser) förhåller sig de utpekade riksintressena för rennäringen i området inklusive de funktionella samband som finns på landskapsnivå, vilka förebyggande och skadelindrande åtgärder som planeras vidtas för att minimera negativ påverkan samt eventuella uppföljningsprogram. För att kunna bedöma huruvida rennäringens intressen (allmänt intresse och riksintresse) tillgodoses bör en helhetslösning presenteras. Vad gäller

eventuella åtgärdsförslag i form av stängsel och andra anläggningar bör placering framgå av kartmaterial samt beskrivas hur de ska underhållas på sikt, omprövas, flyttas osv.

Kommentar: Inför granskning av detaljplanen har Masterplan för Repisvaara och Dundret färdigställts. I masterplanen ingick även att ta fram en rennäringsanalys för området. Rennäringsanalysen har använts som underlag vid bedömning av påverkan för rennäringen (allmänt intresse och riksintresse). Bedömningar redovisas i MKB:n och har inarbetats i planhandlingarna.

Råd enligt 2 kap. PBL

Landskapsbild och bebyggelse

Det är bra att kommunen har som ambition att bebyggelsen ska anpassas till områdets topografi där suterrängvåning förespråkas för ett effektivt markutnyttjande, tillvaratagande av platsens egenskaper och för att bidra till områdets gestaltning i form av fjällnära bostadsbebyggelse med hänsyn till befintliga slänter och plåtar. Länsstyrelsen saknar reglering med planbestämmelse på plankartan.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med bestämmelse "Byggnader ska placeras och anpassas till befintlig terräng. Utfyllnad och sprängning som skapar stora höjdskillnader med slänter eller murar tillåts ej."

Trafikfrågor

Föreslagen detaljplan innebär ytterligare en ny och stor målpunkt som kommer att generera mer trafik och större risk för konflikter längs med Dundretvägen samt korsningspunkterna. På många ställen kommer oskyddade trafikanter samsas med annan trafik med risk för konflikter. Kommunen bör göra en trafikutredning som redogör för anspråken för alla trafikantanslag på Dundretvägen till följd av den totala expolateringen på Repisvaara samt Dundret fjällanläggning. Där kommunen redogör för olika möjliga framtida lösningar för gående och cyklister och även möjliga nya dragningar av skoterleder och hur målpunkter längs vägen ska knytas ihop.

Övrigt

För ökad förståelsen av hur området kommer att påverkas behöver planbeskrivningen förtydligas med kartor som visar planområdet och karta som visar planområde med de olika planbestämmelserna (dvs natur, friluftsliv osv) med en flygbild i bakgrunden. Det behöver även tydligt beskrivas vilka åtgärder som kommer göras var. Exempelvis på sidan 14 och 15 i planbeskrivningen saknas föreslaget planområde på bilderna för ökad förståelse.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med nya figurer för ökad förståelse.

Försvarsmakten, enligt skrivelse 2023-04-18

Försvarsmakten har ingenting att erinra.

Kommentar: Noterat.

Statens Geotekniska Institut, enligt skrivelse 2023-04-13

I genomförda utredningar bedömda geotekniska risker inom aktuellt planområde

Enligt PM Geoteknik [2] varierar marklutningen inom planområdet mellan 2° och 10°. De brantare partierna inom planområdet sammanfaller med fyllningsslänter samt slänter för

diken och vägar. Baserat på detta bedöms att ingen kontroll av släntstabilitet inom planområdet är nödvändig då området är för flackt för att sådan problematik skall råda. Vid uppfyllnader och schaktarbeten bör dock hänsyn tas till lokalstabilitet. Enligt PM Geoteknik [2] ska torv skiftas ur inom områden där byggnader ska uppföras och ersättas med krossmaterial. Inom området med befintlig fyllning erfordras vid detaljprojektering kompletterande undersökningar av fyllningarnas beskaffenhet för att utifrån planerad byggnadstyp avgöra huruvida förstärkningsåtgärder erfordras eller ej [2].

I Förstudie och översiktlig kartering av stabiliteten i raviner och slänter i morän och grov sedimentjord [6] har en översiktlig bedömning av förutsättningar för slamströmmar gjorts av Dunderbäcken, som ligger inom norra delen av planområdet. I utredningen konstaterades följande: Dunderbäcken rinner österut genom området från topparna i väster, ner till sjön Harträsket. Vattendraget har ett relativt stort avrinningsområde inom vilket branta och nedskurna partier förekommer. Terrängen sluttar brant inom hela avrinningsområdet och det finns partier med kalfjäll, från vilka det kan ske en snabb avrinning. I bäcken finns spår från högvattenflöde i form av transporterat jord- och stenmaterial och en del omkullfallna träd. Erosion förekommer vid samtliga karteringspunkter utmed vattendraget. Då det längs ån förekommer en del löst material, sidoslänter med låg stabilitet och spår i form av erosion från tidigare höga flöden, görs i utredningen bedömningen att slamströmmar kan inträffa som kan skada bebyggelse i åns nedre del. Vid denna bebyggelse fanns även förutsättningar för dämning i trummor, där ån passerar skidvägar och vägar, vilket skulle kunna ge problem med översvämning. I karteringen konstaterades därför att det föreligger utredningsbehov och att det bebyggda området bör hållas under kontroll med jämna tidsintervall.

