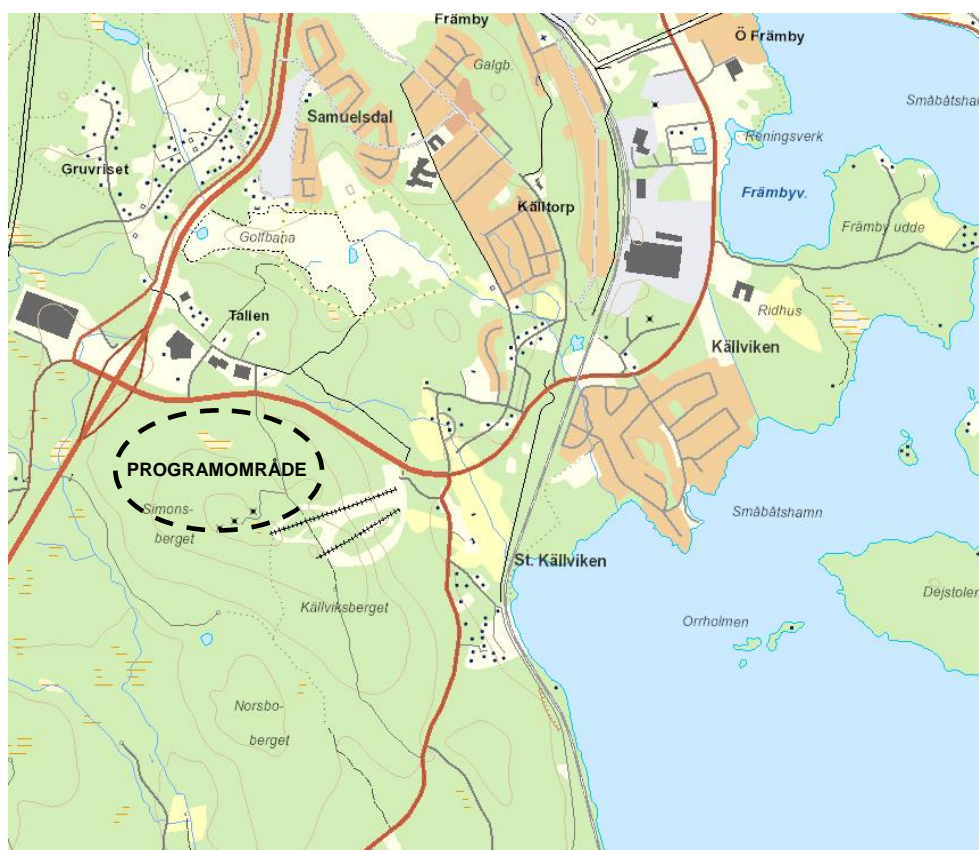


Detaljplaneprogram för bostäder på DEL AV KÄLLVIKS- OCH SIMONSBERGET i Falu kommun, Dalarnas län



1 SAMMANFATTNING	3
2 PLANFÖRFARANDE.....	3
3 FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	4
4 BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING	4
5 PLANDATA.....	5
5.1 LÄGE.....	5
5.2 AREAL	5
5.3 MARKÄGARE	5
6 RIKSINTRESSEN	5
7 PLANFÖRHÅLLANDEN	6
7.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	6
7.2 DETALPLANER	6
7.3 KOMMUNALA BESLUT.....	7
8 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
8.1 OMRÅDETS SAMBAND MED DEN OMGIVANDE STADEN NU OCH I FRAMTIDEN	8
8.2 NATUR	9
8.3 EKOSYSTEMTJÄNSTER	9
8.4 TOPOGRAFI	12
8.5 VÄDERSTRECK OCH MIKROKLIMAT	13
8.6 MARKBESKAFFENHET.....	14
8.7 BEBYGGELSE	16
8.8 GATOR OCH TRAFIK	19
8.9 STÖRNINGAR OCH RISKER	21
8.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	29
9 PROGRAMFÖRSLAG	32
9.1 ÖVERGRIPANDE STRUKTUR	32
9.2 BEBYGGELSE	33
9.3 INFRASTRUKTUR – SAMBAND MED RESTEN AV STADEN	34
9.4 SERVICE	36
9.5 LEK OCH REKREATION	36
9.6 TERRÄNGANPASSNING	37
9.7 GESTALTNING	38
9.8 OLIKA BOSTADSTYPER.....	38
10 RIKTLINJER FÖR DET FORTSATTA PLANARBETET	40
11 KONSEKVENSER AV PROGRAMMETS GENOMFÖRANDE.....	44
12 FORTSATT PLANLÄGGNING.....	44
13 GENOMFÖRANDE	45
14 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	45
15 SKEDEN	45

1 Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna främst för nya bostäder i form av småhusbebyggelse inom del av Källviks- och Simonsberget. Sammanlagt ca 180 bostäder bedöms översiktligt kunna tillkomma i området. Genom att bebygga området invid Källviksbacken kan man skapa ett äkta Ski-in/Ski-out läge för ett helt bostadsområde relativt centralt i Falun.

Lilje Fjäll AB/Listor AB och Bergvik Skog Väst AB, har under en tid studerat möjligheterna att utveckla den nordvästra sluttningen mellan Källviksvägen och Källviksbacken för uppförande av småskalig bostadsbebyggelse.

Delar av Källviks- och Simonsberget bedöms kunna bli ett attraktivt bostadsområde tack vare närheten till Källviksbacken, fina strövområden och cykelleder, ridhus, sjöliv på Runn, köpcentra, 18-håls golfbana och fotbollsplaner i Samuelsdal etc. Området ligger också lättillgängligt vid Källviksvägen med goda möjligheter att snabbt nå centrala Falun och Borlänge med kollektivtrafik och bil. Området är också lätt att nå via befintligt gång- och cykelvägnet.

En bostadsetablering på del av Källviks- och Simonsberget överensstämmer med Översiktsplan FalunBorlänges bebyggelsestrategi om att utbyggnad av städerna med helt nya planerade bebyggelseområden ska ske i riktning mot varandra, väster om Runn och i lägen med tillgång till bra, effektiva kollektivtrafikhuvudstråk.

Behov finns av fler förskoleplatser i Källviksområdet varför ett område för ny förskola behöver avsättas i området om ytterligare ca 180 bostäder tillkommer.

I programutformningen har hänsyn tagits till utpekade naturvärden i området. Gröna stråk har också bevarats för biologisk mångfald samt som förbindelser för det rörliga friluftslivet så att områden söder om programområdet lätt blir nåbart både till fots och med cykel. Simons- och Källviksberget är attraktiva som strövområden, för skidåkning, orientering och cykling. Gröna ytor har sparats som kan tjänstgöra som ytor för hantering av dagvattnet, som visuella skärmar och bullerdämpning mot Källviksvägen.

Se strukturkarta på sid 32 som ger en sammanfattande bild av områdets utvecklingsmöjligheter.

2 Planförfarande

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott uppdrog 2015-09-28 åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för småhusområde vid Källviksbacken på Källviksberget (Simonsberget). Området som planbeskedsansökan avsåg (Liljesund 1:2) har under tidigt programarbete utökats västerut på norra sidan av Simonsberget söder om Tallens köpcentrum (Nedre Gruvriset 2:2) och en kompletterande planbeskedsansökan

skickades därför in. Kommunstyrelsens utvecklingsutskott uppdrog 2017-05-16 åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för småhusbebyggelse på norra sidan av Simonsberget.

En exploatering av den aktuella platsen hade inget entydigt stöd i gällande översiktsplan när planbesked gavs varför detaljplanearbetet inleddes med ett programskede.

I ett program redovisas bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Programmet ska behandla strukturella och principiella frågor, t.ex. hur området ska anslutas till omgivande bil- och gång- och cykelvägnät, försörjas med kollektivtrafik, om det finns delområden som är olämpliga att bebygga, typ av bebyggelse och behov av markreserver för t.ex. skola/förskola.

3 Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplaneprogrammet bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Programmets genomförande innebär inga åtgärder som berör något riksintresse. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom programområdet. Slutligt ställningstagande till detta tas i det fortsatta detaljplanearbetet.

4 Behovsbedömning för miljöbedömning

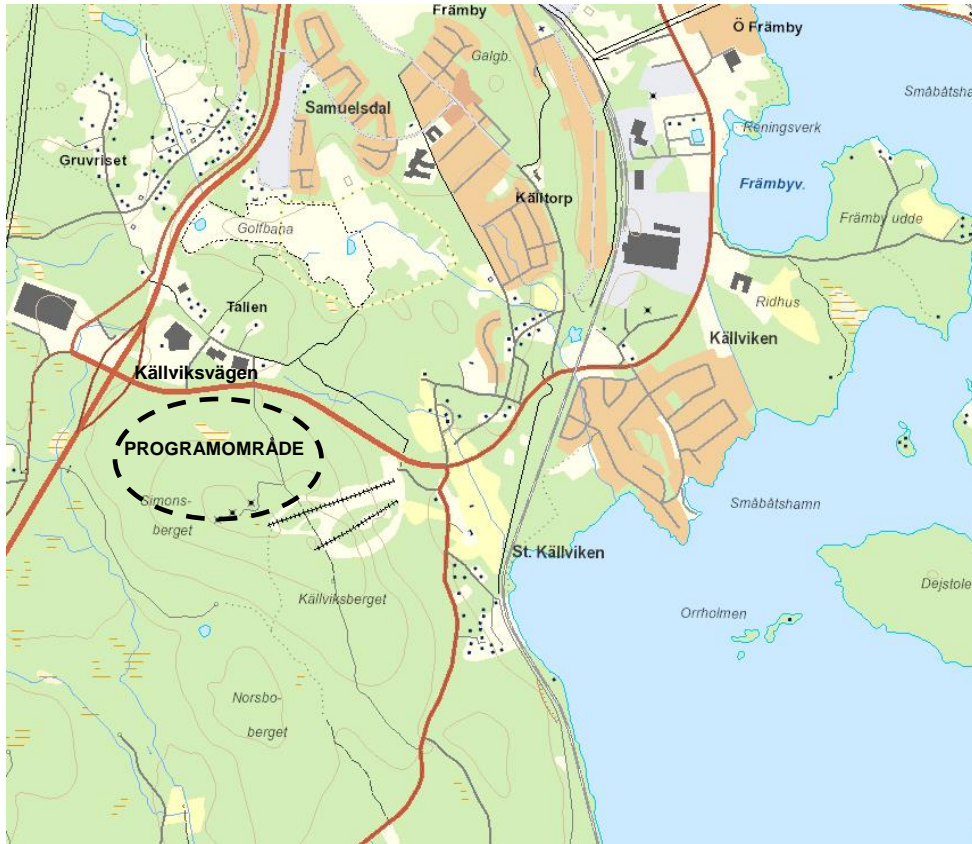
En behovsbedömning för miljöbedömning av detaljplaneprogrammet har gjorts. Programmets genomförande bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL behöver upprättas.

Kommunens bedömning är att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas. Slutligt ställningstagande till detta tas i det fortsatta detaljplanearbetet.

5 Plandata

5.1 Läge

Programområdet omfattar delar av fastigheterna Nedre Gruvriset 2:2 och Liljesund 1:2 på Simons- och Källviksbergets nordvästra sluttning mellan Källviksvägen och Källviksbacken.



5.2 Areal

Programområdet omfattar en yta på ca 40 ha.

5.3 Markägare

Fastigheterna inom programområdet har följande ägare. Liljesund 1:2 ägs av ägarna till Lilje Fjäll AB/Listor AB och fastigheten Nedre Gruvriset 2:2 ägs av Bergvik Skog Väst AB.

6 Riksintressen

Programområdet berör inga riksintressen, men de högst belägna delarna kan komma att synas från högt belägna platser i Falu innerstad som ingår i riksintresset för kulturmiljövården.

7 Planförhållanden

7.1 Översiktliga planer

I *Översiktsplan FalunBorlänge*, 2014-07-14, ligger det aktuella programområdet huvudsakligen inom mark avsatt för skogsbruk. Ett område närmast E16/väg 50 i områdets västra del är utlagt som planerat arbetsplatsområde på 10-20 års sikt. Häri ingår även en uttalad strategi att växa i riktning mot Borlänge där så är möjligt.

Den föreslagna exploateringen är i linje med de generella riktlinjerna i översiktsplanen om att ny tillkommande bebyggelse ska ske i riktning mot Borlänge, väster om Runn och nära effektiva kollektivtrafikhuvudstråk.

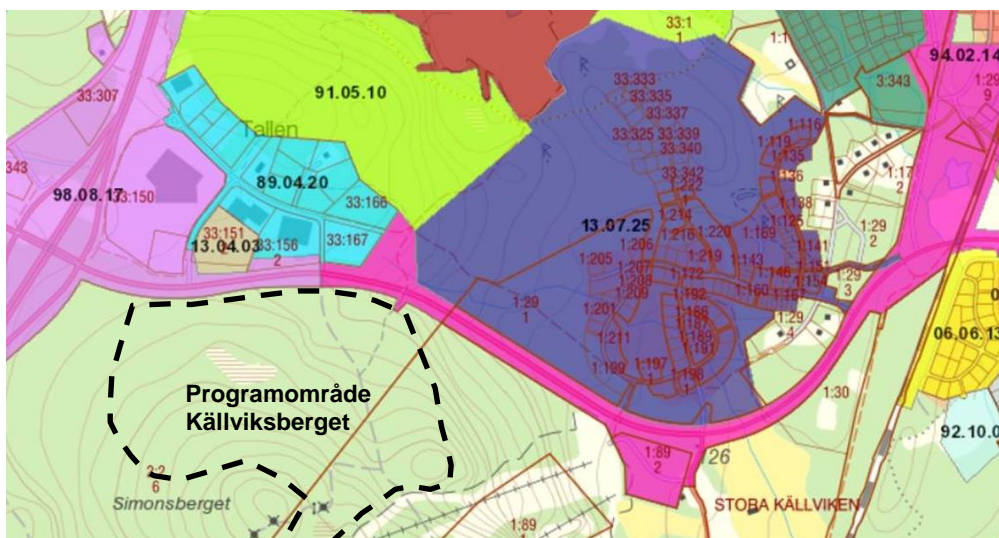
I *Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan*, 2018-09-13, som beskriver hur staden ska utvecklas på 10-20 års sikt, är området betecknat *stadsbygd – förändring inom 10 år*. Här sägs också att pågående detaljplanearbete som detta detaljplaneprogram är en del av ska fullföljas.

