

Detaljplan för Bostäder mm vid Norra Strandvägen i Boda, Svärdsjö i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Begränsat 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	8
4.4	Allmän plats	8
4.5	Kvartersmark	8
4.6	Befintligt	9
4.7	Ärendeinformation	10
4.8	Annat	11
5	Motiv till detaljplanens regleringar	12
5.1	Användning av kvartersmark	12
5.2	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
6	Genomförandefrågor	14
6.1	Inlösen och förvärv av mark- och utrymme	14
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	14
6.3	Ekonomiska frågor	14
6.4	Organisatoriska frågor	15
6.5	Upplysningar	15
7	Planeringsunderlag	16
7.1	Kommunala	16
7.2	Kommunala beslut i övrigt	16
7.3	Utredningar	16
8	Planeringsförutsättningar	17
8.1	Kommunala	17
8.2	Övriga kommunala beslut	18
8.3	Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken (1998:808)	18
8.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	19
8.5	Miljökvalitetsnormer	19
8.6	Miljö	19
8.7	Hälsa och säkerhet	20
8.8	Geotekniska förhållanden	21
8.9	Natur	21
8.10	Fysisk miljö	21

8.11 Sociala.....	22
8.12 Teknik.....	22
8.13 Service	22
8.14 Trafik	22
9 Bedömningar och konsekvenser	24
9.1 Fastigheter och rättigheter	24
9.2 Natur.....	24
9.3 Miljö.....	24
9.4 Miljökvalitetsnormer	26
9.5 Hälsa och säkerhet.....	26
9.6 Sociala	28
9.7 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	28
9.8 Trafik	28

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.

Aktuell detaljplan hanteras med begränsat standardförfarande. Det innebär att förslaget endast genomgår ett samrådsskede där berörda sakägare ges möjlighet att skriftligt godkänna planförslaget. Godkänner alla berörda sakägare planförslaget går planförslaget därefter direkt till beslut om antagande. Om inte alla sakägare godkänner planförslaget i samrådet måste detaljplanen övergå till standardförfarande vilket innefattar ett granskningsskede före antagandet.

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 som 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 Läshänvisningar

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.

Detaljplanens syfte, beskrivning av detaljplanen, motiv till detaljplanens regleringar samt genomförandefrågorna hör ihop och beskriver tillsammans planförslaget och förklaringen av genomförandet.

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.

Planeringsunderlag, planeringsförutsättningar samt bedömningar och konsekvenser är förklaringar för att sätta planen i ett sammanhang. Här förklaras hur detaljplanen tar hänsyn till förutsättningar och konsekvenser.

2.2 Begreppsförklaringar

I planbeskrivningen så kommer begreppen gällande detaljplan, aktuell detaljplan och planområde att användas. Med gällande detaljplan menas den detaljplan som är juridiskt gällande när planarbetet startar/påbörjas, aktuell detaljplan syftar till den detaljplan som är under framtagande och med planområde menas det område som ligger innanför plangränsen.

3 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga delar av fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 för bostadsändamål. Detta för att göra befintligt bostadshus planenligt och möjliggöra för mindre utbyggnad.

Detaljplanen omfattar även mindre delar av fastigheterna Svärdsjö-Boda 18:38 och Svärdsjö-Boda 38:1 i syftet att göra den pågående markanvändningen, bostäder, planenlig för de delar som idag är planlagda med markanvändningen samlingslokaler.

4 Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger längs med väg 850, cirka 4 km söder om Svärdsjö.

Planområdet omfattar en areal om cirka 2000 m².

4.2 Planförslag

Planförslaget innebär att ingående fastigheter ges markanvändningen Bostäder (B) och att pågående markanvändning därigenom blir planenlig samt att mindre tillbyggnation inom fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 blir möjligt.

Planförslaget innebär även att strandskyddet upphävs för hela planområdet.

Planförslaget avser inte att förändra nuvarande utformning av planområdet nämnvärt. De regleringar som görs i planförslaget syftar till att överensstämja med regleringarna i den detaljplan som gäller för angränsande bostadsfastigheter.

Aktuell detaljplan hanteras med begränsat standardförfarande. Motiv till val av planförfarande är att planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Området är dessutom ianspråktaget av bostadsbebyggelse sedan en längre tid tillbaka och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eller vara av intresse för en bredare allmänhet än den närmaste kretsen av grannar.

4.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader (vilket motsvarar 5 år) från den dag planen får 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

I planförslaget regleras hela planområdet till kvartersmark med användningen Bostäder (B). Inom området finns ett bostadshus med tillhörande garage. I övrigt består planområdet huvudsakligen av gräsmatta.

