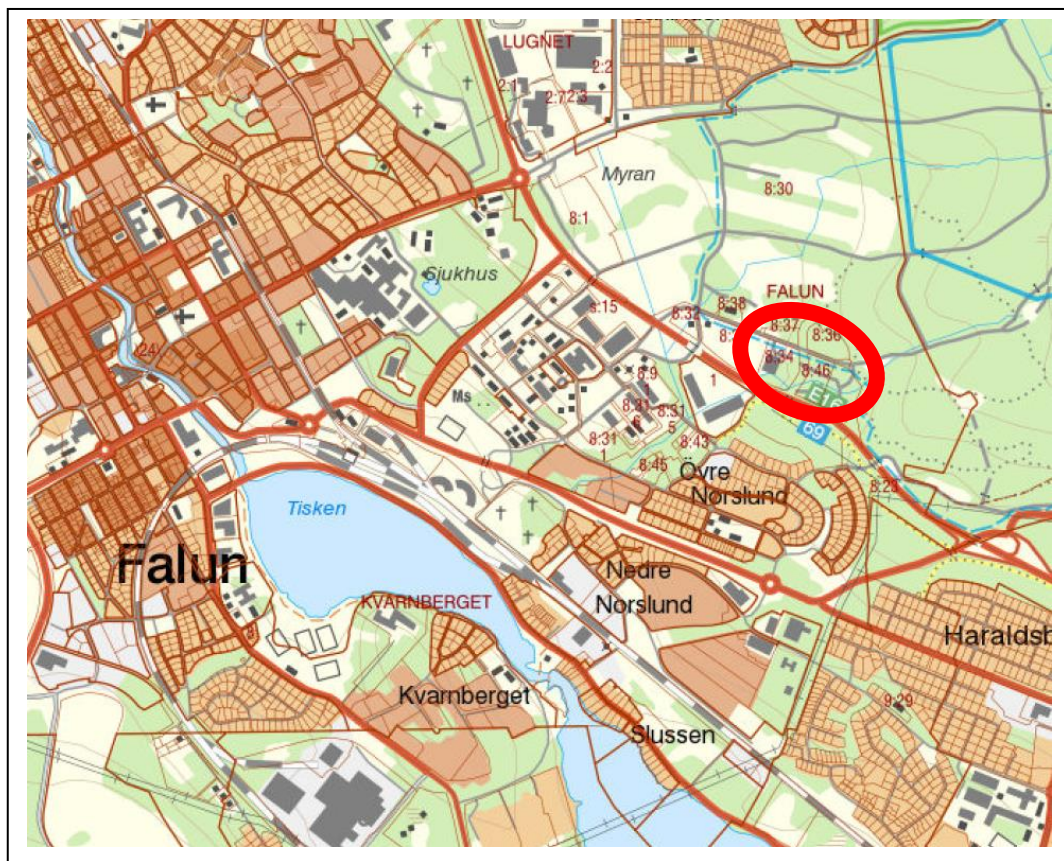


Läshänvisning:

I och med ändringen av detaljplanen har planbeskrivningen justerats gällande de ändrade planbestämmelserna samt med information om den trafikutredning som tagits fram i samband med ändringen. Den tillagda texten är understruken och den borttagna är genomstruken. Beskrivning av ändringen och dess process presenteras i sin helhet i bilaga 1.

Detaljplan för Handel mm inom delar av Kolonnen i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Handlingar

- plankarta, skala 1:1000, med planbestämmelser
- planbeskrivning
- bilaga 1, beskrivning av ändringen av detaljplanen och dess process

Planförfarande

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande och antas av kommunfullmäktige.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av lokaler för skrymmande sällanköpshandel och utbildning inom fordonsrelaterade yrken. Det kan till exempel vara möbler, byggvaror och elektronik, verksamheter som behöver stora lokalytor och p-platser samt är lättillgängliga ur trafiksynpunkt och som inte kan inrymmas i centrum. Dessutom möjliggörs byggande av lokaler för trafikantservice. Gällande detaljplans markanvändning – icke störande industri, kontor samt försäljning av bilar – förs över till den nya detaljplanen. Ett syfte är även att säkerställa en passage mellan motionsspåren söder om E16 och Myran.

Den föreslagna markanvändningen har stöd i kommunens översiktsplan, Översiktsplan FalunBorlänge 2014 och Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt varpan 2018 samt i Lokaliseringsstrategi för handel 2012.