I PM Slamströmmar [4] har en analys gjorts av erosionsrisk och risk för slamströmmar i Dunderbäckens dalgång. Enligt PM:et har de finare materialen (främst silt och sand) under lång tid spolats nedåt mot Harträsket där det sedimenterat. Avsättningar av isälvsmaterial i bäckens nedre lopp vid planområdet antyder att dalgången transporterat vatten och sediment ända sedan inlandsisens kants tillbakasmältande. Större block och sten i bäckfåran agerar som erosionsskydd för återstoden av de finkorniga materialen. Det bedöms också att det i huvudsak saknas topografiska förutsättningar för att initiera slamströmmar längs med Dunderbäckens dalgångsbotten. Branta slänter finns endast i dalsidorna men här har en avsaknad på tillgänglig jord starkt begränsat massrörelser. Det finns dock en del löst material nära Dunderbäcken, exempelvis döda träd. Därför finns förutsättningar för dämning i trummor och trängre bäckpartier nedströms. För att undvika att bebyggelsen skadas vid en översvämning ska trummorna besiktas och rensas vid högvattensituationer främst kopplade till vårfloden.

I utförda utredningar bedömda geotekniska risker för slänten väster om aktuellt planområde (område med skidbackar)

I Förstudie och översiktlig kartering av stabiliteten i raviner och slänter i morän och grov sedimentjord [6] har bedömning gjorts av berget Linbanetoppens östra sida dvs. slutningen väster om aktuellt planområde. Det anges att stabiliteten kan vara låg i dessa partier och erosion förekommer i schaktade slänter. Slänten närmast den vid karteringen befintliga bör utföras i slänterna. I karteringen konstaterades det därför att det inte föreligger något utredningsbehov, men att området bör hållas under kontroll med jämna tidsintervall.

Inom planområdet finns en övergripande systemlösning för omhändertagande av sediment samt dag- och smältvatten [1]. Lösningen består av olika dikestyper,

översilningsytor, sedimentfällor och sedimenteringsdammar som samlar upp, fördröjer, renar och avleder dag- och smältvatten från fjällanläggningen innan det når Harträsket som är recipient. Inom planområdet finns också lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten som främst består av översilningsytor och gräsdiken. I Utredning av dagvattensystem för Dundret Gällivare Fjällanläggning AB [5] redovisas modellering av dagvattenanläggningarna med avseende på utbyggnad av bostäder, centrumkvarter och camping inom planområdet. Resultatet av utredningen visar att befintligt dagvattensystem har tillräcklig kapacitet att klara dimensionerade 10-årsregn samt även 100-årsregn, där det senare förutsätter att magasineringsvolymen inte fyllts av tidigare regnhändelser. Åtgärder erfordras för att hantera höga flödes hastigheter som kan uppstå vid utlopp till trummor som förenar dagvattensystemets olika anläggningar.

Enligt PM Geoteknik [2] bedöms uppkomsten av ras som påverkar planområdet endast kunna initieras i bergslutningen väster om planområdet mht förekommande marklutningar. Inom slänterna som utgörs av skidpister förekommer erosionsskador i varierande omfattning. Problemen med erosion uppträder främst där schakt/fyllning för markplanering av skidpisterna har utförts. Då utbredd erosion förekommer i området och detta har stor påverkan på släntstabiliteten är det viktigt att åtgärder för att omhänderta dag- och smältvatten utförs.

I PM Slamströmmar [4] anges att det i skidbackarna finns topografiska och jordartsgeologiska förutsättningar för slamströmmar men avrinningsområdets storlek och längd bedöms ha förhindrat massrörelseutveckling. Det anges också att vatten trycker ut i slänten på någon plats och att erosion förekommer i kanaler där jord är exponerad. Täckande vegetationstäckor saknas där schakt- eller fyllnadsarbeten skett i förekommande pister. Ett prognostiserat framtida ökat antal dagar med skyfall och kraftig nederbörd leder till ökad ytavrinning och därigenom större sannolikhet för slamströmmar längs bäckraviner och andra kanalformade inslag. Snabb snöavsmältning och kraftiga vårflooder resulterar likaledes i en högre framtida sannolikhet för negativa händelser. I PM Geoteknik [2] rekommenderas vidare att öppna jordslänter bör förses med erosionsskydd för att förhindra att vatten kanaliseras i erosionsfåror med ökad risk för stabilitetsproblem. I PM Slamströmmar [4] rekommenderas olika vegetationsbaserade erosionsskydd för att minska erosion och därigenom undvika att nya framtida slamströmsrännor utbildas. Det rekommenderas också att en vägtrumma och kala, blottade jordpartier i skidbackarna ska besiktigas och eventuellt åtgärdas efter vårflood och ihållande intensiva regn, dock minst en gång per år.

I planbeskrivningen [1] och PM Slamströmmar [4] anges att en ytterligare geoteknisk utredning pågår i syfte att avgöra om identifierade riskområden har reella stabilitetsproblem eller risk för slamströmmar som kan utgöra fara för befintlig eller planerad byggnation. Stabiliteten i partier som utsatts för schaktarbeten, främst i pisterna, ska utredas med ledning av stabilitetsberäkningar. Utredningen ska, vid behov, innehålla översiktliga åtgärder för att minska farorna avseende skred och slamströmmar. Planhandlingarna planeras att justeras och kompletteras med information från riskutredningen till granskningsskedet.

SGI:s synpunkter

SGI bedömer att den kompletterande utredning som pågår är nödvändig att genomföra som underlag för aktuell detaljplan. Vi har följande synpunkter:

- Det är väsentligt att de bedömningar som görs avseende förutsättningar för jordrörelser (skred, ras, erosion, störtfloder och slamströmmar) samt förutsättningar

för översvämning analyseras med hänsyn tagen till ett förändrat framtida klimat. Detaljerad utredning av förutsättningar för ras och slamströmmar bör följa anvisningar i SGI Rapport 68

(<https://www.sgi.se/globalassets/publikationer/rapporter/pdf/sgi-r68.pdf>)

