

Detaljplan för småhusområde vid Övre Gruvrisvägen i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Handlingar

- plankarta, skala 1:1000, med planbestämmelser
- planbeskrivning

Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt reglerna om utökat förfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra plats för ytterligare bostadsbebyggelse i Falu tätort. Detta sker genom att ett 40-tal tomter för småhus kan skapas i området. Detaljplanen möjliggör även för sammankopplad bebyggelse genom parhus, radhus och kedjehus. Tomterna är placerade efter en spegelvänd E-formad gatustruktur med två gator med vändplan i slutet. I söder ansluts området mot en framtida matargata som ansluter till Övre Gruvrivägen och Tunavägen längre söder ut. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa den färdväg som är en fornlämning. Färdvägen ska bibehållas till sin utformning. Detaljplanen omfattar även viss naturmark för att säkerställa dagvattenhanteringen i området, för att avsätta mark för massor från avtäckning och för att bevara naturen kring färdvägen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder som berör något riksintresse. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Planens genomförande bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL behöver upprättas.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

All exploatering innebär viss påverkan på miljön och klimatet, dock bedöms inte detaljplanen medföra miljöpåverkan utöver detta. De områden som planeras tas i anspråk för utvecklingen sker till största delen inom områden som saknar utpekade värden.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den sydvästra delen av Falu tätort, cirka 700 meter nordväst om Tallens trafikplats. Området gränsar i sydost till Övre Gruvrisvägen och i öster till befintlig bebyggelse längs Övre Gruvrisbacken.

Areal

Planområdets areal är ca 8 hektar.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Översiktliga planer

Översiktsplan FalunBorlänge 2014

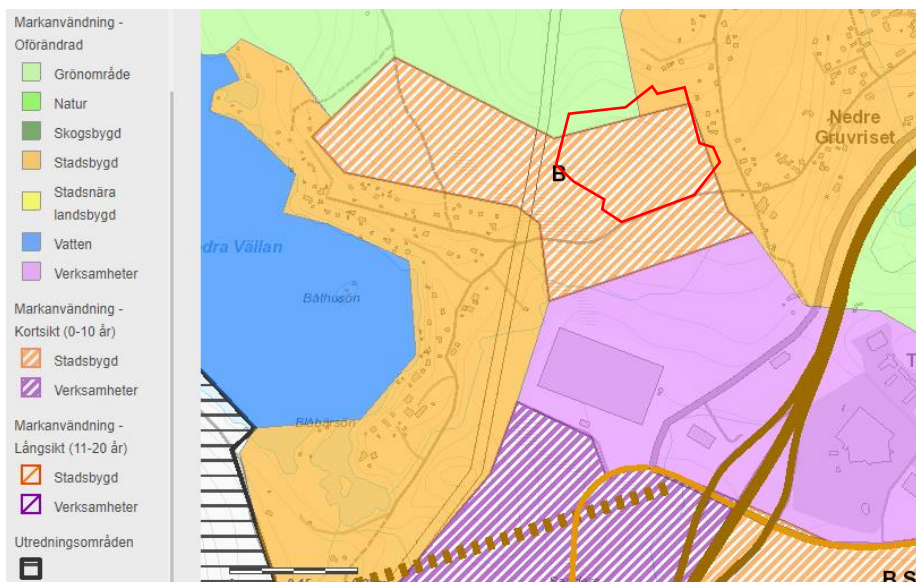
I översiktsplan FalunBorlänge, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-12, återfinns den aktuella platsen inom ett större område betecknat *Planerat bostadsområde inom 10 år*. Följande riktlinjer och rekommendationer i översiktsplan FalunBorlänge är särskilt relevanta vid detaljplanelägningen:

- Utbyggnad av städerna med helt nya planerade bebyggelseområden ska ske i riktning mot varandra, väster om Runn och nära och bra och effektiva kollektivtrafikhuvudstråk.
- Tillkommande bebyggelse ska alltid bedömas med hänsyn till störningar, risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp samt annan hänsyn som behöver tas
- Nya planerade bostads- och arbetsplatsområden ska alltid anslutas till allmänt VA, placeras och utformas vackert och väl utifrån ekologiska principer och inpassas i stads- och landskapsbilden.
- Den lokala bebyggelse- och byggnadshistorien, dess utseende och struktur är viktig att värna (och bör särskilt uppmärksammas vid byggande inom världsarvet).

Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan 2018

Markanvändning

I den fördjupade översiktsplanen, antagen 2018-09-13, återfinns planområdet inom ett större område betecknat Stadsbygd, inom 0–10 år. I beskrivningen sägs att en utbyggnad ska föregås av detaljplanering och att tillfartsfrågan är viktig att lösa.



Figur 1: Fastigheten Övre Gruvriset 10:2 markerad på ett utsnitt ur användningskartan till förslaget till fördjupad översiktsplan för Falu tätort om området runt Varpan

Ekosystemtjänster

En översiktlig kartering av områdets ekosystemtjänster har gjorts inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort. Med ekosystemtjänster menas den nytta vi människor har av naturen. Karteringen visar att det inom detaljplaneområdet finns försörjande (levererar produkter till människor), reglerande (regeringsprocesser som människor har nytta av) och stödjande (tjänster som är nödvändiga för produktionen av andra ekosystemtjänster, exempelvis biologisk mångfald) ekosystemtjänster.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Kommunala beslut i övrigt

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsprogram 2018–2021 finns en vision: *Bostäder åt alla i en trygg och hälsosam miljö till en överkomlig kostnad*. Vidare finns mål och riktlinjer för tre fokusområden: bostadsutbud, boendemiljö samt lokalisering utformning/planering och exploatering. Här återges de riktlinjer och mål som är relevanta för den nu aktuella detaljplanen.