Området har ett exponerat läge vid en av Faluns förbifarter. Det är viktigt att bebyggelsen ges en till platsens förutsättningar genomarbetad gestaltning. Därför innehåller planen bestämmelser för bebyggelsen placering och utformning.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planens genomförande innebär åtgärder som inte påverkar riksintresset för totalförsvaret. Tillkommande bebyggelse ligger inom influensområdet för buller eller annan risk. Detaljplanen reglerar byggrätter och bebyggelsens utformning så att störningskänslig bebyggelse inte kan uppföras.

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

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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.

Detaljplanens positiva konsekvenser tillsammans med att det bara bedöms bli små negativa effekter väger tyngre än de generella negativa konsekvenserna av den nya bebyggelsen och att det blir mindre attraktivt att passera genom området mellan angränsande bostäder söder om E16 och Myran.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger på Myran, ca 2 kilometer öster om Faluns centrum, på det som tidigare var en del av Dalregementets övningsområde.

Areal

Planområdets areal är ca 7,7 hektar.



Planområdets läge på Myran

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan FalunBorlänge 2014

I översiktsplan FalunBorlänge, antagen 2014-06-12, återfinns det aktuella området inom ett område betecknat Bebyggelse – tätorter och planlagda områden. Som planeringsinriktning och rekommendationer sägs att nya planerade bostads- och arbetsplatsområden alltid ska anslutas till allmänt VA, placeras och utformas vackert och väl utifrån ekologiskas principer och inpassas i stads- och landskapsbilden. Vidare sägs att nya arbetsplatsområden ska lokaliseras i anslutning till kollektivtrafikstråk och gång- och cykelvägar. Riksintressen för kommunikationer ska tillgodoses i den fortsatta planeringen och andra beslut och åtgärder som kan påverka riksintresset negativt ska inte tillåtas. Dagvatten ska tas om hand på ett hållbart sätt. Vid ny- och ombyggnad är det viktigt att avsätta ytor för dagvattenhantering.

Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan

I den fördjupade översiktsplanen, antagen 2018-09-13, återfinns det aktuella området inom ett område betecknat Verksamheter med ett genomförande inom tio år. Vidare sägs att utbyggnaden fullföljs enligt gällande detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för verksamhetsområde på Myran, lagakraft 2015-12-11. Genom planområdet går Kolonnvägen. På ömse sidor om denna får marken användas för industri som inte är störande för omgivningen, kontor samt försäljning och reparation av bilar. Närmast Lugnetleden får marken användas för industri som inte är störande för omgivningen samt försäljning och reparation av bilar men inte kontor.

Utbyggnad av området pågår enligt gällande detaljplan. Detaljplanen har kvarvarande genomförandetid till och med 2025-12-11.

Kommunala beslut i övrigt

Lokaliseringsstrategi för handel

Falu kommun har en lokaliseringsstrategi för handel, antagen av kommunfullmäktige 2012-09-13. För skrymmande sällanköpsvaror, som nu är aktuellt, sägs att etableringar i första hand ska ske inom några i strategin utpekade områden, bland annat Regementsområdet, men även i andra lägen som är lämpliga ur trafiksynpunkt. Tillfart till tomten ska ske via gator som tål stor trafikmängd och även tung trafik. Om Regementsområdet sägs att ytterligare kompletteringar kan ske på båda sidor riksvägen (Lugnetleden, E16). På nordöstra sidan, som nu är aktuell, bör inriktningen vara att enbart den typ av handel tillåts som ryms inom begreppen ”industriändamål” och ”bil-service”, vilket innebär att handel med till exempel byggvaror och bilar är tillåtet.

Trafiknätsplan, 2018

I trafiknätsplanen är Kolonnvägen lokalgata.

Andra förordnanden

Genom området går ett mindre vattendrag för vilket strandskyddet är upphävt i samband med att gällande detaljplan vann laga kraft. Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan upprättas.

Förutsättningar och förändringar

Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdet gränsar i norr till Försvarmaktens övnings- och skjutfält som är ett utpekad område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken. I försvarmaktens värdebeskrivning sägs att övnings- och skjutfältet utgör omistliga produktionsresurser för Försvarmaktens övningar med förekommande utrustning och vapensystem och är därför område av riksintresse. Försvarmakten har även pekat ut ett influensområde för buller eller annan risk vilket täcker in det nu aktuella planområdet. Som exempel på åtgärder som kan medföra påtaglig skada på riksintresset anges uppförande av ny störningskänslig bebyggelse inom påverkansområdet för buller. Se även avsnittet *Störningar och risker - Buller från övnings- och skjutfältet* på sid 9.

