

Tjänsteställe
Falukommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
2025-01-13

Ärendenr
MSN0142/21

Handläggare
Planarkitekt, Emma Danielsson
Telefon 023-83 000
E-post: kontaktcenter@falun.se

Samrådsredogörelse

Detaljplan för tillbyggnad av Valhalla vid Daljunkaregatan

Hur plansamrådet bedrivits

Förslaget till Detaljplan för tillbyggnad av Valhalla vid Daljunkaregatan med tillhörande undersökning av betydande miljöpåverkan var utsänt för samråd under tiden 2024-10-19 till 2024-12-01. Planförslaget har funnits på Falukommuns hemsida (www.falun.se/falunvaxer) samt annonserats i Dala-Demokraten och Falu Kuriren.

Ett offentligt möte hölls 2024-11-07, vilket inte samlade några besökare.

Inkomna yttranden

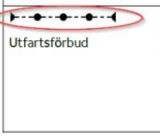
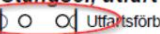
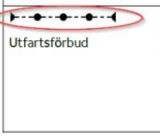
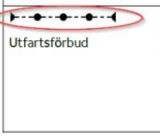
Följande yttranden har inkommit under samrådstiden:

Yttranden	Inga synpunkter	Synpunkter	Kvarstående synpunkter
Kommunorganisationen och kommunala bolag			
Räddningstjänsten Dala Mitt, 24-11-07	X		
Kultur- och fritidsnämnden, 24-11-12	X		
Falu Energi & Vatten AB, 24-11-26		X	
Statliga och regionala myndigheter			
Länsstyrelsen Dalarnas län, 24-11-25		X	
Lantmäteriet, 24-11-27		X	
Region Dalarna, 24-12-02	X		
Föreningar, företag och övriga intressenter			
Dala Airport AB, 24-10-18	X		
PostNord Sverige AB, 24-10-21	X		
Skanova AB (Telia Company), 24-10-21		X	
Ellevio AB, 24-10-25	X		
Luftfartsverket, 2024-11-28			

Sammanfattning av och kommentarer till inkomna synpunkter

Yttrandena i sin helhet är diarieförda och finns tillgängliga på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkt	Kommentar
Kommunorganisationen och kommunala bolag	
Räddningstjänsten Dala Mitt Inga synpunkter, ur räddningstjänstsynpunkt, har framkommit. De åtgärder som eventuellt kan bli aktuella kommer att hanteras i byggprocessen.	<i>Noteras.</i>
Kultur- och fritidsnämnden Inga synpunkter.	<i>Noteras.</i>
Falu Energi & Vatten AB <u>VA</u> <i>Vatten/spillvatten</i> Inga kommentarer <i>Dagvatten/skyfallsplanering</i> Ingen dagvattenutredning har granskats i detta skede. Vid tillkommande byggnader och/eller vid förändringar i markhöjd bör marken anläggas så att den lutar bort från byggnader för att undvika problem med fukt- och vattenskador. Mellan den planerade tillbyggnaden och den befintliga huvudbyggnaden bör lågpunkter undvikas av samma anledning. <u>Insamling</u> Inga synpunkter. <u>Elnät</u> Inga synpunkter. <u>Fjärrvärme/kyla</u> Det finns fjärrvärmeledningar på fastigheten som sannolikt måste flyttas. Vi har tidigare varit i kontakt med Region Dalarna. <u>Stadsnät</u> Inga synpunkter.	<i>Noteras.</i> <i>Ingen dagvattenutredning har tagits fram för den aktuella detaljplanen.</i> <i>Information läggs till i planbeskrivningen under avsnitt 9.3.2 Dagvatten.</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras.</i> <i>Information om befintliga fjärrvärmeledningar står i planbeskrivningen under avsnitten 6.3.1 Tekniska åtgärder, kvartersmark och 6.3.3 Utbyggnad av fjärrvärme, el och IT-infrastruktur. Ledningens nya läge beslutas i ett senare skede och tillbyggnad som innebär ledningsflytt ska stämmas av med ledningsägaren i bygglovsskedet.</i> <i>Noteras.</i>
Statliga och regionala myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarnas län <u>Överprövningsgrundande synpunkter</u> Länsstyrelsen har inte identifierat några	<i>Noteras.</i>

