

Tjänsteställe
Falukommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
2024-03-20

Ärendenr
MSN0461/19

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

Granskningsutlåtande 2

Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen

Hur planarbetet bedrivits

Förslaget till Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen var utsänt för samråd under tiden 2022-05-25 till 2022-07-06. Planförslaget har därefter varit utställt för offentlig granskning under tiden 2023-07-12 till 2023-08-23. Efter granskningen framkom det att granskningsversionen angav fel nockhöjd i den sydöstra delen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att den här typen av ändring på byggnadshöjd från +155 till +159 meter har en påtaglig betydelse för grannfastigheten Falun 8:57. Därför har detaljplanen skickats ut för en ny granskning under tiden 2024-01-29 till 2024-02-19. Planförslaget har funnits på Falukommuns hemsida, samt anslagits på kommunens digitala anslagstavla.

Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden för granskning 2:

Yttranden	Inga synpunkter	Synpunkter
Kommunorganisationen och kommunala bolag		
Falu Energi och Vatten, 2024-02-07	X	
Statliga och regionala myndigheter		
Länsstyrelsen Dalarnas län, 2024-02-16	X	
Lantmäteriet, 2024-02-14	X	
Regionfastigheter, 2024-01-29	X	
Region Dalarna, 2024-02-13	X	
Föreningar, företag och övriga intressenter		
Dala Airport AB, 2024-01-29	X	
Styrelsen i bostadsrättsföreningen Kompaniet, 2024-02-19		X

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	
Falu Energi och Vatten Falun Energi och Vatten har inga ytterligare synpunkter.	<i>Noteras</i>
Statliga och regionala myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarnas län Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	<i>Noteras</i>
Lantmäteriet Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget.	<i>Noteras</i>
Region Dalarna Region Dalarna avser inte att besvara samråd gällande Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen.	<i>Noteras</i>
Regionfastigheter Har inga ytterligare synpunkter att framföra.	<i>Noteras</i>
Föreningar, företag och övriga intressenter	
Styrelsen i bostadsrättsföreningen för Kompaniet Utöver de invändningar föreningen inkom med 2023-08-22 önskar föreningen lämna synpunkter på den uppdaterade detaljplanen och även utveckla våra synpunkter gällande planen. Föreningen reserverar sig emot de stora höga husen som nu även får en ännu högre nockhöjd. Att bebyggelse ska uppföras på fastigheten Gagnefs kompani 1 och 2 är föreningen införstådd med och är även något föreningen välkomnar. Men att kommunen avser att godkänna en så pass omfattande bebyggelse, med stora höga hus med en nockhöjd på 159 meter, kring de småskaliga bostäder som finns på Reveljvägen idag är inte rimligt. Bostadsområdet på Reveljvägen präglas av en småskalig gestaltningsidé som inte är av den storskaliga karaktär som detaljplanen syftar till. Eftersom marknivån på fastigheten Gagnefs kompani 2 redan är högre än föreningens fastighet Gagnefs kompani 1 kommer stora trevåningshus tätt intill föreningens radhus att upplevas ännu högre. På grannfastigheten Falun 8:31 finns bebyggelse med relativt storskalig karaktär – men denna fastighet ligger fler meter under fastigheterna Gagnefs kompani 1-3. Stora trevåningshus tätt intill de småskaliga bostadshusen på fastigheten Gagnefs kompani 1 går således inte att jämföra med	<i>Noteras</i> <i>Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömning att angivna nockhöjder är rimliga sett till omgivande bebyggelse och till det geografiska läget i staden.</i> <i>Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en mer tät och högre bebyggelse mot Surbrunnsvägen och en mer uppbruten, lägre bebyggelse upp till tre våningar mot angränsande bebyggelse i sydost.</i>

bostäderna på grannfastigheten Falun 8:31. Bebyggelse med den storskaliga karaktär som detaljplanen syftar till utgör betydande olägenheter för föreningen i form av skuggning och minskat solljusinsläpp samt omfattande insyn på uteplatser.	
Dala Airport AB Flyghinderanalysen visar att flygplatsen inte blir påverkad, därför har Dala Airport inga ytterligare synpunkter, utan vi önskar er lycka till med bostadsbyggandet.	Noteras

Ställningstagande

Inga ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen är färdig för antagande.

Kvarstående synpunkter

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Kompaniet

Anna Perols

chef hållbarhet och planering

Mariam Ghasemi

planarkitekt