Detaljplanen reglerar byggrätter och bebyggelsens utformning så att störningskänslig bebyggelse inte kan uppföras.

Kommunikation

Väg E16 / väg 69 (Lugnetleden) är av riksintresse för kommunikationer.

I Trafikverkets beslut om riksintresseanspråk sägs att väg E16 ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse.

Enligt miljöbalken 3:8 ska mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för kommunikationer och som är av riksintresse, skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Detaljplanen reglerar byggrätter och bebyggelsens utformning så att E16:s funktion inte påverkas och så att vägen i framtiden kan breddas till 4 körfält.

Natur

Mark och vegetation

I samband med att området sanerades från oexploderad ammunition togs all vegetation bort och området planades delvis ut.

Enligt gällande detaljplan ska ett parkstråk iordningsställas genom området.

Mellan Kolonnvägen och Lugnetleden finns ett dike som korsar området i öst-västlig riktning. När området exploateras kan diket behöva flyttas eller kulverteras.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

För området finns en geoteknisk utredning. *Dalregementsområdet. Geoteknisk – geologisk undersökning. Sweco 2001-05-08.* Enligt denna består marken huvudsakligen av morän. I den östligaste delen finns partier med torv samt fyllnadsmassor. På några ställen går berg i dagen. Grundvattenytan kan inte ges en generell bedömning men bedöms ligga relativt djupt i moränmarken. I områden med torv bedöms grundvattnet ligga nära ytan.

Projektering av nya byggnader bör föregås av ytterligare geotekniska undersökningar främst inom de delar som kan bestå av fyllnadsmassor.

Förorenad mark

Genom påverkan från gruvdriften i Falu koppargruva har höga halter av tungmetaller samlats i stora delar av marken inom Falu tätort. Planområdet ligger utanför det område där markföroreningarna befaras överstiga riktvärdena. Om marken består fyllnadsmassor kan eventuellt provtagning behövas innan för att bestämma hur massorna ska hanteras.

Planområdet gränsar i nordväst till en avslutad deponi som utnyttjats av försvarsmakten. Deponin berörs inte av detaljplanen.

Öster om planområdet finns en före detta brandövningsplats där bland annat napalm och släckningsmedia (PFOS/PFAS) använts.

Se vidare under *Störningar och risker – Markföroreningar* på sid 10.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

En utbyggnad pågår av hela området Kolonnen. Väster om planområdet finns redan drivmedelsförsäljning, bilprovning, kontor mm. I planområdets västra del har nyligen en serviceanläggning för bilar uppförts.

Tillkommande bebyggelse

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för verksamheter som förutsätter ett trafikorienterat läge men som inte är störande för omgivningen, till exempel trafikantservice, utbildning inom fordonsteknik mm eller som inte rymms i centrum till följd av krav på stora sammanhängande ytor, till exempel handel med skrymmande varor.

Verksamheter (Z)

Användningen Verksamheter (Z) är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till

exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen. Detta kan vara försäljning av bilar, trävaror, vitvaror mm.

Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik inryms också i användningen.

I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Kontor (K)

Användningen Kontor (K) avser kontor som är fristående från övrig verksamhet.

Trafikantservice (C₁)

Användningen Trafikantservice (C₁) innehåller verksamheter som riktar sig till dem som reser längs E16. Det kan vara vägre Restaurang, kiosk, toaletter och liknande. I användningen Trafikantservice ingår inte försäljning av fossila drivmedel.

Laddstation för elfordon (G₁)

Användningen Laddstation för elfordon (G₁) gör det möjligt att inrätta sådana i anslutning till anläggningar för trafikantservice, fordonsservice mm. I användningen ingår inte försäljning av fossila drivmedel.

Bebyggelsens egenskaper

Största ~~bruttoarea~~ byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean (e₁) vilket bedöms som en lämplig avvägning mellan byggnaders storlek och behovet av friyta bland annat för parkering mm. För att tydliggöra att det endast är möjligt att inrymma handel med skrymmande varor i område är minsta bruksarea för butiker satt till 1000 m² (e₂) och med krav på att varje butikslokal ska ha en egen separat entré i fasad (b₂). Byggnadshöjden är begränsad till åtta meter.

