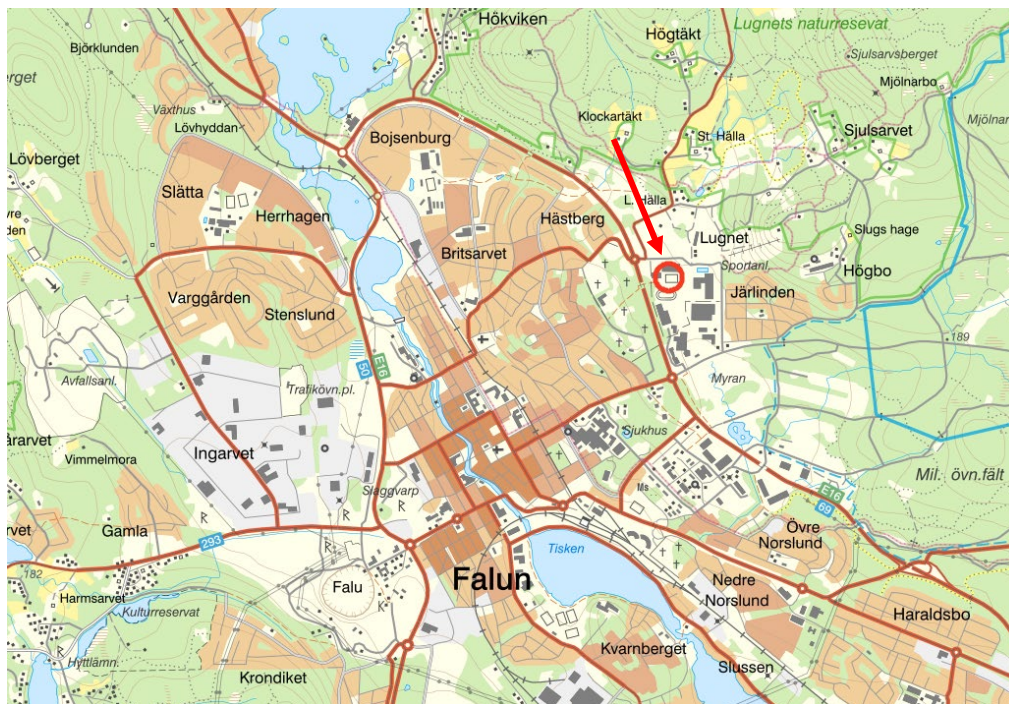


Detaljplan för isanläggningar vid Lugnetvägen i Falun kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Innehållsförteckning

1	Vad är en detaljplan?	4
2	Läshänvisningar	5
2.1	Planbeskrivningens upplägg	5
2.2	Begreppsförklaringar	6
3	Detaljplanens syfte	7
4	Beskrivning av detaljplanen	8
4.1	Detaljplanens omfattning och lokalisering	8
4.2	Planförslag	8
4.3	Genomförandetid	9
4.4	Allmän plats	9
4.5	Kvartersmark	9
4.6	Befintligt	14
4.7	Ärendeinformation	14
4.8	Annat	15
5	Motiv till detaljplanens regleringar	16
5.1	Användning av kvartersmark	16
5.2	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	16
6	Genomförandefrågor	18
6.1	Mark- och utrymmesförvärv	18
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	18
6.3	Tekniska frågor	18
6.4	Ekonomiska frågor	19
6.5	Organisatoriska frågor	19
7	Planeringsunderlag	20
7.1	Kommunala	20
7.2	Kommunala beslut i övrigt	20
7.3	Utredningar	20
8	Planeringsförutsättningar	21
8.1	Kommunala	21
8.2	Övriga kommunala beslut	22
8.3	Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken (1998:808)	23
8.4	Riksintressen	23
8.5	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	23
8.6	Miljökvalitetsnormer	23
8.7	Miljö	24
8.8	Hälsa och säkerhet	25
8.9	Geotekniska förhållanden	26
8.10	Kulturmiljö	27

8.11 Natur	27
8.12 Fysisk miljö	27
8.13 Teknik	27
8.14 Service	27
8.15 Flyghinderanalys	28
8.16 Trafik	28
9 Konsekvenser	30
9.1 Fastigheter och rättigheter	30
9.2 Natur	30
9.3 Miljö	30
9.4 Miljökvalitetsnormer	31
9.5 Hälsa och säkerhet	32
9.6 Sociala	32
9.7 Riksintresse	32
9.8 Trafik	32

1 Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer hur mark och vatten ska användas inom ett visst område. I detaljplanen ska det gå att se vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är oftast gator, torg och parker. Detaljplanen reglerar hur de allmänna platserna och kvartersmarken ska användas och utformas.

Planbesked eller planuppdrag

Ärendet påbörjas när en byggaktör ansöker om planbesked. Om kommunen själv beslutar att en detaljplan ska göras startar arbetet med ett planuppdrag.

Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds planarbetet. Syftet med samrådet är att samla in synpunkter på planförslaget från alla berörda som har kunskaper om området och åsikter om dess framtida utformning. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ställning till förslaget. När samrådstiden gått ut, sammanfattar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och föreslår hur synpunkterna ska påverka nästa planskede.

Granskning

Syftet med granskningen är att visa hur samrådssynpunkterna påverkat planförslaget. När granskningstiden gått ut, sammanfattar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen alla inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och föreslår hur synpunkterna ska behandlas. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ställning till förslaget. Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen, måste det skickas ut för granskning igen.

Antagande

Grundregeln är att detaljplaner antas av kommunfullmäktige. Enklare ärenden eller ärenden där principfrågorna redan avgjorts i annat sammanhang kan antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Detta framgår alltid av handlingarna. Alla som har lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget vilka inte tillgodosetts under processens gång får ett meddelande om vilken instans som ska anta planen och när. Syftet är att de ska kunna kontakta sina politiker före antagandet och därmed påverka beslutet.

Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft, det vill säga börjar gälla, när tiden för överklagande har gått ut om ingen har överklagat den. Om någon överklagar detaljplanen prövas den av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

2 Lëshänvisningar

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov. En detaljplan innefattar en plankarta, en planbeskrivning och bilagor.

2.1 Planbeskrivningens upplägg

Detaljplanens syfte - Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Beskrivning av detaljplanen - För att skapa bättre förståelse för detaljplanen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av detaljplanens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

Motiv till detaljplanens regleringar - I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen. Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

Genomförandefrågor - Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ska sorteras till detta tema. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Planeringsunderlag - Kommunen ska redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Planeringsförutsättningar - Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Bedömningar och konsekvenser – I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser.

2.2 Begreppsförklaringar

I planbeskrivningen så kommer begreppen gällande detaljplan, aktuell detaljplan, detaljplan, planområdet och fastigheten att användas. Med gällande detaljplan menas den detaljplan som är juridiskt gällande när planarbetet startas/påbörjas., aktuell detaljplan syftar till den detaljplan som är under framtagande.

3 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en multifunktionell ishall som inrymmer bandyplan, träningshall, samlingslokal, teknikutrymmen och förråd. Förutom idrott och besöksanläggning så medger planen även användningen idrottsrelaterade centrumfunktioner, skola med idrottsanknytning och kontor.

Den befintliga ishallen bedöms inte påverkas av den nya detaljplanen.