Möjlighet till mindre tillbyggnad inom fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 ges genom en bestämmelse om att största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Idag är ca 10 % av fastighetsarean av den del av Svärdsjö-Boda 38:2 som ingår i planområdet bebyggt. För att göra nuvarande bebyggelse planenlig och för att säkerställa att eventuella ny- eller tillbyggnationer samspelar med omgivande bebyggelse regleras minsta takvinkel till 20 grader (α_1) samt högsta nockhöjd till 9 meter för huvudbyggnad (h_1) och 4,5 meter för komplementbyggnad (h_2).

Hela planområdet omfattas av strandskydd med anledning av sjön Liljan. I planförslaget föreslås strandskyddet upphävas genom bestämmelsen Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet hävdas att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18c § 1 p. miljöbalken). Det finns ett område med fri passage planlagt som allmän plats parkmark mellan planområdet och Liljan vilket inte berörs av planförslaget.

4.6 Befintligt

Planområdet utgörs av ett mindre område beläget längs väg 850 i Boda. Befintlig bebyggelse utgörs av ett enfamiljshus med tillhörande garage. Bostadshuset uppfördes 1917 och har nyttjats som pastorsbostad av den intilliggande Missionskyrkan. Bostadshuset har en ljus putsad fasad och är byggt i två våningar samt källarvåning byggd i suterräng. Garaget är byggt i trä och har plats för två fordon.



Ovan till vänster: Befintligt bostadshus och garage sett från väst.

Ovan till höger: Befintligt bostadshus sett från öst med Missionskyrkan i bakgrunden.



Ovan: Översiktskarta över planområdet.

4.7 Ärendeinformation

4.7.1 Tolkning av detaljplan

Planbesked gavs 2019-07-04. Detaljplanen togs fram under 2023. Vid tolkning av detaljplaneprocessen ska Boverkets PBL Kunskapsbanken från 2015-01-02 användas och för tolkning av planbestämmelser ska Boverkets allmänna råd (2020:5) om planbestämmelser för detaljplan användas.

Vid tillfället för planbesked gällde Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Med anledning av att detaljplanen legat vilande under en längre period bedöms det lämpligt att använda de allmänna råd och föreskrifter som gäller i samband med att samrådshandlingarna tas fram. Därför tillämpas Boverkets nu gällande allmänna råd (2020:5) om planbestämmelser för detaljplan.

4.7.2 Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900

	Instans	Datum	Paragraf
Planbesked (el. planuppdrag)	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (delegation)	2019-07-04	
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (delegation)	2023-11-01	
Antagen	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-04-16	§ 54
Vunnit laga kraft		2024-05-14	

4.8 Annat

4.8.1 Medverkande tjänstepersoner

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

5 Motiv till detaljplanens regleringar

5.1 Användning av kvartersmark

Beteckning – bestämelseformulering	Motiv
(B) - Bostäder	Bestämmelsen tillämpas i syftet att göra pågående markanvändning planenlig.

5.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning – bestämelseformulering	Motiv
 Marken får inte försees med byggnadsverk	Bestämmelsen tillämpas i syftet att reglera placeringen av tillkommande bebyggelse. För marken närmast Liljan försees denna med prickmark i syftet att regleringen i aktuell detaljplan ska stämma överens med motsvarande reglering i gällande detaljplan för angränsande fastigheter i norr och söder, samt då aktuell detaljplan inte avser möjliggöra för större förändringar jämfört med gällande detaljplan. För de delar av fastigheterna Svärdsjö-Boda 18:38 och Svärdsjö-Boda 38:1 som ingår i planområdet försees samtlig mark med prickmark. Detta då ytorna ingår i planområdet med avsikten att göra pågående markanvändning planenlig och som inte avses förändras.
(h ₁ 9,0) – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter	Bestämmelsen tillämpas i syftet att säkerställa att bebyggelsen inte blir för hög med hänsyn till omgivande bebyggelse.
(h ₂ 4,5) – Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter	Bestämmelsen tillämpas i syftet att säkerställa att bebyggelsen inte blir för hög med hänsyn till omgivande bebyggelse.
(u ₁) – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns.	Bestämmelsen tillämpas i syftet att reservera den mark inom planområdet som genomskärs av befintliga vatten- och spillvattenledningar. Bestämmelsen ska förhindra att marken tas i anspråk på ett sätt som hindrar användandet av den allmännyttiga anläggningen.