Ett varierat bostadsutbud

Mål:

- Minst 20 småhustomter per år ska kunna erbjudas tomtkön.

Boendemiljö

Riktlinjer:

- Boendemiljöerna ska vara trygga och säkra, ha en hög grad av fysisk tillgänglighet.

- Boendemiljöerna ska ha möjlighet till utevistelse, social gemenskap, fritidsaktiviteter och lek i attraktiva och anpassade miljöer.

Mål:

- Möjlighet till utevistelse, social gemenskap, fritidsaktiviteter och lek kännetecknar kommunens bostadsområden genom att alla boende ska ha tillgång till grönområde inom 300 m.

Lokalisering utformning/planering och exploatering

Riktlinjer:

- Nyproduktion, både i stad och på landsbygd, ska i första hand ske genom komplettering och förtätning, så att redan genomförda investeringar i skolor, kollektivtrafik, gator och annan infrastruktur och service utnyttjas.
- Förtätning ska ske med hänsyn till kulturmiljö och Världsarvet Falu gruva.

Mål:

- Minst 20 småhustomter per år ska kunna erbjudas tomtkön.

I bostadsprogrammets utbyggnadsplan 2022 – 2024 sägs att områdets tomter kan börja bjudas ut till försäljning år 2023.

Trafiknätsplan, 2018

I trafiknätsplanens funktionsindelning för biltrafiknätet är Tunavägen och Övre Gruvrisvägen, båda utanför planområdet, klassade som uppsamlingsgator. Den tillkommande gatan i detaljplaneområdet är klassad som lokal-gata.

Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Falu kommun antogs av kommunfullmäktige 2020-02-06 och innehåller bland annat kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering. Enligt strategin ska dagvattenhantering planeras på ett sätt som tar hänsyn till klimatförändringar och risken att nederbörden kan bli kraftigare i framtiden. Dagvatten ska fördröjas på ett sätt så att recipientens flöde inte förorenas eller förändras och som undviker att dagvatten orsakar skador på byggnader och anläggningar. Dagvatten ska i första hand tas om hand och fördröjas lokalt på kvartersmark. Dagvattenhanteringen ska vara långsiktigt hållbar och dagvattnet ska omhändertas på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt där dagvatten ses som en resurs.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Området lutar i huvudsak mot söder och är särskilt i de östra och västra delarna förhållandevis brant. Det består främst av brukad skogsmark. Största delen är bevuxen med tall med inslag av lövträd. Närmast kraftledningen i väster är det gles tallskog.

Enligt den odlingslandskapsanalys som hör till den fördjupade översiktsplanen omfattar det aktuella området inte något äldre, idag igenväxt, odlingslandskap.



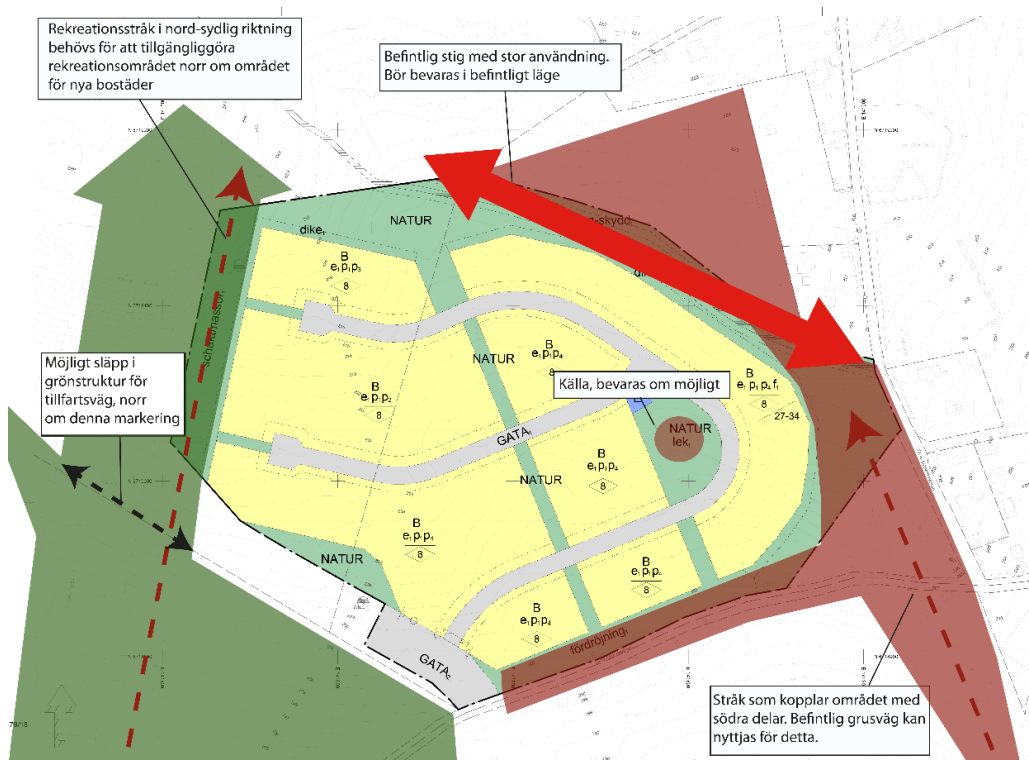
Figur 2: Bild från platsbesök 2018-06-25, 100-årig tallskog

En utredning kring ekosystemtjänster har gjorts för området och därmed en bedömning av lämpligheten av ett genomförande av detaljplanen. Under förutsättning att antal tomter och planering av markanvändning inklusive dragning av tillfartsväg anpassas till ekosystemtjänster enligt förslag som utredningen har tagit fram bedöms förslaget kunna genomföras utan negativa konsekvenser för de viktigaste ekosystemtjänsterna inom området. De markerade områdena i utredningen som inte bör exploateras kommer markeras som naturmark i plankartan. Vissa delar av de markerade ekosystemtjänstområdena ligger utanför planområdet. Dessa områden är natur idag och avsikten är att dessa områden ska bevaras som naturområden även i framtiden. Markerade områden som är viktiga att bevara utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv med plankartan som bakgrund, visas nedan.