7.2 Detaljplaner

Programområdet är inte tidigare detaljplanlagt. Närmaste detaljplanlagt mark omfattar Källviksvägen och mark norr om denna.

Programområdet gränsar till följande detaljplaner:

- *Detaljplan för Tallenleden och södra delen av nedre Gruvrisvägen*, del 1 (940214) där marken närmast programområdet är planlagt för huvudgata (Källviksvägen) samt gång- och cykelväg och natur för cykelväg och bro över Källviksvägen.
- *Detaljplan för Riksväg 60 delen Pilbovägen-Tallen*, del 2 (980817) där marken närmast programområdet är planlagt för huvudgata (Källviksvägen) och möjlig framtida gång- och cykelbro i höjd med handelsområdet Tallen.



Karta över detaljplanlagt mark.

7.3 Kommunala beslut

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott uppdrog 2015-09-28 åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för småhusområde vid Källviksbacken på Källviksberget (Liljesund 1:2).

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott uppdrog 2017-05-16 åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för småhusbebyggelse på norra sidan av Simonsberget söder om Tallens köpcentrum (Nedre Gruvriset 2:2).

Bostadsförsörjningsprogram

I Bostadsprogram för Falu kommun 2018-2021, godkänt av kommunfullmäktige 2018-05-17, anges riktlinjer och mål som syftar till att åstadkomma en god bostadsförsörjning som garanterar bra bostäder åt alla i attraktiva boendemiljöer. Tre fokusområden för mål och riktlinjer har prioriterats; bostadsutbud, boendemiljö och lokalisering och utformning/planering och exploatering. För fokusområdet bostadsutbud anges bl.a. att *Nya större bostadsområden ska innehålla en blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer.*

Inom programområdet är det med anledning av ovanstående viktigt att kunna uppföra bostäder med olika storlekar och upplåtelseformer.

8 Förutsättningar och förändringar

De slutsatser och förslag till ställningstaganden som redovisats i detta avsnitt återfinns som samlat i avsnitt 10. *Riktlinjer för det fortsatta planarbetet.*

8.1 Områdets samband med den omgivande staden nu och i framtiden

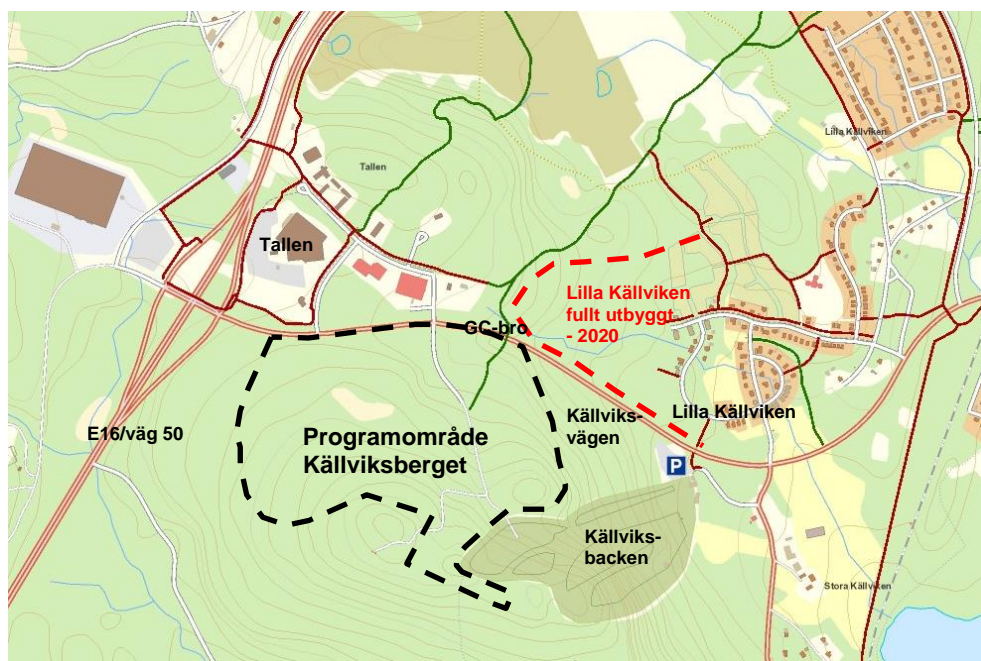
Programområdet utgör en naturlig förtätning och fortsättning av staden mot Borlänge tillsammans med stadsdelen Lilla Källviken, där Tallens köpcentrum blir en sammanlänkande nod. Ny bebyggelse planeras också väster om E16/väg 50 inom Nedre och Övre Gruvriset vilket förstärker Tallens köpcentrum som centrum.

Programområdet bedöms kunna bli ett attraktivt bostadsområde tack vare närheten till Källviksbacken, fina strövområden och cykelleder, ridhus, sjöliv på Runn, köpcentra, 18-håls golfbana och fotbollsplaner i Samuelsdal etc. Området ligger också lättillgängligt vid Källviksvägen med goda möjligheter att snabbt nå centrala Falun och Borlänge.

Busslinje är tänkt att på sikt dras genom hela Lilla Källvikenområdet allteftersom området byggs ut och för närvarande utreds möjligheterna att förlänga planerad busslinje genom Lilla Källviken ända fram till Tallen för att möjliggöra byte till regionalbussar.

En befintlig gång- och cykelbro finns uppförd över Källviksvägen som gör att området idag kan nås från befintligt gång- och cykelnät som är utbyggt fram till Lilla Källvikenområdet och Tallenområdet.

Området bedöms ha goda förutsättningar att vara näbart både med bil-, gång- och cykel- och kollektivtrafik.



Översiktsskarta – programrådets läge och samband med staden

8.2 Natur

Programområdet består av skogsmark bevuxen med främst tallskog och gles undervegetation och ligger i väst-, sydväst- samt norr-, nordväst- och nordostsluttning. Nedan redovisas en genomgång av områdets ekosystemtjänster.

8.3 Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att visa den nytta människan får från naturen, som när växter ex. renar luft, dämpar buller, renar och fördröjer dagvatten eller att vår hälsa förbättras när vi vistas i naturen. Ekosystemtjänsterna kan indelas i *försörjande, stödjande, kulturella och reglerande*.

Försörjande

Med försörjande ekosystemtjänster menas vad naturen kan hjälpa till att försörja oss med, ex. spannmål, dricksvatten, trävirke, bioenergi. Programområdet är idag skogsmark som kan producera skogsråvara.

Stödjande

De stödjande ekosystemtjänsterna är grundläggande funktioner i ekosystemen som skapar förutsättningar för övriga ekosystemtjänster. Biologisk mångfald är ett exempel på stödjande ekosystemtjänster som inte ger oss människor någon direkt nytta men som är en förutsättning för övriga ekosystemtjänster. Mångfalden av växter och djur ligger till grund för att ekosystemen ska fungera och påverkar därför bildandet av övriga ekosystemtjänster.

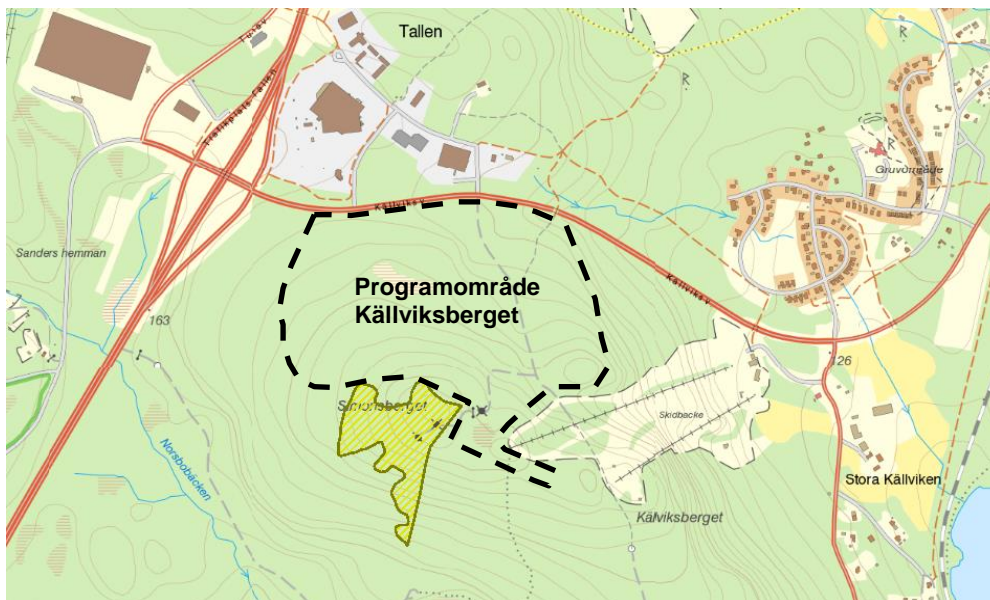
I programområdets nordvästra del finns ett värdefullt naturområde utpekat av kommunen som värdekärna för biologisk mångfald i *Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan*. Naturvärdet består av ett mindre myrmarksområde med kringliggande värdefull vegetation. I programförslaget ska området bevaras och avsättas som grönområde.



Foto över myrmarksområde utpekat som värdekärna för biologisk mångfald

Söder om programområdet, högst uppe på toppen av Simonsberget, finns ett nyckelbiotopsområde, se karta nedan. Intrång i nyckelbiotopsområdet får inte ske.

Naturvärdena inom programområdet är översiktligt inventerade men ska i det fortsatta arbetet med detaljplanen preciseras som underlag för att kunna bedöma lämpligt avstånd mellan bebyggelse, värdefull våtmark och nyckelbiotop för att inte påverka naturvärden negativt.



Utdrag ur länsstyrelsens regionala underlagsmaterial (RUM) som visar nyckelbiotopsområdet uppe på Simonsberget.

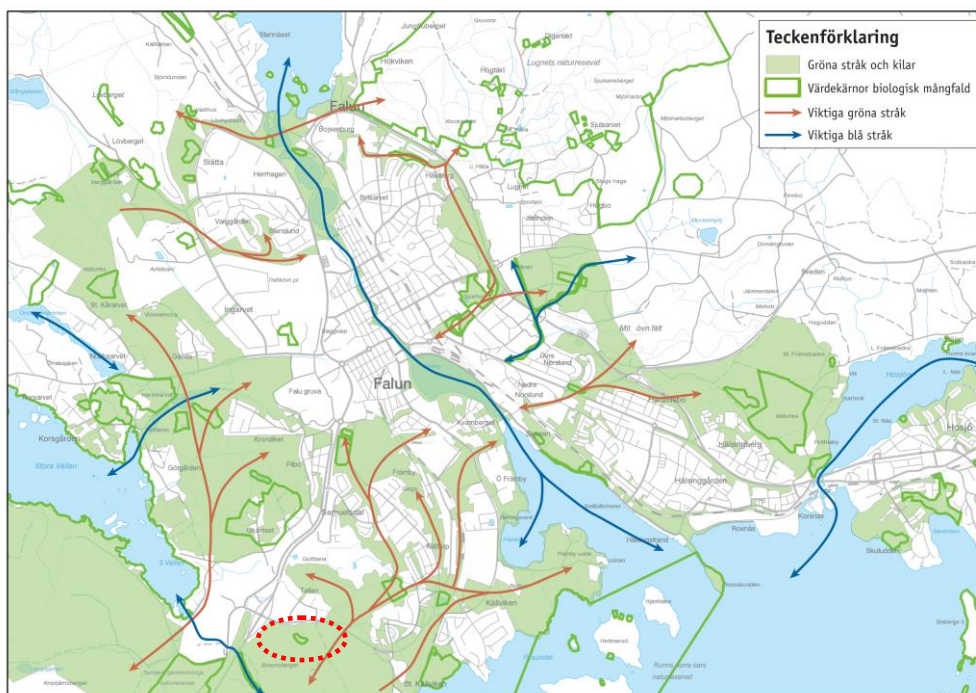
I *Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan* anges planeringsinriktning och rekommendation för biologisk mångfald:

Bevara och utveckla grön- och vattenområden som är viktiga för den biologiska mångfalden via planeringsprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla stråk och kilar av grön- och vattenområden som är viktiga för den biologiska mångfalden via planeringsprocesser och förvaltning.

Nedan visas en karta ur den fördjupade översiktsplanen som visar gröna stråk och kilar, värdekärnor för biologisk mångfald och viktiga gröna och blå stråk.

Inom programområdet är det viktigt att i det fortsatta detaljplanearbetet spara gröna stråk för biologisk mångfald samt område utpekade som värdekärna för biologisk mångfald.



Karta ur den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort och området runt Varpan som visar gröna stråk och kilar etc. Programområdet är markerat med röstreckad linje.

Kulturella

De kulturella ekosystemtjänsterna är abstrakta värden som exempelvis rekreativa, sociala, pedagogiska och estetiska kvaliteter och innefattar aktiviteter och upplevelser som är knutna till tätortens blå och gröna struktur, till dess vatten och grönska. Tjänsterna är indelade i *hälsa och fritidsupplevelser*, *sociala interaktioner*, *naturpedagogik samt symbolik, identitet och andlighet*. Programområdet ligger inom område utpekat som värdefullt för hälsa och fritidsupplevelser.

