

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

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen

#### Hur plansamrådet bedrivits

Förslaget till Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen med tillhörande undersökning av betydande miljöpåverkan var utsänt för samråd under tiden 2022-05-25 till 2022-07-06. Planförslaget har funnits på Falu kommuns hemsida ([www.falun.se/planerjustnu](http://www.falun.se/planerjustnu)) samt kungjorts på kommunens digitala anslagstavla i Dala-Demokraten och Falu Kuriren.

Ett offentligt möte hölls 2022-06-08 vilket samlade cirka 2 besökare. Under mötet fick besökarna information om planområdet och hade möjligheter att ställa frågor.

#### Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under samrådstiden:

Yttranden	Inga synpunkter	Synpunkter	Kvarstående synpunkter
<b>Kommunorganisationen och kommunala bolag</b>			
Falu Energi och Vatten, 2022-06-22		X	X
Kultur- och fritidsnämnden, 2022-06-23		X	
<b>Statliga och regionala myndigheter</b>			
Försvarmakten, 2022-05-27, 2022-05-30	X		
Luftfartsverket, 2022-05-30	X		
Trafikverket, 2022-06-03	X		
Region Dalarna, 2022-06-07,	X		
Regionfastigheter, 2022-09-06	X		
Räddningstjänsten, 2022-07-03		X	
Lantmäteriet, 2022-06-22		X	
Länsstyrelsen Dalarnas län, 2022-07-06		X	
<b>Föreningar, företag och övriga intressenter</b>			
Ellevio AB, 2022-06-03	X		
Skanova, 2022-06-28	X		
Postnord AB, 2022-06-20		X	
AB Dalaflyget, 2022-12-21	X		

## Sammanfattning av och kommentarer till inkomna synpunkter

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

Synpunkt	Kommentar
<p><b>Kommunorganisationen och kommunala bolag</b></p> <p><b>Falu Energi och Vatten</b></p> <p><b>VA</b></p> <p><u>Spillvatten/Vatten</u>            Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten. Befintliga V, S, D-ledningar finns förlagt i Surbrunnsvägen, i detaljplaneområdets gräns.</p> <p>FEV kommer påbörja utredning av kapacitet och skick av befintligt ledningsnät i anslutning till det aktuella området.</p> <p><u>Dagvatten</u>            Vid större parkeringar behöver oljeavskiljare eller oljeavskiljande funktion beaktas.</p> <p>Det kommer krävas pumpning av dräneringsvatten vid anläggande av underjordiskt garage.</p> <p><u>Skyfallsplanering</u>            Det är viktigt att man i ett tidigt skede funderar kring skyfallshanteringen i området och planlägger bebyggelsen så att skada vid översvämningar minimeras. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas, och konkreta åtgärder för både kvartermark och allmän platsmark behandlas i framtagandet av detaljplanen.</p> <p>FEV ansvarar för hantering av dagvatten som härrör från regn med upp till 10-20 års återkomster. Vid större regn krävs att översvämningsytor och vattenvägar planerats in i bebyggelsestrukturen. Det finns inget i plankartan som säkerställer de ytliga avrinningsvägarna i händelse av skyfall. Se Mavacons förslag på höjdsättning i dagvattenutredningen.</p> <p><b>Insamling</b>            Det är viktigt att följa de råd och rekommendationer som kommunernas branschorganisation "Avfall Sverige" har angående sophämtning. I skriften "Handbok</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Noteras</i></p> <p><i>Noteras. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta och vidarebefordras till fastighetshetsägaren.</i></p> <p><i>Noteras. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta och vidarebefordras till fastighetshetsägaren.</i></p> <p><i>Noteras. En dagvattenutredning har tagits fram som uppfyller erforderliga krav på fördröjningsvolym och reningseffekt enligt kommunens dagvattenstrategi. Föreslaget system baseras på fördröjning och rening i makadammagasin, växtbäddar, grönytor och rörmagasin.</i></p> <p><i>Kommunen bedömer att plankartan inte behöver reglera höjdsättningen dels då det kan försvåra de regleringar som behöver göras i gemförandeskedet, dels att plankartan säkerställer att det ska finnas minst en öppning mot omgivande gator för att dagvatten ska kunna ledas ut från innegårdarna.</i></p> <p><i>Noteras. Synpunkten vidarebefordras till fastighetshetsägaren.</i></p>