(o ₁ 20,0) – Minsta takvinkel är angivet värde i grader	Bestämmelsen tillämpas i syftet att säkerställa att bebyggelsen samspelar med omgivande bebyggelse, vilken uteslutande är utformad med lutande tak.
Största byggnadsarea är 20,0% av fastighetsarean inom användningsområdet	Bestämmelsen tillämpas i syftet att möjliggöra för mindre tillbyggnad av befintlig bebyggelse inom fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2. Värdet på byggnadsarean (20 %) är satt med hänsyn till vad som tillåts för angränsande fastigheter i gällande detaljplan. Detta för att regleringen i aktuell detaljplan ska stämma överens med motsvarande reglering i gällande detaljplan för angränsande fastigheter i norr och söder, samt då aktuell detaljplan inte avser möjliggöra för större förändringar jämfört med gällande detaljplan. Bestämmelsen omfattar även de delar av Svärdsjö-Boda 38:1 och 18:38 som ingår i planområdet. Regleringen av utnyttjandegrad stämmer överens med gällande detaljplan och innebär därför ingen förändring för dessa fastigheter.
Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet	Bestämmelsen tillämpas i syftet att upphäva strandskyddet från sjön Liljan inom planområdet.
(b ₁) – Vid installation av mekanisk ventilation till byggnad ska friskluftsintag riktas bort från väg 850	Bestämmelsen tillämpas i syftet att beakta de rekommendationer som anges i riskanalysen och därigenom begränsa konsekvenserna vid inträffande av olyckor kopplade till transport av farligt gods.
(b ₂) – Fasader på byggnader som ligger inom 30 meter från väg 850 ska utföras i obrännbart material.	Bestämmelsen tillämpas i syftet att beakta de rekommendationer som anges i riskanalysen och därigenom begränsa konsekvenserna vid inträffande av olyckor kopplade till transport av farligt gods. Med obrännbart material avses till exempel tegel, puts, mineralbaserade fasadskivor eller brandskyddsimpregnerat trä. Syftet är att fasaden i sig inte ska ta eld på grund av strålningsvärme från brand vid olycka på väg 850.

6 Genomförandefrågor

6.1 Inlösen och förvärv av mark- och utrymme

Frågor om rätt eller skyldighet till inlösen för kommun, stat eller huvudman aktualiseras inte i denna detaljplan som enbart omfattar kvartersmark för enskilt bebyggande.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

År 2022 genomgick fastigheterna Svärdsjö-Boda 38:2 och Svärdsjö-Boda 18:4 en lantmäteriförrättning där fastighetsindelningen ändrades samt att servitut bildades och ändrades till att stämma överens med framtida önskad användning. Detaljplanen föranleder således ingen ytterligare fastighetsbildning.

6.2.1 Rättigheter

Falu Energi & Vatten AB äger vatten- och spillvattenledning som passerar genom planområdet i nordsydlig riktning. För ledningen finns en oinskriven avtalsrättighet, se aktbilaga SE1 i förrättningsakt 2080-2021/129. För tydlighet bör rättigheten skrivas in i fastighetsregistret om inte ledningsrätt eller officialservitut söks. Falu Energi & Vatten AB ansvarar för ansökan till inskrivningsmyndigheten och kostnad för inskrivningen. Ledningsrätt och officialservitut bildas genom lantmäteriförrättning som söks hos lantmäteriet. Falu Energi & Vatten AB ansvarar för ansökan och kostnad för lantmäteriförrättning. Ett u-område införs i detaljplanen för att förhindra att marken tas i anspråk på ett sätt som hindrar användandet av den allmännyttiga anläggningen.

Falu Energi och Vatten AB har under hösten 2023 anlagt en vattenledning längs med spillvattenledningen som leder in till Missionskyrkan. För dessa ledningar som leder in till Missionskyrkan har ett avtalsservitut upprättats mellan parterna. Ett u-område införs i detaljplanen för att förhindra att marken tas i anspråk på ett sätt som hindrar användandet av den allmännyttiga anläggningen.

Vid förrättningen 2022 säkerställdes för Svärdsjö-Boda 18:4 och Svärdsjö-Boda 38:2 rätt till väg (2080-2021/129.1), sjövärmelledning (2080-2021/129.3) och vattenledningar (2080-2021/129.4). Nämda rättigheter belastar båda fastigheterna. Vid samma förrättning säkerställdes genom servitut 2080-2021/129.2 rätt för Svärdsjö-Boda 18:4 att nyttja parkering inom Svärdsjö-Boda 38:2.