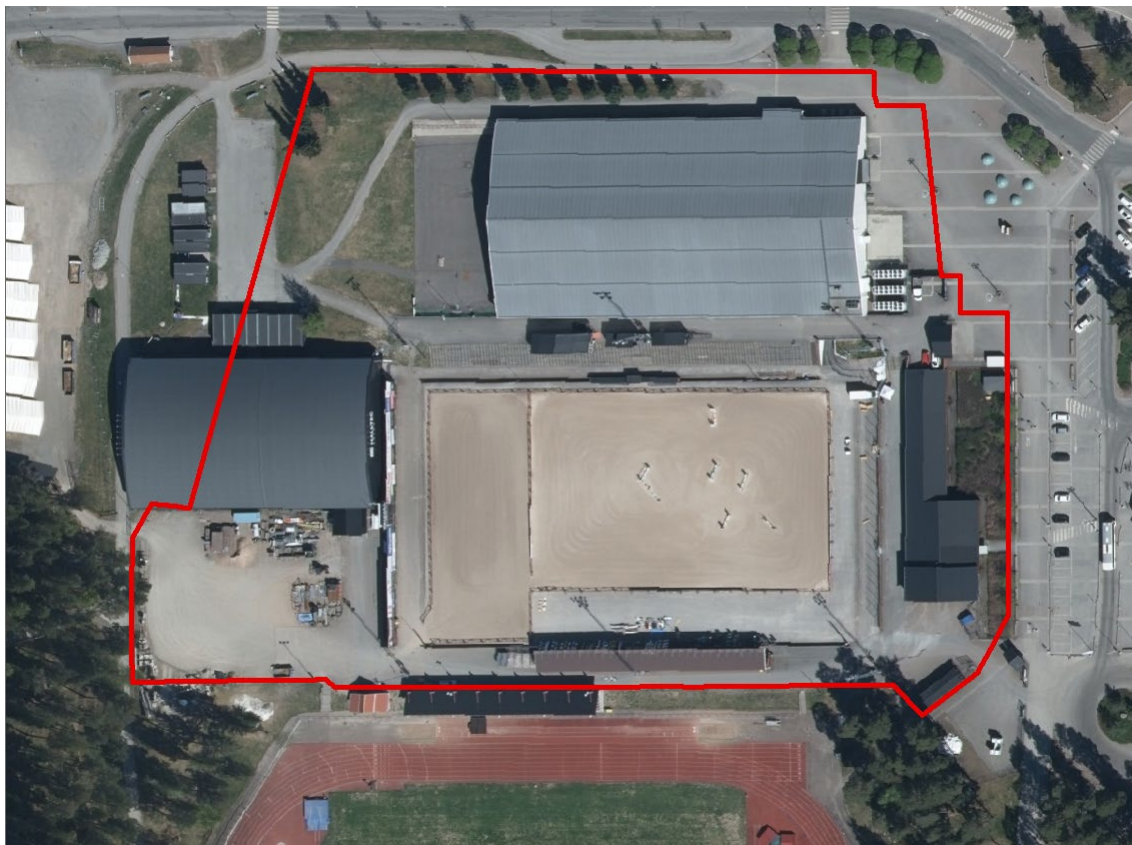
Detaljplanen möjliggör för en ny gång- och cykelväg strax söder om isanläggningen. Väster om isanläggningen finns en befintlig gång- och cykelväg som vid kommande utveckling av Lugnetområdet (ny multiarena) kan komma att behöva flyttas, en liten del i den sydvästra delen möjliggörs inom denna detaljplan.

4 Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger inom Lugnets idrottsområde knappt två kilometer nordost från Falu centrum.

Planområdet är ca 3,6 hektar (35 500 kvadratmeter)



© Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan

Figur 1. Översiktskarta över planområdet, plangränsen avgränsas med heldragen röd linje.

4.2 Planförslag

Huvudanvändningen inom området är idrott och besöksanläggning men detaljplanen möjliggör även för idrottsrelaterade centrumfunktioner som t. ex. restaurang, butiker och försäljning av sportartiklar, kontor och skola med idrottsanknytning.

Aktuell detaljplan hanteras med standardförfarande. Motiv till val av planförfarande är att planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Området är redan idag ianspråktaget för ishall och bandy och allmänhetens intresse för platsen kan därför anses vara låg. En ny detaljplan som bekräftar pågående markanvändning bedöms därmed inte medföra någon förändring som är av

betydande intresse för allmänheten, vara av stor betydelse i övrigt eller medföra en betydande miljöpåverkan.

4.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

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

4.4 Allmän plats

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

4.5 Kvartersmark

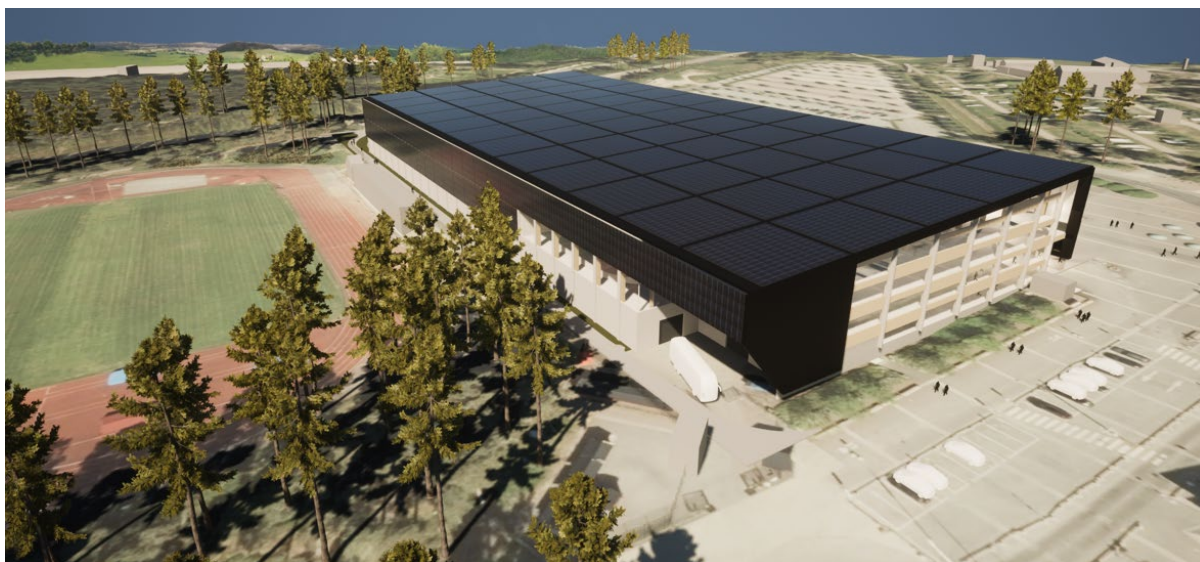
4.5.1 Gestaltning och utformning

Den nya byggnaden ska uppföras enligt riktlinjer i Gestaltningsprogram för Lugnet (antaget av kommunfullmäktige 2006) samt Gestaltningskoncept för Lugnet (Lufab 2013), med hög ambition för byggnadens utformning och anpassning till befintliga byggnader och området i övrigt. Den nya byggnaden ska också hålla hög kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljutformning. För samtliga bygglov som berör Lugnetområdet skall en redovisning krävas av sökanden om hur principerna i gestaltningsprogrammet har uppfyllts i det aktuella projektet.

Det finns idag två byggnadstypologier på Lugnet: Först hopptornen med sitt starka symbolvärde för hela anläggningen, sedan rätblocksarkitekturen som signalerar att det är en byggnad för aktivitet. Den nya ishallen ingår i typen byggnad för aktivitet och bör därför formmässigt utformas enligt rätblocksprincipen. Gestaltningskonceptet uttrycker det som "Lekfull rätblocksarkitektur påverkad av en vinkel".

I gestaltningsdokumenten förordas framför allt svarta exteriörer med vita accenter på aktivitetsbyggnader. Huvudidén är att dela upp exteriören för byggnad i två komponenter. Den ena i svart kulör och den andra i ljusare material. I tak och väggar dominerar det utanpåliggande höljet i svart kulör. Där funktionen av byggnaden så kräver har den öppningar som blottar den ljusare delen med bland annat en indragen sockel och glasade delar. Den mörka delen kan med fördel förses med solceller som kulörmässigt blir integrerade i utformningen. De ljusa partierna innehåller öppningar som dörrar och fönster som ger ljusinsläpp och in- och utblickar till byggnaden. Här exponeras också byggnadens konstruktion. Tanken är att det mörka ska stå för det mer tekniska i byggnaden medan de ljusa öppningarna ska tilltala till den mänskliga dimensionen.