Byggnader får inte placeras närmare än fyra meter till fastighetsgräns (p₁).

För de tomter som kommer att gränsa mot väg E16 ska huvudbyggnad placeras mot egenskapsgräns längs väg E16 (p₂), och för huvudbyggnad för kontorsändamål gäller att den ska placeras mot användningsgräns mot väg E16 (p₃). Syftet är att exponera byggnader mot vägen och inte öppna ytor samt minska risken att tomt mot vägen används för upplag och ger ett nedskräpat intryck.

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.

Gestaltning

Bebyggelsen som detaljplanen tillåter kommer att ligga väl exponerad mot E16. Särskild omsorg ska därför läggas på den bebyggelse som kommer att exponeras mest.

Trä används med fördel som stom- och fasadmateriäl, enligt de riktlinjer kommunen åtagit sig genom sitt engagemang i träbyggnadsstrategin.

För att skapa ett trafiksäkert och estetiskt tilltalande område får inte skylt-anordningar placeras inom E16 närområde (f₄). Skyltanordningar får inte heller uppföras på fasad eller tak som vetter mot vägen med undantag för skyltning om öppettider och logotyp (f₂). Skyltmast får finnas till en höjd av högst tolv meter (f₃). Placering av skyltar ska ske i samråd med väghållaren.

Faluns infarter – trafiksystemets roll och funktion, september 2003, lyfter fram de upplevelsevärden som finns vid stadens infarter som hänsyn ska tas till. Det kan röra sig om utformning av vägens närområde, växtlighet, utblickar med mera.

Då området ligger väl exponerat är det viktigt vad området ger för intryck av staden. Visuella värden som kan stärka stadens närvaro och existens ska hanteras med omsorg. Om möjligt ska hoppbackarnas närvaro märkas så tidigt som möjligt på sträckan.

En bestämmelse finns också om att området inom vägens omedelbara närhet inte får användas till upplag (p₄).

Friytor

Naturmiljö

Ett rekreatiönsstråk sträcker sig genom planområdet och kommer att säkras genom att det planläggs som naturmark (NATUR). Det sammanbinder rekreatiönsområdet på Myran med områden söder om väg E16. Området blir cirka 30 meter brett och ska planteras med träd och buskar (träd₁).

Det motionsspår som finns på Myran är inte i drift. Detaljplanen utgör inget hinder för att motionsspåret återskapas med en ny sträckning utanför planområdet på Myran. Anslutning till elljusspåret Hälsingberg/Norslund söder om E16 läggs i så fall i området NATUR.

Den del av kvartersmarken som ligger närmast lokalgatan ska planteras med träd (n₁).

Vid exploatering av planområdet kommer det även att finnas diken och bäckar som kan behöva förläggas om. Det dike som ligger i den östra delen kan komma att kulverteras eller att ledas om, men kan även vara kvar i nuvarande läge. Om det ändras kan det krävas anmälan för vattenverksamhet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet nås med gång- och cykel från regementsområdet via en befintlig gång- och cykelbana och via bro över E16 till lokalgatan, Kolonnvägen, som går genom området. Kolonnvägen kommer att ha separat gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

I dag finns de närmsta busshållplatserna vid ICA Maxi och Soldatvägen. Dit är det cirka 1 kilometer.

Biltrafik

Söder om planområdet går väg E16 som är av riksintresse för kommunikationer. Vid planläggning kring E16 ska framtida breddning till fyra körfält bevakas. Plangränsen är lagd så att en breddning med tio meter är möjlig.

Genom planområdet går lokalgatan Kolonnvägen som väster om planområdet ansluter till E16 via cirkulationsplats Plutonsrondellen.

I arbetet med att ta fram gällande detaljplan gjordes en trafikutredning för att bedöma dels framtida trafikflöde på Kolonnvägen och dels belastningsgraden i Plutonsrondellen (WSP 2012-10-11). Utredningen visade att trafikflödet på Kolonnvägen kommer att uppgå till ca 1800 fordon per dygn och att belastningsgraden i cirkulationen uppfyller kraven på god standard.