6.3 Ekonomiska frågor

6.3.1 Planavgift

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

6.4 Organisatoriska frågor

6.4.1 Andra avtal

Detaljplanen stämmer överens med pågående markanvändning och några avtal krävs inte för detaljplanens genomförande.

6.4.2 Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna om begränsat standardförfarande. Detaljplanen beräknas kunna antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden vintern 2024.

6.5 Upplysningar

Det exakta läget för sjövärmeleningen är okänt. Innan eventuella markåtgärder vidtas behöver ledningen mätas in för att undvika skador på denna.

7 Planeringsunderlag

7.1 Kommunal

Alla planeringsunderlag finns på falun.se om inget annat anges.

7.1.1 Översiktsplan

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

7.1.2 Fördjupad översiktsplan (pågående)

Fördjupad översiktsplan för delar av landsbygden, utställningsversion nr 2

7.1.3 Detaljplan

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BODA (vid kapellet), laga kraft 1970-10-02

7.2 Kommunal beslut i övrigt

7.2.1 Cykelplan

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

7.2.2 Dagvattenstrategi

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

7.3 Utredningar

Risikanalys, utförd av INTEC 2023-07-05

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Kommunal

8.1.1 Översiktsplan

I översiktsplan FalunBorlänge är markanvändningen för området markerat för bebyggelse. Det redovisas även som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Förtätning av bebyggelsen utanför städerna ska prioriteras till de mindre tätorterna och till lägen utmed de fasta kollektivtrafikhuvudstråken. Väg 850 som passerar väster om området pekas ut som kollektivtrafikhuvudstråk. Vid dispenser och upphävande av strandskydd ska det finnas så kallat fri passage vid stranden, förutsatt att det inte är omöjligt med hänvisning till de planerade byggnaderna eller åtgärdernas funktion.

8.1.2 Fördjupad översiktsplan (pågående)

Det pågår ett arbete med att ta fram en fördjupad översiktsplan för delar av landsbygden i Falu kommun. I utställningsversion nr 2 av den fördjupade översiktsplanen ligger aktuellt planområde inom ett område med markanvändningen tätort - oförändrad. Inom områden med användningen tätort bör ny bebyggelse vara av liknande storlek och höjd som befintlig bebyggelse, det vill säga i storlek som en normalstor villa och högst en våning med inredd vind. Väg 850 pekas ut som ett viktigt kollektivtrafikstråk och som en del av huvudnätet. Aktuellt område är utpekade som LIS-område.

8.1.3 Detaljplan

För planområdet gäller *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BODA (vid kapellet)*. På berörda fastigheter tillåts markanvändningen samlingslokaler i två våningar och bostadsändamål i en våning. Närmast vattnet, öster om planområdet, är det allmän plats parkmark. På en smal remsa rakt genom området i nordsydlig riktning ska marken vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Vattnet är planlagt som vattenområde. Området norr och söder om Missionskyrkan samt närmast parkmarken får inte bebyggas. Genomförandetiden har gått ut.



Ovan: Utsnitt ur gällande detaljplan, aktuellt planområde inringat med rött.

8.1.4 Planbesked

Positivt planbesked gavs på delegation av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-07-04.

8.2 Övriga kommunala beslut

8.2.1 Cykelplan

I cykelplanen har kommunen gjort en prioriteringslista för cykelvägar efter det statliga vägnätet. Sträckan mellan Boda och Svärdsjö är ett utpekat objekt med behov av en cykelväg.

8.2.2 Dagvattenstrategi

I dagvattenstrategin anges att frågor gällande dagvatten ska hanteras i detaljplaneprocessen. Mark för dagvattenlösningar ska avsättas inom planområdet, både på allmän plats och kvartersmark. Hänsyn ska tas till framtida klimatförändringar och förväntade ökade nederbörds mängder.

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 detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

8.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

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

8.5 Miljökvalitetsnormer

8.5.1 Luft

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till någon större trafikled, verksamhet eller bebyggelse som kan ge upphov till mycket trafik. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas inom planområdet.

8.5.2 Vatten

Planområdet ligger inom det lokala avrinningsområdet Liljan-Svärdsjö och huvudavrinningsområde Sundbornsån.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) statusklassningar är den ekologiska statusen för Liljan måttlig och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Påverkanskällorna är flera och utgörs bland annat av förorenade områden och atmosfärisk deposition.