Öppningarna är störst mot öster där byggnaden kopplas till det uterum som kommer att utgöra entréområdet. Härifrån nås byggnadens alla verksamheter. Öppningarna ansluter på så sätt till befintligt torg (Lugnetplatsen och denna isanläggning) vilket antas bidra till levande torgmiljö. I gällande detaljplan finns det en byggrätt (väster om befintlig ishall), den kvarstår även i den här aktuella detaljplanen. I planförslaget ges även en möjlighet att skapa en levande torgmiljö i den västra delen mellan den nya isanläggningen och den föreslagna Multiarenan.



Figur 2. Illustration på hur den nya hallen kan gestaltas, vy från sydost. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)



Figur 3. Illustration på hur den nya hallen kan gestaltas, vy från nordost. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)



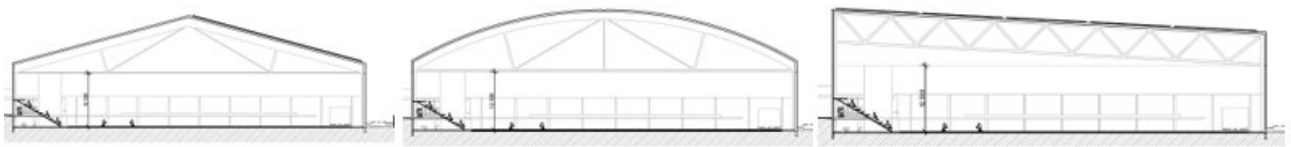
Figur 4. Illustration huvudentré till ishallarna mellan den nya byggnaden och befintlig ishockeyhall. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)



Figur 5 Illustration, infartsväg från Lugnetleden. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)

4.5.2 Nockhöjd

Den nya hallens ska inrymma verksamhet med krav på både, fri spännvidd och en hög invändig takhöjd. Den stora spännvidden innebär också en hög konstruktionshöjd och får på så vis en påverkan på byggnadens volym. Takkonstruktionen har en stor inverkan på byggnadens formmässiga gestaltning och i förstudiearbetet har tre konstruktionsalternativ testats (se figur 6): sadeltaksformen (likt den befintliga ishallen), bågform och låglutande pulpettak.



Figur 6. Bild på de tre olika takkonstruktionsalternativen. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)

Det låglutande pulpettak ger en volym med mer karaktär av ett rätblock än de två andra takkonstruktionsalternativen. Byggnaden ansluter bättre till kommunens gestaltungsprogram och övriga stora byggnader på lugnet, såsom den befintliga sporthallen och det nya badhuset. I den föreslagna nya hallens stora byggnadsvolym samlas alla funktioner under ett och samma tak. Utformningen och placeringen möjliggör också ett samnyttjande med den befintliga ishallen av tekniska utrymmen som verkstad, uppställningsplats för ismaskin mm.

4.5.3 Dagvatten

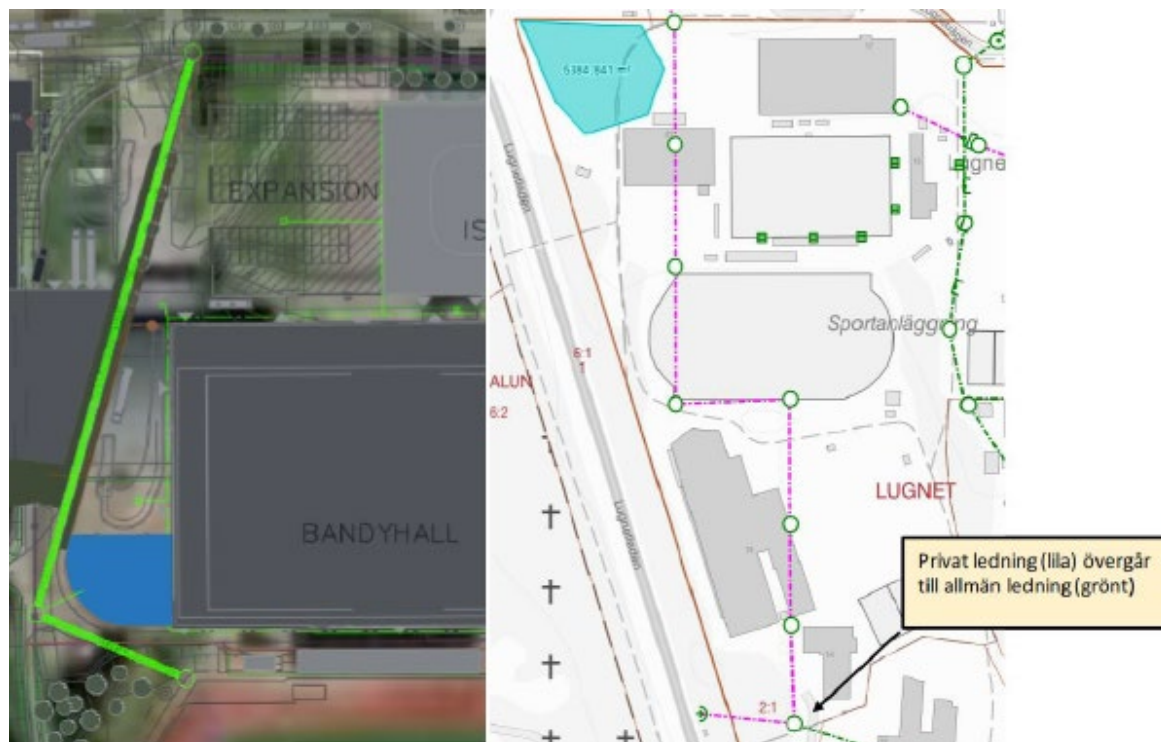
Dagvattenhanteringen föreslås ske med en lokal dagvattendamm belägen vid bandyarenans sydvästliga hörn. Dammen är placerad på områdets lågpunkt för att dagvatten ska tillrinna dammen naturlig markledes. Den planeras med strypt utflöde för att hantera de första 10 mm regnvolym, och med ett reglerat utflöde för en uppehållstid på 12 h. Utlopp sker till Lufabs privata dagvattenledning D6750BTG som mynnar i kommunal ledning söder om planområdet. Till samma ledning ansluts bräddledning från dammen för att inte orsaka risk för översvämning vid större flöde än dimensionerat.

Den befintliga avvattningen från ishallen och asfaltsytor i nordöstra delen av planområde lämnas i befintligt tillstånd. Fördröjningsvolymen beräknas på hela ytan vilket innebär att eventuell anslutning till den kommunala dagvattenledningen på östra sidan försummas.

Den befintliga dagvattenledningen D750BTG föreslås läggas om i nytt läge, se figur 7. då den vid tillbyggnad hamnar under den nya byggnadens grund och dagvattendammens placering. Vid omläggning av ledningen antas längslutningen förändras till en lutning om 10% och beräknad kapacitet väntas vid omläggningen istället kunna hantera flöden omca 1164 l/s, vilket ändå innebär att kapaciteten rymmer flödet från planområdet med viss marginal.

För att minimera risk för skador vid skyfall är det vid utformning av anläggningen viktigt att det bereds möjligheter för bräddning både vid regn överstigande 10 mm som bräddas i ledning till ledningsnätet och vid sådana skyfall som behöver kunna bräddas ytledes. Genom höjdsättning kan marken planeras med naturliga rännदार söderut.

Det är även viktigt att tillse genom höjdsättning att flödet inte däms upp mot bandyhallens fasad. Dammen går att utforma med hörnet längst sydväst strax lägre än övriga hörn, så att vattnet bräddar ditåt vid skyfall och att marken höjdsätts för att leda vattnet söder ut mot sportanläggningen och undvika byggnader.