Vid utformning av det nya bostadsområdet är det viktigt att ekosystemtjänster tas till vara och ses som en tillgång för områdets utveckling. Utformningen ska ta hänsyn till befintliga äldre strukturer och närliggande kulturmiljöer för att förbättra landskapet, boendekvaliteten och upplevelsen i

området. För att bevara en attraktiv landskapsbild behöver nivåförhållanden och lutningar studeras, och tomterna anpassas till terrängens lutning och omgivande miljö.

Detaljplanen ger liten påverkan på sin omgivning och alla effekter är lokala. Detaljplanen ger möjlighet till att använda befintlig infrastruktur därigenom sparas resurser. Planområdets läge och närhet till kommersiell och offentlig service ger även möjlighet att använda kollektivtrafik samt gå eller cykla. Detaljplanens positiva konsekvenser tillsammans med att det bara bedöms bli små negativa effekter väger tyngre än de generella negativa konsekvenserna av den nya bebyggelsen.



Figur 3: Åtgärdsförslag, ur ekosystemtjänstutredningen. Områden som ej bör exploateras med hänsyn till de ekosystemtjänster som identifierats - markeras med grönt och rött i kartan.

Väst och sydväst om planområdet har orkidén fläckigt nyckelblomster hittats. Alla orkidéer är fridlysta. Orkidén hittas framförallt i fuktstråk och på myrar och i det här området finns de framförallt i två våtmarksområden som är inringade på kartan nedan. Kartan visar markens fuktighet där gulbrunt är torrt medan grönt till blått visar allt högre markfuktighet. Båda våtmarkerna identifieras som biologiskt värdefulla inför att planen skulle tas fram. Vid utformningen av planen lämnades våtmarken utanför planområdet. Även om våtmarken är en del av dagvattenhanteringen ska ingen extra avrinning ske till våtmarksområdena jämfört med idag. Våtmarken och orkidéerna ska därmed inte påverkas av planens genomförande.



Figur 4: Våtmarksområden med där orkidén fläckigt nyckelblomster, blommor (markeras med röda ovaler)

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt den geologiska kartan består marken av sandig morän. På detta finns ett tunt täcke med mull. Mull är en form av humus och bidrar vid nerbrytning av döda växt- och djurvävnader.

I planområdets östra del finns en källa där grundvatten tränger fram. Detta indikerar att grundvattennivån kan vara hög i stora delar av området.

De geotekniska förhållandena bedöms vara gynnsamma med avseende på sättnings- och stabilitetsförhållanden. Geotekniska bedömningar görs vid projekteringen om behovet finns. Schakt- och fyllningsarbete behöver planeras innan för att undvika eventuella stabilitetsproblem.

Förorenad mark

Genom påverkan från gruvdriften i Falu koppargruva har höga halter av tungmetaller samlats i stora delar av marken inom Falu tätort. Mest föroreningar finns i det översta markskiktet, ca 10 cm djupt. Med anledning av detta finns så kallade platsspecifika riktvärden för Falu tätort, fastställda av kommunfullmäktige (1999-05-20), som gäller inom områden där blyhalterna kan förväntas ligga över 300 mg/kg.

Sweco har utfört en markprovtagning av vegetationsskiktet inom planområdet 2022-05-11 som omfattade åtta punkter. Till stöd för bedömning av föroreningshalter i mark har Naturvårdsverket tagit fram generella riktvärden för förorenad mark. De framtagna riktvärdena anger den halt som kan finnas i jorden utan att den bedöms utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön.

De generella riktvärdena är framtagna för två olika markanvändningstyper:

- Känslig markanvändning (KM) – bostäder, daghem etc.
- Mindre känslig markanvändning (MKM) – kontor, industrier etc.

Utifrån den genomförda undersökningen kan det konstateras att det aktuella området är påverkat av förhöjda halter av bly och kvicksilver. Ursprunget för blyet är troligtvis stoftnedfall från gruvverksamheten som tidigare pågått i Falun. Kviksilvrets ursprung är troligtvis den luftburna deposition som skett på många platser i Sverige från industrier. Inga uppmätta halter är så pass höga att de enligt Falu kommuns platspecifika riktvärden behöver åtgärdas innan byggnation av bostäder.

Övriga metaller som arsenik, kadmium, koppar och zink ingår också i de föroreningar som finns på grund av gruvverksamheten. Provtagningsresultat visar att det inte finns några förhöjda halter av dessa metaller både utifrån de platspecifika riktvärdena och Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning.

Åtgärder som görs i detaljplanen är att avsätta en yta i planområdet för att eventuellt kunna flytta avtäckningsmassor. Massorna från bostadsområdena tas direkt hand om inom kvartermarken. Avtäckningsmassor från allmän plats – gata, tas om hand inom naturområdet (NATUR) i den västra delen närmast kraftledningarna. En planbestämmelse för utformning av allmän plats (avtäckningsmassor₁) införs i plankartan för att koncentrera ett lämpligt område för avtäckningsmassor. Området reserverar plats för massor från avtäckning som finns inom allmän plats, gata. Placering av massor ska göras med hänsyn till områdets natur och fungera som utfyllnad av mark vid höjdskillnader och insynsskydd. Träd kommer sannolikt att behöva fällas på dessa platser. Ytor för massor får inte påverka färdvägen som är en fornlämning.

Radon

Fastigheten ligger inte inom högriskområde för radon. Generellt gäller att alla bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till samt rum i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska klara gällande referens och gränsvärden för radongashalt i inomhusluften. Detta innebär att inom Falu kommun ska nybyggnationer uppföras i radonsäkert utförande eller föregås av en radonundersökning.