Huvudavrinningsområdet Sundbornsån utgörs av flera vattenförekomster med olika klassningar gällande ekologisk och kemisk status. Någon samlad bedömning av den ekologiska eller kemiska statusen för Sundbornsån finns inte.

8.5.3 Buller

Inga miljökvalitetsnormer för buller bedöms överskridas inom planområdet då väg 850 inte räknas till de "större vägarna eller järnvägar" som förordning (2004:675) om omgivningsbuller hänvisar till. Riktvärden för omgivningsbuller hanteras i avsnitt 8.7.1 Omgivningsbuller.

8.6 Miljö

8.6.1 Strandskydd

Hela planområdet ligger inom 100 meter från sjön Liljan och omfattas därmed av det generella strandskyddet. Planområdet är utpekad som LIS-område.

Marken mellan planområdet och Liljan är planlagd som allmän plats parkmark i gällande detaljplan och möjliggör fri passage längs strandlinjen.

8.6.2 Dagvatten

Planområdet är inte anslutet till det allmänna dagvattennätet. Området avrinner mot det lokala avrinningsområdet Liljan-Svärdsjö.

Hela planområdet sluttar mot Liljan och markytorna inom planområdet utgörs nästintill enbart av gräsmatta vilken infiltrerar delar av dagvattnet innan det avrinner mot Liljan. Ca 20% av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor (grusad väg och parkering samt tak) idag.

8.7 Hälsa och säkerhet

8.7.1 Omgivningsbuller

Enligt förordningen om trafikbuller (2015:216) med ändring (2017:359) är riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån för buller från vägtrafik vid bostadsfasad 60 dBA. En översiktlig beräkning av vägtrafikbuller från väg 850 har gjorts utifrån Boverkets handbok "Hur mycket bullrar trafiken?" (2023). Beräkningen visar att den ekvivalenta ljudnivån uppgår till ca 59 dBA vid den västra fasaden av befintligt bostadshus inom planområdet. Beräkningen utgår från att det är fri sikt mellan väg och mottagare (bostad). Befintligt bostadshus avskärmas från väg 850 genom Missionskyrkan, vägräcke och vegetation, vilka bidrar till att bullernivåerna dämpas. Med detta i beaktning antas den ekvivalenta ljudnivån i realiteten vara lägre än vad beräkningen anger. Den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasaden bedöms därmed inte överskrida det angivna riktvärdet på 60 dBA.

8.7.2 Risk för olyckor

Väg 850 är rekommenderad transportled för farligt gods. Avståndet mellan befintligt bostadshus inom planområdet och vägkant är ca 24 meter. 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.

Befintligt bostadshus avskiljs från väg 850 genom Missionskyrkan och vegetation, vilka fungerar som skydd från fordon på väg 850. Utöver detta finns ett ca 85 meter långt skyddsräcke längs östra sidan av väg 850 i höjd med planområdet. Räcket skyddar planområdet och den intilliggande gång- och cykelbanan från eventuella avkörande fordon från bilvägen.

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 20 minuter.

8.7.3 Risk för översvämning

Liljan ligger inom huvudavrinningsområdet Sundbornsån och det lokala avrinningsområdet Liljan-Svärdsjö som är ett relativt stort tillrinningsområde om cirka 46 km², vilket gör att Liljans nivå ganska snabbt kan stiga med 1–1,5 meter från dess normala höjd på +124 meter.

Enligt skyfallskarteringen så finns det inga lågpunkter med översvämningsrisk inom planområdet utan översvämningsrisken har marken närmast Liljan.

8.8 Geotekniska förhållanden

8.8.1 Markbeskaffenhet

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagret av morän och ett tunt eller osammanhängande ytlager bestående av lera-silt.

Marken inom området sluttar från cirka +130 meter i väst till cirka +127 i öst. Området består av två platåer som binds ihop med en lite brantare sluttning.

8.8.2 Radon

Fastigheten ligger inte inom högriskområde för radon. En korttidsmätning av radon gjordes på fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 år 1990. Den uppvisade ett årsmedelvärde på 120 Bq/m³, vilket är under riktvärdet för radon i inomhusluft som är på 200 Bq/m³.

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.

8.9 Natur

Planområdet består till största delen av gräsmatta. Utanför planområdet närmare vattnet finns en dunge med stora granar.

8.10 Fysisk miljö

I direkt anslutning till planområdets västra del ligger Svärdsjö Missionskyrka och öster om planområdet ligger sjön Liljan. På grannfastigheterna i norr och söder finns enfamiljshus i både trä och tegel.