Figur 7. Den vänstra bilden visar förslag på hur dagvattenledningen kan läggas om för att kringgå den nya tillbyggnaden på planområdet. Sträckningen är endast schematisk men i förslaget blir anslutningspunkten för området i brunnen väster om dagvattendammen. Befintligt läge till höger.

4.5.4 Gång och cykel

Direkt söder om isanläggningarna redovisas en möjlighet till gång- och cykelväg på kvartersmark. Detta för att möjliggöra en genare kontakt mellan anläggningarna vid Lugnetplatsen och centrum, via befintlig bro över Lugnetleden. Väster om isanläggningen finns befintlig gång- och cykelväg men som vid kommande utveckling av Lugnetområdet kan komma att behöva anläggas delvis i nytt läge.

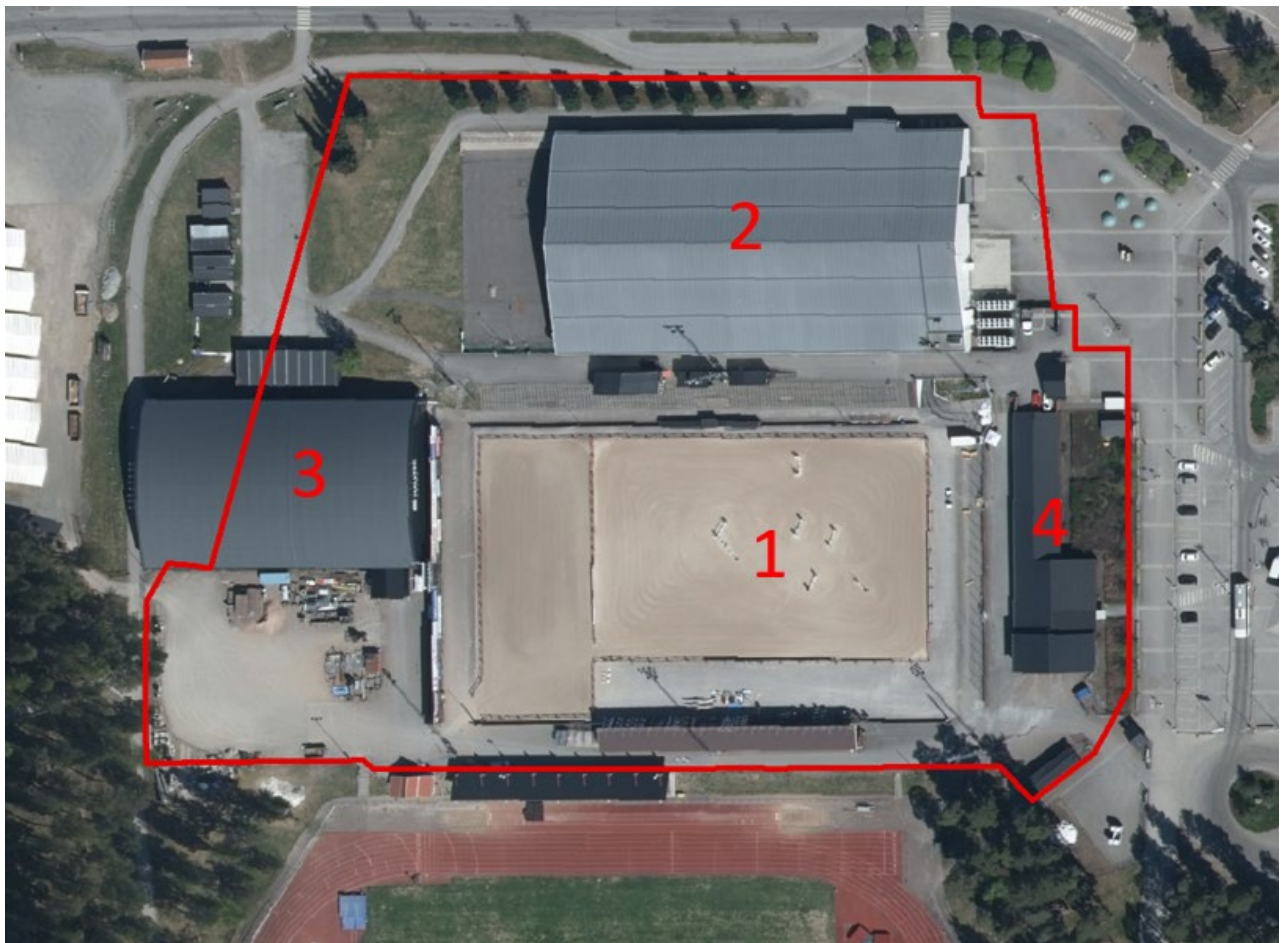
4.5.5 Parkering och angöring

All parkering föreslås ske som idag, det vill säga att den stora parkeringen norr om Lugnetvägen nyttjas. För den nya isanläggningen föreslås angöring för spelbussar ske i områdets sydöstra del, mot "torget". Varumottagning kommer att ske i områdets sydvästra del via en ny in- och utfart som möjliggörs i detaljplanen för Multiarenan via Lugnetvägen. Den ska planeras så att hänsyn tas till säkerhet för oskyddade trafikanter och bör planeras så att korsning med den framtida gång- och cykelvägen sker vinkelrätt. Utfart närmare än

10 m mot Lugnetvägen i det västra hörnet är inte lämpligt med hänsyn till siktsträckan för korsande gång- och cykelväg.

4.6 Befintligt

Planområdet består av en bandyarena utan tak som sommartid använts för ridsport (1). Inom området finns även den befintliga ishallen med tillhörande omklädningsrum (2), en tälthall med fullstor rink (3) och klubbhus med omklädningsrum (4), se figur 9 nedan. Planområdet avgränsas i väst av en gång- och cykelväg, i norr av Lugnetvägen och i öst av parkering/ torgyta och i söder av friidrottsarena.



© Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan

Figur 8. Översiktskarta över planområdet

4.7 Ärendeinformation

4.7.1 Tolkning av detaljplan

Framtagandet av detaljplanen påbörjades under 2022. Vid tolkning av detaljplanen ska PBL Kunskapsbanken från Boverket (2015-01-02) och Boverkets allmänna råd (2020:6) om planbestämmelser för detaljplan användas.

4.7.2 Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900	Instans	Datum	
Planbesked (el. planuppdrag)	Delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2022-04-05	
Godkänd för samråd	Delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-06-20	
Godkänd för granskning	Delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-05-03	
Antagen	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-10-15	\$145
Vunnit laga kraft		2025-01-09	

4.8 Annat

4.8.1 Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Mariam Ghasemi och Terés Berglund, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

5 Motiv till detaljplanens regleringar

5.1 Användning av kvartersmark

Beteckning – bestämmelseformulering	Motiv
R ₁ – Idrott och besöksanläggning	Bestämmelsen tillämpas för att möjliggöra all typ av idrottsverksamhet. Isanläggningen ska också ge möjlighet för olika evenemang. Även den befintliga ishallen ryms inom denna bestämmelse.
C ₁ – Idrottsrelaterade centrumfunktioner	Bestämmelsen tillämpas för att möjliggöra andra verksamheter än idrott, som tex. restaurang, butiker, uthyrning försäljning av sportartiklar och samlingslokaler.
S ₁ – Skola med idrottsanknytning	Genom bestämmelsen ges en flexibilitet som gör det möjligt för tex. ett utökat nyttjande för gymnasiet eller Högskolan Dalarna.
K – Kontor	Planbestämmelsen tillämpas för att möjliggöra för fristående kontorsverksamhet som inte är idrottsrelaterad, dock i begränsad omfattning.
E – Tekniska anläggningar	Detaljplanen säkerställer den befintliga transformatorstationen som ligger inom områdets östra del.