Höga vattenstånd/risk för skred

Området är beläget över +112,7 meters-nivån, som är nuvarande planeringsnivå för höga vattenflöden runt Runn. (Koordinatsystem i höjd RH2000)

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har genomförts för planområdet 2021 (Dalarnas Museum Arkivrapport dnr 26/21). Den visar att det i områdets norra del finns en färdväg som klassats som fornlämning. Den är därmed skyddad enligt Kulturmiljölagen.

Vidare finns i den södra delen ett brott för glimmerskiffer. Brottet är betecknat *Övrig kulturhistorisk lämning* och är därmed inte skyddat enligt Kulturmiljölagen.



Figur 5: Färdvägen - bilden är tagen vid platsbesök sommaren 2018

Bebyggelse

Området är idag obebyggt. Direkt öster och nordost om området ligger den kulturhistoriskt intressanta bymiljön Gruvriset.

Söder om planområdet och Övre Gruvrisvägen planeras för bostäder, 17 tomter för i första hand friliggande småhus, och verksamheter samt detaljhandel med skrymmande varor.

Bostäder

Om tomtstorlekarna är mellan 750 m² och 1500 m² kan cirka 40 tomter för enfamiljshus tillskapas. Detaljplanen möjliggör även för sammankopplad bebyggelse genom parhus, radhus och kedjehus. Storleken och antalet tomter kan därmed ändras.

Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e₁).

Service

Närmaste livsmedelsbutik finns i Tallens köpcentrum ca 1 km från planområdet.

Närmaste grundskola, Gruvrisskolan, finns på Galgberget och dit är det cirka 2 km. Närmaste förskola finns i Samuelsdal och dit är det cirka 2 km.

Tillgänglighet

Kommunen bevakar i samband med hanteringen av bygglov att byggnaders och tomters tillgänglighet är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i skriften *Bygg ikapp* ska tillämpas.

Byggnadskultur och gestaltning

Gruvriset har höga kulturmiljövärden men ingår inte i område av riksintresse för kulturmiljövård eller i Världsarvet Falun. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort har en kulturmiljöanalys tagits fram. Det aktuella området ligger precis utanför Gruvriset som beskrivs som en intressant bergsmansby med karaktär av radby längs den medeltida vägen till Tuna. Flera bevarade äldre gårdar och ett äldre, småbrutet odlingslandskap med stora stenrösen, terrasseringar, murar och äldre husgrunder.

Den tillkommande bebyggelse som detaljplanen tillåter bildar en egen bebyggelsegrupp som avskämmas från Övre Gruvriset genom att ett skogsområde sparas.

Högsta nockhöjd är 8 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns vid fristående bebyggelse (p₁) och uthus och garage minst 2 meter från fastighetsgräns vid fristående bebyggelse och 6 meter mot gatan (p₂).

Mot gatan är det ett prickmarksområde som antingen är 4 eller 6 meter brett och som inte får förses med byggnad. Delar av kvartersmarken som ligger på södra sidan om lokalgatan har 4 meter bred prickmark medan resten av kvartersmarken som ligger mot gata har 6 meter bred prickmark. För den kvartersmark som har 4 meter bred prickmark ska det vara möjligt att placera huvudbyggnaden 4 meter från gatan. Garage ska alltid placeras 6 meter från gatan, detta regleras med en placeringsbestämmelse (p₂). Anledningen till att huvudbyggnaderna på södra sidan av lokalgatan ska kunna placeras närmare vägen är för att massbalansera tomterna på ett mer effektivt sätt. Husets indrag från gatan påverkar karaktären där en närmare placering ger ett mer intimt och smalare gaturum. Se exempel på gatusektion inklusive tomtmark framför byggnaderna i kapitlet *Gator och trafik – biltrafik*.

Bostäderna i nordost, närmast färdvägen (se text om *fornlämning* nedan) ska harmonisera med befintlig bebyggelse i nordost. I kulturmiljöanalysen står det för Gruvrisets område att ny bebyggelse ska följa områdets struktur samt byggnadernas skala, utseende och material. Byggnader ska placeras traditionellt på tomt och ha ett traditionellt utseende.

För att se till så att den nya bebyggelsen i nordöstra delen av planområdet i stora drag speglar den befintliga bebyggelsen har detta delområde en utformningsbestämmelse och en takvinkelbestämmelse i plankartan. Planbestämmelserna anger vad som är viktigt för att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga bebyggelsen. Husens fasad ska bestå av trä och färgsättas med dova kulörer. Svart, vitt eller maximala kulörtoner är inte tillåtna (f₁). Med maximala kulörtoner menas att en färg har största möjliga styrka eller

intensitet, det finns inga svärta eller vithet i färgen och den ligger så långt bort från gråskalan som det är möjligt. Kulörthetsbeteckningen säger ingenting om ifall färgen är ljus eller mörk, och inte heller vilken kulörton (gul, röd, blå etc.) som den har. Taken ska ha en taklutning på 27–34 grader (planbestämmelse: takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen).

Då Stora Vällan inte uppnår god status med avseende på zink så ska tillkommande bebyggelse undvika att ytterligare zink tillförs till recipienten.

Fornlämning

I planområdets nordligaste del går en äldre färdväg som förbundet Gruvriset och Götgården. Den består av en vägbank uppbyggd av grus och sten och med flera små täktgropar utmed den nordöstra övre kanten vilket ger den en ålderdomlig karaktär. Färdvägen finns dokumenterad på kartor före 1850. Den är fornlämning och ska bibehållas till sin utformning (q-skydd₁). I plankartan skrafferas även fornlämningen för att tydliggöra den och dess skydd enligt kulturmiljölagen 2 kap 1§.