- Det är oklart vad bedömningen av risk för slamströmmar bygger på. Vid detaljpanelläggning krävs en detaljerad utredning enligt rapport 68, som baseras på inmätning, uppskattning av högvattenflöde och mängd tillgängligt material. Det måste påvisas att en slamström inte kan initieras och dra med sig det lösa materialet som finns längs bäcken och påverka någon del av planområdet.
- Det är oklart om modelleringen av dagvattenanläggningarna tar hänsyn till avrinning från skidbackarna (snösmältning inklusive konstsnö som avrinner först väldigt långsamt och sedan snabbt) och om modelleringen tar hänsyn till förhållanden i ett framtida klimat.
- Det är viktigt att erosionsskyddsåtgärder specificeras tydligt i planbeskrivningen och vid behov anges som planbestämmelser på plankartan. Om erosionsskydd av vegetation föreslås är det viktigt ta hänsyn till att vegetation är effektivt för att motverka ytlig erosion men bara när den är väl etablerad. Det tar tid innan en sådan åtgärd är effektiv och det erfordras då underlag som redovisar hur erosionsskador kan undvikas även direkt efter utförd åtgärd.
- Trummor över bäcken måste vara dimensionerade för högvattenflöde och det bästa vore om galler sätts upp en bit uppströms trummor som förhindrar grenar och stenar att komma in i trummorna.
- Med hänsyn till erosionsrisker och stabilitet är det generellt nödvändigt med drift- och skötselanvisningar för dagvattensystemen. Det bör framgå av planen vem som är ansvarig för drift- och skötsel under hela systemens livslängd. Stabiliteten ska vara tillfredsställande för hela planområdet och för de områden som kan påverka planområdet (såväl ovan- som nedanför planområdet). Samtliga beräkningar ska omfatta de laster från uppfyllningar, vägar, byggnader, snöupplag etc. som planen medger. Om åtgärder erfordras för att höja stabiliteten ska dessa åtgärder vara beskrivna och utredda innan planen kan antas. Hänsyn ska tas till eventuell risk för grundvattenströmning, ytvattenströmning och erosion i stabilitetsberäkningarna. Om stora schakter planeras måste genomförbarheten analyseras i planunderlaget.
- En bedömning bör göras om det bör ställas krav i detaljplanen på upprättande av ett kontrollprogram för uppföljning och inspektion av exempelvis rasrisker, risker för slamströmmar samt yt- och grundvattenerosion etc. inklusive hur ofta inspektioner ska genomföras samt vem som ansvarar för genomförandet.
- Viktiga resultat från dagvattenutredningen och den geotekniska utredningen ska redovisas i planhandlingarna. Erforderliga åtgärder eller restriktioner ska redovisas i planbeskrivningen och på ett plantekniskt godtagbart och tydligt sätt med planbestämmelser på plankartan.

Kommentar: I granskningsförslag till detaljplanen ingår inte längre område för skidliftar i planområdet.

Till granskning har en uppdaterad dagvattenutredning och ett beräknings-PM avseende stabilitet tagits fram och inarbetats i planhandlingarna. I beräkningarna för respektive utredning har hänsyn tagits till ett förändrat klimat vilket framgår i rapporterna. Till detaljplanen har PM Slamströmmar tagits fram. Där bedöms sannolikheten för slamströmmar i Dunderbäckens dalgång samt graden av erosion som liten. PM:et samt ett antal åtgärder för att begränsa och upptäcka eventuell erosion redovisas och har arbetats in i planbeskrivningen. Ett exempel på åtgärder på Dunderbäcken

genom ett kontrollprogram kontinuerlig bör kontrolleras för att identifiera förändringar och rensning av trummor. På plankartan har ytor för dagvattenhantering lagt in. Även bestämmelse avseende anpassning till befintlig terräng har kompletterats till granskning.

Skyddsåtgärder och uppföljning redovisas i MKB och planbeskrivning. Ingen byggnation planeras inom område med torv.

Trafikverket, enligt skrivelse 2023-03-22

Generellt

Kommunen bygger successivt ut området Repisvaara med bostäder, service, centrumfunktioner m. m. enligt den utvecklingsplan som kommunen har för att bland annat ersätta det som försvinner i Malmberget till följd av gruvbrytningen. I kommunens fördjupade översiktsplan framställs behovet av att en trafikmodell tas fram för hela tätortsområdet för att helt kunna uppskatta och analysera trafikförändringarna. Trafikverket instämmer i att det är av stor betydelse att en sådan analys görs.

Kommunen har tidigare beräknat och redogjort för att trafiken på väg 825, Dundretvägen, kommer att mer än femdubblas till följd av tillkommande lokal trafik i området och anspråken på att anpassa vägen till dessa nya förhållanden ökar och har på delar av sträckan genomförts. Vägen har utformats till gata i anslutning till nya bostadsområden medan andra delar av vägen saknar motsvarande utformning för att möta behovet av lokal trafik längs sträckan.

Enligt en principöverenskommelse mellan dåvarande Sveriges kommuner och Landsting (SKL), Riksförbundet enskilda vägar (REV) och Trafikverket från hösten 2012 bör kommunerna ha huvudansvaret för väghållningen i tätort med undantag för det övergripande statliga vägnätet. Kommunala väghållningsområden bör omfatta planlagda områden i tätorten och områden i och intill tätorten som planeras för exploatering inom de närmaste åren (3-5 år).

Specifikt

Aktuell plan innebär ytterligare en ny och stor målpunkt vid Dundretvägen, med många olika funktioner genom bland annat centrumområdet. Målpunkten kommer att generera mer trafik av både långväga och lokal karaktär och Trafikverket befarar att risken för konflikter kommer att öka längs med vägen samt i korsningspunkterna. Den befintliga anslutningen får dessutom genom planen en annan funktion vilket måste ligga till grund för bedömningen av lämpligheten med båda anslutningarna som planen förutsätter.