För att bedöma om den ändrade markanvändning som den nu aktuella detaljplanen medför kommer att påverka belastningen på cirkulationsplatsen har en trafikutredning genomförts (WSP 2019-04-04). Trafikutredningen visar att den tillkommande bebyggelsen endast kommer att öka trafikflödet på Kolonnvägen marginellt till ca 2200 fordon per dygn och att detta i sig endast påverkar belastningsgraden marginellt. Belastningsgraden i cirkulationen är mer beroende av trafiken på övriga anslutande gator, Plutonsvägen och framför allt E16. Trafikutredningens resultat har stämts av med Trafikverket. Då konstaterades att det i dagsläget inte bedöms nödvändigt att bygga om cirkulationen. En utvärdering av belastningen på Plutonsrondellen kommer att göras efter att korsningen mellan E16 och Regementsvägen byggts om till en cirkulationsplats. Den ombyggnaden bedöms avlasta även Plutonsrondellen då många bilister väljer den som utfart på E16 i stället för korsningen mellan E16 och Regementsvägen.

En trafikutredning (Sweco 2024-12-20) har tagits fram för att utreda om ändringen av detaljplanen föranleder någon ökad trafikalstring samt dess eventuella konsekvenser. Trafikutredningens slutsats redovisas i bilaga 1.

Detaljplanen möjliggör en förlängning av lokalgatan österut, om det blir aktuellt för planläggning av ännu ett område för verksamheter öster om planområdet. En sådan utvidgning av området måste först provas i en detaljplan och då vägas mot riksintresset för totalförsvaret.

Kolonnvägen är tillfart till övnings- och skjutfältet. Det är viktigt att Försvarsmaktens enheter inte hindras vid förflyttning till och från övningsfältet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning ska ske inom respektive tomt. Parkeringsbehovet ska lösas enligt kommunens parkeringsnorm för bil och cykel. Samtliga utfarter ska ske mot lokalgatan.

Utfartsförbud

Detaljplanen redovisar inget utfartsförbud mot E16 då utfartsförbud inte kan regleras i plangräns. Utfart mot E16 regleras av bestämmelserna i 39 § Väglagen. Där sägs att en enskild körväg eller utfarter från fastigheter inte får anslutas till en allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd, i detta fall Trafikverket. Vid behandling av ett sådant tillstånd ska väghållningsmyndigheten pröva om den tilltänkta åtgärden är lämplig med hänsyn till trafiksäkerheten och framkomligheten på den allmänna vägen. E16 är av riksintresse för kommunikation. Direktutfarter mot E16 är därmed olämpliga ur trafiksäkerhets och framkomlighetssynpunkt.

Störningar och risker

Oexploderad ammunition (OXA)

Planområdet är en del av ett före detta militärt skjutfält. Det militära skjutfältet var en del av Dalregementet I13. Skjutövningarna för denna del pågick från det att regementet flyttade till Falun, från Rommehed, och till 1958.

Fortifikationsverket har låtit utföra ytsökning och röjning av OXA, vilket blev klart hösten/vintern 2014/2015. Röjningen har utförts till ett djup på två meter under ursprunglig mark. Djupare än så ska ingen OXA förekomma. Målet för röjningen är att samtliga röjda områden på Myran ska vara fria från OXA. Resultatet har granskats av både interna och externa kontrollanter. Röjningen är utförd enligt internationell standard. Dock, vilket också är i enlighet med internationell standard, kan enstaka OXA eller ammunitionsskrot påträffas.

Ett område längst österut inom planområdet har schaktningsrestriktioner. Det är inte röjt utan är i stället igenfyllt med sten, så att ingen OXA finns inom en meter under markytan. Djupare än en meter får man inte schakta, vilket regleras med en planbestämmelse (b₁). För området krävs marklov för alla åtgärder som innebär schaktning. Se avsnittet *Administrativa frågor*.

Buller från övnings- och skjutfältet

Planområdet ligger inom ett påverkansområde för buller eller annan risk från övnings- och skjutfältet. Detaljplanen reglerar byggrätter och bebyggelsens utformning så att störningskänslig bebyggelse enligt vad som avses i *Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2005:15) om buller från skjutbanor* (till exempel bostäder, vård, skola), inte kan uppföras. Planområdet kan dock utsättas för bullernivåer som kan upplevas som störande och därmed ge upphov till klagomål från till exempel näringsidkare, besökare med flera.

För lokaler för allmänt ändamål, enligt 9 kap 9§ Miljöbalken, är det ägaren/verksamhetsutövaren som är skyldig att bruka den så att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Därtill ska, enligt 8 kap 4§ Plan- och bygglagen, ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd mot buller. Avseende skydd mot buller ska, enligt 3 kap 13 Plan- och byggförordningen, byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila eller arbete under tillfredsställande förhållanden.