5.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning – bestämmelseformulering	Motiv
 Prickmark – marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen tillämpas för att förhindra att marken förses med byggnad.
h ₁ – högsta nockhöjd är 172 meter över angivet nollplan	Högsta nockhöjd på befintlig ishall är 172 meter (vilket motsvarar 12 m) över angivet nollplan. Att styra nockhöjd över angivet nollplan säkerställer hur hög den befintliga byggnaden får vara.
h ₂ – högsta nockhöjd är 183,5 meter över angivet nollplan	Högsta nockhöjd för bandyhallen är 183,5 (vilket motsvarar 26 m) meter över angivet nollplan, då verksamheten har krav på både, fri spännvidd och en hög invändig takhöjd. Den satta höjden ska också tillgodose alla tre takkonstruktionerna.

x ₁ – markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik	Direkt söder om läktaren på bandyarenan redovisas en möjlighet till gång- och cykelväg på kvartersmark, vilket ger en genare kontakt mellan anläggningarna vid Lugnetplatsen och centrum, via befintlig bro över Lugnetleden. Väster om isanläggningen finns en befintlig gång- och cykelväg men som vid kommande utveckling av Lugnetområdet (ny multiarena) kan komma att behöva anläggas delvis i nytt läge, vilket möjliggörs i denna detaljplan.
b ₁ – Ventilationen ska centralstyras och vara centralt avstängningsbar	Utifrån riskbedömningen har en planbestämmelse om att ventilation ska centralstyras och vara centralt avstängningsbart lagts till i plankartan. Motivet är att begränsa konsekvenserna av en eventuell olycka på transportled för farligt gods
b ₂ – Tilluftsdon ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från E16	Utifrån riskbedömningen har en planbestämmelse om att friskluftsintaget ska placeras högt och på sida som vetter bort från E 16 lagts till i plankartan. Med ”bort från E16” menas åt öster. Motivet är att begränsa konsekvenserna av en eventuell olycka på transportled för farligt gods.
b ₃ – Minst 3% av marken ska vara genomsläpplig	Syften med planbestämmelsen är att säkerställa att det finns ytor för att kunna hantera dagvatten direkt inom planområdet. Med genomsläpplig menas att markbeläggningen ska vara av sådan typ att den har kapacitet att infiltrera delar av dagvattnet, exempelvis vegetation eller gräsarmering.
Största sammanlagda bruttoarea för kontor är 4000 kvadratmeter inom hela användningsområdet	Utnyttjandegraden för kontor är begränsad till 4000 kvm. Detta för att reglera kontorsanvändningens utbredning samtidigt som utrymmesmöjligheter ska finnas för fristående kontorsverksamhet som inte är idrottsrelaterad och för att ge plats åt huvudsyftet för detaljplanen som är att möjliggöra för en multifunktionell ishall.
n ₁ – Trädplantering ska finnas	Bestämmelsen tillämpas för att säkerställa befintlig vegetation.
m ₁ – Minst en utrymningsväg (från byggnad) ska ske i riktning bort från riksskällan (E16)	Utifrån riskbedömningen har planbestämmelse om utrymning lagts till i plankartan. Motivet är att säkerställa en säker utrymningsväg vid eventuell olycka på transportled för farligt. Med ”bort från E16” menas åt öster.

6 Genomförandefrågor

6.1 Mark- och utrymmesförvärv

6.1.1 Inlösen, huvudman

Detaljplanen omfattar, både före och efter plangenomförandet, endast kvartersmark som ägs av Lugnet i Falun AB (LUFAB). Någon rätt eller skyldighet till inlösen enligt 6 kap 13 – 15 §§ och 14 kap 14 – 15 §§ PBL blir därmed inte aktuell.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

6.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Lugnet 2:1 som ägs av, LUFAB. Någon fastighetsbildning krävs inte för detaljplanens genomförande och planeras inte att ske.

6.2.2 Rättigheter

Söder och väster om ny isanläggning planläggs det för möjlighet att anlägga ny gång- och cykelväg. Väster om isanläggningen finns befintlig gång- och cykelväg men som vid kommande utveckling av Lugnetområdet (ny multiarena) kan komma att behöva anläggas delvis i nytt läge, vilket möjliggörs inom denna detaljplan.

Allmänhetens rätt att nyttja gång- och cykelvägarna möjliggörs med planbestämmelsen x₁ (Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.). Servitutsavtal för rätt till allmännyttig gång- och cykeltrafik ska upprättas mellan fastighetsägaren LUFAB och Falu kommun. Servitutet ska belasta fastigheten Lugnet 2:1 och vara till förmån för kommunens fastighet Falun 6:1. Falu kommun ansvarar skötsel och drift för gc-vägen.

Genom planområdet passerar en dagvattenledning som ägs av LUFAB och en ledning för el och ledningar för opto vilka ägs av Falu Energi & Vatten AB (se bild under 8.12 Teknik).

Ledningarna nämnda ovan tjänar i huvudsak fastigheten Lugnet 2:1. Då dessa ledningar saknar nytta för andra fastigheter bedöms behovet av att säkra dessa ledningar med u-områden som litet. Därmed förses dessa ledningar inte med något u-område utan rätten till dessa ledningar löses genom separata markupplåtelseavtal mellan berörda parter.

6.3 Tekniska frågor

6.3.1 Tekniska åtgärder, kvartersmark

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

För tekniska frågor kopplat till ny och befintlig bebyggelses anslutning till VA, el, tele och dylikt ansvarar fastighetsägaren.

6.4 Ekonomiska frågor

6.4.1 Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren, LUFAB bekostar samtliga åtgärder och anläggningar för planens genomförande inklusive anläggande av gång- och cykelvägar. Fastighetsägaren bekostar även samtliga avgifter för de tillstånd och lov som erfordras samt eventuella anslutningsavgifter kopplade till genomförandet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms leda till marginellt ökade driftskostnader för kommunen. Kommunen har redan ansvaret för skötsel och drift av befintlig gc-väg. En flytt av gc-vägen bedöms inte leda till ökade driftskostnader jämfört med nuläget medan tillkommande gc-vägen söder om isanläggningarna bedöms medföra marginellt ökade kostnader för drift.

6.4.2 Planavgift

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

6.5 Organisatoriska frågor

6.5.1 Andra avtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Falu kommun och fastighetsägaren LUFAB. Avtalet ska reglera ansvar för kostnad och ansvar för utförande av gång- och cykelväg och in-/utfarter från planområdet till Lugnetvägen. LUFAB ska bära ansvar för både kostnad och utbyggnad.

6.5.2 Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna om standardförfarande. Detaljplanen beräknas kunna antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden under kvartal 3 2024.

7 Planeringsunderlag

7.1 Kommunal

7.1.1 Översiktsplan

Översiktsplan FalunBorlänge, antogs av kommunfullmäktige 2014-06-12.

7.1.2 Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan Falu tätort och området kring Varpan, antogs av kommunfullmäktige 2018-09-13.

7.1.3 Planprogram

Planprogram för Lugnet antogs av kommunfullmäktige 2006-10-12 med tillhörande *Gestaltningssprogram för Lugnet*, en bilaga till Planprogram för Lugnet, som antogs av kommunfullmäktige 2006-10-12.

7.1.4 Detaljplan

För området gäller *Detaljplan för ishall mm på Lugnet*, LK 2013-02-21.

7.2 Kommunal beslut i övrigt

7.2.1 Cykelplan

Cykelplan för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2014-04-10.

7.2.2 Parkeringsnorm

Parkeringsnorm för bil och cykel för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2014-03-13. Det pågår ett arbete med att revidera parkeringsnormen.

7.2.3 Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2020-02-06.

7.2.4 Strategi för Lugnet

Strategi för Lugnet antogs av kommunfullmäktige 2021-03-11.