Glimmerskiffersbrotten som har hittats inom och i närheten av detaljplaneområdet och som är kulturhistoriska lämningar, markeras även i plankartan. Dessa har inget skydd av kulturmiljölagen och skyddas inte av en planbestämmelse. Brottet som finns innanför planområdet ligger inom naturmark och den bör bibehållas till sin utformning.

Friytor

Lek och rekreation

Norr om området ligger Gruvrisberget som är ett betydelsefullt rekreativt område. I den närliggande sjön Vällan finns en badplats.

I områdets östra del finns en källa och vid den skapas plats för en områdeslekplats (lek₁). En områdeslekplats är främst anpassad för yngre barn som inte bör ha för långt mellan bostad och lekplats.

Naturmiljö

Övre Gruvrisvägen är en del av den så kallade Kåres väg och används som cykelstråk och vandringsled.

De delar som inte är kvartersmark eller gatemark ska bevaras som naturmark. Detta regleras med bestämmelsen (NATUR).

Trygghet och jämställdhet

Det är viktigt att området upplevs som tryggt att röra sig i under dygnets alla timmar. Belysning, planteringar och gestaltningen av den yttre miljön bör utformas med detta som utgångspunkt.

Området ligger relativt nära kollektivtrafik vilket gör det möjligt till bra kommunikationer utan bil. Detaljhandel finns inom gångavstånd.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

På lokalgatorna delar gång- och cykeltrafiken utrymme med biltrafiken. Längs den uppsamlingsgata som kommer att byggas söder om Övre Gruvrsvägen byggs en separat gång- och cykelbana. Vid Tunavägen ansluter den till det övergripande gång- och cykelnätet.

Kollektivtrafik

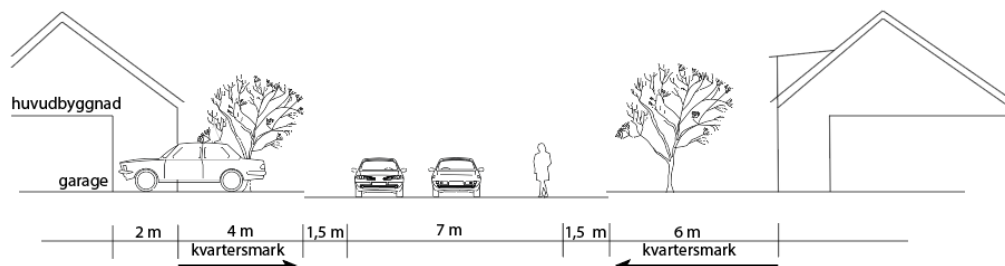
Närmaste busshållplats finns vid Tallens Trafikplats. Här angör en av busslinjerna mellan Falun och Borlänge som också är en del av stadstrafiken i de två städerna. Gångavståndet från bostäderna till närmaste hållplatsläge är ca 900 meter.

Biltrafik

För att leda biltrafik till och från området samt till ytterligare bostadsbebyggelse norr och nordväst om området byggs en ny uppsamlingsgata (GATA₁) som ansluter till Övre Gruvrsvägen och Tunavägen. Uppsamlingsgatan kommer att få en körbanebredd på 8 meter. I denna detaljplan ingår endast en bit av uppsamlingsgatan, alltså den delen från Övre Gruvrsvägen till infarten till planområdet.

Tillkommande och befintlig trafik planeras till stora delar omfördelas till uppsamlingsgatan för att avlasta Övre Gruvrsvägen som är en enskild väg.

Småhustomterna trafikmatas via lokalgator (GATA₂). Lokalgatan ges ett gatuområde på 10 meter. Av dessa asfalteras 7 meter och 1,5 meter är till för vinge och stödremsa. Nedan visas exempel på gatusektion för lokalgatan.



Figur 6: Exempel på gatusektion för lokalgatan

Parkering, utfarter

Parkering ska lösas på respektive fastighet. Småhustomterna längs lokalgatorna har utfart direkt mot dem. Naturmarken i södra delen av plankartan hindrar direktutfarter till Övre Gruvrsvägen.

Störningar och risker

Trafikbuller

Tänkbara bullerkällor är trafiken på E16, Tunavägen, Övre Gruvrsvägen och på den nya uppsamlingsgatan.

Enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En överslagsmässig bedömning har gjorts av bullernivåerna för den planerade bostadsbebyggelsen med hjälp av Boverkets och SKR:s modell *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*

På E16 var trafikflödet 18 300 fordon ÅDT (årsdygnstrafik) 2018. Skyltad hastighet är 110 km/h. Enligt Trafikverkets trafikprognos beräknas flödet öka till 25 400 fordon år 2040. Om det är plan mark mellan E16, som är mjuk, blir det följande bullernivåer vid fasad mot vägen för planerat hus närmast vägen:

- Våning 1, utomhus vid fasad; Ekvivalent bullernivå 54 dBA, maximal bullernivå 54 dBA
- Våning 2, utomhus vid fasad; Ekvivalent bullernivå 56 dBA, maximal bullernivå 56 dBA

E16 ligger betydligt lägre än bostadstomterna och går delvis i en skärning. I den riktning där avståndet mellan bostadskvarteren och E16 är kortast (cirka 400 m), mot sydost, består marken av en skogsridå och ängsmark, det vill säga mjuk mark. Mot sydväst är avståndet till E16 500 meter eller mer. Bördvärdena i förordningen torde därför kunna klaras vid bostädernas fasader. De planerade småhustomterna är så pass stora att det bedöms gå att placera uteplatser i bullerskyddade lägen i förhållande till bostadshusen.