Det finns redan idag många ställen längs väg 825 där olika trafikantslag såsom skoter, gång- och cykel, motorfordon, har anspråk på att ansluta mot samt korsa vägen. Kommunen redogör för olika möjliga framtida lösningar för gående och cyklister och även möjliga nya dragningar av skoterleder och hur målpunkter längs vägen ska knytas ihop. Men eftersom gång- och cykelvägnätet m. m. inte idag täcker behovet av eget utrymme vid sidan av vägen samt säkra passager ser Trafikverket att oskyddade kommer att behöva samsas med annan trafik på vägen med risk för konflikter.

Trafikverket anser att kommunen ska göra en trafikutredning som redogör för anspråken från alla trafikantslag på Dundretvägen till följd av den totala planeringen på Repisvaara samt vilka tillkommande lösningar som krävs för att klara behoven. Inriktningen ska vara att säkerställa sammanhängande och gena förbindelser för oskyddade vid sidan av vägen.

I det fallet åtgärder kommer att vara nödvändiga som innebär förändring av befintlig väg 825 skall avtal finnas med Trafikverket före detaljplanen antas.

Summering

Aktuell detaljplan innebär ytterligare en stor målpunkt med mångskiftande funktion som bland annat kommer att serva boende på Repisvaara och därmed kommer att generera mer trafik inom Repisvaara utöver trafik utifrån. Detta skapar risk för problem på väg 825 mellan främst oskyddade och motorfordon. Trafikverket saknar en trafikutredning som redogör för vilka behov som finns till följd av kommunens planering.

Trafikverket anser att kommunen med den sammanlagda planeringen på Repisvaara eftersträvar tätbebyggt 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: I samband med framtagande av Masterplan Repisvaara och Dundret har en trafikutredning tagits fram. Trafikutredningen har använts som underlag för detaljplanen och i aktuella delar inarbetats i planhandlingarna. I rapporten ingår utredning för utformning av Dundretvägen vilket hanteras utanför aktuellt planarbete.

En förprojektering för ombyggnad av infart till Dundret samt en ny väg med passage över Dunderbäcken har tagits fram till granskning. I förprojekteringen ingår gång- och cykelväg längs vägen för att skapa ökad tillgänglighet och tryggare miljö för oskyddade trafikanter. Planen har utformats för att inrymma gc-väg inom gatuområde.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2023-03-17

Otydligt om delat huvudmannaskap

Eftersom det vid delat huvudmannaskap i en detaljplan endast kan finnas en huvudman (enskild eller kommunal) per allmän plats, så behöver det vara tydligt om en viss allmän plats har antingen enskilt eller kommunalt huvudmannaskap. Det framgår inte av plankartan och bestämmelserna vilka områden som har enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap. I plankarta anges att det ska vara delat huvudmannaskap för naturmark, det har angetts med NATUR under allmänna platser både för kommunalt och enskilt huvudmannaskap. Det blir svårt att tyda vilka områden som avser vad, förslagsvis tydliggörs detta med att lägga till NATUR₁ respektive NATUR₂.

Kommentar: Plankartan har justerats enligt synpunkt.

Lite för otydlig redovisning av innehåll i markanvisningsavtal

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning ska tecknas i senare skede. Det anges också att exploatören bland annat ska bekosta och iordningställa kvartersmark.

När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga

åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det enligt förarbetena tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

Delar av planen som bör förbättras:

Passa på att utreda och mäta in fastighetsgränser

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. I planområdesgräns råder en hög lägesosäkerhet, 9,5 meter.



Ersättning för upphävande av ga

Gemensamhetsanläggningen Gällivare ga:14 behöver som en följd av planförslaget upphävas. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om upphävande av ga:n.

Markanvisning är inte aktuellt inom planområdet. Dunderet fjällanläggning avser att förvärva mark av Gällivare kommun och i egen regi senare sälja vidare delar av kvartersmarken för exploatering.

Planområdet har ändrats till granskning och avgränsas inte längre av fastighetsgräns mot Storlandet 1:5. Några inmätningar har inte gjorts.

Miljö- bygg och räddningsförvaltningens, enligt skrivelse 2024-04-06

Byggavdelningen:

Ifall planen avser att möjliggöra för anläggningar såsom bryggor och kallbadhus bör strandskyddet upphävas även för vattenområdet.

Angöringen/tillfarten till Hotell- och konferensanläggningen bör säkerställas med en egen användnings- eller egenskapsbestämmelse.

Ett resonemang och eventuell reglering bör ske av förhållandet mellan framtida fastighetsindelning kopplat mot minsta/största fastighetsarea ifall det avses att styckas av tomter inom kvartersmarken.

Snöupplagets placering i direkt anslutning till Dunderbäcken, är det en korrekt placering? Det avser enbart en mellanlagringsplats och inte en plats för avsmältning?

Om ett friliggande hus byggs ihop med komplementbyggnaden så gäller fortfarande den totala exploateringsgraden 100 m² då inklusive 30 m² för komplementbyggnaden. Kan vara bra att ha i åtanke då det kan påverka dispositionen av område och vad som är möjligt att genomföra.

Begreppet ”enheter”, när det kommer till exploateringsgraden för rad-, par- och kedjehus, behöver förtydligas i exempelvis planbeskrivningen för att minimera tolkningsutrymme i bygglovsskedet. Avser det antal bostäder/lägenheter?

Det hade varit mycket välgörande med ett gestaltungsprogram som bilaga till planhandlingarna för att förtydliga planens utformningsbestämmelser, för att långsiktigt säkerställa områdets vision och som underlag för exempelvis exploateringsavtal. Iförslaget hänskjuts denna prövning till bygglovsskedet vilket blir utmanande i förhållande till hur stor exploatering som planen föreslår. För centrumområdet regleras en nockhöjd i meter utifrån nollplanet. En totalhöjd är att föredra just för centrumområdet och minimerar tolkningsutrymmet när exempelvis teknikutrymmen och liknande ska uppföras i taklandskapet.