<p>överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.</p> <p><u>Rådgivande synpunkter</u> För tydlighetens skull bör egenskapsbestämmelsen e₁90 på plankartan flyttas ut till området för byggnadsverk under mark (området med cirklar under "Begränsning av markens utnyttjande").</p>	<p><i>Efter vidare övervägande görs bedömningen att bestämmelsen e₁90 är överflödig, då byggnation under mark medges även utan att bestämmelsen finns med i plankartan. Den del av tillbyggnaden som tillkommer under mark beräknas uppta en något större yta än de 75 m² byggnadsarea som trapphuset tillåts vara ovan mark. Bestämmelsen om största byggnadsarea omfattande tillbyggnaden förtydligas därför med att denna endast reglerar byggnadsverk ovan mark (e₁). Plankarta och planbeskrivning uppdateras angående detta.</i></p>				
<p>Lantmäteriet <u>Delar av planen som bör förbättras</u> Redovisningen för utfartsförbud stämmer inte överens i plankarta och planbeskrivning, se urklipp nedan. För att följa Boverkets allmänna råd 2020:6 bör bestämmelsen redovisas med ofyllda cirklar, så som plankartan redovisar.</p> <table border="1" data-bbox="231 929 774 1108"> <thead> <tr> <th>Beteckning - bestämmelseformulering</th> <th>Motiv</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Utfartsförbud regleras längs med Svärdsjögatan och cirka 10 meter in längs Daljunkaregatan. Förbudet syftar till att förhindra trafikfarliga in-/utfarter, detta genom att förbjuda direkt utfart från Daljunkaren 23 till Svärdsjögatan, samt förbjuda utfart från Daljunkaren 23 till Daljunkaregatan för nära korsningen Svärdsjögatan/Daljunkaregatan.</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Urklipp från planbeskrivningen</i></p> <p>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FOR ALLMAN PLATS Stängsel, utfart och annan utgång </p> <p><i>Urklipp från planbestämmelserna</i></p> <p>I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på förslaget.</p>	Beteckning - bestämmelseformulering	Motiv		Utfartsförbud regleras längs med Svärdsjögatan och cirka 10 meter in längs Daljunkaregatan. Förbudet syftar till att förhindra trafikfarliga in-/utfarter, detta genom att förbjuda direkt utfart från Daljunkaren 23 till Svärdsjögatan, samt förbjuda utfart från Daljunkaren 23 till Daljunkaregatan för nära korsningen Svärdsjögatan/Daljunkaregatan.	<p><i>Figuren uppdateras i planbeskrivningen så att bestämmelsebeteckningen redovisas med ofyllda cirklar, i enlighet med Boverkets allmänna råd 2020:6.</i></p> <p><i>Noteras.</i></p>
Beteckning - bestämmelseformulering	Motiv				
	Utfartsförbud regleras längs med Svärdsjögatan och cirka 10 meter in längs Daljunkaregatan. Förbudet syftar till att förhindra trafikfarliga in-/utfarter, detta genom att förbjuda direkt utfart från Daljunkaren 23 till Svärdsjögatan, samt förbjuda utfart från Daljunkaren 23 till Daljunkaregatan för nära korsningen Svärdsjögatan/Daljunkaregatan.				
<p>Region Dalarna Region Dalarna avser inte att besvara samrådet om Detaljplan för tillbyggnad av Valhalla vid Daljunkaregatan.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>				
<p>Föreningar, företag och övriga intressenter</p>					
<p>Dala Airport AB Eftersom tillbyggnaden inte ser ut att vara högre än befintlig fastighet så har flygplatsen inte något att erinra om.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>				
<p>PostNord Sverige AB PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord</p>					

<p>samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.</p> <p>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</p> <p>Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>
<p>Skanova AB (Telia Company) Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</p> <p>Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se</p> <p>Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se</p> <p>För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com</p>	<p><i>Noteras. Information om att Skanova AB har markförlagda teleanläggningar inom planområdet skrivs in i planbeskrivningen under avsnitt 8.14 Teknik.</i></p>
<p>Ellevio AB Inga synpunkter.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>

Luftfartsverket Innehållet i Luftfartsverkets yttrande omfattas av sekretess.	<i>Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommenterar inte om det har gjorts ändringar eller inte på grund av sekretess.</i>
---	--

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Synpunkter på undersökningen av betydande miljöpåverkan	Kommentar
Statliga och regionala myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarnas län Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	<i>Noteras. Information skrivs in i planbeskrivningen under avsnitt 8.3 Undersökning om betydande miljöpåverkan.</i>

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna föreslås ändras enligt följande:

Plankarta

- Bestämmelsen e₁90 ersätts av bestämmelsen e₁
- Bestämmelse om korsmark förtydligas

Planbeskrivning

- Text om bestämmelsen e₁90 tas bort
- Text om bestämmelsen e₁ läggs till under avsnitt 5.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Text om korsmark uppdateras under avsnitt 5.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Figur som visar bestämmelsebeteckning för utfartsförbud uppdateras under avsnitt 5.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Text om att markens lutning bör beaktas vid förändring av markhöjd för att undvika lågpunkter som kan orsaka problem med fukt- och vattenskador läggs till under avsnitt 9.3.2 Dagvatten
- Information om att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan läggs till under avsnitt 8.3 Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Information om att Skanova AB har markförlagda teleanläggningar inom planområdet skrivs in under avsnitt 8.14 Teknik

Övrigt:

- Efter intern diskussion har bestämmelse gällande korsmark omformulerats i syftet att förtydliga vad som tillåts uppföras inom respektive markområde. Detta för att underlätta tolkningen av bestämmelsen vid framtida bygglovhantering.
- För att förtydliga hur beräkningen av parkeringsbehovet har gjorts läggs en tabell som visar beräkningen till under avsnitt 9.10.3 Parkering

Kvarstående synpunkter

Inga synpunkter kvarstår.

Michael Ahnfeldt

chef Planeringsavdelningen

Emma Danielsson

planarkitekt