Trafiken på den nya uppsamlingsgatan söder om Övre Gruvrisvägen bedöms vid småhustomterna få ett flöde på ca 500 fordon ÅDT. Detta ger enligt Boverkets beräkningsmodell en bullernivå på 50 dBA 20 meter från vägmitt. Även i detta fall är de planerade småhustomterna så pass stora att det bedöms gå att placera uteplatser i bullerskyddade lägen i förhållande till bostadshusen.

En trafikmätning gjordes i april 2022 för Övre Gruvrisvägen som hade 181 fordon ÅDT och Tunavägen som hade fordon 868 ÅDT.

För att räkna ut trafikprognos för 2040 för dessa gator har Falu kommun kommit fram till att kommunala gators trafik ökar med ungefär 1 procent varje år. Detta grundar sig i statistik från tidigare år där trafikmängden har ökat med ungefär 1 procent varje år.

Trafikprognos 2040 för Övre Gruvrisvägen resulterar därmed i 217 ÅDT och trafikprognos 2040 för Tunavägen 1038 ÅDT. Trafikbullret från Övre Gruvrisvägen är försumbart i sammanhanget. Buller från Tunavägen enligt Boverkets beräkningsmodell ger en bullernivå på 43 dBA, 400 meter från vägmitt för bostäderna. Trafik från de nya områdena beräknas köra via uppsamlingsgatan, som planeras i detaljplanen söder om detta område, vidare ut

på E16. Viss trafik kan komma välja att köra via Övre Gruvrivägen eller Tunavägen in till Falu centrum.

Buller från verksamheter

Söder om planområdet, norr om Tunavägen finns och planeras det för verksamhetsbyggnader. De närmaste verksamheterna som finns i närområdet idag har begränsad omgivningspåverkan och i de gällande detaljplanerna finns planbestämmelserna industri (som ej får vara störande för omgivningen), kontor, handel med skrymmande varor och smådjursklinik med tillhörande handel. Även för verksamhetsområdet inom pågående detaljplan i söder tillåts endast verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Detta innebär att riktlinjer för buller från industri ska följas och får ej överskridas. Buller från verksamheter ska därmed inte påverka denna detaljplans bebyggelse.

Buller från skjutbanor

Ungefär 1,2 km från planområdet (fågelvägen) ligger en skjutbana. De som äger skjutbanan arrenderar marken och beslut om ett nytt avtal ska upprättas kommer ske år 2023. En bullerberäkning har tidigare gjorts för skjutbanan av Sweco år 2015. Rapportens resultat visar att skottbullernivåer från jaktmålsbanan uppfyller riktvärdena för buller vid skjutbanor. Skottbullernivåerna från trapp- och skeetbanorna överskrider riktvärdena vid några fastigheter och tangerar den övre gränsen för riktvärdet vid övriga fastigheter för vissa tidsperioder. De fastigheter som ingick i utredningen ligger 350–600 meter från jaktskyttebanan. Med ett avstånd på 1,2 km mellan detaljplaneområdet och skjutbanan samt skog och en verksamhetsbyggnad emellan bedöms detaljplanen inte påverkas av buller från skjutbanan.

Farligt gods

E16 är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens vägledning *Farligt Gods – riskhantering i fysisk planering* ska en riskhanteringsprocess genomföras när en detaljplan tas fram inom 150 meter från en farligt gods-led.

Planområdet ligger som närmast 400 meter från E16. Den i planen föreslagna markanvändningen kan därmed ianspråkta utan ytterligare analyser eller skyddsåtgärder.

Räddningstjänstens insatstider

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 10 minuter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för VA. Ett beslut om utvidgning av verksamhetsområde för spillvatten och vatten behöver tas av kommunfullmäktige.

Ledningar för VA och el finns i Övre Gruvrisbacken. Falu Energi & Vatten har meddelat att man har kapacitet att ansluta den tillkommande bebyggelsen till VA-systemet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Mavacon för detaljplaneområdet, 2022-01-13. Falu kommuns dagvattensstrategi, antagen 2020-02-06, ligger till grund för beräkningar och val av dagvattenlösning.

Området ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten. Ett beslut om utvidgning av verksamhetsområdet behöver tas av kommunfullmäktige. Hela det planerade området och del av avrinningsområdet norr om planerat område faller mot söder och har den naturliga lågpunkten mot Övre Gruvrisvägen. Därifrån leds vatten via trummor mot befintliga släppunkter för dagvatten i ett befintligt skrådike. Avrinningsområdet är kopplat till Stora Vällan. Dagvattenflöde går till recipient Stora Vällan och sedan vidare via Norsböcken, Liljan och sedan till Runn.

Ytan inom framtida planområde faller mot Övre Gruvrisvägen med relativ jämn lutning och det finns idag inga direkta, större, lågpunkter som stänger in eventuellt ytvatten. Befintlig lågpunkt, söder om planområde, kan nyttjas som buffert. Översvämningsrisker bedöms vara låga för området och nedströms området om inte lågpunkter byggs in.

Dagvatten ska i första hand tas om hand och fördröjas på den egna tomten. Det dagvatten som behöver avledas från tomter tas om hand i ett ledningssystem. I det fallet att brunnar och ledningar inte tar upp dagvattnet styrs det ut på naturmark, gatemark och fångas sen upp i områden för ytlig avledning. I mitten av planområdet finns ett område för NATUR₁ – utrymme för omhändertagande av dagvatten, som samlar dagvattnet norrifrån ner till fördröjningsmagasinet i söder. För att göra marken lämplig för bebyggelse, så att inte ovanliggande avrinning från naturmark ska påverka fastigheter, så planeras ett avskärande dike som faller öster- och västerut runt fastigheterna. Diket kommer vara en gemensamhetsanläggning och ägas och skötas av fastighetsägarna i planområdet. Dagvattnet som rinner i diket i väster planeras fortsätta längs med uppsamlingsgatans framtida förlängning för att sedan samlas i en trumma under vägen och vidare mot recipienten. Innan den sträckan av uppsamlingsgatan byggs kommer dagvattnet rinna via naturområdet i sydväst vidare längs Övre Gruvrisvägen och sedan vidare mot recipienten.