I *Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan* anges planeringsinriktning och rekommendation för kulturella ekosystemtjänster när det gäller hälsa och fritidsupplevelser:

Bevara och utveckla god tillgång och tillgänglighet till parker, grön- och naturområden via planprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla god tillgång och tillgänglighet till strand- och vattenområden, via planprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla blå och gröna stråk och kopplingar, via planprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla en variation av parker, grön- och vattenområden samt blå och gröna stråk med god kvalitet, via planprocesser och förvaltning.

Hela programområdet ligger inom område utpekade som betydelsefullt för hälsa och fritidsupplevelser. Inom området är det därför viktigt att i största möjliga mån bevara gröna stråk och förbindelser för det rörliga friluftslivet så att Källviksbacken samt friluftsområden söder om programområdet lätt blir nåbara på skidor, till fots och för orientering och mountainbikecykling. Planer finns på att skapa längdskidspår i närområdet, till en del möjligen med förlängd säsong baserat på tillgång till snökanonsystemet i Källviksbacken.

Reglerande

De reglerande ekosystemtjänsterna är naturens egna processer som på olika sätt kan gynna oss människor till exempel genom att rena dagvatten, fördroja vatten vid häftiga regn eller ge svalka varma dagar.

I *Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan* anges planeringsinriktning och rekommendation för reglerande ekosystemtjänster:

Bevara och utveckla grönområden som bidrar till luftrening, bullerdämpning och visuell avskärmning, via planeringsprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla grön- och vattenområden som bidrar till vattenrening, infiltrering, flödesutjämning och erosionsskydd, via planeringsprocesser och förvaltning.

Bevara och utveckla grön- och vattenområden som bidrar till klimatregering och att bildandet av värmeöar undviks, via planeringsprocesser och förvaltning.

Hela programområdet ligger inom område utpekade som betydelsefullt gällande reglerande ekosystemtjänster. I området är det därför viktigt att spara gröna ytor och stråk som kan tjänstgöra som ytor för hantering av dagvatten och visuella skärmar och bullerdämpning mot Källviksvägen etc. Dagvatten och buller kommer att hanteras mer fördjupat i detaljplaneskedet.

8.4 Topografi

Den övergripande lutningen i programområdet är mot väster, norr och öster från 230 möh i områdets södra del ner till som lägst 165 möh i områdets nordöstra del mot Källviksvägen.

Topografien i området varierar och är delvis relativt brant. I brantare partier bör bebyggelsen utformas i ett sammanhang så att ett helhetsgrepp kan tas när det gäller höjdsättning och slänter.



Marksektion (princip) A-A som framgår på situationsplanen på sidan 33.

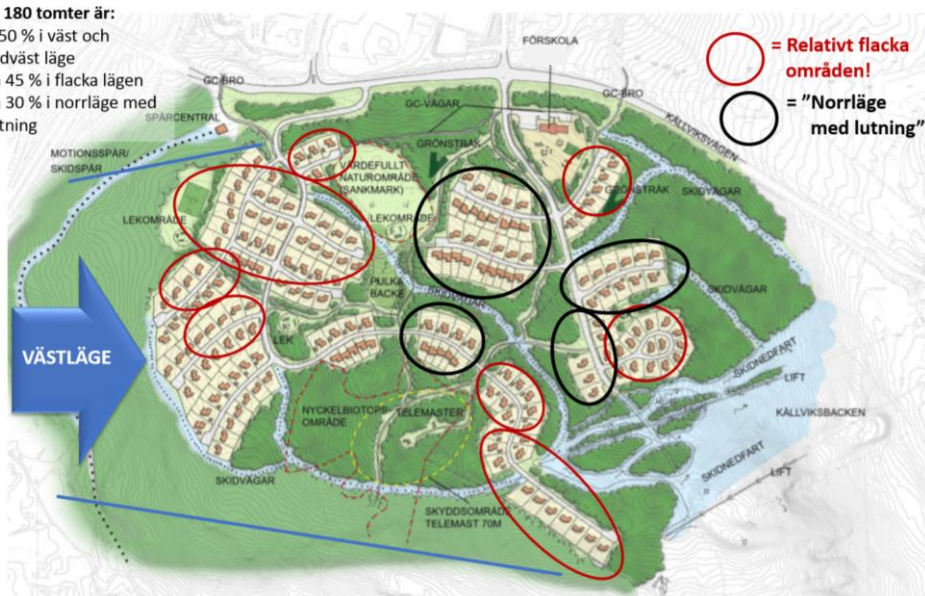
8.5 Väderstreck och mikroklimat

Solstudie

En solstudie har tagits fram av Sweco Architects AB. Solstudien redovisas i en separat handling. På karta nedan har översiktligt ringats in relativt flacka områden (rött) och områden som ligger i norrläge med lutning (svart). Av ca 180 bostäder ligger över 50% i väst- och sydvästläge, ca 45% i flacka lägen och ca 30% i norrläge med lutning. Solstudien visar att solförhållandena är relativt goda inom alla områden som föreslås bebyggas.

Av ca 180 tomter är:

- > 50% i väst och sydväst läge
- ca 45% i flacka lägen
- ca 30% i norrläge med lutning



Karta över bebyggelsens lokalisering när det gäller lutningar och väderstreck.

Delar av planområdet ligger i norrläge med lutning. Programområdet ligger dock nära befintlig kollektivtrafik, kommersiell service m.m. som kan utnyttjas och förstärkas, Dessa fördelar har bedömts överväga nackdelarna att bygga i sluttning som delvis ligger mot norr.

Förhärskande vindriktning

Vindmätningar sker kontinuerligt i centrala Falun. Från dessa data kan utläsas att den förhärskande vindriktningen är sydostlig samt nordvästlig. Huvudvindriktningen i centrala Falun bedöms översiktligt inte skilja sig så mycket från de i Källviken. Vid sydostlig vindriktning bedöms berget kunna ge ett visst skydd mot vindar in i området.

Energi

Solstudien visar att solförhållandena är relativt goda. Husen i området bör placeras med så god hänsyn som möjlighet till väderstreck och mikroklimat för att minimera energiåtgång och energiförluster.

Trivsel

Solförhållanden och vindar bedöms inte ge upphov till att området kommer att upplevas som alltför skuggigt och blåsigt för att vara attraktivt. Husen i området bör placeras med hänsyn till väderstreck och mikroklimat för att skapa så attraktiva tomter som möjligt.

8.6 Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk - geologisk kartering har tagits fram av Sweco Civil AB daterad 2016-11-25. Denna har reviderats 2018-12-05. Karteringen sammanfattas nedan.

Markytan i det aktuella området är till större delen täckt av ett tunt lager med moränjord. Moränen är ofta siltig närmast markytan men längre ned bedöms en stenig grusig morän förekomma. Markytan är generellt blockfattig till normalblockig. De blockfattiga delarna finns i regel i de mer höglänta partierna av området. Enstaka stora block förekommer i de flackare delarna mot norr. Rik- och grovblockiga områden förekommer underordnat och finns företrädesvis i områdets nordöstra, flackt sluttande delar. I ett mindre område närmast Källviksvägen bedöms silt/sandjordar förekomma. Torvjordar förekommer inom två områden. Berg i dagen eller ytnära berg finns inom hela området.

Branta avsnitt finns på ett par begränsade platser östnordöst samt norr om områdets högpunkt vid telemasten. Släntlutningen i dessa partier bedöms lokalt uppgå till max 1:3. Risk för ras eller skred bedöms inte föreligga inom exploateringsområdet.

För området i sin helhet kan man generellt räkna med bergschakt för ledningar, vägar och för grundläggning av byggnader.

Utsprängt bergmaterial bedöms tillhöra bergtyp 1 och kan användas som fyllning för byggnader och vägar.

Förekommande moränjordar bedöms generellt inte lämpliga som fyllnadsmaterial under byggnader utan endast som fyllning för park- och trädgårdsmark.

Schakt- och fyllnadsslänter bör inte utföras i brantare lutning än 1:2.

Inom förekommande sankmarksområden krävs förstärkningsåtgärder för eventuella gator och grundläggning av byggnader.

Lämplig förstärkningsåtgärd är utskiftning av organisk jord och återfyllning med sprängsten. Sankmarksområdena med tillhörande utlopp bör dock inte bebyggas.

Byggnader bör uppföras i radonskyddat utförande.

Vid detaljprojektering av gator, VA och byggnader erfordras geotekniska undersökningar som underlag för dimensionering av gator, schakt och grundläggning m.m.

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.

Programområdet ligger utanför det område där markföroreningarna befaras överstiga riktvärdena. Jordprover ska tas i detaljplaneskedet för att verifiera att riktvärden underskrids. Om det skulle visa sig att riktvärden överskrids behöver det översta markskiktet tas bort. Mellan fd Distansapoteket (Nedre Gruvriset 33:156) och programområdets norra delar finns en plats där man tidigare eldat spillolja/petroleumprodukter. Saneringsarbetet finns dokumenterat i en rapport 2003-06-24 där platsens läge finns dokumenterad. Det förorenade området ligger inom programområdet men utanför mark som i programhandlingen pekats ut som mark för bebyggelse. I rapporten konstateras att saneringskontrollen visar att marken sanerats för mindre känslig markanvändning med grundvattenskydd. Vid en utbyggnad av bostäder eller förskola i närheten av det sanerade området bör för säkerhets skull prover tas på marken.

Radon

Markradonmätning har utförts i fyra punkter inom området. De uppmätta värdena varierade mellan 2-9 kBq/m³, vilket medför att marken klassas som lågradonmark (<10 kBq/m³).

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom programområdet.

8.7 Bebyggelse

Bostäder

Nordost om programområdet och Källviksvägen ligger stadsdelen Lilla Källviken där utbyggnad pågår med småhus- och flerbostadshusbebyggelse.



Foto uppfraån Källviksbacken där Lilla Källviken syns i bakgrunden

Verksamhet, övrig bebyggelse

Norr om programområdet och Källviksvägen ligger handels- och verksamhetsområdet Tallen med bl.a. CityGross.

Handel

Närmaste livsmedelsbutik (0,2-1 km) ligger vid handels- och verksamhetsområdet Tallen nordväst om programområdet. Möjlighet finns att uppföra en gång- och cykelbro över Källviksvägen för att möjliggöra att boende i området kan nå handelsområdet till fots och med cykel. Gång- och cykelbron finns redovisad i *Detaljplan för Riksväg 60 delen Pilbovägen-Tallen*.

Service

Inom Lilla Källviken, norr om programområdet, finns en nyligen uppförd förskola med plats för 72 barn och i december 2017 startade bygget av ytterligare en förskola av samma storlek (uppförs av samma bolag/markägare

som även är markägare av Liljesund 1:2). Inom samma tomtområde finns samtidigt reserverat plats med möjlighet för ytterligare en tredje förskola. Hur många skol- och förskolelokaler som kommer att behövas beror på i vilken takt Lilla Källviken och nu aktuellt programområde byggs ut. Eftersom osäkerheten är stor, är det viktigt att reservera mark som möjliggör flexibla lösningar.

Mark bedöms översiktligt behöva reserveras inom programområdet motsvarande ca 4-6 förskoleavdelningar, dvs ca 7000 m². För att inte låsa användningen av förskolelokalerna bara till boende inom området är det viktigt med en placering i områdets nedre delar nära Källviksvägen och större gång- och cykelstråk.

En tomt för ett gruppboende eller lokaler för daglig verksamhet kan också behöva tillskapas i områdets nedre delar inom något av de kvarter som i programmet beskrivs som kvarter för bostäder. Detta får preciseras i det fortsatta detaljplanarbetet.

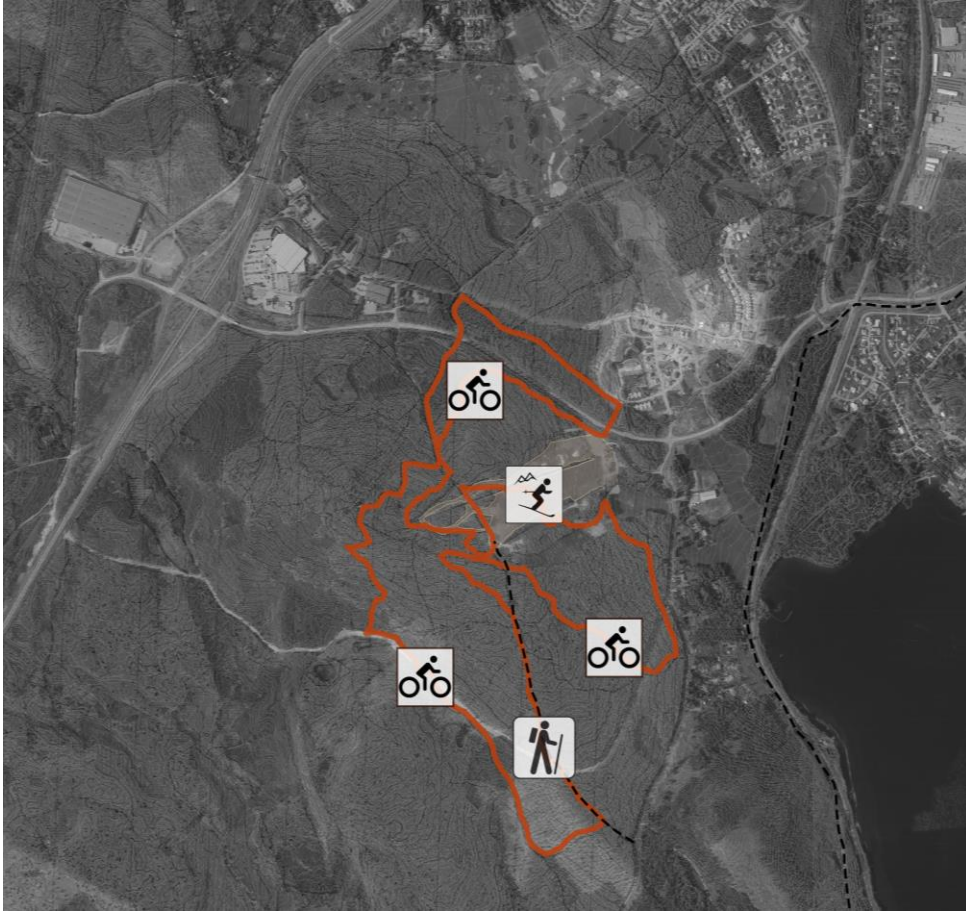
Lek och rekreation

Området bedöms som mycket attraktivt tack vare dess närhet till naturområden och olika aktivitetsmöjligheter. Inom området finns flera stigar och området används idag för bl.a. löpning, orientering och cykling. Friluftslivsvärderna i övrigt består av närheten till Källvikens slalombacke, Samuelsdalsfältet med elljusspår, 18-håls golfbana och fotbollsplaner, Främby ridhus och cykelleden utmed Runn på den f.d. Björbobanans banvall. Inom 2-4 km från programområdet finns även Främby udde och naturreservatet Sanders gammelskog.