8.11 Sociala

Ytan mellan planområdet och Liljan utgörs av allmän plats och nyttjas idag som badplats. Där finns även ett vindskydd och en grillplats. På ön Råveln i sjön Liljan finns det en badplats.

8.12 Teknik

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vatten- och spillvattenledningar korsar planområdet i nordsydlig riktning, direkt öster om bostadshuset. Mellan dessa ledningar och Missionskyrkan sträcker sig en vatten- och en spillvattenledning.

Befintligt bostadshus värms upp med sjövärme. Det ligger underjordiska sjövärmeledningar från sjön upp till Missionskyrkan öster om bostadshuset. Vattenledningar finns mellan bostadshuset och Missionskyrkan.

Fastigheten är ansluten till elnätet. Längs med gång- och cykelvägen öster om Missionskyrkan finns ett optostråk.

8.13 Service

I Boda finns Liljansskolan (F-6), förskola och fritidshem. Övrig offentlig och kommersiell service finns i Svärdsjö och Falun.

8.14 Trafik

8.14.1 Gång- och cykeltrafik

Väster om planområdet och Missionskyrkan finns det en gång- och cykelväg som binder samman Norra och Södra Strandvägen. Gång- och cykelvägen ingår i gemensamhetsanläggningen Svärdsjö-Boda GA:6.

Ca 300 meter söder om planområdet, i höjd med skolområdet i Boda, finns en gång- och cykeltunnel som leder under väg 850.

8.14.2 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik trafikerar väg 850 och hållplatser finns vid korsningen Norra Strandvägen/väg 850 cirka 100–150 meter från planområdet.

8.14.3 Motortrafik

Planområdet angörs från Norra Strandvägen, vilken ansluter från väg 850. Trafikverket är väghållare för väg 850 och Norra Strandvägen är en enskild väg som ingår i gemensamhetsanläggningen Svärdsjö-Boda GA:6.

En grusad väg sträcker sig längs med planområdets västra utkant, från Norra Strandvägen fram till befintligt bostadshus, vilken delas med fastigheten Svärdsjö-Boda 18:4 (Missionskyrkan). Läs mer under 6.2.1 Rättigheter.

Parkering för boende inom fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 finns inom planområdet. En mindre grusad yta i planområdets nordvästra del nyttjas som parkering till Missionskyrkans besökare. Läs mer under 6.2.1 Rättigheter.

9 Bedömningar och konsekvenser

9.1 Fastigheter och rättigheter

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastigheten Svärdsjö-Boda 38:2 användas som en bostadsfastighet.

9.2 Natur

9.2.1 Grönområde

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka befintliga grönytor inom planområdet nämnvärt då den endast möjliggör för mindre tillbyggnad av befintligt bostadshus.

9.2.2 Landskapsbild

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka landskapsbilden nämnvärt då området redan är taget i anspråk av ett bostadshus och detaljplanen möjliggör endast för mindre tillbyggnad av detta.

9.3 Miljö

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

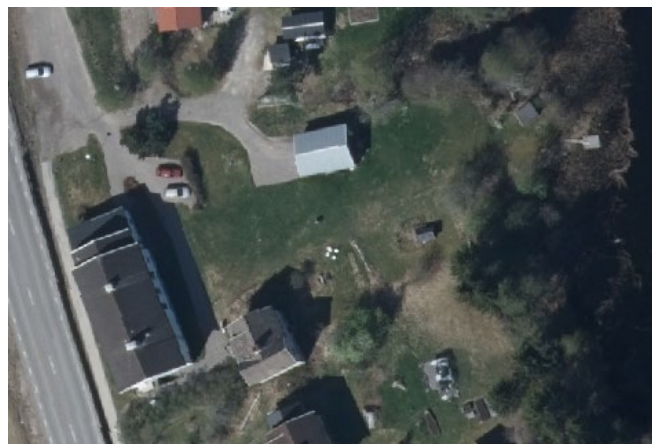
All exploatering innebär en viss påverkan på miljön. Planområdet är dock ianspråktaget för bostadsändamål sedan tidigare och detaljplanens genomförande innebär ingen förändring av detta. Inga kända naturvärden påverkas. Någon betydande miljöpåverkan bedöms därmed inte uppstå till följd av detaljplanens genomförande.

9.3.2 Strandskydd

Detaljplanens genomförande innebär att strandskyddet på 100 meter från Liljan upphävs för planområdet. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet hävdas att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18c § 1 p. miljöbalken), vilket motiveras nedan.