Området faller söderut och för att inte ligga lägre än gatan så kommer troligtvis fastigheterna på södra sidan om gatorna att fyllas upp. Antaget är då att hela området ansluts direkt eller indirekt till ett dagvattensystem. Från respektive fastighet leds takavvattning och dräneringsvatten till ett kulverterat system om inte dagvattnet kan direkt tas om hand inom den egna

fastigheten. Ytvatten från hårdgjorda ytor som gator kulverteras och leds till öppna dikessystem. De kulverterade och öppna systemen mynnar i ett fördröjningsmagasin parallellt med Övre Gruvrivägen. Fastigheter som ligger bredvid yta för dagvattenhantering kan ha sin dagvattenanslutning direkt kopplad dit.

Viss fördröjning och rening bedöms kunna skapas i diken men yta för fördröjning måste avsättas i detaljplan. I plankartan avsätts ett område direkt norr om Övre Gruvrivägen för fördröjningsmagasin. Dagvattenanläggning för fördröjning och rening inom planlagt område som ska avvatta flera fastigheter ska anmälas till kommunen. Dagvatten som avleds inom detaljplanlagt område likställs med avloppsvatten om det avvattnar mer än någon eller några specifika fastigheter, enligt 9 kapitlet 2 § i miljöbalken. Vid anläggningen av en ny dagvattenanläggning behövs en anmälan till kommunen utifrån bestämmelserna i 13 § eller 14 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Höjdsättning medger möjlighet att bygga ut ett dagvattennät samt styra skyfall mot punkter utan risk för översvämning inom planområdet. Trummor inom och från planområdet kan behöva dimensioneras för ett 100-årsflöde utifrån hur diken och ytor för lågpunkter utformas. Detta behöver studeras mer i ett projekteringskede för att få till en säker avledning av dagvatten som kan ske vid större regnmängder och för att uppfylla dagvattensstrategins mål och riktlinjer. Nedströms bör en inventering av befintliga trummor utföras för att säkerställa deras status, funktion och kapacitet. Dagvattnet kan fördröjas och renas innan den når recipient. Utifrån föreslagen utformning och föreslagna åtgärder bedöms en hållbar dagvattenhantering för området kunna uppnås.

Värme

Fjärrvärme finns framdraget till Förlagssystem, beläget söder om området.

El och IT

El- och optonät finns vid Tunavägen. Ett E-område för nätstation finns vid det centrala naturområdet i detaljplanen.

Väster om planområdet går tre högspänningsledningar. Om avståndet mellan kraftledningar eller transformatorstationer och bostäder understiger 200 meter ska den elektromagnetiska fältstyrkan kartläggas.

Med två 130 kV högspänningsledning och en 10 kV ledning i närheten av planområdet är ett rekommenderat avstånd till närmaste bostad minst 40 meter för att klara 0,4 mikrotessa, som används som utgångspunkt för Falu kommun och många andra kommuner. Högspänningsledningarna är belägna 50 meter från närmaste bostadskvarter, vilket bedöms tillräckligt.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt de regler som gäller i Falu kommun.

Posthantering

Postlådesamlingar ska placeras på lämplig plats inom planområdet. Detta med hänsyn till tillgänglighet och omgivande bostadsbebyggelse.

Genomförande frågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna om utökat förfarande. Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har dock fastighetsägaren inte någon rätt att erhålla ersättning för förlorad byggrätt om detaljplanen ersätts, ändras eller upphävs.

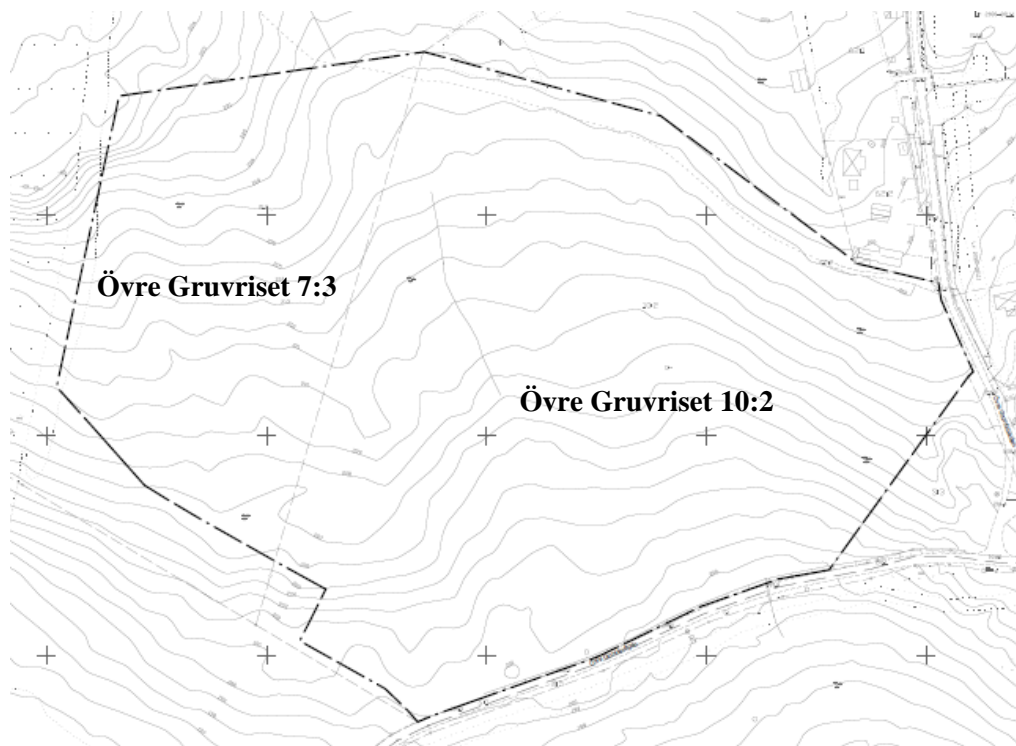
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Planområdet ligger inom fastigheterna Övre Gruvriset 10:2 och Övre Gruvriset 7:3 och är privatägt. Ägaren av Övre Gruvriset 10:2 kallas exploatören i den fortsatta texten.