Gång- och cykelvägnätet inom området bör utformas så att de boende och besökare kan ta sig till ovan nämnda områden, bl.a. via de redan förberedda planskilda förbindelserna över/under Källviksvägen. Området bör även utformas för att underlätta möjligheten att på skidor ta sig till och från Källviksbacken. Planer finns även på att skapa längdskidspår i närområdet, till en del möjligen med förlängd säsong baserat på tillgång till snökanon-systemet i Källviksbacken. Kommunen ser f.n. över spårdragningar i området kring Källviksbacken och bort mot Norsboberget.

Delar av Källviks-/Simonsberget har avancerade mountainbikespår av god nationell status vilka det fortsatt bör beredas utrymme för. Markägarna för en dialog med "Falun stigcyklister" om att komplettera med nya slingor söderut på Lilje Fjälls marker för de sträckdelar som sannolikt inte helt ryms i det kommande bostadsområdet.

Plats för en central större lekplats behöver reserveras inom programområdet som ska vara lättillgänglig för de boende. Lekplatsen ska vara sammanhängande och inte korsas av bilvägar eller cykelvägar. Det behöver finnas en transportväg för skötsel fordon fram till lekplatsen. Alla allmänna grönytor ska vara tillgängliga för skötsel.



Karta som visar befintliga mountainbikeleder och vandringsled på Källviksberget. Observera att lederna inom Lilla Källviken, längst i norr i systemet, har utgått.



Foto Källviksbacken sydost om programområdet

Tillgänglighet

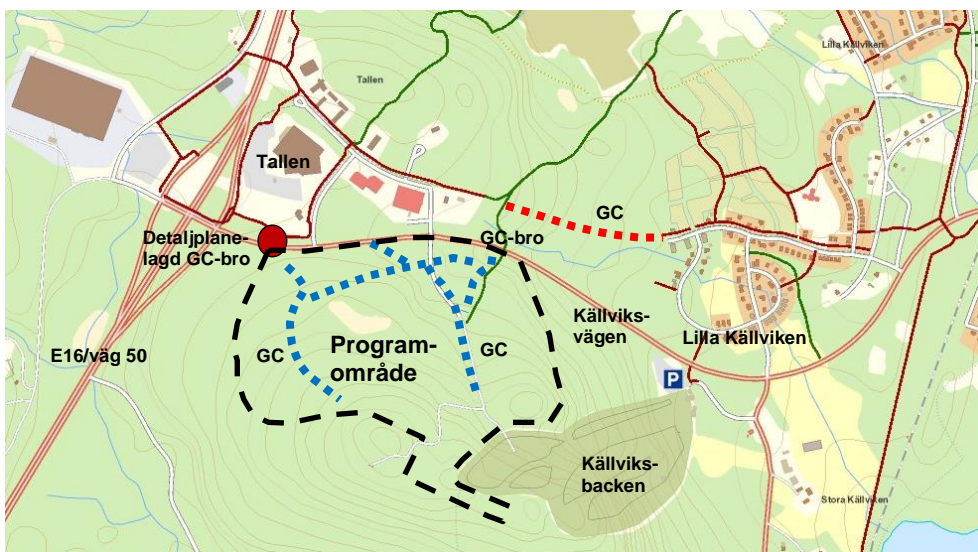
Terrängen inom planområdet är relativt brant vilket medför att huvudgator och gång- och cykelvägar upp i området sannolikt kommer att ligga kring ca 7-10 % där terrängen lutar som brantast. Lutningar över 7 % bör undvikas i möjligaste mån med hänsyn till servicefordon. För gång- och cykelvägar bör lutningar över 5 % undvikas i möjligaste mån då det utgör hinder rullstolsburna men även för barn och äldre. Lokalgator bedöms kunna anläggas mer terränganpassat om dessa anläggs längs med höjdparter i området och klara 5%. Gatorna ska vara av kommunal standard oavsett huvudmannskap.

Bebyggelsen kommer att byggas i mer eller mindre kuperad terräng. Det är därför av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva att funktionshindervänliga lösningar så långt som möjligt åstadkoms. Tillgängligheten bevakas i samband med bygglovsprövningen.

8.8 Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Programområdet bedöms kunna kopplas till befintligt cykelvägnät norr om programområdet via befintlig gång- och cykelbro över Källviksvägen, väster om Lilla Källvikenområdet, se karta nedan. Vidare finns möjlighet att uppföra en gång- och cykelbro över Källviksvägen i höjd med handels- och verksamhetsområdet Tallen för att koppla programområdet till handelsområdet och busshållplatser längs E16/väg 50. Gång- och cykelbron finns redovisad i detaljplan för Riksväg 60 delen Pilbovägen-Tallen. Inom programområdet är det viktigt att skapa ett gång- och cykelnät som kan länkas samman med befintligt nät för att nå viktiga målpunkter och där hänsyn tas till terrängens lutningar.



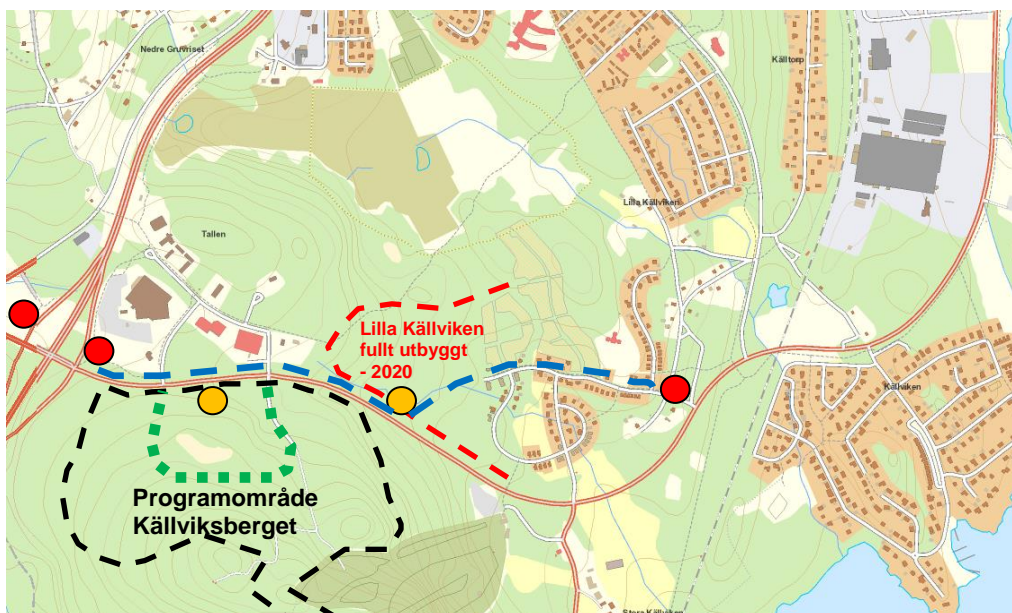
Karta som visar cykelvägnätet i närområdet. De röda linjerna är gång- och cykelvägar och de gröna parkvägar. Röd streckad linje är planerad gång- och cykelväg inom Lilla Källviken. Blå streckade linjer redovisar ungefärliga lägen för huvudstråk för gång- och cykel inom programområdet. Röd prick markerar detaljplanerad gång- och cykelbro.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplatser finns i nuläget invid handels- och verksamhetsområdet Tallen som trafikeras av flera busslinjer mellan Falun-Borlänge samt vid den östra infarten till Lilla Källvikenområdet som trafikeras av linje 14 Lilla Källviken-Holmtorget-Ingavet/Korsgården. Busslinje är också tänkt att på sikt dras genom hela Lilla Källvikenområdet allteftersom området byggs ut. För närvarande utreds möjligheterna att förlänga planerad busslinje genom Lilla Källviken fram till Tallen för att möjliggöra byte till regionalbussar.

Programområdet kan kollektivtrafikförsörjas genom förlängning av linje 12 Lugnet-knutpunkten-Östra Främby, linje 13 Källviken/Galgberget-Knutpunkten-Stennäset eller linje 14 Lilla Källviken-Holmtorget-Ingavet/Korsgården. Med tanke på den branta terrängen i området bedöms det troligtvis inte som möjligt att dra in kollektivtrafik i området samtidigt som restiden för resenärer som bor i andra stadsdelar längs linjen försämras. Eventuella nya hållplatser måste därför sannolikt tillskapas längs/invid Källviksvägen. För att kunna erbjuda bra kollektivtrafik för de boende i området ska möjligheterna att dra en busslinje genom området studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Nedan redovisas på karta planerad linjedragning, linjedragning som ska utredas, befintliga hållplatser samt ungefärliga möjliga lägen för nya hållplatser.



Karta som visar:

- — — Planerad linjedragning
- - - - - Linjedragning som ska utredas
- Befintliga busshållplatser närmast programområdet
- Ungefärliga lägen för nya hållplatser

Ny hållplats på den norra sidan av Källviksvägen bedöms översiktligt behöva anläggas inom Lilla Källvikenområdet, då Källviksvägen i höjd med programområdet och gång- och cykelbron över Källviksvägen lutar väldigt brant, vilket medför problem för busstrafiken vid halt väglag. Ny hållplats på den södra sidan av Källviksvägen bedöms översiktligt kunna klara en lutning på ca 2 %. om den förläggs närmare Tallenområdet.

I det fortsatta planarbetet bör eftersträvas att hitta hållplatslägen längs/invid Källviksvägen så nära förskola och gång- och cykelbro över Källviksvägen som möjligt som blir lättillgängliga för gång- och cykeltrafikanter och med acceptabla lutningar för busstrafiken. Maximalt gångavstånd till busshållplats som ska eftersträvas är 600 m.

Biltrafik

Området ligger invid Källviksvägen som möjliggör att man med bil snabbt och enkelt kan nå trafikplatsen vid Tallenområdet för färd mot centrala Falun eller Borlänge. En befintlig mindre grusväg leder från Källviksvägen och upp mot toppen av programområdet. Vägens sträckning har varit ett naturligt läge för en av huvudgatorna i det nya området.

Trafikflödet längs Källviksvägen i höjd med Tallens köpcentrum uppgår till ca 4100 fordon/dygn varav 13% tung trafik (år 2010) och i höjd med slalombacken ca 3500 fordon/dygn varav 13% tung trafik (år 2012).

Parkering

Parkeringar för villa- och radhusbebyggelse bör lösas inom respektive fastighet. Där terrängförhållandena är sådana att fördelar föreligger av att lösa parkeringar gemensamt är detta att föredra. Utrymme för gästparkering behöver tillskapas i området.

8.9 Störningar och risker

Buller från väg

Regeringen har den 11 maj 2017 beslutat om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm läggs nivån på 65 dBA. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet till 65 dBA. För uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Förordningsändringarna trädde i kraft den 1 juli 2017 och kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015.

Förordningsförändringarna innebär inte ändrade krav för ljudmiljön inomhus. För ljudnivåer inomhus gäller fortsatt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Högsta ekvivalentnivå inomhus är 30 dBA och högsta maximalnivå nattetid är 45 dBA vilket får överskridas högst 5 gånger/natt.

Nedan anges de riktvärden som bör gälla vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av trafikbuller.

Utrymme	Ekvivalentnivå (dBA)	Maximalnivå (dBA)
Inomhus:	30	45 (nattetid)*
Utomhus:		
- vid fasad	60/65**	På skyddad sida 70 nattetid (men bara om mer än 55 dBA i ekv ljudnivå vid oskyddad sida)*
- på uteplats	50	Bör klara 70 (men bör annars inte överskrida riktvärdet med mer än högst 10 dBA högst 5 gånger per timme)

* riktvärde får överskridas högst 5 gånger/natt

** 60 dBA gäller vid lägenhet på högst 35 m²

Trafikflödet längs Källviksvägen i höjd med Tallens köpcentrum uppgår till ca 4100 fordon/dygn varav 13% tung trafik (år 2010) och i höjd med slalombacken ca 3500 fordon/dygn varav 13% tung trafik (år 2012). Programområdets föreslagna tillkommande bostäder bedöms översiktligt alstra ca 700 fordonsrörelser per dygn (uppskattningsvis ca 4 trafikrörelser per bostadsenhet baserat på data från trafikutredningar för liknande områden samt från beräkning med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg). Lilla Källvikenområdet innebär också en ökad trafikstring allteftersom området byggs ut. I detaljplanen för Lilla Källviken uppskattas antalet nya bostadsenheter till sammanlagt ca 350 vilka översiktligt bedöms alstra ca 1400 fordon/dygn fullt utbyggt.