för avfallsutrymmen” finns mått för soprum, dörrbredder med mera. Här anges även hur breda vägar och eventuella vändplaner, vilka hör till soprummen ska vara. Företrädesvis bör avfall och återvinning hämtas från en samlad plats i utkanten av området, speciellt med tanke på framkomlighet och trafiksäkerhet i samband med tunga transporter. Vi är gärna med och planerar placeringen av soprummet eller underjordsbehållarna.

#### **Elnät**

Det finns el kapacitet i område till en viss mängd och nya elledningar kan behöva byggas till området.

Placering av befintlig nätstation kan påverkas av planområdet. En flytt av en nätstation försämrar elnätet och påverka el leveransen, detta bör helst undvikas men om man inte finner bättre lösning, så krävs följande för att flytta stationen:

- Den alternativa platsen ska ligga i närheten av den befintliga platsen Inom en radie av max 30 m.
- Beställare av flytten ansvar för att ta fram ett alternativt placeringsförslag som är godkänt av markägare och som leder till servitutsavtal med oss.
- Markområde som disponeras för nätstation är på 25 kvadratmeter (5x5 m).
- Beställare av flytten för stationen kommer att stå för alla kostnader i samband med flytten både för el och stadsnät. Beställaren kommer ta del av kalkylen/uppskattning för flytten och utöver det tillkommer en del kostnader som faktureras löpande.
- Det kommer att ta upp till ett år för att flytta stationen från den dagen man godkänner och uppfylla ovanstående villkor och kommer med en skriftlig beställning.

#### **Stadsnät**

Det finns optokabel samt ett fiberskåp placerat i området som behöver tas hänsyn till. Optostråket ligger under gång och cykelväg i området. (Till yttrandet finns bifogad karta med befintligt läge för optokabel och fiberskåp).

#### **Fjärrvärme**

Ledningar för fjärrvärme finns inom planområdet. I övrigt inga synpunkter.

*Noteras*

*Synpunkterna vidarebefordras till fastighetsägaren. Planbeskrivningen förtydligas med att det är exploatören som bekostar flytt av nätstationen.*

*Noteras. Synpunkten vidarebefordras till fastighetsägaren*

*Planbeskrivningen förtydligas med att ledningen säkerställs via planbestämmelsen Markreservat för allmännyttig underjordiska ledningar (u1).*