Figur 7: Planområdet med inkluderade fastigheter

Fastighetsbildning m.m.

Den del av fastigheten Övre Gruvriset 7:3 som ligger inom planområdet ska genom fastighetsreglering överföras till Övre Gruvriset 10:2. Detta sker i en lantmäteriförrättning. Vem som ansöker om och bekostar förrättningen är reglerat i avtal mellan ägarna av Övre Gruvriset 7:3 och exploatören.

Mark inom planområdet som utgörs av allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till den kommunägda fastigheten Övre Gruvriset 9:1 Om marken ska överföras från både Övre Gruvriset 7:3 och Övre Gruvriset 10:2 eller bara Övre Gruvriset 10:2 beror på i vilken ordning fastighetsregleringarna genomförs. Denna fastighetsreglering ska regleras i exploateringsavtalet som ska upprättas mellan kommunen och exploatören inför antagandet av detaljplanen. Kommunen och exploatören ska gemensamt ansöka om fastighetsregleringen och lantmäteriförrättningen ska bekostas av exploatören.

Fastigheter för småhusbebyggelse kommer att avstyckas från fastigheterna Övre Gruvriset 7:3 och Övre Gruvriset 10:2. Exploatören ska ansöka om och bekosta den lantmäteriförrättningen. För det avskärnade diket kan en gemensamhetsanläggning inrättas. Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggningen kan göras av t.ex. exploatören i samband med ansökan om avstyckning.

Tekniska frågor

Kommunen ska utföra och bekosta de åtgärder som kan behövas på Övre Gruvrisvägen där anslutning av uppsamlingsgatan (GATA₂) ska ske.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren och därför ska det inte tas ut någon planavgift i samband med bygglov enligt denna detaljplan.

Avtal

Ett avtal ska träffas mellan kommunen och förvaltarna av Övre Gruvriset s:1, Övre Gruvrisets skifteslag, och Nedre Gruvriset s:1, Nedre Gruvrisets skifteslag, vad gäller det åtgärder som kommunen ska utföra på Övre Gruvrisvägen där anslutningen av uppsamlingsgatan ska ske.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas och exploateringsavtalet ska reglera i huvudsak följande punkter:

- Exploateringsavtalet ska innehålla en överenskommelse om fastighetsreglering som innebär att exploatören genom fastighetsreglering ska överlåta allmän plats inom planområdet till kommunen utan ersättning. Exploatören ska svara för förrättningskostnaderna för den fastighetsregleringen.
- Exploatören ska bekosta utbyggnaden av allmän plats inom planområdet. Exploatören ska också svara för del av kostnaden för de åtgärder som erfordras på Övre Gruvrisvägen för anslutningen av uppsamlingsgatan.
- Exploatören ska ställa säkerhet till kommunen för de åtaganden som exploatören ska ansvara för enligt exploateringsavtalet.
- I exploateringsavtalet ska kommunen och exploatören komma överens om den tidsplan som ska gälla för utbyggnaden av allmän plats.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av detaljplanen innebär att mark tillkommer för bostäder i ett läge som stämmer med målen i kommunens översiktsplaner.

En del av den framtida uppsamlingsgatan byggs från Övre Gruvrisvägen för att koppla ihop det nya området med befintligt gatunät. Lokalgator byggs inne i bostadsområdet. Den färdväg som finns i nordöstra delen av planområdet, som är en fornlämning, ska skyddas genom planbestämmelsen q-skydd och med omgivande natur. Färdvägen bedöms därmed inte påverkas av planförslaget. Bostadsområdet har utformats för att ta hänsyn till de ekosystemtjänster som finns i området idag genom inslag av natur i plankartan. Det görs också för att ta om hand om dagvattnet i området.

I samband med detaljplanens genomförande kommer Falu kommun ta över driften på den del av Övre Gruvrivsvägen som är mellan korsningen vid Övre Gruvrivbacken och korsningen vid uppsamlingsgatan.

Primär recipient för dagvattnet är Stora Vällan. Statusklassningen för denna är måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Den ekologiska statusen beror till stor del på näringsämnen, försurning, måttliga halter av zink samt vandringshinder för fiskar. Den kemiska statusen beror främst på att gränsvärdena för kvicksilver och polybromerade difenyletrar överskrids i landets alla ytvattenförekomster på grund av atmosfärisk deposition. Den föreslagna dagvattenlösningen bedöms inte påverka statusen negativt.

Utredningar

Arkeologisk utredning Övre Gruvrivet, Dalarnas museum, 2021

Dagvattenutredning, Mavacon, 2022-01-13

Förprojektering av gata, Mavacon, 2022-01-26

PM provtagning, Sweco, 2022-06-10

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Johanna Wemyss och Lars Gustafsson, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

Tolkning av detaljplan

För tolkning av planprocessen ska PBL Kunskapsbanken från 2015-01-02 användas och för tolkning av planbestämmelser Boverkets allmänna råd 2014:5 om planbestämmelser.

Planskedan

Plan- och bygglagen: 2010:900

	Instans	Datum
Planbesked	Kommunstyrelsens utvecklingsutskott	2018-03-13
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2022-02-14
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2022-12-12
Godkänd för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-04-25
Antagen	Kommunfullmäktige	2023-06-15
Vunnit laga kraft		2023-12-20