Nedan redovisas en översiktlig uppskattning av hur trafiken bedöms fördela sig på omkringliggande vägnät.

Ca 50% av trafiken från programområdet bedöms översiktligt välja utfart till E16/väg50 för färd mot Falu centrum (6 km resväg) eller norrut mot Rättvik, 20% välja Källviksvägen genom Främby mot Falu centrum (8 km resväg). Ca 30% bedöms färdas mot Borlänge.

Ca 40% av trafiken från Lilla Källvikenområdet bedöms översiktligt välja utfart till E16/väg50 för färd mot Falu centrum eller norrut mot Rättvik, Ca 30% välja Källviksvägen genom Främby mot Falu centrum. Ca 30% bedöms färdas mot Borlänge.

Vid uppräknig av trafikflödet längs Källviksvägen närmast programområdet med ca 2% per år till år 2035 samt påräkning av uppskattad trafikstring från programområdet och Lilla Källvikenområdet bedöms trafikflödet uppgå till drygt 8000 fordon/dygn i höjd med programområdet. Trafik till

och från förskolor inom program- och Lilla Källvikenområdet som inte har sitt ursprung i närområdet kan medföra att trafiken ökar ytterligare något.

Med ovanstående resonemang bedöms trafiken längs Källviksvägen mot Främby och Sturegatan in mot centrum översiktligt öka med ca 600 fordon/dygn till följd av utbyggnad inom programområdet och Lilla Källviken.

Ovanstående bedömda trafikbelastning och fördelning är en uppskattning som kan komma att avvika beroende på vilka som bosätter sig i området och vilka målpunkter de har. Uppföljning bör göras över tid för att följa upp trafikbelastningen från programområdet och Lilla Källviken samt hur trafiken fördelar sig.

Hastigheten längs Källviksvägen, förbi programområdet, är 60 km/h.

Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting har tagit fram ett informationsmaterial *Hur mycket bullrar vägtrafiken? Översiktlig beräkning av vägtrafikbuller för att översiktligt kunna beräkna utbredningen av buller från vägtrafik*. Enligt tabell/diagram 1 i informationsmaterialet uppgår den ekvivalenta ljudnivån till strax under 60 dBA på ca 50 meters avstånd från vägmitt vid ett trafikflöde på ca 8 000 fordon/dygn och en skyltad hastighet på 60 km/h. Utanför 50 meters avstånd från vägmitt bedöms därmed översiktligt riktvärden för buller klaras.

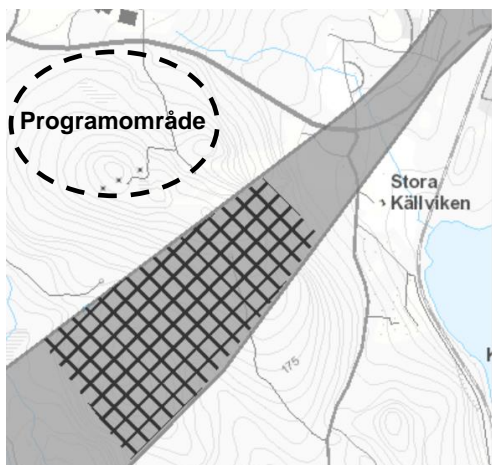
Den närmast planerade bebyggelsen inom det aktuella området ligger ca 70–80 meter från Källviksvägen och dessutom 8-10 m högre än vägen, vilket ytterligare dämpar bullerutbredningen något. Riktvärden för ekvivalentnivåer bedöms därmed klaras även beaktat trafikökningar.

Riktvärden för maximalnivåer inomhus nattetid (45 dBA) och vid uteplats (70 dBA) bedöms vid översiktliga beräkningar inte komma att överskridas.

På förskolegårdar är det önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Trafikbullersituationen kan behöva studeras djupare i detaljplaneskedet bl.a. när det gäller utomhusmiljön för planerad förskola.

Buller från järnväg

Dagens järnvägssträckning löper som närmast ca 700-800 meter öster om programområdet. Ett järnvägsreservat finns utlagt för omdragning av järnvägen. Det innebär att järnvägen ska vika av från nuvarande sträckning omedelbart söder om Källtorp, fortsätta söderut mellan Stora Källvikens gård och Källviksbacken och in i en tunnel genom Källviksberget. Järnvägs-trafiken bedöms inte ge upphov till överskridande av riktvärden för järnvägsbuller varken längs dagens järnvägssträckning eller längs ev. framtida omdragning av järnväg i tunnel genom Källviksbacken (som närmast ca 250 meter öster om programområdet). Trafikbullersituationen behöver studeras djupare i detaljplaneskedet.



Karta över järnvägsreservat (inom skrafferad yta är järnväg förlagd i tunnel)

Buller från skjutbana

En skyttebana ligger ca 700 meter väster om programområdet och E16/väg50. En utgångspunkt för det fortsatta arbetet är att skjutbanan flyttas till annan plats vilket utreds för närvarande. Avsikten är att skjutbanan ska vara flyttad innan detaljplanen byggs ut.

Buller, ljusemissioner och isdimma från skidbacke

I Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller anges ljudnivåer som bör gälla vid planläggning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri och annat verksamhetsbuller. Buller från snökano- ner och högtalarsystem räknas som verksamhetsbuller.

Nedan anges de riktvärden som bör gälla vid planläggning och bygglovs- prövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller.

	L _{eq} dag (06-18)	L _{eq} kväll (18-22)	L _{eq} natt (22-06)
		Lördagar, söndagar och helgdagar L _{eq} dag + kväll (06-22)	
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras för- utsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

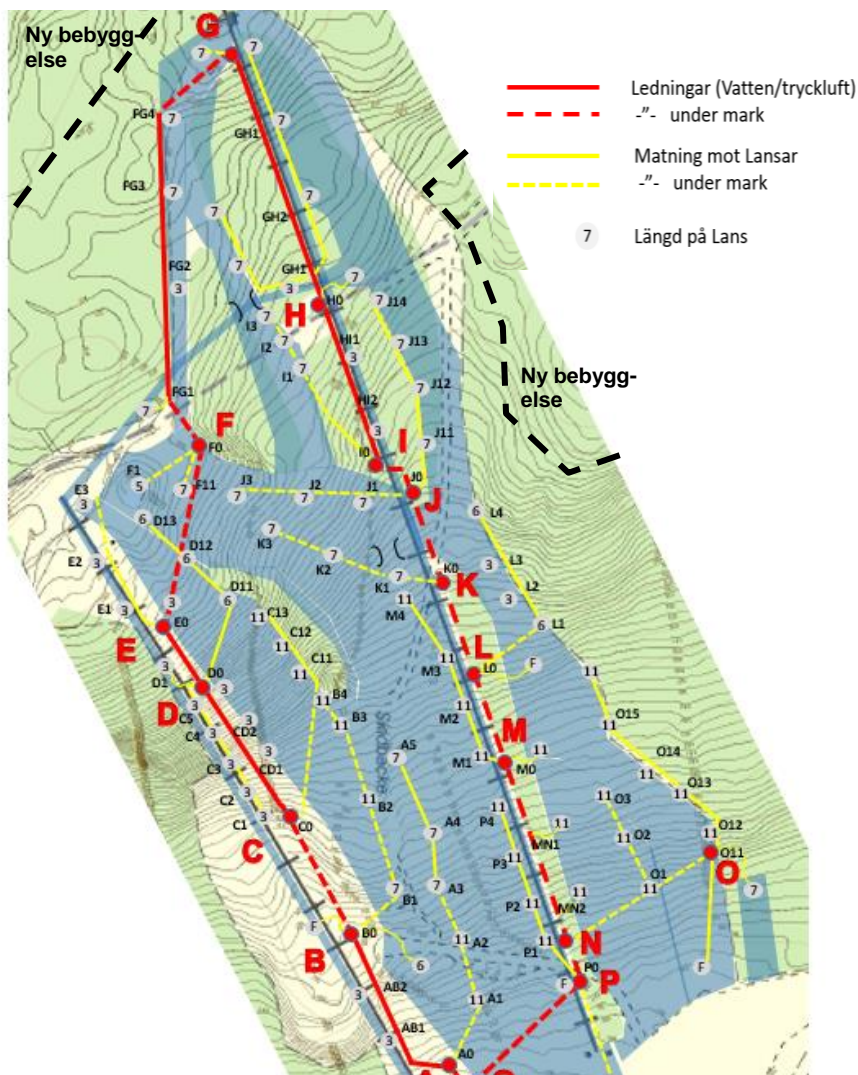
Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad

I zon B bör bostadsbyggnader ha en ljuddämpad sida där ljudnivåerna uppfylls utomhus vid byggnads fasad samt vid en gemensam eller privat uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

	L _{eq} dag (06-18)	L _{eq} kväll (18-22)	L _{eq} natt (22-06)
Ljuddämpad sida	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet på ljuddämpad sida. Frifältsvärde utomhus vid bostadshus och uteplats

Snöläggningstiden för Källviksbacken är sammanlagt ca 1-1 ½ vecka och snöläggningstiden uppe på toppen närmast programområdet är ca 1-2 dagar enligt uppgifter från Falun Alpin. Snöläggningstiden kan pågå under längre tid beroende på förutsättningar olika år. Snöläggning sker med lansar som monteras i olika punkter som framgår på karta nedan (grå punkter, siffra anger längd på lansen).



Snöläggningssystem Källviksbacken 2017/2018

Lansarna ger ifrån sig ett ljud som är en femtedel av traditionella snökano-
ner och avger ett väsende ljud när snö trycks ut i munstycket. Pump-
/kompressortryck alstras i dalstationen av slalombacken för snöläggningssy-
stemet, vilket medför att man slipper buller som från en traditionell snöka-
non. Vid lägre (kallare) temperatur än -10 C levererar lansarna snö som
”snödimma”. Efter komplett snöläggning monteras de flesta lansar ned för
att ej störa skidåkningen.

På ca 40 meter från snölans är ljudnivån ca 52 dBA (enligt broschyr från
Bächler, NESSy – New Energy-efficient Snowgun System). Programom-
rådets föreslagna bebyggelse ligger ca 40 meter från närmaste snölans med
undantag av ett par tomter (Närmaste föreslagen ny bebyggelse finns över-
siktligt instreckad på karta ovan). Om flera snölansar är i drift samtidigt så
bedöms bullernivåerna översiktligt öka med ca 3-5 dBA beroende på hur
många snölansar som är i drift samtidigt. Om bebyggelse uppförs med ljud-
dämpad sida är riktvärdena 60 dBA dagtid, 55 dBA kvällstid och 50 dBA
nattetid. Nattetid och ev. kvällstid finnas risk för att riktvärden överskrids
för närmast liggande bebyggelse. Snöläggningstiden uppe på toppen närm-
ast programområdet är dock kort (1-2 dagar). Möjlighet finns också att an-
passa tidpunkten för snöläggningen.

Enligt uppgifter från Falun Alpin sker pistning av Källviksbacken varje
kväll efter avslutad åkning. I den övre delen av den norra backen (den del
som ligger närmast den nu planerade bebyggelsen) så pågår pistning under
säsong ca 1 timme varje kväll och då företrädesvis mellan 21-22. Det som
främst kan vara störande är en pipande varningssignal när pistmaskinen
backar (sker någon gång när särskild yta måste bearbetas lite mer). Studier
pågår för att se över om ljudet kan ersättas av ett mer lågfrekvent ”brum-
mande ljud”.

Ljud från musikanläggning kan förekomma under skidsäsongen.
Backen stänger kl. 21.00 och medför inte störningar sen kvälls-/nattetid.

Bullerutbredningen från Källviksbacken kan behöva studeras djupare i de-
taljplaneskedet för att lägga fast minimiavstånd mellan bostäder och Käll-
viksbacken.

Isdimma kan förekomma invid Källviksbacken i samband med snöläggning.
Snöläggningstiden under en säsong är dock kort. Ljusstörningar kan ev.
uppkomma för närmast liggande tomter.

Sammanvägd bullerbedömning

En fördjupad bullerutredning med en sammanvägd bedömning av buller
från gatutrafik, befintlig och ny järnvägssträckning samt skidanläggning be-
höver tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet. När det gäller buller från
skjutbanan ca 700 meter väster om programområdet är utgångspunkten för
det fortsatta arbetet att skjutbanan flyttas till annan plats vilket utreds för
närvarande.

Resultatet av en sammanvägd bedömning av bullersituationen kan leda till att en viss omDispositionering av bostadskvarteren kan behöva ske inom programområdet.

Störningar från master

Två telemaster finns anlagda på Källviksbergets topp direkt söder om programområdet. Ytterligare en mindre mast finns strax nedanför toppens östra del och som kommer att plockas ned när exploatering av området påbörjas. De två masterna som blir kvar har höjddarterats och är ca 58 och 60,5 meter höga.

I skriften *Mobiler och master – information om radiofrekventa fält* utgiven av Strålsäkerhetsmyndigheten anges att radiovågor från trådlösa datornätverk, mobilt bredband, mobilbasstationer samt radio- och tv-sändare inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter.

Idag finns inga riktlinjer för hur nära bebyggelse master kan uppföras. Som jämförelse kan nämnas att vid etablering av master i närheten av järnväg bör avståndet mellan järnvägsbank/kontaktledning och mast vara minst mastens totalhöjd utökad med ett avstånd på 10 meter. Ny bebyggelse bör med ledning av detta inte uppföras närmare än ca 70 meter från masterna. Risk för nedfallande is bedöms inte påverka ny bebyggelse med tanke på det långa avståndet.