Den markanvändning som föreslås i denna detaljplan är inte störningskänslig. Verksamheterna bedrivs i huvudsak inomhus. Det bedöms därför att särskilda bullerskyddsåtgärder utöver vad som beskrivs ovan inte behöver vidtas med anledning av buller från övnings- och skjutfältet

Buller från vägtrafiken

E16 är en trafikerad väg som är en källa till buller från trafik.

Den markanvändning som föreslås i denna detaljplan är inte störningskänslig och det bedöms därför att bullerskyddsåtgärder inte behöver vidtas med anledning av buller från E16.

Markföroreningar

Ca 100 meter öster om planområdet finns en före detta brandövningsplats. Den användes åren 1970 – 1987 för utbildning i åtgärder vid brand och för skydd mot napalmbomber. Napalm, diesel och släckningsmedia (PFOS/PFAS) har använts. I samband med en markundersökning inför OXA-saneringen lät Försvarmakten undersöka även grund- och ytvatten. (Vectura Consulting AB, Rapport 2012-12-07). Jord samt grund- och ytvatten undersöktes på brandövningsplatsen och i två punkter mellan brandövningsplatsen och planområdet. Något åtgärdsbehov avseende jord och grundvatten bedömdes inte föreligga. För ytvatten rekommenderades en fördjupad kartläggning av metallföroreningar och PFAS. Försvarmakten lät utföra en undersökning av PFAS inom hela övnings- och skjutfältet under 2019 (Försvarmaktens Miljöprovningssenhet / NIRAS, Rapport 2019-11-14). En provpunkt för ytvatten fanns mellan brandövningsplatsen och planområdet. I rapporten konstateras att endast halter av PFAS som inte är förhöjda jämfört med svenska bakgrundshalter (Naturvårdsverket 2016) kunde detekteras. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande påpekat att det uppmätta värdet för PFAS (1,1 ng/l) ska jämföras med gällande gränsvärde enligt EUs ramdirektiv för vatten (0,65 ng/l) och inte med svenska bakgrundshalter.

Falu kommun förvärvade 2015 marken där brandövningsplatsen ligger och den plats där provpunkten för vatten ligger, från staten genom Fortifikationsverket. I köpekontraktet sägs att säljaren (staten genom Fortifikationsverket) bekostar i förekommande fall efterbehandlingsåtgärder som beslutas av Generalläkaren (idag Försvarsinspektören för hälsa och miljö).

Kommunen har yttrat sig till Försvarsmakten över NIRAS rapport och då föreslagit att Försvarsmakten i sin kommande provtagning år 2021 tar ytterligare prover i den befintliga provtagningspunkten för att få fram ett årsmedelvärde. Dessutom föreslår kommunen att prov även tas på ytvatten i Högbobäcken nedströms E16 för att få en bild av det samlade flödet. Detta ger då en bild av hur Tisken eventuellt påverkas och underlag för beslut om eventuella åtgärder.

Vid provtagning i den avslutade deponin som ligger i anslutning till planområdet uppmättes värden på PAH-H som överstiger gränsvärdena för mindre känslig verksamhet. (Miljöteknisk markundersökning – Tippen, Myran. Ewen Miljökonsult 2014-06-13). Kommunen har till Försvarsmakten framhållit behovet av fortsatt provtagning och eventuella åtgärder med anledning av detta.

En fortsatt hantering av eventuella föroreningar är en fråga som lämpligen hanteras i särskild ordning och inte inom ramen för denna detaljplan.

Farligt gods

Väg E16 är rekommenderad led för transporter av farligt gods. Detaljplanen följer rekommendationerna i länsstyrelsens vägledning för planläggning in- till transportleder för farligt gods. Inga byggnader tillåts närmast E16. Kontorsändamålet begränsas, så att det inte blir möjligt närmare än 70 meter från vägkant på framtida breddning av E16.

En riskanalys togs fram inför samrådet kring gällande detaljplan. I den framkom att inga särskilda åtgärder behöver vidtas då tillräckligt avstånd hålls från E16. De utökade markanvändningsbestämmelser som den nu aktuella detaljplanen tillåter bedöms inte påverka denna slutsats.