Kommentar: Till granskning omfattar planområdet inte längre något vattenområde.

Ett vägområde har lagts till på plankartan för att säkerställa tillkomst till kvartersmark för hotell- och konferensanläggning.

En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen. Där redovisas förslag på placering av snöupplag. Inget snöupplag ligger längre i anslutning till Dunderbäcken.

Begreppet enheter har förtydligats i planbeskrivningen.

Till granskning har planbeskrivningen kompletterats med information kring gestaltning samt att gestaltungsprogram till masterplan för Dundret och Repisvaara har bifogats. Bestämmelse kring nockhöjd har kompletterats till att även teknikutrymmen ska ingå i maxhöjden.

Räddningstjänsten:

Brandposter behöver anläggas i området för att tillgodose behovet av brandvatten. P114

Distribution av dricksvatten vägleder hur brandposter bör utformas och i samråd med räddningstjänsten kan lämplig placering av brandposter göras.

Planeras räddningstjänsten utgöra alternativ utrymningsväg från bostäder önskar räddningstjänsten kunna nyttja höjdfordon istället för bärbara stegar för en säkrare utrymning både för de drabbade och räddningstjänstens personal. Framkomlighet, bärighet på räddningsvägar och uppställningsplatser måste utformas så räddningstjänstens insatsmöjligheter tillgodoses. Se mer i PM Räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg med höjdfordon eller bärbara stegar.

Utifrån planer att upprätta möjligheter till tillfällig övernattning i anslutning till bostäder vill räddningstjänsten belysa om krav på brandskydd i byggregler enligt verksamhetsklass 4 och inte enbart byggregler enligt verksamhetsklass 3, för berörd del av tillfällig övernattning.

Risk för skred, ras och slamströmmar är identifierad och räddningstjänsten anser det nödvändigt att utföra åtgärder enligt förslag för att bebygga området.

Vid åtgärder kopplat till dagvattenhantering lämnar räddningstjänsten önskemål om att omhändertagande av spillvatten (överblivet släckvatten) beaktas.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med behovet av brandposter. Synpunkterna tas med i framtida skeden av projektet.

Miljöavdelningen:

Det finns uppgifter om att VA-kapaciteten eventuellt redan idag ligger på sin maximala kapacitet- hur bedömer man att tillkommande områden ska inrymmas?

Vad vi har förstått så pågår det dialog kring att eventuellt flytta läget på vägen som går genom detaljplanens område. Det är märkligt om man går igenom med en detaljplan när en sådan sak inte är fastställd. Vad vi förstår så pågår det en planprocess för ytterligare område som ligger intill. För att kunna göra en bra bedömning av de kumulativa effekterna så hade det varit bättre med en större samlad plan.

Harrträsket är också reservvattentäkt för kommunens dricksvatten. Påverkan på det, och hur man hanterar den frågan framgent framkommer inte särskilt tydligt i planbeskrivningen eller dess handlingar.

Man behöver säkerställa slänternas stabilitet för att inte Dunderbäcken ska påverkas. Den zonen på 15 m spelar ingen roll om man får en erosion av material mot bäcken.

Om man utpekar badplatsen som en allmän badplats innebär det att kommunen för utökade skyldigheter gällande provtagning av badvattenkvaliteten och är förenat med både kostnader och åtgärder.

Man beskriver att man upphäver strandskyddet på land, men inget om att strandskyddet ute i vattnet också kan behöva upphävas, speciellt om man planerar för badbryggor och annat i vattenmiljön.

Kommentar: Det pågår en utredning kring kapaciteten för VA. Till detaljplanen har en förstudie kring VA inom planområdet tagits fram och bifogas till granskning.

Mellan samråd och granskning har en strukturplan för Dundret och intilliggande planområdet Gällivare 18:13 tagits fram. Den ligger som grund för den vägstruktur och fördelning av kvartersmark som regleras i planförslaget.

Till granskning har en uppdaterad dagvattenutredning och ett beräknings-PM för geoteknik tagits fram och inarbetats i planhandlingarna. I dagvattenutredningen framgår bland annat påverkan för berörda vattenområden.

Det generella skyddsavståndet på 15 meter till Dunderbäcken har bearbetats till granskning. En förprojektering av planerad väg längs Dunderbäcken har tagits fram och omfattar utrymme för kollektivtrafik, fordonstrafik samt gång- och cykel. Vägen har vid förprojekteringen flyttats något söderut och minskar därmed påverkan på bäcken. Planen har utformats i enlighet med förprojekteringen. Förprojekteringen ligger även till grund för den ansökan om dispens från Natura 2000 för Dunderbäcken som tas fram parallellt med planarbetet. I den ansökan ingår en teknisk beskrivning med bland annat förslag på skyddsåtgärder för bäcken.

Vattenområde har tagits bort från plankartan till granskning. Strandområdet och eventuell badplats är placerade inom kvartersmark där kommunen inte är huvudman. Några kostnader för kommunen bedöms därmed inte uppstå.

Harrträsket är inte funktionen som reservvattentäkt för Gällivare kommun, frågan har därför inte bedömts eller beskrivits i planhandlingarna.