Luft

Programområdet ligger inom ett öppet välventilerat område med relativt liten trafikmängd. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Farligt gods

Programområdet ligger vid Källviksvägen där det sker mindre mängd transporter av farligt gods till reningsverk samt tillverkningsindustri. Som underlagsmaterial inför kommande detaljplanläggning har en förenklad kvalitativ riskbedömning tagits fram av Sweco Environment AB daterad 2017-05-29. Målet med en sådan riskbedömning är att presentera risknivån för det aktuella området och att vid behov presentera förslag till riskreducerande åtgärder som kan möjliggöra anläggning av önskade byggnader.

Analysarbetet har genomförts i följande steg:

1. Granskning av ingående underlagsmaterial
2. Framtagning av olyckskatalog
3. Uppskattning av sannolikhet för olyckor
4. Uppskattning av konsekvenser för olyckor
5. Sammanfattande riskbedömning med eventuella förslag till riskreducerande åtgärder

Erforderliga uppgifter om planområdet och dess omgivning (indata till analysarbetet) har i första hand hämtats från Trafikverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt Lilje Fjäll AB som har inhämtat fakta rörande transport av farligt gods till närliggande verksamheter såsom reningsverk och tillverkningsindustri.

De dominerande klasserna av farligt gods på Källviksvägen utgörs av klass 2.2, icke brandfarliga, icke giftiga gaser (kvävgas), 5.2, organiska peroxider, klass 8, frätande ämnen (diverse syror och baser samt vattenreningskemikalie till reningsverket) och klass 3, brandfarliga vätskor (diesel).

Riskenivån för planerad nybyggnation inom det aktuella planområdet bedöms som låg. Denna slutsats grundar sig på avstånd mellan planerad bebyggelse och Källviksvägen, höjdskillnad mellan planområde och väg, mängden transport av farligt gods samt bedömning av sannolikhet för och konsekvens av eventuella olyckor.

Olyckor med avkörning av fordon bedöms av ovan nämnda förutsättningar inte påverka personsäkerheten inom planområdet.

Brand i fordon bedöms inte påverka personsäkerheten inom det aktuella planområdet då avståndet till planerad bebyggelse väl överstiger det avstånd där skadlig strålningsnivå föreligger.

Ett dike är anlagt längs Källviksvägen. Diken rekommenderas i *Säkerhets- höjande åtgärder i detaljplaner, Räddningsverket och Boverket, 2006* som en lämplig skyddsåtgärd för att minska utbredningen av ett eventuellt vätskeutsläpp och reducera storleken på de pölbränder som kan uppkomma genom att pölens utbredning koncentreras till diket. Diken har hög tillförlitlighet och mycket lågt behov av kontroll och nyinvesteringar. Dock kan de behöva rensas då diken lätt växer igen.

Uppskattningen av konsekvensavstånd visar att strålningen från en eventuell pölbrand vid Källviksvägen inte påverkar planerad bebyggelse inom det aktuella planområdet.

Vid en eventuell brand i fordon eller pölbrand genereras brandrökgaser. Generellt gäller att alla brandrökgaser är giftiga och med vinden riktad mot planområdet kan den upplevas som obehaglig. Friskluftsintag till planerad förskola rekommenderas att placeras bort från Källviksvägen. I övrigt bedöms inga riskreducerande åtgärder vara nödvändiga för att uppnå en acceptabel risknivå för det aktuella planförslaget.

I detaljplan ska planbestämmelse säkerställa att friskluftsintag till planerad förskola ska placeras bort från Källviksvägen.

Om bebyggelse planeras närmare än 50 meter från Källviksvägen bör en mer detaljerad riskbedömning genomföras.

8.10 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Falu Energi & Vatten AB bedömer att kapacitet finns att ansluta området till kommunalt vatten- och avloppssystem.. Området måste ligga på en ny egen tryckzon med tanke på topografin. Tryckstegring kommer därför att krävas. Hur detta ska lösas i detalj klaras ut i arbetet med kommande detaljplan.

Området ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för allmän VA-anläggning

Om vattentjänsterna på grund av särskilda omständigheter i området medför kostnader som avviker från andra fastigheter inom ett verksamhetsområde kan särtaxa beslutas för delar av fastigheterna.

Dagvatten

Falu Energi och Vatten har framfört att det redan idag finns problem med översvämning i den bäck i Stora Källviken som tar emot dagvatten från programområdet som samlats upp i vägdiket längs Källviksvägen. Bäckens leds i en trumma under järnvägen vidare ut i Runn. En dagvattenutredning behöver därför tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet för att klarlägga hur mycket dagvatten som får släppas från programområdet och där hänsyn tas till bäcken och kapaciteten hos trumman under järnvägen. En översiktlig dagvattenberäkning har tagits fram i programskedet för att bedöma hur stora ytor som kan komma att krävas för dagvattenhantering inom programområdet.

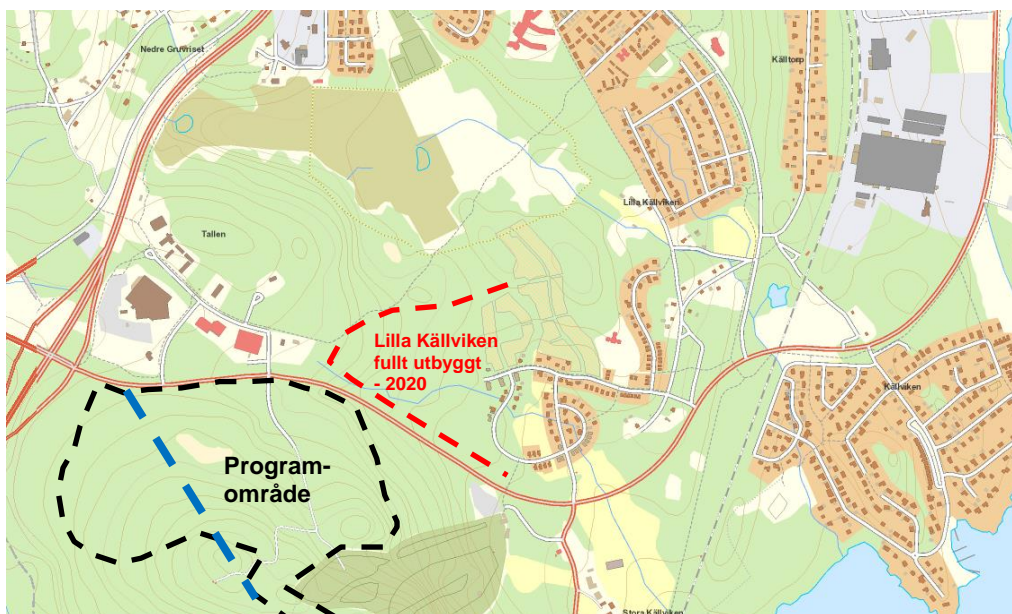
Beräkningarna har skett enligt svenskt vattens publikation P110. Området bedöms vara gles bostadsbebyggelse, vilket innebär att dimensionerande regn antas till regn med 10 års återkomsttid. Det innebär att det vid häftigare regn än de som återkommer vart 10:e år så kommer ev. fördröjningsmagasin fyllas och frånflöde till recipienten bli större. Beräkningarna bygger också på att det inte ska släppas mer dagvatten från området än idag (naturmark). Erforderlig magasinvolym har översiktligt beräknats till ca 200 m³ vilket motsvarar ett ytbehov om ca 200 m².

Dagvatten ska i möjligaste mån tas om hand lokalt inom programområdet. Dagvatten från gatemark kan exempelvis fördröjas och ledas vidare i svackdiken i kombination med dagvattenledningar som anläggs längs gator i området. Överskott från tomtmark kan där så är lämpligt ledas ut i terrängen om lämpliga grönytor för detta finns närmast tomterna, alternativt samlas upp i dagvattenledning i gata. Dagvatten som avleds från enskild tomt får inte påverka intilliggande tomter. Dagvatten bör fördröjas lokalt i så stor omfattning som möjligt inom grönytor och i diken i området innan det når en större dagvattendamm/magasin för slutlig fördröjning innan det leds vidare till dike längs Källviksvägen.

På karta nedan redovisas översiktligt uppskattat läge för vattendelare i området med hänsyn till terrängens lutningsförhållanden. Dagvatten inom ytor

öster om vattendelaren bedöms behöva fördröjas och ledas ner mot dike längs Källviksvägen. Dagvatten inom ytor väster om vattendelaren bedöms kunna släppas ut i skogsmarken väster om programområdet. Det dagvatten som rinner ner mot diket längs Källviksvägen måste fördröjas så att det inte släpps mer dagvatten från området än idag (naturmark).

En mer fördjupad dagvattenutredning behöver tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet. I dagvattenutredningen behöver också ytavrinningen vid skyfall bedömas för att säkerställa att vattnet rinner genom området på ett bra sätt.



Karta som översiktligt visar uppskattat läge för vattendelare i området med hänsyn till terrängens lutningsförhållanden.

Värme

Falu Energi & Vatten AB bedömer att det troligtvis kan levereras fjärrvärme till programområdet. Falu Energi & Vatten AB kommer att genomföra beräkningar för att se om kapacitet finns och rimlig ekonomi att försörja hela eller delar av området. Närmaste fjärrvärmeanslutning finns vid Tallenområdet.

El och IT

Programområdet kan anslutas till det allmänna elnätet och Falu stadsnät. Två nätstationer behöver läggas ut i området. Lägen för dessa kommer att läggas fast i detaljplaneskedet.

Tele

Skanova har ledningar till masterna som ligger i befintliga vägar vilka kommer att behållas till sin sträckning. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Vid ombyggnad av vägarna till huvudgator kommer ytterligare ledningar att grävas ner. Samordning blir då viktig vid projekteringen.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt de regler som gäller i Falu kommun. Inom området bör enligt önskemål från Falu Energi och Vatten två större återvinningsstationer anläggas för insamling av brännbart och kompost. En återvinningsstation kan förslagsvis anläggas i början av huvudgatan förbi förskoletomten och en återvinningsstation ungefär halvvägs upp längs den andra huvudgatan inom programområdet. På detta sätt kan bebyggelsen få rimliga avstånd till återvinningsstation. Återvinningsstationerna ska placeras och utformas så att närboende inte störs av lukt och så att barn och deras lek inom lekytor inte påverkas. Programområdet är relativt brant och det bedöms fördelaktigt om återvinningsfordon slipper köra för högt upp i området vilket kan vara problematiskt vid halt väglag. En station för insamling av förpackningar finns vid Tallens köpcentrum.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten kommer att ha behov av att det finns tillgång till brandvatten i området. Falu Energi & Vatten AB kommer under 2019 att utreda möjligheterna att ordna brandvatten vid så kallade vattenkiosker på ett antal platser i tätorten.

På grund av det branta planområdet ska samråd ske med räddningstjänsten under detaljplanearbetet och förprojekteringen av området som planeras ske parallellt.

Posthantering

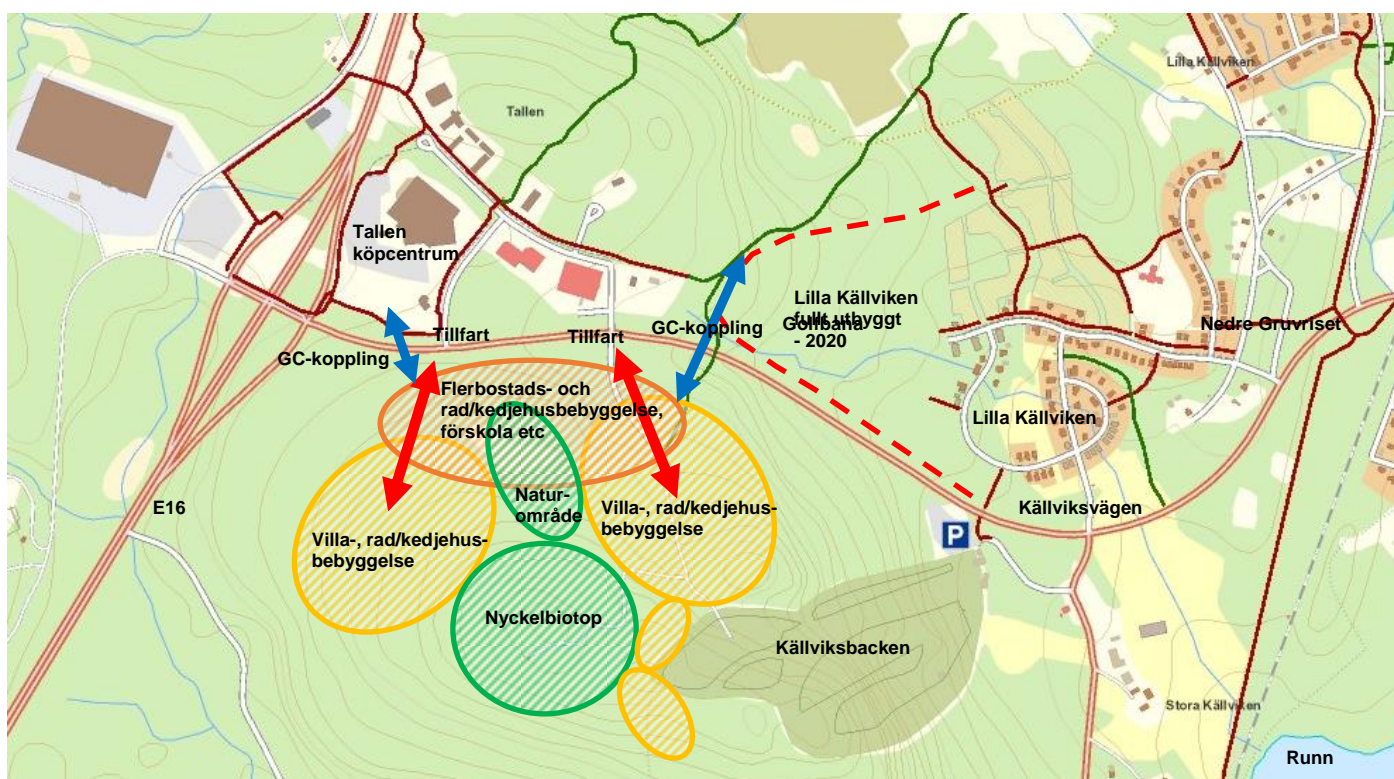
PostNord har framfört att man gärna ser att gemensamma platser för postlådor tillskapas för flera fastigheter.