<p><b>Kultur- och fritidsnämnden</b> Den gamla källan, surbrunnen, ska enligt länsstyrelsen betraktas som fornlämning. Detta behöver framgå av detaljplanen (plankartan), liksom att den omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen.</p> <p>Det vore mer än önskvärt att plankartan redovisar en specifik yta som kan fungera som en symbolisk plats för källan/ surbrunnen, för någon form av monument, paviljong eller skylt som uppmärksammar den historiska platsen. Det allra bästa vore om källan kunde identifieras och eventuellt öppnas eller återskapas på nytt.</p> <p>Planbestämmelse f<sub>1</sub> behöver antingen förtydligas med material- och kulörangivelse, eller på ett tydligt sätt kopplas till planbeskrivning och kulturmiljöutredning, där det finns en redogörelse för vad som bedöms vara lämpliga material och kulör på fasad.</p> <p>Det förslag på byggnation som ligger till grund för detaljplanen bryter mot både skala och volym i närområdet genom att vara 1–3 våningar högre än omgivande bebyggelse. Genom den slutna kvartersbildningen tappar man också områdets tydliga karaktärsdrag med fristående hus i parkliknande eller luftig miljö där ljus och grönska silas mellan huskropparna. Ur kulturhistoriskt perspektiv går detta inte riktigt i linje med planförslaget formulering om anpassning till närområdets skala.</p>	<p><i>Då källans exakta placering inte kunnat fastställas så är det svårt att reglera detta i plankartan. Däremot kommer plankartan kompletteras med en informationsruta med text om att det finns en historisk brunn/källa inom planområdet och att källan kan betraktas som fast fornlämning och därmed omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen KML 2:1. Brunnen har ett stort kulturhistoriskt värde. Under byggskedet behöver man ta hänsyn till att det kan finnas rester kvar av brunnen/källan.</i></p> <p><i>Svårt att reglera monument/paviljongen i en detaljplan men en symbolisk plats har reglerats i plankartan genom att skapa en torgyta vid korsningen Surbrunnsvägen/Reveljevägen. Detta säkerställs i stället i ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen förtydligas med att kulturmiljöutredningen rekommenderar att fasader utförs kombinerat puts och tegel samt att fasader färgsätts med jordfärger påminnande om omgivande bostadsbebyggelse från 1940-talet.</i></p> <p><i>Höjden på bebyggelsen justeras så att den norra delen möjliggör endast 4 våningar och den mellersta och södra kvarteren möjliggör 4-5 våningar. Bebyggelsen bryts upp något för att skapa en luftigare miljö, detta genom att exploateringsgraden minskas från 900 till 650 kvm och från 700–600 kvm</i></p>
<p><b>Statliga och regionala myndigheter</b></p>	
<p><b>Försvarmakten</b> För att bevaka riksintressen för totalförsvarets militära del som inte kan redovisas öppet så är hela landet samrådsyta för höga objekt, vilket innebär att alla plan- och lovärenden som innehåller höga objekt ska remitteras Försvarmakten. Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000. Om förslaget för denna detaljplan inte möjliggör</p>	<p><i>Noteras, detaljplanen möjliggör inte högre höjder än 45 meter</i></p>

<p>höjder högre än 45 meter är således detta inte ett ärende som ska remitteras Försvarmakten på denna plats. Försvarmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare.</p>	
<p><b>Luftfartsverket</b> Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.</p> <p>Ägaren till helikopterplattan vid Falu lasarett ska remitteras i ärendet- då in och utflygning till helikopterplattan kan påverkas av byggnationen.</p> <p>Viktigt: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Region Dalarna har fått handlingarna och hade inga synpunkter på förslaget, se Region Dalarnas yttrande</i></p> <p><i>Noteras</i></p>
<p><b>Trafikverket</b> Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.</p>	<p><i>Noteras</i></p>
<p><b>Region Dalarna</b> Region Dalarna anger att det finns goda kollektiva anslutningar i närområdet och har inget att tillägga.</p>	<p><i>Noteras</i></p>
<p><b>Region fastigheter</b> Flygplatsledningen har inga synpunkter på planerad bebyggelse med upptill 6 våningar, max 25 m ovan marknivå. Byggnaderna, är enligt föreslagen detaljplan belägna under 170 möh dvs under nivå för intilliggande hinderfria flygkorridor. Befintliga närliggande hinderljus i skorsten och i försvarets radiomast bedöms därför vara tillräckliga.</p> <p>Mycket viktigt att framtida kranetableringar inom området anmäls till flygplatsledningen för samråd i god tid innan användning.</p>	<p><i>Noteras, till granskningen kommer höjden på bebyggelsen justeras så att den norra delen möjliggör endast 4 våningar och den mellersta och södra kvarteren möjliggör 4-5 våningar.</i></p> <p><i>Noteras. Synpunkten vidarebefordras till exploitören/fastighetetsägaren.</i></p>
<p><b>Räddningstjänsten</b> Räddningstjänsten önskar en beskrivning av hur brandvattenförsörjningen ser ut i området.</p>	<p><i>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med text angående hur brandvattenförsörjningen ser ut i området.</i></p>
<p><b>Lantmäteriet</b> <u>Redovisning av hur befintliga planer påverkas</u> Av planbeskrivningen framgår på sidan 4 vilka</p>	<p><i>Planbeskrivningen kompletteras med information</i></p>