7.3 Utredningar

Dagvattenutredning, utförd av Systra AB 2023-04-25, rev 2024-03-25

Detaljerad riskbedömning, utförd av WSP 2022-10-12, rev 2023-08-24

3D visualisering utförd av Agnas ARK arkitekter, 2023-04-04

Flyghinderanalys, utförd av Luftfartsverket 2023-09-07

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Kommunala

8.1.1 Översiktsplan

I översiktsplan FalunBorlänge är planområdet markerad som Bebyggelse – tätorter och planlagda områden, i den anges följande rekommendationer som är relevanta för detta ärande:

- Tillkommande bebyggelse ska alltid bedömas med hänsyn till störningar, risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp samt annan hänsyn som behöver tas
- De olika aspekterna av social hållbarhet ska vara en integrerad del av all samhällsplanering
- Lugnet är ett viktigt rekreationsområde vars värden ska tas till vara och utvecklas
- Dagvatten ska tas omhand och renas på ett hållbart sätt. Vid ny- och ombyggnad är det viktigt att avsätta ytor för dagvattenhantering
- All planering ska utgå från nödvändigheten att minska påverkan på klimatet och att använda energi effektivt

8.1.2 Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanens (FÖP), Falu tätort och området runt Varpan, markanvändningskarta ligger detaljplaneområdet i ett större område betecknat Stadsbygd, Markanvändning Oförändrad. I beskrivningen anges det att området är ett etablerat område för utbildning och idrott som hela tiden utvecklas. Enligt FÖP:en kan förtätning och komplettering med nya verksamheter knutna till idrott och utbildning utvecklas inom pågående markanvändning.

8.1.3 Planprogram

I planprogrammet för Lugnet ges riktlinjer för markanvändning, grönstruktur, trafik och parkering för utvecklingen inom Lugnetområdet. Området ska i första hand användas för idrott och utbildning samt servicefunktioner som stödjer dessa funktioner.

För området finns ett gestaltningsprogram, Gestaltningsprogram för Lugnet, en bilaga till Planprogram för Lugnet. Lugnetområdet ska gestaltas omsorgsfullt för att området ska upplevas som en helhet och ge en positiv upplevelse av området. Gestaltningen ska ha en hög ambitionsnivå som kan bidra till att stärka Lugnets profil.

8.1.4 Detaljplan

För området gäller Detaljplan för ishall mm på Lugnet LK 2013-02-21.

Den gällande detaljplanen anger markanvändningarna idrott, kontor och centrum och skola med idrottsanknytning. Större del av marken får inte bebyggas med undantag för belysningsmaster, resultattavlor, läktare med mera. För en del finns en bygg rätt med högsta byggnadshöjd 8 meter, mindre del får ha byggnadshöjder 15 meter. Bestämmelse finns också om att bebyggelse ska utformas enligt principerna i Gestaltningsprogram för Lugnet från 2006.

8.1.5 Bygglov

Det finns två tillfälliga bygglov inom planområdet, en för ishallen (Halltech Arena) som går ut 2025-01-30 och ett för omklädningsrum och garage som ligger norr om Hallteck Arena som också går ut 2025-01-30.

8.1.6 Planbesked

Positivt planbesked för Detaljplan för isanläggningar gavs genom ett delegationsbeslut från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 2022-04-05.

8.2 Övriga kommunala beslut

8.2.1 Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategin anger att dagvattenhantering ska planeras på ett sätt som tar hänsyn till klimatförändringar och risken att nederbörden kan bli kraftigare i framtiden. Dagvatten ska fördröjas på ett sätt så att recipientens flöde inte förorenas eller förändras och som undviker att dagvatten orsakar skador på byggnader eller anläggningar. Dagvatten kan också användas som en resurs som berikar den byggda miljön och ska i första hand tas om hand och fördröjas lokalt på kvartersmark. Hållbar dagvattenhantering ska beaktas i stadsbyggnadsprocessens alla faser och lokalt omhändertagande ska vid behov säkerställas i detaljplaneskedet.

8.2.2 Parkeringsnorm

I parkeringsnormen (2024) finns kommunens riktlinjer för behovsutredning och beräkning av antalet parkeringsplatser för bil och cykel som ska följas i detaljplanen.

8.2.3 Cykelplan

Cykelplanen (2014) har ett tidsperspektiv fram till år 2030. Planen är ett underlag för investeringar och ska underlätta det dagliga arbetet med olika projekt som påverkar cykling. Det långsiktiga målet är att allt fler ska få tillgång till ett tryggt, säkert och sammanhängande cykelvägnät. Cykelplanen anger bland annat tre huvudcykelstråk inom tätorten.

8.3 Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken (1998:808)

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

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

8.4 Riksintressen

8.4.1 Trafikkommunikation

Området ligger som närmast cirka 50 meter från Lugnetleden (E16) som är riksintresse för kommunikation.

8.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden.

8.6 Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

8.6.1 Luft

I Falun mäter kommunen kontinuerligt luftkvaliteten. Det är viktigt att tänka på att föroreningshalterna nivåer påverkas av vädret, trafikmängder och gaturummets utformning vilket avgör hur höga föroreningshalterna blir i luften. Både meteorologi och halterna av föroreningarna mäts för att ta reda på luftens status och kvalitet. De värden som har uppmätts i Faluns stadskärna ligger ofta under miljökvalitetsnormerna för luft och klarar för det mesta miljömålen men beroende på årstid, väder och tid på dygnet uppmäts tidvis högre värden.

8.6.2 Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Tisken och vatten från planområdet bedöms uppehålla sig endast en kort stund innan det når Faluån och Runn. Tisken har mindre stränga krav för halter av koppar och zink på grund av läckage från gruvavfall från Falu koppargruva. Därför har MKN för ekologisk ytvattenstatus satts till Måttlig i stället för god (VISS 2023),

8.7 Miljö

8.7.1 Dagvatten

Det finns två befintliga dagvattenledningar inom området. Den första, lila i figur 9, tillhör LUFAB. Denna ledning börjar vid parkeringen norr om planområdet och går sedan söderut genom planområdet för att ansluta till kommunens nät strax söder om tennishallen ca 400 meter från planområdet. Den gröna ledningen, i figur 9, tillhör kommunen och går öster om planområdet i sydlig riktning. Den kommunala ledningen mynnar sedan i Myrans våtmark söder om Svärdsjögatan

Takavvattning från befintliga byggnader sker med hängrännor och stuprör till dagvattenledningar. Vatten som inte kan infiltrera marken exempelvis från asfaltsytor avleds till dagvattenbrunnar. Dessa är anslutna endera till kommunens dagvattenledning eller LUFABs ledning. Det är inte känt hur stor del av planområdet avvattnas som är anslutet till respektive dagvattenledning. Vatten från den norra sidan följer markens lutning till befintliga svackdiken utanför planområdet längs Lugnetvägen. Rensbrunnar i dessa ansluter sannolikt till LUFAB dagvattenledning som korsar planområdet



Figur 9, karta över befintliga dagvattenledningar inom planområdet

8.7.2 Skyfall

Avrinningen i det befintliga området har analyserats med SCALGO Live för att identifiera flödesvägar och instängda områden. Analysen utförs genom att ett blockregn om 100 mm läggs över ytan. Det antas att dagvattenssystemet går fullt och att all avrinning sker på ytan utan att infiltrera i marken. Det som då blir styrande för var vatten transporteras är områdets höjdförhållanden.

Det kan konstateras att vatten från uppströms liggande områden inte utgör en direkt risk för planområdet då höjdförhållandena leder vatten från nordost förbi området. Flöden passerar mot nordväst längs Lugnetvägen som fungerar avskärande genom sin lutning och leder vatten till svackdiken längs vägen. På östra sidan passerar ett avrinningsstråk genom sydöstra hörnet av planområdet vidare mot sportanläggningen. Det bedöms inte påverka den befintliga byggnaden, men riskerar rinna in i ny dagvattenhantering.