Ungdomsrådet, enligt skrivelser 2023-03-29

Ungdomsrådet är positiva till att man utvecklar Dundret, men har funderingar över om det kan komma att påverka kostnaden negativt för medborgare i kommunen att nyttja, åka på Dundret (fördyringar) på grund av satsningarna. Rådet undrar även över hur man vill genomföra alla stora ambitioner på att få hit mycket fler turister till Gällivare? Vad kommunen och Dundret tänker göra om satsningarna inte går enligt plan? Ungdomsrådet har även funderingar kring Harträsk då den inte längre fungerar som kommunens reservvattentäkt. Det har givetvis mindre påverkan på detaljplanen, men finner det dock ändå märkligt att kommunen i dagsläget står utan reservvattentäkt då dricksvatten är en av de viktigaste samhällsresurserna.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av anläggningen och redovisar ett exempel på hur området kan se ut vid ett fullt genomförande av planen. Området kan komma att byggas ut i etapper vilket då medför att den totala kostnaden för ett genomförande fördelar sig över en längre tid. Frågan om kostnaden för medborgare att besöka och nyttja Dundret är dock inget som kan hanteras i en detaljplan.

Kommunen ser över en ny lösning för reservvattentäkt som ersättning för Harträsket.

Barn- och utbildningsnämnden, enligt skrivelse 2024-03-21

Barn- och utbildningsnämnden anser att det är viktigt att säkerställa gång och cykelvägar eftersom skola/förskola planeras på Repisvaara.

Kommentar: Noterat. I samband med framtagande av Masterplan Repisvaara och Dundret har en trafikutredning tagits fram. Trafikutredningen har använts som underlag för detaljplanen och i aktuella delar inarbetats i planhandlingarna. I rapporten ingår utredning för utformning av Dundretvägen vilket hanteras utanför aktuellt planarbete. Förprojektering för ny väg inom planområdet innefattar även gång- och cykelväg och inryms inom gatumark på plankartan.

Miljöstrateg Gällivare kommun, enligt skrivelse 2024-04-05

Dundrets anknytning till övriga samhället och närliggande planer

Som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen är det viktigt att konnektivitet mellan planerad utveckling av Dundret och pågående detaljplan för Gällivare 18:13 säkerställs. De båda områdena har stor potential att dra nytta av varandra. Den tillkommande service som planeras på Dundret ökar tillgången till daglig service för boende specifikt på Gällivare 18:13 men även på övriga Repisvaara. Planläggningen av fastigheten Gällivare 18:13 motiveras också utifrån syftet att länka samman Repisvaara och dess infrastruktur med planlagt centrum- och friluftsområde inom Dundretområdet. Onödiga barriärer mellan dessa två områden bör därför undvikas och områdena bör knytas ihop med hjälp av effektiva stråk för gång, cykel och kollektivtrafik. Det är alltså viktigt att den tillkommande centrumservicen på Dundret inte endast har "turismfokus" utan också kan tjäna boende på Repisvaara då de i övrigt saknar service och i stor utsträckning är beroende av bil för att utföra ärenden.

I den trafikstrategi som ska tas fram för Gällivare är tillgänglighet, det vill säga hur "lätt" våra kommuninvånare, näringsliv och besökare kan få tillgång till det utbud och de aktiviteter som de har behov av eller önskar en bärande del. I detta spelar rumslig närhet en nyckelroll. En nära lokalisering av målpunkter för boende, arbete, inköp och resande medför att fler får möjlighet att göra sina transporter till fots eller med cykel.

Kollektivtrafik

Även utifrån ett kollektivtrafikperspektiv är det viktigt att detaljplanen för Dundret samplaneras med detaljplanen för Gällivare 18:13 för att få ett ändamålsenligt flöde i kollektivtrafiken. En snabb och effektiv kollektivtrafik är avgörande för att kommunen ska kunna nå sina mål om minskade växthusgasutsläpp från transportsektorn.

Det är positivt att en busshållplats planeras att ligga ”längst in i området” i direkt anslutning till liftarna. Det är dock viktigt att ytan blir tillräckligt stor för att undvika konflikter mellan bussar i reguljärtrafik och turistbussar, samt med bilar som stannar för på- och avstigning. Detta är viktigt både av trafiksäkerhetsskäl och för att inte minska kollektivtrafikens attraktivitet.

Som nämns i planbeskrivningen möjliggör utvecklingen av Dundret i kombination med närliggande planerad bostadsutveckling ett utökat reseunderlag för kollektivtrafiken vilket på sikt kan möjliggöra utökad kollektivtrafik i området. För att detta ska ske så behöver kollektivtrafiken ges bästa möjliga förutsättningar.

Gång- och cykel

Bra förutsättningar för hållbara transportsätt som gång och cykel är viktiga pusselbitar för en minskad biltrafik och möjligheten att nå kommunens ambitiösa klimatmål. Kommunplanen anger också att planeringen av gång- och cykelvägar ska vara genomtänkt och skapa trygga färdvägar för både barn och vuxna. Den föreslagna detaljplanen reglerar dock inte gång- och cykelvägar vilket är en brist. Detaljplanen bör reglera att planområdet knyts samman med den befintliga gång- och cykelväg som idag slutar vid Hellnerstadion.

Detaljplanen bör vidare reglera cykelvägar inom planområdet, särskilt eftersom en framtida satsning på downhill/mountainbikecykling i området kan förväntas leda till att cykel kommer att vara ett framträdande transportslag inom planområdet.

Möjligheten att reglera hela planområdet, exklusive bussens väg, som ett gångfartsområde bör undersökas.

Besöksparkering

Förslaget till detaljplan saknar en beskrivning av hur mycket trafik området kommer att generera och därmed hur stort parkeringsbehovet kan tänkas bli. Även om parkeringsfrågan i detalj hänskjuts till bygglovsskedet bör parkeringsfrågan genomlysas även i de tidigare stadierna av planeringsprocessen eftersom tillgången till parkeringsplatser är en av de faktorer som har störst betydelse för resvanor och val av transportmedel till ett område. Särskilt är parkering ett mycket kraftfullt styrmedel för att minska transportsektorns utsläpp och främja en hållbar stadsutveckling. I beräkningen över behovet av besöksparkeringar bör beaktas att det går en busslinje ända fram till liftområdet.

I detaljplanen ska kommunen även visa att plan- och bygglagens krav på cykelparkering kan klaras.