<p>befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.” Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.</p> <p><u>Kombination enskild + allmän kvartersmark</u>          Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Vårdboende (D1) betraktas i de flesta fall allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.</p> <p>Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, t.ex. genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.</p>	<p><i>om konsekvenserna för de gällande detaljplaner som berörs av planförslaget.</i></p> <p><i>Vad gäller fastighetsindelningsbestämmelser så finns det inga sådana i gällande detaljplaner.</i></p> <p><i>Genom att kombinera D1, B, C<sub>1</sub> (centrumändamål) och P ges möjlighet för både bostäder och vårdboende men även centrumändamål i byggnadernas entréplan och parkering i källarplan. Det ger möjlighet till en större flexibilitet i detaljplanen. Ibland kan det också vara svårt att avgöra om användningen är vård eller bostäder, och därför är det lämpligt att kombinera dessa användningar. Kommunens skyldigheter och rättigheter att lösa in mark torde inte utgöra något hinder, eftersom det också är möjligt att bygga bostäder.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras med motivering till varför kombinationen av markanvändningarna används</i></p>
--	---

<p><u>Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas</u></p> <p>När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller tillräckligt tydlig, men vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med sådana skrivningar.</p>	<p><i>Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal.</i></p>
<p><b>Länsstyrelsen Dalarnas län</b>  <b>Överprövningsgrundande synpunkter</b></p> <p>Länsstyrelsen har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.</p> <p><u>Kulturmiljö</u></p> <p>För att den tillkommande bebyggelsen skall harmoniera med det intilliggande byggnadsminnet Dalregementet (f d 13) är det väsentligt att de tillkommande byggnaderna anpassas väl bl a gällande höjd och placering. Den föreslagna byggrätten för ett hus i 6 våningar i norra delen av planområdet, som ligger högre genom höjdförhållandena i området är därför olämplig ur kulturmiljösynpunkt genom sin avvikande höjd.</p> <p>Den föreslagna placeringen i sammanhängande kvarter utmed Surbrunnsvägen avviker från bebyggelsemönstret inom regementsområdet med fristående byggnader och även från karaktären på 40 – 50-talsbebyggelsen utmed Kungsgårdsvägen där byggnaderna omges av grönska och har en mera uppbruten placering. Genom en öppnare placering av byggnaderna utmed Surbrunnsvägen skulle området anpassas bättre till omgivande bebyggelse.</p> <p>Inom planområdet har en brunnsbyggnad lokaliserats i den kulturmiljöutredning som upprättats för Surbrunnsvägen på sid 11. Kartan är från 1960, den ursprungliga placeringen av källan är dock osäkert. Under byggskedet behöver man ta hänsyn till att det kan finnas rester kvar av brunnen/källan.</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Höjden på bebyggelsen justeras så att den norra delen möjliggör endast 4 våningar och den mellersta och södra kvarteren möjliggör 4-5 våningar. Bebyggelsen bryts upp något för att skapa en luftigare miljö, detta genom att exploateringsgraden minskas från 900 till 650 kvm och från 700–600 kvm</i></p> <p><i>Genom att ha en tydlig bebyggelsegräns mot Surbrunnsvägen förtydligar man gaturummet och bidrar till att ge regementsområdet en tydlig avslutning åt sydväst. För att klara riktvärdena för buller vid uteplats på innergårdarna behöver byggnaderna placeras längs med Surbrunnsvägen</i></p> <p><i>Noteras, synpunkten vidarebefordras till fastighetsägaren. Se även kommunens kommentar till kultur- och fritidsnämndens yttrande.</i></p>