Lugnetleden E16 väster om fastigheten är av riksintresse för kommunikation och därför ska detaljprojektering undvika att leda vattnet västerut och med höjdsättning leda det direkt söderut, mot Myran, liksom befintlig ytlig avrinning sker. Vid skyfall kommer planområdets avrinning ansluta till avrinningsstråket. Eftersom hela området sluttar från norr till söder kommer höjdsättningen också underlättas och sportanläggningen direkt söder om planområdet är belägen på en höjd om 155 m.ö.h., medan planområdet har sin lägsta höjd omkring 157 m.ö.h.

8.8 Hälsa och säkerhet

8.8.1 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.

Planområdet ligger utom det område där markföroreningarna befaras överstiga riktvärdena. Om blyhalten överskrider riktvärdena gäller särskilda rekommendationer för hur marken skall hanteras vid markarbeten. Råd och upplysningar om detta lämnas av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

8.8.2 Risk för olyckor

Isanläggningarna har saltlösning som kylmedium. Inne i maskinhallen, belägen i den befintliga ishallen, finns dock ett slutet system med ammoniak, eventuella utsläpp kan isoleras till maskinhallen och tas om hand på ett kontrollerat sätt. Det finns regelverk och

riktlinjer för hur ämnet ska hanteras men det går inte att i planbestämmelser reglera denna hantering.

Planområdet ligger som närmast ca 50 m från E16/Lugnetleden, som är en transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens vägledning Farligt Gods – riskhantering i fysisk planering, ska en riskhanteringsprocess genomföras när en detaljplan tas fram inom 150 meter från en farligt gods led. Länsstyrelsens riktlinjer anger också att vid planläggning av befintlig bebyggelse är det inte alltid möjligt att uppnå samma säkerhetsnivå som vid nyexploatering. Det viktiga är att sträva efter att den nya detaljplanen ger minskade risker jämfört med det faktiska nuläget. En kvantitativ riskbedömning har utförts av WSP där individrisk och samhällsrisk beräknas för planområdet med avseende på risker kopplade till farligt gods-transporter på E16.

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 10 minuter. Den närmsta kommunala brandposten ligger ca 150 m nordost om plangränsen och området. Brandposten har idag brister vad gäller brandvattenförsörjningen. För större byggnader med stora brandceller krävs det brandposter med ett särskilt stort flöde på minst 1200 l/m. Inom fastigheten Lugnet 2:1 finns en privat brandvattenpost, mellan befintlig ishall och bandyarenan, som fastighetsägaren ansvarar för både gällande kapacitet och funktion. Flödet är uppmätt till 1421 l/min. Under bygglovsprocessen får kapacitet och tillgång till den befintliga brandposten utredas närmare.

8.9 Geotekniska förhållanden

Marken inom området består av sandig morän och glacial silt enligt SGUs jordartskarta.

I Teknisk PM Geoteknik (Ramböll, 2006) som togs fram inom ramen för ett tidigare planarbete, anges jordarten på platsen fyllning på morän och fyllning på sediment av silt/siltig lera på morän. Fyllningens tjocklek varierar och den består sannolikt av varierande blandningar av silt, sand, grus, sten och block.

8.9.1 Radon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

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

8.10 Kulturmiljö

8.10.1 Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (KML) och får inte skadas. Den som på något sätt vill ändra i ett område där det finns fasta fornlämningar måste ha tillstånd från länsstyrelsen

8.11 Natur

Längs med Lugnetvägen finns en svackdike som hanterar dagvattnet från fastigheten Lugnet 2:1. I områdets västra del finns en mindre grönyta med klippt gräsmatta. I övrigt är stora delar av området hårdgjort eller ianspråktaget.

8.12 Fysisk miljö

I den närmsta omgivningen finns ett flertal andra idrottsanläggningar, en gymnasieskola, en högskola, hotell och restauranger.

8.13 Teknik

Området ingår i verksamhetsområde för allmänt VA för vatten, spillvatten och dagvatten.

Byggnaderna inom planområdet är idag anslutna till fjärrvärmenät samt till el- och optonät.

Det finns markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Ledningarna kan eventuellt behöva ges nya lägen vid ett genomförande av detaljplanen. Om undanflyttningsåtgärder krävs ska dessa bekostas av den part som initierar åtgärden.

Det är viktigt att följa de råd och rekommendationer som kommunernas branschorganisation "Avfall Sverige" har angående sophämtning. I skriften "Handbok 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.

8.14 Service

I badhuset finns tillgång till reception, restaurang/café, massage och liknande. För besökare till Lugnet finns boende i form av campingplats, stugby och hotell. Sommartid finns en enklare butik kopplat till campingen. Här finns även en secondhandbutik med sportartiklar.

8.15 Flyghinderanalys

Det har gjorts en flyghinderanalys för planområdet då byggnaden avser att vara högre än 20 meter. Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att invända mot planerad etablering, inte heller berörda flygplatser (Borlänge och Mora).

8.16 Trafik

8.16.1 Gång- och cykeltrafik

Möjligheten att gå eller cykla till Lugnet är goda då flera gång- och cykelvägar sammanstrålar i området. Området nås idag via gång- och cykelstråk som går öst, väst och norr om området.

Cykelparkeringar finns vid entrén till den befintliga ishallen och strax öster om befintlig bandyplan.

8.16.2 Kollektivtrafik

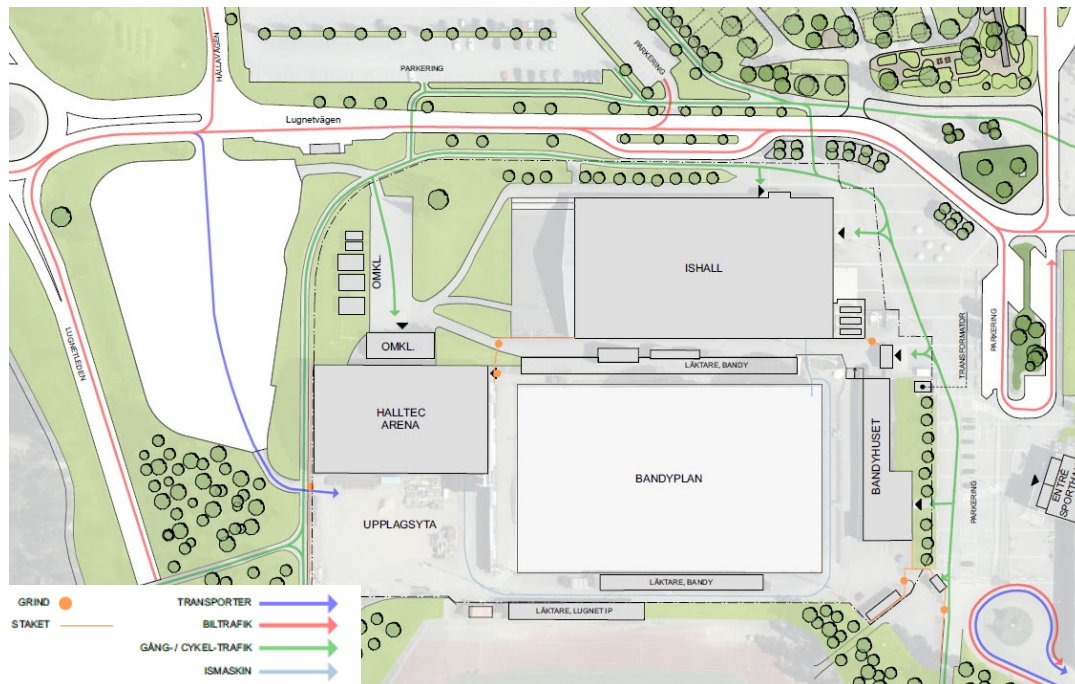
Närmaste busshållplats ligger ca 100 m öster om planområdet och trafikeras med bussar som går mellan Falun-Borlänge (153) och stadstrafikbussar (12).