Enligt förslaget till detaljplanen erbjuds besökare till fjällanläggningen i dagsläget cykel- och bilparkering omedelbart väster om fjällanläggningens huvudinfart, vilken rymmer cirka 250 parkeringsplatser. Det saknas en analys över beläggningsgrad för denna parkering i förhållande till det antal besöksparkeringar (700 st) som nämns i förslaget till detaljplan.

Harrträsket, naturmiljö

Trots att Harrträsket ingår i Natura 2000-området nämns i miljökonsekvensbeskrivningen ingenting om Harrträskets naturvärden. Särskilt saknar miljökonsekvensbeskrivningen en inventering av fågellivet i Harrträsket. Finns det häckande fåglar där hänsyn behöver tas vid exploatering och ökat nyttjande?

Kommentar: I samband med framtagande av Masterplan Repisvaara och Dundret har en trafikutredning tagits fram. Där redovisas trafikstrukturen och sammanhangen i ett större perspektiv än enbart aktuellt planförslag. I masterplanen ingår utredning för utformning av Dundretvägen vilket hanteras utanför aktuellt planarbete.

Mellan samråd och granskning har en strukturplan för Dundret och intilliggande planområdet Gällivare 18:13 tagits fram. I den har kopplingar mellan de två områdena studerats och den ligger som grund för den vägstruktur och fördelning av kvartersmark som regleras i planförslaget.

En förprojektering av planerad väg längs Dunderbäcken har tagits fram och omfattar utrymme för kollektivtrafik, fordonstrafik samt gång- och cykel. Planen har utformats i enlighet med förprojekteringen. Förprojekteringen ligger även till grund för den ansökan om dispens från Natura 2000 som tas fram parallellt med planarbetet. I den ansökan ingår en teknisk beskrivning med bland annat förslag på skyddsåtgärder för bäcken. De naturvärdesinventeringar är utförda samt information från Artportalen som ligger till grund för bedömning av naturmiljöer och arter. Ingen riktad fågelinventering har utförts.

Transportsamordnare, Fastigheter och service Gällivare kommun, enligt skrivelse 2024-03-31

För att underlätta för kollektivtrafiken är det av vikt att denna detaljplan knyts ihop med detaljplanen Gällivare 18:13 för en smidig väg för bussen. Det är inte optimalt att bussen ska svänga in vid Repisvaara S, köra genom framtida Gällivare 18:13, göra en vänstersväng ut på Dundretvägen för att därefter igen svänga in till Dundret och hållplatsen. Att behöva göra en vänstersväng ut på Dundretvägen vid 21 tillfällen under ett dygn (utifrån dagens tidtabell) kan medföra förseningar för busstrafiken med tanke på att trafiken efter Dundretvägen förväntas öka.

Busshållplatsen på vändplanen behöver vara plan, då det är svårt för bussen att starta i uppåt lut när det ex är snöigt och halt. Bussen behöver även ha tillträde till hållplatsen vid varje ankomst/avgång, så att den inte används av annan trafik.

Kommentar: En förprojektering av de planerade allmänna vägarna inom planområdet har tagits fram och omfattar utrymme för kollektivtrafik, fordonstrafik samt gång- och cykel. Planen har utformats i enlighet med förprojekteringen.

Unna Tjerusj sameby, enligt skrivelse 2024-04-20

Unna Tjerusj förespråkar nollalternativet. Samebyn bedömer att huvudalternativet medför betydligt större konsekvenser för renskötseln än vad som framkommer i MKB. Våhtjerduottar / Dundret är ett traditionellt mycket viktigt område för samebyns renskötsel vilket även framgår i samebyns renbruksplan. Figur 21(bilden) i MKB är från samebyns renbruksplan. För att säkerställa en framtida rennäring i samebyn är det av yttersta vikt att området fortsatt kan brukas som betesland, där renarna under vinterperioden kan beta ostört. Därav ser samebyn att det är mycket viktigt att skydda kalfjället från ytterligare aktivitet, framför allt under vinterhalvåret. På fjället råder skoterförbud vilket är viktigt att bevara. Skoterkörning innebär bland annat att renarna inte får ro att beta, utan drivs från sina betesgröpar 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. Betsro 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. I dagsläget utgör, såsom påpekas i MKB:n inte skidåkning något problem, men det är viktigt att ha med sig att all ökad aktivitet på Váhtjerduottar under vinterhalvåret kan medföra negativa konsekvenser för ur djurskyddssynpunkt.

Vidare kommer byggnad av bl.a. småhus och flerbostadshus öka aktiviteter i området på och kring Váhtjerduottar 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.

Samebyn vill även uppmärksamma att en utökning av turistverksamhet sommartid med ökande aktiviteter så som bl.a. mountainbike, vandring kan innebära stora markslitage av för renen viktiga och nödvändiga betesväxter på fjället Váhtjerduottar.

Samebyn vill även komplettera uppgifterna i MKB gällande markanvändning och tabell 8, eftersom en del förhållanden har ändrats sedan samrådsmötet i juni 2022. En vintergrupp(siida) i samebyn har börjat använda området från Harrträskets västra sida, söder om planområdet, och vidare söderut mot Kuolpavaara under vinterhalvåret. Detta innebär även att renar kommer att befinna sig längre i närliggande område och på fjället Váhtjerduottar, ändra fram till början/mitten av april. Detta innebär även att en viss strövning av renar i direkt anslutning till, eller inom planområdet sker. Huvudalternativet skulle således redan nu innebära en stor påverkan på samebyns renskötsel, jämfört med nuvarande förhållanden, då det i och med ökad aktivitet i området skulle innebära försvårande omständigheter att säkerställa renarnas betesro under vintern, vilket är allvarligt ur djurskyddshänsyn.