9 Programförslag

9.1 Övergripande struktur

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna främst för nya bostäder. Genom att bebygga området invid Källviksbacken kan man skapa ett äkta Ski-in/Ski-out läge för ett helt bostadsområde relativt centralt i Falun.

Delar av Källviks- och Simonsberget bedöms kunna bli ett attraktivt bostadsområde tack vare närheten till Källviksbacken, fina strövområden och cykelleder, ridhus, sjöliv på Runn, köpcentra, 18-håls golfbana och fotbollsplaner i Samuelsdal etc. Området ligger också lättillgängligt vid Källviksvägen med goda möjligheter att snabbt nå centrala Falun och Borlänge. Området är också lätt att nå via befintligt gång- och cykelvägnät och har en naturlig koppling till Lilla Källvikenområdet via befintlig gång- och cykelbro över Källviksvägen. Planlagd men ännu inte utbyggd gång- och cykelbro finns också i höjd med Tallen köpcentrum.



Principiell strukturkarta som visar hur området kan disponeras och samband med omgivningen.

Enligt kommunens bostadsprogram ska nya större bostadsområden innehålla en blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer; ägande-, bostads-, och hyresrätt. Inom programområdet behöver därför möjlighet att

uppföra bostäder med olika storlekar och upplåtelseformer tillskapas liksom förskola samt ev. gruppboende eller lokaler för daglig verksamhet. Tätare bebyggelse såsom småskalig flerbostadsbebyggelse, rad/kedjehus, förskola, gruppboende etc placeras lämpligast i områdets nedre delar nära kollektivtrafik och service.

Följande avsnitt beskriver mer i detalj hur området skulle kunna utformas när det gäller bebyggelse- och trafikstruktur, lek och rekreation, bebyggelse-typer, gestaltning etc. Förslaget redovisar enbart ett möjligt sätt att disponera området. Utformning och omfattning kan komma att förändras vid mer fördjupade studier i samband med detaljplaneläggningen.

9.2 Bebyggelse

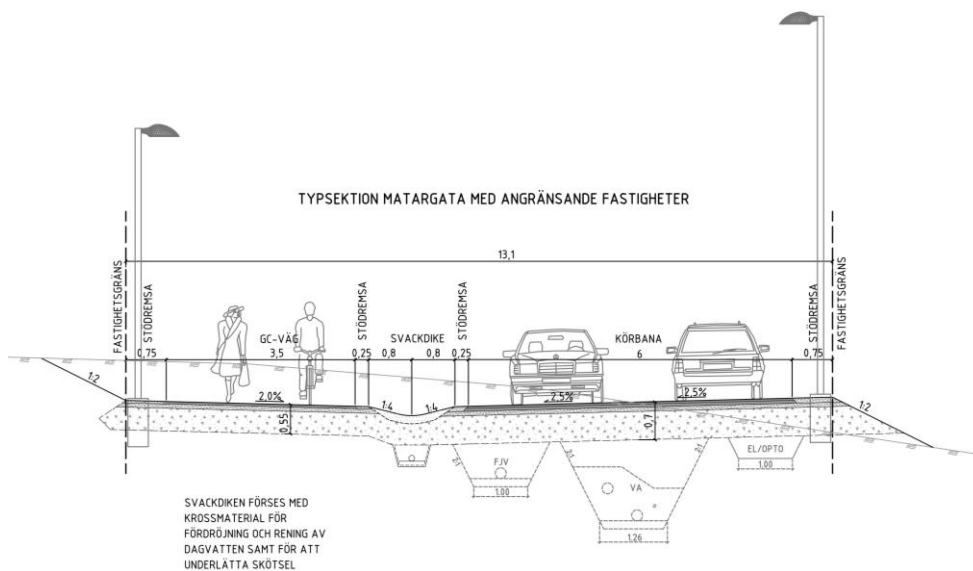
Området bedöms översiktligt kunna inrymma ca 180 bostadsenheter i en blandning av främst villa- och rad- och kedjehusbebyggelse med blandade upplåtelseformer.



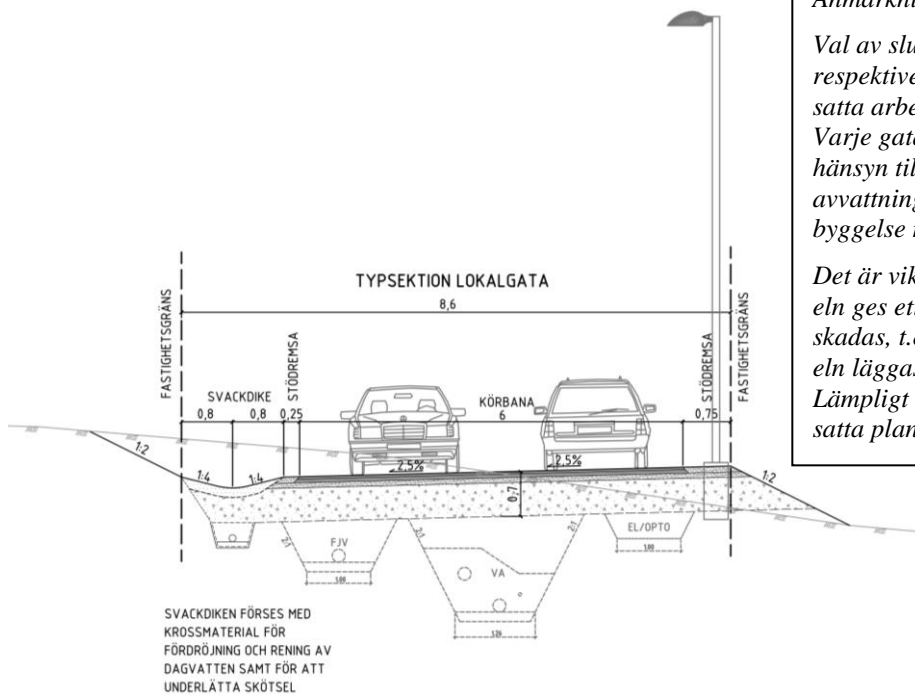
Situationsplan som visar ett av flera möjliga sätt att bebygga området.

9.3 Infrastruktur – samband med resten av staden

Programområdet föreslås försörjas via två tillfarter från Källviksvägen, varav den ena är befintlig. Utformning av anslutningar till området är viktiga att utreda i detaljplaneskedet vad gäller korsningstyp, vilplan, radier, på- och avkörningsfält m.m. Gator i området föreslås få en körbanebredd på ca 6,0 meter. Vägarnas stödremсор ska vara tillräckligt breda för att rymma belysningsarmaturer och servisbrunnar etc som ska ligga inom gatuområdet. Nedan redovisas principsektioner för huvud- respektive lokalgator.



Principsektion matargata/huvudgata med gång- och cykelväg.



Principsektion lokalgata.

Anmärkning

Val av slutlig typsektion för respektive gata görs i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Varje gata bör anpassas med hänsyn till terrängförhållanden, avvattningsplanerad typ av byggelse m.m.

Det är viktigt att mothållstriangeln ges ett skydd så att den inte skadas, t.e.x kan mothållstriangeln läggas på gatumarken. Lämpligt skydd utreds i det fortsatta planarbetet.

Längs huvudgatorna är gång- och cykeltrafiken separerad från biltrafiken. Lokalgatorna är i de flesta fall korta och har en relativt smal sektion för att hålla nere hastigheten för att skapa en trygg trafikmiljö för oskyddade trafikanter som samsas med biltrafiken. I det fortsatta planarbetet kommer lokalgatornas utformning att studeras ytterligare för att se om fler möjligheter finns att skapa en tryggare trafikmiljö för oskyddade trafikanter. Detta måste dock ske i avvägning mellan snöröjning, framkomlighet för renhållnings- och snöröjningsfordon etc.

Gång- och cykelvägnätet och lokalgatorna inom området har utformats så att de boende kan ta sig till rekreationsområden och viktiga målpunkter bl.a. via befintliga planskilda förbindelser över/under Källviksvägen mot Lilla Källviken samt ut i terrängen söder om programområdet. Situationsplanen har även utformats så att möjlighet finns att nå en redan planlagd gång- och cykelbro över Källviksvägen i höjd med handels- och verksamhetsområdet Tallen för att möjliggöra att boende i området kan nå handelsområdet och busshållplatser längs E16/ väg 50 till fots och med cykel. Möjlighet finns även att nå handelsområdet via befintlig gång- och cykelbro och vidare längs befintlig gång- och cykelväg västerut längs Krontallsvägen.

Gång- och cykelväg från programområdets nedre del vid föreslagen förskola och österut ner mot befintlig tunnel under Källviksvägen bedöms svårt att tillskapa p.g.a. den branta terrängen (som brantast ca 15-30 % lutning). Gångstig/ skidstråk kan däremot tillskapas. Koppling österut bedöms därför behöva ske via gång- och cykelnät inom Lilla Källviken området.



Gång- och cykelvägar inom planområdet markerade med heldragna röda linjer.

Gång- och cykelvägar i området föreslås få en bredd på ca 3,5 meter.

Huvudnätet för gång- och cykel föreslås uppföras parallellt med huvudgatorna i området. Hur högt upp i området gång- och cykelvägar lämpligen ska dras får utredas vidare i detaljplaneskedet. Gång- och cykelvägar ska vid behov dimensioneras för att klara byggtrafik.

När det gäller kollektivtrafik bör möjlighet utredas att tillskapa en ny busshållplats längs/invid Källviksvägen på båda sidorna av vägen i höjd med programområdet för att förbättra tillgängligheten. Hur kollektivtrafikförsörjning kan ske kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet och samlat med planerad försörjning av Lilla Källviken området för att hitta hållplatslägen som blir lättillgängliga för gång- och cykeltrafikanter och med acceptabla lutningar för busstrafiken.

Parkeringar föreslås främst lösas inom respektive fastighet. Utrymme för ev. större gästparkering kan exempelvis lösas vid framtida spårcentral eller förskola. Mindre antal gästparkeringar skulle ev. kunna anordnas i släpp mellan tomter. Om datumparkering ska tillämpas krävs större vägbredder.

9.4 Service

I programområdets nedre del reserveras mark för att möjliggöra uppförande av en förskola för ca 4-6 förskoleavdelningar, dvs 5-6000 m². På detta sätt blir förskolan lättillgänglig både för boende inom som utanför programområdet som kan komma att ha sina barn på förskolan.

En tomt för ett gruppboende eller lokaler för daglig verksamhet kan också behöva tillskapas i områdets nedre delar inom något av de kvarter som i programmet beskrivs som kvarter för bostäder.

9.5 Lek och rekreation

Inom området finns flera stigar och området används för bl.a. löpning, orientering och cykling. Friluftslivsvärderna i övrigt består av närheten till Källvikens slalombacke, Samuelsdalsfältet med elljusspår, 18-håls golfbana och fotbollsplaner, Främby ridhus och cykelleden utmed Runn på den f.d. Björbobanans banvall. Inom 2-4 km från programområdet finns även Främby udde och naturreservatet Sanders gammelskog.

Gång- och cykelvägnätet och lokalgatorna inom området har utformats så att de boende kan ta sig till ovanstående områden bl.a. via befintliga planskilda förbindelser över/under Källviksvägen samt ut i terrängen söderut. Området har även utformats för att underlätta möjligheten att på skidor ta sig till och från Källviksbacken. Planer finns på anläggande av längdskidspår i närområdet, möjligen delvis med förlängd skidsäsong med konstsnö från slalombacken. En spårcentral skulle kunna förläggas i programområdets nordvästra del, nära föreslagen ny tillfartsväg.

Flera möjliga lokaliseringar av lekplatser har lagts ut inom programområdet, en större med pulkabacke i den norra delen av området i anslutning till naturområde utpekade av kommunen som värdekärna för biologisk mångfald, en större i områdets nordvästra del samt ett par mindre lekplatser för spontanlek inne bland bebyggelsen högre upp i området. En central större kommunal lekplats behöver reserveras inom programområdet.



Grillplats skulle kunna anläggas inom naturområde/lekområde i programområdets norra del.

9.6 Terränganpassning

En översiktlig vägprojektering har tagits fram för föreslagna vägar inom programområdet och dess anslutningar mot Källviksvägen. Väglutningar på maximalt ca 7 % bör eftersträvas längs gator i området. Lutning på vilplan i korsning bör inte överskrida 2,5 %. När det gäller gång- och cykelvägar bör lutningar >5 % undvikas i möjligaste mån då de utgör hinder för rullstolsburna, barn och äldre.

Terrängen inom planområdet är relativt brant vilket medför att huvudgator och gång- och cykelvägar upp i området översiktligt bedöms ligga kring ca 7-10% längs ca hälften av sträckorna. Lokalgator bedöms kunna anläggas mer terränganpassat längs med höjdparter i området och klara 5%.

I de brantaste partierna av området bör bebyggelsen utgöras av rad- och kedjehus som får ett enhetligt utseende och där ett helhetsgrepp kan tas när det gäller höjdsättning och parkeringslösning för att undvika behov av stora utfyllnader. Nedan visas en enkel principsektion centralt genom området.