8.16.3 Motortrafik

Detaljplaneområdet angörs från Lugnetvägen som i sin tur ansluts till Lugnetleden (E16). Kommunen är väghållare för Lugnetvägen och Trafikverket är väghållare för E16. Lugnetvägen är klassad som uppsamlingsgata.

8.16.4 Parkering och infart och utfart

Stora parkeringen norr om planområdet rymmer ca 750 platser. Vid vissa stora evenemang är det full beläggning men under vardagar uppskattas ca 5–20% vara belagt under dag- och kvällstid. Korttidsparkering och parkering för rörelsehindrade finns idag vid Lugnetplatsen. Angöring för spelarbussar till ishallen sker idag via Lugnetvägen.



Figur 10. Situationsplan över hur planområdet nås idag med olika transporter. Bild: Agnas ARK arkitekter (2023)

9 Konsekvenser

9.1 Fastigheter och rättigheter

Ingen ny- eller ombildning av fastigheter krävs eller planeras för att genomföra detaljplanen. Servitutsavtal för rätt till allmännyttig gång- och cykeltrafik ska upprättas mellan fastighetsägaren LUFAB och Falu kommun. Servitutet ska belasta fastigheten Lugnet 2:1 och vara till förmån för kommunens fastighet Falun 6:1.

9.2 Natur

9.2.1 Stads- och landskapsbild

Bandyhallen är en stor byggnad som ska inrymma en verksamhet med krav på både fri spännvidd och en hög invändig takhöjd. Den stora spännvidden innebär också en hög konstruktionshöjd och får på så vis en påverkan på stadsbilden i Lugnet. Det är oundvikligt att anläggningen kommer att avvika i skala i förhållande till befintliga bebyggelsen i området. Nya badhuset har ennockhöjd på 178,5 m över nollplan och innebandyhallen och idrottshallen harnockhöjder på ca 172 m över nollplan.

En 3D-modell har tagits fram för att visualisera hur den nya isanläggningen kan se ut och kan komma att uppfattas från olika viktiga betraktelsevinklar. Utifrån modellen bedöms planförslaget sammantaget medföra måttliga konsekvenser avseende aspekten stadsbild relaterat till de stora byggnader, såsom den befintliga sporthallen och det nya badhuset, vilka redan finns på platsen. Således kan de sammantagna konsekvenserna motiveras med att området ligger inom Lugnet som också i övrigt består av stora byggnader och därmed tål en storskalighet. Det här är ett område som är utpekad för den här typen av markanvändning.

Läget att den föreslagna bandyhallen ligger inbäddad mellan kringliggande hög bebyggelse gör att den inte kommer att upplevas som orimligt stor från de avgörande betraktelsevinklarna.

9.3 Miljö

9.3.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §.

All byggnation innebär en viss påverkan på miljö och klimat. Detaljplanen innebär byggnation av ishall på ett område som är redan idag utnyttjat för isanläggningar och för

idrottsverksamhet. Den mest påtagliga effekten är den visuella påverkan som en stor byggnadsvolym innebär och denna fråga ägnas särskild uppmärksamhet i planarbetet.

Detaljplanen innebär byggnation av ishall på ett område som redan är hårdgjort och ianspråktaget för idrottsverksamhet. Detaljplanen möjliggör också att redan befintlig infrastruktur kan nyttjas på ett resurseffektivt sätt. Närhet till service ger bättre förutsättningar för att transportera sig på ett hållbart sätt. Då omfattningen av planområdet och eventuell förtätning är begränsad så bedöms ingen betydande miljöpåverkan uppkomma som en konsekvens av planen. Fördelarna med att bygga inom redan bebyggt område överväger den generella miljöpåverkan som nybyggnation har.

9.3.2 Dagvatten

Detaljplanens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta ökar inom planområdet. Områdets genomsnittliga avrinningskoefficient ökar med planerad detaljplan från 0,66 till 0,87 och reducerad area från 2,04 till 2,70. Med en klimatfaktor på 1,25 ökar dimensionerande flöden efter utbyggnad från 486 till 785 l/s (10-årsregn).

De föreslagna åtgärderna reducerar flödet till de befintliga dagvattenledningarna vid ett 10 mm regn och medger byggande på den befintliga byggrätten utan att påverka dagvattenhanteringen negativt

9.3.3 Skyfall och översvämning

Dagvattenutredningen visar att den befintliga bandyplanen har stående vatten vid skyfall. Vid uppförande av den nya isanläggningen är det viktigt att säkerställa lutning ut från husfasad. Det är även viktigt att säkerställa längslutning så att vatten vid skyfall kan ledas bort både på norra och södra sidan exempelvis genom rännalar.

9.4 Miljökvalitetsnormer

9.4.1 Luft

Detaljplanens genomförande innebär inte någon nämnvärd ökning av trafiken och därmed anses aktuell detaljplan inte bidra till att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap MB överskrids.

9.4.2 Vatten

Detaljplanens genomförande får inte försämra recipientens möjligheter att nå uppsatta mål för miljökvalitetsnormer. Efter utbyggnad utan rening, ökar halterna av koppar och kadmium, till nivåer som överstiger riktvärdesgruppens. Efter rening minskas utsläppen till en nivå som klarar riktvärdesgruppens halter samt till en nivå som är lägre än situationen innan.

Planen bedöms inte innebära någon otillåten försämring eller att miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten äventyras. Med föreslagen dagvattenhantering minskas dagvattenflödet och föroreningsbelastningen till recipient jämfört med dagens situation.

9.5 Hälsa och säkerhet

9.5.1 Farligt gods

En kvantitativ riskbedömning har utförts där individrisk och samhällsrisk beräknas för planområdet med avseende på risker kopplade till farligt gods-transporter på E16.

Genomförda beräkningar visar att risknivån inom området är acceptabel. Vid de tillfällen då båda hallarna är fyllda med publik skulle en olycka med farligt gods på E16 dock kunna leda till stora konsekvenser. För att hantera denna risk rekommenderas att den nya ishallen disponeras så att

- Minst en utrymningsväg vetter bort från E16,
- Friskluftsintag placeras högt, gärna på sida som vetter bort från vägen, och
- Ventilationssystemet är centralt avstängningsbart.

Plankartan säkerställer dessa via planbestämmelserna m_1 , b_1 och b_2 . Med de åtgärder som listas ovan bedöms att planerad markanvändning uppfyller kraven för lämplig markanvändning med avseende på risker kopplade till farligt gods-transporter på E16 utifrån plan- och bygglagen samt länsstyrelsens vägledning.

9.6 Sociala

9.6.1 Tillgänglighet

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

9.7 Riksintresse

9.7.1 Trafikkommunikation

Detaljplaneområdet kommer inte påverka eller beröra E16/Lugnetleden som är riksintresse för trafikkommunikation.

9.8 Trafik

9.8.1 Gång- och cykeltrafik

Direkt söder om isanläggningen redovisas en möjlighet till gång- och cykelväg på kvartersmark, för att möjliggöra en genare kontakt mellan anläggningarna vid Lugnetplatsen och centrum, via bron över Lugnetleden.

Det behov som finns av cykelparkering kan lösas inom planområdet. Det är angeläget att cykelparkeringar ska anordnas i bra lägen i förhållande till de olika entréerna och dessa bör vara väderskyddade.

9.8.2 Motortrafik

Planområdet nås med bil via Lugnetvägen. Detaljplanens genomförande innebär inte någon nämnvärd förändring av mängden trafik inom eller i anslutning till planområdet.

9.8.3 Parkering, angöring och varumottagning

Aktuell detaljplan bedöms inte ha någon nämnvärd påverkan på den befintliga parkeringen, då markanvändningen idag kommer att vara densamma som i den här aktuella detaljplanen och ingen ny verksamhet planeras. Beläggningen bedöms därmed vara densamma som idag.