Vidare vill samebyn förtydliga på sid 67:

Inom Unna Tjerusj's marker arbetar samebyn i olika arbetslag som för renhjordar på olika platser under olika tidpunkter på året. Ett arbetslag som för renhjordar i anslutning till planområdet använder vintertid Unna Tjerusj's marker ungefär från berget Váhtjerduottar i söder till Latnivaara i norr. Ett annat arbetslag använder, såsom redan nämnts, området från Harrträskets västra sida, söder om planområdet, och vidare söderut mot Kuolpavaara och passerar Váhtjerduottar under vårvintern mars-april.

Samt sid 70, varför samebyn ser sig nödgad att ändra riksintresseområden i aktuellt område. I och med samhällsomvandlingen med utbyggnad av Repisvaara och utvecklingen av Váhtjerduottar har inte samebyn möjlighet att kunna nyttja dessa marker. Unna Tjerusj ser därför det som nödvändigt att revidera samebyns utpekade riksintresse så att det bättre stämmer överens med nuläget. Samebyn ska påbörja en process tillsammans med Sametinget i frågan för att lägga till nya och revidera gamla utpekade riksintressen inom samebyn.

På sid 70-71, i tabellen, vill samebyn rätta en felaktig uppgift:

Samebyn har inte sommarviste i Latnivaara, utan i Rijtjem och Stuor Muorkke och samebyns sommarbetesmarker ligger i trakterna kring Stora Sjöfallet, Rijtjem och väster ut till norska gränsen och till viss del även på norsk sida.

Kommentar: Inför granskning av detaljplanen har Masterplan för Repisvaara och Dundret färdigställts. I masterplanen ingick även att ta fram en rennäringsanalys för området. Rennäringsanalysen har använts som underlag vid bedömning av påverkan för rennäringen (allmänt intresse och riksintresse). Bedömningar redovisas i MKB:n och har inarbetats i planhandlingarna.

Samebyns synpunkter har noterats och setts över.

Skanova, enligt skrivelse 2023-03-28

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar: Noterat.

Vattenfall Eldistribution AB, enligt skrivelse 2023-03-27

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området för rubricerat ärende i form av 11 kV markkabel, rödstreckad linje i karta nedan, 0,4 kV markkabel blåstreckad linje samt nätstationer, svarta fyrkanter. Elanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.

Ny detaljplan markkabel

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå (den röda streckade linjen i kartan) anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Ny detaljplan nätstation

Vattenfall Eldistribution AB önskar ytterligare ett E-område om storlek minst 10 x 10 meter, se bifogad plankarta. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

Vattenfall har lämnat ytterligare information kring åtgärder som berör deras anläggningar.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med en yta för ny nätstation enligt Vattenfalls önskan.

Befintliga markledning har säkerställts på plankartan med markreservat och prickmark i enlighet med Vattenfalls yttrande.

Telia Company, enligt skrivelse 2023-03-30

Om område för tekniska anläggningar märkt med bokstaven E är tänkt som ny placeringen av masten/tornet blir så har Telia inga synpunkter.

Kommentar: Vid bearbetning av plankartan har området flyttats något. Avsikten är dock fortfarande att mast/torn samt nätstation ska inrymmas inom E-området.

Privatperson 1, enligt skrivelse 2023-04-05

Jag anser att särskild försiktighet och återhållsamhet ska iakttas vid avverkning av skog på fjällsluttningarna. Redan idag är stora delar av Dundrets nordsida vid liftarna samt Liikavaara avverkade och kan liknas vid kalhyggen. Nedanför trädgränsen bör nedfarterna definieras naturligt av omgivande skog. Vidare anser jag att återplantering av skog bör göras i alla avverkade områden som inte kommit eller kommer till användning för annat.

Kommentar: Till granskning omfattar inte längre planområdet fjällsluttningen med skidnedfarter. Nya nedfarter hanteras därför inte i prövning av detaljplanen.

Privatperson 2, enligt skrivelse 2023-04-05

Inventeringen i Naturvärdesinventeringen är gjord i september, huvudsakligen på tickor. Ingen inventering är gjord under resten av barmarksperioden på kärlväxter, insekter och fåglar.

Inventeringen som är gjord har många trädlevande arter med höga naturvärden.

Denna typ av taiga på den norra sidan av fjället i närheten av stadskärnan är ovanlig och hyser sannolikt speciella arter av kärlväxter, insekter och fåglar.

Kanske det går att flytta träd med de rödlistade arterna dit där det är möjligt för att få behålla artrikedomen till liknande delar av fjället som är skyddat. Det borde även kunna gå att ta tillvara kärlväxter på samma sätt med arter som har möjlighet att etablera sig på nya ställen.

I samband med etablering av området bör det märkas upp en lämplig stig utmed den södra delen av Harrträsket. Man kan förvänta sig att det kommer att bli en populär strandsträcka att promenera på och slitaget i naturen kan bli högt där.

Om det tillkommer naturvårdsarter till Artportalen under sommaren 2023 så bör man ta hänsyn till detta.

Kommentar: Till granskning omfattar inte längre planområdet fjällsluttningen med skidnedfarter.

Längs med strandkanten till Harrträsket har det lämnats i remsa med naturmark för att säkerställa allmänhetens tillträde till området. En anordnad led/stig längs strandkanten möjliggörs inom det området.

Bedömning och hantering av kända arter och naturvärden beskrivs i MKB:n och sammanfattas i planbeskrivningen. Ny information från Artportalen har beaktats.

MEDVERKANDE

I planarbetet har Sofie Rynbäck, Niklas Nyberg och Magnus Mathiasson på samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen vid Gällivare kommun, medverkat.

Planhandlingarna är upprättade av Norconsult AB med Madelene Rova som ansvarig planarkitekt.

Upprättad 2025-04-22