Räddningstjänstens insatstider

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 10 minuter. Området har idag brister vad gäller brandvattenförsörjningen. Avståndet från planområdet till närmaste brandpost, som finns vid korsningen mellan Plutonsvägen och Bataljonsvägen, är ca 700 meter.

Teknisk försörjning

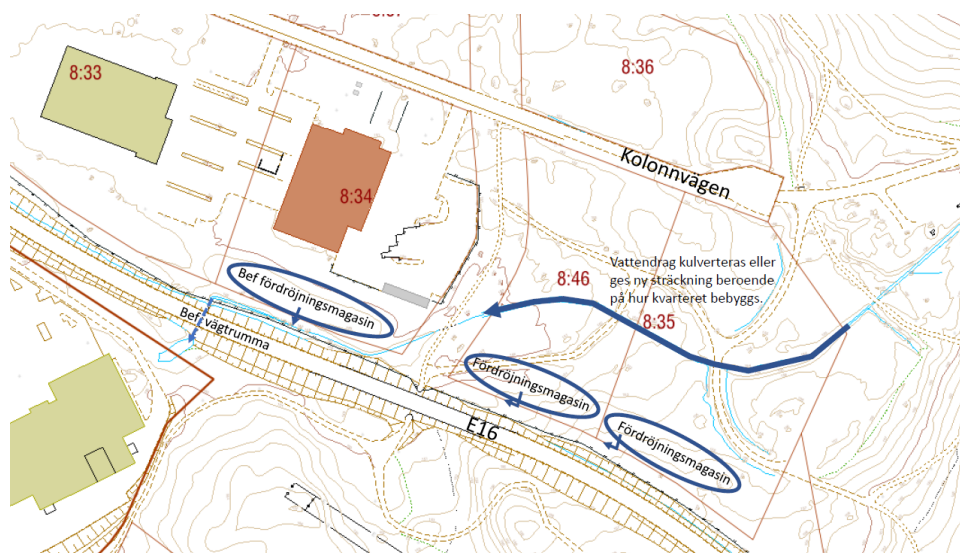
Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA innefattande vatten, spillvatten och dagvatten.

Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns i Kolonnvägen. Ledningar för vatten och spillvatten går via området betecknat NATUR är sedan anslutna till kommunens nät vid Gammelvägen söder om E16. Dagvattnet i Kolonnvägen leds till våtmarksområdet på Myran och vidare till Högbobäcken. Innan vattnet leds till bäcken bör det fördröjas och vid behov renas inom respektive fastighet, och för tomter med stora parkeringsytor ska en renande och oljeavskiljande funktion finnas.

I planområdets sydöstra del finns en bäck/dike som leder vatten från naturen norr om planområdet via en befintlig trumma under E16 och via Handelsplats Majoren till Högbobäcken. Bäckens/diket kan komma att kulverteras eller att ledas om, men kan även vara kvar i nuvarande läge. Ändringar kan kräva anmälan för vattenverksamhet.

Hantering av dagvatten utreddes inom arbetet med den detaljplan som vann laga kraft 2015 och som området byggs ut efter. Inför utbyggnaden av området gjordes ytterligare en utredning som redovisar en beräkning av mängden dagvatten som ska ledas bort samt ett förslag till dagvattenhantering inom hela området Kolonnen. (PM Förslag till dagvattenhantering inom Myranområdet, WSP 2017-03-20). Utredningen visar att yt- och dagvatten behöver fördröjas på kvartersmarken innan det leds vidare. Detta gäller särskilt vatten som ska ledas mot söder och vidare till Högbobäcken via den kulvert som omnämns i stycket ovan. Innan vattnet leds till bäcken bör det vid behov renas inom respektive fastighet, och för tomter med stora parkeringsytor ska en renande och oljeavskiljande funktion finnas. Omhändertagandet av spillolja kan ske på olika sätt där en traditionell oljeavskiljare är ett av flera. Vilken metod som ska användas bestäms slutligen i bygglov.