<p><b>Förorenad mark</b> I planhandlingarna redovisas det att det kan förekomma markföroreningar inom planområdet. Det har tidigare funnits en drivmedelsanläggning samt uppställningsplats av fordon tillhörande Försvarsmakten. Enligt uppgifter skall underjordiska cisterner vara uppgrävda och omhändertagna samt att omkringliggande mark ska vara kontrollerad. Det framgår inte huruvida hela områdets jordlager har undersökts och det kan fortfarande finnas markföroreningar. Om förorenade massor påträffas ska Försvarsinspektören för hälsa och miljö kontaktas för samråd.</p> <p><b>Kommunikation</b> I samband med byggnationer i området behöver ägaren till helikopterplattan vid Falu lasarett remitteras då in och utflygning till helikopterplattan kan påverkas av byggnationen. Området ligger inom MSA-ytan från flygplatsen i Borlänge därför ska flygplatsen alltid höras som sakägare om byggnadsverk över 0 meter ingår i planer eller om flygplatsen av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Planbeskrivningen förtydligas angående detta.</i></p> <p><i>Både Region Dalarna och AB Dalaflyget har fått ta del av handlingarna. Se Region Dalarnas och AB Dalaflygets synpunkter</i></p>
<p><b>Föreningar, företag och övriga intressenter</b></p>	
<p><b>AB Dalaflyget</b> Dala Airport har inget att erinra om denna detaljplan.</p>	<p><i>Noteras</i></p>
<p><b>Ellevio</b> Ellevio anger att närmsta ledning eller anläggning är belägen ca 200 meter från planområdet och att ledning/anläggning inte påverkas och därmed avstår därför från att yttra sig.</p>	<p><i>Noteras</i></p>
<p><b>Skanova</b> Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/ rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.</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><i>Noteras</i></p> <p><i>Noteras. Synpunkten vidarebefordras till fastighetsägaren.</i></p>
<p><b>Postnord AB</b> PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är dom som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer</p>	<p><i>Noteras</i></p>



<p>som är verksamma i det aktuella området. PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen MSN 0461/19.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.</p> <p>En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p><i>Noteras, synpunkten överlämnas till fastighetshetsägaren</i></p>
---	--

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Synpunkter på undersökningen av betydande miljöpåverkan	Kommentar
<p><b>Statliga och regionala myndigheter</b></p>	
<p><b>Länsstyrelsen Dalarnas län</b>  <i>Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan</i></p> <p>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.</p>	<p><i>Planbeskrivningen kompletteras med att Länsstyrelsen delar kommunen bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.</i></p>

### Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna föreslås ändras enligt följande:

#### Plankarta

- Nockhöjden på bebyggelserna justeras så att den norra delen möjliggör endast 4 våningar och den mellersta och södra kvarteren möjliggör endast 4-5 våningar.
- Bestämmelsen e<sub>1</sub> (*Största sammanlagda byggnadsarea*) ändras från 700 kvadratmeter till 600 kvadratmeter
- Bestämmelsen e<sub>2</sub> (*Största sammanlagda byggnadsarea*) ändras från 900 kvadratmeter till 650 kvadratmeter
- I liten del av kvartersmarken i den nordvästradelen av området överförs till allmän plats med egenskapsbestämmelsen gcm- väg
- Kompletteras med en informationsruta med text om att det finns en historisk brunn/källa inom planområdet och att källan ska betraktas som en fast fornlämning och att den omfattas därmed av skydd enligt kulturmiljölagen (KML 2:1)
- Planbestämmelsen f<sub>1</sub> bryts upp i flera bestämmelser

- Kompletteras med planbestämmelsen f<sub>5</sub> – Minst en 8 meter bred öppning i kvarteret ska finnas mot sydost.
- Kompletteras med planbestämmelsen f<sub>6</sub> – Byggnader ska sammanbyggas. Minst 90% av byggrättens längd mot Surbrunnsvägen ska utnyttjas, punkthus medges inte.

### Planbeskrivning

- Kompletteras med att Länsstyrelsen delar kommunen bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.
- Texten gällande förorenad mark justeras.
- Texten gällande Surbrunnen justeras.
- Kompletteras med motivering till varför kombinationen av markanvändningarna används Förtydligas med att kulturmiljöutredningen rekommenderar att fasader utförs kombinerat puts och tegel samt att fasader färgsätts med jordfärger påminnande om omgivande bostadsbebyggelse från 1940-talet.
- Kompletteras med text angående hur brandvattenförsörjningen ser ut i området.
- Kompletteras med information om konsekvenserna för de gällande detaljplaner som berörs av planförslaget.
- Kompletteras med text gällande exploateringsavtal för källan/Surbrunnen
- Kompletteras med beskrivning av konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal.

### Kvarstående synpunkter

- Falu Energi och Vatten AB

Anna Perols  
chef hållbarhet och planering

Mariam Ghasemi  
planarkitekt