I den gällande detaljplanen från 1970 är det aktuella planområdet planlagt som samlingslokaler (C). Beskrivningen av användningen (C) är *"Med C betecknat område får endast användas för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål"*. Bestämmelsen beskrivs ytterligare i Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag; Beteckningar – Bestämmelser, Statens planverk, publikation nr 37: *"Med denna formulering kan ej anses uteslutet att i byggnad på området, förutom samlingssalar, bibliotek, klubblokaler och liknande, inreda bostäder för t.ex. föreståndare, vaktmästare och dyl."*.

Byggnaden uppfördes 1917 och har använts som pastorsbostad fram till 2023, vilket har varit förenligt med användningens syfte. Det befintliga bostadshuset har därmed varit lagligt ianspråktaget för bostadsändamål redan innan 1975. Flygfoton från 1975 visar inga nämnvärda förändringar gällande ianspråktagande och nyttjandet av marken kring bostadshuset i jämförelse med idag. Utbredningen av bostadshusets hemfridszon har därmed varit densamma sedan 1975, eventuellt tidigare, som idag.



Ovan: Flygfoton över planområdet från 1975 respektive 2022.

Med anledning av att Svärdsjö-Boda 38:2 nu har sålts som bostadsfastighet och byggnaden inte längre används av en funktion förenlig med användningen samlingslokaler behöver markanvändningen ändras till bostäder (B) för att den nya användningen ska vara planenlig och för att det ska vara möjligt att bevilja bygglov inom fastigheten. Ett genomförande av detaljplanen innebär i praktiken ingen förändring av nuvarande markanvändning. Aktuell detaljplan tar inte heller mer mark i anspråk än vad som gjorts under perioden då bostadshuset användes som pastorsbostad.

Marken närmast strandzonen ingår inte i det aktuella planområdet och kommer även fortsättningsvis att utgöra allmän platsmark. Strandzonen nås via den fria passagen som sträcker sig längs strandzonen norrifrån och upphör direkt söder om planområdet, vilket regleras och säkerställs i den gällande detaljplanen från 1970. Prickmarken i planområdets östra del närmast Liljan säkerställer även att ett avstånd mellan bebyggelsen och den fria passagen upprätthålls.

9.3.3 Dagvatten

Detaljplanens genomförande innebär inte någon nämnvärd ökning av hårdgjorda ytor eller förändrade marknivåer inom planområdet. Planområdet utgörs idag till största del av gräsmatta vilken kan infiltrera dagvatten upp till en viss mängd. Vidare sluttar planområdet

från väster mot öster, vilket innebär att dagvattnet avrinner ner mot Liljan naturligt. Befintlig bebyggelse ligger högt belägen i planområdets västra del och detaljplanens genomförande innebär inga förändrade förutsättningar för detta. Inget behov av ytterligare åtgärder för hantering av dagvatten bedöms föreligga.

9.4 Miljökvalitetsnormer

9.4.1 Luft

Aktuell detaljplan möjliggör för mindre tillbyggnad av befintligt bostadshus. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra ökade trafikmängder och anses därmed inte bidra till att miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap. miljöbalken överskrids.

9.4.2 Vatten

Aktuellt planförslag innebär ingen förändring av pågående markanvändning och möjliggör endast för en mindre ökning av andelen hårdgjorda ytor. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten för det lokala avrinningsområdet Liljan-Svärdsjö och påverkar därmed inte heller huvudavrinningsområdet Sundbornsån.

9.4.3 Buller

Planförslaget innebär ingen ökning av trafik till eller inom planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för buller överskrids.

9.5 Hälsa och säkerhet

9.5.1 Omgivningsbuller

Ökade nivåer av omgivningsbuller kan uppstå tillfälligt vid eventuell om- eller tillbyggnation av det befintliga bostadshuset. I övrigt bedöms inte detaljplanens genomförande medföra ökade nivåer av omgivningsbuller.

9.5.2 Översvämning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon ökad risk för översvämning. Det är främst marken närmast Liljan som ligger inom riskzonen för översvämning vid förhöjda vattennivåer. Marken närmast Liljan ingår inte i aktuellt planområde och kommer även fortsättningsvis att utgöra parkmark, och fungerar därigenom som en skyddszon vid översvämning. Utöver detta ligger befintlig bebyggelse högt belägen i planområdets västra del och risken för att den ska påverkas vid eventuell översvämning bedöms som liten.