Princip för fördröjning av dagvatten

På den redan bebyggda fastigheten Falun 8:34 finns en yta för fördröjning av dagvatten. Ytor med samma funktion behöver troligen anläggas även på fastigheterna Falun 8:35 och 8:46. Hur mycket dagvatten som kommer att ledas via Kolonnvägen respektive direkt under E16 beror på hur Falun 8:35 och 8:46 kommer att disponeras och hur marken kommer att lutas. WSPs utredning visar att för hela Falun 8:35 och 8:46 krävs ett utjämningsmagasin på 680 m³ för att fördröja ett 30-årsregn. Ett 30-årsregn motsvarar ca 70% av 100-årsregn i nederbördsintensitet vilket skulle kräva ett utjämningsmagasin på ca 1000 m³ om allt dagvatten ska avbördas mot söder. Sannolikt kommer en del av dagvattnet att ledas via ledningsnätet i Kolonnvägen. Efter fördröjningsmagasinen leds dagvattnet till ett dike som går parallellt med

det dike som finns vid släntfoten och som hör till vägen. På plankartan anges plats för fördröjningsmagasin angivna med egenskapsbestämmelsen (n₂) *Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten*. Samma bestämmelse finns för det redan anlagda fördröjningsmagasinet på fastigheten Falun 8:34.

Värme och kyla

Ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns i Kolonnvägen.

El och IT

Ledningar för el och IT finns i Kolonnvägen.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt de regler som gäller i Falu kommun.

Administrativa frågor

Ändrad lovplikt

För ett område längst österut gäller utökad lovplikt. Här gäller en administrativ bestämmelse (a₁) att marklov krävs för åtgärder som innebär schaktning. För området finns också en bestämmelse om att största schaktningsdjup är en meter(b₁).

Strandskydd

I och med att detaljplanen vinner laga kraft upphävs strandskyddet för all mark inom planområdet.

Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet anförs att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap § 18c punkt 1). För den bäck/dike som ligger i planområdets östra delar bedöms det inte finnas några livsvillkor för djur- och växtliv, eller sådana allemansrättsliga värden, att det skulle strida mot strandskyddets syften att upphäva det.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna om utökat planförfarande. Den beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från och med 2020-12-11 ~~den dag plan~~ ~~planen 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.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Kolonnvägen och användningsområdet betecknat NATUR är allmän plats och ligger på kommunens fastighet Falun 8:3. Övriga fastigheter i området är privatägda.

Det kan bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar för till exempel infartsvägar i kvarteren.

Tekniska frågor

Ny bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det allmän vatten- och avloppsledningsnätet medan dagvattnet leds till Högbobäcken efter fördröjning och i erforderliga fall rening i ett system som byggs ut enligt gällande detaljplan.

WSP Samhällsbyggnad har i en kapacitetsutredning av Högbobäcken konstaterat att Högbobäcken har kapacitet och möjlighet att ta emot dagvatten från kommande exploateringsområden men att dagvatten från hårdgjorda ytor såsom gator, gc-vägar, parkeringar och tak måste fördröjas innan det släpps ut i Högbobäcken.

Om möjligt bör den nya bebyggelsen anslutas till fjärrvärmenätet.

Befintliga motionsspår norr om väg E16 ligger delvis inom mark som ska exploateras och behöver därför dras om.

Ekonomiska frågor

Planavgift

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

Avtal

Utbyggnad av området pågår med stöd av gällande detaljplan för verksamhetsområde på Myran, lagakraft 2015-12-11, samt till denna detaljplan hörande exploateringsavtal.

Konsekvenser av planens genomförande

Med detaljplanen möjliggörs bebyggelse för verksamheter i ett relativt centralt läge i Falun. Detaljplanen är ett led i den övergripande utvecklingen av Myran, efter att försvaret lämnade denna del av skjutfältet. Innebörden med den övergripande utvecklingen är att detta område, närmast E16, kan användas för verksamheter, och andra delar kan utvecklas för idrott och friluftsliv.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Per Grundström och Lars Gustafsson, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

Tolkning av detaljplan

Vid tolkning av detaljplanen avseende planprocessen ska Boverkets PBL Kunskapsbanken från 2015-01-02 användas och avseende planbestämmelser Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900

	Instans	Datum
Planbesked	Kommunstyrelsens utvecklingsutskott	2018-09-18
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2019-09-23
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2020-03-16
Godkänd för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2020-06-15
Antagen	Kommunfullmäktige	2020-09-10
Vunnit laga kraft		2020-12-11
<u>Planbesked, ändring av detaljplan</u>	<u>Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden</u>	<u>2024-02-13</u>
<u>Godkänd för samråd, ändring av detaljplan</u>		<u>2024-10-16</u>
<u>Antagande</u>	<u>Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden</u>	<u>2025-02-11</u>
<u>Laga kraft</u>		<u>2025-03-07</u>