Marksektion (princip) A-A som framgår på situationsplanen på sid 33.

9.7 Gestaltning

Områdets gestaltning är av stor vikt för en positiv upplevelse av både delar och helhet. För såväl rad- och kedjehus som friliggande hus är det lämpligt att bebyggelsen ges ett gruppvis enhetligt utseende. Detta kan uppnås genom samordning av materialval, färgsättning, enhetlig takvinkel och utformning av byggnadsvolymer inom bebyggelsegruppen.

De högst belägna kvarteren kommer att synas från Världsarvet Falun. I detaljplaneskedet ska detta studeras och bebyggelsens utformning inom dessa kvarter eventuellt regleras när det gäller ex. färgsättning med en dämpad färgskala på tak och fasader etc.

9.8 Olika bostadstyper

Det är positivt om det finns småhus av olika slag d.v.s. friliggande villor såväl som grupphusbebyggelse i rad- och kedjehusform samt mindre flerbostadshus. I de brantaste partierna av programområdet föreslås dock bebyggelsen enbart utgöras av rad- och kedjehus där ett helhetsgrepp kan tas när det gäller höjdsättning.



Exempel husanpassning till terrängen.

10 Riktlinjer för det fortsatta planarbetet

Nedan redovisas viktiga slutsatser som dragits i programarbetet och som behöver hanteras i det fortsatta detaljplanearbetet. Dessa har sorterats in under tre olika nivåer; frågor som behöver utredas vidare, frågor som behöver studeras särskilt och riktlinjer för utformning.

Frågor som behöver utredas vidare:

- *Möjligheterna att tillskapa en ny busshållplats längs/invid Källviksvägen i höjd med programområdet ska utredas för att förbättra tillgängligheten till kollektivtrafik ytterligare.*
- *Naturvärdena inom programområdet är översiktligt inventerade men ska i det fortsatta arbetet med detaljplanen preciseras som underlag för att kunna bedöma lämpligt avstånd mellan bebyggelse, värdefull våtmark och nyckelbiotop för att inte påverka naturvärden negativt.*
- *En mer fördjupad dagvattenutredning ska tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet. I dagvattenutredningen behöver också ytavrinningen vid skyfall bedömas för att säkerställa att vattnet rinner genom området på ett bra sätt.*
- *En fördjupad bullerutredning med en sammanvägd bedömning av buller från gatutrafik (Källviksvägen, E16), befintlig och ny järnvägssträckning samt skidanläggning ska tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet.*
- *Om bebyggelse planeras närmare än 50 meter från Källviksvägen ska en mer detaljerad riskbedömning genomföras. I detaljplan ska planbestämelse säkerställa att friskluftsintag till planerad förskola ska placeras bort från Källviksvägen.*
- *Programområdet ligger utanför det område där markföroreningar av tungmetaller från gruvdriften i Falu koppargruva befaras överstiga riktvärden. Jordprover ska tas i detaljplaneskedet för att verifiera att riktvärden underskrids. Om det skulle visa sig att riktvärden överskrids behöver det översta markskiktet tas bort. I det kommande detaljplanearbetet ska redovisas hur dessa massor ska hanteras.*
- *Vid utbyggnad av bostäder eller förskola i närheten av område som tidigare sanerats från spillolja/petroleumprodukter i planområdets norra del ska för säkerhets skull prover tas på marken.*

Frågor som behöver studeras särskilt:

- *Inom programområdet är det viktigt att kunna uppföra bostäder med olika storlekar och upplåtelseformer, ägande-, bostads- och hyresrätt samt förskola och ev. gruppboende eller lokaler för daglig verksamhet. Tätare bebyggelse såsom småskalig flerbostadsbebyggelse, rad/kedjehus, förskola, gruppboende etc placeras lämpligast i områdets nedre delar nära kollektivtrafik och service. I kommande detaljplaneskede ska detta studeras vidare.*
- *De högst belägna kvarteren kommer att synas från Världsarvet Falun. I detaljplaneskedet ska detta studeras och bebyggelsens utformning inom dessa kvarter eventuellt regleras när det gäller ex. färgsättning med en dämpad färgskala på tak och fasader etc.*
- *En tomt för ett gruppboende eller lokaler för daglig verksamhet kan behöva tillskapas i områdets nedre delar inom något av de kvarter som i programmet beskrivs som kvarter för bostäder. Detta får studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.*
- *Med tanke på den branta terrängen inom programområdet bedöms det troligtvis inte som möjligt att dra in kollektivtrafik i området samtidigt som restiden för resenärer som bor i andra stadsdelar längs linjen försämras. Eventuella nya hållplatser måste därför sannolikt tillskapas invid Källviksvägen. I det fortsatta planarbetet ska dock möjligheterna att dra en busslinje genom området studeras vidare.*
- *Inom området bör två större återvinningsstationer anläggas för fullskalig sortering och kompost. Återvinningsstationerna ska placeras och utformas så att närboende inte störs av lukt och så att barn och deras lek inom lektyor inte påverkas. Lägen för dessa kommer att läggas fast i detaljplaneskedet.*
- *Två nätstationer behöver läggas ut i området. Lägen för dessa kommer att läggas fast i detaljplaneskedet.*
- *Förprojektering av gator och VA ska samordnas för att hitta lösningar som minimerar ingrepp i terrängen.*
- *Brandvattenförsörjningen ska studeras särskilt i samband med Räddningstjänsten Dala Mitt.*

Riktlinjer för utformning:

- Inom programområdet behöver möjlighet att uppföra en förskola tillskapas. Mark bedöms översiktligt behöva reserveras inom programområdet motsvarande ca 4-6 förskoleavdelningar, dvs 7000 m². För att inte låsa användningen av förskolelokalerna bara till boende inom planområdet programområdet är det viktigt med en placering i områdets nedre delar nära Källviksvägen och större gång- och cykelstråk.
- Väglutningar på maximalt ca 7 % ska eftersträvas längs gator i området. Gatorna ska vara av kommunal standard oavsett huvudmannaskap.
- För gång- och cykelvägar bör lutningar över 5 % undvikas i möjligaste mån då det utgör hinder för rullstolsburna, barn och äldre.
- Inom programområdet är det viktigt att skapa ett gång- och cykelnät som kan länkas samman med befintligt nät så att de boende kan ta sig till viktiga målpunkter och rekreationsområden, bl.a. via de redan förberedda planskilda förbindelserna över/under Källviksvägen och där hänsyn tas till terrängens lutningar. Programområdet ska även utformas så att möjlighet finns att nå en redan planlagd gång- och cykelbro över Källviksvägen i höjd med handels- och verksamhetsområdet Tallen för att möjliggöra att boende i området kan nå handelsområdet och busshållplatser längs E16/väg 50 till fots och med cykel.
- I arbetet ska eftersträvas att hitta hållplatslägen så nära förskola och gång- och cykelbro över Källviksvägen som möjligt som blir lättillgängliga för gång- och cykeltrafikanter och med acceptabla lutningar för buss-trafiken. Maximalt gångavstånd till busshållplats som ska eftersträvas är 600 m.
- Inom programområdet är det viktigt att spara gröna stråk för biologisk mångfald.
- I programområdets nordvästra del finns ett värdefullt våtmarksområde utpekad av kommunen som värdekärna för biologisk mångfald. I det fortsatta detaljplanarbetet ska området bevaras och avsättas som grönområde.
- Söder om programområdet, högst uppe på toppen av Simonsberget, finns ett nyckelbiotopsområde inventerat av Skogsstyrelsen. Intrång i nyckelbiotopsområdet får inte ske.
- Inom programområdet är det viktigt att spara gröna stråk och förbindelser för det rörliga friluftslivet så att Källviksbacken samt friluftsområdena söder om programområdet lätt blir nåbara på skidor, till fots och för orientering och mountainbikecykling. Planer finns på att skapa längdskidspår i närområdet som ska vara lätt tillgängliga.

- Inom programområdet är det viktigt att spara gröna ytor och stråk som kan tjänstgöra som ytor för hantering av dagvatten och visuella skärmar och bullerdämpning mot Källviksvägen etc.
- Plats för en central större lekplats behöver reserveras inom programområdet som ska vara lättillgänglig för de boende. Lekplatsen ska vara sammanhängande och inte korsas av bilvägar eller cykelvägar. Det behöver finnas en transportväg för skötselfordon fram till lekplatsen.
- Alla allmänna grönytor ska vara tillgängliga för skötsel.
- Dagvatten ska i möjligaste mån tas om hand lokalt inom programområdet. Med tanke på att det finns problem med översvämning i den bäck i Stora Källviken som tar emot dagvatten från programområdet som samlats upp i vägdiket längs Källviksvägen ska en dagvattenlösning för området baseras på att det inte får släppas mer dagvatten från området än idag (naturmark). En yta för slutlig fördröjning av dagvatten (dagvattendamm/magasin) behöver avsättas inom programområdet nära Källviksvägen motsvarande ca 200 m² enligt översiktliga beräkningar.
- På grund av det branta planområdet ska samråd ske med räddningstjänsten under detaljplanearbetet och förprojekteringen av området som planeras ske parallellt.
- I brantare partier av programområdet ska bebyggelsen utformas i ett sammanhang så att ett helhetsgrepp kan tas när det gäller höjdsättning och slänter.
- Parkeringar för bebyggelsen bör lösas inom respektive fastighet. Där terrängförhållandena är sådana att fördelar föreligger av att lösa parkeringar gemensamt är detta att föredra. Utrymme för gästparkering behöver tillskapas i området.
- Husen i området bör placeras med så god hänsyn som möjlighet till väderstreck och mikroklimat för att minimera energiåtgång och energiförluster och för att skapa så attraktiva tomter som möjligt.
- Ny bebyggelse ska inte uppföras närmare än ca 70 meter från telemaster i området.

11 Konsekvenser av programmets genomförande

Programområdets föreslagna tillkommande bostäder bedöms översiktligt alstra ca 700 fordonsrörelser per dygn. Lilla Källvikenområdet innebär också en ökad trafikstring allteftersom området byggs ut vilket översiktligt bedöms till ca 1400 fordon/dygn fullt utbyggt. Trafiken längs Källviksvägen mot Främby och Sturegatan in mot centrum som är den känsligaste länken har översiktligt bedömts öka med ca 600 fordon/dygn till följd av utbyggnad inom programområdet och Lilla Källviken. Resterande trafik bedöms använda sig av E16/väg50 för färd mot Borlänge och Falu centrum eller norrut mot Rättvik.

Behov av uppförande av ny förskola i området.

Behov av uppförande av gång- och cykelbro över Källviksvägen i höjd med handels- och verksamhetsområdet Tallen.

Behov av förlängning av någon av de lokala busslinjerna. Ev. behov av anläggande av ny busshållplats på bägge sidor av/i närheten av Källviksvägen i höjd med programområdet.

Ianspråktagande av skogsmark som tas bort till förmån för bostadsmark.

Ianspråktagande av mark som idag används för bl.a. cykling och orientering. Stora markområden för det rörliga friluftslivets behov finns dock fortsatt kvar direkt söder om programområdet. Programområdets gröna stråk och vägnät har utformats för att dessa områden ska vara fortsatt lätt tillgängliga.

Programförslaget ger upphov till fler bostäder i ett attraktivt läge i staden och där nytta dras av redan utbyggda strukturer såsom Källviksvägen, E16/väg 50, befintligt gång- och cykelvägnät och Källviksbacken. Den föreslagna bebyggelsen resulterar även i ett bättre reseunderlag för kollektivtrafiken och förbättrar möjligheterna att skapa en busslinje som binder samman stadsdelen Lilla Källviken med Tallenområdet. Programområdet förstärker även kundunderlaget till Tallens köpcentrum.

12 Fortsatt planläggning

Planprogrammet är ett första steg i en planprocess. I programmet redovisas bakgrund och planeringsförutsättningar samt strukturella och principiella frågor, t.ex. hur området ska anslutas till omgivande bil- och gång- och cykelvägnät, om det finns områden som är olämpliga att bebygga, typ av bebyggelse och behov av markreserver för ex. förskola. Under programsamrådet har olika kommunala förvaltningar, myndigheter, sakägare och boende i området samt allmänheten lämnat synpunkter på programförslaget. Efter att kommunfullmäktige tagit ställning till det slutliga programmet, kommer arbetet att gå vidare med detaljplanläggning, som slår fast den exakta placeringen av byggnader, vägar m.m.

Mot bakgrund av områdets storlek och komplexitet ska huvudmannaskap för VA-ledningar, gator och gång- och cykelvägar vara kommunalt. Huvudmannaskap för övriga allmänna platser med tillhörande anläggningar som t.ex. planlagd men ej byggd gång- och cykelbro i planområdets västra del invid Tallens köpcentrum, lekplats m.m. kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

13 Genomförande

Programområdets utbyggnad föreslås etappindelas så att en tidig byggstart kan ske av föreslagen förskola i programområdets nedre norra del och så att i så stor utsträckning som möjligt undvika att utbyggnadsetapper stör varandra. Etappindelningen kommer också att styras av efterfrågan på typ av bebyggelse.

14 Medverkande tjänstemän

Programhandlingarna har upprättats av arkitekt Hans-Göran Skogsjö Sweco Architects AB och planeringsarkitekt Marina Fyhr Mavacon AB i samråd med Per Grundström miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt övriga berörda inom kommunorganisationen. Arbetet har dessutom bedrivits i nära samarbete med berörda markägare, tillika förväntade exploatörer av området.

15 Skeden

	Instans	Datum
Planbesked	Kommunstyrelsens utvecklingsutskott	2015-09-28
		2017-05-16
Godkänt för programsamråd	Kommunstyrelsen	2018-06-05
Godkänt för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2019-06-10
Antagen	Kommunfullmäktige	2019-09-24