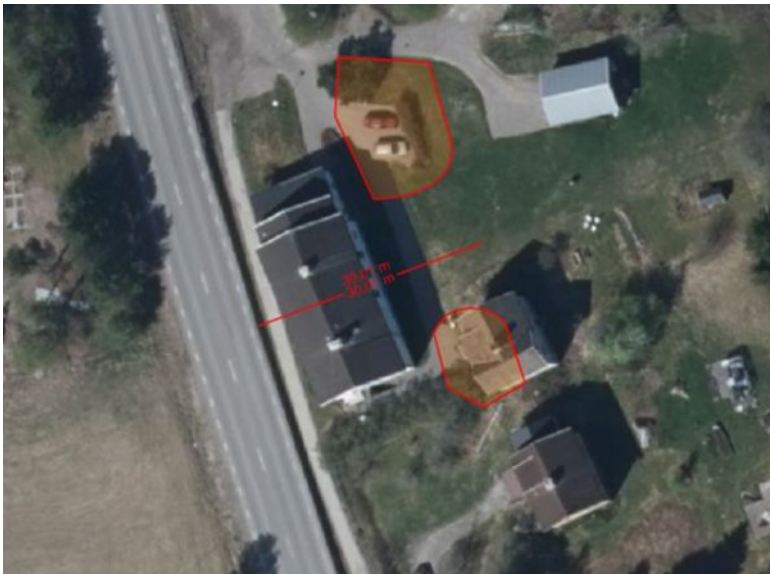
9.5.3 Farligt gods

En riskanalys har utförts med anledning av att planområdet ligger inom 150 meter från rekommenderad transportled för farligt gods.

I analysen görs bedömningen att den befintliga bostadsbyggnaden ligger inom vad som kan anses vara en acceptabel risk med den nuvarande utformningen med hänsyn till att den generella risknivån i området och att antalet farligt godstransporter på vägen bedöms vara lågt. Följaktligen görs bedömningen att inga eller endast mindre åtgärder behöver vidtas eftersom risken för farligt gods-olyckor är låg och de befintliga skyddsåtgärderna för avåkning och mekanisk påverkan kan anses vara tillräckliga. De potentiella riskerna bedöms inte vara oproportionellt stora jämfört med fördelarna som detaljplanen ger.

Utifrån utförd riskidentifiering och riskanalys samt med hänsyn till förekommande risknivå och byggnadens nära placering till väg 850 bör följande rekommendationer beaktas vid framtida byggnationer inom det detaljplanerade området:

- Eventuella friskluftsintag vid installation av mekanisk ventilation till byggnad inom 70 meter ska riktas bort från väg 850.
- Inom markerat område enligt bild nedan ska fasad vid ombyggnation utföras i obrännbart material. Delar som ligger skyddat bakom kyrkan kan utföras utan vidare åtgärder. Skulle kyrkan rivas och inte längre utgöra en skyddande barriär bedöms motsvarande skyddsnivå som motiverad.



Ovan: Del av planområdet som hamnar exponerat inom 30 m från väg 850 markerat med rött/orange, INTEC 2023-07-05

Rekommenderade åtgärder regleras genom att bestämmelser införs i plankartan gällande att friskluftsintag ska riktas bort från väg 850 vid installation av mekanisk ventilation (b₁) och att fasader på byggnader som ligger inom 30 meter från väg 850 ska utföras i obrännbart material (b₂).

Med åtgärderna ovan bedöms föreslagen markanvändning uppfylla Länsstyrelsens riktlinjer om planläggning intill rekommenderade leder för farligt gods och Plan- och bygglagens krav om lämplig markanvändning.

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 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning med mark- och vattenresurser. Marken är sedan tidigare ianspråktagen av ett bostadshus med tillhörande garage och detaljplanen möjliggör endast för mindre tillbyggnad. Att genom planläggning göra områdets faktiska markanvändning planenlig kan anses vara i linje med hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken då det möjliggör för förvaltning av ett redan ianspråktaget område, vilket är att föredra framför exploatering av ett orört markområde.

9.8 Trafik

9.8.1 Gång- och cykeltrafik

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några konsekvenser för gång- och cykeltrafiken i omgivningen kring planområdet.

Detaljplanens genomförande innebär inte några nya anslutningar mot den gång- och cykelväg som sträcker sig längs med väg 850 mellan Norra och Södra Strandvägen.

9.8.2 Motortrafik

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några ökade trafikmängder eller övriga konsekvenser för motortrafiken i omgivningen kring planområdet.

In- och utfart till planområdet kommer även efter detaljplanens genomförande att ske via Norra Strandvägen.